CENTURY 21
AVALUOS
Registro Nacional de Avaluadores No. 605
RAA AVAL 10094175
RAA AVAL 1088267272

Afiliado de la Corporación
Sociedad Colombiana de
Valuadores Seccional
Eje Cafetero

C O T I Z A C I Ó N

AVALÚO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES QUE REQUIERA EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES

Pereira, Mayo 14 de 2025

Edificio Banco Unión Colombiano Cra 8ª # 20-67 Oficina 402
Pereira Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: avaluoscentury21@gmail.com

CENTURY 21
AVALUOS
Registro Nacional de Avaluadores No. 605
RAA AVAL 10094175
RAA AVAL 1088267272

Afiliado de la Corporación
Sociedad Colombiana de
Valuadores Seccional
Eje Cafetero

PRESENTACIÓN

DE

CENTURY 21

AVALÚOS

Edificio Banco Unión Colombiano Cra 8ª # 20-67 Oficina 402
Pereira Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: avaluoscentury21@gmail.com

Pereira, Mayo 14 de 2025.

Doctora
GLORIA LYDA LÓPEZ ORTIZ.
Directora de Bienes y Servicios Generales
Gobernación de Risaralda

Referencia: Cotización para los Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales que requiera el Departamento de Risaralda para el cumplimiento de sus funciones.

Respetada Doctora:

Atendiendo la amable invitación para cotizar la valoración de los Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales que requiera el Departamento de Risaralda:

La Empresa Century 21 de Pereira, inscrita en el régimen común con el Nit. 10094175-1, está en capacidad de realizar dichos avalúos; ofreciéndole una información ajustada a la realidad y cumpliendo todas las normas legales y jurídicas que son exigidas para este tipo de avalúos.

Nuestra Empresa Cuenta con el aval de: RAA (Registro Abierto de Avaluadores) RNA (Registro Nacional de Avaluadores) con certificación de ONAC, la Corporación Sociedad Colombiana de Valuadores Seccional Eje Cafetero, Unión Panamericana de Valuación UPAV; quienes se encargan de vigilar nuestra labor.

Contamos con personal debidamente Certificado e Idóneo para el desarrollo de esta actividad. Con registro del RNA y cumpliendo con el Registro RAA según la Ley del Avaluador 1673 de 2013.

Somos una Empresa con una trayectoria de 37 años en la actividad valuatoria registrados ante la Súper Intendencia de Industria y Comercio y aceptados en la Súper Intendencia de Sociedades, el sector bancario, Público, Privado y Comercial de la Región.

En desarrollo de este trabajo, la Firma CENTURY 21 se compromete con los siguientes objetivos:

2.1 OBJETIVOS GENERALES

- Cubrir todos los aspectos técnicos, y operativos requeridos para el correcto y cabal cumplimiento del objeto del trabajo.

- Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración de los avalúos. Cumpliendo con todas las normas valuatorias de acuerdo a la Legislación vigente y a las NIIF. Y NIC

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Efectuar una inspección ocular del inmueble para practicar el avalúo correspondiente.

- Entregar informe de avalúo, firmado por el representante legal de la Firma CENTURY 21 Avalúos, consignando entre otros aspectos los siguientes:

1. Descripción del predio de acuerdo a las características técnicas arquitectónicas, vetustez, uso actual equipamiento.
2. Determinación del valor comercial del lote a través de método valuatorio de acuerdo a la normatividad vigente.
3. Funcionalidad, mayor y mejor uso.
4. Posibles usos del inmueble de acuerdo a la normatividad vigente:

- Garantizar que el personal encargado de la ejecución del presente contrato se encuentre debidamente capacitado.

- Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y en desarrollo del contrato; deberá hacer extensiva ésta obligación a las personas que intervengan por cuenta de esta en su ejecución.

- Los servicios que preste el contratista incluyen la realización de todas aquellas labores establecidas por las normas internas que rigen las Lonjas dentro de los servicios de este tipo.

- Descripción del inmueble de acuerdo a las características técnicas.
- Valor de mercado.
- Registro fotográfico digitalizado.
- Determinación del valor comercial del lote a través de método valuatorio de acuerdo a la normatividad vigente.
- Mayor y mejor uso.
- Posibles usos del inmueble de acuerdo a la normatividad vigente:

- Nos acogemos a las recomendaciones y criterios de la Empresa para la presentación de los informes de acuerdo a las normas valuatorias vigentes.

Se requiere de la Empresa contratante los siguientes documentos:

1. El Certificado de Tradición actualizado.
2. Copia de la Escritura pública.
3. Autorización para el registro fotográfico
4. Orden de acceso.
5. Acompañamiento permanente con un funcionario para la realización de la visita.

MARCO JURÍDICO

Los avalúos son realizados por la Firma Century 21, con registros REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - R.N.A, Unión Panamericana de Valuación UPAV, Sociedad Colombiana de Avaluadores, y la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Los informes valuatorios contienen entre otros:

- Descripción Física del Inmueble.
- Aspecto Jurídico del Inmueble.
- Normatividad Urbanística vigente.
- Características Físicas del Terreno.
- Características Físicas de las Construcciones.
- Metodología empleada para la valoración del mismo.
- Estudios de Mercado.
- Memorias de Cálculo.
- Descripción Fotográfica.
- Valoración de acuerdo a las normas contables NIC y normas Internacionales de Información Financiera NIIF

El informe valuatorio se presenta con el aval del Comité Técnico de Avalúos de la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Eje Cafetero, comités de avalúos de la empresa Century 21 y base de datos de la Empresa.

TIEMPO DE ENTREGA: 7 días hábiles a partir de la fecha de entrega de toda la información y la realización de la visita de cada predio.

VALOR DEL AVALÚO:

OFERTA ECONOMICA						
AVALUOS URBANOS, RURALES Y ESPECIALES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCIÓN GENERAL Y RANGO EN M2	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR UNITARIO TOTAL INCLUIDO IVA
1	AVALUO COMERCIAL	BIENES INMUEBLES URBANOS	RANGO DE 0 M2 A 100 M2	$ 1,786,900.00	$ 339,511.00	$ 2,126,411.00
2		BIENES INMUEBLES URBANOS FUERA DE LA CIUDAD	RANGO DE 0 M2 A 100 M2	$ 1,872,500.00	$ 355,775.00	$ 2,228,275.00
3		BIENES INMUEBLES URBANOS	RANGO DE 101 M2 A 500 M2	$ 2,461,000.00	$ 467,590.00	$ 2,928,590.00
4		BIENES INMUEBLES URBANOS FUERA DE LA CIUDAD	RANGO DE 101 M2 A 500 M2	$ 2,782,000.00	$ 528,580.00	$ 3,310,580.00
5		BIENES INMUEBLES URBANOS	RANGO DE 501 M2 A 1000 M2	$ 3,103,000.00	$ 589,570.00	$ 3,692,570.00
6		BIENES INMUEBLES URBANOS FUERA DE LA CIUDAD	RANGO DE 501 M2 A 1000 M2	$ 3,477,500.00	$ 660,725.00	$ 4,138,225.00
7		BIENES INMUEBLES URBANOS	RANGO DE 1001 M2 A 2000 M2	$ 3,424,000.00	$ 650,560.00	$ 4,074,560.00
8		BIENES INMUEBLES URBANOS FUERA DE LA CIUDAD	RANGO DE 1001 M2 A 2000 M2	$ 3,691,500.00	$ 701,385.00	$ 4,392,885.00
9		BIENES INMUEBLES URBANOS	RANGO DE 2001 M2 A 3000 M2	$ 4,280,000.00	$ 813,200.00	$ 5,093,200.00
10		BIENES INMUEBLES URBANOS FUERA DE LA CIUDAD	RANGO DE 2001 M2 A 3000 M2	$ 4,601,000.00	$ 874,190.00	$ 5,475,190.00
11		BIENES INMUEBLES URBANOS	RANGO DE 3001 M2 EN ADELANTE	$ 5,885,000.00	$ 1,118,150.00	$ 7,003,150.00
12		BIENES INMUEBLES URBANOS FUERA DE LA CIUDAD	RANGO DE 3001 M2 EN ADELANTE	$ 6,206,000.00	$ 1,179,140.00	$ 7,385,140.00
13		BIENES INMUEBLES INSTITUCIONALES Y ESPECIALES	RANGO DE 3001 M2 EN ADELANTE	$ 14,445,000.00	$ 2,744,550.00	$ 17,189,550.00
14		BIENES INMUEBLES RURALES	RANGO DE 0 A 5 HECTÁREAS	$ 2,889,000.00	$ 548,910.00	$ 3,437,910.00
15		BIENES INMUEBLES RURALES	RANGO DE 5 A 20 HECTÁREAS	$ 4,066,000.00	$ 772,540.00	$ 4,838,540.00
16		BIENES INMUEBLES RURALES	RANGO DE 20 A 50 HECTÁREAS	$ 5,243,000.00	$ 996,170.00	$ 6,239,170.00
17		BIENES INMUEBLES RURALES	RAGO DE 50 HECTÁREAS EN ADELANTE	$ 7,169,000.00	$ 1,362,110.00	$ 8,531,110.00

FORMA DE PAGO: Con actas de entrega y avance de ejecución del contrato.

VALIDEZ DE LA OFERTA: 30 días calendario

Cordialmente,

RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA
R.N.A 605 – UPAV 587
RAA AVAL 10094175
Gerente Century 21