

AVALUO COMERCIAL

FABIO VASQUEZ <favazher10@yahoo.com>

Mar 13/09/2022 10:59

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

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDIO

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA
DTE. CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SOTAVENTO
DDO: ANDRES FELIPE ARCILA GALLO

RADICADO: 2019-00496-00

Respetuosamente en archivo adjunto allego avalúo comercial para que haga parte del proceso de la referencia.}

Atentamente,

FABIO VASQUEZ HERNANDEZ
T.P. No. 60437 C.S.J.
Celular: 3116136728

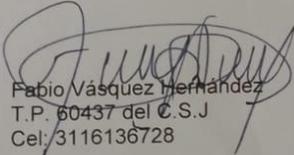
Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia

Referencia: PROCESO : Ejecutivo Singular de Menor Cuantía
DEMANDANTE : Conjunto Residencial Altos de Sotavento
DEMANDADOS : Andrés Felipe Arcila Gallo
ASUNTO : AVALUO COMERCIAL

RADICADO No. 630014003007-2019-00496-00.

Fabio Vásquez Hernández, en calidad de apoderado de la parte activa dentro del proceso referenciado y para que haga parte del mismo, con todo respeto allego al despacho el avalúo comercial del predio aprehendido para lo pertinente

Del señor Juez, atentamente


Fabio Vásquez Hernández
T.P. 60437 del C.S.J
Cel: 3116136728

13-09-2022.



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIOS URBANOS

SOLICITADO POR:
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
DE ARMENIA, QUINDIO

CARRERA 17 No. 8-29 BLOQUE 1 APTO 403
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SOTAVENTO
ARMENIA QUINDIO

JULIO DE 2022



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL **PREDIO URBANO**



CARRERA 17 No 8-29 BLOQUE 1 APTO 403
C.R. ALTOS DE SOTAVENTO, 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



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITUD DE AVALÚO. -

Avalúo Comercial solicitado por Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia.

1.2 IDENTIFICACIÓN INMUEBLE

1.2.1 Departamento : Quindío
1.2.2 Municipio : Armenia
1.2.3 Conjunto Residencial : Altos de Sotavento
1.2.4 Dirección : Carrera 17 No. 8-29 Bloque 1 Apto 403

1.3 FECHA INFORME. -

1.3.1 Fecha de visita : Julio 18 de 2022
1.3.2 Fecha presentación informe : Julio 27 de 2022

1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. -

Copia de Escritura Pública No. 552 del 26-04-2004 Notaria de Quimbaya.
Certificados de matrículas Inmobiliarias Nos. 280-103205 y 280-103193

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 PROPIETARIO. -

Andrés Felipe Arcila Gallo. C.C. 9.734.545
Fuente: Certificado de matrícula Inmobiliaria No. 280 -103205

2.2 TIPO PREDIO. -

Se trata de un apartamento, en área urbana del municipio de Armenia, con una superficie aproximada de 76,25 m² el apartamento, según consta en la escritura No.552 del 26-04-2004 de la notaria de Quimbaya. 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 gran altura.



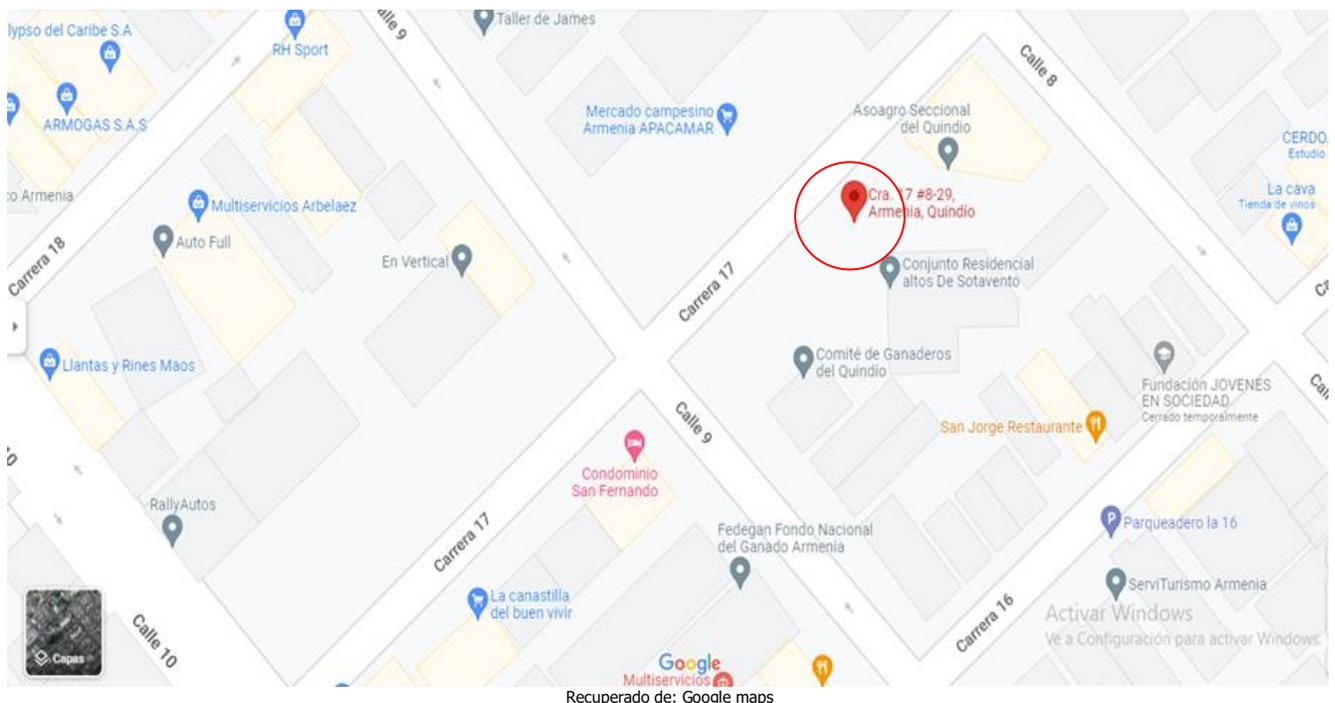
2.3 CLASE PREDIO. – Predios Urbanos.

