Pereira, octubre 25 de 2021 LPRR/322/21

Señores
AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA
Atn; Doctora: **MARTHA LILIANA MONSALVE MORALES**.
Oficina Jurídica
Ciudad

Respetados señores:

Nos permitimos proporcionarles información sobre los servicios que nuestra Institución con más de 44 años de experiencia y trayectoria está en capacidad de prestarles en el campo de los avalúos de Bienes Raíces.

La Asociación Sin Ánimo de Lucro Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, es una entidad técnico-agremiativa, que reúne en su seno a las más importantes firmas dedicadas a la profesión valuatoria de la región y su objetivo se concentra en aprovechar esa unión para dar a los usuarios del servicio una garantía de responsabilidad, seriedad y confianza.

Todo avalúo solicitado y practicado por la Lonja, tiene la calidad de avalúo corporado el cual se realiza por medio de una comisión quien presenta su informe al Comité de Avalúos integrado por catorce miembros, Avaluadores profesionales, certificados ante el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A

Los informes de avalúo son presentados al solicitante en comunicación suscrita por el gerente de la entidad.

COMISIÓN DE TRABAJO:

La Lonja conformará inmediatamente se apruebe la cotización, un equipo de trabajo integrado por profesionales idóneos y de reconocida trayectoria a nivel regional en materia valuatoria.

Este grupo de trabajo realizará el trabajo de campo y de investigación y luego el Comité de Avaluadores en pleno, determinará los valores definitivos de los predios materia de avalúo.

TARIFAS SUGERIDAS.

De acuerdo a un estudio realizado, la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda está en condiciones de realizar cada avalúo comercial de los predios ubicados en el Barrio Matecaña de la ciudad de Pereira a un valor de:

Avalúo	**$ 880.000**
Impuesto al Valor agregado IVA	**$ 167.200**
Total	**$ 1.047.200**

SON: UN MILLON CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

FORMA DE PAGO:

100% contra entrega del informe valuatorio. El valor debe ser consignado en la cuenta corriente del Banco GNB Sudameris N° 000601002850 o en la cuenta de Ahorros del Banco Colpatria N° 0702003804 a nombre de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda con NIT 891.410.527-1.

TIEMPO DE ENTREGA.

La Lonja de Risaralda efectuará los informes y entregará los resultados en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados desde la fecha de radicación en las oficinas de la Lonja, de toda la documentación requerida.

DOCUMENTACIÓN.

- Carta aprobación de la cotización.
- Copia de la Escritura Pública.
- Copia del Certificado de tradición (vigente).
- Copia del predial.
- Estudio de título.
- Ficha predial (incluye plano y áreas de terreno y construcción)

EXPERIENCIA.

La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde su fundación en el año 1.977, ha efectuado avalúos de bienes raíces, para todas las entidades de los sectores público, financiero y comercial de la región.

SUSTENTACIÓN AVALÚOS:

La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda presentará la sustentación requerida, a los funcionarios de la entidad que designen, sobre los avalúos realizados y sobre los valores asignados, en forma oportuna, sin costo alguno y en las oficinas de la Lonja, si así la entidad lo requiere

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.

La Lonja pertenece a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A., que es una entidad reconocida de autorregulación – ERA. Mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio, A.N.A. fue reconocida como entidad de autorregulación de avaluadores.

Con dicha autorización, A.N.A. tiene la misión de llevar el registro abierto de avaluadores – R.A.A., adelantar la autorregulación del sector, la supervisión del mercado y el control disciplinario de las buenas prácticas de los avaluadores del país.

Así mismo, todos los miembros del comité de avalúos de la Lonja están inscritos en el R.A.A. y por tal motivo son idóneos y tienen la capacidad técnica y profesional para realizar y revisar los avalúos que efectué la institución.

Es importante anotar que todos los avalúos que efectúa directamente la Lonja tienen completa aceptación entre las entidades de crédito locales, nacionales e internacionales para efectos de negociaciones hipotecarias y/o prendarias; entre los organismos gubernamentales para efectos de control y vigilancia, tales como las Superintendencias Bancaria y de Sociedades y la Administración de Impuestos Nacionales y en general todas las entidades y organismos que en un momento dado exijan avalúos para cualquier objeto o finalidad.

Cordialmente,

FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente