SEPTIEMBRE – 2025

ESTUDIO DE MERCADO

El Departamento Administrativo de Bienes y Suministros elabora el presente estudio de mercado con el fin de evaluar la adición al proceso cuyo objeto es: "**PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION O PARA ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL**".

Lo anterior, considerando que el 20 de agosto de 2025, el profesional especializado de DABS Cristian Andrés Muñoz solicito a través de oficio incluir dos nuevos predios para avalúo identificados con la matricula inmobiliaria 280-47714 y 280-243538. Esta solicitud se sustentó en la necesidad de dar cumplimiento al plan de acción incluido en el plan de desarrollo Armenia con más oportunidades, dado que el municipio debe contener estrategias efectivas para la actualización, registro y mantenimiento de inventarios de bienes inmuebles.

Verificado el proceso contractual CPS-2025-1959 se tiene que el mismo no incluyó la valoración de los predios identificados a continuación: lote terreno ubicado en la carrera 18 43-30/40 B.4 C.R. Mirador del Centenario, con matrícula inmobiliaria N°280-47714, con ficha catastral N°630010102000000244090100000000, con un área de 1.596.24 m2, tipo de predio urbano y el predio identificado como lote de terreno ubicado en la carrera 18 entre calles 39 y 40, con matrícula inmobiliaria N°280-243538, con ficha catastral N°010200000236002500000000, tipo de predio urbano, con un área de 51,19 m2.

En atención a lo expuesto, resulta pertinente precisar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.280-243538 no había sido incluido en el proceso anterior, toda vez que se preveía utilizar principalmente como zona de circulación vial y/o zonas de parqueo, sin embargo de acuerdo con la georreferenciación verificada por el equipo técnico, se logra constatar que el predio podría ser destinado con otro fin y no para el que se había identificado en el análisis previo a la contratación.

Respecto del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No.280-47714 del cual el 98,95% corresponde a propietarios particulares y el 1,05% restante al Municipio de Armenia, predio que actualmente se encuentra en proceso divisorio adelantado por parte de la sociedad ANADALÍ INVERSIONES S.A.S., trámite que cursa ante el Juzgado Civil del Circuito de Armenia.

En atención a la solicitud presentada por los propietarios particulares, se requiere adelantar el avaluó del mencionado predio, con el fin de gestionar la enajenación del área correspondiente al Municipio. Lo anterior, en cumplimiento de la comunicación formal presentada por el ciudadano Oscar Antonio Arango Restrepo en representación de ANADALÍ INVERSIONES S.A.S., solicitud que fue aceptada mediante certificación suscrita por la Secretaría Técnica del Comité de Conciliación del Municipio de Armenia, con fecha 14 de agosto de 2024.

Por otra parte, con respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-200635, la Alcaldía Municipal de Armenia, a través de la Inspección Tercera de Policía, adelanta la Querella Civil de Policía No. 017-2015, instaurada por el ciudadano Ciro Aldana contra el señor Jhon Deiby Mejía y otros, con ocasión de la ocupación irregular de un bien inmueble identificado como Lote 2, contiguo al barrio La Cecilia, con un área de 21.499 m², ubicado en el kilómetro 2 de la vía Armenia–Montenegro.

Mediante Resolución No. 548 del 2 de octubre de 2018, la inspección ordenó el statu quo y otorgó protección al derecho de propiedad del querellante. Dicha decisión fue objeto de recurso de apelación, resuelto en segunda instancia por la Jefatura de Oficina de la Secretaría de Gobierno y

Cr. 16 No 15-28, Armenia Q – CAM Piso1, C. P. 630004
Tel. (6) 7417100 Ext. 217 bienes@armenia.gov.co

Convivencia, mediante Resolución No. 091 del 28 de marzo de 2019, decisión que quedó ejecutoriada el 30 de abril de 2019.

A pesar de que la decisión administrativa se encuentra en firme, no ha sido posible materializar la diligencia de lanzamiento en razón del cumplimiento obligatorio de los estándares fijados por la Corte Constitucional, particularmente en la Sentencia T-544 de 2016, que establece que en los procesos de restitución de bienes ocupados por población vulnerable, es indispensable realizar una caracterización socioeconómica previa para determinar niveles de riesgo y vulnerabilidad, con miras a garantizar un debido proceso reforzado y evitar afectaciones desproporcionadas a derechos fundamentales.

En cumplimiento de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Social y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adscritas a la Alcaldía Municipal, han adelantado encuestas y registros sobre la población que actualmente ocupa el predio objeto de querella.

De la caracterización realizada se concluye que existen aproximadamente 140 núcleos familiares habitando el inmueble, conformados por alrededor de 410 personas, entre quienes se identifican: Niños, niñas y adolescentes, Personas adultas mayores, Población indígena, Víctimas del conflicto armado, Personas en condición de discapacidad, y Población OSIGD (orientaciones sexuales e identidades de género diversas).

Cabe destacar que la Personera Municipal de Armenia, doctora Juliana Victoria Ríos Quintero, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, emitió el oficio DP 100-235 del 18 de octubre de 2017, en el que realiza un análisis jurídico sobre los procesos de restitución de bienes de uso público, señalando que estos deben suspenderse mientras no se garanticen los requisitos mínimos fijados por la Corte Constitucional, en especial la adopción de planes de acción y programas sociales que protejan los derechos de las comunidades afectadas.

> *"De allí que la Personera Municipal de Armenia, encuentra que los procesos de Restitución deben ser suspendidos mientras que la administración municipal establece los planes y programas necesarios para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos desde la Corte Constitucional y que constituye precedente de obligatorio cumplimiento".*

Con fundamento en lo anterior, desde el Despacho del Señor Alcalde se adelantan gestiones para evaluar alternativas que permitan una solución integral y equilibrada frente al conflicto jurídico-social generado por la ocupación irregular, sin desconocer la decisión policiva en firme, y de igual forma garantizar los fines constitucionales.

En ese sentido, se ha dispuesto la inclusión del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-200635 y Ficha Catastral No. 63001000100000000457400000000 dentro del contrato de avalúos actualmente vigente, o en su defecto, se adelantará su contratación, con el fin de establecer el valor comercial del inmueble y analizar la viabilidad jurídica, financiera y administrativa de su eventual adquisición para ser destinado a una solución para las familias, que allí habitan.

Por ende el propósito de esta Administración es actuar conforme a los principios de legalidad, buena fe, eficacia, coordinación y respeto por los derechos fundamentales, por tanto, se continuará avanzando en la articulación institucional necesaria para dar cumplimiento a la decisión policiva con apego a los lineamientos constitucionales y en garantía de los derechos de la comunidad involucrada.

De acuerdo a lo anterior, se llevó a cabo la solicitud de cotización tanto a empresas del sector que prestan los servicios como a la adjudicataria actual del contrato. Dichas solicitudes de cotización fueron enviadas a través de correo electrónico, siendo igualmente recibidas a través del mismo canal.

De acuerdo a lo anterior, se remitió solicitud de cotización así:

Cr. 16 No.15-28, Armenia Q – CAM Piso1, C. P. 630004
Tel: (6) 7417100 Ext. 217, bienes@armenia.gov.co

- ✓ Comunicación enviada el día 19 de agosto de 2025, solicitando cotización del lote terreno ubicado en la carrera 18 43-30/40 B.4 C.R. Mirador del Centenario, con matrícula inmobiliaria N°280-47714

  - arturonaranjovelez@gmail.com
  - Ingenriquesanchezgongora@gmail.com
  - wgavaluos@hotmail.com
  - humberto.meneses@hotmail.com
  - lonjaintercafe@gmail.com
  - hervacua@hotmail.com
  - alallo57@hotmail.com
  - hugoagira@gmail.com
  - joralvanq@yahoo.es
  - Daljues.celis@gmail.com
  - clapa641@gmail.com
  - aureliojaramillom@yahoo.com
  - VENTAS@avaluoscomerciales.com
  - nelsonquindio8@gmail.com
  - gerencialonjaquindio@gmail.com
  - famcu30@gmail.com
  - kellysig18@gmail.com

- ✓ Comunicación enviada el día 22 de agosto de 2025, solicitando cotización del lote terreno ubicado en la carrera 18 entre calles 39 y 40, con matrícula inmobiliaria N°280-243538

  - arturonaranjovelez@gmail.com
  - Ingenriquesanchezgongora@gmail.com
  - wgavaluos@hotmail.com
  - humberto.meneses@hotmail.com
  - lonjaintercafe@gmail.com
  - hervacua@hotmail.com
  - alallo57@hotmail.com
  - hugoagira@gmail.com
  - joralvanq@yahoo.es
  - Daljues.celis@gmail.com
  - clapa641@gmail.com
  - aureliojaramillom@yahoo.com
  - VENTAS@avaluoscomerciales.com
  - nelsonquindio8@gmail.com
  - gerencialonjaquindio@gmail.com
  - famcu30@gmail.com
  - kellysig18@gmail.com

- ✓ Comunicación enviada el día 17 de septiembre de 2025, solicitando cotización del lote terreno ubicado lote 2 km 2 vereda el Mesón vía Armenia - Montenegro, con matrícula inmobiliaria N° 280-200635

  - kellysig18@gmail.com
  - cesarcardenasbari@hotmail.com
  - joralvanq@yahoo.es

A partir de lo expuesto se recibieron para el lote terreno ubicado en la carrera 18 43-30/40 B.4 C.R. Mirador del Centenario, con matrícula inmobiliaria N°280-47714, cotizaciones de **LONJA DE**

Cr. 16 No.15-28, Armenia Q – CAM Piso1, C. P. 630004
Tel: (6) 7417100 Ext. 217, bienes@armenia.gov.co

PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO, KELLY GALLO Y HUMBERTO MENESES, las cuales se detallan a continuación:

No.	DESCRIPCION	DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 LONJA DEL QUINDIO	COT # 2 KELLY GALLO	COT # 3 HUMBERTO MENESES
							VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	280-47714	630010102000024409010 00000000	1.596.24 M2	URBANO	$ 2.380.000	$ 1.500.000	$ 1.950.000

Se realizó un análisis comparativo de precios del mercado, obteniendo un promedio de las dos cotizaciones distintas al contratista actual. Este valor sirve como referencia del precio de mercado para este tipo de servicio en condiciones similares, tal y como se relaciona a continuación:

No	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 LONJA DEL QUINDIO	COT # 2 HUMBERTO MENESES	PROMEDIO
							VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA	
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	280-47714	630010102000002440901000000000	1.596.24 M2	URBANO	$ 2.380.000	$ 1.950.000	$ 2.165.000

Al confrontar dicho promedio con la cotización presentada por Kelly Gallo (contratista actual), se evidencia que esta última representa un valor $665.000 inferior, lo que equivale a un ahorro aproximado del 30.72% frente al valor promedio del mercado:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 3 KELLY GALLO
							VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	280-47714	630010102000002440901000000000	1.596.24 M2	URBANO	$ 1.500.000

En cuanto al lote terreno ubicado en la carrera 18 entre calles 39 y 40, con matrícula inmobiliaria N°280-243538 se recibieron cotizaciones de **KELLY GALLO Y FARIEL ALEXANDER MINOTA,** las cuales se detallan a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 KELLY GALLO	COT # 2 FARIEL MINORTA
							VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA

Cr 16 No.15-28, Armenia Q – CAM Piso1, C. P. 630004
Tel: (6) 7417100 Ext. 217, bienes@armenia.gov.co

1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 39 Y 40	280-243538	010200000 236002500 0000000	51,19 M2. (según VUR)	URBANO	$ 950.000	$ 1.100.000

Al realizar la comparación directa entre ambas propuestas, se estableció que el valor presentado por la contratista también resulta ser inferior al de la otra cotización recibida.

Con respecto al terreno ubicado en lote 2 km 2 vereda el Mesón vía Armenia – Montenegro con matrícula inmobiliaria N° 280-200635, se recibieron cotizaciones de **KELLY GALLO Y CESAR CARDENAS JARAMILLO.**

Las cuales se detallan a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 CESAR CARDENAS	COT # 2 KELLY GALLO
							VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE DE TERRENO	Lote 2, km 2 vereda el Mesón vía Armenia – Montenegro	630010001000000 00457400000000	280-200635	21,499	RURAL	$ 1.900.000	$ 1.900.000

Teniendo en cuenta que las cotizaciones recibidas para el avalúo fueron presentadas tanto por la contratista actual como por un proveedor adicional, y que ambas coinciden en el mismo valor económico, se concluye que el precio ofertado se encuentra alineado con las condiciones del mercado y es técnicamente razonable.

Adicionalmente, considerando que la contratista actual ya viene adelantando el proceso de avalúo de los predios anteriores, cuenta con conocimiento previo del objeto contractual y continuidad técnica en la metodología empleada, resulta conveniente y eficiente mantener la ejecución con dicho contratista. Esto garantiza coherencia en los informes, homogeneidad en los criterios técnicos aplicados y optimización de los tiempos y recursos del proceso.

Por lo anterior, se considera conveniente realizar la adición del avalúo de los tres (3) predios adicionales con la contratista actual, por tanto, este estudio soporta y justifica la adición contractual propuesta.

Al presente estudio se adjuntan las cotizaciones recibidas, con sus ítems y valores correspondientes.

SANTIAGO MORALES ARCILA
Director
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

Proyectó y elaboró: Brigitte Tinoco Guevara - Contratista DABS
Revisó y Aprobó: Santiago Morales Arcila - Director DABS

Cr. 16 No.15-28, Armenia Q – CAM Piso1, C. P. 630004
Tel (6)-7417100 Ext. 217, bienes@armenia.gov.co

6

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

CONTRATO	**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N° 2025-1959**			
OBJETO	**REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN Y/O ARRENDAMIENTO DEL MUNICIPIO**			
CONTRATISTA	**KELLY JOHANNA GALLO RAMÍREZ**			
NIT	**1.072.668.028**			
SUPERVISOR	**RAMIRO ALEJANDRO CASTRO MARTÍNEZ**			
DEPENDENCIA Y CARGO	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS – PROFESIONAL UNIVERSITARIO**			
FECHA DEL ACTA		29	09	2025

Mediante la suscripción de la presente acta se autoriza y se describen las circunstancias que dan origen a la adición y/o modificación del contrato principal.

JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN O MODIFICACIÓN

PRIMERO: El Municipio de Armenia suscribió con la contratista Kelly Johanna Gallo Ramirez, el contrato CPS 2025-1959 de 10 de junio de 2025, con fecha de inicio el día 12 de junio de 2025, el cual se relaciona a continuación:

CONTRATANTE:	Municipio de Armenia
TIPO DE CONTRATO:	Contrato de Prestación de Servicios
No. CONTRATO:	CPS 2025-1959 de 10 de junio de 2025
OBJETO:	*REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN Y/O ARRENDAMIENTO DEL MUNICIPIO*
VALOR DEL CONTRATO:	OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($8.745.000) M/CTE, INCLUIDOS IMPUESTOS.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo de ejecución del presente contrato será de cuatro (4) meses, contados a partir de la configuración del inicio en la plataforma SECOP I, conforme al cronograma que se establece a continuación. Dentro de dicho término, EL CONTRATISTA deberá cumplir con la ejecución del objeto contractual a entera satisfacción de EL CONTRATANTE.

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

FECHA DE INICIO: 12 de junio de 2025

SEGUNDO: El Municipio de Armenia en el marco del Plan de Desarrollo Municipal "ARMENIA CON MÁS OPORTUNIDADES", se encuentra formulado el proyecto de inversión denominado "Fortalecimiento y apoyo a la gestión y dirección de la administración municipal con más oportunidades", el cual tiene como objetivo central la optimización de la gestión pública en el Municipio de Armenia.

Este proyecto responde al deber constitucional y legal de la administración municipal de asegurar una gestión eficiente, eficaz y transparente de los bienes y recursos públicos, en consonancia con los principios rectores de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y desarrollados en la Ley 489 de 1998.

Dentro de las actividades estratégicas previstas en el marco de dicho proyecto, se contempla la realización de avalúos de los bienes inmuebles propiedad del Municipio, actividad que resulta fundamental para garantizar una administración adecuada del patrimonio público. Los avalúos permiten determinar con objetividad el valor real de los bienes, facilitando procesos de toma de decisiones en temas relacionados con saneamiento contable, enajenación, arrendamiento, administración, uso eficiente, y demás actuaciones patrimoniales de la entidad territorial.

Esta actividad también da cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Decreto 1082 de 2015, en particular en lo relativo a la gestión de activos y la formulación de proyectos de inversión pública con base en información técnica actualizada del inventario de bienes inmuebles, y garantiza el cumplimiento de los criterios establecidos en el Manual General de Bienes del Estado.

En consecuencia, la ejecución de los procesos de avalúo se erige como una necesidad prioritaria dentro de la gestión administrativa municipal, no solo para cumplir con el ordenamiento jurídico vigente, sino también para fortalecer la planeación, el control fiscal y la rendición de cuentas ante los órganos de control y la ciudadanía.

TERCERO: Para dar cumplimiento a lo anterior y en el desarrollo del contrato de avalúos se identificó la necesidad de incluir tres nuevos predios de propiedad del municipio, la incorporación de estos predios resulta necesaria en atención a que los mismos deben ser objeto de avaluó de acuerdo con los requerimientos institucionales de la administración municipal.

CUARTO: Actualmente, el Municipio tiene vigente el contrato de prestación de servicios identificado con el número CPS-2025-1959 de 10 de junio de 2025, derivado del proceso de selección de mínima cuantía número DABS-SMIC-009-2025, el cual fue suscrito para la prestación de servicios de avalúo de bienes inmuebles de propiedad del Municipio o que estén en proceso de adquisición.

QUINTO: El 20 de agosto de 2025, el profesional especializado de DABS Cristian Andrés Muñoz solicito a través de oficio incluir dos nuevos predios para avalúo identificados con la matricula inmobiliaria 280-47714 y 280-243538. Esta solicitud se sustentó en la necesidad de dar cumplimiento al plan de acción incluido en el plan de desarrollo Armenia con más oportunidades, dado que el municipio debe contener estrategias efectivas para la actualización, registro y mantenimiento de inventarios de bienes inmuebles.

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

Sumado a lo anterior la Alcaldía Municipal de Armenia, a través de la Inspección Tercera de Policía, adelanta la Querella Civil de Policía No. 017-2015, instaurada por el ciudadano Ciro Aldana contra el señor Jhon Deiby Mejía y otros, con ocasión de la ocupación irregular de un bien inmueble identificado como Lote 2, contiguo al barrio La Cecilia, con un área de 21.499 m², ubicado en el kilómetro 2 de la vía Armenia–Montenegro.

Mediante Resolución No. 548 del 2 de octubre de 2018, la inspección ordenó el statu quo y otorgó protección al derecho de propiedad del querellante. Dicha decisión fue objeto de recurso de apelación, resuelto en segunda instancia por la Jefatura de Oficina de la Secretaría de Gobierno y Convivencia, mediante Resolución No. 091 del 28 de marzo de 2019, decisión que quedó ejecutoriada el 30 de abril de 2019.