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 Conjunto Residencial Altos de Sotavento, área urbana del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, sobre la carrera 17, identificado con la nomenclatura urbana 8-29 Bloque 1 Apto 403, zona centro de la ciudad, en la comuna 10.



3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR



3.1 ACTIVIDAD DEL SECTOR. –

Residencial.



3.2 TIPO DE EDIFICACIONES. -

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

3.3 SERVICIOS PÚBLICOS. -

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

3.4 VIAS PRINCIPALES. -

El acceso vehicular al predio son las calles 8; 9 y carrera 17, en mezcla asfáltica y concreto hidráulico con buenas especificaciones y en buen estado.

3.5 TRANSPORTE PÚBLICO. –

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



taxis y varias rutas de buses intermunicipales e interdepartamentales que pasan por el sector.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA. –

Estrato: 4

4. TITULACIÓN ALINDERAMIENTO

4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

Código Catastral	63001-01-06-0000-0039-0082-902
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. –

280-103205 de la oficina de Instrumentos Públicos de Armenia.

4.3 LINDEROS. -

Se encuentran relacionados en la Escritura pública No. 552 del 26-04-2.004 de la notaria del circulo notarial de la ciudad de Quimbaya.

4.4 ESCRITURACIÓN. –

Escritura pública de compraventa N° 552 del 26-04- 2.004 otorgada por la Notaria del Círculo Notarial de Quimbaya, Quindío.

Fuente: Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 280 – 103205

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.1 UBICACIÓN. –

Predio ubicado en la carrera 17, identificado con el número 8-29 Conjunto Residencial Altos de Sotavento, bloque 1 apto 403, en Armenia Quindío.

5.2 TOPOGRAFÍA. –

Forma geométrica : Regular



Relieve : Plano
Fuente : Observados en visita pericial

5.3 ÁREAS DE TERRENO

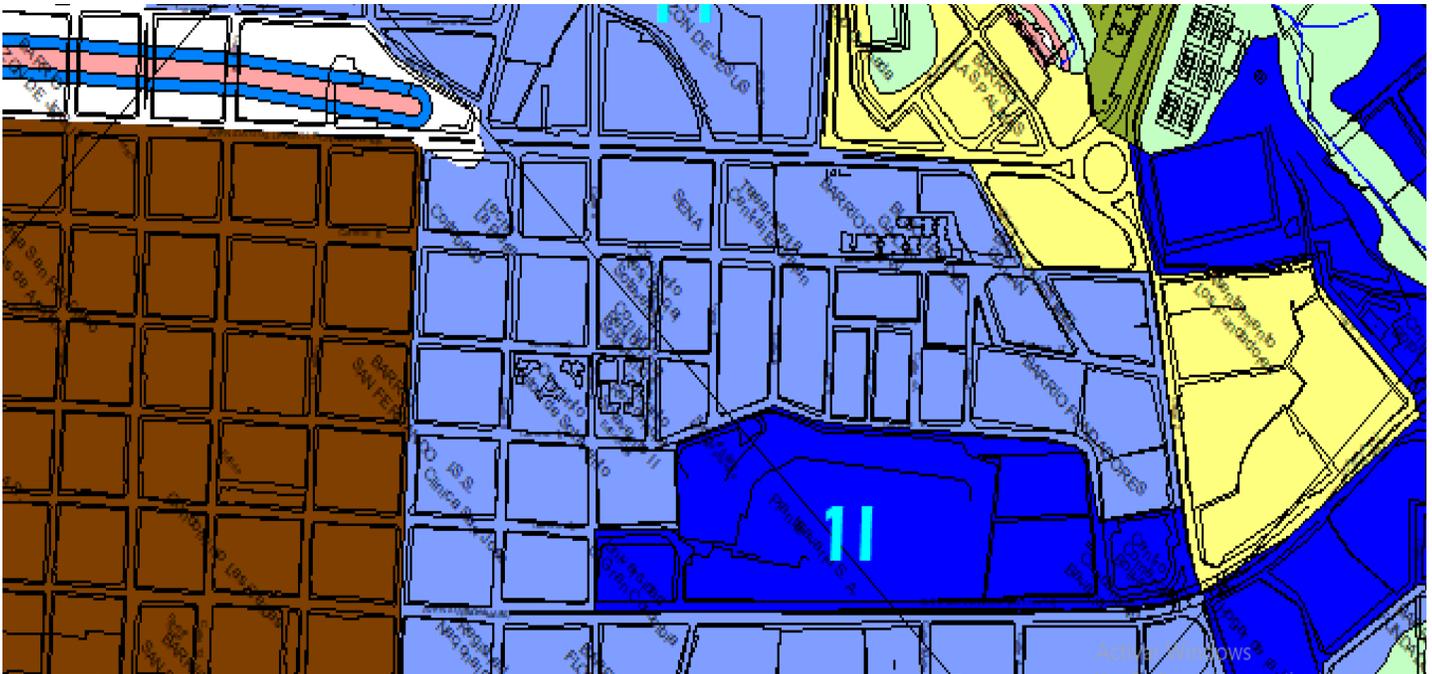
Área de terreno: 2.690 m² (Según escritura 552 del 26-04-2004 notaria única de Quimbaya).

