

Juzgado Cuarto Civil Municipal. Radicado. 2019-00464-00

Clemencia Daza Sanchez <clemedaza@gmail.com>

Lun 7/12/2020 8:21

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, al presente adjunto avalúo comercial del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280-30960 para que obre dentro del proceso Divisorio radicado al 2019-00464-00.

 [Avalúo Divisorio 2019-464.pdf](#)

Atentamente,

--

Clemencia I. Daza Sanchez**Abogada**

Calle 21 #16-46

Edificio Torre Colseguros Oficina 403

Armenia-Quindío

Celular 311-7539792



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

xELIMINAR

--

Clemencia Daza Sanchez Abogada Calle 21 No. 16-46 Edificio Torre Colseguros Of. 403 Teléfono 311 7539792 (6) 7395970 Armenia



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO URBANO

SOLICITADO POR:
LISANDRO BERRIO LOPEZ



CARRERA 27 No.30-55
BARRIO QUINDIO
ARMENIA QUINDIO

DICIEMBRE DE 2020

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – jorlvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

AVALÚO COMERCIAL
PREDIO URBANO



CARRERA 27 No. 30-55 BARRIO QUINDIO
ARMENIA QUINDIO

C O N T E N I D O

1. Información general
2. Memoria Descriptiva
3. Características del sector
4. Titulación alinderamiento
5. Características del terreno
6. Características de la construcción
7. Metodología del avalúo
8. Notas especiales
9. Bibliografía
10. Avalúo comercial
11. Registro fotográfico
12. Anexos



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITUD DE AVALÚO. -

Avalúo Comercial solicitado por Lisandro Berrio López.

1.2 IDENTIFICACIÓN INMUEBLE

1.2.1 Departamento	: Quindío
1.2.2 Municipio	: Armenia
1.2.3 Urbanización	: Quindío
1.2.3 Dirección	: Carrera 27 No.30-55

1.3 FECHA INFORME. -

1.3.1 Fecha de visita	: Noviembre 23 de 2020
1.3.2 Fecha presentación informe	: Diciembre 3 de 2020

1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. -

Copia de Escritura Pública No. 2252 del 28-12-1979 de la notaria tercera de Armenia
Certificado de matrícula Inmobiliaria No. 280 – 30960

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 PROPIETARIA. –

LISANDRO BERRIO CRUZ

Fuente: Certificado de matrícula Inmobiliaria No. 280 – 30960

2.2 TIPO PREDIO. -

Se trata de un lote de terreno mejorado con casa habitación, en área urbana del municipio de Armenia, con una superficie de 140,88 metros cuadrados, según consta en la escritura pública No.2252 del 28-12-1979. Se observa un predio con Infraestructura habitacional.

El predio materia de estudio se encuentra en una zona con suelos de buena calidad, con aptitud para la construcción de edificaciones.

2.3 CLASE PREDIO. – Predio Urbano.

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

2.4 LOCALIZACIÓN GENERAL. -

La ciudad de Armenia se localiza a 290 kilómetros al suroeste de Bogotá a una altura de 1.483 msnm., con las siguientes coordenadas geográficas: 4,3270° Latitud Norte y 75,4120° Longitud Oeste. Cuenta con una extensión de 121 km². Limita al norte con los municipios de Circasia y Salento, al oeste con el municipio de Montenegro, al este con el municipio de Calarcá y al sur con el municipio de La Tebaida. Armenia se sitúa cerca de la cordillera central a unos 35 km del alto de La Línea. El clima de la ciudad de Armenia es muy variado: la temperatura promedio oscila entre los 18° y los 28°C.

2.5 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.-



El inmueble se localiza en el sector occidente, área urbana del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, sobre la carrera 27, identificado con la nomenclatura urbana No.30-55, zona occidente de la ciudad, en la comuna 6.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 ACTIVIDAD DEL SECTOR. -

Residencial, comercial y educación.

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

TIPO DE EDIFICACIONES. -

El sector en estudio presenta construcciones de uno a tres pisos.

3.3 SERVICIOS PÚBLICOS. -

El sector cuenta con servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y red telefónica.

3.4 VIAS PRINCIPALES. -

El acceso vehicular al predio son las vías carrera 27 y calle 31, en mezcla asfáltica y concreto hidráulico con buenas especificaciones y en buen estado.

3.5 TRANSPORTE PÚBLICO. -

Tanto el tránsito vehicular público como particular se desplaza a través de las vías antes mencionadas en forma constante. En cuanto al servicio público, consta de taxis y varias rutas de buses urbanos.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA. -

Estrato: 4

4. TITULACIÓN ALINDERAMIENTO

4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

Código Catastral	63001-01-03-00-00-0179-0001-0-00-00-0000
Destino económico	habitacional
Área del terreno	114,00 m ²

Nota: Información tomada de la página web del IGAC. Se presenta a título de información y no se utilizará como base para ningún cálculo en el avalúo, puede coincidir o no con la suministrada por la entidad solicitante del citado avalúo.

4.2 MATRICULA INMOBILIARIA. -

280-30960 de la oficina de Instrumentos Públicos de Armenia.



Recuperado de: Geoportal IGAC.: <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapald=23>

Consulta por Cédula Catastral

Departamento:	63 - Quindío
Municipio:	001 - Armenia
Código Predial Neconet:	630010103000001796001000000000
Código Predial:	63001010301796001000
Derecho económico:	Habitacional
Dirección:	K 27 30 55 BR LA CLARITA
Área de terreno:	114 m ²
Área de construida:	108 m ²
Cantidad de construcciones:	1

Construcción 1

Número de habitaciones:	4
Número de baños:	3
Número de locales:	0
Número de pisos:	2
Uso:	Vivienda Hecsa 3 Pisos
Puntaje:	30
Área Construida:	108 m ²

4.3 LINDEROS. -

Se encuentran relacionados en la escritura pública No. 2252 y estos son:

FRENTE: Con la carrera 27 en longitud de 11,50 metros.

FONDO: Con predio de Inés Jaramillo en longitud de 11,50 metros.

ORIENTE: Con predio de María Elena Rodríguez Salazar en longitud de 11,25 metros.

OCCIDENTE: Con la calle 31 en longitud de 12,80 metros.

4.4 ESCRITURACIÓN. -

Escritura pública de compraventa No. 2252 del 28-12-1979 otorgada por la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Armenia Quindío.

