Gmail DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES <general@arauca.gov.co>

SOLICITUD DE COTIZACIONES AVALÚO COMERCIAL - GOBERNACIÓN DE ARAUCA

WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA <betanwf@hotmail.com> 31 de julio de 2023, 23:26
Para: DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES <general@arauca.gov.co>

Cordial saludo

asunto: **20230301738-2**

De acuerdo a solicitud allegada para dos (2) predios rurales en el Municipio de Arauquita, adjunto documento para fines pertinentes

Cualquier inquietud con gusto

Atte

Ing. Wilson Fernando Betancourt Murcia
Representante Legal
Registro RAA
Cel: 313-4088855
betanwf@hotmail.com
Corporación Lonja Inmobiliaria de la Orinoquia
Carrera 33 No. 15-28 Of.204 Ed. Casa Toro P.H (Villavicencio) Cel: 311-8894917
Calle 16 No. 18-17 (esquina) B. Cristo Rey (Arauca) Tel: (7) 8857204
lonjadelaorinoquia@hotmail.com

De: DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES <general@arauca.gov.co>
Enviado: viernes, 28 de julio de 2023 8:45 a. m.
Para: betanwf@hotmail.com <betanwf@hotmail.com>
Asunto: SOLICITUD DE COTIZACIONES AVALÚO COMERCIAL - GOBERNACIÓN DE ARAUCA

[El texto citado está oculto]

COTIZACION GOBERNACION ARAUCA 2023.pdf
272K

Departamento de Arauca
27/07/2023 6:16:14 p. m.
20230301738-2

Destino: NIT 834001887-CORPORACION LONJA INMOBILIARIA
Origen: SECRETARÍA GENERAL Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
Al Contestar Cite el Número 20230301738-2

Arauca, 27 de julio de 2023

Señores
Corporación Lonja Inmobiliaria de la Orinoquia
Nit: 834001887-6
Correo: betanwf@hotmail.com
RL: Wilson Fernando Betancourt Murcia

Asunto: SOLICITUD DE COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL, DE LOS PREDIOS LA MODENA Y RODESIA- MUNICIPIO DE ARAUQUITA

Respetado señor Wilson Betancourt,

Reciba un Cordial Saludo, en esta oportunidad nuestro escrito tiene como finalidad solicitar muy respetuosamente se nos coticé el avaluó comercial de los predios que identificare a continuación:

LA MONEDA con dirección Vereda caño seco, en la zona rural del municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, siendo el propietario la Gobernación de Arauca, con número de escritura pública 2439, matrícula inmobiliaria 410-45522 y cedula catastral 81065000900020002000, el mismo consta de 95 hectáreas.

RODESIA con dirección Vereda caño colorado, en zona rural del municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, siendo el propietario la Gobernación de Arauca, con número de matrícula inmobiliaria 410-43915 y cedula catastral 81001000400030016000, el mismo consta de 238 hectáreas.

Lo anterior en aras de dar cumplimiento a una clausula de la Ordenanza No. 128 del 20 de abril del 2023, en la cual la Honorable Asamblea Departamental otorgó facultades Al doctor Wilinton Rodríguez Benavidez, para donar estos dos predios que se citaron anteriormente, con el fin de q[illegible] se sirvan cómo resguardos indígenas.

Atentamente,

DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES
Secretaria General y Desarrollo Institucional

Proyectó: María Andrea Rodríguez Guerrero
Profesional Apoyo con Terminación de Materias - SGDI

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

Arauca, Agosto 01 de 2023

Señores
GOBERNACION DE ARAUCA
Dra. Mariela Alejandra Mariaca Montes
Secretaria General y Desarrollo Institucional
Ciudad

