ANEXO 4 - OFERTA ECONÓMICA

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VR UNITARIO A OFERTAR IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL A OFERTAR IVA INCLUIDO
1	**AVALÚO ESTADIO CIRO LÓPEZ** : Realizar el avalúo comercial del predio denominado "ESTADIO CIRO LÓPEZ" del municipio de Popayán, identificado con el número de Matrícula inmobiliaria 11146, que contenga las siguientes especificaciones técnicas: • Cantidad y unidad de medida • Discriminando de valor de suelo y construcciones. • Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido. • Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. • Características de la propiedad. Se trata de una descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en algunos casos comentarios relacionados con la estructura. • Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos. • Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad. • Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto, entre otros. • Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes. • Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. • La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. • Metodologías aplicadas (por lo menos dos). Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados. • Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. • Cuando la metodología utiliza proyecciones se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. • Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. • Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del precio. • Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente. • La identificación de la persona que realiza el avalúo debe estar inscrito en el RAA, conforme a lo estipulado en la ley 1673 de 2013. • Avalúo comercial (valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el Avaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos. • Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado. • Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo. Adicionalmente la entidad debe suministrar la capacidad operativa para el desarrollo de estos avalúos, en cuanto al personal, estructura orgánica, número de personas y nivel de formación. Igualmente especificar costos de los siguientes conceptos: Daño Emergente: • Notariado y Registro • Desconexión de servicios públicos • Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. • Impuesto predial (según rangos establecidos en el artículo 5 de la resolución 1044 de 2014) Revisión Avalúo Comercial • Revisión de los avalúos comerciales corporativos durante la vigencia que contempla el Decreto 1420 de 1998 artículo 19. Actualización avalúo comercial • Actualización de los avalúos comerciales corporativos posteriores a la vigencia que contempla el Decreto 1420 de 1998 artículo 19. Lucro cesante • Actualización de los avalúos comerciales corporativos posteriores a la vigencia que contempla el Decreto 1420 de 1998 artículo 19	1	**$ 28.560.000,00**	**$ 28.560.000,00**

SON: VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.-

VALIDEZ DE LA OFERTA: La presente oferta tiene una validez de NOVENTA (90) DIAS.

_____

Firma del proponente o de su Representante Legal)
CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA

NIT 860.016.830-7 GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ
C.C. 20.323.383