Pereira, 16 de junio de 2026

Señores:
MUNICIPIO DE PEREIRA
Att. Secretaría de Hacienda
Ciudad

Ref: OFERTA DE SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN INMOBILIARIA Y DE ACTIVOS

Apreciados señores:

En atención a su amable solicitud, ACTIVOS & AVALÚOS SAS se complace en presentar la siguiente oferta de servicios especializados en la determinación del valor comercial de bienes inmuebles y otros activos, en cumplimiento de las normas técnicas y legales vigentes aplicables.

TARIFAS APLICABLES – AVALÚO DE BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS ESPECIALES

N°	Descripción del Bien	Rango / Extensión	Valor antes de IVA	IVA (19%)	Valor Total
A. INMUEBLES URBANOS					
1	Bien Inmueble Urbano	Hasta 100 m²	$2.010.000	$381.900	$2.391.900
2	Bien Inmueble Urbano	De 101 m² a 500 m²	$4.740.000	$900.600	$5.640.600
3	Bien Inmueble Urbano	De 501 m² a 1.500 m²	$6.450.000	$1.225.500	$7.675.500
4	Bien Inmueble Urbano	Mayor a 1.500 m²	$9.270.000	$1.761.300	$11.031.300
B. INMUEBLES RURALES					
5	Bien Inmueble Rural	Hasta 5 Ha	$5.360.000	$1.018.400	$6.378.400
6	Bien Inmueble Rural	De 5 Ha a 50 Ha	$9.180.000	$1.744.200	$10.924.200
7	Bien Inmueble Rural	Más de 50 Ha	$12.480.000	$2.371.200	$14.851.200
C. INTANGIBLES Y OTROS					
8	Intangibles – Daño Emergente	Unitario	$1.854.000	$352.260	$2.206.260
9	Intangibles – Lucro Cesante	Unitario	$4.590.000	$872.100	$5.462.100
10	Recursos Naturales y Suelos de Protección	Unitario	$6.180.000	$1.174.200	$7.354.200

NOTA: Los valores indicados corresponden a tarifas unitarias por avalúo. El IVA del 19% se aplicará sobre el valor base de cada servicio contratado.

1. ALCANCE DEL SERVICIO

Los avalúos comerciales se desarrollarán con estricta aplicación de las metodologías valuatorias reconocidas y exigidas por la normatividad colombiana vigente. En el marco del encargo para el Municipio de Pereira, cada informe comprenderá:

- Determinación del valor comercial del bien bajo las metodologías aplicables.
- Estimación de la vida útil total, años transcurridos y vida útil remanente, utilizando como referencia los saldos iniciales registrados en la contabilidad de la entidad.
- Identificación de indicios de deterioro del bien, con base en los registros contables existentes.

2. NATURALEZA Y CONTENIDO DE LOS INFORMES

Se emitirán Avalúos Comerciales elaborados conforme a lo establecido en la Resolución 0620 de 2008 del IGAC, las disposiciones vigentes en materia de planificación territorial, adquisición de predios por entidades públicas y las Normas de Contabilidad para el Sector Público (NIIF-SP). Cada informe incluirá:

- Descripción técnica y jurídica del bien valuado.
- Metodología aplicada y sustentación del valor determinado.
- Fotografías, planos y demás soportes técnicos.
- Conclusiones y certificación firmada por perito inscrito en el RUAV.

3. ENTREGA DE INFORMES

Los documentos serán entregados con el respaldo institucional requerido conforme a la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008 y el Código General del Proceso. Los informes constituirán herramienta administrativa, contable y financiera, actualizables anualmente de acuerdo con las Normas NIIF.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El tiempo estimado de entrega de cada avalúo es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la realización de la visita técnica al predio y la recepción completa de la documentación legal requerida.

5. VIGENCIA DE LA OFERTA

La presente oferta económica tendrá validez por treinta (30) días calendario contados desde la fecha de su expedición, pudiendo ser prorrogada de mutuo acuerdo entre las partes.

Quedamos a su entera disposición para atender cualquier consulta o ampliar la información que considere necesaria. Agradecemos la confianza depositada en nuestra firma.

Cordialmente,



GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLEZ
C.C. No. 10.022.018
Representante Legal
ACTIVOS & AVALÚOS SAS