

JESUS EFREN FORERO BUSTAMANTE
PERITO AVALUADOR



COTIZACION 018-2024



Libertad y Orden

efren8forero@gmail.com

RAA ANAV
AVAL-6774125
LEY 1673 DE 2013



Tunja, 26 de agosto de 2024

Señores
ALCALDIA MUNICIPAL DE PESCA
Pesca Boyacá

Ref. Cotización avalúo comercial e indemnización de
servidumbre por línea de alcantarillado para el municipio de
Pezca - Boyacá

Con el propósito de dar cumplimiento a la solicitud de realizar indemnizaciones por servidumbre a partir de los avalúos comerciales para predios de urbanos de interés del municipio.

1. PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA

1.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS

La presente propuesta contiene “Encargo Valuatorio y liquidación de la indemnización por servidumbres, que se relacionan a continuación:

ITEM	N° PREDIAL	FMI
1	15-542-01-00-0043-0006-000	095-10853
2	15-542-01-00-0043-0007-000	095-45833 095-27351
3	15-542-01-00-0033-0006-000	095-72166
4	15-542-01-00-0033-0005-000	095-27351
5	15-542-01-00-0002-0008-000	095-8035
6	15-542-01-00-0007-0032-000	095-16388
7	PLANTA DE AGUAS RESIDUALES	
8	15-542-00-00-0016-0237-000	

1.1.1 Referencia técnica

Con respecto a la elaboración de los avalúos comerciales se aplica Decreto 1420 de 1998; metodología de contenido valuatorio Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Avalúo Ley 99 de 1993. Habilitado para realizar esta clase de avalúos según Ley 1673 de 2013, y decretos reglamentarios.



- **ADQUISICION Y ANALISIS DE DOCUMENTOS:** El contratista realizará la recepción de documentos su respectivo análisis y serán plasmados en el informe de avalúo.
- **VISITA DE CAMPO:** Para lo cual se debe tener en cuenta, entre otros lo siguiente.
 - Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma
 - Linderos del predio,
 - Clases de suelo: rurales y/o de Protección, zona física, zona geoeconómica, valor potencial, pendiente, vegetación predominante.
 - Tipo de construcciones, anexos o mejoras que se presenten.
 - La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicio de transporte.
 - Afectaciones y/o limitaciones del predio como rondas de protección de cuerpos de agua y franjas de retiro a líneas de transmisión eléctrica, vías en caso que se presente.
- **ESTUDIO DE MERCADO.** El contratista realizara por su cuenta el estudio de mercado que sea necesario para cumplir el objeto del avalúo.
- **AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO.** Para lo cual se tendrá en cuenta entre otros aspectos, los siguientes:
 - Información básica o información general
 - Información catastral
 - Documentos suministrados
 - Titulación e información jurídica
 - Descripción general del sector
 - Reglamentación urbanística orden municipal (EOT) y nacional Ley 99/1993
 - Descripción del inmueble
 - Método de avalúo
 - Análisis de antecedentes
 - Consideraciones
 - Investigación económica
 - Resultado del avalúo
 - Indemnización de la servidumbre
 - Anexos

1.1.2 Documentos a adjuntar: El solicitante deberá entregar la siguiente documentación:

- Certificado de tradición y libertad menor a 1 meses
- Copia de la escritura de propiedad
- Certificado de uso de suelo expedido por planeación municipal.
- Planos a escala y debidamente firmados, determinando área del predio y de la afectación en cada predio

1.1.3 Contenido a entregar

Informe del avalúo comercial en original, y medio magnético en formato PDF.



1.1.4 Cronograma Plan de trabajo y actividades

ACTIVIDADES VS TIEMPOS									
ITEM	DESCRIPCION	TIEMPO EN SEMANAS							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	LEGALIZACION CONTRATO								
2	RECEPCIÓN Y ANALISIS DOCUMENTOS								
3	VISITA DE CAMPO								
4	ESTUDIO DE MERCADO								
5	ELABORACION DE INFORMES								
6	ENTREGA INFORME								
10	LIQUIDACION CONTRATO								

2. GRUPO DE TRABAJO

La presente propuesta la ejecutó personalmente ya que cuento con una amplia experiencia mi perfil como Ingenieros agrónomos, especializados en ecología avanzada. Legalmente inscrito y certificado como perito evaluador por ARAV, cumpliendo lo establecido en la Ley 1673 de 2013 y decretos reglamentarios, y aplicación de la resolución 1092 de 2022 del IGAC para la indemnización de las seridumbres .

3. PROPUESTA ECONOMICA Y FORMA DE PAGO

La presente propuesta económica incluye todos los gastos que se incurran desde la elaboración de la propuesta hasta la entrega del informe valuatorio.

ITEM	N° PREDIAL	FMI	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
1	15-542-01-00-0043-0006-000	095-10853	GLOBAL	1	\$ 2.300.000,00	\$ 2.300.000,00
2	15-542-01-00-0043-0007-000	095-45833 095-27351	GLOBAL	1	\$ 2.300.000,00	\$ 2.300.000,00
3	15-542-01-00-0033-0006-000	095-72166	GLOBAL	1	\$ 2.300.000,00	\$ 2.300.000,00
4	15-542-01-00-0033-0005-000	095-27351	GLOBAL	1	\$ 2.300.000,00	\$ 2.300.000,00
5	15-542-01-00-0002-0008-000	095-8035	GLOBAL	1	\$ 2.300.000,00	\$ 2.300.000,00
6	15-542-01-00-0007-0032-000	095-16388	GLOBAL	1	\$ 2.300.000,00	\$ 2.300.000,00
7	PLANTA DE AGUAS RESIDUALES		GLOBAL	1	\$ 2.500.000,00	\$ 2.500.000,00
8	15-542-00-00-0016-0237-000		GLOBAL	1	\$ 2.100.000,00	\$ 2.100.000,00
SUBTOTAL						18.400.000,00
TOTAL						

La presente propuesta económica es de: DIEZ Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL



JESÚS EFRÉN FORERO BUSTAMANTE
AVAL – 6774125



PESOS M/CTEE

Forma de Pago: Se realizará contra entrega y/o mediante actas parciales.

En espera del estudio de la presente propuesta.

Cordialmente,

JESUS EFREN FORERO BUSTAMANTE
Perito evaluador

