AVALPER
Avalúos & Perito

315 3416767
Giovanni Hernán Ramírez
avaluosyperito@gmail.com
@aval.per

PIENDAMO-TUNIA, 13 de mayo de 2026.

Señores.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIENDAMO-TUNIA.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.
La ciudad.

Asunto: Presentación de servicios de avalúos comerciales para valoración de lotes urbano y rurales.

Cordial saludo. Por medio de la presente, se presentan los servicios profesionales de avalúos comerciales, diseñados para brindar una valoración precisa, confiable y ajustada a las necesidades de la institución.

Con un equipo de expertos en valoración de bienes muebles e inmuebles, con amplia experiencia en el sector público y privado en la aplicación de metodologías reconocidas nacionalmente. Se proporciona una valoración que les permita tomar decisiones informadas, ya sea para transacciones comerciales, reestructuraciones, cumplimiento normativo o planeación estratégica.

Objeto del servicio:

Se propone la realización de un estudio técnico de valor para determinar el precio comercial de cinco (5) bienes inmuebles, distribuidos de la siguiente manera:

- Predios Urbanos: 1
- Predios Rurales: 4

315 3416767
Giovanni Hernán Ramírez
avaluosyperito@gmail.com
@aval.per

Alcance de los servicios.

- Inspección ocular y técnica: Verificación física de los linderos, infraestructura, estado de conservación y topografía.
- Estudio de mercado: Análisis comparativo de ofertas recientes en la zona y variables macroeconómicas.
- Análisis normativo: Verificación de usos de suelo y potencial de desarrollo según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
- Informe técnico: Entrega de un documento detallado con registro fotográfico, metodología aplicada (comparación, costo o renta) y el valor final sugerido.
- Propuesta Económica
- De acuerdo con los requerimientos, el costo por cada predio es de $1.500.000 a excepción del predio urbano que tiene un costo de $1.000.000.
- Certificaciones y respaldo: Profesionales certificados por Entidades Reconocidas de Autorregulación en Avalúos ANA y ARAV.
- Enfoque interdisciplinario: Integración de conocimientos en economía, ingeniería, y gestión predial.
- Confidencialidad: Garantizamos el manejo seguro y confidencial de la información.

Propuesta económica:

El valor de nuestra propuesta económica es de **SIETE MILLONES DE PESOS** ($ 7.000.000)**,** Los valores aquí determinados, incluyen los gastos operacionales, retenciones y costos legales en que incurrirá el encargo valuatorio.

315 3416767
Giovanni Hernán Ramírez
avaluosyperito@gmail.com
@aval.per

TIPO DE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
Urbano	120-235586	Barrio San José Bajo
Rural	120-187925	Vereda Caña Dulce
Rural	120-164933	Vereda Media Loma
Rural	120-64747	Vereda Media Loma
Rural		Vereda Santa Elena

Compromiso y Garantía

AVALPER se compromete a brindar un servicio de alta calidad, con plazos oportunos y un enfoque personalizado. Nuestro objetivo es ser su aliado estratégico en la valoración de su empresa, aportando transparencia y confianza en cada etapa del proceso.

Agradecemos la oportunidad de servirle y quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Atentamente,

GIOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ.
Avaluador de Bienes Muebles e Inmuebles.
Registro Abierto Avaluador RAA: AVAL-6.391.473.