Valorar®
es saber

Medellín, 27 de septiembre de 2023 **PE-20230212 V3**

Señora
**Cindy Andrea Vargas Torres**
Contratista
Agencia Nacional de Infraestructura ANI

**Propuesta económica para la realización de avalúo de construcciones.**

Cordial saludo,

Para nosotros es un gusto presentarle la propuesta económica para la *valoración de* **construcciones** solicitada por usted. Estamos seguros que lograremos un excelente trabajo juntos, pues llevamos 15 años en el mercado asesorando compañías privadas y entidades públicas. Contamos con un equipo especializado con el que prestamos servicios de asesoría en inversiones básicas o especializadas.

Tenemos la capacidad de valorar todo tipo de bienes. Desde capitales inmobiliarios, enseres, maquinarias, hasta empresas, tasaciones de perjuicios e indemnizaciones, cultivos y especies vegetales, entre otros.

**Valorar es saber de:**
**Avalúos**

- Avalúos y tasaciones.
- Estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
- Inventarios y gestión de activos.

**Consultoría pública y privada**

- Estudios de plusvalía.
- Estudios de contribución de valorización para financiación de obras públicas.
- Gestión inmobiliaria para adquisición de predios y constitución de servidumbres.
- Catastro multipropósito.

**Banca inmobiliaria**

- Corretaje corporativo inmobiliario.

De antemano, le agradecemos la oportunidad que le brinda a nuestra compañía de ofrecerle nuestros servicios, estamos seguros que seremos un aliado importante para el cumplimiento de sus objetivos.

Cordialmente,

**Miguel Molina Valderrama**
Director Comercial Público

**Marta Cecilia Rincón Uribe**
Gerente Comercial

## 1. Descripción del servicio solicitado

Realizar el avalúo comercial para reversión a la nación de muelle N° 1 y 2-marginales sobre pilotes, dos bodegas, plataforma de acceso, edificio, losa zona húmeda y plataforma para tanques de combustibles, ubicados en la Autopista kilómetro 5 No. 25-48, municipio Buenaventura del Valle del Cauca. El servicio incluye 2 acompañamientos a audiencias. No incluye valoración de lotes.

La ejecución de la presente consultoría y la presentación de los informes definitivos, la realizaremos de acuerdo con la normatividad vigente nacional e internacional.

Nuestro objetivo es presentar el informe final, incluidas las tablas de avalúo, gráficas y los diferentes soportes fotográficos de los elementos más importantes, en medio físico como magnético.

## 2. Valor agregado

Contamos con profesionales valuadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), quienes cumplen con las disposiciones de la ley 1673 de 2013 - Profesional del avaluador. Además, **Valorar** cuenta con una póliza de responsabilidad civil extracontractual.

Nuestras valoraciones se elaboran bajo el criterio de un equipo multidisciplinario, los cuales conforman una mesa colegiada, encargada de aprobar el avalúo, una vez considerados los estudios y recomendaciones propuestas por los peritos avaluadores designados, los conceptos de dirección técnica y las investigaciones efectuadas para el mercado inmobiliario. Luego de ser aprobados, los avalúos pasan a un proceso de revisión por parte de la coordinación de calidad.

## 3. Metodología

Para el análisis utilizaremos según sea el caso, tipo y características del activo, alguna de las siguientes metodologías en valoración:

- Método de comparación o de mercado.
- Método (técnica) residual: aplica solo para lotes.
- Método de capitalización de rentas o ingresos.
- Método del costo de reposición.

En caso de tener un activo, que por sus características sea necesario aplicar otras metodologías, lo realizaremos y el avalúo será igualmente válido.

4. **Información requerida**

- Certificados de Libertad: requerida para el análisis de las afectaciones del inmueble. No mayor a 3 meses de vigencia.
- Escritura Pública: requerida para verificar la legalidad de la propiedad, áreas y linderos.
- Ficha catastral: La gestiona el propietario del inmueble en las oficinas de catastro de cada municipio.
- Planos arquitectónicos con áreas: En caso de construcciones
- Documentos como licencias, certificados de usos de suelo, estudios topográficos, entre otros. (Si se tienen)
- Cámara de Comercio: en caso de ser persona jurídica.
- RUT 2023.
- Cédula del representante legal

5. **Tiempo estimado de entrega**

Quince (15) días hábiles, contados a partir de la entrega de la información completa, legalización del contrato, y visita por parte del avaluador.

**Nota**: Estos tiempos podrán variar de conformidad con las particularidades que se puedan presentar durante el ejercicio, tales como la visita, información adicional que se requiera, entre otros. Lo cual será notificado al cliente previamente.

6. **Inversión**

Cuarenta y cinco millones trescientos mil pesos M.L ($45.300.000) más IVA del 19%.

**Forma de pago**: Un pago del 100% del valor del servicio una vez recibido el informe para presentación ante el juzgado.

**Nota:** Esta propuesta se basa en la información suministrada por el cliente, en caso de que el contratante omita la entrega de alguna información o documentación sobre el servicio valuatorio, tanto antes como después de entregado el informe, Valorar S.A. tendrá el derecho de reconsiderar los honorarios establecidos.

En caso de presentarse un incremento en la cantidad de activos cotizados, los honorarios serán recalculados.

En caso de requerir acompañamientos a juzgado adicionales a los 2 incluidos en el valor; su cobro será de 1,5 SMMLV por cada vez que el profesional deba asistir. Adicionalmente se cobrarán viáticos y gastos de viajes si el acompañamiento es en un sitio diferente a la ciudad de Medellín Antioquia.

7. **Vigencia de la propuesta:** Un (1) mes.

8. **Detalles adicionales:**
   - Mantendremos la confidencialidad en la información suministrada.
   - Acatamos las normas de seguridad ocupacional u otras especiales que rijan su compañía.
   - En caso de requerirse, se constituirán las pólizas de garantía que sean necesarias.

En caso de petición, queja, reclamo, sugerencia o felicitación, por favor escanear el siguiente código y diligenciar el formulario o comunicarse al (4)4480727 ext 101.

Medellín
+57(4) 448 07 27
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía - Oficina 606
Línea Nacional 01 8000 510 727

Bogotá
+57(1) 745 05 88

www.valorar.com