

AVALUO COMERCIAL

FABIO VASQUEZ <favazher10@yahoo.com>

Lun 13/12/2021 9:10

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

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDIO

PROCESO: EEJCUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
DDO: JESÚS ALBERTO AGUIRRE SUAREZ
DTE. JAVIER TRUJILLO MEJIA
RADICADO: 2018-00693-00

De la manera mas respetuosa allego al despacho el avalúo comercial, el cual se encuentra en archivo adjunto

Atentamente,

FABIO VASQUEZ HERNANDEZ
T.P. No. 60437 del C.S.J.

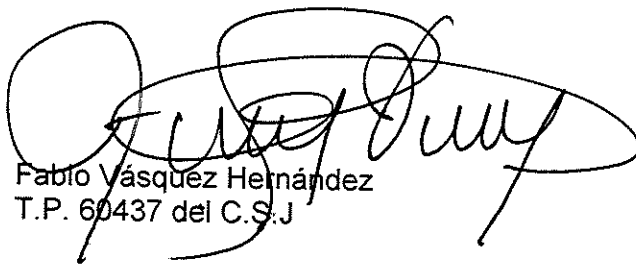
Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia (Q)

Ref: PROCESO	: Ejecutivo Singular de mínima cuantía
DEMANDADO	: Jesus Alberto Aguirre Suárez
DEMANDANTE	: Javier Trujillo Mejía
ASUNTO	: AVALUO COMERCIAL

RADICADO No. 6300140030006-2018-00693-00

Como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia y en atención a lo requerido en el auto del cuatro (04) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) inciso final, de la forma más respetuosa procedo a presentar el avalúo comercial conforme al artículo 226° del C.G.P, del bien inmueble aprehendido dentro del proceso de la referencia.

Del señor Juez, Atentamente,



Fabio Vásquez Hernández
T.P. 60437 del C.S.J

Anexo: Avalúo comercial en 50 fls

1-50

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO RURAL

SOLICITADO POR:
JAVIER TRUJILLO MEJIA

DIRECCION
FINCA LA LIBERTAD, VEREDA EL CERRO DE CAPIRA EN SAN JUAN DE
RIOSECO, CUNDINAMARCA

NOVIEMBRE DE 2021

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL



**FINCA LA LIBERTAD, VEREDA EL CERRO DE CAPIRA EN SAN JUAN DE
RIOSECO, CUNDINAMARCA**

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



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITUD DE AVALÚO. -

Avalúo Comercial solicitado por Javier Trujillo Mejia.

1.2 IDENTIFICACIÓN INMUEBLE

- | | |
|--------------------|--|
| 1.2.1 Departamento | : Cundinamarca |
| 1.2.2 Municipio | : San Juan de Rioseco |
| 1.2.3 Dirección | : Finca la Libertad; Vereda El Cerro Capira. |

1.3 FECHA INFORME. -

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 1.3.1 Fecha de visita | : Noviembre 1 de 2021 |
| 1.3.2 Fecha presentación informe | : Noviembre 12 de 2021 |

1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. -

Copia de la escritura No.2.401 del 24-10-2011 Notaria tercera de Armenia, Certificado de tradición Matricula. No. 156 -16738 de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 PROPIETARIO. -

Jesús Alberto Aguirre Suarez.
Fuente: Certificado de Tradición No.156-16738

2.2 TIPO PREDIO. -

Se trata de una finca en el municipio de San Juan de Rioseco, con una superficie aproximada de doscientas Hectáreas, Vereda El Cerro de Capira, se localiza el inmueble del presente estudio, según consta en el Certificado de tradición. Se observa un predio con infraestructura agrologica.

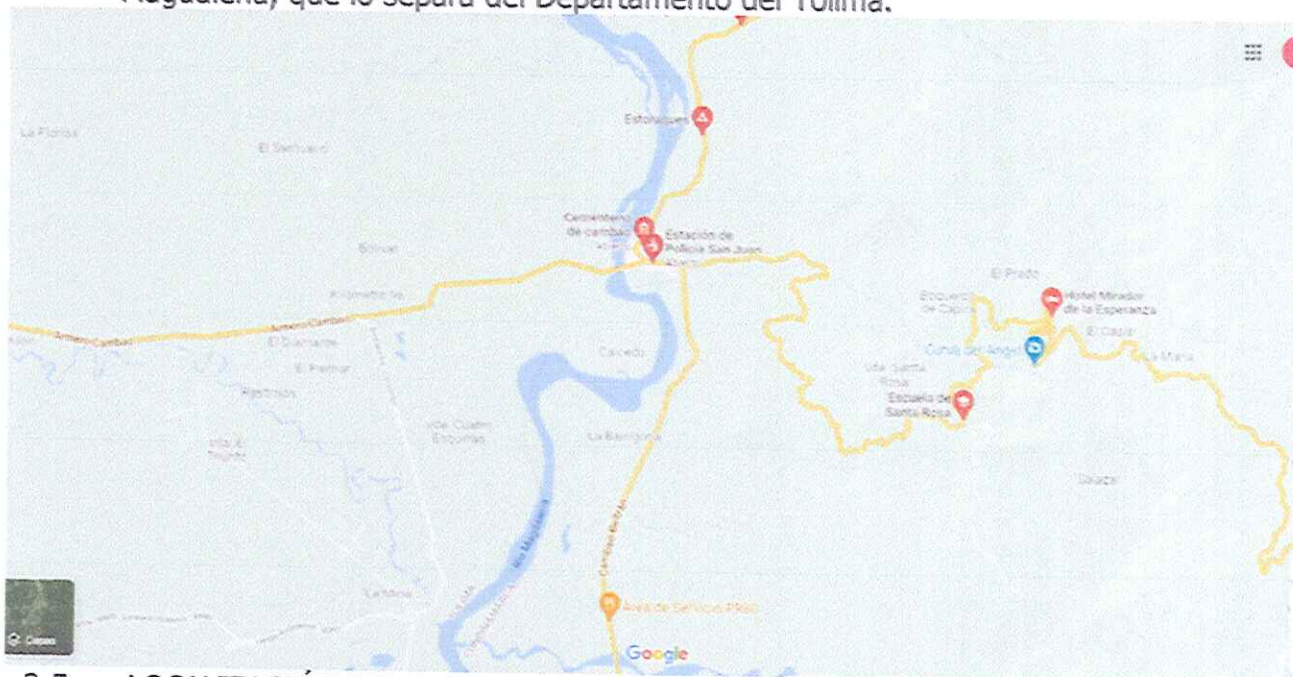
2.3 CLASE PREDIO. -

Predio Rural.



2.4 LOCALIZACIÓN GENERAL. -

El municipio de San Juan de Rioseco se encuentra ubicado en el Occidente del departamento de Cundinamarca, sobre la vertiente Occidental del Ramal Oriental de la gran Cordillera de los Andes, que atraviesa el territorio Colombiano de Sur a Norte. Perteneció a la provincia del Magdalena Centro. Su posición geográfica está enmarcada por las siguientes coordenadas: X: 1°015.000 – 1°042.500 Y: 924.375 - 957.500; La jurisdicción del Municipio está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites geográficos así: por el Norte, con el Municipio de Chaguaní; por el Sur con los Municipios de Beltrán y Pulí; por el Oriente con los Municipios de Quipile y Vianí y por el Occidente con el Río Magdalena, que lo separa del Departamento del Tolima.



