HABLEMOS DE
TIERRAS

Quiénes somos?

Ingeniería Legal es una empresa eco-amigable especializada en gestión predial y derecho de tierras analizando el territorio en sus componentes físico, jurídico, normativo, catastral y económico empleando profesionales altamente calificados y ofreciendo sus productos con los más altos estándares de calidad.

INGENIERÍA LEGAL
Progreso Responsable

1. Gestión Predial

- Avaluos
- Levantamientos topográficos
- Estudios de títulos
- Estudios prediales
- Asesoría en formalización de propiedad

INGENIERÍA LEGAL
Progreso Responsable

METODOLOGÍA VALUATORÍA

INGENIERÍA LEGAL
Progreso Responsable

RECEPCIÓN

Definir claramente el encargo valuatorio.

Definir oportunidad.

Verificar que se cuenta con la totalidad de la documentación requerida según normatividad vigente.

RECOPILACIÓN DE INFORMACIÓN

Realizar inspección a campo.

Verificar información urbanística,

Recopilación de información de mercado según metodología .

APLICACIÓN DE METODOLOGÍA VALUATORÍA

Ordenar, Interpretar y analizar la información económica obtenida.

Exponer la información recolectada en los formatos suministrados.

CONTROL DE CALIDAD Y COMITÉ DE VALORACIÓN

Verificación exactitud de la información.

Análisis de adopción de valor en comité.

Entrega de observaciones y revisión posterior de las mismas.

ENTREGA Y SEGUIMIENTO A OBSERVACIONES.

Entrega de productos y socialización con el cliente.

Recepción de inquietudes y ajustes solicitados.

Modificaciones necesarias.

Análisis de caso.

Se establece la necesidad del cliente y modificaciones que requiere el formato, así como la información requerida los derechos o bienes objeto de valoración.

DILIGENCIAMIENTO DE FORMATOS

Se presentan los datos recopilados y analizados con ayuda de los formatos definidos en el análisis de caso, y los archivos suministrados por el director de avalúos.

ANÁLISIS Y DEFINICIÓN DE PRODUCTO

Se realiza control de calidad de los formatos y la adopción de valor, definiendo el producto a entregar y dar seguimiento al mismo.

MARCO NORMATIVO

- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- Decreto 1420 de 1998 (por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997) emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

CONDICIONES COMERCIALES

INGENIERÍA LEGAL
Progreso Responsable

- El desarrollo de actividades de valoración estará a cargo de un profesional con Registro Abierto Avaluador, especialista en avalúos.
- La vigencia de la propuesta es de 20 días.
- La metodología aplicada será la vigente y comprendera estudios estadísticos y comerciales propios de las normas técnicas.
- Los documentos serán aportados por el solicitante, para los predios que se encuentren sometidos a régimen de propiedad horizontal serán escrituras de adquisición y para los predios que no tiene esta condición adicionar planos topográficos o arquitectónicos de ser posible.
- La propuesta se realiza sobre los inmuebles identificados con folio de matricula inmobiliaria No. No.350-9103, y No.350-42826. El termino establecido para la entrega de los informes es de 10 días hábiles a partir de la aceptación y 8 días después de la visita efectiva de los predios.
- Al momento de aprobada la propuesta, el documento es parte formal del acto jurídico.
- La Forma de pago sera 50% al aprobar la propuesta y 50% a la entrega de los productos.
- El pago anticipado se recibe en la cuenta de ahorros de Banco Caja Social 24087836497.

HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

PROPUESTA ECONÓMICA

C.E,193-2026 de abril de 2026

ITEM	PREDIO	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
1	Estudios Valuatorios de Dos (2) predios ubicados KR 4 K 32 # 45 - 55 y KR 4 H # 34 - 33, Barrio Cádiz, identificados con matrículas inmobiliarias No.350-9103 y No.350-42826 Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima.	$9.000.000	$1.710.000	$10.710.000

De acuerdo con la información suministrada y los antecedentes, hemos estimado los honorarios para la ejecución de los avalúos en **$9.000.000 más IVA**, dicho valor incorpora la totalidad de los gastos que requiere el avalúo como lo son transporte, viáticos, alojamiento, etc.