CENTURY 21
AVALUOS
R.A.A AVAL 10094175
R.A.A AVAL 1088267275

Aluadores Seccional

Afiliado de la Corporación
Sociedad Colombiana de
V

Eje Cafetero

COTIZACIÓN

AVALÚO COMPUESTO POR 06 BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA

Pereira, 18 de noviembre de 2022

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 311-617 9055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

PRESENTACIÓN

DE

CENTURY 21

AVALÚOS

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 311-617 9055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

CENTURY 21
AVALUOS
R.A.A AVAL 10094175
R.A.A AVAL 1088267275
Aluadores Seccional

Afiliado de la Corporación
Sociedad Colombiana de
V
Eje Cafetero

Pereira, 18 de Noviembre de 2022

Señores
GOBERNACIÓN DE RISARALDA
Ciudad

Respetado Señores.

Referencia: Cotización para avalúo compuesto por 06 bienes Inmuebles ubicados en el Departamento de Risaralda.

Atendiendo la amable invitación para cotizar la valoración de los bienes inmuebles ubicados en el Departamento de Risaralda:

1.- Colegio Técnico Agropecuario Veracruz Carrera 14 # 23-07 Sector la Hermosa Santa Rosa de Cabal

2.- Colegio Lorencita Villegas de Santos Carrera 10 calles 14 y 15 Santa Rosa de Cabal

3.- Colegio María Auxiliadora Carrera 6 # 5-23 Santuario Risaralda

4.- Instituto Docente Nuestra Señora de Fátima Carrera 4 # 13-34 Municipio de Guática

5.- Casa del Deporte Avenida 30 de agosto calle 87 Municipio de Pereira

6.- Lotes Canchas Casa del Deporte Municipio de Pereira

La Empresa Century 21 de Pereira, inscrita en el régimen común con el Nit. 10094175-1, está en capacidad de realizar dichos avalúos y **avalados por el comité de avalúos de la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Eje Cafetero,** ofreciéndole una información ajustada a la realidad y cumpliendo todas las normas legales y jurídicas que son exigidas para este tipo de avalúos

Nuestra Empresa Cuenta con la certificación del Registro Abierto de Avaluadores RAA, el aval del RNA con certificación de ONAC, la Corporación Sociedad

Colombiana de Valuadores, Unión Panamericana de Valuación UPAV, quienes se encargan de vigilar nuestra labor.

Contamos con personal debidamente Certificado e Idóneo para el desarrollo de esta actividad.

Somos una Empresa con una trayectoria de 31 años en la actividad valuatoria registrados ante la Súper Intendencia de Industria y Comercio y aceptados en la Súper Intendencia de Sociedades, Rama Judicial, el sector Público, bancario, Privado y Comercial de la Región.

En desarrollo de este trabajo, la Firma CENTURY 21 se compromete con los siguientes objetivos:

- Realizar un diagnóstico preliminar sobre el manejo, gestión de los bienes inmuebles ubicados en el Departamento de Risaralda.

- Realizar visitas a cada uno de los predios en los cuales se llevará a cabo la verificación de las construcciones , estado, vetustez, uso actual, distribución entre otros
- Realizar los avalúos técnicos para determinar el valor razonable o precio de los bienes inmuebles, de acuerdo con las normas y metodologías valuadoras vigente.

2.1 OBJETIVOS GENERALES

- Cubrir todos los aspectos técnicos, y operativos requeridos para el correcto y cabal cumplimiento del objeto del trabajo.

- Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración de los avalúos. Cumpliendo con todas las normas valuatorias de acuerdo a la Legislación vigente y a las NIIF. Y NIC

- Presentar un cronograma de actividades el cual puede ser modificado de común acuerdo entre las partes.

- Presentar informes periódicos del avance del trabajo de acuerdo con el cronograma descrito al inicio del contrato.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Efectuar una inspección ocular de cada uno de los bienes inmuebles para practicar los avalúos correspondientes.

