

ENVIO OBJECION AVALUO Y DICTAMEN DE AVALUO

Resultados@Suspensiones de Microsoft <jaimormes@hotmail.com>

Jue 28/10/2021 11:42

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
alejaguzman12@hotmail.com <alejaguzman12@hotmail.com>; jaimormes@hotmail.com <jaimormes@hotmail.com>

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNIIPAL EN ORALIDAD
Armenia Quindío

Ref : Proceso ejecutivo hipotecario
Dte: YOLANDA BAQUERO DE HENAO
Ddo: LUZ MERY NIETO YEPES
Rdo: 2019-00340-00

JAIME MORENO MESA, quien es mayor de edad y vecino de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.386.190 expedida en Calarcá Q., abogado en ejercicio con tarjeta profesional No.72127 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada, ante usted señor Juez, de manera respetuosa presento objeción al avalúo presentado por la apoderada judicial de la parte demandante por lo siguiente:

- El artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso establece: "... . Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en numeral 1. ..."

El inmueble que se encuentra embargado y secuestrado en el proceso de la referencia, según acta de diligencia de secuestro, consta de 3 alcobas, sala comedor, cocina, baño y patio de ropas, la construcción interna y externa se encuentra en buen estado, está ubicado a la salida a Calarcá Q., carrera 6 No.19-25 de Armenia Q., cerca al Palacio de Justicia de Armenia Q., y al centro de la ciudad, a los colegios de primaria y secundaria, el transporte público es permanente y goza optimas zonas comunes y una buena administración.

Indica lo anterior que el avalúo presentado por la parte demandante no es idóneo, debido a que dista enormemente del valor real del bien inmueble aprisionado en el presente proceso de la referencia, avalúo que lesiona de manera grave el patrimonio de mi mandante.

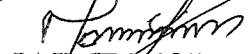
Fundamento mi petición en el artículo 29 y 228 de la Constitución Política de Colombia, artículo 444 del Código General del Proceso, y en el criterio jurisprudencia de nuestra honorable Corte Constitucional Sentencia T-531/10.

Por todo lo anterior solicito a su Despacho con todo respeto, se abstenga de tener en cuenta el avalúo presentado por la parte demandante y en consecuencia téngase en cuenta el que hoy presento a su Despacho, a fin de garantizar los derechos constitucionales y legales que le asisten a mi mandante.

Anexo: Avaluó del bien inmueble embargado y secuestrado en el proceso de la referencia.

Notificaciones: Apoderada judicial de la parte demandante Dra. ALEJANDRA GUZMAN, correo electrónico alejaguzman12@hotmail.com

~~De usted señor Juez~~



JAIIME MORENO MESA

C.C. No.18.386.190

T.P. No.72127 del C. S. d la J.

Correo electrónico jaimormes@hotmail.com



JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
INGENIERO CIVIL-PERITO AVALUADOR



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO URBANO

SOLICITADO POR:
LUZ MERY NIETO YEPEZ

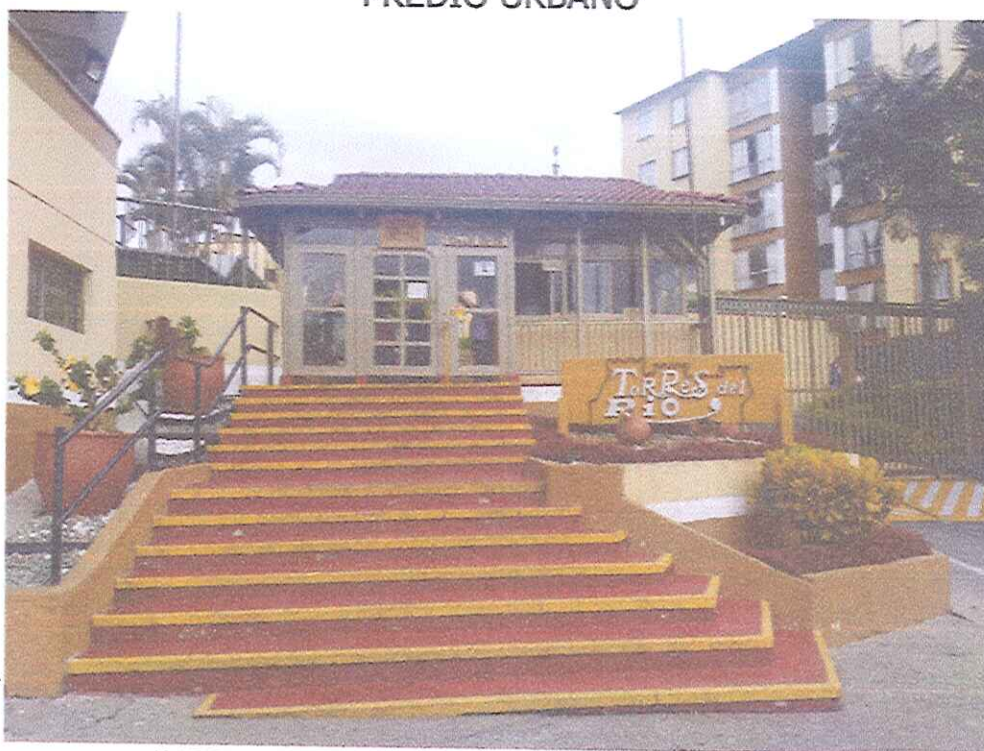
CARRERA 6 A-No. 19-25, BLOQUE 8 APTO 104
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL RIO
ARMENIA QUINDIO

