valor comercial

LONJA DE BIENES RAICES & AVALUADORES S.A.S

MISION:

Ser conocidos y reconocidos por nuestro liderazgo a través de nuestra pasión por los altos estándares, el respeto por nuestros clientes y nuestro compromiso para crear oportunidades excepcionales de crecimiento personal y negocios. Buscamos siempre otorgar seguridad, confianza y calidad en cada uno de las operaciones que realizamos, a fin de optimizar siempre la gestión de lo más importante para nuestros clientes y nosotros: Su patrimonio.

VISION:

Ser en 10 años los lideres en el sector, ofreciendo a nuestros clientes un servicio integral en avalúos con cobertura nacional e internacional, enfocado en la valuación inmobiliaria y negocios en marcha. Nuestros pilares son la legalidad, transparencia y lealtad con nuestros clientes.

NOSOTROS

El servicio de valoración fue creada como una línea de negocio, con el objetivo de ofrecerles a nuestros clientes una solución al momento de establecer el valor comercial bienes e inmuebles. Observando la aceptación del servicio, la coyuntura económica y su impacto directo en el mercado inmobiliario. Se inicia con la formación académica para ampliar nuestro conocimiento y a su vez nuestro portafolio de servicios valuatorios, de esta manera y en nuestros 12 años de experiencia, hemos logrado establecer la LONJA VALOR COMERCIAL S.A.S, una empresa llena de talento, liderazgo y enfocada en la valuación de bienes tangibles e intangibles con 13 categorías acreditas por el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A),.

¿POR QUE ELEGIRNOS?

Realizamos avalúos técnicos, en otros términos; aplicamos varias técnicas o metodologías para lograr un valor acorde con la realidad.

Somos socios fundadores de la Corporación lonja de profesionales valuadores e inmobiliarios COLPROVIN la cual agremia, capacita y apoya jurídicamente el sector inmobiliario y valuatorio. contamos con un grupo profesional de arquitectos, ingenieros industriales, Ingenieros Civiles, contadores y abogados, todos certificados ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y dispuestos a realizar cualquier tipo de avaluó individual o corporativo.

SERVICIOS:
Avalúos Corporativos.
Administración de Inmuebles y ventas.
Consultoría Jurídica Inmobiliaria.
Consultoría en diseño y construcción de obras.
Consultorio en proyectos agrícolas y ambientales.

AVALUADORES

Somos Avaluadores certificados e inscritos en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES -RAA en 13 categorías.

Son aquellas personas naturales que poseen la formación y/o experiencia debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un bien y que se encuentran inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA.

La Ley 1673 de 2013 reglamentó la actividad del avaluador, con el objeto de regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

- Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.
- Los avaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.

REGISTRO: CATEGORIAS Y ALCANCES

1. Inmuebles Urbanos
2. Inmuebles Rurales
3. Recursos Naturales y Suelos de Protección
4. Obras de Infraestructura
5. Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
6. Inmuebles Especiales
7. Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
8. Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares
9. Semovientes y Animales
10. Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
11. Intangibles
12. Intangibles Especiales

ACREDITACIONES











METODOS VALUATORIOS

De acuerdo a la RESOLUCION NUMERO 620 DE 2008, (23 Septiembre 2008), Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del Marco de la Ley 388 de 1997 y pruebas de conocimiento, estamos en la capacidad de aplicar cualquier método valuartorio:

- MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.
- MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS.
- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.
- MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL.

EXPERIENCIA INMUEBLES



AVALÚO COMERCIAL.

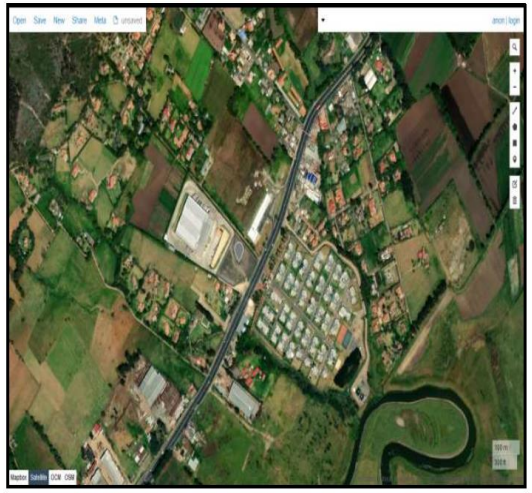
RENTA

BODEGA.
DIRECCION: LOTE 2 Y 1B.
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20564414.
COTA - CUNDINAMARCA.