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° 5 "FICHA REDESARROLLO/RESIDENCIAL COTIDIANO" con los siguientes usos de suelo:





11 FICHA REDESARROLLO/RESIDENCIAL CENTRAL



ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

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

USO PRINCIPAL

VU	Vivienda Unifamiliar	
VB	Vivienda Bifamiliar	
VM	Vivienda Multifamiliar	

USO COMPLEMENTARIO

C3	Centros comerciales	Sobre vía vehicular	
C6	Superficies comerciales		
C7	Supermercados		D. Ferrajería y materiales para construcción E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) F. Productos agropecuarios G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confeccionería y accesorios I. Artículos de uso personal
C8	Local especializado		
C9	Paseo comercial		
C10	Tienda	En primer piso de edificaciones	
S1	Superficie empresarial	Previo Plan de Implantación o Regularización	A. Bancarios, financieros, compra-venta B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios negocios) E. Servicios personales F. Reparación de maquinaria y vehículos
S2	Local o edificación especializada	Aprobado por parte de Planación Municipal	H. Turismo I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos J. Entretenimiento de bajo impacto
S4	Oficina		
S5	Local	En primer piso de edificaciones.	
S6	Taller		N. Parqueaderos

INDICE DE OCUPACION:

Máximo 20% del área neta urbanizable.

ALTURA MAXIMA:

Máximo 15 Pisos

AISLAMIENTO FRONTAL:

De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Movilidad, o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Conectividad y Redes.

AISLAMIENTO LATERAL:

No se exige en VB ni en edificaciones de 5 o menos pisos. Para edificación mayores a 5 pisos, 3.50m, a partir del de la altura máxima de la edificación colindante. En el caso que la edificación colindante tenga aislamiento lateral la nueva edificación tendrá que conservar un aislamiento lateral en espejo no inferior a 3.5 m

POSTERIOR O PATIO:

Para V.15 es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2 Metros, 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

Ver Ficha 1 Item 50 of 51



11 FICHA REDESARROLLO/RESIDENCIAL CENTRAL



ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

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

USO COMPLEMENTARIO

DE1	Recreación y deportes	De cobertura urbana o local	
DE2	Educación		
DE3	Salud		
DE4	Cultura		
DE5	Bienestar y protección social		
DS6	Administración y gobierno	De cobertura urbana o local, Con áreas de parqueo al interior del predio y Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación	
DS8	Carga, transporte y servicios públicos		
DS9	Seguridad y defensa ciudadana		
13	Local industrial o de almacenamiento	Excepto metalmecánica y chatarra (A), motores y vehículos (C) y productos químicos (H). Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación	
14	Taller de trabajo Liviano	En primer piso de edificaciones	

ESPACIOS COMUNALES

Vivienda agrupada con más de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda Comercio (UC), industria (UI), servicios (US) en locales agrupados con área mayor a 1000m²: 7% de área neta del uso

El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto, 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comunal.

Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunes, como zonas verdes, o como parte de las anteriores.

Ver Ficha 2 *Item 51 of 51*

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES



6.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS. -

El predio en estudio presenta construcción con pisos en cerámica, muros en ladrillo revocados, estucados y pintados al igual que el cieloraso, marcos de puertas metálicos y puertas internas en madera, puerta exterior metálica, cocina integral en mueble bajo sin puertas, ventanas metálicas, lavadero en fibra de vidrio empotrado, closets metálicos.