OCTUBRE DE 2021

Calle 5 # 13-33 - Teléfono (6) 732 8327- 3127765849 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO



CARRERA 6 A No.19-25 BLOQUE 8 APTO 104 C.R.
TORRES DEL RIO, 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

Calle 5 # 13-33 - Teléfono (6) 732 8327- 3127765849 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITUD DE AVALÚO. -

Avalúo Comercial solicitado por Luz Mery Nieto Yepes.

1.2 IDENTIFICACIÓN INMUEBLE

1.2.1 Departamento	: Quindío
1.2.2 Municipio	: Armenia
1.2.3 Urbanización	: C.R. Torres del Rio
1.2.4 Dirección	: Carrera 6 A No. 19-25

1.3 FECHA INFORME. -

1.3.1 Fecha de visita	: Octubre 26 de 2021
1.3.2 Fecha presentación informe	: Octubre 28 de 2021

1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. -

Copia de Escritura Pública No. 2.024 del 28-04-1.995 de la notaria Segunda de Armenia
Certificado de matrícula Inmobiliaria No. 280 – 102075

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

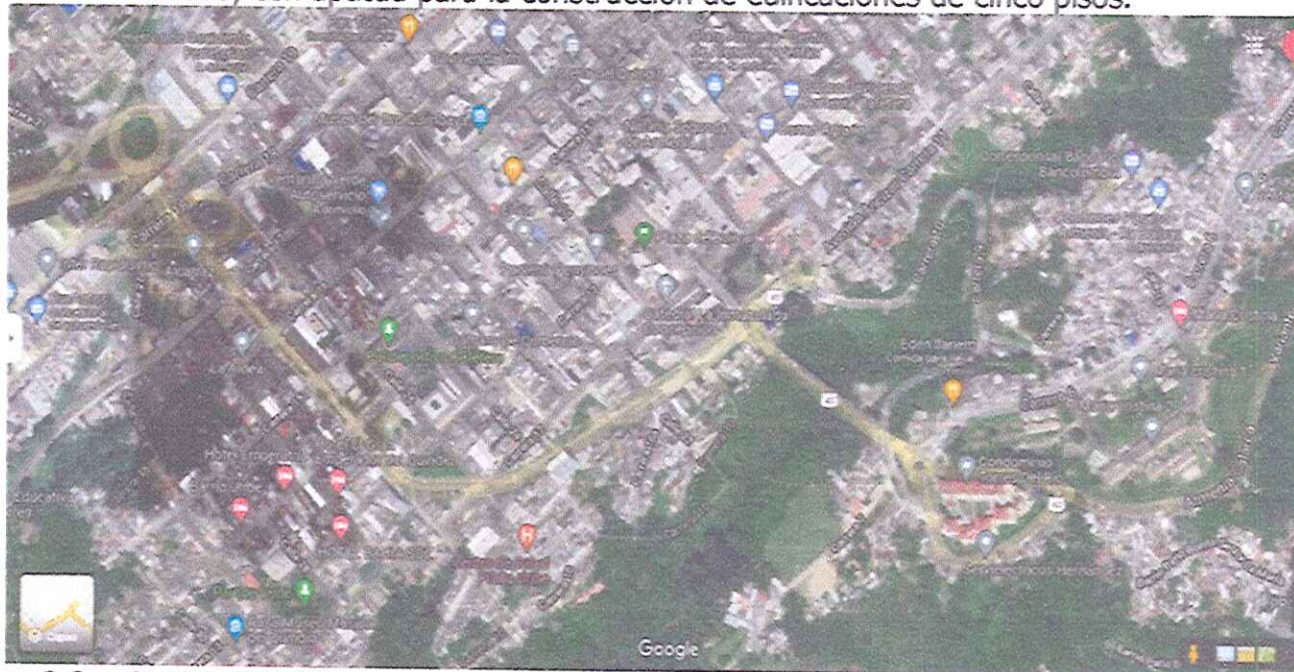