Ref.: Cotización de servicios 20230301738-2

Cordial saludo,

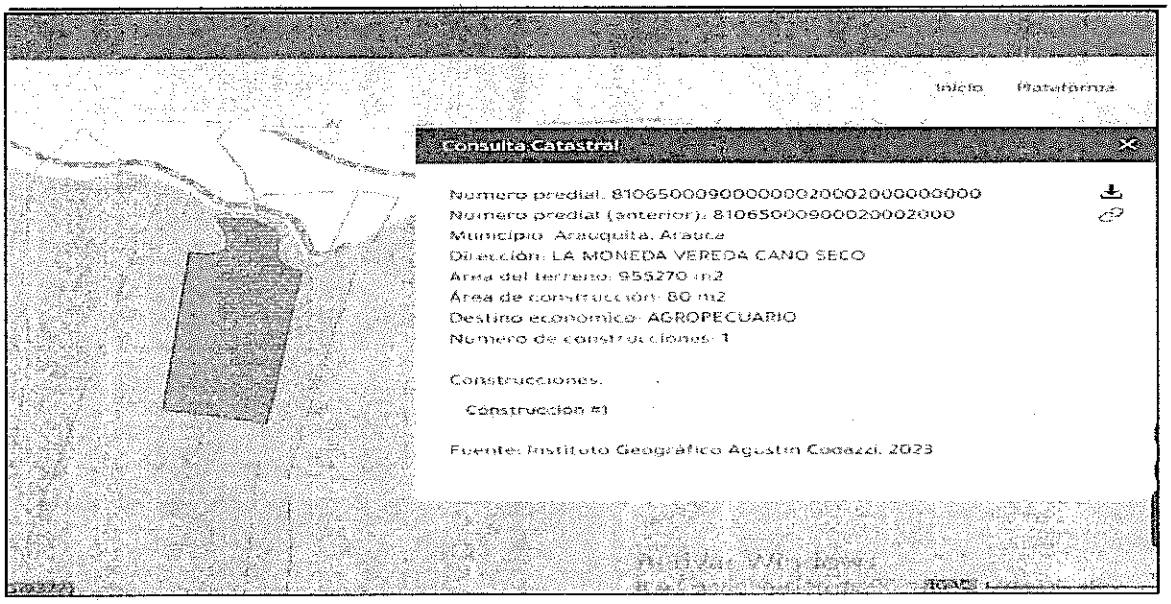
De acuerdo a solicitud para cotizar los servicios para dos predios rurales en los Municipios de Saravena y Tame en el Departamento de Arauca, con la siguiente información:

INFORMACION DE LOS INMUEBLES			
N°	**PREDIO**	**DIRECCION**	**N° MI**
1	DENOMINADO "LA MONEDA"	RURAL, VEREDA CAÑO SECO, MUNCIPIO ARAUQUITA (ARAUCA)	410-45522
2	DENOMINADO "RODESIA"	RURAL, VEREDA CAÑO COLORADO, MUNICIPIO ARAUQUITA (ARAUCA)	410-43915

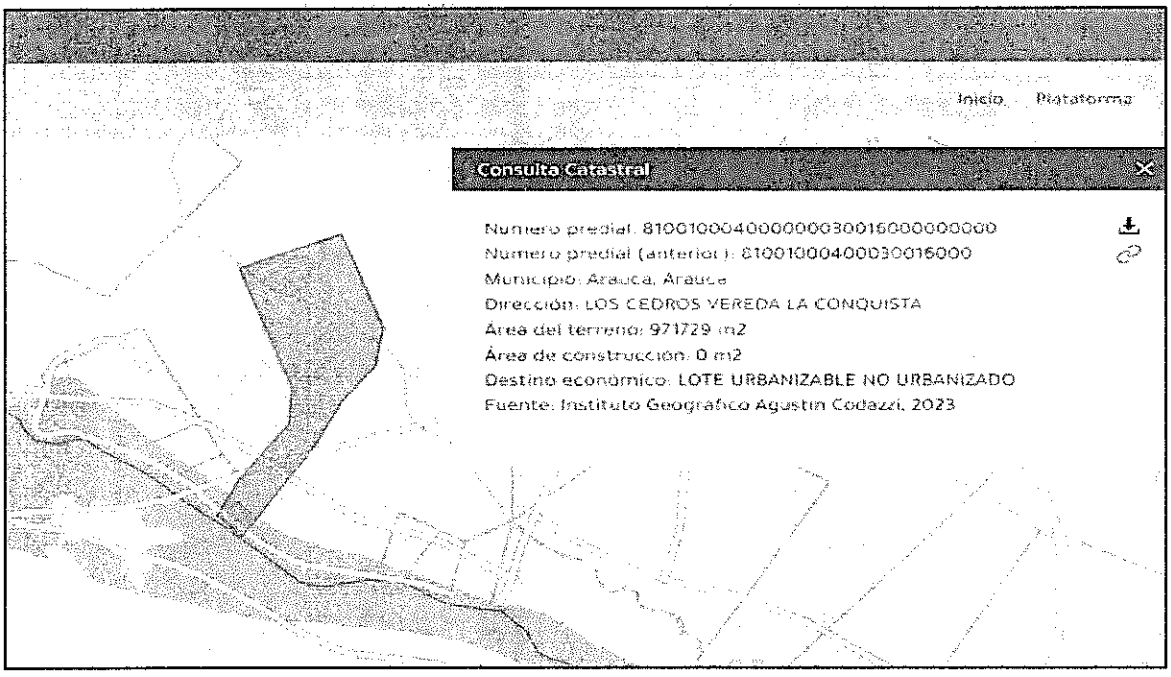
COSTOS

Basados en la actividad componente descritas en la solicitud **20230301738-2** allegada por la Secretaria General y Desarrollo Institucional, para el Servicio de dos (2) avalúos comerciales rurales de propiedad de la Gobernación de Arauca, y un promedio aprox. del valor del sector de la hectárea en el Municipio de Arauquita, se podría considerar la misma, así:

1. Arauquita, Predio denominado "La Moneda", de acuerdo a consulta catastral julio 31 de 2023 tiene un área de terreno aproximada de 95 hectáreas + 5270 m^2, y un área de construcción de 80 m^2 el costo sería de **$4´200.000.oo**



2. Arauquita, Predio denominado "Rodesia", de acuerdo a consulta catastral julio 31 de 2023 tiene un área de terreno aproximada de 97 hectáreas + 1729 m^2, el costo sería de **$4´200.000.oo**



CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

Nota: Los datos entregados por la secretaria general del predio "Rodesia" se consigna es un área de 238 Has, numero catastral 81001000400030016000 y MI 410-43915; por lo cual se podría pensar de un posible error en alguno de los datos, ya que con esos datos su resultado en plataforma de IGAC es diferente (como el descrito con anterioridad ítem 2). Si llegara a ser el área de las 238 hectáreas su valor sería de **$5´500.000.oo.**

Cualquier inquietud con gusto la atenderemos.

Atentamente

R.L CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
Ing. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA

Departamento de Arauca
27/07/2023 6:39:45 p. m.
20230301741-2

Destino: NIT 834001887-Inmobiliaria Arauca
Origen: SECRETARÍA GENERAL Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
Al Contestar Cite el Número 20230301741-2

Arauca, 27 de julio de 2023

Señores
Inmobiliaria Arauca
Correo: comercial@inmobiliariarauca.com
Tel: 3142260464

Asunto: SOLICITUD DE COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL, DE LOS PREDIOS LA MODENA Y RODESIA- MUNICIPIO DE ARAUQUITA

Respetados señores,

Reciba un Cordial Saludo, en esta oportunidad nuestro escrito tiene como finalidad solicitar muy respetuosamente se nos coticé el avaluó comercial de los predios que identificare a continuación:

LA MONEDA con dirección Vereda caño seco, en la zona rural del municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, siendo el propietario la Gobernación de Arauca, con número de escritura pública 2439, matrícula inmobiliaria 410-45522 y cedula catastral 81065000900020002000, el mismo consta de 95 hectáreas.

RODESIA con dirección Vereda caño colorado, en zona rural del municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, siendo el propietario la Gobernación de Arauca, con número de matrícula inmobiliaria 410-43915 y cedula catastral 81001000400030016000, el mismo consta de 238 hectáreas.

Lo anterior en aras de dar cumplimiento a una clausula de la Ordenanza No. 128 del 20 de abril del 2023, en la cual la Honorable Asamblea Departamental otorgó facultades Al doctor Wilintón Rodríguez Benavidez, para donar estos dos predios que se citaron anteriormente, con el fin de que se sirvan como resguardos indígenas.

Atentamente,

DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES
Secretaria General y Desarrollo Institucional

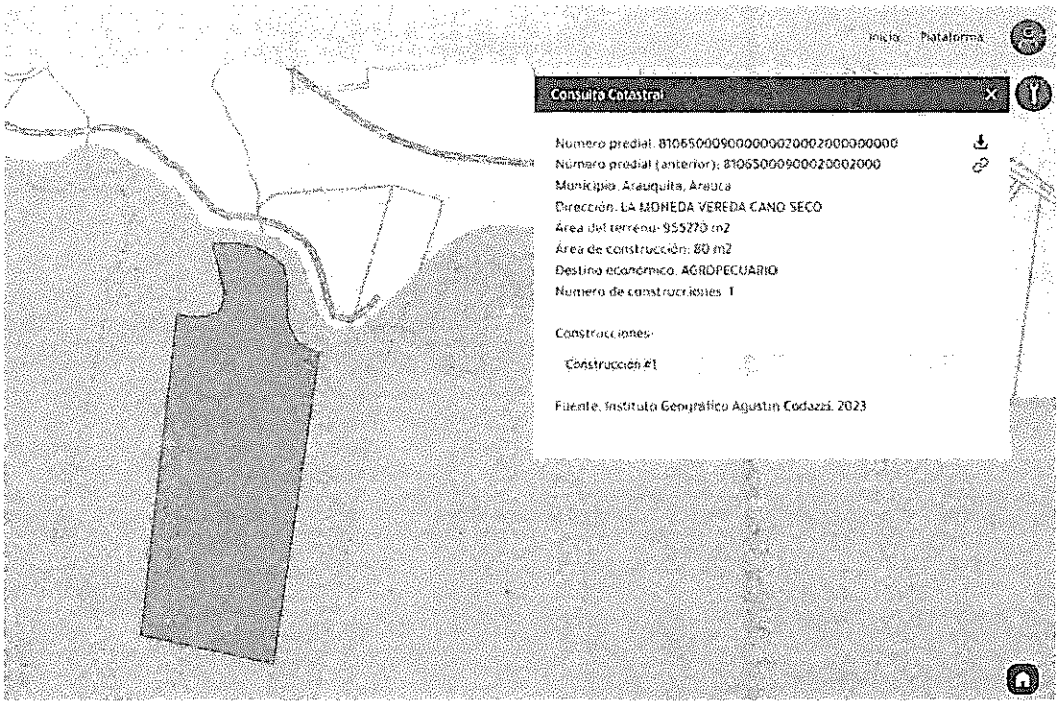
Proyectó: María Andrea Rodríguez Guerrero
Profesional Apoyo con Terminación de Materias - SGDI