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 \$ 1.100.000 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 La Lonja Inmobiliaria del Quindío y/o ASOLONJAS y sus miembros dejan constancia que NO tienen interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

9. BIBLIOGRAFÍA

Archivo Asolonjas, POT y páginas web del IGAC, SIG QUINDIO 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 76,25 m².



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALUO COMERCIAL					
AREA TERRENO TOT.	2.690,00	COEFIC. APTO	2,06%		
TERRENO		M2 a \$	c/u	\$	
TERRENO APTO	55,41			1.100.000,00	60.955.400,00
		M2 a \$	c/u		-
		Valor Terreno:			60.955.400,00
CONSTRUCCION					
CONSTRUCCION APTO	76,25	M2 a \$	c/u	1.395.000,00	106.368.750,00
		M2 a \$	c/u		-
		Valor (Construcciones)			106.368.750,00
ANEXOS					
Descripción		M2 a \$			-
		M2 a \$			-
		Valor Anexos			-
			Suma	\$	167.324.150
Avalúo Comercial	167.324.150				
SON: CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.					167.324.150

Armenia, Julio 27 de 2022

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

Investigador Mercado Inmobiliario

Perito – Avaluador Auxiliar de la Justicia

R.A.A. AVAL 7.523.103

Anexos: Memoria valor del terreno
Memoria valor de apartamentos



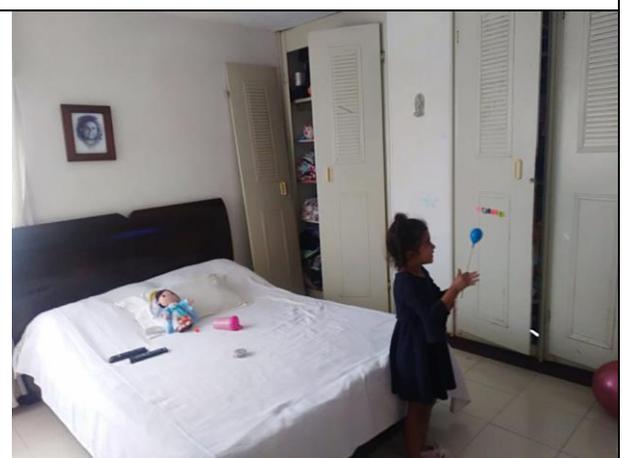
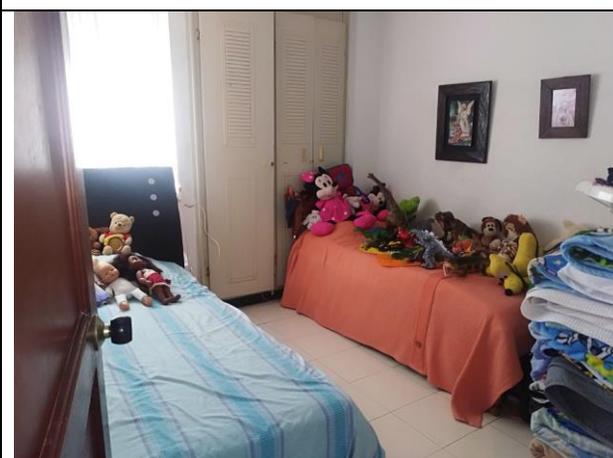
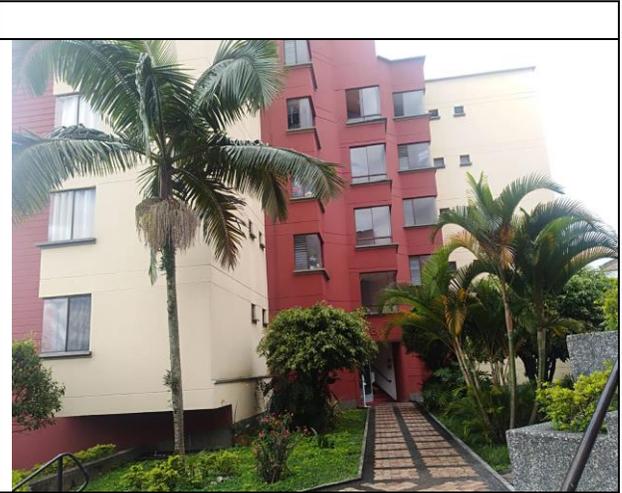
Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO





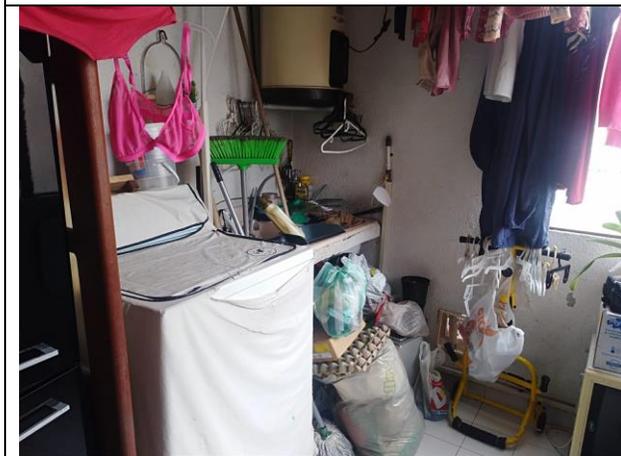
Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



--	--



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío





Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

12.ANEXOS ESTUDIO DE MERCADO TERRENOS

→ puntopropiedad.com/inmueble/1739570

Lote de Terreno en venta Barrio San José, Armenia, Quindío, Colombia 290.000.000 COP\$



6 



[Concertar visita](#) [WhatsApp](#) [Quiero que me llamen](#)

290.000.000 COP\$

 Barrio san José, armenia, quindío, colombia

Se vende lote por el estadio san jose con licencia para proyecto multifamiliar o vivienda.
Lote de 12.08mts de frente por 20mts de fondo, o se venden por separado dos lotes de 6.4mts de frente por 20mts de fondo por valor de \$145.000.000

puntopropiedad.com/venta/lotos-terrenos/armenia-quindio/norte/f_economicos/p_2

Te avisamos de nuevos anuncios en tu mail:

[Crear alerta](#)



250.000.000 COP\$
Lote de Terreno en venta
FRENTE 9 MT X FONDO 26MT
234m²



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

puntopropiedad.com/inmueble/1655119

Lote de Terreno en venta Armenia, Quindío

250.000.000 COP\$

Quindío

Teléfono: 744 44 48

Celulares: 315-529 1002 y 317-667 3683

<https://inmobiliariadelcafe.com>



¿Quieres ver más imágenes? [Solicita más fotos al anunciante](#)

Concertar visita

WhatsApp

Quiero que me llamen

250.000.000 COP\$

Armenia, Quindío

Venta lote en el norte de Armenia Quindio, sector Barrio Galan.

lote de 11,5 x 32 de fondo: 253mtr, lote de topografía plana, sobre via pavimentada.

COD: 2642940

puntopropiedad.com/inmueble/1739570

Lote de Terreno en venta Barrio San José,
Armenia, Quindío, Colombia

290.000.000 COP\$



Concertar visita

WhatsApp

Quiero que me llamen

290.000.000 COP\$

Barrio san José, armenia, quindío, colombia

Se vende lote por el estadio san jose con licencia para proyecto multifamiliar o vivienda.

Lote de 12.08mts de frente por 20mts de fondo, o se venden por separado dos lotes de 6.4mts de frente por 20mts de fondo por valor de \$145.000.000

Carrera 15 # 18-22 oficina 307 - Teléfono (6) 744 1955- 7412270 – aurelijaramillom@yahoo.com
Armenia - Quindío - Colombia



Lote y casalote en Venta
Se Vende Lote Urbano Centro
 Armenia Quindío
 Publicado hace 2 años
 Vendedor con identidad verificada
\$ 725.000.000
 612 m² totales
[Contactar](#)
 ¿Tuviste un problema con la publicación? [Avisanos.](#)

Activar Windows
 Ve a Configuración para activar W

OFERTAS

 ANEXO MEMORIA DE CALCULO									
TIPO DE METODOLO <i>METODOS DE COMPARACION O DE MERCADO Y COSTO DE REPOSICION (Artículos 1 y 3 Resolución 620 del IGAC)</i>									
COMPARACION DE MERCADO									
OFERTA	DIRECCION	CONTACTO	AREA TERRENO (m ²)	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADA	VALOR TOTAL DEL TERRENO	FACTOR DE UBICACION	VALOR TERRENO (m ²)
PUNTOPROPIEDAD.COM.CO			241,60		\$ 284.200.000		\$ 284.200.000	1,00	\$ 1.176.325
PUNTOPROPIEDAD.COM.CO			234,00		\$ 250.000.000		\$ 250.000.000	1,00	\$ 1.068.376
PUNTOPROPIEDAD.COM.CO			253,00		\$ 250.000.000		\$ 250.000.000	1,00	\$ 988.142
PUNTOPROPIEDAD.COM.CO			128,00		\$ 145.000.000		\$ 145.000.000	1,00	\$ 1.132.813
MERCADOLIBRE.COM.CO			612		\$ 725.000.000		\$ 725.000.000	1,00	\$ 1.184.641
OBSERVACIONES: Se toma un valor para el terreno de \$1.100.000 como valor definitivo, ya que se encuentra entre el promedio y la desviación estándar. La resolución #620 de 2008, permite un coeficiente de desviación máximo de 7,5% y permite adoptar un valor que esté ubicado entre la media aritmética más la desviación estándar y la media aritmética menos la desviación estándar.			MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION				
			1.110.059	82.268	7,41%				
				L. SUPERIOR	L. INFERIOR				
				1.192.327	1.027.791				



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

ESTUDIO DE MERCADO APARTAMENTOS

apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-471893462-se-vende-apartamento-altos-de-sotavento-armenia-JM

mercado libre

Buscar productos, marcas y más...

Día sin IVA 2022 Colombia

Ingresar tu ubicación

Categorías ▾ Ofertas Historial NUEVO Supermercado Moda Vender Ayuda / PQR

Crear tu cuenta Ingresar Mis compras

Volver al listado | Inmuebles > Apartamentos > Venta > Propiedades Individuales > Quindío > Armenia

Publicación finalizada



Apartamento en Venta

Se Vende Apartamento Altos De Sotavento, Armenia

Publicado hace 4 años

Vendedor con Identidad verificada

\$ 144.000.000

76 m² totales

3 habitaciones

2 baños

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows

casas.cari.com.co/casas/sotavento-armenia

Dormitorios a ▾

Baños

Baños de ▾

Baños a ▾

OLIMPICA

DOMINGO DE LONCHERA

Manzanas 20%

Vendo Apartamento en Sotavento, sector del Galán en Armenia - 3 habitaciones - 75 m2

COP 152.000.000

Quindío

Apartamento - Venta - Área de superficie: 75 m² - Área de construcciones: 75 m² - Dormitorios: 3 - Baños: 2

Vendo Apartamento en Altos de Sotavento, recientemente remodelado. Muy bien ubicado en el sector del Galán, cerca del SENA de comercio y turismo, a cinco minutos del centro de Armenia, del centro ...



Conoce cuánto vale



casas.cari.com.co/casas/sotavento-armenia



SE VENDE APARTAMENTO EN EL BARRIO GALAN ARMENIA - QUINDIO



\$ 165.000.000

Se vende apartamento en el condominio Altos de Sotavento ubicado en un excelente sector de la ciudad de Armenia barrio Galán cerca al Centro Comercial Unicentro Consta de 3 habitaciones 2 baños ...



casas.cari.com.co/casas/sotavento-armenia



Venta apartamento Altos de Sotavento Armenia



\$ 160.000.000

Les presentamos este amplio e iluminado apartamento ubicado en un sector de amplia valorización cerca de la Universidad Gran Colombia al SENA y al centro comercial Unicentro a una cuadra ...





OFERTAS

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
MERCADOLIBRE.COM.CO		1.894.736,84	76	mercadolibre.com.co
CASAS.CARI.COM.CO		2.026.666,67	75	casas.cari.com.co
CASAS.CARI.COM.CO		2.200.000,00	75	casas.cari.com.co
CASAS.CARI.COM.CO		2.133.333,33	75	casas.cari.com.co
Medida Aritmetica: $X = \sum x/N$		2.063.684		
Desviación Estandar: $S = \text{Raiz Cuadrada } (\sum (x-X)^2/N)$		133.350		
Coeficiente de Variación: $V = (S/X)*100$		6,46	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO Y CONSTRUCCIONES		2.194.415,08	2.197.034	1.930.334
1.1 VALOR DEL TERRENO MÁS CONTRUCCIONES			167.523.843,22	147.187.998,88
Área del terreno	Construcciones	Metros Cuadrados	Valor del Metro Cuadrado	Valor por Clase Agrologica
55,41	1,00	76,25	2.194.415,08	167.324.150
VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES			SUBTOTAL	167.324.150
			TOTAL	167.324.150

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION				
PRESUPUESTO ACTUALIZADO				
CAPITULO	PARTICIPACION	VALOR CAPITULO		
RELIMINARES	3,25	33.150,00	AREA CONSTRUIDA TOTAL	
IMENTACION	7,04	130.240,00	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	175,00
DESAGUES	2,3	11.960,00	VALOR M2 CONSTRUIDO	1.853.327,54
ST. SUBTERR.	1,45	9.425,00	VALOR DE REPOSICION M2	
STRUCTURA	41,5	446.728,00	VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO	
AMPOSTERIA	16,6	144.420,00	ESTANDARIZADO	
CUBIERTA	4,16	83.200,00	FUENTE	
PISOS	4,7	117.500,00	FECHA	
ENCHAPES	2,1	90.300,00	FACTOR DE AJUSTE	
T ELECTRICAS	1,47	35.574,00	FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
F HIDRAULICAS	0,01	905,00	FECHA FACTOR DE AJUSTE	
ARP MADERA	3,4	68.680,00	VALOR DE REPOSICION M2	
RP METALICA	4,3	34.400,00		
PINTURA	4,85	97.000,00	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	2
TOS SANITARIOS	1,12	12.320,00	VIDA UTIL	70
FERRAJERIA	1,5	2.478,39	VEUTUSTEZ	24
VIDRIOS	0,2	5.000,00	VIDAD REMANENTE (%)	34
OS ESPECIALES	0,05	525,00	FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA	0,2473
SUBTOTAL	100	1.323.805,39	FITTO Y CORVINI	0,7527
TO FINANCIERO	0,25	330.951,35	VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIDADO	1.395.000
A.I.U	0,15	198.570,81		
PRESUPUESTO		1.853.327,54		
OBSERVACIONES				



PIN de Validación: a4e809a8



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
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 de inscripción
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 de inscripción
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a4e809a8



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 de inscripción
20 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
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 de inscripción
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 de inscripción
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a4e809a8



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
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 de inscripción
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
30 Nov 2020

Regimen
Régimen 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 de inscripción
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: a4e809a8



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 UrbanosRurales y Especiales - Tecni-Incas.
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	13 Mayo 2019

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a4e809a8

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 seis (06) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a4e809a8



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 Mejia

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



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 – Avaluator Auxiliar de la Justicia
R.A.A. AVAL 7.523.103

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS



ASOLONJAS

Inscrita en la Cámara de Comercio No. 0006530 del Libro 1º de las Entidades sin Animo 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

Uriel Ramírez Giraldo
Presidente Ejecutivo

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 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

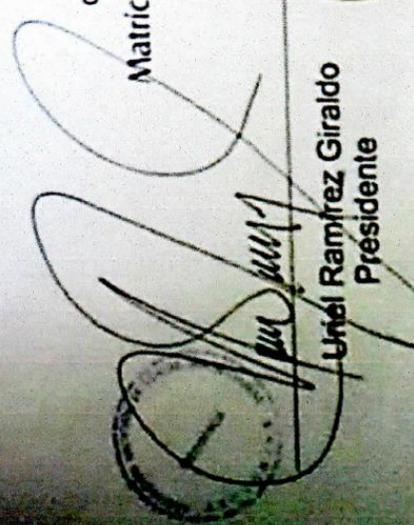
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.523.103 y/o Cédula de Extranjería No.

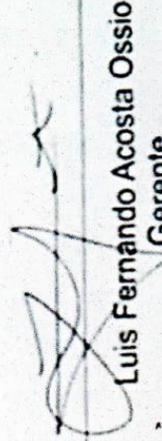
ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1997, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripción como:

PERITO AVALUADOR

de Bienes Muebles e Inmuebles

Matricula Profesional R.N.A. - MI Colombia


Unel Ramirez Giraldo
Presidente


Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Técnico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1375 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

VANEGAS QUINTIN JORGE ALFONSO

Identificado (a) con C.C. 7.523.103 de Armenia
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

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

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

Acta 34
Folio 84

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

Liliana Yure Ruiz Salas
LILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Gilberto Sácedo Pizarro
GILBERTO SÁCEDO PIZARRO
Director General



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

Departamento del Atlántico
INCATEC
Instituto Técnico de Administración y Salud
Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 106 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) 1300 horas

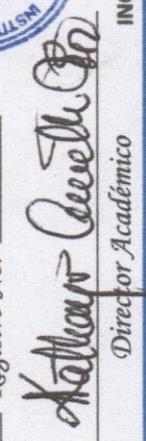
Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

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 (StL)
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


Director General


Director Académico

INCATEC 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

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

LICENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

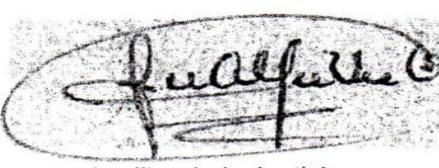


NOMBRE: Jorge Alfonso Vanegas Quintín
C.C. N°: 7.523.103

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 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



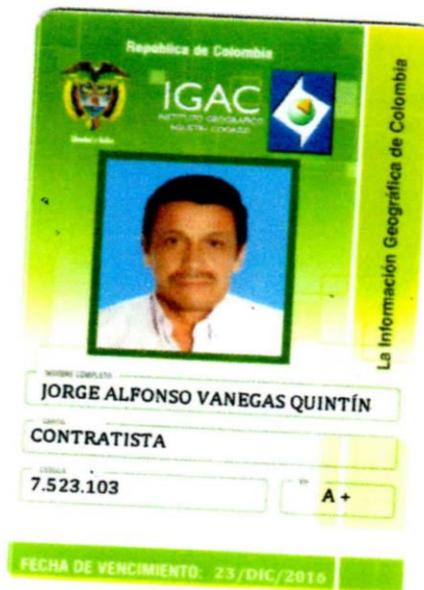
Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío





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

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 LONDONO CARDONA

Elaboró: Ana Liria V.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



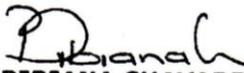
Colanta[®]
Sabe Más

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

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



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 Quindio a los veinte dias del mes de Abril de dos mil doce.