Fuente: Certificado de Matriculación Inmobiliaria No. 280 - 30960

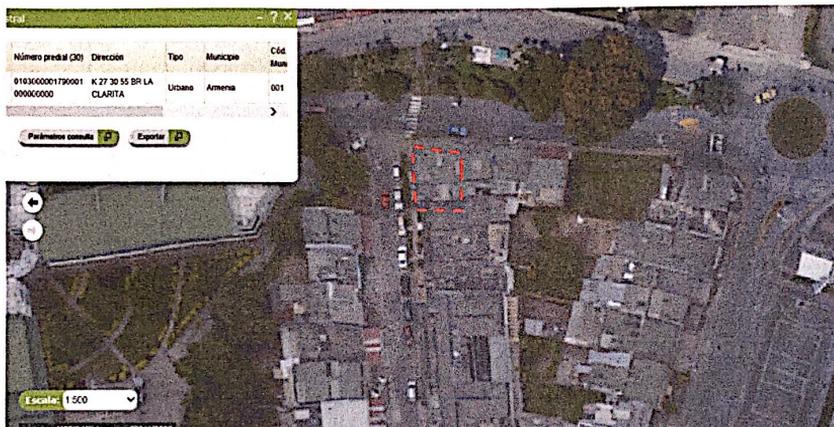
5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.1 UBICACIÓN. -

Predio ubicado en la urbanización La Clarita, carrera 27 identificado con el número No. 30-55, en Armenia Quindío.

5.2 TOPOGRAFÍA. –
Forma geométrica
Relieve
Fuente

: Regular
: Plano
: Observados en visita pericial



5.3 ÁREAS DE TERRENO

Área de terreno: 114 m² (Según información IGAC)
140,88 m² (Según M.I. 280-30960)

5.4 DESTINACIÓN ECONÓMICA. -

Según información IGAC su destinación es habitacional, pero de acuerdo a la ficha normativa el sector tiene destinación habitacional.

5.5 NORMATIVIDAD MUNICIPAL. -

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente para el municipio de Armenia al sector le corresponde la Ficha Normativa N° 2A "FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO" con los siguientes usos de suelo:



NOTA: Según el acuerdo 006 de 2004 del POT de Armenia en su artículo 63 " Normas comunes a todos los tratamientos". La ficha de cada sector normativo reglamenta los siguientes parametros normativos, de acuerdo con la categoria del tratamiento asignado: Lote minimo para viviendas unifamiliares es de 60 m etros cuadrados, donde el frente minimo sera de 6,00 metros; por lo tanto la vienda en mencion es indivisible en tantas partes, por lo que se hace necesario la venta para la solucion del conflicto.



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO			EDIFICABILIDAD
ZONAS DE USO DE SUELO			EDIFICABILIDAD
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO PRINCIPAL			
VU Vivienda Unifamiliar			TIPO DE OCUPACION: De acuerdo a la licencia original del barrio o conjunto; En caso de existir predios sin edificar, máximo 50% del área edificable. ALTURA MAXIMA: De acuerdo a la licencia original para barrios tradicionales y consolidados urbanísticos; Para lotes sin edificar en barrios que no cuentan con licencia de urbanismo la altura máxima será de 3 pisos.
VB Vivienda Bifamiliar			
VM Vivienda Multifamiliar			
USO COMPLEMENTARIO			
C2 Supermercados	En manzanas aisladas.		APLANAMIENTO FRONTAL: Para lotes sin desarrollar, dentro del área consolidada, será el mínimo de empuje con las edificaciones colindantes o el que determine el Plan de Movilidad y los perfiles Vitales del Sistema Estructural de Conectividad y Pisos. APLANAMIENTO LATERAL: No se exige para nuevas edificaciones en predios sin desarrollar. POSTERIOR O PATIO: Para V.U.S de 2 metros. Debe planearse desde el nivel del terreno. Para edificación de 1 y 2 pisos es de 2 Metros, para edificaciones 3 pisos 3 metros. PARQUEADEROS: <ul style="list-style-type: none"> *Residentes 1 por vivienda; y para visitantes 1 por cada 4 viviendas. *En Vivienda de Interés Social: 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada 6 viviendas para Visitantes. *Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas. *1 por local, y 1 por cada 150m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (U.C) u/o de servicios (U.S). * 1 por cada 200m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial. * 1 por cada 150 m² de área construida excepto el área de
C3 Centros comerciales			
C6 Superficies comerciales			
C7 Supermercados	Sobre vía vehicular	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) F. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipo de uso profesional I. Artículos de uso personal	
C8 Local especializada	En primer piso de edificaciones	Localidades sobre vía arterial	
C9 Puesto comercial			
C10 Tienda	En primer piso de edificaciones		
SA Oficina		A. Bancos C. Servicios profesionales (dentista) D. Grandes superficies empresariales (banco servicios)	
SE Local	En primer piso	E. Servicios personales	

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO			EDIFICABILIDAD
ZONAS DE USO DE SUELO			EDIFICABILIDAD
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO COMPLEMENTARIO			
D01 recreación y deporte	Con urbanizaciones al interior del predio y con Plan de Implantación o Reglamentación aprobada por Planación.		ESPACIOS COMUNALES: Vivienda agrupada con más de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda Comercio (U.C), Industria (U.I), servicios (U.S) en lotes agrupados con área mayor a 1000m ² , 7% de área neta del uso. El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto y 20%, como máximo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunes, como zonas verdes, o como parte de los interiores.
D02 Educación			
D03 Salud			
D04 Cultura			
D05 Bienestar y protección social			
D06 Administración y gobierno	Con urbanizaciones al interior del predio y con Plan de Implantación o Reglamentación aprobada por Planación.		
D08 Carga, transporte y servicios públicos			
D09 Seguridad y defensa ciudadana			
I3 Local industrial o de almacenamiento	Con Plan de Implantación o Reglamentación aprobada por Planación.	E. Imprenta y papelería F. Textiles, muebles, parafarmas, profesionales o manufacturadas G. Hobbies y accesorios	
I4 Taller de trabajo Urbano	En primer piso		

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – jorlvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

6.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS. -

El predio en estudio presenta construcción de tipo habitacional de dos pisos con muros en ladrillo farol, pisos en baldosa de cemento, mesón de cocina enchapado con cajonero alto en madera como también puertas en madera en mueble bajo, puertas interiores en madera y exteriores metálicas, closets en madera, divisiones baño en acrílico, muros revocados, estucados y pintados con vinilo, lavadero en grano lavado y enchape de cerámica, patio de ropas enchapado, piso de antejardín en tablón de gres al igual que el garaje,, rejas metálicas en ventanas y antejardín, escalas en grano pulido, tejas en asbestocemento, pero la solicitud del contratante del presente estudio es realizar el avalúo del predio con construcción. Área Construida 157,22 m²

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

- 7.1 La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta de nuestro Banco de Datos, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.
- 7.2 Se utiliza para el terreno el método de comparación o de mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo".
Apoyados en datos de las ofertas que se encuentran en el estudio de mercado realizado, se ha considerado un valor para el terreno de \$ 500.000 por metro cuadrado, ver memoria de mercado.
- 7.3 Se utiliza para las construcciones el método de Costo de Reposición, que de conformidad con el artículo 3 de la resolución número 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada", teniendo en cuenta el estado de conservación, vetustez, obsolescencia (física, funcional, de mercado, etc.). Para el presente estudio se utiliza esta metodología.



