Montería 27 agosto de 2024

Señora

BETSSY DEL CARMEN CUESTA GARCÍA
Profesional de Gestión III

Ciudad.

Asunto: Solicitud cotización informe avalúo comercial.

Cordial saludo

Dando respuesta a su amable solicitud de cotización para la valoración de 1 informe avalúo comercial de inmueble ubicado en la calle 28 No. 2-27 Sede CTI de la Fiscalía General de la Nación. Ubicado en el Municipio de Montería Córdoba

1. ALCANCE

Realizar los avalúos técnico por metodologías reconocidas internacionalmente, teniendo en cuenta las condiciones particulares y características del inmueble mencionado, así como el estudio de la zona de la cual hace parte.

Se entregará un informe de avalúo para el predio en donde se determinara el valor comercial puntual especial.

Se realizara vuelo con Drone donde se tomaran registro fotográfico aéreo

PROCEDIMIENTO

- ✓ Visita técnica de Inspección al Inmueble.
- ✓ Estudio Económico e Inmobiliario de la Zona.
- ✓ Análisis de Valor Comercial.

- **Metodologías para inmuebles**

Método Comparativo

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones se deben clasifica, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de objetividad.

Método del Costo
Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Depreciación Acumulada: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

- **Informe Valuatorio.**

2. INMUEBLES A VALORAR

Se encuentran ubicado en la calle 28 No. 2-27

3. HONORARIOS

El valor honorarios por avaluó comercial puntual corresponde a **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 10.000.000,00) MAS IVA 19%**

4. FORMA DE PAGO

Anticipo del 50% de los honorarios acordados en la Cuenta Corriente No. 438473316 del banco de Bogotá a nombre de Lonja de Propiedad Raíz de Montería.

Saldo, contra entrega del informe valuatorio en la Cuenta Corriente No. 438473316 del Banco de Bogotá a nombre de Lonja de Propiedad Raíz de Montería.

5. PLAZO DE ENTREGA DEL INFORME VALUATORIO.

5 días hábiles a partir de la entrega de la documentación requerida y la realización de la visita técnica de inspección.

Se entrega informe avaluó comercial a los correos electrónicos autorizados y una copia de avalúo en físico entrega en montería.

6. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL SOLICITANTE.

- Certificado de tradición y libertad del inmueble.
- Formulario de último impuesto predial.
- Escritura Pública en donde se registre cabida y linderos del inmueble.
- Planos topográficos y arquitectónicos (si existen).

Atentamente

SIERVO ANTONIO CABRALES R.
Presidente Lonja de Propiedad Raíz de Montería y Córdoba
C.C. 6.886.585 de Montería.
RAA AVAL 6886585 - R.N.A 919