

Observaciones al avalùo presentado y aporte de avalùo comercial en proceso ejecutivo No. 2018-0026.

Alfonso Cardona <alfonso.cardona@gmail.com>

Miè 8/09/2021 11:18

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Pijao <jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (5 MB)

Observaciones al avalùo presentado en proceso ejecutivo de Ramòn Àlvarez contra Alfonso Cardona en Juzgado de Pijao..pdf; cra 2 A No.6-107.pdf; AVAL-7523103-20210812.pdf; CODIGO GENERAL DEL PROCESO-JUZGADOS.pdf;

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PIJAO (QUINDÌO)

E.S.D.

En mi calidad de demandado dentro del proceso ejecutivo singular con pretensiòn mixta promovido por el señor Ramòn Elìas Àlvarez Suàrez radicado bajo el nùmero 2018-0026, me permito presentar observaciones al avalùo presentado por la parte demandante y aportar el avalùo comercial del bien aprisionado dentro del proceso, para lo cual adjunto el escrito que sustenta las mismas, el avalùo comercial efectuado, la certificaciòn de la inscripciòn del perito en el Registro Abierto de Avaluadores y una declaraciòn juramentada.

Señor Juez,

ALFONSO CARDONA CASTAÑO
DEMANDADO

Armenia, Septiembre 8 de 2021

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PIJAO (QUINDÌO)

E.S.D.

| |
|---|
| Ref.: Proceso ejecutivo singular con pretensión mixta Radicación: No. 2018-0026. Ejecutante: Ramón Elías Álvarez Suárez. Ejecutado: Alfonso Cardona Castaño. Asunto: Observaciones al avalúo del bien aprisionado propuesto por la parte ejecutante y presentación de avalúo comercial. |
|---|

ALFONSO CARDONA CASTAÑO, identificado con la cédula de ciudadanía número 4'522.723 de Pijao (Quindío), Abogado Inscrito, con Tarjeta Profesional No. 25.458 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi propio nombre como demandado dentro del proceso de la referencia, a Usted comedidamente presento en la debida oportunidad, las siguientes observaciones al avalúo propuesto por la parte ejecutante cuyo traslado al ejecutado se está surtiendo por diez (10) días desde el 26 de agosto del año que corre hasta el 8 de septiembre del mismo año, así:

PRIMERA.- La apoderada del actor optó por presentar la alternativa legal del avalúo catastral más el cincuenta por ciento como la fórmula para determinar el precio el bien embargado y secuestrado dentro del proceso.

SEGUNDA.- Si bien el artículo 444 del Código General del Proceso autoriza tal alternativa, la norma en su numeral 4º determina que ello se hará "**salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real**", lo que implica que antes de optar por el avalúo catastral se debe efectuar un juicio de valor para establecer si éste incrementado en un cincuenta por ciento, refleja el valor real del bien.

TERCERA.- Es un hecho notorio en todo el territorio nacional que la actualización catastral orientada a mantener los valores de las propiedad inmueble en Colombia, para los efectos impositivos, no se cumple o es tardía. Por tal razón las oficinas competentes se sujetan al incremento anual que corresponde al valor

del índice de precios al consumidor, el cual no refleja las condiciones del mercado inmobiliario en cada sector.

Tal situación ocasiona una diferencia notoria entre el valor catastral y el valor comercial de los bienes inmuebles, lo cual es más evidente en los municipios más pequeños como es el caso de Pijao, más cuando en los últimos diez años se ha dado en el municipio un incremento notable de los precios tanto de los bienes urbanos como rurales, los cuales no está reflejados en los avalúos desactualizados del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

CUARTA.- El avalúo que presenta la parte demandante, basada en la fórmula legal ya indicada, alcanza una cifra de alrededor de los trece millones ochocientos mil pesos (\$13'800.000.00), la cual si se atiende el área del lote de terreno y su carácter de urbano, a más de su construcción, resulta irrisoria en cualquier municipio del país. Por ello era necesario buscar otro mecanismo de avalúo que no es otro que el dictamen de entidades o personas especializadas en el tema, conforme lo prevé la misma norma.

QUINTA.- Por ello me vi precisado a contratar los servicios de un profesional especializado en avalúos de propiedad raíz, debidamente certificado, quien una vez realizados los estudios correspondientes dictaminó que el valor comercial del bien aprisionado dentro del proceso, es de cincuenta y cuatro millones dos mil cuatrocientos pesos (\$54'002.400.00). Esta cifra supera en cerca de cuatro veces el avalúo basado en el valor catastral.

SEXTA.- Ahora bien, como el artículo 444 ibidem, en su numeral 2º, autoriza a quien no hubiese presentado el avalúo inicial para "**allegar avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días**", desde ya anuncio que presento el avalúo comercial referido para los fines legales pertinentes.

P E T I C I O Ñ

Sírvase, señor Juez, tener como valor real del bien aprisionado dentro del proceso el que surge del dictamen pericial que se aporta con este escrito, por valor de

\$54'002.400.00, y, en consecuencia, desechar el presentado por la parte demandante por no corresponder a la realidad del mercado inmobiliario de Pijao.

A N E X O S

Con este escrito acompaño los siguientes documentos: Avalúo comercial ejecutado por el perito Jorge Alfonso Vanegas Quintín, declaración juramentada del mismo perito y certificado de la Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores (ANAV) sobre la inscripción del dicho perito en el Registro Abierto de Avaluadores.

Señor Juez,

ALFONSO CARDONA CASTAÑO

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO URBANO

SOLICITADO POR:
ALFONSO CARDONA CASTAÑO

PREDIO:
CARRERA 2 A No.6-107 PIJAO

SEPTIEMBRE DE 2021

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO



CARRERA 2 A No.6-107 PIJAO

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 Alfonso Cardona Castaño

1.2 IDENTIFICACIÓN INMUEBLE

1.2.1 Departamento : Quindío
1.2.2 Municipio : Pijao
1.2.3 Dirección : Carrera 2 A No. 6-107

1.3 FECHA INFORME. -

1.3.1 Fecha de visita : Septiembre 1 de 2021
1.3.2 Fecha presentación informe : Septiembre 7 de 2021

1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. -

Copia de Escritura Pública No. 45 del 13-01-2014 Notaria cuarta de Armenia
Certificado de tradición Matricula. No. 282 – 14303

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 PROPIETARIO. -

Alfonso Cardona Castaño
Fuente: Certificado de matrícula Inmobiliaria No. 282 – 14303

2.2 TIPO PREDIO. -

Se trata de un lote de terreno mejorado con casa habitación ubicada en la Carrera 2 A No.6-107 del municipio de Pijao, con una superficie de 217,60 m², según consta en el certificado de matrícula inmobiliaria 282-14303. Se observa un predio con infraestructura habitacional.

2.3 CLASE PREDIO. –

Predio Urbano y Rural.



2.4 LOCALIZACIÓN GENERAL. –

Pijao es un municipio del departamento del Quindío, dista 32 km de la capital del departamento. se encuentra ubicado dentro de la región fisiográfica denominada Región Andina, en la subregión de la Cordillera Central, contando con tres tipos de paisaje: montaña, piedemonte y valle.

