

Santiago de Cali, diciembre 15 de 2021

Doctora

**DARLING MUÑOZ**

Abogada

Ref. Cotización Avalúo mejoras, revisión facturas en la Finca San Francisco

Adjunto, remitimos oferta económica para la realización del avalúo de las mejoras reportadas en los diferentes inmuebles ubicados en la Finca San Francisco, de Propiedad del Señor YANNICK LIONEL APARICIO DENIS, ubicada en el Corregimiento Matapalo, del municipio de Palmira, identificada con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 378-27130, expedido por La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle; con áreas construidas a verificar.

Para la realización del trabajo se requiere copia mecánica o digital de la siguiente documentación:

- 1- Escritura de Propiedad
- 2- Copia del Certificado de Tradición
- 3- Copia del recibo de impuesto predial del año 2021, no es necesario que esté cancelado.
- 4- Copia de un recibo de servicio público.
- 5- Coordinar visita de inspección al inmueble,.
- 6- Planos de levantamiento topográfico (planimétrico y altimétrico), en los que se detallen las áreas de los diferentes cultivos, permanentes o transitorios, vías, guaduales, humedales, cercos, canales, ramadas, construcciones y todas aquellas obras que se hayan levantado en el terreno, si se dispone de ellos.
- 7- Estudios que se tengan de suelos, aguas superficiales o subterráneas, pozos, etc.

Alcance:

Trabajo previo de revisión y clasificación de cada una de las facturas para ordenarlas por fechas, tipo de material, mano de obra o equipo y de esta manera tener un panorama claro y organizado del trabajo de campo.

Inspección a cada uno de las edificaciones y construcciones de la Finca San Francisco por espacio de dos semanas aproximadamente, con el objeto de realizar trabajo de campo en sitio, toma medidas a cinta para determinar áreas de las diferentes intervenciones, registro fotográfico, revisión de todas las facturas de materiales, mano de obra y equipos in situ, para revisar si se realizó la mejora o remodelación, determinar cantidades de materiales

comprados y los realmente instalados, verificar si las referencias son iguales a las que se presentan en cada una de las facturas y chequear fechas en que se construyeron versus las fechas de compra consignadas en cada factura presentada, determinar que facturas están dirigidas a mantenimiento de las edificaciones, vías, cercos, riego, etc., y que facturas corresponden a construcciones totalmente nuevas

Entregable:

Informe escrito en el que se relacionan las facturas indicando las que se aceptan por cumplir los requisitos contables y legales y las que no se incluyen por falta de requisitos legales o porque no se entiende su contenido.

De las facturas aceptadas se indica el sitio en que se instalaron los elementos comprados, dentro de cada edificación o construcción detallando cuales son realizadas por necesidades del mantenimiento.

A continuación, se hace la valoración de las mejoras realizadas en cada edificación o construcción por ítem de construcción y por su incidencia respecto del valor total del metro cuadrado construido, según presupuestos de obra tomados del mercado.

Finalmente se halla el valor de todas las obras de mantenimiento realizadas en todas las edificaciones y también se relacionan aparte las construcciones nuevas realizadas en la Finca San Francisco

El valor de los trabajos anteriormente descritos es la suma de ocho millones (\$ 8.000.000.00) de pesos moneda corriente.

La forma de pago en dos contados, un anticipo del 50% y el saldo contra entrega del informe final.

El plazo para la entrega del informe es de veinte (20) días hábiles contados a partir de la finalización del trabajo de campo en la finca San Francisco y la entrega de la documentación completa (alguna ya me ha sido suministrada).

Cualquier inquietud favor notificármela, para resolverla a la mayor brevedad.

Atentamente,



**DOUGLAS A. DAZA P.**

Arquitecto

R.A.A.- AVAL 16261366

Cédula: 16.261.366