2.1 PROPIETARIO. -

Abigail Bonilla de Londoño
Fuente: Certificado de matrícula Inmobiliaria No. 280 – 102075

2.2 TIPO PREDIO. –

Se trata de un apartamento en el conjunto residencial Torres del Rio, en área urbana del municipio de Armenia, con una superficie aproximada de 65,20 metros cuadrados y un coeficiente de propiedad de 0,53%, según consta en el certificado de matrícula inmobiliaria 280-102075. 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 de cinco pisos.



2.3 CLASE PREDIO. -

Predio Urbano.

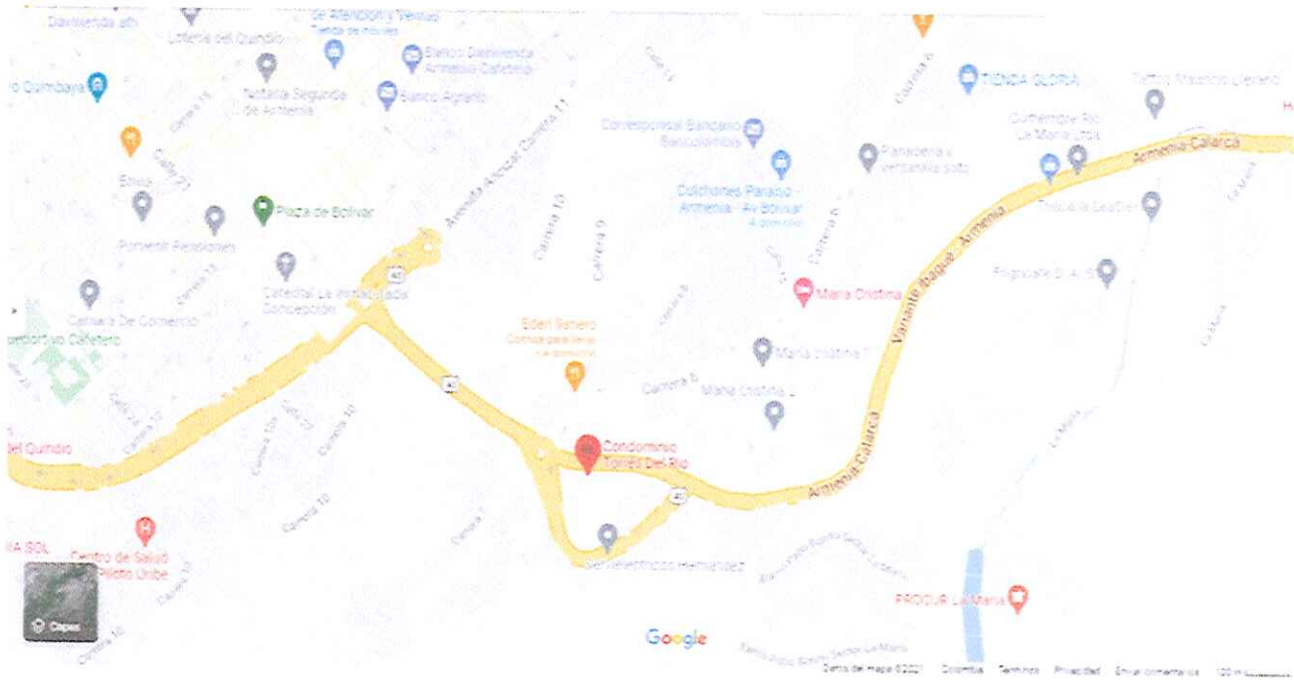
2.4 LOCALIZACIÓN GENERAL. -

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 del conjunto cerrado Torres del Rio, área urbana del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, sobre la carrera 6 A, identificado con la nomenclatura urbana 19-25, zona centro-oriente de la ciudad, en la comuna 7, salida al municipio de Calarcá.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR



3.1 ACTIVIDAD DEL SECTOR. -

Residencial.

