Medellín, 21 de Octubre de 2024

Señores
MUNICIPIO DE LA UNIÓN
Atn. **DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCÍA**
SECRETARIO DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

ASUNTO: PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA VALORACIÓN DE INMUBLES URBANOS Y RURALES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – ANTIOQUIA.

1. *ALCANCE*

En atención a su solicitud, presentamos a continuación la propuesta técnica de servicios profesionales con el objeto realizar la valoración de inmuebles urbanos y rurales, solicitados por el municipio de La Unión – Antioquia.

Aplicando los procesos de valoración y la normatividad vigente que regula dicha actividad: Ley 1673 de 2013 (reglamenta la actividad del avaluador en Colombia), Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008, normas y guías técnicas sectoriales y la demás normatividad que aplique.

2. *OBJETIVOS*

Para cumplir con dicho alcance se realizarán las siguientes actividades:

- Realizar la inspección técnica a cada uno de los bienes inmuebles solicitados para realizar la respectiva valoración.
- Elaborar y presentar los informes de avalúo, incluyendo el soporte técnico y estudios realizados que permitieron determinar el valor de los bienes, adicionalmente los diferentes soportes gráficos de los elementos más importantes referentes al estudio realizado tanto en medio físico como en medio magnético.
- Aplicar a los procesos de valoración de cada uno de los inmuebles, la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Decreto 1420 del 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, entre otras).

3. *PROCEDIMIENTOS*

Para la realización de las actividades enunciadas anteriormente, proponemos un esquema de trabajo que genere un importante valor agregado.

- Visita e identificación física a cada uno de los inmuebles.

- Revisión de documentación suministrada.
- Investigación de Mercado.
- Definición de valor.
- Elaboración de Informe de avalúo.
- Realizar entrega formal del informe de avalúo.

4. METODOLOGÍA

Para cada análisis se usará según sea el caso, tipo y características de los inmuebles las siguientes metodologías en valoración:

- *Método de comparación o de mercado*
- *Método de costo de reposición*
- *Método (técnica) residual*
- *Método de capitalización de rentas o Ingresos*

5. TIEMPOS DE ENTREGA

Para las valoraciones se plantean los siguientes tiempos de entrega:

Urbanos: ocho días hábiles
Rurales: Diez días hábiles.

Los tiempos establecidos anteriormente serán contados a partir de la recepción de todos los documentos suministrados y la realización de la visita técnica.

6. PROPUESTA ECONONÓMICA

Se establecen los siguientes honorarios, para cada una de las siguientes valoraciones:

Avalúos Urbanos: $1.350.000
Avalúos Rurales: $1.850.000

7. FORMA DE PAGO

A acordar entre las partes.

8. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.

Certificamos que nos comprometemos a mantener confidencialmente la información contenida en este documento y el resultado de cada uno de los estudios realizados, estos solo serán divulgados con previa autorización del solicitante.

Recuerde realizar sus valoraciones con Avaluadores certificados RAA (Registro Abierto de Avaluadores).

Nuevamente agradecemos la oportunidad y quedamos atentos a sus indicaciones.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO
AVALUADOR

Carrera 43ª No. 1-85, Edificio Caja Social – Oficina 608
Teléfono: (4) 4795114 - 3108249666 - 3218481482
Luisquintero888@gmail.com

La Lonja