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

8. NOTAS ESPECIALES

- 8.1 El presente avalúo no tiene en cuenta para determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 8.2 Se entiende que el valor dado en este informe es el precio más razonable, del terreno y de sus intangibles, por el cual se tranzaría en un mercado donde eventuales interesados en su adquisición actuarían con pleno conocimiento de las condiciones físicas y del entorno del bien a negociar.
- 8.3 El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conservan, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico.
- 8.4 Es importante hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.
- 8.5 El perito evaluador deja constancia que NO tienen interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

12. BIBLIOGRAFÍA

Archivo Asolonjas, POT, S.I.G. Quindío y páginas web del IGAC y municipio de Armenia.

13. AVALÚO COMERCIAL

Para el presente informe se utiliza la información del certificado de Matrícula Inmobiliaria en lo referente al área del predio, la cual es de 140,88 m².

Armenia, Diciembre 3 de 2020

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – jorlvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALUO COMERCIAL					
TERRENO	140,88	M2 a \$	c/u	500.000,00	70.440.000
		M2 a \$	c/u		
		Valor Terreno:			70.440.000
CONSTRUCCION		M2 a \$	c/u	1.285.000,00	202.027.700
Descripción	157,22	M2 a \$	c/u		
		Valor (Construcciones)			202.027.700
ANEXOS LOCAL		M2 a \$			-
Descripción		M2 a \$			-
		Valor Anexos			-
			Suma	\$	272.467.700
Avalúo Comercial	272.467.700				
SON: DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.					272.467.700

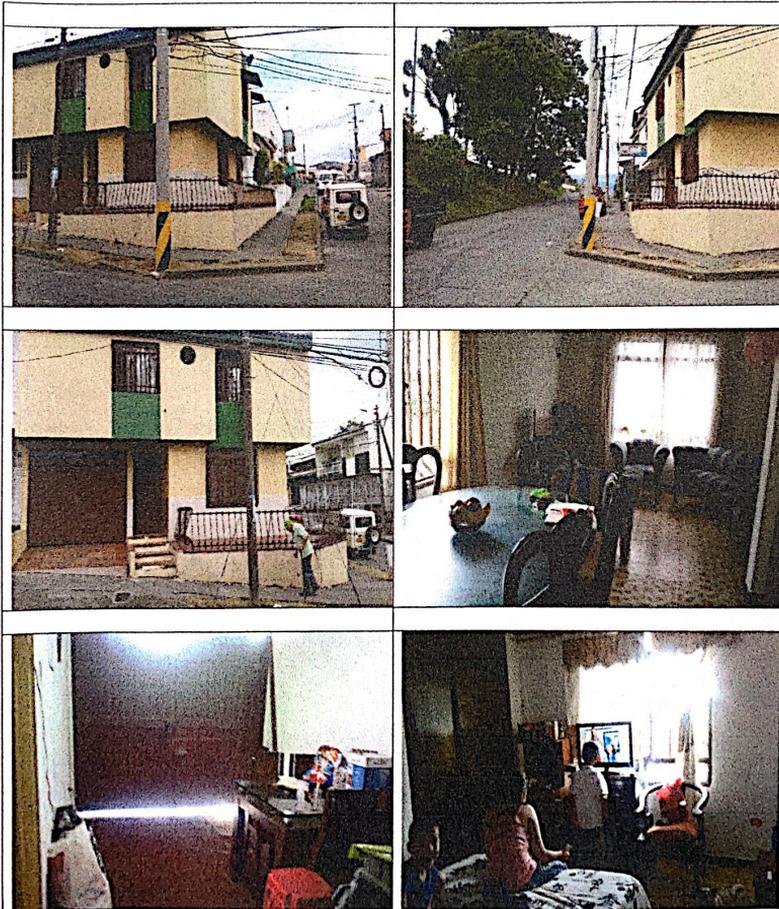
Atentamente,

JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
Investigador Mercado Inmobiliario
R.A.A. 7.523.103

Anexos: Memoria de estudio del mercado
Memoria valor del terreno

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

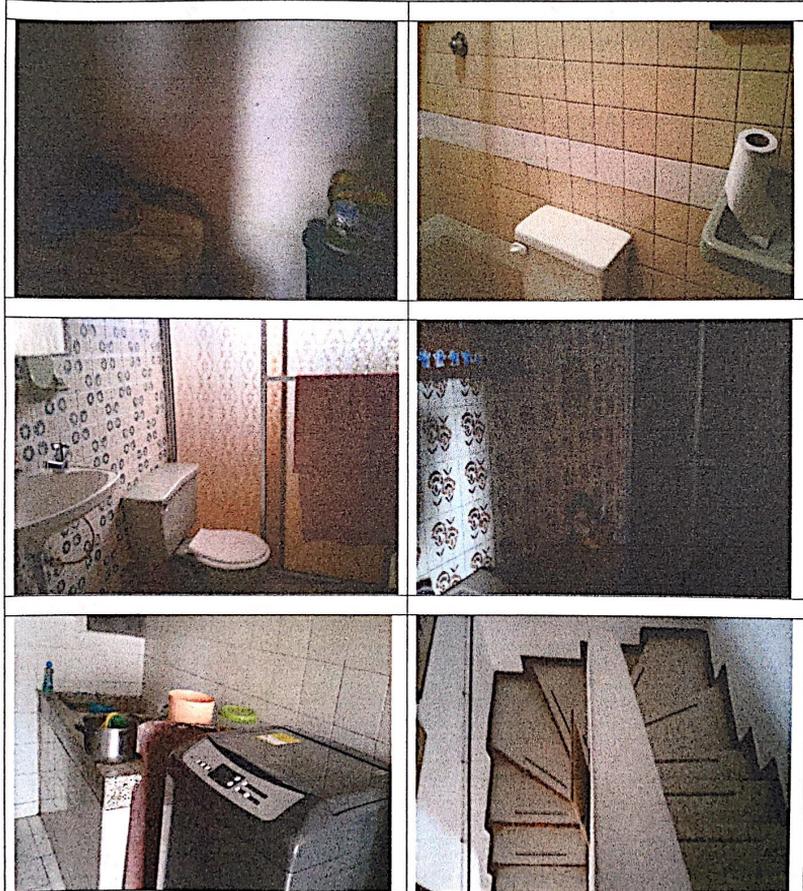
14. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CEL.3127765849 - joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – jorlvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