2.5 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO. -

El inmueble se localiza en la vía que nos conduce del municipio de San Juan de Rioseco al municipio de Cambao, en la entrada se encuentra el establecimiento denominado El Piñal en el kilómetro 17+289 (ver foto anexa) vereda Cambao siguiendo a la derecha por un ramal sin pavimentar hasta llegar a un sitio que se continúa por servidumbre peatonal, en regulares condiciones y con una inclinación de aproximadamente un 40% y después de cruzar un hilo de agua se halla el predio el cual no tiene vía de acceso y totalmente abandonado y enmalezado como se aprecia en el registro fotográfico y en el predio se sube por

J

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

una inclinación de aproximadamente el 60% para divisar la mayor parte de del terreno.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 ACTIVIDAD DEL SECTOR. -

Suelos de mediana capacidad agrologica, con sensibilidad a la erosión.

3.2 TIPO DE EDIFICACIONES. -

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

3.3 SERVICIOS PÚBLICOS. -

El sector cuenta con servicios públicos de energía, alcantarillado por pozo séptico, y red telefónica.

3.4 VIAS PRINCIPALES. -

El acceso vehicular al predio es la vía que nos conduce a la vereda Cambao como nos dice el certificado de uso de suelos expedido por planeación del municipio.

3.5 TRANSPORTE PÚBLICO. -

Tanto el tránsito 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 intermunicipales y en la parte destapada después de El Piñal es en campero.

4. TITULACIÓN ALINDERAMIENTO

4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

Código Catastral :	25662000100010104000
Destino económico:	Agropecuario
Área del terreno:	42.000 m2



4.2 MATRICULA INMOBILIARIA. -

Matricula inmobiliaria No.156-16738 de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá.

4.3 LINDEROS. -

Partiendo de una quebrada donde hay una piedra marcada con el No.1, en colindancia con Marco Tulio Vásquez, se sigue quebrada abajo hasta encontrar una piedra marcada con el No.4, en colindancia con Evaristo Campos, se sigue la misma travesía en cinta de peña, lindando con parcela de Adela Borda, hoy de Evaristo Campos y de Jesús José Ayala, aquí se encuentra un mojón marcado con el lote No.2, sobre la quebrada de la Paleta, lindando con la hacienda El Puerto, de esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar el mojón de la citada hacienda, a orillas del camino real que baja hacia Tolú, de este punto se sigue por toda la cuchilla hasta encontrar otro mojón de piedra en la misma hacienda, lindando toda esta parte con terrenos de Prudencio Ayala, de aquí se encuentra una portada de golpe que da entrada al lote adjudicado a Manuel Ayala y a este lote vuelve subiendo por una cerca de alambre que separa este lote de la propiedad de Evaristo Campos hasta salir a la cuchilla donde se encuentra un mojón marcado con el No.5, de aquí cuchilla arriba hasta encontrar el pico más alto, linda por esta parte con Saturnino y Prudencia Ayala, de aquí se encuentra el mojón marcado con el No.6, de aquí se sigue por la cabecera de los cerros hasta llegar al lindero del lote adjudicado a José Manuel Ayala, de este punto se vuelve de para abajo, por una cuchilla en colindancia con el lote adjudicado en esta partición a José Manuel Ayala, hasta llegar al mojón marcado con el lote No.3 que sirve de lindero con Marco Tulio Vásquez vuelve con esta colindancia para abajo en línea recta por una cuchilla hasta hallar el mojón marcado con el No.2, se sigue por la misma cuchilla y en recta hasta hallar al mojón marcado con el No.1 en la quebrada y en la misma colindancia punto de partida.

4.4 ESCRITURACIÓN. -

Escrituras públicas de compraventa N° 2626 del 29-11-2008 otorgada por la Notaria segunda del Círculo Notarial de Calarcá.

Fuente: Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 156 -16738 de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá.

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO



5.1 UBICACIÓN. -

Predio ubicado en la vereda Cambao en el municipio de San Juan de Rioseco, Cundinamarca.



5.2 TOPOGRAFÍA. -

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

5.3 ÁREAS DE TERRENO

Área de terreno: 42.000 m² (Según IGAC)
42.000 m² (Según planeación municipal en el uso de suelos).

