



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2617DTQ-2023-0004868-EE
No. Caso: 743979
Fecha: 13-09-2023 10:42:08
TRD:
Rad. Padre: 6017-2023-0000116-ER-000

Señora
MARIA DE LOS ANGELES ROBALLOS
No aporta
Armenia, Colombia

Kasa.asesoriajuridica@gmail.com

Asunto: Oficio del 01-08-2023 – Solicitud Avalúo Comercial Predio Armenia

En atención al oficio del asunto, del cual dio traslado la Sede Central (Bogotá) el día 12 de septiembre 2023 a ésta Territorial, me permito informarle respecto de los requisitos exigidos para realizar un Avalúo Comercial con el respectivo formato, ya que el presentado por Usted, le falta información.

- Formato FO-ACM-PC02-12 de solicitud de avalúo, debidamente diligenciado (anexo).
- Plano en el que conste la ubicación del inmueble afectado con ocasión de la construcción de la obra pública, precisando gráficamente el área de intervención, y todas aquellas especificaciones técnicas que deben contener los productos cartográficos con indicación de sus linderos, rumbos y distancias.
- Copia del Certificado de Tradición o consulta de la ventanilla única de registro, VUR, del inmueble afectado, con una vigencia máxima de 90 días calendario a la fecha de la solicitud (en caso de que el inmueble no cuente con este documento, deberá dejarse expresa constancia) o estudio de títulos del inmueble objeto de estudio.
- Ficha predial o documento donde conste entre otros: la identificación jurídica y catastral, las áreas de terreno del predio y la afectación, coberturas, inventarios de especies y maderables, construcciones, valor potencial (si aplica) y anexos requeridos por la afectación de servidumbre de manera detallada, el alcance o tipo de proyecto que se realizarán en el predio, el tipo de afectación que se causará sobre el área (total o parcial) y demás elementos que hagan parte de la franja de servidumbre.
- Certificación de norma de Uso del Suelo, expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio o quien haga sus veces, de donde se encuentre localizado el predio y específicamente de la Franja de Servidumbre.
- Certificado expedido por la oficina de Planeación o quien haga sus veces, sobre si el predio o franja a avaluar se encuentra o no en Zona de Alto Riesgo.

Demás documentos soportes como: Conceptos técnicos, copia de los informes de los avalúos elaborados e inmersos dentro de procesos anteriores, junto con las observaciones y/o objeciones a cada uno de ellos, si los hay; y otros que considere importantes para la práctica del avalúo.

Al presente se anexa el formato de solicitud de avalúo para que sea diligenciado y devuelto a las oficinas del IGAC, para que forme parte del informe de avalúo junto con los documentos relacionados anteriormente.

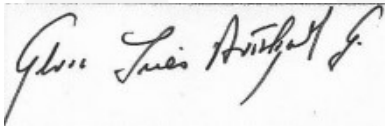
Las consideraciones específicas que tenga el solicitante en la práctica de un avalúo en particular, se deberán hacer con antelación a la elaboración del informe y con los soportes adecuados para dicha solicitud.

Por lo anterior, una vez se reciban todos los documentos aquí relacionados exceptuando la Escritura Nro.88 del 06-01-0995 de la Notaría Segunda Armenia y el Certificado de Tradición 280-95898 aportados por Usted, se informará respecto del costo aproximado del avalúo debiendo consignar dicha suma en la cuenta del IGAC y posteriormente se estará asignando la práctica del avalúo al Perito respectivo.

NOTA: Dentro del término de la vigencia del avalúo no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando se haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo (Decreto 1420 de 1998) y no se asignará Profesional para dicha labor, hasta tanto se cumpla con el lleno de los requisitos exigidos por el IGAC.

Ofrecemos disculpas por la demora en la respuesta, pero obedece a situaciones ajenas a nuestra voluntad.

Atentamente.



GLORIA INES ARISTIZABAL GARCIA
DIRECTOR TERRITORIAL
Dirección Territorial Quindío

Proyectó: CARDONA CASTILLO ALBA ROCIO - SECRETARIO
Elaboró: CARDONA CASTILLO ALBA ROCIO - SECRETARIO