ESTUDIO DE MERCADO

<https://www.casas.com.co/numa/ta/973025>

260.000.000 COP\$

150m² | 3 Habitaciones | 3 Baños

Armenia, Quindío

Casa en el barrio la clarita de armenia (occidente) 150 m² tres alcobas tres baños sala comedor cocina integral garaje terraza cubierta.

<https://www.fincaralz.com.co/casa-en-venta/armenia/clarita-del-4449075.aspx>

38 n.º de no leido... CONCEJO MUNICIP...

Ingresar el valor	147 000 000	Plazo en años	15	Calcular
Comparar	Teléfono	WhatsApp	Servicios	
Ubicación				
Teléfono: 3113728429 (036)7454608				
Área privada:	120,00 m ²	Área Const:	120,00 m ²	Precio m ² :
Estrato:	4	Antigüedad:	1 a 8 años	Piso No:
Sector:	Ver Mapa			1º

[Ver otros inmuebles de C&C CORPORATIVO INMOBILIARIO CAFETERO](#)

Descripción

Código Fincaralz.com.co: 4449875

Casa de un piso, nueva, esta ubicada en una calle amplia y tranquila, la casa cuenta con 4 habitaciones, 2 baños amplios, cocina (moderna, funcional) hermosa, sala de muy buen espacio con vista, comedor amplio, patio de ropas, piso en cerámica en perfecto estado, muro externo perfecto para reuniones, excelente vista a un paisaje natural, cuenta con gran iluminación y manejo del espacio construido...

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CEL.3127765849 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

fincaraiz.com.co/casa-en-venta/armenia/clarita-det-5896401.aspx

Casa en venta
Armenia La Clarita

\$ 190.000.000
CFavoritos Usado



112.00 m² Habitaciones: 5 Baños: 2 Parqueaderos: 1

Comparar Teléfono WhatsApp Ubicación

Teléfono: 3136102475 3003393681

Área Const.: 112.00 m ²	Precio m ² : 1.696.429/m ²	Estrato: 3
Piso No: 11	Sector: Ver Mapa	

fincaraiz.com.co/casa-en-venta/armenia/clarita-det-5406141.aspx

Casa en Venta
Armenia La Clarita

\$ 220.000.000
CFavoritos Usado



130.00 m² Habitaciones: 4 Baños: 2 Sin especificar

Comparar Teléfono Ubicación

Celular: 3134334274

Área Const.: 130.00 m ²	Precio m ² : 1.692.308/m ²	Sector: Ver Mapa
---------------------------------------	---	---------------------

OLX ¿Qué estás buscando?

Categorías



Homecenter.com.co
Precios aproximados y variables



Cod. VBBIE405401 Casa En Venta En Armenia Clarita **\$180.000.000**

CASA EN LA CLARITA EN VENTA CON EXCELENTE UBICACION, CUENTA CON 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, COCINA INTEGRAL, TERRAZA Y GAS NATURAL.PARQUEADERO Y PISOS EN CERAMICA.PARA MAYOR INFORMACIÓN:Sede Principat...

100 m² 3 2

nuroa.com.co/venta/villa-andrea-armenia

- via quindio pueblo tapao
- ia armenia
- os armenia quindio norte
- sidencial
- ia quindio norte
- garaje armenia quindio
- os 1 habitacion colegios
- os proyecto armenia



Casa Para Venta Sector Occidente ... **\$ 200.000.000**

Armenia

Villa Andrea Armenia Quindío de 116 m² con 3 habitaciones y 3 baños por 200 000 000 COP\$
Descubre la casa que cuenta con todo lo que estás buscando para este tipo de propiedad. En su interior encontrarás closet 3, estado de conservación bueno...

PuntoPropiedad
actualizado hace 1 día

3 habitaciones

3 baños

116 m²

1 724 137 COP/m²

garaje

cocina equipada

mascotas

OFERTAS



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

TIPO DE METODOLO		METODOS DE COMPARACION O DE MERCADO Y COSTO DE REPOSICION (Articulos 1 y 3 Resolución 620 del IGAC)							
COMPARACION DE MERCADO									
OFERTA	DIRECCION	CONTACTO	AREA TERRENO (m ²)	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADA	VALOR TOTAL DEL TERRENO	FACTOR DE UBICACION	VALOR TERRENO (m ²)
OLX.COM.CO			150,00		\$ 260.000.000	\$ 189.800.000	\$ 70.200.000	1,00	\$ 468.000
FINCARAIZ.COM.CO			120,00		\$ 210.000.000	\$ 147.000.000	\$ 63.000.000	1,00	\$ 525.000
FINCARAIZ.COM.CO			106,00		\$ 170.000.000	\$ 119.000.000	\$ 51.000.000	1,00	\$ 481.132
FINCARAIZ.COM.CO			122,00		\$ 200.000.000	\$ 136.000.000	\$ 64.000.000	1,00	\$ 524.500
OLX.COM.CO			100		\$ 180.000.000	\$ 126.000.000	\$ 54.000.000	1,00	\$ 540.000
MERCADOBRE.COM.CO			72		\$ 120.000.000	\$ 87.600.000	\$ 32.400.000	1,00	\$ 450.000
OBSERVACIONES: Se toma un valor para el terreno de \$500.000 como valor del sitio, ya que se encuentra entre el promedio y la desviación estándar. La resolución #620 de 2008, permite un coeficiente de desviación máximo de 7,5% y permite adoptar un valor que esté ubicado entre la media aritmética más la desviación estándar y la media aritmética menos la desviación estándar.			MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION				
			498.120,37	36.675,00	7,34%				
			LSUPERIOR	LINFERIOR					
			534.695,37	461.545,37					