- Dar una inducción a las personas que va a realizar la verificación de cada uno de los bienes que conforman el inventario

- Entregar un informe de avalúo de cada bien cumpliendo con las NIIF, firmado por el representante legal de la Firma CENTURY 21, consignando entre otros aspectos los siguientes:

1. Descripción de cada inmueble de acuerdo a las características técnicas arquitectónicas, vetustez y uso actual.

2. Determinación del valor comercial de cada inmueble a través de método valuatorios de acuerdo a la normatividad vigente, funcionalidad, mayor y mejor uso.

3. Posibles usos del inmueble de acuerdo a la normatividad vigente:

- Garantizar que el personal encargado de la ejecución del presente contrato se encuentre debidamente capacitado

- Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y en desarrollo del contrato; deberá hacer extensiva ésta obligación a las personas que intervengan por cuenta de esta en su ejecución

- Los servicios que preste el contratista incluyen la realización de todas aquellas labores establecidas por las normas internas que rigen las Lonjas dentro de los servicios de este tipo.

4. Descripción del inmueble de acuerdo a las características técnicas.
5. Valor de reposición a nueva.
6. Vida útil.
7. Vida técnica remanente.
8. Estado actual.
9. Depreciación.

10. Valor depreciado.
11. Valor de mercado.
12. Registro fotográfico digitalizado.
13. Determinación del valor comercial del lote a través de método valuatorio de acuerdo a la normatividad vigente.
14. Mayor y mejor uso.
15. Posibles usos del inmueble de acuerdo a la normatividad vigente:

Igualmente nos comprometemos a:

- Nos acogemos a las recomendaciones y criterios de la Gobernación de Risaralda para la presentación de los informes de acuerdo a las normas valuatoria vigentes.

Se requiere de parte del contratante los siguientes documentos:

1. El Certificado de Tradición actualizado de cada uno de los predios.
2. Copia de la Escritura pública.
3. Planos de las instalaciones si existen.
4. Licencia de funcionamiento si existen.
5. Autorización para el registro fotográfico.
6. Orden de acceso para cada una de las dependencias.
7. Acompañamiento permanente con un funcionario para la realización de la visita.

MARCO JURÍDICO

Los avalúos son realizados por la Firma Century 21, con registros RAA, R.N.A, UPAV, Sociedad Colombiana de Avaluadores.

El informe valuatorio se presenta con el aval del Comité Técnico de Avalúos de la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Eje Cafetero.

TIEMPO DE ENTREGA:

30 días hábiles a partir de la fecha de entrega de toda la información y la realización de la visita.

CENTURY 21
AVALUOS
R.A,A AVAL 10094175
R.A.A AVAL 1088267275

Aluadores Seccional

Afiliado de la Corporación Sociedad Colombiana de V

Eje Cafetero

VALOR DEL AVALÚO:

COTIZACION DE PREDIOS A AVALUAR GOBERNACION DEL RISARALDA 2022					
PREDIOS	Terreno	Construccion	Valor	Iva	Valor Total
1.- Colegio Técnico Agropecuario Veracruz Carrera 14 # 23-07 Sector la Hermosa Santa Rosa de Cabal	65.986,00	3.483,00	3.500.000,00	665.000	4.165.000
2.- Colegio Lorencita Villegas de Santos Carrera 10 calles 14 y 15 Santa Rosa de Cabal	2.932,00	3.290,00	3.000.000,00	570.000	3.570.000
3.- Colegio María Auxiliadora Carrera 6 # 5-23 Santuario Risaralda	1.560,00	2.825,00	2.019.608,00	383.726	2.403.334
4.- Instituto Docente Nuestra Señora de Fátima Carrera 4 # 13-34 Municipio de Guática	1.311,00	1.324,00	2.209.804,00	419.863	2.629.667
5.- Casa del Deporte Avenida 30 de agosto calle 87 Municipio de Pereira	63.358,00	3.644,00	3.500.000,00	665.000	4.165.000
6.- Lotes Canchas Casa del Deporte Municipio de Pereira			1.989.075,00	377.924	2.366.999
Valor avalúo			16.218.487,00	3.081.513	19.300.000

VALIDEZ DE LA OFERTA: 30 días calendario

Cordialmente,



RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA
RAA AVAL 10094175
R.N.A 605 – UPAV 587
Gerente Century 21
Tel: 3116179055 – 3348686 Pereira.
Email rai605@hotmail.com