ING - MOBILIARIA

Bogotá, Octubre 26 del 2021

Señores (as):
CORPROGRESO
Atención: DAVID FELIPE MARIN
felipe.marin@corprogreso.com
La Ciudad.

ASUNTO: COTIZACIÓN 1854 AVALÚO COMERCIAL

Reciban un cordial saludo y permítanos presentarnos: somos un grupo especializado en el área de avalúos urbanos y rurales. Contamos con más de 10 años de experiencia en el sector valuatorio, para el sector financiero y los procesos jurídicos. El valor de mercado se elabora con fundamento en las normas internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor uso del predio, con la más estricta objetividad, imparcialidad y libre de intereses personales.

De acuerdo a su solicitud, cotizamos avalúo comercial para los inmuebles relacionados a continuación.

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PREDIO	ÁREA (Ha)	VALOR
SUCRE	GALERAS	GALERAS EL VAIBEN	11,05	$ 5.875.000
SUCRE	LOS PALMITOS	FINCA LAS DELICIAS, LOTE.	54,21	
NORTE DE SANTANDER	OCAÑA	VERAGUAS	15,9	$ 4.725.000
NORTE DE SANTANDER	ABREGO	LA FORTUNA Y EL DIVISO	20	
CALDAS	SAMANA	EL TESORO	40	$ 2.710.000
CAUCA	MORALES	LOTE CON CASA	10	$ 2.625.000
AMAZONAS	LETICIA	FINCA URUMUTU	30	$ 2.850.000
		TOTAL		**$ 18.785.000**

El avalúo de los inmuebles en mención, tiene un costo total (Incluyendo viáticos del avaluador) de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($18’785.000). Valor sin IVA.**

Los documentos que se requieren para la realización del avalúo y respectivo informe son:

- Certificado de tradición y libertad (Expedición no mayor a 3 meses)
- Escritura publica
- Impuesto predial
- Certificado y estudios disponibles de uso del suelo

En casos especiales se puede llegar a requerir de documentos adicionales que le informara el perito encargado.

Se requiere también de acompañamiento de una persona idónea que conozca la zona, ruta y ubicación específica del predio objeto de avalúo. Esto para cada uno de los predios. El punto de encuentro seria acordado con el perito avaluador, preferiblemente en el casco urbano del municipio mas cercano al predio a visitar.

Para la realización de los avalúos, se cancela un anticipo del 50% en el momento de la visita y para la entrega de los informes el 50% restante.

Los resultados e informes de los avalúos se entregarán en un plazo de 10 días hábiles una vez se realice la visita; siempre y cuando se nos faciliten todos los documentos solicitados.

Nuestros informes valuatoríos, están constituidos por:

- ✓ Identificación y caracterización de cada inmueble.
- ✓ Registro fotográfico.
- ✓ Información jurídica del predio avaluado.
- ✓ Sustentación escrita del método empleado para el avalúo.
- ✓ Localización mediante satélites.
- ✓ Valores de referencia unitarios sustentados.
- ✓ Documentos de certificación de los peritos.

El informe, se soporta con los títulos que acreditan a nuestros avaluadores como idóneos en su trabajo. Todos con Certificación expedida por el Registro Abierto Avaluadores – R.A.A. entre otros. Lo que valida los informes para su presentación ante procesos jurídicos, notariales o financieros (Con entidades que permitan la presentación de avalúos contratados directamente por el cliente).

Cualquier inquietud, con gusto la resolveremos en forma inmediata, esperamos poder servirle.

Cordialmente,

Duvan Barrera
Departamento de avalúos.

ASPECTOS COMERCIALES
El valor de esta cotización para el avalúo NO incluye sustentación, ni declaraciones ante juzgados. Representa el informe escrito, respaldado con los documentos que lo acreditan como válido en proceso. El acompañamiento o declaración en cualquier proceso judicial acarrea costo de tiempo y desplazamientos de los avaluadores. El valor está sujeto a negociación.