TIPO DE EDIFICACIONES. -

El sector en estudio presenta construcciones de uno a cinco 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 es la carrera 6 o calle 19, en mezcla asfáltica y concreto hidráulico con buenas especificaciones y en buen estado.

3.5 TRANSPORTE PÚBLICO. –

Tanto el tráfico vehicular público como particular se desplaza a través de la vía antes mencionada en forma constante. En cuanto al servicio público, consta de taxis y varias rutas de buses urbanos, además de rutas intermunicipales.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA. –

Estrato: 4

4. TITULACIÓN ALINDERAMIENTO

4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

Código Catastral	63001-01-04-0000-0074-0903-9-0000-0259
Destino económico	habitacional

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.

3.2 MATRICULA INMOBILIARIA. -

280-102075 de la oficina de Instrumentos Públicos de Armenia.

4.3 LINDEROS. –

NORTE: Con el apto 103 del mismo bloque.

SUR: Con zona común de circulación.

ORIENTE: Con zona común de circulación (Hall de acceso y escaleras).

OCCIDENTE: Con el apto 101 del bloque 9.

4.4 ESCRITURACIÓN. –

Escritura pública de compraventa N° 2.024 del 28-04- 1.995 otorgada por la Notaria segunda del Círculo Notarial de Armenia, Quindío.

Fuente: Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 280 – 102075

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.1 UBICACIÓN. –

Pedio ubicado en la carrera 6 A, identificados con los números 19-25 conjunto residencial Torres del Rio, en Armenia Quindío.

5.2 TOPOGRAFÍA. –

Forma geométrica	: Regular
Relieve	: Plano
Fuente	: Observados en visita pericial

5.3 ÁREA DE TERRENO

Área de terreno: 2.696 m²(Según escritura 2.024 notaria segunda de Armenia).

5.4 DESTINACIÓN ECONÓMICA. -

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

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° 2 A "FICHA MEJORAMIENTO INTEGRAL/RESIDENCIAL COTIDIANO con los siguientes usos de suelo:



9 FICHA MEJORAMIENTO INTEGRAL/RESIDENCIAL COTIDIANO

X

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
------------------------	-------------	---------------

USO PRINCIPAL

VU	Vivienda Unifamiliar	
VB	Vivienda Bifamiliar	
VM	Vivienda Multifamiliar	

USO COMPLEMENTARIO

C2	Hipermercados	Sobre vías vehiculares	
C3	Centros comerciales		
C6	Superficies comerciales		
C7	Supermercados	Sobre vía vehicular	E. Alimentos y bebidas sin consumo en el sitio G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional I. Artículos de uso personal
C8	Local especializado	En primer piso de edificaciones	
C9	Paseo comercial		
C10	Tienda	En primer piso de edificaciones	
S4	Oficina		C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales y varios servicios E. Servicios personales
SS	Local	En primer piso de edificaciones	

INDICE DE OCUPACION: No se exige

ALTURA MAXIMA: Maximo 5 pisos.

ASLAMIENTO FRONTAL: Debe plantearse de acuerdo con las determinaciones del estudio que se realice para el Plan de Movilidad o Los perfiles Viales que hacen parte del Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

ASLAMIENTO LATERAL: No se exige

POSTERIOR O PATIO: Para V.U.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para edificación de 1 de 2 pisos es de 2 Metros, para edificaciones entre 3 y 5 pisos 3 metros, y para 5 pisos en adelante será un 1/6 de la altura

PARQUEADEROS:

- * 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 (UC) y/o de servicios (US).
- * 1 por cada 200m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial.
- * 1 por cada 150 m de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos dotacionales

ESPACIOS COMUNALES

No se exigen. El Municipio, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios, desarrollará las áreas de equipamiento y espacio público necesarias para suplir las necesidades de la población.