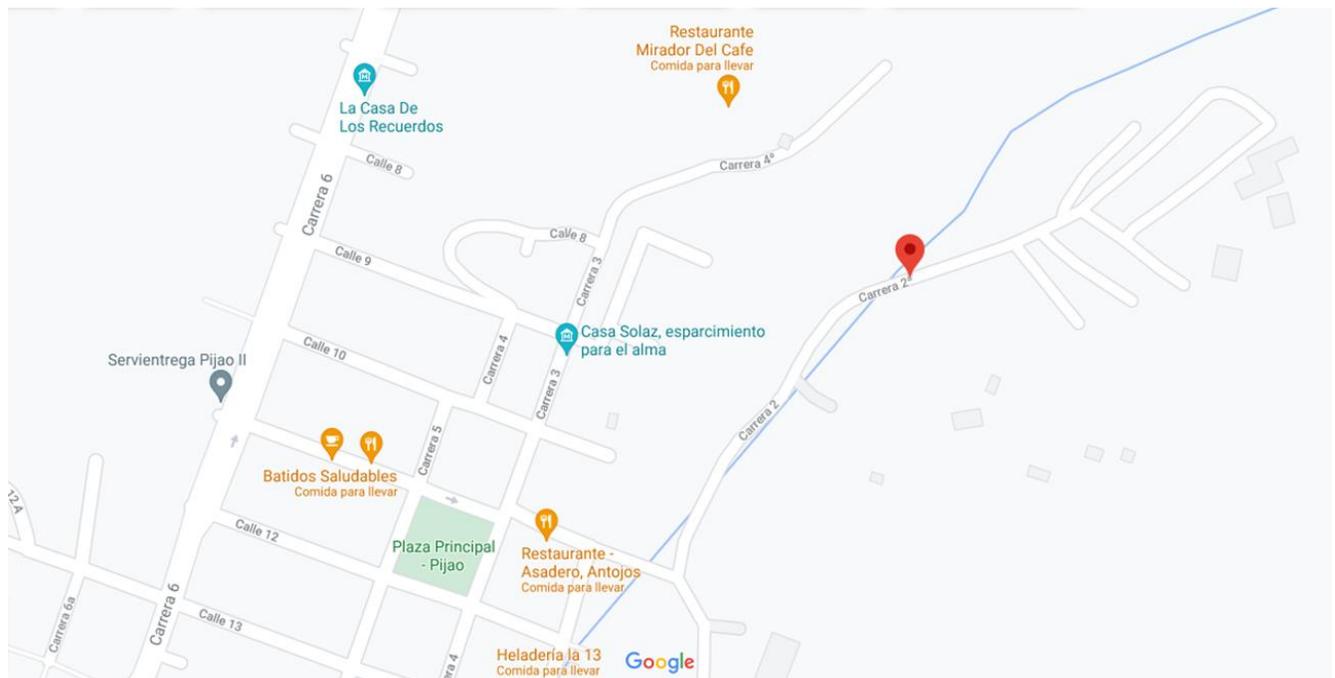
El paisaje de Montaña se encuentra al oriente del municipio, sector del eje de la cordillera. El paisaje de Piedemonte se encuentra en la parte occidental del municipio. El paisaje de Valle se presenta en el sector de Barragán, Los Balsos y Río Lejos, conformado por aluviones recientes de relieve relativamente plano.

Único pueblo en Latinoamérica certificado por Citta Slow proyectado como centro de turismo internacional para los miembros de este movimiento nacido en Europa.

Debido a este reconocimiento se fortalece el turismo para el municipio, por lo que, se hace fundamental la construcción de cabañas campestres en los sitios aledaños a la parte urbana y de fácil acceso de acuerdo a su topografía.

2.5 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO. -

El inmueble se localiza en la carrera 2 A No. 6-107, en el municipio de Pijao en la parte urbana que nos conduce al cementerio en la margen derecha de dicha vía.





3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 ACTIVIDAD DEL SECTOR. -

Habitacional.

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, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y red telefónica.

3.4 VIAS PRINCIPALES. -

El acceso vehicular al predio es la vía que nos conduce al cementerio municipal del municipio de Pijao en el trayecto se localiza el predio, la vía está en 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 la vía antes mencionada en forma constante. En cuanto al servicio público, consta de camperos.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA. -

Estrato: 2

4. TITULACIÓN ALINDERAMIENTO

4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Código Catastral : | 63548-01-00-0090-0002-000 |
| Destino económico: | habitacional |
| Área del terreno: | 217,60 m ² |



Departamento: 63 - QUINDIO
Municipio: 548 - PIJAO
Código Predial Nacional: 6354801000000900002000000000
Código Predial: 63548010000900002000
Destino económico: A - HABITACIONAL
Dirección: K 2 6 107
Área de terreno: 212 m2
Área construida: 53 m2

Construcción 1



4.2 MATRICULA INMOBILIARIA. -

282-14303 de la oficina de Instrumentos Públicos de Calarcá.

