



Medellín, 2 de febrero del 2026.

Señor(a)
Marcela Riveira Iguarán
Ingeniera Civil
GRUINFLO, DIMAR
Bogotá, Cundinamarca.

Ref. Avalúos alcance comercial (no para alcance judicial).

Cordial Saludo.

Por medio de la presente nos permitimos cotizar avalúos comerciales de los siguientes inmuebles así:

1. Terreno casa de Manga Cartagena C26 No. 18 B 09.
2. Casa Fiscal de Manga Cartagena C26 No. 18 B 09.
3. Oficina edificio Banco del Estado Piso 13, Cartagena C32 No 9-45 Of. 1300.
4. Oficina BCH 5to piso sede CP-5 Cartagena C32 No. 8-69 Quinto piso.
5. Oficina BCH 6to piso sede CP-5 Cartagena C32 No. 8-69 Sexto piso.
6. Oficina BCH 7to piso sede CP-5 Cartagena C32 No. 8-69 Séptimo piso.
7. Predio La Lucila- Turbo Av. La Lucila.

Objeto: Conocer el valor comercial estimado de lo(s) inmueble(s) sujeto a las normas urbanísticas en el municipio en donde se encuentran los bienes.

Y es realizado por un evaluador por la competencia que otorga el Registro Abierto de Avaluadores RAA de cada miembro de la comisión valuatoria de Colombia, afiliado a La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Documentos requeridos: Certificados de libertad y tradición, impuesto predial, copia de escritura, ficha catastral, planos o cuadro de áreas. (lo que aplique únicamente dependiendo del tipo de bien). De cada bien enunciado anteriormente.

Visita del Inmueble: Para el trabajo de campo se asignará fecha y hora, con acompañamiento de alguno de los propietarios o alguien autorizado para mostrar el bien.

Metodología:

Ø Visita de inspección ocular para verificar estado del inmueble, su existencia, localización, topografía, área, uso actual del suelo, vías de comunicación, infraestructura

disponible y su estado, además de todos los demás datos que tengan que ver con el bien inmueble.

Ø Se hará un análisis de los documentos para la adecuada elaboración del informe del dictamen.

Ø El método valuatorio aplicado al inmueble está indicado de acuerdo a la Resolución (IGAC) Ley 620 de 2008. (Método comparativo); o valoración de terreno y construcciones.

Ø Se elaborará y entregará un informe que contenga los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados con el correspondiente registro fotográfico que apoye la comprensión del informe escrito. (Artículo 6, numeral 6 Resolución IGAC. Ley 620 de 2008).

Ø Los gastos en viáticos y traslados fuera de la ciudad serán por cuenta del contratante en el caso que apliquen.

Plazo de Entrega:

30 días hábiles para todos los inmuebles a partir de la visita y la recepción de documentos completos o antes. (Artículo 13 parágrafo 2 del Decreto 1420 de 1998).

Forma de pago:

La forma de pago será: 60% al momento de contratar el servicio según el valor acordado y 40% a la entrega del informe valuatorio, los precios descritos están exentos de cualquier deducción tributaria.

En caso que se haya cancelado el 60% y se realice la visita de campo y por algún motivo no se tome el servicio el 60% no será reembolsable.

En caso que se deba sustentar ante un juez por solicitud de este en el futuro se cobrará un salario mínimo vigente a la fecha de ser requerido por la ley. Es de aclarar que solo aplica para los casos que exija la ley.

Vigencia de la cotización:

La vigencia de la Cotización será por el término de treinta (30) días.

Propuesta Económica:

El valor de los honorarios por Servicio de Avalúo producto de esta cotización será la suma discriminada de la siguiente forma:

1. Terreno casa de Manga Cartagena C26 No. 18 B 09.
2. Casa Fiscal de Manga Cartagena C26 No. 18 B 09. Incluida en el ítem 1
3. Oficina edificio Banco del Estado Piso 13, Cartagena C32 No 9-45 Of 1300.
4. Oficina BCH 5to piso sede CP-5 Cartagena C32 No. 8-69 Quinto piso.
5. Oficina BCH 6to piso sede CP-5 Cartagena C32 No. 8-69 Sexto piso.
6. Oficina BCH 7to piso sede CP-5 Cartagena C32 No. 8-69 Séptimo piso.



Total, avalúos más viáticos de inmuebles Cartagena (\$11.000.000) incluye transporte, alojamiento y alimentación tiempo 3 días 2 noches.

7. Predio La Lucila- Turbo Av. La Lucila. (\$2.500.000). Incluye transporte, alojamiento y alimentación tiempo 2 días 1 noche.

El Total de todos los avalúos incluyendo viáticos es de trece millones quinientos mil pesos m.l (\$13.500.000).

Claudia Sierra
Gómez Sierra Propiedades
www.gomezsierrapropiedades.com
3148617223-3106043854
Afiliados a la

Jorge Gómez



La Lonja
El gremio inmobiliario

Avaluator
inscrito en  **A.N.A.**