



www.foncomerinmobiliaria.com
Carrera 15 No 73-48 Piso 3
PBX. 3819503

Nuestra Compañía

FONCOMER LTDA, es una compañía inmobiliaria de capital privado, dedicada a la gestión, valoración, comercialización y administración de propiedades inmobiliarias y de activos fijos de tipo corporativo con una experiencia de 7 años en el mercado colombiano.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en Bogotá, y cuenta con operaciones en Barranquilla, Villavicencio, y Cartagena a través de convenios empresariales.



Quienes Somos

FONCOMER LTDA, nace como una nueva plataforma inmobiliaria conformada por un Equipo de Trabajo con amplia trayectoria y experiencia, que busca fortalecer a nivel corporativo las necesidades en gestión de activos y valuación del mercado colombiano.

FONCOMER LTDA, se fundamenta bajo una alternativa estratégica de administración, promoción, comercialización, asesoría, y servicio al cliente, orientada en facilitar las actividades inmobiliarias empresariales.



Objetivo Estratégico

Formar parte de los socios estratégicos de nuestros clientes mediante un servicio oportuno y de calidad cubriendo sus necesidades en las áreas de comercialización, valoración, administración de inmuebles, y asesoría en propiedad raíz.

Nuestra Visión 2017

Ser líderes en la prestación del servicio inmobiliario, incrementar y extender nuestras líneas de negocio a través de alianzas estratégicas y ampliar nuestros vínculos comerciales con compañías internacionales.

Nuestra Misión

Generar el máximo valor a las actividades empresariales de nuestros clientes mediante la gestión inmobiliaria efectiva. .



Portafolio de Servicios

Valoración de Activos

Entregamos un valor acorde al mercado, basados en los decretos 2150 de 1995, decreto 1420 del 24 de julio de 1998 resolución 0762 del 23 de octubre 1998 del IGAC., y normas, procedimientos, criterios y parámetros éticos para la elaboración de los avalúos.