4.3 LINDEROS. -

Se encuentran relacionados en la escritura estos son:

NORTE: con predio de Rubén Álzate Gómez.

SUR: Con camino que de Pijao conduce a la vereda Las Pizarras.

ORIENTE Y OCCIDENTE: Con predio de Rubelio Mejía.

4.4 ESCRITURACIÓN. –

Escritura pública de compraventa N° 30 del 12-01 de 2.012 otorgada por la Notaria primera del Círculo Notarial de Calarcá, Quindío.

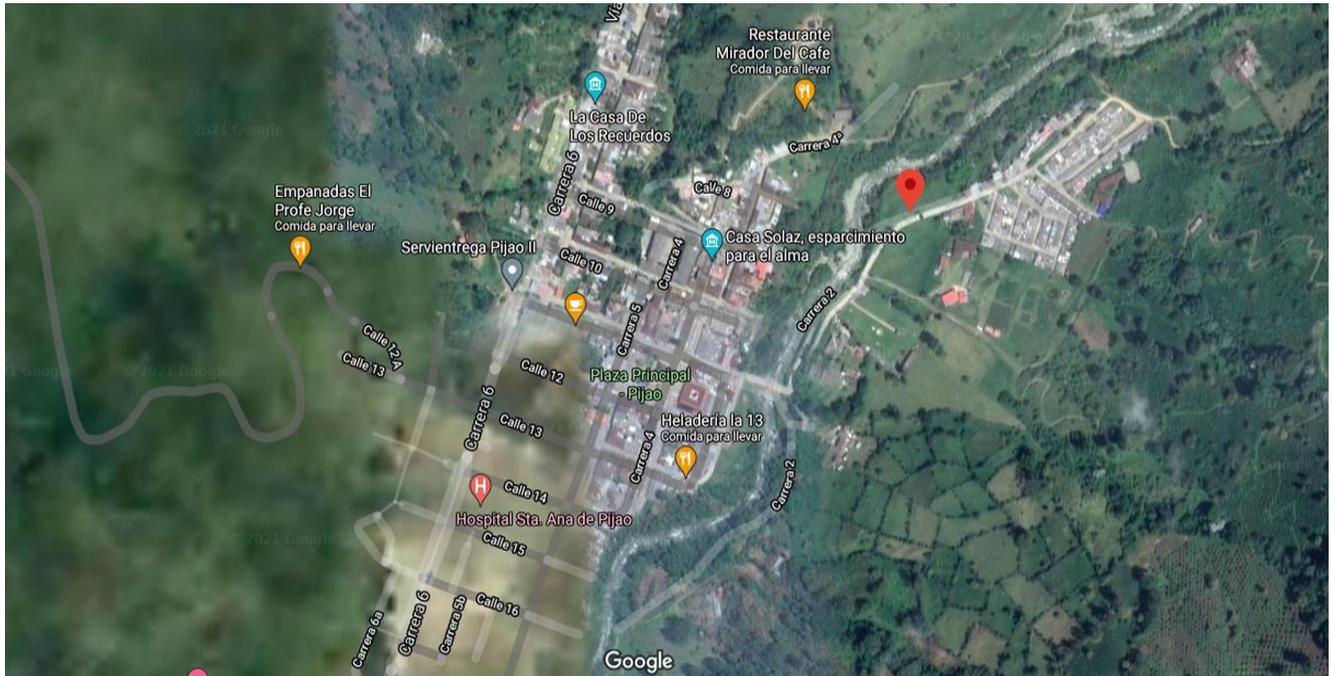
Fuente: Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 282 – 14303

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO



5.1 UBICACIÓN. -

Predio ubicado en la carrera 2 A No. 6-107 en el municipio de Pijao, Quindío.