A pesar de que la decisión administrativa se encuentra en firme, no ha sido posible materializar la diligencia de lanzamiento en razón del cumplimiento obligatorio de los estándares fijados por la Corte Constitucional, particularmente en la Sentencia T-544 de 2016, que establece que en los procesos de restitución de bienes ocupados por población vulnerable, es indispensable realizar una caracterización socioeconómica previa para determinar niveles de riesgo y vulnerabilidad, con miras a garantizar un debido proceso reforzado y evitar afectaciones desproporcionadas a derechos fundamentales.

En cumplimiento de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Social y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adscritas a la Alcaldía Municipal, han adelantado encuestas y registros sobre la población que actualmente ocupa el predio objeto de querella.

De la caracterización realizada se concluye que existen aproximadamente 140 núcleos familiares habitando el inmueble, conformados por alrededor de 410 personas, entre quienes se identifican: Niños, niñas y adolescentes, Personas adultas mayores, Población indígena, Víctimas del conflicto armado, Personas en condición de discapacidad, y Población OSIGD (orientaciones sexuales e identidades de género diversas).

Cabe destacar que la Personera Municipal de Armenia, doctora Juliana Victoria Ríos Quintero, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, emitió el oficio DP 100-235 del 18 de octubre de 2017, en el que realiza un análisis jurídico sobre los procesos de restitución de bienes de uso público, señalando que estos deben suspenderse mientras no se garanticen los requisitos mínimos fijados por la Corte Constitucional, en especial la adopción de planes de acción y programas sociales que protejan los derechos de las comunidades afectadas.

> *"De allí que la Personera Municipal de Armenia, encuentra que los procesos de Restitución deben ser suspendidos mientras que la administración municipal establece los planes y programas necesarios para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos desde la Corte Constitucional y que constituye precedente de obligatorio cumplimiento"*

Con fundamento en lo anterior, desde el Despacho del Señor Alcalde se adelantan gestiones para evaluar alternativas que permitan una solución integral y equilibrada frente al conflicto jurídico-social generado por la ocupación irregular, sin desconocer la decisión policiva en firme, y de igual forma garantizar los fines constitucionales.

En ese sentido, se ha dispuesto la inclusión del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-200635 y Ficha Catastral No. 630010001000000004574000000000 dentro del contrato de avalúos actualmente vigente, o en su defecto, se adelantará su contratación, con el fin de establecer el valor comercial del inmueble y analizar la viabilidad jurídica, financiera

y administrativa de su eventual adquisición para ser destinado a una solución para las familias, que allí habitan.

Por ende, el propósito de esta Administración es actuar conforme a los principios de legalidad, buena fe, eficacia, coordinación y respeto por los derechos fundamentales, por tanto, se continuará avanzando en la articulación institucional necesaria para dar cumplimiento a la decisión policiva con apego a los lineamientos constitucionales y en garantía de los derechos de la comunidad involucrada.

SEXTO: Verificado el referido proceso contractual CPS-2025-1959 se tiene que el mismo no incluyó la valoración de los predios identificados a continuación: lote terreno ubicado en la carrera 18 43-30/40 B.4 C.R. Mirador del Centenario, con matrícula inmobiliaria N°280-47714, con ficha catastral N°630010102000002440901000000000, con un área de 1.596.24 m2, tipo de predio urbano y el predio identificado como lote de terreno ubicado en la carrera 18 entre calles 39 y 40, con matrícula inmobiliaria N°280-243538, con ficha catastral N°010200000236002500000000, tipo de predio urbano, con un área de 51,19 m2 y por ultimo el predio que a la fecha se encuentra en proceso reconocido como un bien inmueble identificado como Lote 2, contiguo al barrio La Cecilia, con un área de 21.499 m², ubicado en el kilómetro 2 de la vía Armenia–Montenegro.

SEPTIMO: En atención a lo expuesto, resulta pertinente precisar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.280-243538 no había sido incluido en el proceso anterior, toda vez que se preveía utilizar principalmente como zona de circulación vial y/o zonas de parqueo, sin embargo de acuerdo con la georreferenciación verificada por el equipo técnico, la cual se adjunta a la presente acta se logra constatar que el predio podría ser destinado con otro fin y no para el que se había identificado en el análisis previo a la contratación.

Respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.280-47714 del cual el 98,95% corresponde a propietarios particulares y el 1,05% restante al Municipio de Armenia, predio que actualmente se encuentra en proceso divisorio adelantado por parte de la sociedad ANADALÍ INVERSIONES S.A.S., trámite que cursa ante el Juzgado Civil del Circuito de Armenia.
En atención a la solicitud presentada por los propietarios particulares, se requiere adelantar el avaluó del mencionado predio, con el fin de gestionar la enajenación del área correspondiente al Municipio. Lo anterior, en cumplimiento de la comunicación formal presentada por el ciudadano Oscar Antonio Arango Restrepo en representación de ANADALÍ INVERSIONES S.A.S., solicitud que fue aceptada mediante certificación suscrita por la Secretaría Técnica del Comité de Conciliación del Municipio de Armenia, con fecha 14 de agosto de 2024.

Y frente al inmueble identificado como Lote 2, contiguo al barrio La Cecilia, con un área de 21.499 m², ubicado en el kilómetro 2 de la vía Armenia–Montenegro, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-200635 y Ficha Catastral No. 630010001000000004574000000000 dentro del contrato de avalúos actualmente vigente, o en su defecto, se adelantará su contratación, con el fin de establecer el valor comercial del inmueble y analizar la viabilidad jurídica, financiera y administrativa de su eventual adquisición para ser destinado a una solución para las familias, que allí habitan

En consideración a lo anterior, esta Dirección Administrativa realizó un estudio de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a diecisiete (17) proveedores idóneos, con el fin de efectuar un análisis comparativo y establecer el precio promedio de mercado de los ítems requeridos, para lo cual se recibió cotización de dos (2) proveedores esto es **LONJA DE**

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO y **HUMBERTO MENESES**. Adicionalmente, se recibió cotización por parte de la contratista Kelly Johanna Gallo Ramírez. Una vez realizado el análisis de las propuestas presentadas, se determinó que la cotización de menor valor corresponde a la presentada por la señora Kelly Johanna Gallo Ramírez, para lo cual se trae a colación el estudio de mercado, en los siguientes términos:

Se llevó a cabo la solicitud de cotización tanto a empresas del sector que prestan los servicios como a la adjudicataria actual del contrato. Dichas solicitudes de cotización fueron enviadas a través de correo electrónico, siendo igualmente recibidas a través del mismo canal.

De acuerdo a lo anterior, se remitió solicitud de cotización a los siguientes correos electrónicos:

✓ Comunicación enviada el día 19 de agosto de 2025, solicitando cotización del lote terreno ubicado en la carrera 18 43-30/40 B.4 C.R. Mirador del Centenario, con matrícula inmobiliaria N°280-4771

- arturonaranjovelez@gmail.com
- Ingenriquesanchezgongora@gmail.com
- wgavaluos@hotmail.com
- humberto.meneses@hotmail.com
- lonjaintercafe@gmail.com
- hervacua@hotmail.com
- alallo57@hotmail.com
- hugoagira@gmail.com
- joralvanq@yahoo.es
- Daljues.celis@gmail.com
- clapa641@gmail.com
- aureliojaramillom@yahoo.com
- VENTAS@avaluoscomerciales.com
- nelsonquindio8@gmail.com
- gerencialonjaquindio@gmail.com
- famcu30@gmail.com
- kellysig18@gmail.com

✓ Comunicación enviada el día 19 de agosto de 2025, solicitando cotización del lote terreno ubicado en la carrera 18 43-30/40 B.4 C.R. Mirador del Centenario, con matrícula inmobiliaria N°280-4771

- arturonaranjovelez@gmail.com
- Ingenriquesanchezgongora@gmail.com
- wgavaluos@hotmail.com
- humberto.meneses@hotmail.com
- lonjaintercafe@gmail.com
- hervacua@hotmail.com
- alallo57@hotmail.com
- hugoagira@gmail.com
- joralvanq@yahoo.es
- Daljues.celis@gmail.com
- clapa641@gmail.com
- aureliojaramillom@yahoo.com
- VENTAS@avaluoscomerciales.com
- nelsonquindio8@gmail.com
- gerencialonjaquindio@gmail.com
- famcu30@gmail.com
- kellysig18@gmail.com

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

- ✓ Comunicación enviada el día 17 de septiembre de 2025, solicitando cotización del lote terreno ubicado lote 2 km 2 vereda el Mesón vía Armenia - Montenegro, con matrícula inmobiliaria N°280-200635

  - kellysig18@gmail.com
  - cesarcardenasbari@hotmail.com
  - joralvang@yahoo.es

A partir de lo expuesto se recibieron para el lote terreno ubicado en la carrera 18 43-30/40 B.4 C.R. Mirador del Centenario, con matrícula inmobiliaria N°280-47714, cotizaciones de **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO, KELLY GALLO Y HUMBERTO MENESES,** las cuales se detallan a continuación:

No.	DESCRIPCION	DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 LONJA DEL QUINDIO VALOR INCLUIDO IVA	COT # 2 KELLY GALLO VALOR INCLUIDO IVA	COT # 3 HUMBERTO MENESES VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	280-47714	630010102000002440901000000000	1.596.24 M2	URBANO	$ 2.380.000	$ 1.500.000	$ 1.950.000

Se realizó un análisis comparativo de precios del mercado, obteniendo un promedio de las dos cotizaciones distintas al contratista actual. Este valor sirve como referencia del precio de mercado para este tipo de servicio en condiciones similares, tal y como se relaciona a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 LONJA DEL QUINDIO VALOR INCLUIDO IVA	COT # 2 HUMBERTO MENESES VALOR INCLUIDO IVA	PROMEDIO
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	280-47714	63001010200000024409010000000000	1.596.24 M2	URBANO	$ 2.380.000	$ 1.950.000	$ 2.165.000

Al confrontar dicho promedio con la cotización presentada por Kelly Gallo (contratista actual), se evidencia que esta última representa un valor $665.000 inferior, lo que equivale a un ahorro aproximado del 30.72% frente al valor promedio del mercado:

No	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 3 KELLY GALLO VALOR INCLUIDO IVA

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	280-47714	63001010200000 24409010000000 00	1.596.24 M2	URBANO	$ 1.500.000

En cuanto al lote terreno ubicado en la carrera 18 entre calles 39 y 40, con matrícula inmobiliaria N°280-243538 se recibieron cotizaciones de KELLY GALLO Y FARIEL ALEXANDER MINOTA, las cuales se detallan a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 KELLY GALLO	COT # 2 FARIEL MINORTA
							VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 39 Y 40	280-243538	010200000 236002500 0000000	51,19 M2. (según VUR)	URBANO	$ 950.000	$ 1.100.000

Al realizar la comparación directa entre ambas propuestas, se estableció que el valor presentado por la contratista también resulta ser inferior al de la otra cotización recibida.