1 CUADRO ESTADISTICO		Nombres del encuestado o fuente indirecta con datos telefonicos		VALOR ADOPTADO PARA METRO CUADRADO TERRENO Y CONSTRUCCIONES	
NOMBRE DEL ENCUESTADO	TELEFONOS	Metro cuadrado	Area	Direccion	
ICASAS.COM.CO		1.733.333,33	150	icasas.com.co	
FINCARAIZ.COM.CO		1.750.000,00	120	fincaraiz.com.co	
FINCARAIZ.COM.CO		1.696.428,57	112	fincaraiz.com.co	
FINCARAIZ.COM.CO		1.692.307,69	130	fincaraiz.com.co	
OLX.COM.CO		1.800.000,00	100	olx.com.co	
MUROA.COM.CO		1.724.137,83	116	mercadobre.com.co	
Medida Aritmetica: $X = \sum N$		1.732.701,25			
Desviación Estandar: $S = \sqrt{\frac{\sum (x-X)^2}{N}}$		39.621,83			
Coeficiente de Variación: $V = (S/X) \cdot 100$		2,29			
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO Y CONSTRUCCIONES		1.733.034,60	1.772.323,08	1.693.079,43	
1.1 VALOR DEL TERRENO MÁS CONTRUCCIONES					
Area del terreno	Construcciones	Metros Cuadrados	Valor del Metro Cuadrado	Valor por Clase Agrologica	
140,88		157,22	1.733.034,60	272.467.700	
VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES				SUBTOTAL	272.467.700
				TOTAL	272.467.700

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CEL-3127765849 - joralfanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

PRESUPUESTO ACTUALIZADO			COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION	
CAPITULO	PARTICIPACION	VALOR CAPITULO		
RELIMINARES	3,25	23.400,00	AREA CONSTRUIDA TOTAL	
ALIMENTACION	7,04	96.968,00	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	157,22
DESAGUES	2,3	11.960,00	VALOR M2 CONSTRUIDO	2.256.365,99
ST. SUBTERR.	1,45	4.640,00	VALOR DE REPOSICION M2	
STRUCTURA	41,5	839.823,05	VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO	
AMPOSTERIA	16,6	177.620,00	ESTANDARIZADO	
CUBIERTA	4,16	76.960,00	FUENTE	
PISOS	4,7	96.700,00	FECHA	
ENCHAPES	2,1	65.100,00	FACTOR DE AJUSTE	
ELECTRICAS	1,47	35.574,00	FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
HIDRAULICAS	0,01	605,00	FECHA FACTOR DE AJUSTE	
RP MADERA	3,4	78.880,00	VALOR DE REPOSICION M2	
RP METALICA	4,3	77.400,00		
PINTURA	4,85	135.800,00	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	2
OTOS SANITARIOS	1,12	29.690,00	VIDA UTIL	70
FERRERIA	1,5	2.478,39	VESTUZEZ	38
VIDRIOS	0,2	3.800,00	VIDA REMANENTE (%)	54
OS ESPECIALES	0,05	397,49	FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA	0,4305
SUBTOTAL	100	1.762.765,93	FITTO Y CORVIN#	0,5695
TO FINANCIERO	0,15	264.417,88	VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO	1.288.000
A.T.U.	0,13	229.162,17		
PRESUPUESTO		2.256.365,99		
OBSERVACIONES				

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CEL.3127765849 - joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

En el inciso 4 del artículo 226 del código general del proceso se contienen las siguientes declaraciones e informaciones

El perito ingeniero civil Jorge Alfonso Vanegas Quintín manifiesta bajo juramento que el dictamen es independiente y corresponde a la real convicción profesional de los hechos y basados en el P.O.T., el geoportal del I.G.A.C, y la experiencia de ingeniero de más de 30 años en el sector de la construcción de todo tipo de obras públicas.

Dictamen realizado por Jorge Alfonso Vanegas Quintín con C.C. 7.523.103
Dirección Cra. 13 No. 18-31 oficina 203 Armenia, celular 3127765849
Ingeniero civil (matricula profesional 63202-21627 Quindío) y perito evaluador afiliado a la lonja inmobiliaria del Quindío y a nivel nacional a Asolonjas R.A.A. AVAL 7523103.

EXPERIENCIA JUDICIAL

Parte de la experiencia realizada en los estrados judiciales es la siguiente como perito evaluador e ingeniero civil inscrito como auxiliar de la justicia:

Juzgado: Primero civil del circuito-Armenia

Referencia: Proceso abreviado imposición de servidumbre

Demandantes: Javier Arias, Martha Lucia Acevedo, Bertha Lucia Castro Caicedo

Apoderado: Abogado Carlos Arturo Patiño

Demandado: Helio Fabio Rendón Mejía

Apoderado: Abogado Luis Alberto Restrepo Gómez

Radicado: 2012-149

Juzgado: Primero civil del circuito-Armenia

Referencia: proceso verbal-declarativo de pertenencia-prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria

Demandante: Leonor Jamiy Ordoñez y Nicolás Martínez Escorcía

Demandado: Luz Maryori Díaz Callejas

Radicado: 2013-596

Juzgado: Primero civil del circuito-Armenia

Referencia: proceso divisorio agrario

Demandante: Mónica Alexandra Castaño

Demandado: Flover Nieto García

Radicado: 2013-00026

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

Juzgado: Primero civil del circuito-Armenia

Referencia: proceso verbal-declarativo de pertenencia-prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria

Demandante: José Mario Gómez Aristizabal

Demandado: Francisco Orozco Vidal-herederos indeterminados de Hermencia Rueda

Radicado: 2015-185

Juzgado: Primero civil del circuito-Armenia

Referencia: proceso ordinario de nulidad (tramite verbal)

Demandante: Luis Alberto López Franco, Luz Mery López Franco y Jairo López Franco.

Demandado: Teresa López Guzmán

Radicado: 2013-374

Juzgado: Primero civil del circuito-Armenia

Referencia: proceso ejecutivo con título hipotecario

Demandante: Banco Davivienda S.A.

Demandado: Edison Hoover Largo Ladino y otro

Radicado: 2013-373

Juzgado: Tercero civil del circuito-Manizales

Referencia: proceso expropiación (perito IGAC)

Realización, control de calidad y entrega de avalúos solicitados por organismos de control y autoridades judiciales

Radicado: 2014-244

Juzgado: Único promiscuo municipal de Marsella-Risaralda

Referencia: Imposición servidumbre

Demandante: Cenit transporte y logística de hidrocarburos S.A.S.

