Cotización VALORAR

Janeth Cristina Aguirre Montoya <janeth_aguirre@corantioquia.gov.co>

Vie 05/07/2024 12:00

Para:Centro de Administracion de Documentos -CAD- CORANTIOQUIA <cad@corantioquia.gov.co>

1 archivos adjuntos (269 KB)

Cotización sustentación dictamen pericial.pdf;

Buenas tardes,

Tan amable me colaboran con la radicación de esta cotización.

Mil gracias.

Cordialmente

CORANTIOQUIA
COMUNICACIONES OFICIALES EXTERNAS
VALORAR
Fecha: 05-jul-2024 02:09 PM Pág: 2
Anexos: 2 PÁGINAS
Archivar en:
Radicado por: Carlos Mauricio Cuervo Vanegas

180-COE2407-24490
Favor citar este número al responder

JANETH CRISTINA AGUIRRE MONTOYA
Profesional Especializado
Secretaria General
janeth_aguirre@corantioquia.gov.co
Tel: 493 88 88
Carrera 65 No. 44A – 32
www.corantioquia.gov.co

CORANTIOQUIA



"Corantioquia está comprometida con el tratamiento legal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de datos personales en nuestra página web: www.corantioquia.gov.co, en donde puede conocer sus derechos constitucionales y legales así como la forma de ejercerlos. Con mucho gusto atenderemos todas sus observaciones, consultas o reclamos en: protecciondedatos@corantioquia.gov.co"

Valorar®
es saber

CORANTIOQUIA
COMUNICACIONES OFICIALES EXTERNAS
VALORAR
Fecha: 05-jul-2024 02:09 PM Pág: 2
Anexos: 2 PÁGINAS
Archivar en:
Radicado por: Carlos Mauricio Cuervo Vanegas

180-COE2407-24490
Favor citar este número al responder

Medellín, 03 de julio de 2024 **PE-20240143 V2**

Señores
CORANTIOQUIA
Gabriel Jaime Ayora Hernández
Secretario General

Propuesta económica para sustentación de contradicción de dictamen ante instancia judicial.

Cordial saludo,

Para nosotros es un gusto presentarle la propuesta económica para *dictamen pericial* solicitado 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,



Marta Cecilia Rincón Uribe
Gerente Comercial
Tel: 313 8718876

1. Descripción del servicio solicitado

La ejecución del presente encargo la realizaremos de acuerdo con la normatividad vigente nacional e internacional, y se describe así:

Alcance 1:
Elaborar preguntas de forma asertiva e insinuante que permitan interrogar al perito que elaboró el dictamen pericial por parte Biochemical, con la finalidad de contradecir, objetar o aclarar su contenido, las cuales serán utilizadas por el apoderado judicial en la audiencia de sustentación y contradicción de este.

Alcance 2:
Sustentar por parte del Coordinador de Valorización Señor DANIEL RICARDO AMEZQUITA ALDANA, quien suscribió el dictamen de parte -Valorar-, en la audiencia programada para el 30 de julio de 2024 a las 02:00 p.m. y en el evento de que el Despacho Judicial por alguna razón suspenda o aplazase la audiencia, la asistencia del perito se reprogramaría para esa fecha, de conformidad con las disposiciones de las Leyes 1437 de 2011, 2080 de 2021 y 1564 de 2012.

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 servicio realizado, una vez considerados los estudios y recomendaciones propuestas por el profesional designado, los conceptos de dirección técnica y las investigaciones efectuadas para el mercado inmobiliario. Luego de ser aprobados, pasan a un proceso de revisión por parte de la coordinación de calidad.

3. Metodologías a revisar

Para el análisis utilizaremos según sea el caso, tipo y características del inmueble, 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.
- Daño emergente y lucro cesante según resolución 898 de 2014.

4. Información requerida para la revisión

- 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 predial con plano punteo: La que realiza el gestor predial donde se consigna el área requerida, área remanente, área sobrante, el inventario de especies y construcciones afectadas por la vía.
- Estudios de títulos.
- Otros documentos utilizados para realizar el avalúo.
- RUT 2024.

5. Tiempo estimado de entrega

Según plazo notificado: 30 de julio de 2024 a las 2:00 pm.

6. Inversión

Doce millones seiscientos mil pesos M.L ($12.600.000) más IVA.

Forma de pago: Un primer pago equivalente al 100% del valor del contrato con la entrega y sustentación del dictamen pericial.

Notas adicionales

- 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.

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.