Con respecto al terreno ubicado en lote 2 km 2 vereda el Mesón vía Armenia – Montenegro con matrícula inmobiliaria N° 280-200635, se recibieron cotizaciones de KELLY GALLO Y CESAR CARDENAS JARAMILLO.

Las cuales se detallan a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 CESAR CARDENAS	COT # 2 KELLY GALLO
							VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE DE TERRENO	Lote 2, km 2 vereda el Mesón vía Armenia – Montenegro	63001000100 0000 00457400000 000	280-200635	21,499	RURAL	$ 1.900.000	$ 1.900.000

Teniendo en cuenta que las cotizaciones recibidas para el avalúo fueron presentadas tanto por la contratista actual como por un proveedor adicional, y que ambas coinciden en el mismo valor económico, se concluye que el precio ofertado se encuentra alineado con las condiciones del mercado y es técnicamente razonable.

Adicionalmente, considerando que la contratista actual ya viene adelantando el proceso de avalúo de los predios anteriores, cuenta con conocimiento previo del objeto contractual y continuidad técnica



en la metodología empleada, resulta conveniente y eficiente mantener la ejecución con dicho contratista. Esto garantiza coherencia en los informes, homogeneidad en los criterios técnicos aplicados y optimización de los tiempos y recursos del proceso.

Por lo anterior, se considera conveniente realizar la adición del avalúo de los tres (3) predios adicionales con la contratista actual, por tanto, este estudio soporta y justifica la adición contractual propuesta.

Al presente estudio se adjuntan las cotizaciones recibidas, con sus ítems y valores correspondientes.

NOVENO: Es de señalar que la modificación que se pretende adelantar al contrato de prestación de servicios **CPS 2025-1959** suscrito para la realización de avalúos, cuenta con respaldo en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 2725 del 1 de abril de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal, por un valor total de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000), con cargo al rubro presupuestal 11302.2.1.2.02.02.007-001, y código CPC 72240. El referido Certificado de Disponibilidad Presupuestal, ha sido parcialmente comprometido con la aceptación de la oferta inicial del contrato CPS **2025-1959,** por valor de OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($8.745.000), quedando un saldo disponible de VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($21.255.000), el cual permite atender la necesidad de modificación contractual que se pretende realizar.

DECIMO: Con la modificación que se solicita, se ésta dando aplicación a los principios que rigen la contratación estatal, evitando desgastes administrativos innecesarios, haciendo claridad de que no se está vulnerando la selección objetiva, que el mismo no supera el porcentaje establecido por la ley y en vista que se encuentra **VIGENTE**, se solicita a la Subdirección del Departamento Administrativo Jurídico **modificar** el Contrato Prestación de Servicios No CPS 2025-1959 celebrado con la **contratista** KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ, para garantizar la ejecución del objeto contractual

DECIMO PRIMERO: Así mismo, la justificación Jurisprudencial de la solicitud de modificación de los contratos enuncia que por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato.[1] Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001[2], la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.[3] Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en **concepto del 13 de agosto de 2009**.

> La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que **la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo**. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones,

---

[1] Sobre la naturaleza instrumental del contrato para alcanzar los fines propios del estado social de derecho, ver la sentencia C-932 de 2007, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.
[2] M.P. Clara Inés Vargas Hernández.
[3] Ver también la sentencia C-068 de 2009, M.P. Mauricio González Cuervo, sobre la constitucional de la posibilidad de prorrogar los contratos de concesión portuaria (artículo 8º de la ley 1º de 1991).

las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."[4]

La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza **incompletos**, es decir, **(i)** los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y **(ii)** en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever *ex ante* los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo.[5] En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para que las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso.

En el caso colombiano, la modificación puede ser fruto de un acuerdo de voluntades o de una decisión unilateral de la entidad contratante en ejercicio de su función de dirección del contrato. En este sentido y en relación con la interpretación del artículo 16 de la ley 80, el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 13 de agosto de 2009, rad. 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo, aseveró:

> *La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema; en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar ... diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.*
>
> *"Un comentario inicial de este artículo consiste en distinguir entre las situaciones que permiten la modificación del contrato y los procedimientos para hacerlo. Las situaciones son la paralización y la afectación grave del servicio público,* ***y los***

[4] *Cfr.* Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 13 de agosto de 2009, rad. 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo. En este concepto la Sala de Consulta se ocupó, entre otras preguntas, de la siguiente formulada por el Ministerio de Transporte: "1. ¿Bajo el supuesto que en un contrato de concesión existan razones de conveniencia que permitan una mejora del objeto contratado y una mejor prestación del servicio público encomendado a la entidad estatal contratante, es posible, por fuera de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 80 de 1993 y en caso de que las partes hubieran pactado una modificación de común acuerdo desde la licitación, acudir a tal previsión y modificar el contrato, teniendo en cuenta, además, que con la modificación se busca un efectivo cumplimiento de los fines estatales y una eficiente prestación de los servicios públicos?"

[5] Esta clasificación es tomada de la literatura del análisis económico del derecho. Ver WILLIAMSON, Oliver E. "Transaction-Cost Economics: The Governance of Contractual Relations". En: Journal of Law and Economics, Vol. 22, No. 2 (Oct., 1979), pp. 233-261. SHAVELL, Steven. "Foundations of Economic Analysis of Law". Harvard University Press, 2004. Dentro de esta literatura, también se señalan como causas de los contratos incompletos, (i) los altos costos de estructuración del contrato, esto es, las altas inversiones que deben realizar las partes para prever las contingencias y diseñar remedios; cuando tales costos exceden los beneficios esperados por las partes, estas últimas pueden optar por celebrar contratos incompletos y dejar por fuera, por ejemplo, previsiones o cláusulas relacionadas con contingencias de baja probabilidad. (ii) Los altos costos de hacer cumplir ciertas cláusulas, y (iii) la dificultad posterior de probar en sede judicial la ocurrencia de ciertas contingencias o variables, entre otras. Vale la pena mencionar que por estas razones la mayoría de los contratos tienden a ser incompletos.

procedimientos son dos: el común acuerdo, y el acto unilateral si no se obtiene aquel. *No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones" (negrilla fuera del texto). (…).*

DECIMO SEGUNDO: La Justificación jurídica de la solicitud de adición al contrato 2025-1959 encuentra su asidero legal conforme a los postulados de la Ley 80 de 1993 en el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 el cual enuncia "… *Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales…*", por lo que al encontrarse vigente el contrato de Prestación de Servicios N°CPS 2025-1959 cuyo objeto corresponde a "***REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN Y/O ARRENDAMIENTO DEL MUNICIPIO***" y con el fin de garantizar una adecuada prestación de los servicios a cargo de la entidad , las partes requieren modificar dicho contrato de prestación de servicios, adicionando el valor del contrato, contenidos en las clausula TERCERA – VALOR DEL CONTRATO en la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($4.350.000)**, el cual quedara así:

3. VALOR DEL CONTRATO:

El Valor total corresponde a la suma de **TRECE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($13.095.000,00).** incluidos impuestos, Dicho valor esta soportado con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

DEPENDENCIA	FECHA CDP	N° CDP	VALOR CDP	VALOR DEL CONTRATO	VALOR DE LA ADICION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS	01 de abril de 2025	2725	$30.000.000	$13.095.000	$4.350.000

RUBRO PRESUPUESTAL	CÓDIGO CPC
11302.2.1.2.02.02.007-001	72240

Así mismo se solicita incluir dentro de la cláusula CUARTA. -TARIFAS Y PRECIOS, lo referente a la descripción técnica del bien inmueble a avaluar y su valor: así

4. TARIFAS Y PRECIOS:

"El valor que se tendrá en cuenta para la ejecución del contrato corresponde al establecido en la oferta económica así:

N°	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA M2	TIPO DE PREDIO	VALOR INCLUIDO IMPUESTOS
1	LOTE DE TERRENO	CALLE 40 ENTRE CARRERAS 18A Y19	01-02-00-00-0239-0005-0-00-00-0000	280-243537	68,35	URBANO	$535.000
2	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0038-0-00-00-0000	280-243539	84,19	URBANO	$535.000
3	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 40-67	01-02-00-00-0238-0006-000.	280-14292	78	URBANO	$535.000

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

4	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 41-00/08	01-02-00-00-0238-0013-000.	280-4632	182	URBANO	$535.000
5	LOTE DE TERRENO	CALLE 39-40 CARRERA 18	01-02-00-00-0237-0021-000.	280-13783	101	URBANO	$535.000
6	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18A CALLE 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0037-000.	280-251762	163	URBANO	$535.000
7	APARTAMENTO	CL 8 # 9 - 36 AP 406 (DIRECCION CATASTRAL)	7600101000307 00000000000000 000000000000000	370-129648	64,72	URBANO	$535.000
8	EDIFICIO	CARRERA 16 Y 18, CALLES 15 Y 17	01-2-023-003	280-194371	9935	URBANO	$3.000.000
9	EDIFICIO	LOTE POLONIA CL 51.# 6-01/03 URBANIZACION ARENALES	0101 0052 0001 000	280-75533	3911,77	URBANO	$2.000.000
10	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-39/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	63001010200000244090100000 0000	280-47714	1.596,24	URBANO	$1.500.000
11	LOTE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 39 Y 40	01020000023600250000000000	280-243538	61,19	URBANO	$950.000
12	LOTE	LOTE 2, KM 2 VEREDA EL MESÓN VÍA Armenia – Montenegro	63001000100000000457400000 000	280-200635	21,499	RURAL	$1.900.000
TOTAL							$13.095.000

Se solicita modificar la cláusula SEXTA PLAZO DE EJECUCION, la cual debe quedar así:

6. PLAZO DE EJECUCION:

El plazo para la ejecución del presente contrato será de cuatro (4) meses de acuerdo al cronograma que se relaciona a continuación a partir de la configuración del inicio en el Secop II, termino en el cual EL CONTRATISTA deberá ejecutar el objeto del contrato a entera satisfacción del CONTRATANTE.

