



BIEN UBICADOS

INGENIERÍA VALUATORIA · DERECHO URBANO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL · GESTIÓN INMOBILIARIA



Nosotros



BIEN UBICADOS

BIEN UBICADOS es una empresa de consultoría especializada en ingeniería valuatoria, derecho urbano, ordenamiento territorial y gestión inmobiliaria; y aquellos temas afines al suelo en sus aspectos físico, técnico, jurídico, económico y ambiental.

Contamos con la idoneidad, la experiencia y la capacidad operativa necesarias para brindar una oferta profesional que responda a los requerimientos del mercado; de una manera eficiente, calificada y cumpliendo con todas las exigencias y las necesidades de nuestros clientes.

Nuestra labor es llevada a cabo bajo altos estándares de calidad y productividad con el fin de obtener los mejores resultados que permitan contribuir al desarrollo físico, económico y social del territorio.

EQUIPO MULTIDISCIPLINARIO

Estamos conformados por un equipo multidisciplinario de profesionales especializados en las ciencias de la ingeniería, la arquitectura, el derecho, las ciencias administrativas y económicas; para brindarle a nuestros clientes los mejores insumos y el conocimiento necesario para satisfacer sus necesidades e intereses.

Somos una empresa con un alto perfil de desempeño, compromiso y experiencia en las distintas áreas de nuestros servicios, logrando que cada uno de los proyectos que llevamos a cabo sea garantía de cumplimiento, eficiencia y calidad.

Visite: www.bienubicados.com/equipo



Ingeniería **Valuatoria**

Avalúos a nivel nacional de todos aquellos elementos tangibles o intangibles que son objeto de valuación en el marco de la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 y aquellas normas que regulan la actividad valuatoria en el país.

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales
- Obras de infraestructura y avances de obra
- Recursos naturales y suelos de protección
- Maquinaria fija, móvil y equipos
- Edificaciones de conservación y monumentos históricos
- Activos operacionales y establecimientos de comercio
- Obras de arte, patrimoniales y similares
- Intangibles
- Intangibles especiales

Nuestros avalúos cumplen con lo exigido por las normas nacionales e internacionales en materia de valuación, con el sustento para fines públicos y particulares en el desarrollo de procesos inmobiliarios, judiciales, financieros, comerciales, contables, tributarios, entre otros.

Valuadores inscritos en el
Registro Abierto de Avaluadores - RAA

**BROCHURE
VALUACIÓN**

Derecho **Urbano**

Asesoría técnica y jurídica para la interpretación y aplicación de las normas urbanísticas existentes a nivel municipal y nacional frente a los múltiples desafíos que presenta el desarrollo constante del territorio en sus distintos escenarios, y permitiendo un equilibrio en sus elementos físico, económico, jurídico, ambiental, cultural y social.

Derecho Urbano

- Estructuración urbanística, legal y financiera de proyectos urbanos
- Licencias urbanísticas
- Resolución de contravenciones al régimen urbanístico
- Propiedad horizontal
- Compensaciones por obra pública
- Desarrollo y construcción prioritaria
- Fiducias
- Tributación
- Espacio público y zonas de cesión
- Conceptos prediales integrales: jurídico, catastral, urbanístico y fiscal



Servicios

Derecho Administrativo

- Gestión en procesos de adquisición predial
- Enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial y administrativa
- Indemnizaciones por procesos de expropiación e imposición de servidumbres
- Procesos administrativos y urbanísticos ante entidades públicas
- Asesoría a entidades territoriales en la proyección y expedición de actos administrativos



Ordenamiento Territorial

Asesoría técnica, jurídica y financiera en la definición de políticas públicas y los instrumentos normativos definidos para la planeación, gestión y financiación del suelo, así como en el análisis e intervención de los procesos de planeación urbana y regional; buscando la cohesión sostenible de los aspectos social, político, económico, ambiental y cultural del territorio.

Instrumentos de Planeación

- Planes de Ordenamiento Territorial
- Planes Zonales
- Planes Parciales
- Planes Maestros
- Planes Directores
- Planes de Implantación
- Planes de Regularización y Manejo
- Macroproyectos de Interés Social Nacional - MISN
- Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano - PIDU

Instrumentos de Gestión

- Unidades de Actuación Urbanística
- Integración inmobiliaria, reajuste de tierras y cooperación entre partícipes
- Declaratoria de construcción y desarrollo prioritario
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- Compensaciones por cargas urbanísticas
- Enajenación voluntaria y forzosa, expropiación judicial y administrativa
- Bancos inmobiliarios

Instrumentos de Financiación

- Participación en plusvalía
- Contribución por valorización
- Impuesto Predial
- Reparto equitativo de cargas y beneficios
- Bonos y pagarés de reforma urbana



Gestión Inmobiliaria

Actividades relacionadas con los procesos de gestión predial y desarrollo del suelo en aspectos técnicos, jurídicos y económicos.

Saneamiento predial

- Depuración predial en sus elementos técnicos, jurídicos y tributarios
- Estudio de títulos
- Asesoría a municipios en procesos de saneamiento e inventario de predios fiscales, ejidos, espacio público y zonas de cesión

Catastro

- Procesos de formación, actualización y conservación catastral
- Englobes, desenglobes, división material
- Aclaración de cabida y linderos
- Deslinde y amojonamiento
- Asesoría en procesos ante notariado y registro
- Diagnósticos físicos y jurídicos de inmuebles
- Análisis mediante Sistemas de Información Geográfica SIG

Topografía

- Levantamientos planimétricos
- Levantamientos altimétricos y nivelaciones
- Geoposicionamiento y georeferenciación



Apoyo a constructores y enajenadores de vivienda

- Consecución de predios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios
- Análisis del potencial de desarrollo y definición del valor del suelo
- Estructuración técnica, jurídica y financiera
- Asesoría y trámite ante entidades de inspección, vigilancia y control
- Comercialización y venta de proyectos inmobiliarios
- Acompañamiento técnico y jurídico en los procesos de enajenación, escrituración, entrega de zonas comunes y postventa
- Entrega de zonas de cesión ante autoridades municipales y distritales
- Constitución propiedad horizontal y modificación de reglamentos PH
- Valuación económica de avances de obra y obras inconclusas



Contacto

Para mayor información sobre nuestra empresa, portafolio de servicios y proyectos realizados, visite nuestra página web y siganos en redes sociales para estar al tanto de nuestras actividades y noticias del sector.



BIEN UBICADOS

BIEN UBICADOS S.A.S.

Tels. (57) 3112882899 · (57) 3125275341

www.bienubicados.com · contacto@bienubicados.com

Bogotá, D.C. · Colombia