5.4 DESTINACIÓN ECONÓMICA. -

Según información IGAC su destinación es agropecuaria.

5.5 **NORMATIVIDAD MUNICIPAL.** -

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente para el municipio de San Juan de Rioseco los siguientes son usos de suelo rural:

Principal: Es el que no coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

Prohibidos: Son aquellos incompatibles con uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, extrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

6.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS. -

En el predio en estudio no se encuentra construcción.

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".

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

Apoyados en datos de las ofertas que se encuentran en el estudio de mercado realizado, se ha considerado un valor para el terreno de \$ 950 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 transaría 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.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

12. BIBLIOGRAFÍA

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

13. AVALÚO COMERCIAL

Para el presente informe se utiliza la información de la oficina de planeación del municipio, en lo referente al área del predio, la cual es de 420.000 m² y estudios de mercado (Ver anexos).

AVALUO COMERCIAL					
TERRENO	420.000	M2 a \$	c/u	950	399.000.000
		M2 a \$	c/u		
		Valor Terreno:			399.000.000
CONSTRUCCION		M2 a \$	c/u	\$	-
Descripción		M2 a \$	c/u		
		Valor (Construcciones)			-
ANEXOS		M2 a \$			-
Descripción		M2 a \$			-
		Valor Anexos			-
			Suma	\$	399.000.000
Avalúo Comercial		399.000.000			
SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.					399.000.000

Armenia, Noviembre 12 de 2021

Atentamente,

JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
Investigador Mercado Inmobiliario
Perito – Avaluador Auxiliar de la Justicia
R.A.A. 7.523.103

Anexos: Memoria de estudio del mercado

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



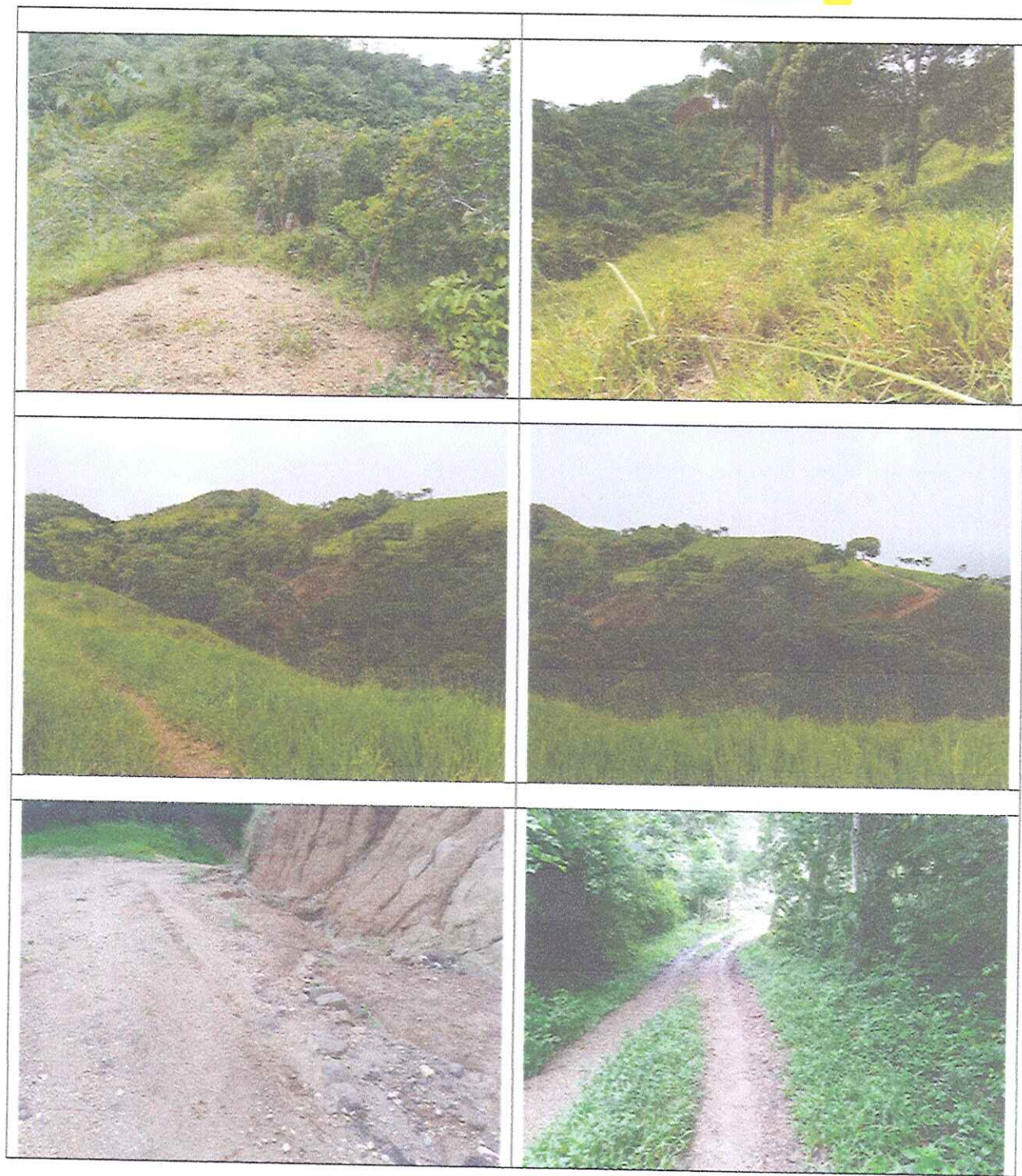
Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

ESTUDIO DE MERCADO

← → ↺ co.tixuz.com/todo-lo-demos/campo-en-san-juan-de-rioseco/11144084 ☆



Liquida tus Nóminas en Minutos

Pagar las remuneraciones es una de las tareas más tediosas y demandantes del área de RRHH.

Buk Software de RRHH

[Contáctenos >](#)



OVHcloud Latam

[Pruebe nuestro Cloud gratis](#)

[MÁS INFORMACIÓN](#)

Finca de 1300 hectreas ubicada en San Juan de Rio Seco valor por hectrea \$10.000.000 a solo 2 kilometros de Cambao perfil 70% plano S.T.V.J.C.B

📍 clasi.co/lo/juan-rioseco/



Vendo finca en san juan de rioseco alto de la rioja

San Juan de Rioseco (Cundinamarca)

VENTA FINCA SAN JUAN DE RIO SECO 28 Fanegadas Tiene 3 nacederos y la cruzan dos caños Excelente para cultivo Cuenta con casa de dos habitaciones baño y cocina Tiene dos tanques de recolección de aguas y esta sobre la vía cambao-viani

Co\$ 200.000.000

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

clasi.co/q/juan-rioseco/



Se vende finca san juan de rioseco

San Juan de Rioseco (Cundinamarca)

Finca productiva cafetera bananera y árboles frutales con carretera acceso a la finca Hermosa vista ubicada a en el municipio de San Juan de Rio seco Cundinamarca en la vereda Volcan alto a 1 hora y media del casco urbano excelente clima cuenta con un área de 17 hectáreas Consta de 1 laguna Aljibes de Agua establo adecuado para cualquier tipo de ganadería tanto de leche como de ceba tiene amplio terreno de potreros Casa en bloque todos los servicios

Col\$ 190.000.000

clasi.co/q/juan-rioseco/



Gangazo!!!! finca en san juan de rioseco barata, 40 hetas

Colombia

Vendo finca de 40 hectáreas en San Juan de Rioseco Vda el Chornillo, finca agricola y ganadera la carretera esta a 10 min de la Finca

