Armenia, marzo 29 de 2023

Señores
ALCALDIA DE PEREIRA
Pereira

Asunto: Avalúos Comerciales Corporativos.

Respetados Señores:

La LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, Entidad especializada en la realización de Avalúos ***Corporativos***, con más de 43 años de trayectoria y con la vinculación de Avaluadores profesionales, con acreditación del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., y el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, les ofrece los siguientes servicios:

- **Consultorías en Normas Urbanísticas**
- **Estudio de Plusvalía para Municipios**
- **Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales.**
- **Avalúo de Maquinaria Fija, Móvil, Equipos, Muebles y Enseres**
- **Asesoría en Procesos Divisorios**
- **Avalúo de Inmuebles Especiales**
- **Avalúo Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**
- **Avalúo de Obras de Infraestructura**

ALCANCE DE LAS RESPONSABILIDADES

Nuestra entidad se compromete a asumir las siguientes responsabilidades:

- Recibir y tramitar oportunamente la solicitud de avalúo y designar los Avaluadores que correspondan, según la localización del inmueble y la modalidad de avalúo de que se trate, conforme a las estipulaciones contenidas en la solicitud.

- A través de los miembros comisionados y del Comité de Avalúos, se realizarán las investigaciones preliminares, y complementación sobre aspectos que incidan en la Valoración de los predios, como es el caso de normas urbanísticas, uso del suelo, fichas normativas, infraestructura vial y de servicios en general.

ACTIVIDADES A REALIZAR:

HACER VISITA E IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Los estudios se ceñirán al Decreto 1420 de julio 24 de 1.998, y a la Resolución No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así:

- Recepción y revisión de la documentación.
- Visita inspección ocular.
- Investigación de mercado.
- Selección del método (s) adecuado (s).
- Desarrollo del método.

Presentación y discusión en el Comité de Avalúos, que se realiza los días martes a las 2:00 pm., con la participación de mínimo 10 o más avaluadores afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, e inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

- Aprobación en el Comité de Avalúos.
- Elaboración informe final, según lo requerimientos del solicitante y de acuerdo con las leyes vigentes en Colombia.

ENTREGA DE INFORMES:

El estudio valuatorio se entregará en medio físico o puede ser enviado mediante documento PDF a un correo electrónico.

El informe de avalúos se realizará de acuerdo con las normas del Decreto 1420 y metodologías determinadas en la Resolución 620, de septiembre 23 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la cual se da cumplimiento a la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de 1998.

PLAZO DE ENTREGA:

La entrega de los informes se acordará entre la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío y el solicitante.

FORMA DE PAGO:
50% de anticipo al recibir los documentos, los cuales deberán consignar en la **CUENTA CORRIENTE DEL BANCO BBVA, #921001566**, a nombre de **La Lonja de Propiedad Raíz del Quindío**, con **Nit. 890.002.063-2**, y **50%** a la entrega de los respectivos informes de avalúo.

PROPUESTA ECONÓMICA EN LA REALIZACIÓN DE AVALUÓS CORPORATIVOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCIÓN GENERAL	OFERTA ECONOMICA SIN IVA	IVA	VALOR TOTAL CON IVA
1	Avalúo Comercial	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 0 M2 a 100 M2	$ 954.500	$ 181.355	**$ 1.135.855**
2		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 101 M2 a 500 M2	$ 2.461.000	$ 467.590	**$ 2.928.590**
3		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 501 m2 a 1500 m2	$ 3.450.000	$ 655.500	**$ 4.105.500**
4		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 1,501 m2 en adelante	$ 5.175.000	$ 983.250	**$ 6.158.250**
5		Bienes inmuebles rurales	Rango de 0 a 5 hectáreas	$ 2.760.000	$ 524.400	**$ 3.284.400**
6		Bienes inmuebles rurales	Rango de 5 a 50 hectáreas	$ 5.405.000	$ 1.026.950	**$ 6.431.950**
7		Bienes inmuebles rurales	Rango de 50 hectáreas en adelante	$ 6.900.000	$ 1.311.000	**$ 8.211.000**
8		intangibles especiales - Daño emergente	Por predio	$ 632.500	$ 120.175	**$ 752.675**
9		intangibles especiales - Lucro Cesante	Por predio	$ 632.500	$ 120.175	**$ 752.675**
10		Recursos naturales y suelos de protección	Por predio	$ 3.450.000	$ 655.500	**$ 4.105.500**

Para efectuar el (los) estudio (s) se requiere la siguiente información:

Escritura Pública. Certificados de Tradición Vigentes.
Planos Topográficos. Usos de Suelo.
Fichas prediales. Estudio de títulos.
Demás documentos que puedan ser requeridos en el proceso.

***NOTA*: En el caso de que el presente estudio requiera ser sustentado en un Juzgado, tendrá un costo de 1 S.M.M.L.V. pagadero al perito correspondiente, antes de dicha presentación.**

Cualquier información adicional, con gusto la suministraremos.

Atentamente,

MARTHA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
Gerente