5.2 TOPOGRAFÍA. -

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

5.3 ÁREAS DE TERRENO

Área de terreno: 217,60 m² (Según M.I. 282-14303)
212,00 m²(Según IGAC)

5.4 DESTINACIÓN ECONÓMICA. -

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



5.5 NORMATIVIDAD MUNICIPAL. –

De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) vigente para el municipio de Pijao y con el Decreto 23 de marzo de 2001 se adopta siguientes usos de suelo:

CLASIFICACION DEL SUELO

ARTÍCULO 26° : DEFINICIÓN

La clasificación del suelo en el Municipio de Pijao atiende a la visión estructural del en la que se reconoce su vocación rural y la necesidad de complementar la estructura productiva, asociada al área rural, con núcleos urbanos de servicios al campo, que sirvan como motor a las cadenas productivas que se identifiquen dentro del municipio en el contexto de los Municipios Cordilleranos del Quindío y los municipios vecinos del Valle del Cauca y el Tolima.

Por lo anterior, establézcase para Pijao, de acuerdo con las clases y categorías establecidas en la Ley 388, la siguiente clasificación: Suelo rural, suelo suburbano, suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo de protección.

Se adoptan al presente artículo y forman parte integral del presente Acuerdo los Planos N° 22 y 23 del Documentos Técnico de Soporte

ARTÍCULO 29°: SUELO URBANO

Defínase el suelo urbano como el suelo donde existe una mayor concentración de población y actividades productivas del sector terciario, con alta interacción con las actividades y población asentadas en el suelo rural y posibilidades de articulación con la red urbana regional del Eje Cafetero.

Se clasifican igualmente en esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, es decir, con falencia de uno de los anteriores componentes; en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitarios. Puesto que la dotación con estas infraestructuras, al igual que las viales es un requisito fundamental para la incorporación en esta clase de suelo.

El suelo urbano ocupa un área aproximada de 5.8, hectáreas, limitado al norte por el cerro Tarapacá, al sur por las fincas El Billar y Miramar, al oriente fincas La Italia y el Paraíso y al occidente por el Cerro Morrosecó.



| Número predial (30) | Dirección | Tipo | Municipio | Cód. Municipio | Área (m ²) |
|------------------------------|-----------|--------|-----------|----------------|------------------------|
| 010000000900002 000000000 | K 2 6 107 | Urbano | Pijao | 548 | 212.22259106 |

Parámetros consulta Exortar



ARTÍCULO 30º: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Defínase el suelo de expansión urbana como la zona constituida por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano, bajo condiciones de alta seguridad durante la vigencia del Esquema de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Usos Urbanos, industriales y de infraestructura.

Para la definición de zonas de expansión en el Municipio de Pijao se toma como sustento técnico los estudios realizados por INGEOMINAS para la recuperación de Pijao obteniendo el siguiente análisis:

Las zonas de Barragán perteneciente a nuestra jurisdicción y El sector de la finca el Billar, es importante considerarla como área de expansión urbana, ya que en el momento se cuenta con 300 viviendas en alto riesgo representado principalmente por deslizamientos, avalanchas, e inundaciones, por lo cual se hace necesario reubicarlas de forma inmediata, pero se cuenta con muy pocas áreas que reúnan las condiciones técnicas para ser urbanizadas dentro del proceso de reconstrucción, por lo tanto estas áreas representan muy buenas posibilidades para dar solución a la presente problemática, dado su potencial urbanístico para garantizar la permanencia de los habitantes dentro de nuestra jurisdicción, con el menor riesgo para sus vidas; sin embargo el que se construya vivienda en este sector, depende de la previa presentación



y aprobación del respectivo Plan Parcial a las entidades competentes.

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

6.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS. -

El predio en estudio se encuentra en una construcción de tipo habitacional de un piso, con pisos en mineral, muros en bloque de cemento y esterilla revocados, poyo de cocina en mineral, cubierta en asbesto cemento y zinc, pero la solicitud del contratante del presente estudio es realizar el avalúo del predio. El área construida se toma la consignada en el certificado de tradición y libertad y verificada en la visita técnica (52,98 m²).

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

7.1 La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta de nuestro Banco de Datos, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.

7.2 Se utiliza para el terreno el método de comparación o de mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo".

Apoyados en datos de las ofertas que se encuentran en el estudio de mercado realizado, se ha considerado un valor para el terreno de \$ 180.000 por metro cuadrado.