AVALÚO COMERCIAL.

CASA
DIRECCION: SAUSALITO PH LT3.
CAJICA - CUNDINAMARCA



AVALÚO COMERCIAL.

LOTE.
DIRECCION: LOTE 1A.
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20564416.
COTA - CUNDINAMARCA.



AVALÚO COMERCIAL.

BODEGA.
DIRECCION: CALLE 72A 86 64.
ENGATIVA - BOGOTA D.C.



AVALÚO COMERCIAL.

BODEGA.
DIRECCION: CARRERA 24 22B 54.
SAMPER MENDOZA – LOS MARTIRES.
BOGOTA D.C.



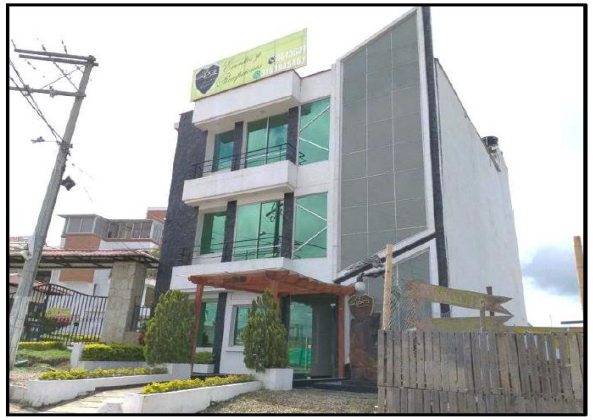
AVALÚO COMERCIAL.

BODEGA.
DIRECCIONES: CARRERA 136 16A – 11/17.
KASANDRA – ZONA FRANCA.
BOGOTA D.C.



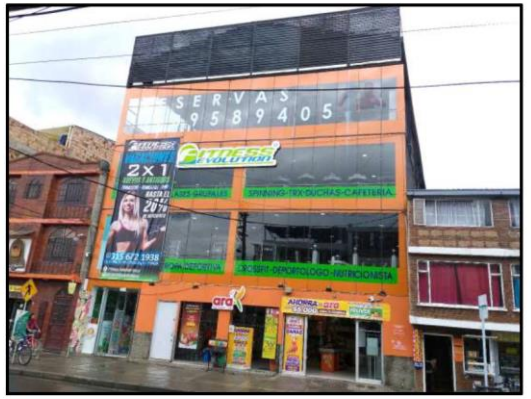
AVALÚO COMERCIAL.

EDIFICIO EL RINCON.
CL 25B BIS 3A 29.
SAN DIEGO – LA MACARENA.
BOGOTA D.C



AVALÚO COMERCIAL.

EDIFICIO.
CENTRO DE CONVECIONES LA ROCA.
LOTE 5 DEL PREDIO DENOMINADO RINCON DE CARPI
FUSAGASUGA – COLOMBIA.



AVALÚO COMERCIAL.

EDIFICIO.
DIRECCION: CALLE 15 15 45/53.
CENTRO – FUNZA.
CUNDINAMARCA.



AVALÚO COMERCIAL.

APARTAMENTO.
EDIFICIO CAMINO DE COMPOSTELA P.H
DIRECCION: KR 19A 86A 67 AP 603.
BOGOTA D.C – COLOMBIA.



AVALÚO COMERCIAL.

APARTAMENTO.
EDIFICIO LIVERPOOL P.H
DIRECCION: CALLE 69 7 71 AP 203.
BOGOTA D.C – COLOMBIA.



AVALÚO COMERCIAL.

CALLE 97 21 42/52.
APARTAMENTO 501
EDIFICIO FONTANA DITIVOLIP P.H.
CHICO NORTE III SECTOR. BOGOTA D.C.