No.	*DESCRIPCIÓN*	*Cronograma de ejecución de avalúo*			
		Junio	*Julio*	*Agosto*	*Septiembre*
1.	*LOTE DE TERRENO 1*	*Junio*			
2	*LOTE DE TERRENO 2*		*Julio*		
3	*LOTE DE TERRENO 3*		*Julio*		
4	*LOTE DE TERRENO 4*			*Agosto*	
5	*LOTE DE TERRENO 5*			*Agosto*	
6	*LOTE DE TERRENO 6*				*Septiembre*
7	*APARTAMENTO*			*Agosto*	*Septiembre*
8	*EDIFICIO*	*Junio*	*Julio*	*Agosto*	*Septiembre*
9	*EDIFICIO Y LOTE DE TERRENO*		*Julio*	*Agosto*	
10	*LOTE TERRENO 7*				*Octubre*
11	*LOTE TERRENO*				*Octubre*
12	*LOTE 2, CONTIGUO AL BARRIO LA CECILIA*				*Octubre*

Nota: *El cronograma de ejecución de los avalúos está representado en color gris. Los numerales 8 y 9 constituyen la ruta crítica, por lo que requieren un mayor tiempo de ejecución.*

Por su parte, los numerales del 1 al 7 tienen un tiempo estimado de un mes para su desarrollo. ***El ítem 10 y 11 requiere un término de ejecución prioritario durante el mes de septiembre.***

8. CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

El contrato que se pretende suscribir deberá ejecutarse de acuerdo a la necesidad de la Administración Municipal con el fin de realizar el avalúo, pues a la fecha se tienen los siguientes inmuebles identificados para adelantar el respectivo tramite de avaluó

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO
1	LOTE DE TERRENO	CALLE 40 ENTRE CARRERAS 18A Y19	01-02-00-00-0239-0005-0-00-00-0000	280-243537	68,35	URBANO
2	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0038-0-00-00-0000	280-243539	84,19	URBANO
3	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 40-67	01-02-00-00-0238-0006-000.	280-14292	78	URBANO
4	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 41-00/08	01-02-00-00-0238-0013-000.	280-4632	182	URBANO
5	LOTE DE TERRENO	CALLE 39-40 CARRERA 18	01-02-00-00-0237-0021-000.	280-13783	101	URBANO
6	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18A CALLE 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0037-000.	280-251762	163	URBANO
7	APARTAMENTO	CL 8 # 9 - 36 AP 406 (DIRECCION CATASTRAL)	760010100030700000000 00000000000000000000	370-129648	64,72	URBANO
8	EDIFICIO	CARRERA 16 Y 18, CALLES 15 Y 17	01-2-023-003	280-194371	9935	URBANO
9	EDIFICIO Y LOTE DE TERRENO	LOTE POLONIA CL 51 # 6-01/03 URBANIZACION ARENALES	0101 0052 0001 000	280-75533	3911,77	URBANO
10	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	63001010200000244090100000000	280-47714	1.596.24	URBANO
11	LOTE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 39 Y 40	010200000236002500000000	280-243538	51,19	URBANO

	ACTA DE SOLICITUD DE ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Departamento Administrativo de Bienes y Suministros Proceso Gestión Administrativa	Código:R-DB-PGA-065 Fecha: 08/03/2016 Versión: 002

12	LOTE 2	CONTIGUO AL BARRIO LA CECILIA, CON UN ÁREA DE 21.499 M², UBICADO EN EL KILÓMETRO 2 DE LA VÍA ARMENIA– MONTENEGRO.	63001000100000000457400000000	280-200635	21,499	RURAL

De los literales 1 al 8 los inmuebles son de carácter público, para el numeral 9, los inmuebles son de carácter privado, los literales 10 y 11 los inmuebles son de carácter público y 12 de carácter privado.

Por otro lado, es de indicar que el contratista deberá ampliar el valor de las garantías contempladas en la CLAUSULA NOVENA. 9. GARANTIAS, las cuales amparan el contrato.

Atentamente,

SANTIAGO MORALES ARCILA	**RAMIRO ALEJANDRO CASTRO MARTINEZ**
Director Departamento Administrativo de Bienes y Suministro	**Profesional Universitario Departamento Administrativo de Bienes y Suministro Supervisora del Contrato**

CONTRATISTA
KELLY JOHANNA GALLO RAMÍREZ

Anexos: Oficio del 22 de agosto de 2025- Solicitud de inclusión avalúos.
Solicitud cotizaciones
Cotizaciones
Estudio del mercado

Proyectó y Elaboró: Luisa Fernanda Duque Nieves – Abogada contratista DABS
Revisó: Julián Andrés Orozco Serna – Abogado contratista DABS
Revisó: Santiago Morales Arcila– Director PAdministrativo de Bienes y Suministros

Armenia Quindío, 19 de Agosto de 2025

Señores:
PRESTADORES AVALUO COMERCIAL

Asunto: SOLICITUD DE COTIZACION

Cordial saludo,

Con el fin de proceder a iniciar trámite precontractual conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y demás normas reglamentarias sobre la materia, teniendo en cuenta además el Decreto Municipal No. 029 del 30 de enero de 2025, por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran actividades relacionadas con las etapas precontractual, contractual y pos contractual de la administración municipal de Armenia, y se dictan otras disposiciones, mediante el presente escrito y de manera respetuosa me dirijo a usted, con el fin de solicitar cotización de precios unitarios de los siguientes ítems con el fin de adelantar el proceso para la **"PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION O PARA ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL"**, las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la entidad son las siguientes:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	630010102000002 440901000000000	280-47714	1.596.24 M2	URBANO	

Nota: EL VALOR DE LA COTIZACIÓN DEBERÁ TENER EL VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA

Se informa que los contratos suscritos con el Municipio están sujetos a los siguientes descuentos y tributos:

PROVEEDORES COMPRAS Y SUMINISTROS

DESCUENTO	TARIFA	MARCO LEGAL
ESTAMPILLA PROHOSPITAL	2%	Ordenanza 0005 de 2005, Articulo 4, litera a y Articulo 5 literal 8.2, Gobernación del Quindío.
ESTAMPILLA PROCULTURA PERSONA NATURAL PERSONA JURIDICA	 1% 1.5%	Acuerdo 229 de 2021, CAPITULO XV (Articulo 158 y Articulo 160 literales 2 y 6, Articulo 161), Estatuto Tributario Municipal
ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR	2%	Acuerdo 229 de 2021, CAPITULO XVI (Articulo 167 y Articulo 169 literales 2 y 6, Artículo 170), Estatuto Tributario Municipal
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR	2%	A partir del 04 de Agosto se realiza descuento del 2% por la Estampilla Para la Justicia Familiar teniendo en cuenta el Acuerdo 262 de Diciembre 2022 (EXCLUIDOS AQUELLOS CONTRATOS INFERIORES A 10 SMMLV Artículo octavo)
TASA PRODEPORTE Y RECREACION	2%	Acuerdo 229 de 2021, CAPITULO XVII (Articulo 179 y Articulo 181 literales 2 y 6, Artículo 182), Estatuto Tributario Municipal

Nota: Los Contratos de Educación se encuentran exentos de la retención de este tributo.		
RETENCION EN LA FUENTE POR COMPRAS PERSONA NATURAL PERSONA JURIDICA Base de Retención: El 100% del valor de la factura antes del Iva	3.5% 2.5%	Articulo 367 Estatuto Tributario: Tabla de Retención en la fuente
RETEIVA POR COMPRAS Base de Retención: El valor del Iva registrado en la factura	15%	Articulo 367 Estatuto Tributario: Tabla de Retención en la fuente
IMPUESTO DE TIMBRE Umbral 6.000 UVT	0.5%	Decreto 175 de 2025
RETEICA P.N y P.J Se aplica el valor de la Tabla de Retención vigente en el Acuerdo 229 de 2021 y al código de la actividad que el proveedor registre en el RUT	Acuerdo 229 de 2021, Estatuto Tributario Municipal	

Esta cotización deberá estar suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural inscrita en el registro mercantil y podrá ser dirigida al correo electrónico bolsasdabs@armenia.gov.co

Se realiza la salvedad, que esta cotización no genera obligación para la Entidad Pública de contratar con ustedes ni genera compromisos futuros.