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 no se utiliza esta metodología.



8. NOTAS ESPECIALES

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

9. BIBLIOGRAFÍA

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

10. AVALÚO COMERCIAL

Para el presente informe se utiliza la información del certificado de tradición, en lo referente al área del predio, la cual es de 217,60 m² y estudio de mercado (Ver anexos).

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

| AVALUO COMERCIAL | | | | | |
|---|----------------------|------------------------|------|------------|-------------------|
| TERRENO | 217,60 | M2 a \$ | c/u | 180.000,00 | 39.168.000,00 |
| | | M2 a \$ | c/u | | - |
| | | Valor Terreno: | | | 39.168.000,00 |
| CONSTRUCCION | | | | | |
| Descripción | 52,98 | M2 a \$ | c/u | 280.000,00 | 14.834.400 |
| | | M2 a \$ | c/u | | |
| | | Valor (Construcciones) | | | 14.834.400 |
| ANEXOS | | | | | |
| Descripción | | M2 a \$ | | | |
| | | M2 a \$ | | | |
| | | Valor Anexos | | | |
| | | | Suma | \$ | 54.002.400 |
| Avalúo Comercial | 54.002.400,00 | | | | |
| SON: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE. | | | | | 54.002.400 |

Armenia, Septiembre 7 de 2021

Atentamente,

JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN
Investigador Mercado Inmobiliario
R.A.A. 7.523.103
Anexos: Memoria de estudio del mercado



14. REGISTRO FOTOGRÁFICO





JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

ESTUDIO DE MERCADO

casa.mercadolibre.com.co/MCO-595773150-se-vende-casa-tipica-en-pijao-quindio-_JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=e0e93bed-2cf1-46a3-879b-b...

mercado libre

Buscar productos, marcas y más...

¡Llega nuestro Aniversario! Hasta 55% OFF

Ingresar tu ubicación

Categorías **RECOMENDADO** Ofertas Historial Supermercado Moda Vender Ayuda / PQR

Crea tu cuenta Ingresar Mis compras

Volver al listado | Inmuebles > Casas > Venta > Propiedades Individuales > Quindío > Pijao

Compartir



Casa en Venta

Se Vende Casa Típica En Pijao Quindío

Publicado hace 9 meses

\$ 450.000.000

500 m² totales

5 habitaciones

2 baños

Contactar

casas.trovit.com.co/pijao/2

trovit

Venta

pijao

Publica tu inmueble

Favoritos

Acceder

Recibe nuevos anuncios en tu email

Guardar búsqueda



Casa En Venta En Pijao Centro Pijao VBIE4070- - -

habitaciones - 486 m²

Pijao, Departamento de Quindío

\$495M

4 Hab.

4 Baños

486 m²

Se vende hermosa casa bien ubicada en centro de pijao, consta de 4 habitaciones, 4 baños, sala comedor, cocina integral, gas natural, patio...

Hace +30 días

GOPLACEIT COLOMBIA

Ver propiedad

« Anterior 1 2

Casas y pisos en venta en Pijao



→ C casas.mitula.com.co/casas/casas-pijao-quindio

Mitula

Recibe nuevos anuncios en tu email

Guardar búsqueda



Casa En Venta, Centro

\$ 350.000.000

Pijao, Quindío

4 habitaciones 2 baños 360 m²

Casa grande con solar y arboles frutales, sin amoblar, cuenta con dos apartamentos... Ppal de pijao, tranquilidad total, cítricos, aguacates, banano y plátano, tiene...

18/05/2021 en Metrocuadrado

OFERTAS

| | | | |
|---|---------------------------|--|---------------------------------|
|  <p>Lonja Inmobiliaria del Quindío</p> | AVALUO COMERCIAL | | |
| | MEMORIA DE CALCULO | | |
| 1 CUADRO ESTADISTICO | | | |
| <i>Nombres del encuestado o fuente indirecta con datos telefonicos</i> | | VALOR ADOPTADO PARA METRO CUADRADO TERRENO Y CONSTRUCCIONES | |
| NOMBRE DEL ENCUESTADO | TELEFONOS | Metro cuadrado | Area |
| MERCADOLIBRE.COM.CO | | 900.000,00 | 500 |
| TROVIT.COM.CO | | 1.018.518,52 | 486 |
| MITULA.COM.CO | | 972.222,22 | 360 |
| <i>Medida Arimetica: X = x/N</i> | | 963.580 | |
| <i>Desviación Estandar: S = Raiz Cuadrada (x-X)²/N</i> | | 59.730 | |
| <i>Coefficiente de Variación: V = (S/X)*100</i> | | 6,20 | |
| VALOR ADOPTADO PARA TERRENO Y CONSTRUCCIONES | | 1.019.297,85 | 1.023.310 |
| 1.1 VALOR DEL TERRENO MÁS CONTRUCCIONES | | | |
| Área del terreno | Construcciones | Metros Cuadrados | Valor del Metro Cuadrado |
| 217,6 | | 52,98 | 1.019.297,85 |
| VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES | | | SUBTOTAL |
| | | | TOTAL |
| | | | 54.002.400 |

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
PERITO AVALUADOR
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

| COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION | | | | | | |
|----------------------------------|---------------|-------------------|--|------------------------------------|--|------------|
| PRESUPUESTO ACTUALIZADO | | | | | | |
| CAPITULO | PARTICIPACION | VALOR CAPITULO | | | | |
| RELIMINARES | 3,25 | 16.900,00 | | AREA CONSTRUIDA TOTAL | | |
| IMENTACION | 7,04 | 27.456,00 | | AREA CONSTRUIDA VENDIBLE | | 52,98 |
| DESAGUES | 2,3 | 13.340,00 | | VALOR M2 CONSTRUIDO | | 719.425,13 |
| ST. SUBTERR. | 1,45 | 4.640,00 | | VALOR DE REPOSICION M2 | | |
| STRUCTURA | 41,5 | 153.274,03 | | VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO | | |
| AMPOSTERIA | 16,6 | 96.280,00 | | ESTANDARIZADO | | |
| CUBIERTA | 4,16 | 144.768,00 | | FUENTE | | |
| PISOS | 4,7 | 65.800,00 | | FECHA | | |
| ENCHAPES | 2,1 | 27.300,00 | | FACTOR DE AJUSTE | | |
| T ELECTRICAS | 1,47 | 12.054,00 | | FUENTE FACTOR DE AJUSTE | | |
| T HIDRAULICAS | 0,01 | 305,00 | | FECHA FACTOR DE AJUSTE | | |
| ARP MADERA | 3,4 | - | | VALOR DE REPOSICION M2 | | |
| RP METALICA | 4,3 | 23.650,00 | | | | |
| PINTURA | 4,85 | 14.550,00 | | CALIFICACION ESTADO CONSERVACION | | 3 |
| TOS SANITARIOS | 1,12 | 6.944,00 | | VIDA UTIL | | 70 |
| PERRAJERIA | 1,5 | 5.649,00 | | VETUSTEZ | | 45 |
| VIDRIOS | 0,2 | 320,00 | | VIDAD REMANENTE (%) | | 64 |
| OS ESPECIALES | 0,05 | 1.663,25 | | FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA | | 0,6108 |
| SUBTOTAL | 100 | 614.893,28 | | FITTO Y CORVINI | | 0,3892 |
| TO FINANCIERO | 0,1 | 61.489,33 | | VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO | | 280.000 |
| A.I.U | 0,07 | 43.042,53 | | | | |
| TOTAL PRESUPUESTO | | 719.425,13 | | | | |
| OBSERVACIONES | | | | | | |



PIN de Validación: b59d0ae6

<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 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 | | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | | 20 Jun 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
| Alcance | | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | | 20 Jun 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
| Alcance | | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | | 30 Nov 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | | | |
| Alcance | | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. | | 20 Jun 2018 | Régimen Académico |



PIN de Validación: b59d0ae6



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



PIN de Validación: b59d0ae6



| | | |
|--|--------------|-------------------|
| comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | | Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | 30 Nov 2020 | 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

b59d0ae6



PIN de Validación: b59d0ae6



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 doce (12) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

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

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

EXPERIENCIA JUDICIAL

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

Juzgado: Primero civil del circuito-Armenia

Referencia: Proceso abreviado imposición de servidumbre

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

Apoderado: Abogado Carlos Arturo Patiño

Demandado: Helio Fabio Rendón 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**

Ariel Ramirez Giraldo
Presidente Ejecutivo



Luis Fernando Acosta Ossio
Presidente Junta Directiva

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
INGENIERO CIVIL



Lonja
Inmobiliaria
del Quindío

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



ASOLONJAS

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

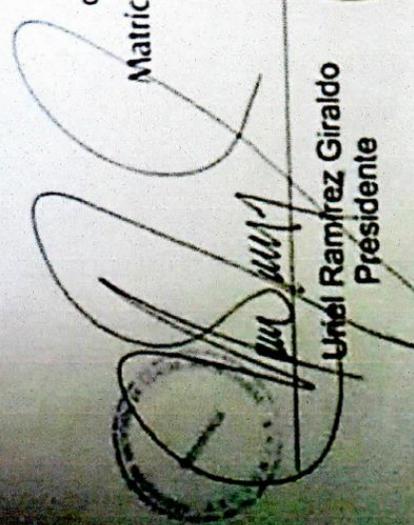
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.523.103 y/o Cédula de Extranjería No.

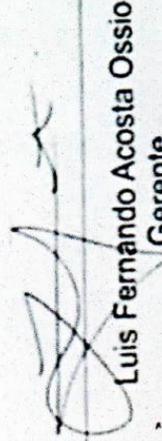
ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1997, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripción como:

PERITO AVALUADOR

de Bienes Muebles e Inmuebles

Matricula Profesional R.N.A. - MI Colombia


Uziel Ramírez 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 Tecnológico – 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

Alberto Sácedo Pizarro
ALBERTO 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

[Signature]
Director General

[Signature]
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

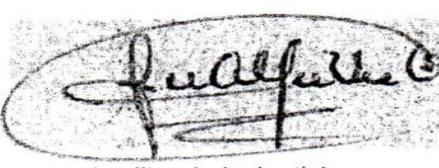


NOMBRE: Jorge Alfonso Vanegas Quintín
C.C. N°: 7.523.103

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



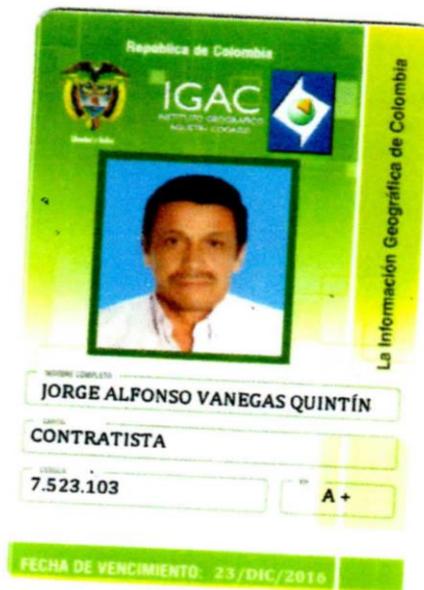
Lonja
Inmobiliaria
del Quindío



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 POR

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

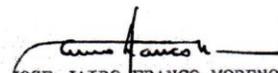
De acuerdo con lo convenido le solicitamos efectuar el avalúo de los inmuebles para lo cual adjuntamos fotocopias de las escrituras públicas, que agradecemos devolver con su concepto así:

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-
002106

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

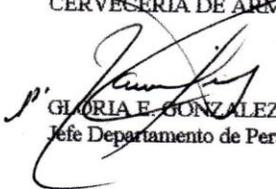
Doctor
JORGE ALFONSO VANEGAS Q
Gerente, CONSTRUYA LTDA.
Ciudad

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)