COTIZACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

Predio La Siberia • Matrícula inmobiliaria 306-3914

Fecha y número	29 de septiembre de 2026 | Cotización 001
Destinatario	Corporación autónoma Regional de Santander
Avaluador	Edwin Ferney Velasco Báez | C.C. 1.057.546.591 | RAA AVAL-1057546591 Celular: 321 211 7223 | Correo: vebadwfer91@gmail.com
Inmueble	Predio La Siberia, vereda Menempa, municipio de Coromoro, departamento de Santander. ORIP de Charalá. Cabida registral aproximada: 150 ha, sujeta a verificación documental y de campo.

Objeto y alcance

Presento oferta para determinar el valor comercial del terreno y de las construcciones y mejoras que correspondan, con destino al trámite judicial indicado por el solicitante. La fecha de valoración y los puntos del encargo se definirán con la solicitud o providencia respectiva.

Incluye consulta del certificado de tradición y de la documentación disponible exclusivamente para identificar y valorar el inmueble, sin estudio jurídico de títulos ni concepto sobre la validez de los derechos registrados; visita e inspección; registro fotográfico; análisis de uso del suelo y restricciones; investigación de mercado; aplicación y justificación de los métodos pertinentes; informe firmado con memorias de cálculo, anexos y soportes de idoneidad; y una sustentación del dictamen, si es requerida, en modalidad por acordar.

Marco normativo

Ley 1673 de 2013 y su reglamentación mediante el Decreto 556 de 2014, compilada en el Decreto 1074 de 2015, sobre actividad valuatoria y RAA. Resolución IGAC 941 del 31 de julio de 2026 y Decreto 1170 de 2015, en lo pertinente al objeto del encargo. Para su presentación como dictamen judicial, artículos 226 y 228 de la Ley 1564 de 2012 y reglas procesales aplicables. Se considerarán el ordenamiento territorial y las determinantes ambientales del inmueble.

Valor total ofertado	**$12.000.000** **COP** DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE. Incluye honorarios y gastos ordinarios de la visita y elaboración. Tratamiento tributario según RUT; retenciones conforme a ley.
Condiciones propuestas	Pago: 100 % al entregar. Plazo: 15 días hábiles desde el anticipo, documentación completa y acceso al predio, sujeto al término judicial. Vigencia de la oferta: 30 días calendario.
Documentos y límites	Se requiere CTL actualizado, escrituras, información catastral, ubicación y acceso, y solicitud o providencia judicial. No incluye levantamiento topográfico, deslinde, ensayos especializados ni avalúo de bienes muebles. Servicios adicionales se cotizarán previamente.

La aceptación y, cuando corresponda, la fijación de honorarios por la autoridad judicial deberán preceder al inicio del servicio. Se aportará certificado RAA vigente en la categoría pertinente al encargo.

Edwin Ferney Velasco Báez
Avaluador | Firma: Edwin Ferney Velasco B.