Urbano Comercial

- Locales
- Oficinas
- Bodegas
- Edificios
- Apartamentos
- Casas

Rural Comercial

- Fincas Ganaderas
- Fincas Productivas
- Fincas Recreativas

Portafolio de Servicios – Valoración de Activos

Especiales e Industriales

- Lotes
- Condominios
- Hoteles
- Teatros
- Instituciones, Hospitales

Maquinaria

- Industriales, Especiales
- Marcación de maquinaria

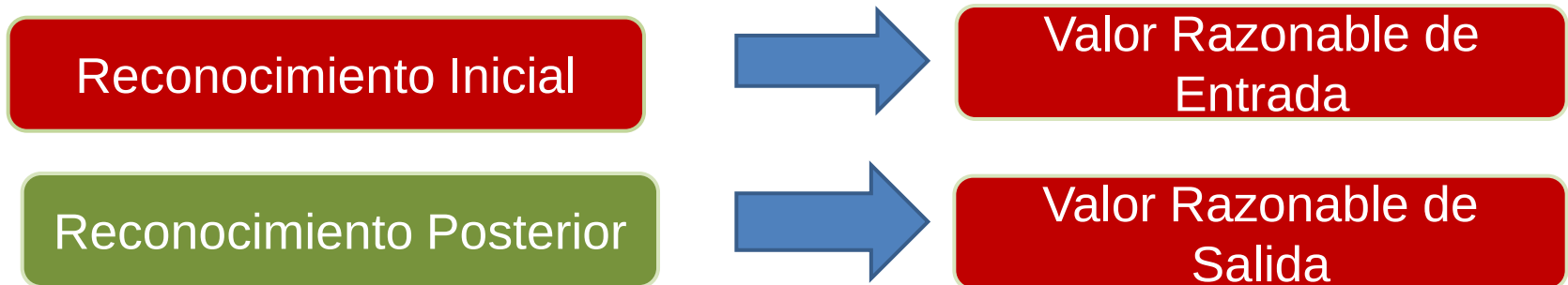
De Muebles

- Enseres y Equipos de Oficina
- Inventario y marcación de Activos Fijos



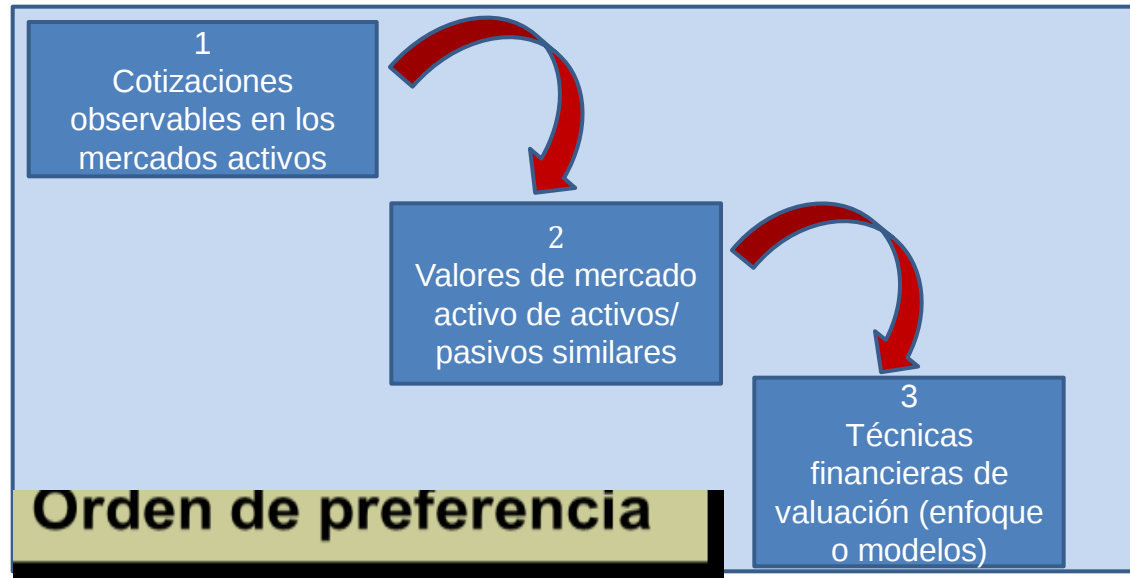
Normatividad -NIIF/NIC

Momentos de Reconocimiento



Motivos:

- Venta
- Deterioro
- Depreciación

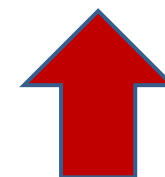


NIF A-6

A. VALOR DE ENTRADA



B. VALOR DE SALIDA



- **Valor razonable**

(Se considera un valor tanto de entrada como de salida)

☐ **Costo de adquisición / costo histórico(*)**

☐ Costo de reposición (**)

☐ Costo de reemplazo (**)

☐ Recurso histórico (*)

☐ Valor de realización (cuando aplique, valor neto de realización)

☐ Valor de liquidación (cuando aplique, valor neto de liquidación)

☐ Valor presente

(*) Utilizados para el reconocimiento inicial

(**) Utilizados para el reconocimiento posterior

Portafolio de Servicios

■ Comercialización de Propiedades

FONCOMER LTDA se fundamenta en un proceso de planeación, ejecución y conceptualización de precios, para crear intercambios que satisfagan objetivos individuales y organizacionales.

FONCOMER LTDA asesora y orienta a la organización en la identificación de sus necesidades inmobiliarias y pone a su disposición su equipo de trabajo para la comercialización y/o adquisición de propiedades



Portafolio de Servicios

- **Administración (Renta) M.A.0167**

FONCOMER LTDA se encarga del manejo parcial y total de sus inmuebles, con reglamentación y control de la subsecretaría de Inspección, vigilancia y control de Vivienda. (Alcaldía Mayor de Bogotá), según art. 11; 3 Decreto 063 de 1977; 4.8 y 9 Dec.1918 de 1986. M.I.A.0167..



Portafolio de Servicios

■ Estudio de Títulos

El Estudio de Títulos tiene como finalidad ajustar todos los documentos de la propiedad en derecho, evitando así inconvenientes futuros sobre la posesión material y legal del inmueble. Mediante la revisión documental (Certificado de Tradición y Libertad y escrituras) que realiza un profesional experto, se determina que el inmueble no tenga impedimento de tipo jurídico para ser aceptado como garantía real y/o que no existen embargos, hipotecas, anticresis u otro tipo de limitaciones que dificulten su enajenación.