Cordialmente,

SANTIAGO MORALES ARCILA
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Director

Elaboró: Brigitte Tinoco Guevara - Contratista Dpto. Bienes y Suministros

Cr. 16 No.15-28, Armenia Q – CAM Piso1, C. P. 630004
Tel: (6) 7417100 Ext. 217, bienes@armenia.gov.co

Armenia Quindío, 22 de Agosto de 2025

Señores:
PRESTADORES AVALUO COMERCIAL

Asunto: SOLICITUD DE COTIZACION

Cordial saludo,

Con el fin de proceder a iniciar trámite precontractual conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y demás normas reglamentarias sobre la materia, teniendo en cuenta además el Decreto Municipal No. 029 del 30 de enero de 2025, por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran actividades relacionadas con las etapas precontractual, contractual y pos contractual de la administración municipal de Armenia, y se dictan otras disposiciones, mediante el presente escrito y de manera respetuosa me dirijo a usted, con el fin de solicitar cotización de precios unitarios de los siguientes ítems con el fin de adelantar el proceso para la **"PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION O PARA ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL"**, las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la entidad son las siguientes:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 39 Y 40	010200000236002 5000000000	280-243538	51,19 M2. (según VUR)	URBANO	

Nota: EL VALOR DE LA COTIZACIÓN DEBERÁ TENER EL VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA

Se informa que los contratos suscritos con el Municipio están sujetos a los siguientes descuentos y tributos:

PROVEEDORES COMPRAS Y SUMINISTROS

DESCUENTO	TARIFA	MARCO LEGAL
ESTAMPILLA PROHOSPITAL	2%	Ordenanza 0005 de 2005, Articulo 4, litera a y Articulo 5 literal 8.2, Gobernación del Quindío.
ESTAMPILLA PROCULTURA PERSONA NATURAL PERSONA JURIDICA	 1% 1.5%	Acuerdo 229 de 2021, CAPITULO XV (Articulo 158 y Articulo 160 literales 2 y 6, Articulo 161), Estatuto Tributario Municipal
ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR	2%	Acuerdo 229 de 2021, CAPITULO XVI (Articulo 167 y Articulo 169 literales 2 y 6, Artículo 170), Estatuto Tributario Municipal
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR	2%	A partir del 04 de Agosto se realiza descuento del 2% por la Estampilla Para la Justicia Familiar teniendo en cuenta el Acuerdo 262 de Diciembre 2022 (EXCLUIDOS AQUELLOS CONTRATOS INFERIORES A 10 SMMLV Artículo octavo)
TASA PRODEPORTE Y RECREACION Nota: Los Contratos de Educación se encuentran exentos de la retención de este tributo.	2%	Acuerdo 229 de 2021, CAPITULO XVII (Articulo 179 y Articulo 181 literales 2 y 6, Artículo 182), Estatuto Tributario Municipal

RETENCION EN LA FUENTE POR COMPRAS PERSONA NATURAL PERSONA JURIDICA Base de Retención: El 100% del valor de la factura antes del Iva	3.5% 2.5%	Articulo 367 Estatuto Tributario: Tabla de Retención en la fuente
RETEIVA POR COMPRAS Base de Retención: El valor del Iva registrado en la factura	15%	Articulo 367 Estatuto Tributario: Tabla de Retención en la fuente
IMPUESTO DE TIMBRE Umbral 6.000 UVT	0.5%	Decreto 175 de 2025
RETEICA P.N y P.J Se aplica el valor de la Tabla de Retención vigente en el Acuerdo 229 de 2021 y al código de la actividad que el proveedor registre en el RUT	Acuerdo 229 de 2021, Estatuto Tributario Municipal	

Esta cotización deberá estar suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural inscrita en el registro mercantil y podrá ser dirigida al correo electrónico bolsasdabs@armenia.gov.co

Se realiza la salvedad, que esta cotización no genera obligación para la Entidad Pública de contratar con ustedes ni genera compromisos futuros.

Cordialmente,

SANTIAGO MORALES ARCILA
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Director

Elaboró: Brigitte Tinoco Guevara - Contratista Dpto. Bienes y Suministros

Cr. 16 No.15-28, Armenia Q – CAM Piso1, C. P. 630004
Tel: (6) 7417100 Ext. 217, bienes@armenia.gov.co

21

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co> 19 de agosto de 2025, 9:48
Para: kellysig18@gmail.com
Cco: arturonaranjovelez@gmail.com, Ingenriquesanchezgongora@gmail.com, wgavaluos@hotmail.com, humberto.meneses@hotmail.com, lonjaintercafe@gmail.com, hervacua@hotmail.com, alallo57@hotmail.com, hugoagira@gmail.com, joralvanq@yahoo.es, Daljues.celis@gmail.com. clapa641@gmail.com, aureliojaramillom@yahoo.com, VENTAS@avaluoscomerciales.com, nelsonquindio8@gmail.com, gerencialonjaquindio@gmail.com, famcu30@gmail.com

Buenos días,

Por medio de la presente y de manera respetuosa, con el fin de adelantar el proceso cuyo objeto es "PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASÍ COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN O PARA ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL"

Solicito la cotización de los ítems relacionados en el archivo adjunto.

De antemano agradezco su gestión y respuesta.

Cordialmente,

Brigitte Tinoco Guevara
Contratista DABS
Celular: 3136667700

Solicitud cotización 19-08-2025.docx
110K

92

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

Kelly Gallo <kellysig18@gmail.com> 21 de agosto de 2025, 12:34
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

Buenas tardes

Atendiendo la solicitud adjunto cotización para la elaboración del avalúo en referencia.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente
[El texto citado está oculto]
--
Kelly Gallo
Ingeniera Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
Cel: 311-5423755

Cotización Avalúo Adicional 2.pdf
31K

23

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

Gerencia Lonja del Quindío <gerencialonjaquindio@gmail.com> 19 de agosto de 2025, 10:26
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>, lonja quindio <asistentelonjadelquindio@gmail.com>

Buen dia, envío cotizacion solicitada.

Saludos,

El mar, 19 ago 2025 a las 9:49, Departamento Administrativo De Bienes y Suministros (<bolsasdabs@armenia.gov.co>) escribió:
[El texto citado está oculto]

COTIZ LOTE 2 # MZ 40 LA PATRIA ALCALDIA DE ARMENIA.pdf
325K

24

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

Humberto Meneses Paniagua <humberto.meneses@hotmail.com> 21 de agosto de 2025, 15:28
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

Buenas tardes, adjunto al presente remito la cotización solicitada.

Atentamente;

Humberto de Jesús Meneses Paniagua

c.c. 70.040.042 de Medllín

[El texto citado está oculto]

PROPUESTA DABS ARMENIA.docx
40K

Armenia, agosto 19 de 2025

Señores
DR. SANTIAGO MORALES ARCILA
Director
DEPARTAMENTO ADTVO DE BIENES Y SUMINISTROS
Alcaldía de Armenia

Asunto: Avalúo Comercial Corporativo.

Respetados Señores:

La LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, Entidad especializada en la realización de Avalúos ***Corporativos***, con más de 43 años de trayectoria y con la vinculación de Avaluadores profesionales, con acreditación del Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, la cual les ofrece los siguientes servicios:

- **Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales.**
- **Avalúo de Maquinaria Fija, Móvil, Equipos, Muebles y Enseres**
- **Avalúo de Inmuebles Especiales**
- **Avalúo Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**
- **Avalúo de Obras de Infraestructura**
- **Consultorías en Normas Urbanísticas**
- **Estudio de Plusvalía para Municipios**
- **Asesoría en Procesos Divisorios**

ALCANCE DE LAS RESPONSABILIDADES
Nuestra entidad se compromete a asumir las siguientes responsabilidades:

- Recibir y tramitar oportunamente la solicitud de avalúo y designar los Avaluadores que correspondan, según la localización del inmueble y la modalidad de avalúo de que se trate, conforme a las estipulaciones contenidas en la solicitud.

- A través de los miembros comisionados y del Comité de Avalúos, se realizarán las investigaciones preliminares, y complementación sobre aspectos que incidan en la Valoración de los predios, como es el caso de normas urbanísticas, uso del suelo, fichas normativas, infraestructura vial y de servicios en general.

ACTIVIDADES A REALIZAR:

HACER VISITA E IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Los estudios se ceñirán al Decreto 1420 de julio 24 de 1.998, y a la Resolución No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así:

- Recepción y revisión de la documentación.
- Visita inspección ocular.
- Investigación de mercado.
- Selección del método (s) adecuado (s).
- Desarrollo del método.

Presentación y discusión en el Comité de Avalúos, que se realiza los días martes con la participación de mínimo 9 o más avaluadores afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, e inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

- Aprobación en el Comité de Avalúos.
- Elaboración informe final, según lo requerimientos del solicitante y de acuerdo con las leyes vigentes en Colombia.

ENTREGA DE INFORMES:

El estudio valuatorio se entregará en medio físico o puede ser enviado mediante documento PDF a un correo electrónico.

El informe de avalúos se realizará de acuerdo con las normas del Decreto 1420 y metodologías determinadas en la Resolución 620, de septiembre 23 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la cual se da cumplimiento a la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de 1998.

PLAZO DE ENTREGA:

La entrega de los informes se acordará entre la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO y el solicitante.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO
EL GREMIO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE LA REGIÓN

PROPUESTA ECONÓMICA:

COTIZACIÓN PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO AL PREDIO URBANO, IDENTIFICADO A CONTINUACION, EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 43-30/40 B.4 C.R. MIRADOR DEL CENTENARIO	630010102000002 440901000000000	280-47714	1.596,24 M2	URBANO	$2.380.000

Nota: EL VALOR DE LA COTIZACIÓN DEBERÁ TENER EL VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA

FORMA DE PAGO:

50% de anticipo al recibir los documentos, los cuales deberán consignar en la **CUENTA CORRIENTE DEL BANCO BBVA, #921001566**, a nombre de La Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, con **Nit. 890.002.063-2**, y para la entrega del informe el **50%** restante. Favor enviar copia del pago al correo gerencialonjaquindio@gmail.com, junto con el Rut para la respetiva factura.

