

**AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S. COTIZACIÓN No.**

**CALLE 37 SUR No. 41 - 30, ENVIGADO - ANTIOQUIA**
**85**
**SITIO WEB:** <http://avaluamos.com.co/>
**FECHA:**
**EMAIL:** [gerencia@avaluamos.com.co](mailto:gerencia@avaluamos.com.co)

JUEVES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

**TELÉFONOS:** 3865584 / 3122279947

**VIGENCIA:**
**NIT 901231466 - 8**

DOMINGO, 11 DE DICIEMBRE DE 2022

**DATOS DEL CLIENTE**

<b>EMPRESA:</b>	SOLUCIONES DE VIVIENDA AVALÚOS
<b>CONTACTO:</b>	ELIANA HOYOS
<b>EMAIL:</b>	<a href="#">No reporte</a>
<b>TELÉFONO:</b>	3174362837
<b>MUNICIPIO:</b>	CARMEN DE VIBORAL
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:</b>	VEREDA LAS GARZONAS

**VARIABLES DE LA COTIZACIÓN**

Informes (No.)	Inmueble (Tipo)	Estrato (No. Servicio)	Lote de Terreno (m <sup>2</sup> )	Construcciones (m <sup>2</sup> )	Distancia (km)	Peajes (No.)	Alojamiento (No. Servicios)	Alimentación (No. Servicios)
1	Casa	2	600,00	70	81,6	2		

**COTIZACIÓN DEFINITIVA**

Vr. Cotización Inicial	% de Descuento	Valor Descuento	COTIZACIÓN FINAL
\$ 775.972	20%	\$ 155.194	<b>\$ 620.000</b>

**FORMA DE PAGO**

% de Anticipo	Valor del Anticipo	Valor del Pago Final
60%	\$ 372.000	\$ 248.000

**DETALLE DE LA COTIZACIÓN**

No.	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Inicial	Vr. Final
1	Valoración del Lote de Terreno	Metros <sup>2</sup>	600,00	\$ 308.723	\$ 246.978
2	Valoración de las Áreas Construidas	Metros <sup>2</sup>	70,00	\$ 148.753	\$ 119.003
3	Costos por Estrato	Estrato		\$ 0	\$ 0
4	Costo Certificados	Certificados	2,00	\$ 100.000	\$ 80.000
5	Costos de impresión y Empastado	Informe	1,00	\$ 50.000	\$ 40.000
6	Costos de transporte	kilómetros	81,60	\$ 130.096	\$ 104.076
7	Costos Peajes	Número	2,00	\$ 38.400	\$ 30.720
8	Servicio de Alojamiento y Estadía	Servicios	0,00	\$ 0	\$ 0
9	Servicio de Alimentación	Servicios	0,00	\$ 0	\$ 0

\$ 775.972      \$ 620.777

**SUBTOTAL COTIZACIÓN**
**\$620.000**
☐ IVA      19%

**\$0**
☐ RETENCIÓN      11%

**\$0**
**VALOR TOTAL DE LA COTIZACIÓN**
**\$620.000**

SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L

<b>ELABORADO POR:</b>	WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA	<b>CÉDULA:</b>	71.689.535
-----------------------	-----------------------------	----------------	------------

**CONDICIONES GENERALES**

Requisitos para un avalúo:

1. Ficha catastral
2. Impuesto predial
3. Escrituras públicas
4. Certificado de libertad
5. Cuenta de servicios públicos
6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía

NOTA No 1. Las áreas descritas en el cuadro anterior han sido suministradas por el SOLICITANTE/CONTRATANTE de este avalúo, la cual se validará posteriormente con la documentación suministrada y la visita al inmueble (Artículo 13 del decreto 1420 de 1998).

De acuerdo la solicitud de Interés se precisa cotizar el servicio Avalúo Comercial Profesional bajo las normas vigentes en Colombia en el municipio en donde se encuentra el bien inmueble.

Este informe valuatorio es solicitado por el CLIENTE/CONTRATANTE para gestion de indole personal.

#### **COMPETENCIA.**

Para poder establecer la Valoración de dicho inmueble se hace indispensable contratar la realización de un avalúo comercial que podrá ser adelantado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, (Decreto 1420 de 1998, Artículos 8° al 14°) o cualquier Persona Natural o Jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores y ampliamente acreditada en esas actividades, teniendo en cuenta el valor del contrato a celebrar con las especificaciones y requisitos que se describen más adelante.

#### **DEFINICION.**

##### **AVALÚO COMERCIAL**

DECRETO 1420 DE 1998, ARTICULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

##### **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.**

#### **1. Descripción del Objeto:**

Realizar el avalúo comercial del bien inmueble ubicado en el municipio anteriormente descripto, específicamente los metros cuadrados que haya al momento de la visita de valoración, teniendo en cuenta las especificaciones de la ficha Catastral y demás documentos que suministren el SOLICITANTE/CONTRATANTE del avalúo.

#### **2. Especificaciones esenciales:**

Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado libre y abierto del bien inmueble, atendiendo las especificaciones técnicas anteriormente mencionadas.

#### **3. Identificación del contrato a celebrar:**

Contrato de prestación de servicios.

#### **4. Vigencia de la Cotización:**

La vigencia de la Cotización será por el término de diez (10) días o una vez se firme el contrato de servicios y cumplimiento con los requisitos de ejecución. (Artículo 13 Parágrafo 2. Decreto 1420 de 1998).

#### **5. Metodología**

- 1). Se practicará 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 valor de dichos activos.
- 2). Se analizarán los documentos de propiedad, listados y demás información, para comparar con los datos obtenidos en la visita de inspección ocular.
- 3). El método Valuatorio en ese caso está indicado en el artículo 1, 2, 10, 11, además del 3°, 4°, 13°, 14° Y 15° de la Resolución (IGAC) 620 de 2008, Método de Mercado o comparación y de Renta además del Método de Costo de Reposición y Método (Técnica) Residual en el caso que sea necesario.
- 4). Se elaborará y entregará un informe que contenga los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados, y un informe Valuatorio bajo norma ICONTEC NTS I01, incluyendo un registro fotográfico ilustrativo que apoye la comprensión de los informes escritos (Artículo 6, numeral 6 Resolución IGAC. 620 de 2008).

#### **6. Forma de pago:**

SOLICITANTE/CONTRATANTE, pagará al AVALUADOR el valor del 60% del Valor total pactado como anticipo de todos los ítems aquí cotizados o por cada ítem por separado, una vez se concilie con el cliente interesado, esto con lo que corresponda a servicios Valuatorios, y el 40% restante de lo contratado cuando entregue el Avalúo en un Informe Técnico de Avalúo en forma física firmado y en medio digital (no firmado), previo cumplimiento de la presentación de la cuenta de cobro, validado al entregar una copia del respectivo RUT, (Art. 2º de la ley 1231 de 2008).

##### **A. TARIFA POR INMUEBLE Y POR CADA INFORME VALUATORIO**

Decreto 466 del 2000 Artículo 1º Honorarios Avalúos Urbanos.

#### **7. Aclaraciones:**

El valor total de la cotización No incluye: estudio de títulos, estudio de suelos ni levantamiento topográfico.