FONCOMER LTDA, basado en un proceso estricto de evaluación, entrega un diagnóstico de la continuidad de la tenencia y la tradición de la propiedad que facilita la decisión de adquisición o venta del bien inmueble.

Portafolio de Servicios

■ Pólizas de Seguros

Venta y asesoría en pólizas de seguros para, Vivienda, Vehículo, Vida, Pólizas de Arrendamiento, Contratos, Responsabilidad Civil.

■ Reparaciones Locativas

FONCOMER LTDA, mediante su convenio con compañías de servicios generales, ejecuta mejoras locativas que tienen como finalidad mantener los inmuebles en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura, distribución interior, y características funcionales, formales y/o volumétricas.



Avaless - Certificaciones

- **Corpolonjas (Corporación Nacional de Lonjas y Registros)**
- **Avaless - Certificaciones** El Consejo Directivo de Avaluadores de Corpolonjas nos certifica mediante registro-matrícula R.N.A./C-01-853 y con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No 01052055 con vigencia hasta el 31 de Octubre de 2014 para desarrollar las siguientes actividad valuatoria:
 - Avalúo Comercial y de Renta de Inmuebles Rurales y Urbanos.
 - Inmuebles de conservación y monumentos nacionales.
 - Avalúo de bienes muebles y especiales.
 - Avalúo de Maquinaria y Equipo.
 - Avalúo de tipo Ambiental.
 - Avalúo Efecto de Plusvalía



Experiencia – Algunos de nuestros clientes (Avalúos)

Contratante	Arcillas de Colombia
Descripción	Valoración de Propiedades en Cogua
Presupuesto	\$ 28.000.000
Contratante	Depto. Administración Ciencia y Tecnología
Descripción	Valoración de bienes muebles
Presupuesto	\$ 5.600.000
Contratante	Cooperativa Texas
Descripción	Valoración de Propiedades en Bogotá
Presupuesto	\$ 25.000.000
Contratante	Superintendencia de Sociedades
Descripción	Valoración activos, empresa en liquidación. (Bio-Abonos del Tequendama

Equipo de Trabajo

Nombre	Emiliano Fonseca
Cargo	Gerente General
Especialidad	Valoración de Activos - Corpolonjas - Universidad Central

Nombre	Gustavo Martinez
Cargo	Gerente Comercial
Especialidad	Desarrollo de Nuevos Negocios - MBA- U. Andes

Nombre	Manuel de Jesús González
Cargo	Arquitecto - Avaluador
Especialidad	Valoración de Propiedades Comerciales

Nombre	Kenny Jonathan Fonseca Roa
Cargo	Representante Legal
Especialidad	Valoración de Maquinaria Amarilla - Ing. Mecánico . U An

Nombre	Yurani Reales
Cargo	Avaluador
Especialidad	Valoración de Propiedades Comerciales Barranquilla/Car

Referencias

Contacto	Empresa/ Cargo	Teléfono
Dr. Carlos Bernate	Arcillas de Colombia/ Gerente General	3102394832
Dra. Nancy Valenzuela	Cooperativa Texas/ Gerente General	6127111
Sr. Paulino Gil	Inmobiliaria La Clarita/ Gerente	2246040 - 3143647110
Dr. Orlando Torres Coronado	Alquiser S.A./ Presidente	6059043 - 3185481230
Dra. Diana Cuintaco	Fecolsog Ltda / Gerente General	6016622 - 6018801
Dra. Yolanda Avila	Cooperativa Coopebis/ Asistente de Gerencia	3687009 ext.105
Dra. Ximena Casas	Partes Tecnológica y Sistemas SAS .ANTS	571-6376020 - 3106730909
Dr. Miguel Basto	Trayectoria Oil & gas suc. Col. / Contador	5166899 - 3167434910
Sr. Hector Miguel Ortiz	Total Frenos S.A Col./ Gerente	2777704 - 3104884317

Contáctenos

Emiliano Fonseca: Gerente General

Cel.: 310-7914800 / 315-3603647

E-Mail: gerencia@foncomerinmobiliaria.com



Gustavo Martinez: Gerente Comercial

Cel.: 304-4532142

E-Mail: avaluos@foncomerinmobiliaria.com

www.foncomerinmobiliaria.com

Carrera 15 No 73-48 Piso 3

PBX. 3819503