Demandado: Cielo Zapata Grisales, Emma Grisales de Zapata, Juliana Jaramillo Ospina, Federico Jaramillo Duque, Jaime Jaramillo Duque y sucesión líquida de Alberto Zapata.

Radicado: 2016-112

Juzgado: Segundo civil municipal-Dosquebradas, Risaralda

Referencia: proceso especial de servidumbre

Demandante: José Fernando Giraldo Giraldo

Demandado: María Trinidad García Santa

Radicado: 2015-001

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

Juzgado: Primero civil del Circuito-Armenia, Quindío

Referencia: proceso imposición de servidumbre

Demandante: Javier Arias y otros

Demandado: Helio Fabio Rendón Mejía

Radicado: 2012-149

Juzgado: Primero civil del Circuito-Armenia, Quindío

Referencia: proceso ordinario de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Demandante: Lina María Guinand Burbano

Demandado: Herederos indeterminados de Enrique Arboleda Arroyave.

Radicado: 2015-310

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

Los métodos utilizados para el dictamen son los mismos que en peritajes y avalúos anteriores como son el levantamiento planímetro, con las medidas encontradas en el geoportal del I.G.A.C.

En los métodos de mis profesiones u oficios son los mismos que los utilizados para el avalúo.

El P.O.T. del municipio, el geoportal del I.G.A.C., correspondiente al sector donde se encuentra el predio.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

Investigador Mercado Inmobiliario
Perito – Avaluador Auxiliar de la Justicia
R.A.A. AVAL 7.523.103



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS



ASOLONJAS

Inscrita en la Cámara de Comercio No. 0006530 del Libro 1º, de las Entidades sin Ánimo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio, constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 28 y 38.

CERTIFICA QUE:

Jorge A. Vanegas C.C. 7.523.103

Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1997, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripción como:

AFILIADO

A

ASOLONJAS

**Y LONJA INMOBILIARIA
DEL QUINDÍO**

[Handwritten signature]
MUEL RAMÍREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

[Handwritten signature]
Luis Fernando Acosta Ossio
Presidente Junta Directiva

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
R.N.A. - MI 0599



ASOLONJAS

Asociación Nacional de Enajenadores Inmobiliarios
Inscrita en la Cámara de Comercio No. 0006530 del Libro 1° de las Entidades sin Animo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio, Decreto 20119660 constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 20 y 38.

TENIENDO EN CUENTA QUE:

Jorge A. Vanegas

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 7.523.103 y/o Cédula de Estrangería No

ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1997, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripción como:

PERITO AVALUADOR
de Bienes Muebles e Inmuebles
Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia

[Signature]
Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente



[Signature]
Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente

[Signature]
Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente

[Signature]
Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico - Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Colección de documentos No. 1174 de December 11 de 2005 y registro de población de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Según Resolución No. 2526 de Julio del 14 de julio de 2011



Otorga a:

VANEGAS QUINTIN JORGE ALFONSO

Identificado con C.C. 7.533.101 de Armenia
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Habilidad Especial por Competencia etc.

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES
URBANO RURALES Y ESPECIALES**

Que se otorga en Armenia con una duración
Total de 8,20 horas de formación presencial

Acta 24
Folio 84

J. Alberto Ruiz Salas
TULIUM YRUE RUIZ SALAS
Secretaría General

Alberto Saez Pizarro
ALBERTO SAEZ PIZARRO
Director General

El otorgado en Armenia, Quindío a las 20 horas del mes de abril de 2018



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Otorga a:

Jorge Alfonso Vanegas Quintín
Documento de Identidad No. 7.523.103 de Armenia (Quindío)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas
El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como **Técnico Laboral por Competencias en:**

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 expedido por la Secretaría de Educación Malambo CATEL

Dado en Malambo a los 30 días del mes de Octubre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0102C del Libro No. 01 Registro No. 01

[Signature]
Director General

[Signature]
Director Académico



INC-2020A-0048

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
OFICINA GENERAL
ARMENIA QUINDIO

LICENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA



NOMBRE: JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN

C.C.: 7.523.103

Vigencia hasta: Marzo 5 de 2014

Ciudad y fecha de expedición:
Armenia, Marzo 6 de 2009

Valido unicamente para posesión

CARGOS

Ingeniero Civil
Perito Avaluador



Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida, se devolverá al despacho u Oficina Judicial más cercana:
Calle 20 Cl. 14 Esquina del Balneario de la Justicia • Oficina 408 • Tel. 741 2045
Armenia Quindío

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL
ARMENIA QUINDIO



LICENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA



NOMBRE: Jorge Alfonso Vanegas Quintín
C.C. N°: 7.523.103

Vigencia hasta: 9 de febrero de 2020
Ciudad y fecha de expedición: Armenia 10 de febrero de 2015
Válido únicamente para posesión

CARGOS

Ingeniero civil y Perito evaluador bienes inmuebles



Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolver al Despacho u Oficina Judicial más cercana
Calle 20 Cra. 11 Esquina * Palacio de Justicia * Oficina 108 * Tel. 7412043
Armenia Quindío

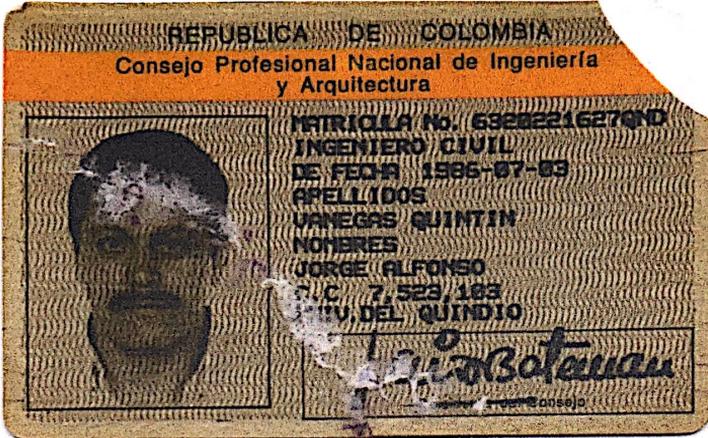
Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO

Miembros de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el Decreto 2150 de 1995, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 0001051, Libro I.