9 FICHA MEJORAMIENTO INTEGRAL/RESIDENCIAL COTIDIANO

X

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
USO PRINCIPAL		
DE1 Recreación y deportes	Con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	
DE2 Educación		
DE3 Salud		
DE4 Cultura		
DE5 Bienestar y protección social		
DES Administración y gobierno	Con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	
DS8 Carga, transporte y servicios públicos		
DS9 Seguridad y defensa ciudadana		
I3 Local industrial o de almacenamiento	Con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación	E. Imprenta y papelería F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios
I4 Taller de trabajo liviano	En primer piso	

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Calle 5 # 13-33 - Teléfono (6) 732 8327- 3127765849 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

6.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS. -

El predio en estudio presenta construcción de tipo habitacional, construida con estructura aporticada, con muros en concreto revocados y pintados, pisos en cerámica al igual que el guardaescoba, cieloraso en pino, cocina integral, baños enchapados con división en acrílico, lavadero enchapado con muros enchapados, closets metálicos, puerta exterior metálica e interiores en madera con marco metálico, el conjunto posee grandes zonas verdes, piscina salón comunal, juegos de niños, portería de acceso, pero la solicitud del contratante del presente estudio es realizar el avalúo del apartamento.

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 \$ 600.000 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.

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 tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

9. BIBLIOGRAFÍA

Archivo Asolonjas, POT y páginas web del IGAC y municipio de Armenia.

10. 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 65,20 m².

10.1 TERRENO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Terreno	m ²	14,288	\$ 600.000	\$ 8.573.280
VALOR TERRENO				\$ 8.573.280

10.2 CONSTRUCCION

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Construcción	m ²	65,20	\$ 2.468.507,975	\$ 160.946.000
VALOR CONSTRUCCION				\$ 160.946.000

TOTAL, VALOR COMERCIAL \$169.520.000

**SON: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE.**

Armenia, Octubre 28 de 2021



**JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
INVESTIGADOR INMOBILIARIO**

Anexos: Memoria valor del terreno

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Calle 5 # 13-33 - Teléfono (6) 732 8327- 3127765849 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



Calle 5 # 13-33 - Teléfono (6) 732 8327- 3127765849 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



ESTUDIO DE MERCADO

casas.mitula.com.co/detalle/223312/4830007630952016680/6/1/apartamentos-torres-rio-armenia?search_terms=apart

Mitula

Casas

< Volver

Vendo Apartamento Torres Del Rio En Armenia Quindio, Armenia



\$ 160.000.000

Armenia, Quindío - Venta - Apartamento - 64 m² - 1 baño

VENDO APARTAMENTO TORRES DEL RIO EN ARMENIA QUINDIO en Armenia, Quindío

6/09/2021 en GOPLACEIT.COM

properati.com.co/detalle/2civix_venta_apartamento_quindio_parqueadero_balcon_sala-comedor_cocina_comedor_rc-soluciones-inmobiliarias

Apartamento en venta en Quindío

\$ 155.000.000

WhatsApp

Apartamento en venta en Quindío

\$ 155.000.000

3 Habitaciones 57 m² Totales

SE VENDE HERMOSO APARTAMENTO AL SUR DE ARMENIA CONSTA DE: 3 alcobas con closet 2 baños con división en vidrio y cajonera "cocina integral" sala comedor con buena iluminación y balcón "zona de ropa" parqueadero cubierto ID 4104685

Características

Ambientes

Alcoba

Comedor

Cocina

Baño

Parqueadero

RC SOLUCIONES
INMOBILIARIAS

Publica desde el 30/01/2017

Publicaciones Dirección
192 CRA. 13 8N-39
OF. 103 EDIF.
TORRE BAMBU
BA LA
CASTELLANA

Ver más publicaciones de este

Escríbele un mensaje

Calle 5 # 13-33 - Teléfono (6) 732 8327- 3127765849 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia

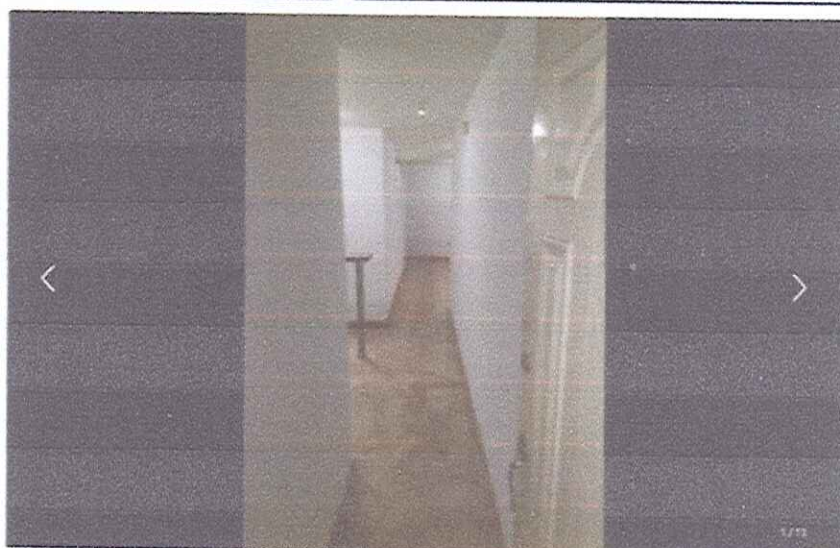
← → ↺ olx.com.co/venta/apartamento-en-venta-en-armenia-centro-codv6b6e407363-ed-1111667136



Armenia, Quindío

Encuentra autos, motos, celulares y más

✓ Solo en Apartamentos - Cas.



\$ 180.000.000

3 Dor. - 1 Bñ - 80 m2

Apartamento En Venta En Armenia Centro
CodV6B6E407363

Reservar Terreno Del 3.000.000.000

Descripción del vendedor



Arrendamientos Inverbiendos Inmobiliari

Miembro desde jul 2018

Chatea con el vendedor



WhatsApp

Enlaces patrocinados



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALUO COMERCIAL

NOMBRE:

MEMORIA DE CALCULO

1 CUADRO ESTADISTICO

Nombres del encuestado o fuente indirecta con datos telefonicos		VALOR ADOPTADO PARA METRO CUADRADO TERRENO Y CONSTRUCCIONES		
NOMBRE DEL ENCUESTADO	TELEFONOS	Vr. Metro cuadrado	Area	Dirección
MITULA.COM.CO		2.500.000,00	64	mitula.com.co
PROPERATI.COM.CO		2.583.333,33	57	properati.com.co
OLX.COM.CO		2.250.000,00	80	olx.com.co
Medida Aritmética: $X = \frac{\sum x}{N}$		2.444.444		
Desviación Estandar: $S = \sqrt{\frac{\sum (x-X)^2}{N}}$		173.472		
Coeficiente de Variación: $V = \frac{S}{X} \times 100$		7,10	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO Y CONSTRUCCIONES		2.600.000,00	2.617.917	2.270.972
1.1 VALOR DEL TERRENO MÁS CONTRUCCIONES				
Area del terreno	Construcciones	Metros Cuadrados	Valor del Metro Cuadrado	Valor por Clase Agrologica
14,29	1,00	65,20	2.600.000,00	169.520.000
VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES			SUBTOTAL	169.520.000
TOTAL				169.520.000

Calle 5 # 13-33 - Teléfono (6) 732 8327- 3127765849 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío - Colombia



PIN de Validación: ae340a9f



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 avaluador 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: ae340a9f



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance 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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 30 Nov 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 30 Nov 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres	Fecha 30 Nov 2020	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: ae340a9f



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: joralvanq@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 - Tecni-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 no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

ae340a9f



PIN de Validación: ae340a9f



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 veintiuno (21) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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 Jamioy Ordoñez y Nicolás Martínez Escorcia

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



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 ilíquida 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



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

Carrera 13 # 18-31 oficina 203 – CELULAR 3127764859 – joralvanq@yahoo.es
Armenia - 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 26 y 38.