NOTA: *En el caso de que el presente estudio requiera ser sustentado ante un **Juzgado**, tendrá un costo de 1 S.M.M.L.V. pagadero al perito correspondiente, antes de dicha presentación.*

Para efectuar el (los) estudio (s) se requiere la siguiente información:

- Escritura Pública.
- Certificado de Tradición Vigente.
- Planos en caso de requerirse

Cualquier información adicional, con gusto la suministraremos.

Atentamente,

MARTA CECILIA GOMEZ ECHEVERRY
Gerente

Armenia, 21 de agosto de 2025

Señor:

Santiago Morales Arcila
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Director

REFERENCIA: Cotización Avalúo

De acuerdo a la solicitud realizada para llevar acabó el avalúo comercial de un inmueble localizado en Carrera 18 # 43-30/40 C.R. Mirador del Centenario en la Ciudad de Armenia - Quindío con Matricula Inmobiliaria No. 280-47714, presentó a su consideración la siguiente propuesta:

Estimar el valor comercial del inmueble en sus condiciones actuales (físicas, jurídicas y normativas); para lo cual se debe realizar el reconocimiento e inspección del inmueble y se requieren los siguientes documentos:

- Escritura Pública.
- Certificado de Tradición Vigente.
- Certificado de Uso de Suelo.

Como resultado del avalúo se entregará un informe técnico con todas las consideraciones y resultados.

El valor del avalúo es:

Millón Quinientos Mil Pesos Moneda Corriente ($1.500.000 MC/TE).

Cordialmente

Kelly J. Gallo R.
Ing. Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
Email: kellysig18@gmail.com
Celular: 311-5423755

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Armenia, 21 de agosto de 2025

Señores
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS
Alcaldía de Armenia
ARMENIA-QUINDIO

Cordial saludo.

En relación con la cotización fue remitida a través del cuerpo del correo electrónico, me permito enviar la propuesta ciñéndome a su requerimiento para la misma

- *Nombre o razón social del proveedor:* ***HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA***
- *NIT o número de identificación:* ***C.C. 70.040.042 de Medellín***
- *Descripción detallada del bien o servicio cotizado de acuerdo a las especificaciones solicitadas:*

DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA EN M2	TIPO DE PREDIO	VALOR INCLUÍDO IVA
Lote de Terreno	Carrera 18 #43-30/40 B.4 C.R MIRADOR DEL CENTENARIO	63001010200000244090 1000000000	280-47714	1.596.24	URBANO	$1.950.000

- *Valor total, incluido IVA:* ***$1.950.000***
- *Fecha de emisión:* ***21/08-2025***

CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
CALLE 4 # 23-74 APARTAMENTO 504
TELEFONO 3206668579
CORREO ELECTRÒNICO: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.

- *Vigencia de la cotización:* ***20 DÍAS***
- *Firma del proveedor.*

Atentamente,

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Economista-Topógrafo
Avaluador
c.c. 70.040.042 de Medellín
R.A.A. AVAL-70040042

CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
TELEFONO 3206668579
CORREO ELECTRÒNICO: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.

39

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co> 22 de agosto de 2025, 11:42

Cco: arturonaranjovelez@gmail.com, Ingenriquesanchezgongora@gmail.com, wgavaluos@hotmail.com, Humberto Meneses Paniagua <humberto.meneses@hotmail.com>, lonjaintercafe@gmail.com, hervacua@hotmail.com, alallo57@hotmail.com, hugoagira@gmail.com, joralvanq@yahoo.es, Daljues.celis@gmail.com, clapa641@gmail.com, aureliojaramillom@yahoo.com, VENTAS@avaluoscomerciales.com, nelsonquindio8@gmail.com, gerencialonjaquindio@gmail.com, famcu30@gmail.com, kellysig18@gmail.com

Buenos días,

Por medio de la presente y de manera respetuosa, con el fin de adelantar el proceso cuyo objeto es "PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASÍ COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN O PARA ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL"

Solicito la cotización de los ítems relacionados en el archivo adjunto.

De antemano agradezco su gestión y respuesta.

Cordialmente,

Brigitte Tinoco Guevara
Contratista DABS
Celular: 3136667700

Solicitud cotización 22-08-2025.docx
110K

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

Kelly Gallo <kellysig18@gmail.com> 28 de agosto de 2025, 15:05
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

Buenas tardes

Atendiendo la solicitud adjunto cotización para la elaboración del avalúo en referencia.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente

El vie, 22 ago 2025 a las 11:43, Departamento Administrativo De Bienes y Suministros (<bolsasdabs@armenia.gov.co>) escribió:
[El texto citado está oculto]

--
Kelly Gallo
Ingeniera Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
Cel: 311-5423755

Cotización Avalúo Adicional 3.pdf
31K

31

MUNICIPIO DE ARMENIA

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

Fariel Minorta Cuellar <famcu30@gmail.com> 29 de agosto de 2025, 12:02
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

Cordial saludo

Adjunto remito cotización y quedo atento a cualquier inquietud.

El vie, 22 ago 2025 a las 11:43, Departamento Administrativo De Bienes y Suministros (<bolsasdabs@armenia.gov.co>) escribió:
[El texto citado está oculto]

--
Fariel Minorta Cuellar
Ingeniero Catastral y Geodesta
Celular: 313 3624452

Cotización Alcaldia de Armenia_30082025_.pdf
206K

32

MUNICIPIO DE ARMENIA

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION AVALUOS

LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA <lonjaintercaf...@gmail.com> 22 de agosto de 2025, 12:15
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

Saludos: la cotización para este avalúo es: 2 SMMLV+IVA=$3.387.930. Pero, si el contrato es solo para hacer este avalúo, no existiría interés en participar en el proceso contractual. Con mucho gusto, saludos.

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 39 Y 40	010200000236002 5000000000	280-243538	51,19 M (según V	URBANO	

[El texto citado está oculto]

--

INTERNACIONAL
Inmobiliaria Cafetera

LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA
Ing. MbA. Humberto Zuluaga Villegas.
CeO Dictámenes y Peritajes R.A.A. AVAL4576105/2017
Tel: 3459291, Cel: 315 5200296.
Carrera 28 #92-10, Avenida Sur.
Pereira - Colombia.

Armenia, 28 de agosto de 2025

Señor:

Santiago Morales Arcila
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Director

REFERENCIA: Cotización Avalúo

De acuerdo a la solicitud realizada para llevar acabó el avalúo comercial de un inmueble localizado en Carrera 18 entres Calle 39 y 40 en la Ciudad de Armenia - Quindío con Matricula Inmobiliaria No. 280-243538, presentó a su consideración la siguiente propuesta:

Estimar el valor comercial del inmueble en sus condiciones actuales (físicas, jurídicas y normativas); para lo cual se debe realizar el reconocimiento e inspección del inmueble y se requieren los siguientes documentos:

- Escritura Pública.
- Certificado de Tradición Vigente.
- Certificado de Uso de Suelo.

Como resultado del avalúo se entregará un informe técnico con todas las consideraciones y resultados.

El valor del avalúo es:

Novecientos Cincuenta Mil Pesos Moneda Corriente ($950.000 MC/TE).

Cordialmente

Kelly J. Gallo R.
Ing. Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
Email: kellysig18@gmail.com
Celular: 311-5423755

Fecha: *29* de *agosto* de *2025*

Señores:
ALCALDIA MUNICIPAL DE ARMENIA
Departamento administrativo de bienes y servicios
Cr. 16 No.15-28
Ciudad

Asunto: Cotización avaluó comercial

Estimados señores:

Luego de haber examinado los documentos adjuntos a su carta de invitación para presentar cotizaciones para el proceso mencionado en el asunto, con relación a la elaboración de avalúo comercial en el municipio de Armenia para iniciar tramite precontractual conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y demás normas reglamentarias sobre la materia, a continuación, relacionado la cotización propuesta:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	VALOR INCLUIDO IVA
1	LOTE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 39 Y 40	010200000236002 5000000000	280-243538	51,19 M2. (según VUR)	URBANO	1.100.000

Agradezco su atención y quedo atento a cualquier inquietud,

Atentamente,

Fariel Alexander Minorta Cuellar

Ingeniero Catastral y Geodesta

Especialista en avalúos

R.A.A. AVAL-1030610959.

Alcaldía Municipal de Armenia
Correspondencia recibida
2025RE36271
Fecha: 2025-07-10 11:09:58
Funcionario Radicador: Yesica Maryuri Pineda Marin (Auxiliar administrativo, Secretaría de Salud)
Ciudadano: OSCAR ANTONIO ARANGO RESTREPO
Asunto: OFICIO
Anexo: 1 ANEXO
Destinatario: John Jairo Torres (Auxiliar administrativo, Departamento Administrativo Jurídico)
PQRS Asociado: Información no disponible
Código Validación: SpnUjKka

Armenia, Quindío, Julio 08 de 2025

Señores
COMITÉ DE CONCILIACIÓN Y DEFENSA JUDICIAL
ALCALDÍA DE ARMENIA
E.S.D.

ASUNTO: PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DIRECTA DEL DERECHO DE CUOTA DEL MUNICIPIO EN PROCESO DIVISORIO – RADICADO 63001 31 03001 2023 0027000

Respetados señores del Comité:

En calidad de parte interesada dentro del proceso divisorio en referencia, promovido por **ANDALÍ INVERSIONES S.A.S.**, radicado bajo el número 63001 31 03001 2023 0027000, y que cursa ante el Juzgado Civil del Circuito de Armenia, me permito manifestar formalmente mi interés en adquirir de manera directa y extrajudicial la participación que ostenta el Municipio de Armenia, correspondiente al 1.05% del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-47714, ubicado en la carrera 18A No. 43-15/21/25 de esta ciudad.

