



EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA -EMRU EIC- Comunicado No.3 a los propietarios del barrio San Pascual

La EMRU EIC adelanto en el mes de agosto una serie de reuniones informativas a los propietarios de los predios del barrio San Pascual. En esa oportunidad se informó sobre el proceso para la realización de avalúos comerciales de cada uno de los predios y se indicó que la entidad encargada sería el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

La EMRU EIC adelantó las actividades necesarias para lograr la participación del IGAC pero finalmente esta entidad manifestó que no podía llevar a cabo la elaboración de los avalúos comerciales que hacen parte del área de planificación del plan parcial San Pascual, por motivos asociados a las limitaciones que tiene en su capacidad anual para comprometerse en este tipo de contratos.

Una vez recibida esta comunicación a EMRU EIC procedió a definir un nuevo proceso que le permitiera cumplir con los compromisos asumidos con los propietarios, que permitan hacerlos durante los meses de octubre y noviembre, garantizando los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficiencia, eficacia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad.

Con el objetivo de informar a los propietarios el proceso adelantado por la EMRU EIC, para la elaboración de los avalúos comerciales damos a conocer lo siguiente:

1. El 10 de septiembre de 2014, la EMRU EIC inició el proceso para la escogencia de los evaluadores que llevarán a cabo los avalúos comerciales del área de San Pascual, invitando a la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Sociedad Colombiana de evaluadores y el colegio de evaluadores de Camacol Valle, a presentar la lista de evaluadores, acompañada de la hoja de vida de cada evaluador. Las personas presentadas debieron cumplir con los siguientes requisitos:
 - Experiencia mínima de 10 años.
 - Contar con el Registro Nacional de evaluadores.
 - El evaluador deberá acreditar experiencia específica mediante 10 certificaciones como mínimo de realización de avalúos comerciales.
 - De las anteriores certificaciones cuatro (4) deben tener más de 10 años de antigüedad y dos (2) de las certificaciones debe ser con una entidad estatal.
2. El día 23 de septiembre La Lonja de Propiedad Raíz y la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos enviaron las hojas de vida y la lista de los posibles evaluadores que cumplían con los requisitos establecidos por la EMRU. El colegio de evaluadores de Camacol Valle y la Sociedad Colombiana de Evaluadores no presentaron lista de evaluadores. En consecuencia el número de hojas de vida allegadas a la entidad fueron 23 evaluadores.
3. La EMRU E.I.C evaluó la hoja de vida de estos 23 evaluadores y una vez verificados los requisitos, se descalificaron tres (3) personas por no cumplir con el perfil requerido.
3. El día 30 de Septiembre de 2014, la EMRU E.I.C invita a presentar propuesta a cada uno de los 20 evaluadores que cumplieron con los criterios establecidos, establecidos por ella. Con los cuales se relaciona en la lista adjunta a continuación:
5. Los requisitos habilitantes o de evaluación están indicados en el documento que la EMRU E.I.C ha publicado en la siguiente página web www.emru.gov.co, los cuales son:

FACTORES DE CALIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
EXPERIENCIA DE 10 O MÁS AÑOS	El proponente deberá certificar mediante contratos o certificaciones una experiencia como evaluador, de mínimo 10 años.	30 PUNTOS
NÚMERO DE CONTRATOS CON EL ESTADO	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Contratos (10 Puntos) • 3-5 Contratos (20 Puntos) • 6 Contratos o más (40 Puntos) Nota: certificaciones, documentos y/o contratos que demuestren la participación del proponente en avalúos comerciales contratados por entidades estatales. Mínimo dos (2) contratos	40 PUNTOS
NÚMERO DE AVALÚOS PARA PREDIOS URBANOS	MINIMO 1000 AVALUOS proponente deberá acreditar el número de avalúos realizados mediante certificaciones y relacionar en el anexo	30 PUNTOS
TOTAL		100 PUNTOS

6. Que el presente proceso está sujeto a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003 y el artículo 3° numeral 3.13 del Estatuto de Contratación de la EMRU E.I.C, podrán desarrollar su actividad durante la etapa de invitación la cual se describe en el presente documento.
7. Que la EMRU EIC, una vez evalué las propuestas presentadas, informará a la comunidad las fechas en las que se realizarán los avalúos.

NELSON NOEL LONDOÑO PINTO
Secretario Gerente EMRU EIC.