CERTIFICA QUE:

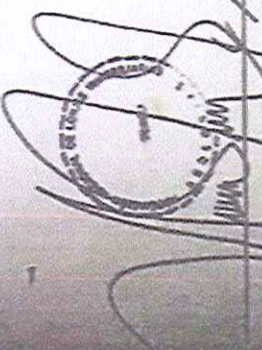
Jorge A. Vanegas C.C. 7.523.103

Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales 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**


Luis Fernando Acosta Ossio
Presidente Junta Directiva

Luis Fernando Acosta Ossio
Presidente Junta Directiva



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

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



ASOLONJAS

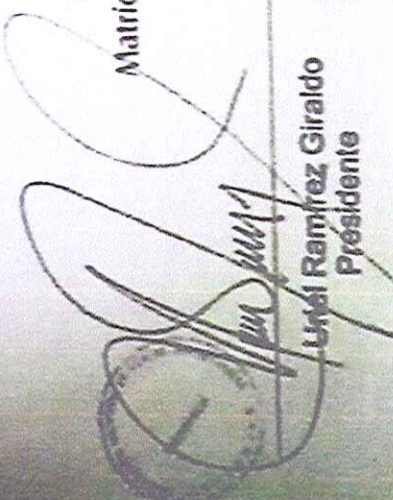
Inscrita en la Cámara de Comercio No. 0006530 del Libro 1º de las Entidades sin Animo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio, Número 2019660 constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38.

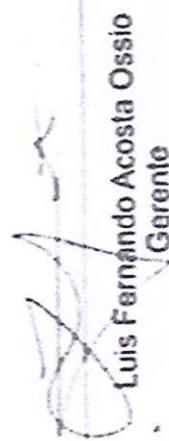
TENIENDO EN CUENTA QUE:

Jorge A. Vanegas

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 7.523.103 y/o Cédula de Extranjería No
ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas regales 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


Uriel Ramírez Giraldo
Presidente


Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

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





República de Colombia
Nación de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1153 de Diciembre 11 de 2005, y Registro de Programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Según Resolución No. 2237 de fecha del 11 de julio de 2015

Otorga a:

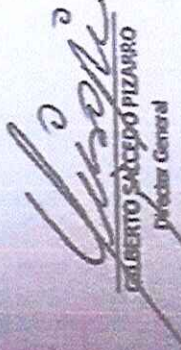
VANEGAS QUINTIN JORGE ALFONSO

Identificado con C.C. 7.521.101 de Armenia
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Especialista en Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES

URBANO, RURALES Y ESPECIALES

Que se otorga en Armenia con una duración
Total de 870 horas de formación presencial


GILBERTO SÁNCHEZ PIZARRO
Director General


JULIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 34
Folio 84

Se otorga en Armenia, Quindío a los 29 días del mes de abril de 2018



Departamento del Atlántico

INCATEC
Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programas: No 105 del 26 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 108 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

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 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Ail.)
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

[Firma]
Director General

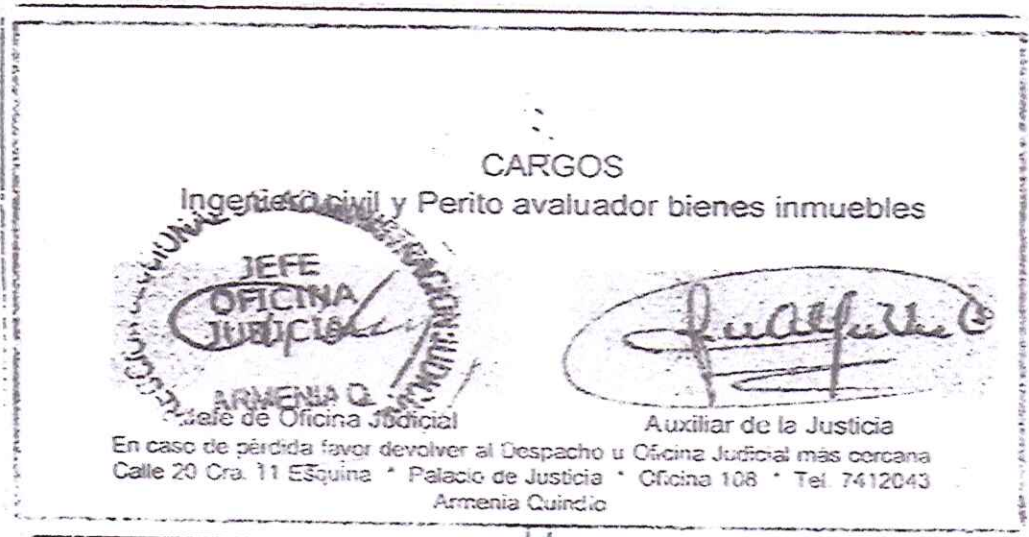
[Firma]
Director Académico

INCATEC
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD
DIRECTOR

INCATEC
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD
DIRECTOR ACADÉMICO