Col\$ 200.000.000

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



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	Direccion
TDLIZ.COM.CO		1.000,00	13.000.000	tluz.com.co
CLASIF.CO		1.116,07	179.200	clasif.co
CLASIF.CO		1.117,65	170.000	clasif.co
CLASIF.CO		500,00	400.000	clasif.co
Medida Aritmetica: $X = \sum x/N$		933		
Desviación Estandar: $S = \text{Raiz Cuadrada } (\sum (x-X)^2/N)$		67		
Coeficiente de Variación: $V = (S/X)*100$		7,23	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO Y CONSTRUCCIONES		950,00	1.001	886
1.1 VALOR DEL TERRENO MAS CONTRUCCIONES				
Area del terreno	Construcciones	Metros Cuadrados	Valor del Metro Cuadrado	valor por Clase Agrologica
420.000,00	-	420.000,00	950,00	399.000.000
VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES			SUBTOTAL	399.000.000
			TOTAL	399.000.000

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

ALCALDÍA MUNICIPAL
SAN JUAN DE RIOSECO



El SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL
DE SAN JUAN DE RIOSECO, CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el predio denominado LA LIBERTAD localizado en la VEREDA CAMBAO RURAL en jurisdicción del MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RIOSECO en el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA identificado con CÉDULA CATASTRAL No. 00-01-0001-0104-000 con un área de 42 Hectáreas, 0.0 M2 Área Construida 0.0 M2, de presunte propiedad del señor TORO AGUIRRE ISRAEL, Se encuentra localizado en los siguientes Usos del Suelo, teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 013 de 2000:

**SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI - MECANIZADO
O SEMI-INTENSIVO**

Artículo 105: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano o moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo

Uso Principal: agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o curículas y vivienda rural del propietario.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas, minería, recreación general, vías de comunicación infraestructura de servicios y parcelaciones rurales siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el Municipio o la ley para tal fin.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS CAUCES, DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS, EMBALSES, Y HUMEDALES EN GENERAL.

Artículo 96: Son franjas de suelos de por lo menos 100 metros a la redonda.

JUNTOS HACIENDO HISTORIA
Casa de Gobierno Municipal - Calle 4 N° 6 - 06 - Telefax. 848 5052
E-mail: alcaldia@sanjuanderiosco.cundinamarca.gov.co



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



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



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

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 Jamioy 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

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 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

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

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:

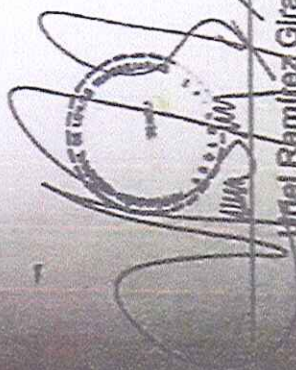
AFILIADO

A

ASOLONJAS

Y LONJA INMOBILIARIA

DEL QUINDÍO



Daniel Ramírez Giraldo
Presidente Ejecutivo


Luis Fernando Acosta Ossio
Presidente Junta Directiva

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

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, 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

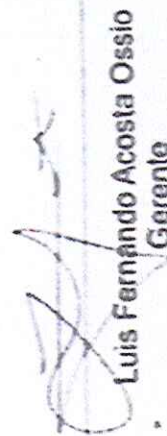
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.523.103 y/o Cédula de Extranjería No.
 ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas
 vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las leyes 388 de 1997, 546 y 550 de
 1999, se ha ordenado su inscripción como:

PERITO AVALUADOR

de Bienes Muebles e Inmuebles

Matricula 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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Instituto Tecnológico – Incas
Instituto Tecnológico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1975 de diciembre 14 de 2007 y Expiración programa de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Según Resolución No. 2232 de fecha del 14 de julio de 2018

Otorga a:

VANEGAS QUINTIN JORGE ALFONSO

Identificado al Documento C.C. 7.534.101 de Armenia
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Especial por Competencias en:

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

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

GUILLERMO SACEDO PIZARRO
Director General

ILINA YULI RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 14
Folio 84

Elaborada 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. 106 del 26 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 106 de Abril 26 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 00433 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (SEM)
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-D048

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



35

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

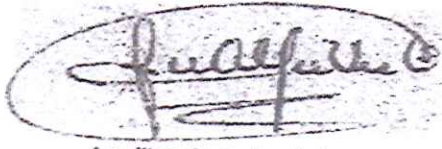
Válido únicamente para posesión

CARGOS

Ingeniero civil y Perito evaluador bienes inmuebles



JEFE OFICINA JUDICIAL
Armenia Q.
Jefe de Oficina Judicial



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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



38

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 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**

39

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 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 Quin Local 8 Teléfonos: 324 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



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.

VIGILADA ESENCIA

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



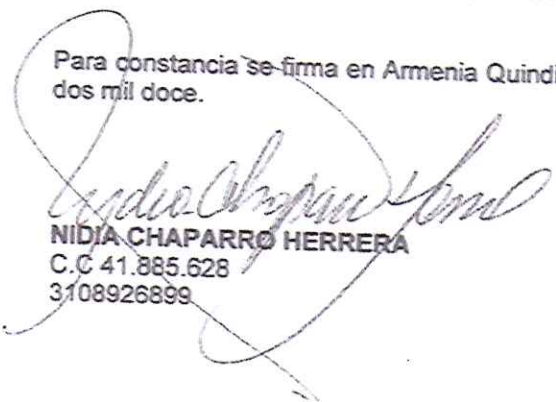
Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



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 avalúos comerciales para nuestra Entidad que esta dedicada al crédito para vivienda tanto usada como nueva. Trabajos hechos con calidad, honestidad y precisión.

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


NIDIA CHAPARRO HERRERA
C.C 41.885.628
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



GTO-PO-187 v. 5

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.
NTT. 000 000 000 0

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 BRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

Bogotá	Armenia	Buenaventura	Cali	Cúcuta	Duitama	Girardot	Honda	Manizales	Pasto	Neiva	Pereira	Santa Marta	Villavicencio
A. Aéreo 3539	771	346	35	402	1921	227	529	73	215	116	25	502	2031

44

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA S.A.

NIT. 900.000.220-0

83 13 - 0823 No 01677

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	Ducurama	Cali	Ciénega	Delirano	Girardot	Honda	Manizales	Pasto	Neiva	Pericó	Santa María	Villavicencio
A. Aéreo 3538	771	504	38	492	1021	327	520	73	215	116	23	502	2001

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

45

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA, S.A.
NIT. 940.045.234-6

33 13 - 0412 No Q 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 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 10 Norte No. 18-76 apartamento 401 bloque (B) del Parque Residencial Las Veraneras en Armenia, desea adquirirlo el doctor JORGE ORLANDO BERNAL J.

El inmueble ubicado en la carrera 29A No. 21-23 en VILLA Jardín, desea adquirirlo SIEGFRIDO MONTAÑO MORALES.

Atentamente,

BAVARIA, S. A.
Corporación de Armenia


JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

Bogotá	Armenia	Bucaramanga	Cali	Cúcuta	Duitama	Girardot	Honda	Manizales	Pasto	Néiva	Pereira	Santa Marta	Villavicencio
A. Aéreo 3539	771	546	30	492	1021	327	520	73	215	116	23	502	2031

46

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



001005

Armenia, mayo 24 de 1996

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

47

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

.Ar

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

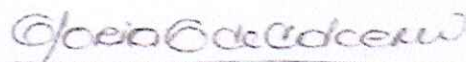
Respetado doctor Vanegas:

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
Jefe Departamento de Personal

Diana Q.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Armenia, septiembre 10 de 1998

8313-1177

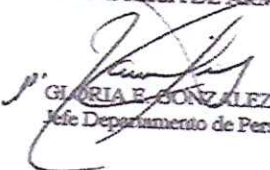
Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
Gerente, CONSTRUYA LTDA.
Ciudad

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 El 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

cc

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)