

2017-412

209



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0115-2020

2020-03-02 14:23:20

Bucaramanga, 02 de marzo de 2020

2020-03-02 14:23:20

Señor

JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO

Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Ciudad

2020-03-02 14:23:20

M/L  
3 f/s

Tenemos el gusto de saludarle apreciada señor Castellanos, de acuerdo a su amable invitación de cotizar la elaboración del Avalúo Corporativo Comercial del inmueble urbano ubicado en la Carrera 17No. 14-73/75, barrio San Francisco, municipio de Bucaramanga, una vez efectuado el estudio de áreas y especificaciones propias del predio de acuerdo a la información suministrada por usted, presentamos a su consideración la siguiente propuesta.

## 1. REALIZACIÓN DEL TRABAJO

El trabajo valuatorio se realizará en la modalidad de Avalúo Corporativo, que es aquel que elabora la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación del Comité Técnico de Revisión, siguiendo los procedimientos establecidos en el reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes inmuebles, muebles e intangibles.

Los Avaluadores que participan en la valoración del bien, son profesionales expertos en el tema, cada uno con certificado vigente del Registro Abierto de Avaluadores y teniendo en cuenta las normas legales y metodologías establecidas, garantizando una información confiable en la determinación del valor comercial de los bienes según su estado y existencia física.

## 2. ALCANCE

De acuerdo a la solicitud, la presente propuesta técnica y económica se limita a la tasación de los siguientes elementos:

Carrera 35 No. 46-31  
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299  
[www.lonjadesantander.com](http://www.lonjadesantander.com)  
Bucaramanga - Colombia





# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

- Identidad del predio
- Extensión y linderos del predio
- Estado de conservación, existencia de mejoras y su antigüedad, y si tiene explotación económica.
- El avalúo del bien.

Cabe resaltar que en cuanto al "Plano individualizado del inmueble, con sus linderos corroborados con la carta catastral, las escrituras y folio de matrícula inmobiliaria, indicando expresamente si son los mismos y coinciden con los solicitados en la demanda. Y los demás que estime pertinentes el Juzgado en el momento de la diligencia", no se encuentra dentro de los alcances de servicios que ofrece la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander. En caso de requerirse cualquier otro tipo de tasación, será objeto de un encargo valuatorio adicional.

### 3. TIEMPO DE EJECUCIÓN

Quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la orden de trabajo y entrega completa de la documentación requerida.

### 4. PROPUESTA ECONÓMICA

Vr. Elaboración del Avalúo Corporativo Comercial del inmueble urbano ubicado en la Carrera 17No. 14-73/75, barrio San Francisco, municipio de Bucaramanga.

IVA 19%

TOTAL

\$ 1.300.000

\$ 247.000

\$ 1.547.000

### 5. CONDICIONES

- ✓ Anticipo 50% para iniciar la labor valuatoria.
- ✓ Excedente 50% contraentrega del informe de avalúo.

### 6. REQUERIMIENTOS POR PREDIO TODOS AL AÑO 2007

- ✓ Carta de aceptación de la propuesta, la cual debe registrar el objeto y alcance del encargo valuatorio, ciudad, dirección donde se encuentra ubicado el bien, nombre y teléfono de la persona que atenderá la visita.
- ✓ Escritura que acrediten la propiedad.
- ✓ Certificado de tradición.
- ✓ Último recibo de impuesto predial.
- ✓ Carta catastral.

Carrera 35 No. 46-31  
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299  
www.lonjadesantander.com  
Bucaramanga - Colombia





# 211 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

- ✓ Documento legal que autorice el ingreso a cada uno de los inmuebles para su respectiva inspección.
- ✓ Demás documentación que se considere pertinente.

## 7. VIGENCIA

La vigencia de la presente propuesta, es de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de recibido.

## 8. CONSIDERACIONES

En caso de que el eventual informe valuatorio requieran sustentación ante juzgados o cualquier otra entidad que lo requiera, se deberán pactar los honorarios correspondientes partiendo de la base del salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de la sustentación, el cual deberá ser pactado y cancelado con la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

Agradecemos la confianza depositada y quedamos a su disposición para suministrarle cualquier información adicional que estime conveniente.

JULIO CESAR ARDILA  
Director Ejecutivo

Carrera 35 No. 46-31  
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299  
www.lonjadesantander.com  
Bucaramanga - Colombia

