Fernando Reina & Cia
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4

OFERTA DE SERVICIOS

AVALUO A VALOR DEMERCADO
PREDIOS RURALES

1- El Clavel M.I 037-11996
2- El Barsino M.I. 037-17933
3- Gilberto Valdez Luna M.I. 120-63175
4- Veraguas M.I. 266-9718 – Teorama Nte. Santander

PRESENTADO A:

FELIPE MARIN SILVA
Asistente Administrativo y Financiero
CORPROGRESO

Noviembre 11 de 2021

Mauricio Garcés
Subgerente
mgarces@fernandoreina.com

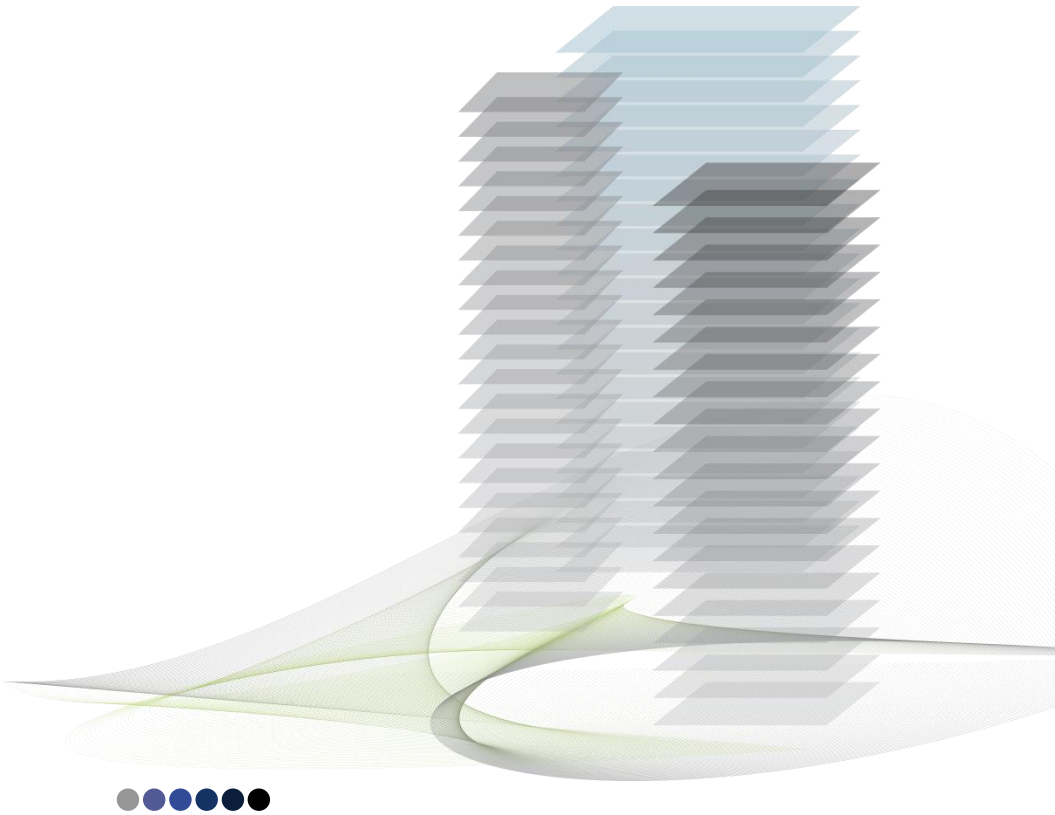
INDICE

ALCANCE
- Objetivo General
- Objetivos Específicos
- Definiciones

METODOLOGÍA
- Metodología General
- Metodología Específica

LOGÍSTICA
- Cronograma de Actividades
- Documentación Requerida
- Entregables
- Tiempo de Visita
- Tiempo de Entrega

PROPUESTA ECONÓMICA
- Valor
- Forma de Pago
- Garantía



OBJETIVO GENERAL

- Determinar el Valor Comercial de cuatro predios, localizados en varios municipios descritos en la siguiente tabla:

COD+NAME	No PREDIOS ACTIVOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA	NOMBRE DEL PREDIO ACTIVO	ACTIVIDAD A REALIZAR	AREA EN HECTAREAS
037-11996	1	ANTIOQUIA	BRISEÑO	MORRON	EL CLAVEL	AVALUO	7h y 3662m
037-17933	1	ANTIOQUIA	BRISEÑO	EL ROBLAL	EL BARSINO	AVALUO	6h y 2500m
120-63175	1	CAUCA	MORALES	EL DANIBIO	GILBERTO VALDEZ LUNA	AVALUO	2h y 6227m
266-9718	1	NORTE DE SANTANDER	TEORAMA	EL ROBLE	VERAGUAS	AVALUO	18h y 0192m

- Entendiéndose éste como el precio más probable en términos de dinero que una propiedad se espera produzca en un mercado competitivo y abierto bajo todas las condiciones necesarias para una venta justa, en la que tanto el comprador como el vendedor actúan prudentemente, con conocimiento y asumiendo que el precio no está afectado por un estímulo indebido.