NIDIA CHAPARRO HERRERA
C.C 41.885.628
3108926899

Calle 18 No. 7-49 Bogotá
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-FO-187 v.5

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA, S.A.
NIT. 869.095.234-6

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,

B A V A R I A S. A.
Cervecería de Armenia


JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA, S.A.
NIT. 860.095.224-6

83 13 - 0823 № 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,

B A V A R I A S. A.
Cervecería de Armenia


JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



BAVARIA, S.A.
NIT. 860.005.224-6

33 13 - 0422 No 0 1 1 8 5

Armenia, 27 JUL 1992

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

Ref.: Solicitud de Avalúo

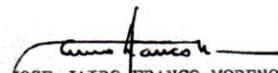
De acuerdo con lo convenido le solicitamos efectuar el avalúo de los inmuebles para lo cual adjuntamos fotocopias de las escrituras públicas, que agradecemos devolver con su concepto así:

El inmueble ubicado en la calle 10 Norte No. 18-76 apartamento 401 bloque (1) del Parque Residencial Las Veraneras en Armenia, desea adquirirlo el doctor JORGE ORLANDO BERNAL G.

El inmueble ubicado en la carrera 29A No. 21-28 en Villa Jardín, desea adquirirlo SIGIFREDO HURTADO MORALES.

Atentamente,

B A V A R I A, S. A.
Carvecería de Armenia


JOSE JAIRO FRANCO MORENO
Gerente

COLOMBIA

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

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



001005

Armenia, mayo 24 de 1995

8313-

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

Referencia: Avalúo inmueble

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

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

Cordialmente,

BAVARIA S.A.
Cervecería de Armenia



LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ ESPARZA
Gerente

LXA

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



Armenia, 26 de noviembre de 1996

8313-

002186

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 vivienda

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 BERRÍO DURÁN, 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

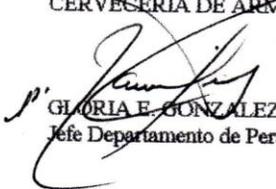
Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS Q
Gerente, CONSTRUYA LTDA.
Ciudad

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 Bl 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

orr

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,

Comendidamente 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)

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

HOJA DE VIDA DE ALGUNAS DE LAS EXPERIENCIAS ENTRE OTRAS TANTAS

1. JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q.

DEMANDANTE: ALFONSO MEJÍA OSSA
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADO: MIRIAM GUTIERREZ TABARES
RADICADO: 63001310300120190002700

2. JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q.

DEMANDANTE: JOSE JAVIER OSORIO
APODERADO: DIANA LORENA ZABALA CASTAÑEDA
DEMANDADO: GRUPO NATURA COSNTRUCTORA S.A.S
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
RADICADO: 63001310300120190020900

3. JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q.

DEMANDANTE: ERNESTO RUIZ VEGA
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADO: CARMENZA LÓPEZ PINEDA
APODERADO: JAIRO ANDRÉS ZÚÑIGA
RADICADO: 63001310300120190022300

4. JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q

DEMANDANTE: EDIER MORENO RODAS Y RAÚL MORENO RODAS
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADO: CAMILO MUÑOZ OSPINA
APODERADO: ALEXANDER DUQUE ACEVEDO
RADICADO: 63001310300220190011800

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

5. JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA Q.

DEMANDANTE CARLOS AURELIO RIOS GIRALDO
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADO CENKO
RADICADO 63001400300520190000200

6. JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCA QUINDÍO

DEMANDANTE: ERNESTO RUIZ VEGA
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADO: LUIS ARCESIO VELEZ
RADICADO: 630013103002202000188

7. JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA

DEMANDANTE: GABRIEL GONZÁLEZ JARAMILLO
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADO: WILSON ARBELÁEZ LÓPEZ
APODERADA: MARIA LURDES OSORIO ESCOBAR
RADICADO: 63001400300320190029800

8. JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD de Armenia Q.

DEMANDANTE: ANDREA GUTIERREZ TURRIAGO
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADA: LUIS FRANCISCO NIGRINIS
APODERADO: NO TIENE
RADICADO: 63001400300420200022900

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

9. JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ARMENIA

DEMANDANTE: MARÍA ISABEL TURRIAGO BERMÚDEZ
APODERADO: SANDRA MILENA GONZALEZ T.P 189.339
CAUSANTE: BERTHA BERMUDEZ DE TURRIAGO Y
JULIO TURRIAGO PARDO
DEMANDADOS: LILIANA TURRIAGO BERMÚDEZ
APODERADO: SAID RUBIANO MIRANDA
RADICADO: 63001400300420200022900

10. JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

DEMANDANTE: JUAN SEBASTIAN QUIROGA TABORDA
APODERADO: SAID RUBIANO MIRANDA
DEMANDADOS: HELIO CRUZ
RADICADO: 63690408900120200006000

Septiembre 6 de 2022

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
Investigador Mercado Inmobiliario
R.A.A. AVAL No. 7.523.103
Auxiliar de la justicia
Ingeniero Civil
Matricula profesional 63202-21627 QND.