Gmail

DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES <general@arauca.gov.co>

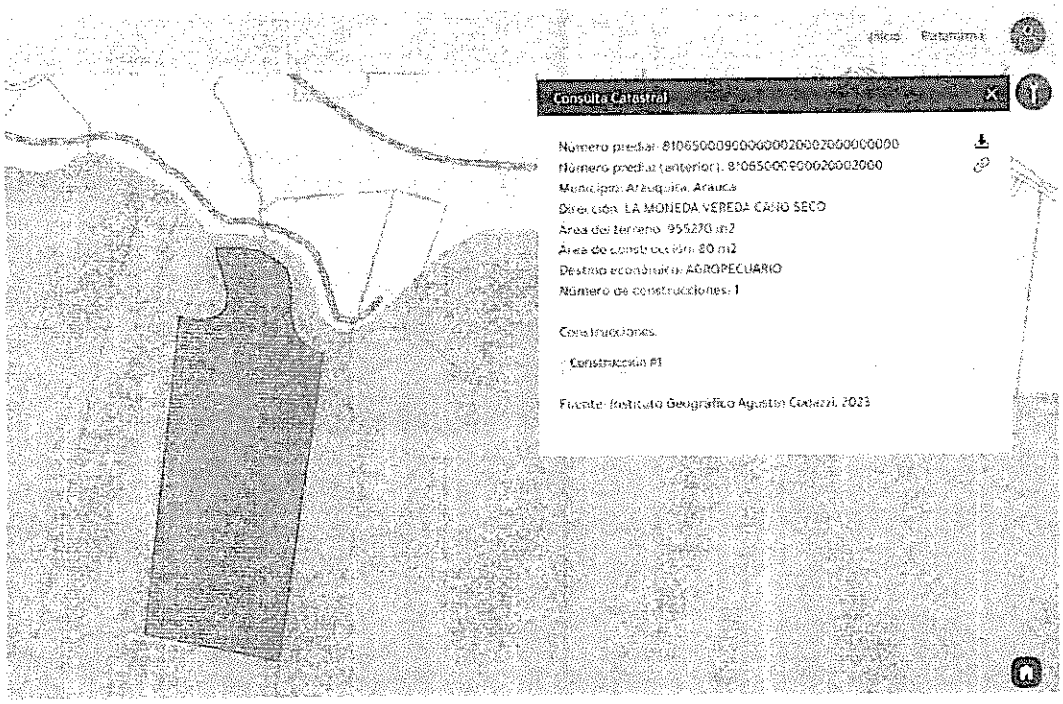
SOLICITUD DE COTIZACIÓN GOBERNACIÓN DE ARAUCA - SECRETARIA GENERAL

inmobiliaria Arauca <inmobiliariarauca2015@gmail.com> 31 de julio de 2023, 15:47
Para: Betty Xiomara Quenza Valderrama <general@arauca.gov.co>, gobernacionaraucageneral@gmail.com



El lun, 31 jul 2023 a las 15:37, inmobiliaria Arauca (<inmobiliariarauca2015@gmail.com>) escribió:

> Buenas tardes Daniela,
> Para presentar las propuestas de los predios me puedes colaborar con las copias de las matrículas inmobiliaria donde referencia las hectáreas de cada predio. encontramos la de la moneda,



la de la Rodesia no me coincide.
Gracias,
Jaqueline

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

--

Inmobiliaria Arauca

Jacqueline Parra / Arquitecta
contacto@inmobiliariarauca.com / 3142260464

Inmobiliaria Arauca
(7) 8854137
Calle 20 # 22 - 24 OF 201
Arauca - Arauca
http://www.inmobiliariarauca.com

--

Inmobiliaria Arauca

Jacqueline Parra / Arquitecta
contacto@inmobiliariarauca.com / 3142260464

Inmobiliaria Arauca
(7) 8854137
Calle 20 # 22 - 24 OF 201
Arauca - Arauca
http://www.inmobiliariarauca.com

--

Inmobiliaria Arauca

Jacqueline Parra / Arquitecta
contacto@inmobiliariarauca.com / 3142260464

Inmobiliaria Arauca
(7) 8854137

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC

Arauca, 31 de Julio del 2023

Señores
GOBERNACION DE ARAUCA
Aten, DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES
Secretaria General y Desarrollo Institucional
Arauca

Asunto: Propuesta económica, avalúos rurales.

Un cordial saludo:

La presente tiene por objeto ofrecerle, la propuesta económica para la realización de **DOS (2)** avalúos comerciales RURAL en el municipio de Arauquita-Arauca, Vereda Caño Seco, predio "MONEDA". RODESIA, vereda Caño Colorado, de propiedad de la Gobernación de Arauca valor de la propuesta económica es de: ***SIETE MILLONES CIEN MIL PESOS ($7.100.000,00) M.C. INCLUIDO IMPUESTOS.***

Para iniciar los trabajos es necesario el suministro de los documentos sugeridos en la propuesta.

Así mismo, INMOBILIARIA ARAUCA SAS ZOMAC declara que:

Tiene el personal idóneo para realizar la tasación del inmueble, estos profesionales están amparados con la ley 435 de 1998 y son miembros activos de Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.

A su servicio,

INMOBILIARIA ARAUCA SAS ZOMAC
Nit, 901 317 169-6
R/L Maria Jaqueline Parra Moreno

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC

DOS (2) AVALUOS COMERCIALES RURAL EN LA VEREDA CAÑO SECO Y CAÑO COLORADO

DEL MUNICIPIO DE ARAUQUITA- ARAUCA.

PROPUESTA ECONOMICA

1. MARCO CONCEPTUAL: *El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:*

Enfoque de comparación de ventas: *El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.*

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios

Enfoque del costo: *Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.*

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC

El Costo de Reposición Depreciado (DRC): *Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.*

Enfoque de Capitalización de Rentas: *Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.*

1.1. Definiciones Básicas a tener en cuenta en los Avalúos

Dentro de las definiciones básicas en materia de avalúos, siempre vamos a encontrar la palabra valorización, que no es otra cosa que el crecimiento de los precios por encima de la inflación. Por ello lo importante a comparar son los Valores reales o constantes y no los precios de un año contra otro en cifras absolutas o valores nominales de cada año.

1.2. Algunas determinantes en el Comportamiento de los Precios.

- ***La Ley de Vasos comunicantes:*** *Esto quiere decir que cuando un Foco de Valorización, extiende su influencia, su punto focal inicial crece a menor ritmo, mientras que los precios del área vecina se aceleran, hasta colocarse al nivel del foco principal.*

- ***Efecto carpa o de tensión vial:*** *Este fenómeno se asemeja a una carpa de circo: se elevan primero los parales de los extremos y con la cuerda se tiempla el caballete hasta darle la silueta por todos conocida. Esto traducido al castellano, es que los valores del suelo van aumentando focalizados en determinado punto: el cruce de dos vías, una zona comercial, etc.*

- ***Limite de precios urbanos y agrícolas:*** *Esto significaría que a medida que se alejan los focos de valorización, los precios bajarían hasta alcanzar el valor de la tierra agrícola de la periferia de la ciudad. Sin embargo en la realidad es diferente. En la periferia urbana la tierra adquiere un precio muy distinto al agrícola. Por el fenómeno especulativo.*

- ***Fenómeno de obsolescencia:*** *Esto sucede cuando una zona entra en un periodo de obsolescencia. Dicho de otra manera, debido a lo elevado del precio del terreno, se hace necesario construir edificios de gran altura, pero a medida que crecen el espacio útil para vender es menor, por las áreas de circulación y fosos de elevadores. Esto trae como consecuencia que los precios de venta se eleven, el mercado se restrinja y se prefiera comprar en una zona de menor prestigio, pero a un precio razonable.*

1.3. Factores para determinar el Valor de un Inmueble:

Entrando en el avalúo comercial de inmuebles, debemos distinguir sus factores, que son: Lote, construcción y comercialización.

- ***Lote:*** *Es el factor inicial. En el caso de un inmueble rural es el terreno en bruto. En el caso del inmueble urbano puedan existir dos clases de avalúos: el Terreno bruto sin urbanizar ó el terreno urbanizado.*

En el caso de los terrenos rurales tres componentes se deben examinar: ubicación respecto a los centros urbanos; la calidad de las tierras, y la infraestructura productiva y sus construcciones y adecuaciones.

De igual manera los terrenos urbanos tienen mejor demanda de acuerdo a la distancia al centro de la ciudad o centros de negocios o empleo.

- ***Construcción:*** *Como su nombre lo dice, es la determinación de valor de la construcción que está encima, o incluso debajo, del lote.*

Esta construcción o construcciones se avalúan por separado del lote y aplican un método diferente.

- ***Comercialización:*** *El lote más la construcción, permiten determinar el VALOR FISICO de inmueble. Pero para determinar el VALOR COMERCIAL, se requiere de un tercer componente que es el FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN o comercialidad.*

Se presentan casos en que el mercado puede estar dispuesto a pagar una cifra superior al valor físico, o incluso una cifra menor. Y para esto la formula prácticamente es: lote más construcción por factor de comercialización. No se amplía más porque esto requiere capítulo especial.

*Al hablar de Valorización, es preciso tener en cuenta que existen unas cosas denominadas **Focos de Valorización** que determinan el valor de los terrenos o inmuebles en general, de acuerdo a ciertos cruces de arterias importantes, en los cuales se instalan actividades económicas de especial transcendencia. De hecho de ahí nacen los centros de nuestras ciudades: Las plazas principales, de mercado, de culto, etc.*

De ahí que una ubicación privilegiada haga que se adquiera un mayor precio, convirtiéndose a la vez en un foco de valorización.

1.4. Métodos a Aplicar para el Avalúo:

Anteriormente se dijo que los factores para determinar el avalúo de un inmueble son tres: Lote, Construcción y Comercialización.

*- **Método comparativo o de mercado**: Este es el método que más usaremos, a través de un proceso de homogenización, que significa hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable. Y para ello es necesario tener presente el cálculo, factores y elementos como: Si las transacciones se hicieron de contado, la fuente de los datos recolectados; y factores, entre otros como la profundidad y el frente del lote.*

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC

- ***Método de costo:*** *De requerirse, consiste en el hecho de partir de presupuestos para obtener el costo de reproducción o de sustitución de un bien inmuebles. En general se aplica a las construcciones, obras de infraestructura, mejoras y adiciones.*

2. MARCO NORMATIVO

La ley exige los amparos de incendios y terremoto. Por ello básicamente para quienes han adquirido una obligación crediticia, el avalúo comercial, lo que hace es fijar un valor sobre el inmueble, y sobre este valor se calcula la póliza contra incendio y terremoto.

3. PROCESO DE AVALUO.

La elaboración de uno o varios avalúos tienen prácticamente los mismos pasos o etapas.

a. Etapas para un avalúo

- ***Recepción de documentos:*** *Para estos casos, los documentos o soportes requeridos son:*

a) Plano en el que conste la ubicación del inmueble afectado con ocasión de la construcción de la obra pública, precisando graficamente el Area de intervención.

b) Copia del certificado de tradicion o consulta de la Ventanilla Linica de Registro — VUR del inmueble afectado, con una vigencia maxima de 90 dias calendario a la fecha de la solicitud (en caso de que el inmueble no cuente con este documento, deberá dejarse expresa constancia) o Estudio de tltulos del inmueble objeto de estudio.

C) Ficha predial o documento donde conste entre otros: la identificación jurídica y catastral, las areas de terreno del predio y la afectacion, coberturas, inventarios de especies y maderables, construcciones, valor potencial (si aplica) y anexos requeridos por la afectación de servidumbre de manera detallada, el alcance o tipo de proyecto que se realizarän en el predio, el tipo de afectación que se causará sobre el area (total 0 parcial) y demás elementos que hagan parte de la franja de servidumbre.

d) Certificacion de norma de uso del suelo, expedida por la secretarla de planeacion y obras públicas del municipio o quien haga sus veces de donde se en encuentre localizado el predio y especificamente de la franja de servidumbre.

- ***Visita al predio:*** *A fin de verificar que los documentos a llegado a la Oficina de la inmobiliaria, por el interesado, se encuentran en regla, y no pertenecen, posiblemente a otro lugar, la inmobiliaria, a través de sus peritos y personal administrativo constatará en sitio, la existencia de los bienes y coincidencia de los soportes.*

- ***Levantamiento esquemático del Inmueble****: Si fuese necesario. (Pago adicional)*

- ***Estudio de mercado****: Según sea el caso, se deben distinguir para cada uno; las determinantes, los factores para el avalúo y los métodos avaluatorios.*

Los factores, como ya dijimos anteriormente, son prácticamente: Lote, construcción y comercialización.

Los métodos avaluatorios, en casos de avalúo comercial,o de servidumbre son generalmente: método comparativo de mercado para el terreno y método de costo o reposición por ser un inmueble nuevo.

Esto se lleva a través de cuadros comparativos, presupuestos y tablas.

*- **Ayudas tecnológicas y Registro fotográficos digital del Inmueble:** Consistente Registro Fotográficos digital con información magnética para dejar sentado el estado de conservación o condición imperante en el momento del avalúo.*

*- **Informe escrito del avalúo:** Cada uno de los cuadernillos que acompaña un avalúo, se considera un informe. En estos se trabaja de acuerdo a la metodología de presentación recomendada por la Resolución 762 de 1998 del IGAC, en donde se condensan: Los estudios de titulación, la reglamentación del municipio (PBOT),*

- Estado de la construcción, los métodos avaluatorios, documentos públicos que acreditan la propiedad, carta catastral, certificado de tradición y libertad y las consideraciones donde se señalan las responsabilidades del perito.

4. EQUIPO COMPROMETIDO

La inmobiliaria, para la elaboración del avalúo comercial contará con el siguiente equipo.

1. *Un (1) Avaluador rural RAA.*
2. *Un (1) Avaluador urbano RAA*
3. *Uno (1) Digitador.*
4. *Una (1) Secretaria Auxiliar.*
5. *Un (1) Visitador tecnólogo*

5. VALOR DEL ESTUDIO DEL AVALUO

*LA REALIZACION DE DOS (2) AVALUO COMERCIAL RURAL EN LA VEREDA CAÑO SECO Y CAÑO COLORADO DEL MUNICIPIO DE ARAUQUITA- ARAUCA, LA PROPUESTA ES DE: **SIETE MILLONES CIEN MIL PESOS ($7.100.000,00) M.C. INCLUIDO IMPUESTOS***

7. PLAZO

Quince (15) días hábiles a partir de la entrega de la documentación solicitada en el ítem tres.

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC

A su servicio,

Jaqueline Parra M.

INMOBILIARIA ARAUCA SAS ZOMAC
Nit, 901 317 169-6
R/L María Jaqueline Parra Moreno

Información general de la Inmobiliaria Arauca SAS ZOMAC
Arauca, Calle 20 No. 22-24, Barrio La Esperanza No Tel 7-8854137 -Celular 315 8675856
E-mail; avaluos@inmobiliariarauca.com, comercial@inmobiliariarauca.com

Departamento de Arauca
4/08/2023 6:36:49 p. m.
20230302131-2

Destino: NIT 890502096-LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE SANTANDER Y ARAUCA
Origen: SECRETARÍA GENERAL Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
Al Contestar Cite el Número 20230302131-2

Arauca, 04 de agosto de 2023

Señores
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
avaluos@lonjanortesan.org.co
Nit: 901.615.675-1

Asunto: SOLICITUD DE COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL, DE LOS PREDIOS LA MODENA Y RODESIA- MUNICIPIO DE ARAUQUITA.

Respetados señores,

Reciba un Cordial Saludo, en esta oportunidad nuestro escrito tiene como finalidad solicitar muy respetuosamente se nos coticé el avaluó comercial de los predios que identificare a continuación:

LA MONEDA con dirección Vereda caño seco, en la zona rural del municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, siendo el propietario la Gobernación de Arauca, con número de escritura pública 2439, matrícula inmobiliaria 410-45522 y cedula catastral 81065000900020002000, el mismo consta de 95 hectáreas.

RODESIA con dirección Vereda caño colorado, en zona rural del municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, siendo el propietario la Gobernación de Arauca, con número de matrícula inmobiliaria 410-43915 y cedula catastral 81001000400030016000, el mismo consta de 238 hectáreas.

NOMBRE DEL PREDIO	LA MONEDA	RODESIA
DIRECCION DEL INMUEBLE:	Vereda Caño Seco, en la zona rural del municipio de Arauquita, departamento de Arauca.	Vereda Caño Colorado , en la zona rural del municipio de Arauquita, departamento de Arauca.
PROPIETARIO:	GOBERNACION DE ARAUCA	GOBERNACION DE ARAUCA

TIPO DE INMUEBLE:	Predio en zona rural, con características favorables y desarrollo de proyectos productivos y económicos del agro o ganadería.	Predio en zona rural, con características favorables y desarrollo de proyectos productivos y económicos del agro o ganadería.
CLASE DE AVALUO:	Rural.	Rural
LOCALIZACION	Vereda Caño Seco , en la zona rural del municipio de Arauquita	Vereda Caño Colorado , en la zona rural del municipio de Arauquita
MUNICIPIO	Municipio de Arauquita (Arauca).	Municipio de Arauquita (Arauca).
SOPORTE:	Escritura pública 2439, Plano de levantamiento topográfico, certificado de tradición y libertad, Estudio Técnico INCODER, solicitud comunitaria.	Escritura pública 2440, Plano de levantamiento topográfico, certificado de tradición y libertad, Estudio Técnico INCODER, solicitud comunitaria.
MATRICULA INMOBILIARIA:	410-45522	410-43915
CEDULA CATASTRAL	81065000900020002000	81001000400030016000
SECTOR (ZONA):	Zona rural municipio de Arauquita, Vereda Caño Seco	Zona rural municipio de Arauquita, Vereda Caño Colorado
GRAVAMENES:	No soporta ningún tipo de embargo, acción personal o medida cautelar	No soporta ningún tipo de embargo, acción personal o medida cautelar

CARACTERISTICA Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE	Este Inmueble presenta características favorables para el desarrollo de actividades como la ganadería protección y mantenimiento de fuentes hídricas y plantación selectiva de especies nativas	Este Inmueble presenta características favorables para el desarrollo de actividades como la ganadería protección y mantenimiento de fuentes hídricas y plantación selectiva de especies nativas
AREA	95 hectáreas y 5270 Metros	238 hectáreas y 8.089 Metros

Lo anterior en aras de dar cumplimiento a una clausula de la Ordenanza No. 128 del 20 de abril del 2023, en la cual la Honorable Asamblea Departamental otorgó facultades Al doctor Wilintón Rodríguez Benavidez, para Donar estos dos predios que se citaron anteriormente, con el fin de que se sirvan como resguardos indígenas.

Le agradecemos que la cotización salga a nombre del Departamento de Arauca identificado con Nit: 800-102-838-5.

Atentamente,

DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES
Secretaría General y Desarrollo Institucional

Proyectó: María Andrea Rodríguez Guerrero
Profesional Apoyo con Terminación de Materias - SGDI

Gmail DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES <general@arauca.gov.co>

solicitud de cotización

1 mensaje

Avalúos Lonja <avaluos@lonjanortesan.org.co> 8 de agosto de 2023, 16:52
Para: DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES <general@arauca.gov.co>

Buenas Tardes

De acuerdo a su amable solicitud, adjunto remito cotización Agradecemos la confianza depositada en nuestra corporación.

Quedo atenta a su pronta y positiva respuesta.

Feliz Tarde!!

Cordialmente,
--

Sharik Mora Villamizar
Asistente de Avalúos
(60)(7) 5764843
(+57) 3145754537
avaluos@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
Cúcuta - Colombia

Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

Cotizacion Arauquita.docx.pdf
597K

Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0

SC-CER507144

San José de Cúcuta, 08 de agosto de 2023

Señores
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
Ciudad

Referencia: Propuesta Económica de dos (2) Avalúos Rurales ubicados en la Vereda caño seco y Vereda caño colorado, en zona rural del municipio de Arauquita.

Respetados Señores:
De acuerdo a su amable solicitud, para la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA** es un placer presentar a consideración la propuesta económica correspondiente al avaluó de la referencia.

Como entidad es importante resaltar que somos una organización gremial que asocia las empresas más importantes del sector inmobiliario y de finca raíz a nivel regional; adicionalmente, somos miembros de **FEDELONJAS** (Federación Nacional de Lonjas de propiedad Raíz), el gremio inmobiliario nacional por excelencia.

Dentro del desarrollo de su objeto social, la entidad presta a la comunidad el servicio de **Avalúos Comerciales Corporativos,** proceso colegiado en el que participa uno o varios peritos expertos (de acuerdo a la complejidad del estudio solicitado) y que se caracteriza por cumplir con los más altos estándares de calidad exigidos por **FEDELONJAS** y **A.N.A**; adicionalmente nuestros servicios se encuentran certificados por la norma **ISO 9001:2015** de Icontec

La capacitación, conocimiento y experiencia de los avaluadores inscritos en el R.A.A., unido al control de calidad realizado por la entidad, nos permite certificar la **CREDIBILIDAD** Y **CONFIABILIDAD** de los avalúos ejecutados, lo cual puede ser acreditado por las diferentes entidades públicas y privadas a las que hemos prestado nuestros servicios.

A continuación, me permito discriminar los honorarios correspondientes al estudio solicitado:

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
60 7 576 4843
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co

PROPUESTA ECONÓMICA

Honorarios de dos (2) Avalúos Rurales ubicados en la Vereda caño seco, Vereda caño colorado, en zona rural del municipio de Arauquita

DESCRIPCIÓN	VALOR
Valor honorarios	$ 14.200.000
IVA 19%	$2.698.000
Valor Total	**$ 16.898.000**
Forma de Pago	50% Anticipo 50% Contra entrega del Informe
Tiempo de Entrega	15 Días hábiles, contados a partir de realizada la visita

La Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, se encuentra dentro del régimen legal previsto en el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 y Artículo 3 del Decreto 1420 de 1998, para realizar cualquier clase de avalúo.

En caso de ser aceptada nuestra propuesta, favor informar a la entidad el nombre y los teléfonos de contacto de la persona encargada de coordinar la visita al inmueble, así como facilitar las copias de los siguientes documentos de los bienes a avaluar:

- Escritura Pública
- Certificado de Libertad y Tradición (no mayor a 30 días)
- Recibo de Impuesto Predial
- Carta y/o Certificado Catastral (si los tiene)
- Certificado de Uso de Suelo

Durante el desarrollo del estudio se podrán solicitar documentos y/o soportes adicionales en caso de ser requeridos.

Cualquier inquietud o duda adicional estaré atenta a resolverla. En espera de su pronta y positiva respuesta.

Cordialmente,

MARIA FERNANDA GONZALEZ ALVAREZ
Gerente

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
60 7 576 4843
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia