

PREGUNTAS FRECUENTES

EMPRESA INMOBILIARIA Y SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA



PREGUNTAS FRECUENTES

¿QUE ES LA EMPRESA INMOBILIARIA Y SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA?

Es una Empresa Industrial y Comercial del Departamento de Cundinamarca, creada y reformada mediante Decreto 0679 de 1996 y reformada por el Decreto 0067 de 2015, reformada mediante Decreto Ordenanza 253 de 2016, la cual tiene como objeto de desarrollar, celebrar y ejecutar los actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, mantenimiento, servicio de aseo, gestión predial y ambiental, avalúos de bienes, gerenciamiento de proyectos de construcción e interventoría, y la logística de eventos institucionales culturales y artísticos.

¿CUÁL ES LA MISIÓN DE LA EMPRESA INMOBILIARIA Y SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA?

Desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, realización de avalúos, gestión predial y ambiental, gerenciamiento de proyectos de construcción, mantenimiento, mejoramiento e interventoría de obras arquitectónicas u obras en altura, generando rentabilidad para la empresa y desarrollo socioeconómico para el departamento, incorporando prácticas de gobierno corporativo que garanticen confianza y eficiencia en las prácticas empresariales.

¿CUAL ES NUESTRA POLITICA DE CALIDAD?

En la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca estamos comprometidos en atender las necesidades de nuestros clientes, de nuestros proveedores, de los servidores públicos y los ciudadanos, de acuerdo al cumplimiento de los requisitos exigidos, con el apoyo de funcionarios competentes, a través de unas políticas oportunas y efectivas, enmarcadas en el mejoramiento continuo del Sistema de Gestión de Calidad y en el crecimiento de cada una de las personas que hacen parte de la Entidad.

¿CUÁLES SON LOS OBJETIVOS MISIONALES DE LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA?

1. Dirección comercial: Promover y Gestionar dentro de la Actividad Inmobiliaria, acciones que permitan la ejecución de Programas y proyectos relacionados con la Prestación de Servicios para la Administración de bienes inmuebles del Sector Publico Privado.
2. Identificar, Determinar y participar en el Mercado Inmobiliario a través de las Alianzas público-privadas, orientándolas hacia la intervención en el mercado la producción de vivienda y un enfoque equitativo entre cargas y beneficio para los sectores más vulnerables de la población.

3. Realizar estudios jurídicos, levantamientos topográficos, formaciones catastrales en coordinación con las autoridades establecidas por la ley, avalúos de bienes, gestión Predial y ambiental, gerenciamiento de Proyectos de Construcción e interventoría.
4. Programar y desarrollar servicios de Logística de eventos Institucionales, culturales y artísticos, en atención a las solicitudes de entidades públicas o de particulares.
5. Realizar corretaje inmobiliario a través de la administración, arrendamiento, compra y venta de inmuebles públicos y privados.
6. Implementar instrumentos de participación en alianzas estratégicas y relaciones público-privada en el giro ordinario de sus negocios y de conformidad con las normas del derecho privado.

¿CUÁNTO CUESTA UN AVALÚO Y QUE VIGENCIA TIENE?

Cada empresa establece sus honorarios generalmente con base al valor del inmueble y ubicación del predio avaluado. La vigencia del avalúo es de un año.

¿CUÁL ES LA DIFERENCIA ENTRE UN AVALÚO CATASTRAL Y UN AVALÚO COMERCIAL?

La diferencia está en que el avalúo catastral permite conocer la riqueza inmueble de un país y son establecidos para fijar la base sobre la cual se aplican las tarifas para el cobro de los impuestos directos e indirectos de la propiedad raíz; y el avalúo comercial es el que determina el valor comercial de un inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir respectivamente por una propiedad.

¿QUÉ ES ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL?

La administración de **propiedad horizontal** es el conjunto de actividades orientadas al cuidado, manejo de los bienes de los copropietarios que son ejercidas, en principio por la entidad sin ánimo de lucro nacida como consecuencia de la aparición de la propiedad común sobre un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal.

Se constituyen en una de las posibilidades de contratación directa, que el estatuto contractual consagra para las diferentes entidades estatales. La Ley 80 de 1993, consagra como regla general, la licitación o concurso público para selección de los contratistas del Estado

¿QUÉ ES UNA PROPUESTA TÉCNICO ECONÓMICA?

Documento que contiene las instrucciones, procedimiento, procesos y costos para la elaboración cualquier fase y/o producto de la Gestión Predial.

¿QUÉ ES LA GERENCIA DE PROYECTOS?

Es la administración y coordinación armoniosa de todas las actividades requeridas para llevar a cabo la ejecución de un Proyecto.

¿CUÁL ES EL PROPÓSITO DE LA GERENCIA DE PROYECTOS?

Prestar los servicios de Gerencia de Proyectos a nuestros clientes y entidades aliadas, ofreciéndoles una solución de administración y control de sus proyectos de obras civiles, para lograr la ejecución en los tiempos establecidos, con los recursos asignados y según los alcances negociados.

¿CUÁL ES EL OBJETO DEL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL?

Prestar los servicios de asesoría y gestión predial a los clientes y atender sus necesidades en la generación de Estudio de Títulos, Estudio Catastral, estudios Topográficos, estudios Sociales, Avalúos de Bienes, tendientes a la Negociación y adquisición de Bienes Inmuebles.

¿QUÉ ES ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL?

La administración de **propiedad horizontal** es el conjunto de actividades orientadas al cuidado, manejo de los bienes de los copropietarios que son ejercidas, en principio por la entidad sin ánimo de lucro nacida como consecuencia de la aparición de la propiedad común sobre un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal.

¿DÓNDE SE REALIZA LA PUBLICACIÓN DE OFERTA DE INMUEBLES?

Las publicaciones de los inmuebles se realizan a través de página Web, Metro cuadrado y Aplicación móvil EIC APP, cada vez que se publica un inmueble, la revisión de los datos o actualización se hace a través de la coordinación del Área de Comercialización.

¿CÓMO SE CANCELAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN?

Se efectúa de acuerdo a lo establecido en el contrato de administración del inmueble, en caso que los inmuebles estén desocupados se recogen los recibos públicos y facturas de administración para ser entregados al propietario o según lo establecido en el contrato para ser cancelado por la Empresa Inmobiliaria.