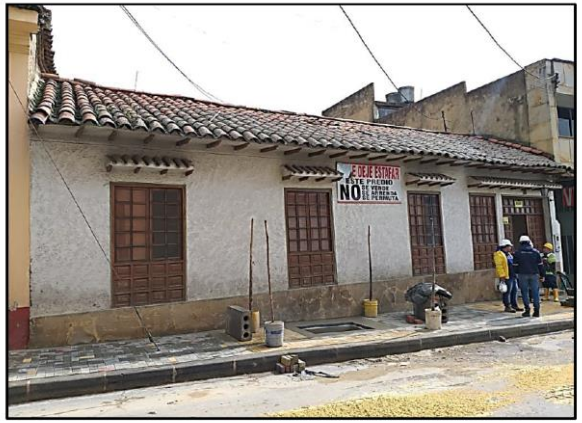
AVALÚO COMERCIAL.

CASA.
DIRECCION: CALLE 130A 104 06.
AURES II – SUBA.
BOGOTA D.C



AVALÚO COMERCIAL.

CASA
DIRECCION: Mz 1 Lo 16.
CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL.
NILO - CUNDINAMARCA



AVALÚO COMERCIAL.

CASA DE CONSERVACION ARQUITECTONICA.
DIRECCION: C 6 4 50.
BARRIO: CENTRO HISTORICO.
ZIPAQUIRA – CUNDINAMARCA.



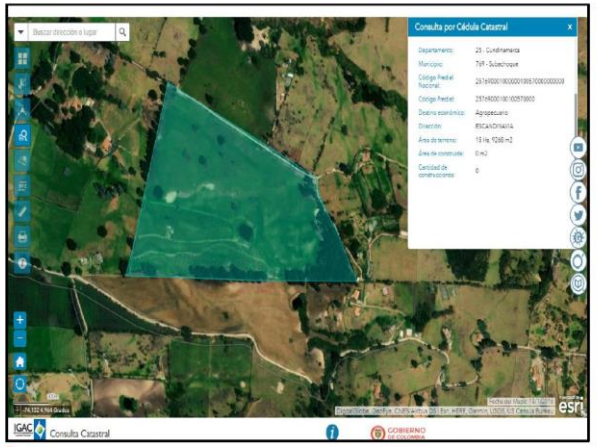
AVALÚO COMERCIAL.

LOTE.
BUENAVISTA.
GACHETA.
CUNDINAMARCA.



AVALÚO COMERCIAL.

LOTE.
DIRECCION: CARRERA 4 18B 56.
EL COMBOY – FUSAGASUGA.



P

AVALÚO COMERCIAL.

LOTE.
ESCANDINAVIA.
SUBACHOQUE - SANTA ROSA.

INFORME DE VALUACIÓN DE LAS AREAS COMUNES

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL PINAR PH.
CALLE 154 No 91-51 - BARRIO TUNA ALTA SUBA.
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

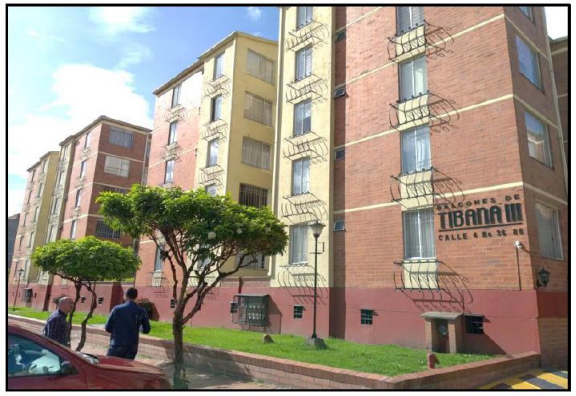


PROPIETARIO:
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL PINAR
(FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO)

FECHA DE LA VALUACIÓN
09 de abril de 2019

INFORME DE VALUACIÓN DE LAS AREAS COMUNES

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE TIBANA III.
CALLE 4 36 80 - BARRIO TIBANA.
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



PROPIETARIO:
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES TIBANA III

FECHA DE LA VALUACIÓN
22 de mayo de 2019

INFORME DE RECONSTRUCCION ETAPA 2.
UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3.
DIRECCION: CALLE 127 53A 68 BL 26.
BOGOTA D.C – COLOMBIA.