INC-2020A-D048





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



LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO

Miembros de la Asociación Nacional de Lonjes 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 Matrícula **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**



- **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 JARAMILLO M
Presidente

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



6018/

Pereira, 15 de junio de 2017

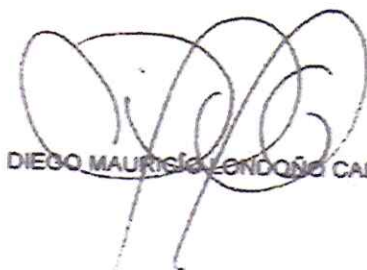
EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL RISARALDA
INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

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 POLITICA 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 Carreras 9 y 10 Complejo Urbano Diario del Orin Local 8 Telefonos: 324 3996 - 325 0002 Ext. 66110 - 66111 - 66118
Pereira e-mail: pperita@igac.gov.co web: www.igac.gov.co

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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Colanta
Sabe Más

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 evaluador a La Cooperativa COLANTA desde diciembre 05 de 2012.


C.P.T. BIBIANA CHAVARRÍA A.

Jaime R.

YIGOLINA EMBROIDER

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 – joralfvanq@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 días del mes de Abril de dos mil doce.


NIDIA CHAPARRO HERRERA
C.C 41.865.628
3108926899

Calle 18 No. 7-49 Bogotá
Conmutador: 3810150 fax: 2860778
Centro de Atención Telefónica: 3077070
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070
www.fna.gov.co
Nit: 899 999 284-4



GT0410-197 v. 1

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.
CALLE 22 NO. 15 - 53

83 13 - 0761 No 0 1 5 3 2

Armenia. 02 SET 1991

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 cuenta 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 Medellín Girardot Honda Manizales Pasto Pereira Santa María Villavieja
A. Aéreo 3539 771 546 36 492 1921 227 509 73 215 116 23 502 2031

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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA S.A.
NIT. 969.951.234-9

83 13 - 0823 No 0 1 6 7 7

Armenia, 02 OCT. 1991

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 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	Cúcuta	Duitama	Guadalupe	Honda	Manizales	Pasto	Neiva	Pericó	San Mateo	Villavicencio
A. Aéreo 3139	771	546	39	482	1021	327	529	73	215	115	23	502	2031

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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA, S.A.

NIT. 040.086.226-6

30 13 - 0412 # 0 1 1 8 6

Armenia, 27 JUL 1992

Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
Calle 22 No. 13-53
Oficina 507
Armenia, Quindío

Ref.: Solicitud de Avalúo

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

El inmueble ubicado en la calle 13 Norte No. 13-76 apartamento 601 bloque (1) del Parque Residencial Las Veraneras en Armenia, desea adquirirlo el doctor JOSE ORLANDO BERNAL D.

El inmueble ubicado en la carrera 20A No. 21-25 en Villa Jardín, desea adquirirlo SUCIFRISO MONTAÑO MORALES.

Atentamente,

BAVARIA, S. A.
Carretería de Armenia


JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

Bogotá	Armenia	Bucaramanga	Cali	Cúcuta	Duitama	Girardot	Honda	Manizales	Pasto	Neiva	Perseis	Santa Marta	Villavicencio
A. Aéreo 3539	771	546	39	492	1021	327	520	73	215	116	23	502	2031

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. 53-59 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-

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 – joralfvanq@yahoo.es
Armenia - Quindío



Armenia, septiembre 23 de 1998

8313-1236

Recor. vivacoda

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 CÉSAR 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.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Armenia, septiembre 10 de 1998

8313-1177

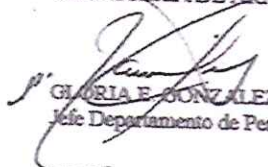
Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS Q
Gerente, CONSTRUYA LTDA.
Ciudad

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. GONZÁLEZ DE CACERES
Jefe Departamento de Personal

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