MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DE ABURRA – MASA
NIT. 890.904.171-0

Medellín, Mayo de 2025

Señor(es)
IVAN DARIO RESTREPO EUSSE
C.C. 71.617.511
Diagonal 66 A # 37 – 16
Cel: 3104106795
Ciudad

La entidad **MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DE ABURRA - MASA**, recibe a satisfacción el informe final por usted presentado con sus respectivos anexos, y para la cual fue contratado, teniendo en cuenta el objeto a ejecutar: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA VALORACIÓN Y AVALÚO DEL VALOR RAZONABLE DE TRES OFICINAS IDENTIFICADAS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 001-3333166, 001-222239 Y 001-222236 UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN – ANTIOQUIA, de acuerdo a los parámetros que a continuación se detallan:

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR (ALCANCE DEL OBJETO):

En desarrollo del objeto que se pretende ejecutar, el contratista deberá realizar las siguientes actividades:

1. Realizar el análisis de mercado del sector inmobiliario y la dinámica comercial de predios similares.

2. Analizar la normatividad vigente de la zona donde se encuentran ubicados los predios objeto de avalúo, y así determinar el potencial del desarrollo de los mismos.

3. Realizar visita técnica y reconocimiento del terreno de los bienes objeto de avalúo, por parte de los profesionales encargados, para definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación de los mismos.

4. Investigar las características del sector: Descripción general, actividades predominantes, vías de acceso perspectivas de valorización, estrato socioeconómico, urbanismo.

5. Analizar la normatividad urbanística como la Clasificación del suelo, tratamiento, densidad de vivienda, índice de construcción, altura permitida, índice ocupación.

6. Revisar las características de la construcción: Área construida en m², números de pisos, vetustez, acabados estructura, cubierta, estado de conservación y descripción de espacios.

7. Realizar el registro fotográfico, videos, medidas objeto, informe y acta de visita a las oficinas a avaluar.

8. Cumplir con el objeto contractual y con cada una de las actividades establecidas para cada trámite o procedimiento según las instrucciones dadas por el contratante.

9. Brindar apoyo en la elaboración de informes requeridos en razón a solicitudes de organismos de control y otras entidades, con el fin de evaluar el cumplimiento de las actividades asignadas o requeridas por la actividad contratante.

KAREN MILLER VIVAS
Directora Ejecutiva
Municipios Asociados del Valle de Aburrá - MASA