PROPIETARIO:
UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3 ETAPA 2.

FECHA DE LA VALUACIÓN
23 de Septiembre de 2019

CONCEPTOS URBANISTICOS

REVISION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

AVALUO NRO	094-19

IDENTIFICACION DEL PREDIO

DIRECCION/NOMBRE	LA TRINIDAD
TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
MATRICULA INMOBILIARIA	176-9544
MUNICIPIO	SOPO
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
PAIS	COLOMBIA
COORDENADAS	
LATITUD	4°54'34.4"N
LONGUITUD	73°56'51.9W
CEDULA CATASTRAL	
25-758-00-00-00-00-0002-0765-0-00-00-0000	
CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL Y EXPANSIÓN URBANA
DESTINO ECONOMICO	AGROPECUARIO



CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	AREA
AREA CONSTRUIDA	METRO CUADRADO	0
AREA TERRENO	HECTAREAS	5,1172

OBSERVACIONES

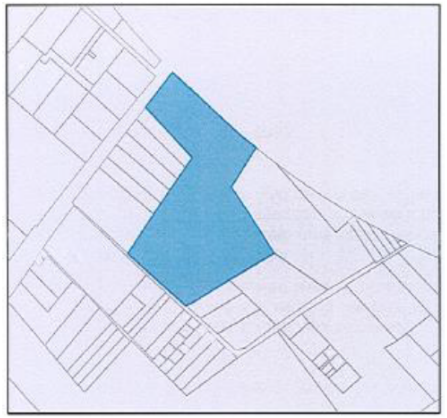
	CONTENIDO
El contendo general del informe es detallado pero adicional a esa informacion es necesario tener encuenta algunas particularidades propias de las areas rurales como:	
1	Clasificación de los suelos según su capacidad de uso, manejo y aptitud.
2	Fuentes de agua natural o artificial y disponibilidad efectiva de ellas, en forma permanente o transitoria.
3	Clima, temperatura, precipitación pluviométrica y su distribución anual.
4	Posibilidades de adecuación.
5	En la zona rural deberá registrarse la distancia en kilómetros desde la cabecera municipal hasta el sitio de acceso al bien, señalando la vía sobre la cual se hace el recorrido. En los casos en que se requiera más de un medio de transporte, deberán relacionarse las distancias en cada una de ellos.
6	Area minima de divivision mediante el P.B.O.T y UAF
7	Hacer referencia al P.B.O.T y no al P.O.T
8	Anexar o incorporar al informe concepto uso del suelo
9	Adjuntar certificado categoria RURAL del Registro abierto de avaluadores R.A.A de quien firma y elabora.

REVISION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

AVALUO NRO	096-19

IDENTIFICACION DEL PREDIO

DIRECCION/NOMBRE	LOS PANELITOS
TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-486557
MUNICIPIO	COTA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
PAIS	COLOMBIA
COORDENADAS	
LATITUD	SIN DATO
LONGUITUD	SIN DATO
CEDULA CATASTRAL	
25-214-00-00-00-00-0001-0026-0-00-00-0000	
CLASIFICACION DEL SUELO	
SUELO RURAL SUBURBANO, EN ZONA AGRO-RESIDENCIAL MULTIPLE	
DESTINO ECONOMICO	AGROPECUARIO



CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	AREA
AREA CONSTRUIDA	METRO CUADRADO	1,025,36
AREA TERRENO	HECTAREAS	4,5953

OBSERVACIONES

	CONTENIDO
El contendo general del informe es detallado pero adicional a esa informacion es necesario tener encuenta algunas particularidades propias de las areas rurales como:	
1	Clasificación de los suelos según su capacidad de uso, manejo y aptitud.
2	Fuentes de agua natural o artificial y disponibilidad efectiva de ellas, en forma permanente o transitoria.
3	Clima, temperatura, precipitación pluviométrica y su distribución anual.
4	Posibilidades de adecuación.
5	En la zona rural deberá registrarse la distancia en kilómetros desde la cabecera municipal hasta el sitio de acceso al bien, señalando la vía sobre la cual se hace el recorrido. En los casos en que se requiera más de un medio de transporte, deberán relacionarse las distancias en cada una de ellos.
6	Area minima de divivision mediante el P.B.O.T y UAF
8	Anexar o incorporar al informe concepto uso del suelo
9	Adjuntar certificado categoria RURAL del Registro abierto de avaluadores R.A.A de quien firma y elabora.

REVISION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

AVALUO NRO	109-19



IDENTIFICACION DEL PREDIO

DIRECCION/NOMBRE	DG 13 1A 84
TIPO DE INMUEBLE	ESTACION DE SERVICIO
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-105998
MUNICIPIO	CHIA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
PAIS	COLOMBIA
COORDENADAS	
LATITUD	SIN DATO
LONGUITUD	SIN DATO
CHIP	AAA0143XALF
CLASIFICACION DEL SUELO	USO MULTIPLE
DESTINO ECONOMICO	COMERCIAL

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	AREA
AREA CONSTRUIDA	METRO CUADRADO	4928,35
AREA TERRENO	METRO CUADRADO	6469,77
AREA LIBRE	METRO CUADRADO	3105,29

OBSERVACIONES

	CONTENIDO
	El contendo general del informe es detallado pero adicional a esa informacion es necesario tener encuenta algunas particularidades propias de las areas urbanas como:
1	Adjuntar certificado categoria INMUEBLES ESPECIALES del Registro abierto de avaluadores R.A.A de quien firma y elabora.

METODOLOGIA EMPLEADA

según resolucion numero 620 de 2008 del (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y En mi experticia como avaluador las metodologias mas indicadas para valuar este predio son el **METODO DE MERCADO, COSTO DE REPOSICION Y METODO RESIDUAL**

NORMATIVIDAD SUELO URBANO

REGLAMENTACION

Acuerdo 17 de 2000 "por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chia, Cundinamarca.

NORMATIVIDAD

El predio se encuentra en suelo urbano, clasificado en el polígono AUM (area de uso multiple)

COMPARACION AVALUOS

REVISION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

AVALUO NRO	111-9



IDENTIFICACION DEL PREDIO

DIRECCION/NOMBRE	CALLE 138 53 38
TIPO DE INMUEBLE	AREA COMERCIAL SANTA CAROLINA II
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20326521 Y OTROS
CIUDAD	BOGOTA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
PAIS	COLOMBIA
COORDENADAS	
LATITUD	SIN DATO
LONGUITUD	SIN DATO
CHIP	AAA0167OHNX Y AAA0167OHMR
CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO
DESTINO ECONOMICO	RESIDENCIAL Y COMERCIAL

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	
AREA TERRENO	METRO CUADRADO	1169,4
AREA CONSTRUIDA	METRO CUADRADO	571,52

OBSERVACIONES

	CONTENIDO
	El contendo general del informe es detallado pero adicional a esa informacion es necesario tener encuenta algunas particularidades propias de las areas urbanas como:
1	Adjuntar certificado categoria INMUEBLES URBANOS del Registro abierto de avaluadores R.A.A de quien firma y elabora.

METODOLOGIA EMPLEADA

según resolucion numero 620 de 2008 del (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y En mi experticia como avaluador las metodologias mas indicadas para valuar este predio son el **METODO DE MERCADO Y METODO COSTO DE REPOSICION.**

NORMATIVIDAD SUELO URBANO

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ 19 EL PRADO		
Tratamiento: CONSOLIDACION		Modalidad: CON DENSIFICACION MODERADA
Área de actividad: RESIDENCIAL		Zona: DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
Sector Normativo: 5	Subsector de uso: V	Subsector Edificabilidad: C

NEGOCIOS EN MARCHA







MAQUINARIA FIJA Y MOVIL











AVALUOS ESPECIALES













GRACIAS

Juan Andres Diaz E.
Avaluador Acreditado.
Valor Comercial.
3213296577
avaluocomercialinmuebles.com