Medellín, 13 de Enero de 2023

Señores:
Municipio de La Unión
Ciudad

ASUNTO: Propuesta Económica para la Valoración de Inmuebles.

Cordial Saludo,

En atención a su solicitud, presentamos a continuación la propuesta técnica de servicios profesionales con el objeto realizar la valoración de los inmuebles solicitados por el **MUNICIPIO DE LA UNIÓN.**

Para la presentación de esta propuesta económica nos hemos basado principalmente en la información suministrada.

PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA VALORACIÓN DE INMUEBLES

1. ALCANCE

Realizar los avalúos comerciales tanto urbanos como rurales requeridos por el municipio de La Unión – Antioquia.

La ejecución de la presente consultoria y la presentación de los informes definitivos, se realizarán de acuerdo a la normatividad vigente nacional, y en los casos que se requiera se realizarán bajo la ley 1682 de 2013 y sus decretos y resoluciones reglamentarios.

2. OBJETIVOS

Para cumplir con dicho alcance realizarán las siguientes actividades:

- ✓ Realizar la inspección técnica de los inmuebles.
- ✓ Elaborar y presentar los informes de avalúo, incluyendo el soporte técnico y estudios realizados que permitieron determinar el valor de los bienes, adicionalmente los diferentes soportes gráficos de los elementos más importantes referentes al estudio realizado tanto en medio físico como en medio magnético.
- ✓ Aplicar a los procesos de valoración de cada uno de los inmuebles, la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Decreto 1420 del 1998 y Resolución 620 de 2008).

3. METODOLOGÍA

Para el análisis se usará según sea el caso, tipo y características de los inmuebles las siguientes metodologías de valoración:

- ➢ *Método de comparación o de mercado*
- ➢ *Método de costo de reposición*
- ➢ *Método (técnica) residual*
- ➢ *Método de capitalización de rentas o Ingresos*

4. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Para el desarrollo de la presente valoración comercial, es necesario contar con la siguiente información:

- ➢ *Certificados de tradición y libertad.*
- ➢ *Copia de los últimos impuestos prediales.*

- *Escrituras públicas.*
- *Fichas prediales y/o planos de las construcciones.*

5. TIEMPOS DE ENTREGA

Para la entrega de los respectivos avalúos, se plantea una duración de 10 días hábiles, contados a partir de la visita técnica a los inmuebles y la entrega en su totalidad de la información requerida.

Nota: Este tiempo podrá ser recalculado según la necesidad del cliente y/o complejidad del proyecto.

6. PROPUESTA ECONONÓMICA

- *Predios Urbanos: $1.120.000*
- *Predios Rurales: $1.650.000*

7. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.

Certificamos que nos comprometemos a mantener confidencialmente la información contenida en este documento y el resultado del estudio y solo con previa autorización del solicitante divulgaremos su contenido parcial o total.

Recuerde realizar sus valoraciones con Avaluadores certificados RAA (Registro Abierto de Avaluadores).

Nuevamente agradecemos la oportunidad y quedamos atentos a sus indicaciones.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO
RAA – AVAL – 8.061.854