



Manizales, 18 AGO 2016

Señores

GABRIELA GARCIA RAMIREZ (C.C 24.306.301)  
 LUZ STELLA GARCIA RAMRIEZ (C.C 24.317.257)  
 JOSE KEPPLER CASTAÑO RAMIREZ (C.C 4.323.256)  
 JOSE FINOT CASTAÑO RAMIREZ (C.C 4.313.841)  
 JOSÉ TEODECTO CASTAÑO RAMIREZ (17.030.634)  
 JOSÉ ELMER CASTAÑO RAMIREZ (10.232.198)  
 MARIA SIGRID CASTAÑO RAMIREZ (24.306.151)  
 CALLE 27 Número 11 – 26 Según Certificado de Tradición  
 CARRERA 27 Número 11 – 26 Según Avalúo  
 Manizales

**REFERENCIA: ALCANCE OFERTA DE COMPRA**

En atención a su solicitud relacionada con la Revisión del Avalúo del bien inmueble de su propiedad identificado con ficha catastral número **01-03-0290-0013** y con la matrícula inmobiliaria número **100-78515**, el cual sirvió de base para efectuarle la **OFERTA DE COMPRA** contenida en el oficio PA-ZM 0004-2016 del 07 de Abril de 2016, y teniendo en cuenta que actualmente la Empresa encargada de los Avalúos es Valora Metro Cuadrado S.A.S., se dio traslado a su solicitud para la revisión del avalúo, nos permitimos informarle que:

Dando aplicación a lo ordenado por el Decreto 1420 de 1998, se hicieron las respectivas revisiones técnicas del avalúo del predio su propiedad, arrojando el siguiente resultado:

Lote de terreno **242 metros cuadrados** a razón de **CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS POR CADA METRO CUADRADO (\$161.378,73)** que asciende a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$39.053.651,50)** y la construcción en él levantada que equivale a **93 metros cuadrados** a razón de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$342.545,92)**, asciende a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$31.856.770,53)**, lo que equivale a un **VALOR TOTAL** de **SETENTA MILONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS CON TRES CENTAVOS (\$70.910.422,03)**, de acuerdo con el avalúo Nro. 2016-244 practicado por **VALORA METRO CUADRADO S.A.S.**


El presente oficio constituye alcance a la oferta a ustedes notificada personalmente el 12 de abril de 2016, el cual forma parte integrante de la oferta de compra y del proceso de enajenación voluntaria directa a que se refieren las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.





Es de advertir que al tenor de las normas antes citadas, con la notificación del contenido de la presente comunicación se da por terminada la etapa de enajenación voluntaria, lo que obligatoriamente lleva a la iniciación de la etapa de expropiación, en el evento de que ustedes no acepten la presente oferta.

Cordialmente,

  
**OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO**  
 Gerente Suplente –ERUM-

**Anexo:** Fotocopia del avalúo corporativo practicado por Valora Metro Cuadrado S.A.,S, correspondiente a la ficha catastral No. 01-03-0290-0013-000

  
 Reviso: Andrea Salazar Jaramillo  
 Proyecto: Leonardo Hincapié Castaño