DEFINICIONES

Valor comercial o Razonable**:** "El precio que sería recibido al vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción adecuada entre agentes del mercado en la fecha de medición."

IFRS Foundation (2012), "Medición del Valor Razonable", *Norma Internacional de Información Financiera 13 (NIIF 13)*, pp. A495







METODOLOGÍA GENERAL

Valoración

Este informe de valuación se ha elaborado bajo las normas NTS I-02, NTS S-01, NTS S-02, NTS S-03, NTS S-04, GTS E-02 y GTS G-02 - Normas Técnicas Icontec – RNA Registro Nacional de Avaluadores.

- Enfoque de mercado
- Técnica Residual(si aplica)



CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

- Visita y toma fotográfica – 3 días hábil
- Este cronograma estará basado y sujeto a la necesidad del cliente y a la fecha acordada de inicio.
- La entrega del informe se hace siete (7) días hábiles contados a partir de la visita de inspección física.

REQUERIMIENTOS

- Certificado de Tradición y Libertad
- Copia de la escritura
- Predial
- Plano topográfico, si existe.
- Acompañamiento en el momento de la visita

ENTREGABLE

- Informe general de avalúo por inmueble, con:
  - Información General
  - Información jurídica
  - Generalidades del sector
  - Generalidades del predio en estudio
  - Metodología aplicada
  - Consideraciones especiales
  - Certificación de valor
  - Anexos cartográfico y fotográfico.













VALOR ENCARGO

Proyecto a todo costo:	**$ 10.500.000 + IVA**
Anticipo:	50%
Saldo:	Contra factura
Garantías:	Nuestros clientes.
Perito:	Mauricio Garcès Herrera RAA-AVAL-79595942

- Este valor se incrementará en el IVA vigente para el momento de la facturación.

Registros y Certificaciones

- RNA (Registro Nacional de Avaluadores)
- RAC (Miembros del Registro de Avalúos Corporativos)
- RAA (Registro Abierto de Avaluadores)
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Cámara de Comercio de Bogotá

Aplicamos Normas para los diferentes propósitos

- Normas Internacionales de Valoración (IVSC) para aplicación en las IFRS (Normas Internacionales de Información Financiera)
- Decreto 2649 Art. 64 (Avalúos para efectos contables)
- Normas y Guías Técnicas Icontec – RNA

Fernando Reina & Cia
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4

Algunos de Nuestros Clientes

A
* AVIATUR S.A.
* AT&T GLOBAL NETWORKS

B
* BRINKS DE COLOMBIA S.A.
* BRITISH COUNCIL

C
* CDM SMITH
• CITIBANK GROUP
• CORFICOLOMBIANA LEASING

D
* DELOITTE .
* DHL GLOBAL FORWARDING
* DOMESA S.A.
* DIVESA S.A.

E
* EMC 2
* UNIVERSIDAD EAN
* ETERNIT COLOMBIANA S.A.
* EXXON MOBIL

F
* FIDUCIARIA DE OCCIDENTE
* FLEXO SPRING S.A.
* FRITO LAY COLOMBIA S.A.

G
* GRAY WOLF
* GROUPE SEB COLOMBIA S.A.
* GRUPO AR S.A.
* GM COLMOTORES S.A.
* GTECH

H
* HOLCIM COLOMBIA S.A.

I
* IBERPLAST S.A.

L
* LAMINADOS ANDINOS S.A.
* LEGIS S.A.
* LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ
* LUMINEX LEGRAND

M
* MARRIOT
* MCAFEE
* METROKIA S.A.
* MOTOROLA

N
* NOVARTIS S.A.

P
* PAVCO S.A.
* PIZANO S.A.
* PRINTER COLOMBIANA S.A.
* PROPILCO S.A.

R
* RCN RADIO

S
* SANOFI AVENTIS
* SC JHONSON S.A.
* SIEMENS ENTERPRISE S.A.
* SAMSUNG ELECTRONICS

T
* TAPON CORONA S.A.
* TOXEMENT S.A.
* TRANSCOM

W
* WHITNEY



Fernando Reina & Cia

Consultores Inmobiliarios

1 9 3 4

+57 1 742 3060

Carrera 14A No. 119 - 96
Bogotá D.C., Colombia

www.fernandoreina.com