

LONJA INMOBILIARIA S.C.A. RISARALDA

Pereira noviembre 08 de 2021

**SEÑORES
AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA
Pereira**

Ref.: Cotización – Avalúo de predios Barrio Matecaña

Cordial saludo,

Queremos hacer una corta presentación de la entidad que no agremia, la Sociedad Colombiana de Arquitectos SCA, es una corporación civil sin ánimo de lucro, constituida el 6 de junio de 1934, con personería jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante Resolución 135 de 1934. Entidad declarada Cuerpo Consultivo del Gobierno según Decreto 1.782 de 1.954 y lo estipulado en la Ley 64 de 1978. Miembro fundador del Colegio Máximo de las Academias, de acuerdo con Resolución 5278 de 1.959 del Ministerio de Educación Nacional.

La presencia de la SCA en los veintisiete (27) Departamentos, le permite un adecuado cubrimiento de todo el territorio nacional para lograr una convocatoria amplia que redunde en mejores opciones de propuestas, una visión real y actual de las necesidades y recursos de cada región de la geografía nacional a través de esta red y sus profesionales.

Lonja inmobiliaria SCA

Creada por Asamblea Nacional Ordinaria de mayo de 2000, complementada por la Junta Nacional de 2000; reglamentada por Asamblea Nacional Ordinaria de mayo de 2001, actualizando sus Estatutos Nacionales para el tema de la Lonja, que en su Artículo 5 fue modificado mediante la adición de un nuevo párrafo el cual dice: Párrafo II- "En desarrollo de la función social de la Arquitectura y dentro del marco del ejercicio profesional, la Sociedad Colombiana de Arquitectos podrá organizar y ofrecer servicios de avalúos inmobiliarios a Entidades Estatales, a la Comunidad, a los particulares en general y organizar y/o formar parte de Lonjas Inmobiliarias"; actúa bajo la Ley 435 de 1998, que en su Título II, Artículo 2 - Define los alcances del ejercicio de la profesión de Arquitectura y dice en el Literal H, -

LONJA INMOBILIARIA S.C.A. RISARALDA

“Elaboración de avalúos y valoraciones en materia de arquitectura y/o edificaciones, lo cual faculta legalmente a los arquitectos, para ejercer la actividad de valuadores”; tiene cobertura nacional, con presencia en veintisiete (27) Regionales y nueve (9) Capítulos.

Entre los principales servicios de la Lonja tenemos los siguientes

La ejecución de:

1. Avalúos Corporativos y Comerciales.
2. Avalúos con destino a diferentes entidades particulares y estatales
3. Certificados de existencia y habitabilidad en cumplimiento del Art. 29, de la resolución 162 del 27 de octubre de 2004.
4. Valoraciones Técnicas.
5. Actas de Vecindad.
6. Levantamientos Arquitectónicos y Topográficos georreferenciados para trámites.
7. Liquidación de Honorarios con base al decreto 2090 de 1989.
8. Elaboración de reglamentos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad Horizontal según la ley 675 de 2001.
9. Elaboración de planes parciales.

En el ejercicio de la actividad valuatoria a nivel nacional hemos asesorado y realizado avalúos importantes en el área de Patrimonio Arquitectónico y Cultural del país, para Entidades Oficiales y Privadas tales como: Ministerios de Cultura, Ministerio de Relaciones Exteriores; Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Departamento Administrativo U.E. de Aeronáutica Civil, Aeropuerto El Dorado, Avianca S.A., Aces S.A., Sam S.A., Federación Nacional de Cafeteros, Fondo Nacional de Ahorro (FNA), INURBE, DIAN, Gobernaciones Departamentales, Alcaldías Municipales; Banco Caja Social de Ahorros, BCSC-Colmena, Davivienda-Red-Bancafé; Colsubsidio, Comfenalco, Metro vivienda; Asobancaria y Fiduprevisora, Compañía Nacional de Chocolates S.A., Incoder, Cavipetrol, Universidad de La Sabana, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP, etc.

Encargo:

En atención a la solicitud recibida el día 5 de noviembre del presente año donde nos solicitan cotización avalúos comerciales a continuación le presentamos nuestra oferta.

Objeto del avalúo: Elaboración de avalúos comerciales para adquisición de inmuebles del barrio Matecaña de Pereira.

LONJA INMOBILIARIA S.C.A. RISARALDA

CONDICIONES DE LA OFERTA:

Luego de suministrados los documentos se realizará visita a los predios para constatar las características de estos y su entorno inmediato, y poder determinar el valor real en una fecha determinada, de acuerdo con sus características y todas las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción de estos predios, se entregaran informes impresos con el análisis requerido para el desarrollo de los avalúos, incluye registro fotográfico.

Método: Se utilizarán las metodologías indicadas acordes a las leyes actuales colombianas en esta materia.

Tipo de avalúo: Avalúos comerciales

Vigencia avalúo: Máximo un año decreto 1420 de 1998.

El tiempo de entrega: Es a convenir por las partes. En el cual cada avalúo sea realizado en un plazo no mayor a 15 días después de perfeccionar el contrato.

Forma de pago: 50% al inicio y 50% a la entrega de los informes valuatorios consignados a una cuenta bancaria que se suministraría en el perfeccionamiento del contrato.

Documentación para suministrar para la elaboración de los avalúos:

Oficio aprobación de la cotización
copia certificados de tradición (vigente)
copia de las escrituras de cada predio y estudio de títulos
copia de los recibos prediales
copia de los planos (construcción y terreno) y fichas prediales
usos del suelo expedidos por la curaduría.

Valor sugerido para cada avalúo:

Valor	Iva 19%	Valor total
\$785.000	\$149.150	\$934.150=

Valor Total incluido iva: Son novecientos treinta y cuatro mil ciento cincuenta pesos moneda corriente. \$ 934.150=

Nota: Esta tarifa aplica para un mínimo de 10 avalúos a contratar.

LONJA INMOBILIARIA S.C.A. RISARALDA

Nota: Los evaluadores que firmen los avalúos estarán adscritos ante la entidad reguladora respectiva con su RAA vigente a la fecha.

Quedamos atentos a sus comentarios, esperando poder ofrecerle nuestros servicios.

Cordialmente,



Arq. Rosa Elena Naranjo Cardona.
Directora Lonja Inmobiliaria



Arq. Edgar Salomón Cruz Moreno.
Presidente SCA Risaralda