CERTIFICA:

Que **JORGE ALFONSO VANEGAS Q.**, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.523.103** de Armenia y Matricula **R.N.A - MI 0599**, es miembro activo de esta Asociación desde diciembre de 2007, y ha participado entre otros en los avalúos corporativos y/ colegiados para las siguientes instituciones:

- **Contratante:**
ARCE ROJAS CONSULTORES & CIA. S.A.
Objeto: Contrato de prestación de servicios de avalúos comerciales de los predios afectados por el trazado de la vía Campoalegre-el Tigre (Putumayo), para la empresa Vetra Exploración y Producción S.A.S.
Plazo: Desde el 27 de mayo de 2013 hasta el 23 de septiembre de 2013.
- **Contratante**
AMBLES E.I.C.E
Objeto: Contrato de prestación de servicios N° 002 de 2014; cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS A INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO".
Plazo: Desde marzo 12 de 2014 hasta diciembre 31 de 2014.
- **Contratante**
AMBLES E.I.C.E
Objeto: Contrato de prestación de servicios N° 001 de 2015; cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS A INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO".
Plazo: Desde febrero 12 de 2015 hasta diciembre 31 de 2015.
- **Contratante:**
ARCE ROJAS CONSULTORES & CIA. S.A.
Objeto: Contrato de prestación de servicios de avalúos comerciales de los predios afectados por el trazado de la ampliación del jarillón del Canal del Dique en los departamentos de Bolívar y Atlántico, para el FONDO ADAPTACIÓN.
Plazo: Desde el 1 de febrero de 2016 hasta la fecha.
- **Contratante:**
• AMABLES E.I.C.E

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

- **Objeto:** Contrato de prestación de servicios N° 001 de 2017; cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS A INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO".
- **Plazo:** Desde febrero 21 de 2017 hasta diciembre 31 de 2017.

Para constancia se firma en Armenia a los dieciocho (18) días del mes de enero de 2018.

Atentamente,


AURELIO GARAMILLO M
Presidente

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



6018/

Pereira, 15 de junio de 2017

EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL RISARALDA
INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

HACE CONSTAR

Que JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN, identificado con la cédula 7.523.103, ejecutó contrato de prestación de servicios en esta Entidad, objeto APOYAR Y REALIZAR LOS TRABAJOS RELACIONADOS CON SOLICITUDES Y REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES DEL PROCESO DE POLÍTICA DE TIERRAS DE LA TERRITORIAL RISARALDA, término de ejecución del 23-05-2016 al 22-12-2016 fecha de liquidación definitiva,

Teniendo en cuenta la figura del contrato, las actividades realizadas no originan ningún tipo de vínculo laboral entre las partes.

La presente constancia se expide con destino al INTERESADO.

DIEGO MAURICIO LONDOÑO CARDONA

Elaboró: Ana Lina V.

Calle 19 y 20 Carrera 9 y 10 Complejo Urbano Diario del Ocio Local 8 Teléfono: 334 3996 - 335 0082 Ext. 66110 - 66111 - 66118
Pereira e-mail: pereira@igac.gov.co web: www.igac.gov.co

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

Medellín, 23 de abril de 2016



LA JEFA DEL DPTO. DE CONTABILIDAD

CERTIFICA QUE:

El señor **JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTÍN**, identificado con cédula de ciudadanía 7.523.103, presta servicios de perito avaluador a La Cooperativa COLANTA desde diciembre 05 de 2012.


C.P.T. **BIBIANA CHAVARRÍA A.**

Julma R.

WOLLAH

Sede Principal, Calle 74 No. 64A-51, Medellín, Colombia.
Tel: (57-4) 445 5555 • www.colanta.com.co



Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



CONSTANCIA

En mi calidad de **COORDINADORA DEL EJE CAFETERO**, hago constar que el ingeniero **JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN**, identificado con cedula de ciudadanía numero 7.523.103 de Armenia, ha realizado avaluos comerciales para nuestra Entidad que esta dedicada al credito para vivienda tanto usada como nueva. Trabajos hechos con calidad, honestidad y precision.

Para constancia se firma en Armenia Quindío a los veinte dias del mes de Abril de dos mil doce.


NIDIA CHAPARRO HERRERA
C.C. 41.885.628
3108926899

Calle 18 No. 7-49 Bogotá
Comutador: 3810150 fax: 2860778
Centro de Atención Telefónica: 3077070
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070
www.fna.gov.co
Nº: 899.999.284-4



OTD-PO-187 v.3

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA. S. A.
KIT. 644 892.224

83 13 - 0761 No 01532

Armenia, 12 SEI. 1981

Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
Calle 22 No. 15 - 53
Oficina 507
Armenia

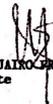
De acuerdo con lo convenido le solicitamos efectuar el avalúo del inmueble para lo cual adjuntamos fotocopia de la Escritura Pública que agradecemos devolver con su concepto.

El inmueble ubicado en la Calle 12 No. 23A - 22 del barrio Granada, desea adquirirlo nuestro trabajador JULIAN PENAGOS MARTINEZ.

Favor enviar cuentas de cobro por doce mil pesos moneda corriente, (\$12.000.00) en original y dos copias.

Cordialmente,

BAVARIA S. A.
Cervecería de Armenia


JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

Bogotá	Armenia	Bucaramanga	Cali	Cúcuta	Duitama	Girardot	Honda	Manizales	Pasto	Neiva	Pereira	Santa Marta	Villavicencio	
A. Aéreo	8539	771	546	80	492	1021	327	529	73	215	116	53	502	2081

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA, S.A.

NT. 609.003.2346

83 13 - 0823 No 0 1677

Armenia, 02 OCT. 1991

Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS QUINDIN
Calle 22 No. 15 - 53
Oficina 507
Armenia

De acuerdo con lo convenido le solicitamos efectuar el avalúo del inmueble para lo cual adjuntamos fotocopia de la Escritura Pública que agradecemos devolver con su concepto.

El inmueble ubicado en la Calle 33 No. 26 - 54, barrio la Clarita, desea adquirirlo nuestro trabajador JAIRO RESTREPO ACEVEDO.

Favor enviar cuenta de cobro por doce mil pesos moneda corriente.

Atentamente,

BAVARIA S. A.
Cervecería de Armenia

JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

Bogotá Armenia Bucaramanga Cali Ciénega Duitama Girardot Honda Manizales Pasto Neiva Pereira Santa María Villavicencio
A.éreo 8539 771 546 30 492 1021 327 520 73 215 116 23 502 2031

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralfanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA, S.A.
RIT. 860.000.220-4

33 13 - 0422 Nº 0 118 6

Armenia, 27 JUL 1992

Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
Calle 22 No. 15-53
Oficina 507
Armenia, Quindío

Ref.: Solicitud de Avalúo

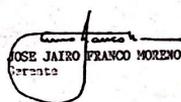
De acuerdo con lo convenido le solicito efectuar el avalúo de los inmuebles para lo cual adjuntamos fotocopias de las escrituras públicas, que agradeceremos involucrar con su concepto así:

El inmueble ubicado en la calle 10 Norte No. 18-75 apartamento 401 bloque 11 del Parque Residencial Las Veraneras en Armenia, desea adquirirlo el doctor JORGE ORLANDO BERNAL S.

El inmueble ubicado en la carrera 23A No. 21-28 ea Villa Jardín, desea adquirirlo SIFERDIO HURTADO MORALES.

Atentamente,

BAVARIA, S. A.
Cervecería de Armenia


JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

Bogotá Armenia Bucaramanga Cali Cúcuta Duitama Girardot Honda Manizales Pasto Neiva Pereira Santa Marta Villavicencio
A.éreo 3539 771 546 30 492 1021 527 520 75 215 116 23 502 2021

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



001005

Armenia, mayo 24 de 1995

8313-

Señores
CONSTRUYA S.A.
Ingeniero **JORGE ALFONSO VANEGAS Q.**
Gerente
Armenia, Quindío

Referencia: Avalúo inmueble

Adjunto enviamos copia de la Escritura número 2608 del 15 de agosto de 1991, con el fin de solicitarles hacer el avalúo del inmueble ubicado en la Urbanización La Castilla carrera 13 No. 53-69 de propiedad de nuestro trabajador el señor JAVIER SANCHEZ SALGADO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.521.744 de la ciudad de Armenia.

Les agradecemos enviar cuenta de cobro en original y copia a nombre de Bavaria S.A.

Cordialmente,

BAVARIA S.A.
Cervecería de Armenia


LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ ESPARZA
Gerente

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Armenia, 26 de noviembre de 1996

8313-
002188

Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTÍN
Gerente
CONSTRUYA LTDA.
Armenia

Asunto: Avalúo Inmueble

Adjunto, enviamos fotocopia de la Escritura Pública número 6981 del 29 de diciembre de 1996 y del Certificado de Tradición número 280-92674 del 05 de noviembre de 1996, para solicitarle se sirva hacer el avalúo del inmueble que desea adquirir nuestro trabajador JOSÉ ARNULFO LEÓN, ubicado en la carrera 20 #2-12 barrio Las Palmas de Armenia.

Agradecemos enviar cuenta de cobro en original y copia a nombre de BAVARIA S.A.

Cordialmente,

BAVARIA S.A.
Cervecería de Armenia


LUIS ENRIQUE RODRÍGUEZ ESPARZA
Gerente

.M

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Armenia, septiembre 23 de 1998

8313-1236

Recor. enviada

Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
Gerente, Construya Ltda.
Armenia, Quindío

Respetado doctor Vanegas:

Adjunto a la presente le estamos enviando la escritura 2526 de la Notaria Tercera y el certificado de tradición 280-81184 de la casa de propiedad de CESAR EDUARDO BERRIO DURAN, ubicada en Bosques de Pinares Primera Etapa manzana 4 casa 101 de esta ciudad, con el fin de solicitarle el avalúo comercial.

La cuenta de cobro la puede hacer llegar a la caja de la Cervecería para su pago correspondiente.

Atentamente,

BAVARIA S.A.
CERVECERÍA DE ARMENIA

Gloria González de Cáceres
GLORIA GONZÁLEZ DE CÁCERES
Jefe Departamento de Personal

Diana O.

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Armenia, septiembre 10 de 1998

8313-1177

Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS Q
Gerente, CONSTRUYA LTDA.
Ciudad

Adjunto a la presente le estamos enviando la escritura No. 158 de la Notaria Segunda y el certificado de tradición No. 280-43695 del apartamento que desea adquirir el trabajador JHON JAIRO GOMEZ MARTINEZ, ubicado en el Conjunto Residencial Villa Jardín B1 3 Apto. 301 de esta ciudad, con el fin de solicitarle elaborar el avalúo comercial.

La cuenta de cobro la puede hacer llegar a la caja de la Cervecería para su pago correspondiente

Atentamente,

BAVARIA S.A
CERVECERIA DE ARMENIA


GLORIA E. GONZALEZ DE CACERES
Jefe Departamento de Personal

or

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

Armenia, 30 de noviembre de 2007

Señor
JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
La Ciudad

Cordial saludo,

Comedidamente me permito informarle que la Junta Directiva en sesión celebrada el 20 de noviembre del presente año, decidió **APROBAR** su solicitud de ingreso como **SOCIO ADHERENTE** de la **LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDÍO**, según consta en el Acta N° LIQ 004-07.

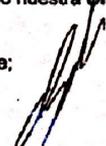
Además queremos recordarle que con el fin de terminar el proceso de vinculación debe realizar el siguiente trámite:

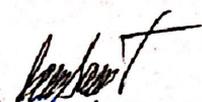
1. Haber diligenciado debidamente la Solicitud de Vinculación
2. Adjuntar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía y
3. Cancelar los derechos de inscripción fijados por la Lonja

Es importante aclarar que de acuerdo con el ofrecimiento efectuado por la **LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDÍO**, el haber participado en el Diplomado "Finca Raíz y Avalúos" programado por la Sociedad de Ingenieros del Quindío, lo exime de los derechos de inscripción los cuales serán asumidos por la **LONJA**; por lo tanto el numeral 3 no aplica para este caso.

Es un placer contar con Usted como socio de la **LONJA** y aprovechamos para manifestarle de antemano nuestra **BIENVENIDA**.

Atentamente;


AURELIO JARAMILLO MEJÍA
Presidente (e)


JAVIER SANÍN TRUJILLO
Secretario (e)

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 - CELULAR 3127764859 - joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



PIN de Validación: bad30af4



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523103, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7523103.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 30 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: bad30af4



Categoría	Alcance	Fecha	Régimen
Categoría 6 Inmuebles Especiales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	20 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	20 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	30 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	20 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	30 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles	Alcance <ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres	30 Nov 2020	Régimen



PIN de Validación: bad30af4



comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
30 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO

Dirección: CALLE 5 NO 13-33 EDF LAS JOTAS APTO 203

Teléfono: 3127765849

Correo Electrónico: jorlvanq@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Techni-Incas.

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523103.

El(la) señor(a) JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bad30af4



PIN de Validación: bad30af4



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los treinta (30) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal