OBJETO: Avalúo Comercial Corporativo de Franja de Terreno Rural Identificación del Inmueble:

- **Nombre del Predio:** ZN LA PITAYA LOTE 1 REMANENTE (Franja de terreno específica).
- **Matrícuula Inmobiliaria:** 100-253909.
- **Ubicación**: Municipio de Palestina, Departamento de Caldas.

Extensión Superficial a Valuar:

- **Área de la Franja:** 169.06 m^2.
- **Contexto**: Parte integrante del predio de mayor extensión (56.713,93 m^2).

Alcance del Servicio:

1. **Inspección Técnica** de **Detalle**: Reconocimiento de campo en el sector de La Pitaya para identificar la ubicación exacta de la **franja de 169.06** m^2,verificando afectaciones, linderos específicos y posibles daños remanentes o lucro cesante si aplica.
2. **Análisis Normativo y** de **Mercado**: Verificación de usos del suelo según el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) de Palestina y estudio de mercado de valores de suelo por metro cuadrado en la zona.
3. **Metodología**: Aplicación de métodos valuatorios bajo la Ley 1673 de 2013 y normas del IGAC, enfocados en el valor unitario de la franja afectada.
4. **Entregable:** Informe técnico pericial con **Registro Abierto de Avaluadores (RAA),** incluyendo cartografía de la franja y registro fotográfico.

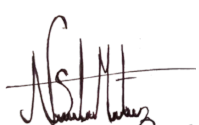
Condiciones Comerciales:

- **Forma** de **Pago**: 50% anticipo y 50% contra entrega.
- **Tiempo de Entrega**: 8 días hábiles tras la visita y recepción de documentos.
- **Requisitos Adicionales:** Además de la libertad y tradición, es indispensable el **Plano de Levantamiento Topográfico** donde se encuentre debidamente delimitada la franja de 169.06 m^2.

Tabla de Cotización

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Total
1	Avalúo Comercial Corporativo: Franja de terreno de 169.06 m^2 (parte del predio ZN LA PITAYA LOTE 1 REMANENTE- Matrícula 100-253909). Ubicado en Palestina, Caldas.	1	Global	$2.000.000	$2.000.000
	SUBTOTAL (Valor Neto)				$2.000.000
	IVA (0%) - Régimen Simple/No r esponsable				$0
	TOTAL A PAGAR				$2.000.000

Atentamente,



Nicolás Silva Matiz
Ingeniero Catastral y Geodesta
Especialista en avalúos