Dicha solicitud se fundamenta en la certificación expedida por la Secretaría Técnica del Comité, con fecha 10 de septiembre de 2024, en la cual se indicó que el Municipio acepta la venta de su derecho siempre que le sea garantizado el pago del valor correspondiente al 1.05% del valor neto percibido.

Teniendo en cuenta esta disposición, y en aras de evitar la continuación del trámite judicial hacia una venta forzada, me permito proponer la adquisición directa de dicho porcentaje, a través de un acuerdo extrajudicial entre comuneros, conforme a lo dispuesto en los artículos 407 y siguientes del Código General del Proceso, y en concordancia con el principio de economía procesal y protección del patrimonio público.

Con esta solicitud me comprometo a presentar una oferta formal por el valor del porcentaje de dominio que ostenta el Municipio, respetando el avalúo pericial que obra en el proceso. Estoy dispuesta/o a comparecer ante la instancia de conciliación extrajudicial que ustedes consideren pertinente (Procuraduría, Personería o el propio Comité) para formalizar el acuerdo.

DEPTO. JURIDICO MUNICIPAL ARMENIA
RECIBIDO HOY: JULIO 11/2025
No. REGISTRO: 903
PASA A:
FIRMA REC.:

ALCALDÍA DE ARMENIA | Departamento Administrativo de Jurídica

17 JUL 2025 4226

R1269

DJ-PJU-1993
Armenia, julio 14 de 2025

Doctor
Santiago Morales Arcila
Director DABS

Asunto: Traslado por competencia solicitud ANDALI INVERSIONES SAS

Conforme las competencias asignadas al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros tratándose de bienes inmuebles, se ofrece traslado de solicitud a efectos que, si a bien lo tienen, se adelante las actuaciones de proyección y elaboración de proyecto de Acuerdo tendientes a la venta del 1.05% de propiedad que tiene el Municipio en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-47714 ubicado en la carrera 18 A No. 43-15 / 43-21-25 de Armenia, toda vez que la diligencia de venta en pública subasta realizada el 2 de julio de la presente anualidad, se declaró fallida.

Se anexa, solicitud del representante legal de ANDALÍ INVERSIONES SAS Y certificación expedida por la Secretaria Técnica del Comité de Conciliación en donde se evidencia la decisión de dicho órgano colegiado en torno al tema de la venta de la cuota parte de propiedad que el Municipio tiene en dicho predio.

Cordial saludo,

JOSE ARLEY HERRERA GAVIRIA
Director del Departamento Administrativo Jurídico

Proyectó: Diana Patricia Loaiza Sánchez – PU DAJ
Revisó: José Arley Herrera Gaviria – Director DAJ

Cr. 16 No. 15-28, Armenia Q – CAM Piso 3_, C. P. 63000_
Correo Electrónico juridico@armenia.gov.co

La suscrita Secretaria Técnica del Comité de Conciliación

CERTIFICA

Que el Comité de Conciliación y Defensa Judicial del Municipio, por medio de Acta No. 24 del 16 de agosto de 2024, se reunió para analizar la demanda promovida ANDALI INVERSIONES S.A.S. RADICADO: 63 001 31 03 001 2023 00270 00, cuya pretensión es: La venta en pública subasta del inmueble urbano CARRERA 18A 43-15/ 43-21/25 (CARRERA 18 A 43-43) (k 18 # 43-20/25/26) de Armenia Q., identificado con la matricula inmobiliaria no. 280-47714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q., para lo cual solicito tener como precio de venta el probado en dictamen pericial anexo a la demanda.

El derecho porcentual que le asiste al Municipio de Armenia (en otrora Lotería del centenario de Armenia) en el respectivo inmueble según la anotación No. 135 del Certificado de Libertad y Tradición allegado con la demanda es del 1.05%

ANOTACION: Nro 135 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-280-6-15459
Doc: ESCRITURA 681 DEL 28-04-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/I-Titular de dominio incompleto)
A: ALDANA CASTILLO STEVEN X 22.08%
A: ALDANA CIRO X 20.00%
A: ALDANA GARCIA CINDY LORENA X 10.71%
A: GARCIA ALZATE MARIA IRMA X 10.00%
A: LOTERIA DEL CENTENARIO DE ARMENIA QUINDIO X 1.05%
A: MARTINEZ CAMPUZANO GUILLERMO HUMBERTO X 34.16%

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El valor del predio según experticia aportada con el libelo demandatorio con fecha de elaboración junio 21 de 2023, asciende a la suma de $1.630.740.000.

En razón de lo anterior, los miembros del Comité de Conciliación, decide adoptar la siguiente FÓRMULA CONCILIATORIA:

El Municipio acepta la venta en pública subasta del bien inmueble objeto litis, siempre que se le garantice percibir el equivalente al 1.05% del valor neto percibido por dicho concepto conforme el derecho de cuota que le asiste. Para tales efectos, y salvo que la autoridad judicial lo estime innecesario, se compromete a presentar ante el Concejo Municipal de Armenia el correspondiente proyecto de acuerdo contentivo de la solicitud de autorización para la respectiva venta, ello dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la decisión judicial que ordene la venta.

Se firma, a los 10 días del mes de septiembre de 2024

DIANA PATRICIA LOAIZA SANCHEZ
Secretaria Técnica

Quedo atenta/o a su amable respuesta, esperando se pueda viabilizar esta salida alterna de común acuerdo, en beneficio de las partes y con el fin de evitar dilaciones judiciales innecesarias.

Cordialmente,

OSCAR ANTONIO ARANGO RESTREPO
C.C. 7.529.350 de Armenia
Representante Legal
Correo: fvargas@andali.co
Cel: 3117325410

Anexo: Copia certificación del Comité (septiembre de 2024)

ALCALDÍA DE ARMENIA

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

20 AGO 2025 5836

Armenia, Q., Agosto 20 de 2025

Doctor:
SANTIAGO MORALES ARCILA
Director – DABS
Alcaldía de Armenia.

Asunto: Solicitud Avaluó Predio de Propiedad del Municipio

Respetuosamente, me permito solicitarle incluir o adicionar dentro del alcance de contrato de Prestación de Servicios No CPS 2025-1959, el siguiente bien inmueble:

MATRICULA INMOBILIARIA No: 280-47714

Lo anterior, en razón a que el citado inmueble se encuentra ubicado dentro del área de los demás predios que se incluyeron en el contrato de prestación de servicios citado (avalúos).

Para su mayor comprensión anexo georreferenciación realizada por el equipo topográfico, para corroborar lo manifestado.

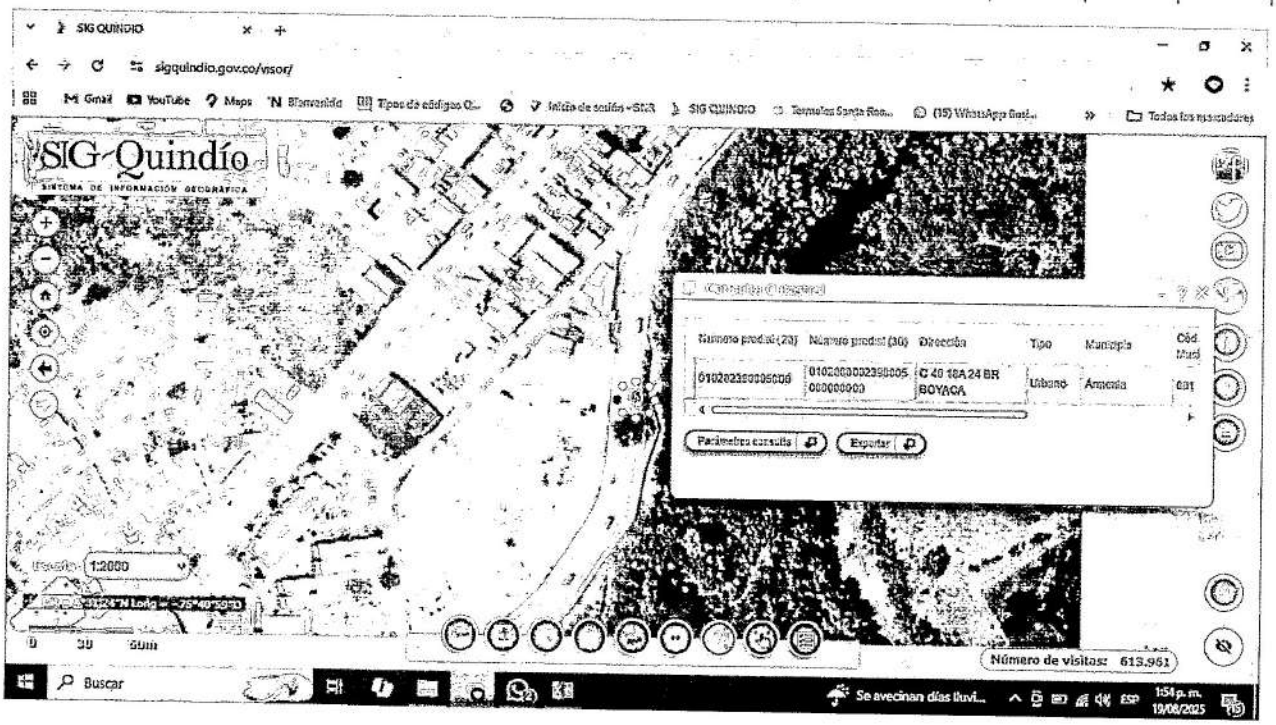
Cordialmente,

CRISTIAN ANDRÉS MUÑOZ CASTRILLÓN
Profesional Especializado – DABS

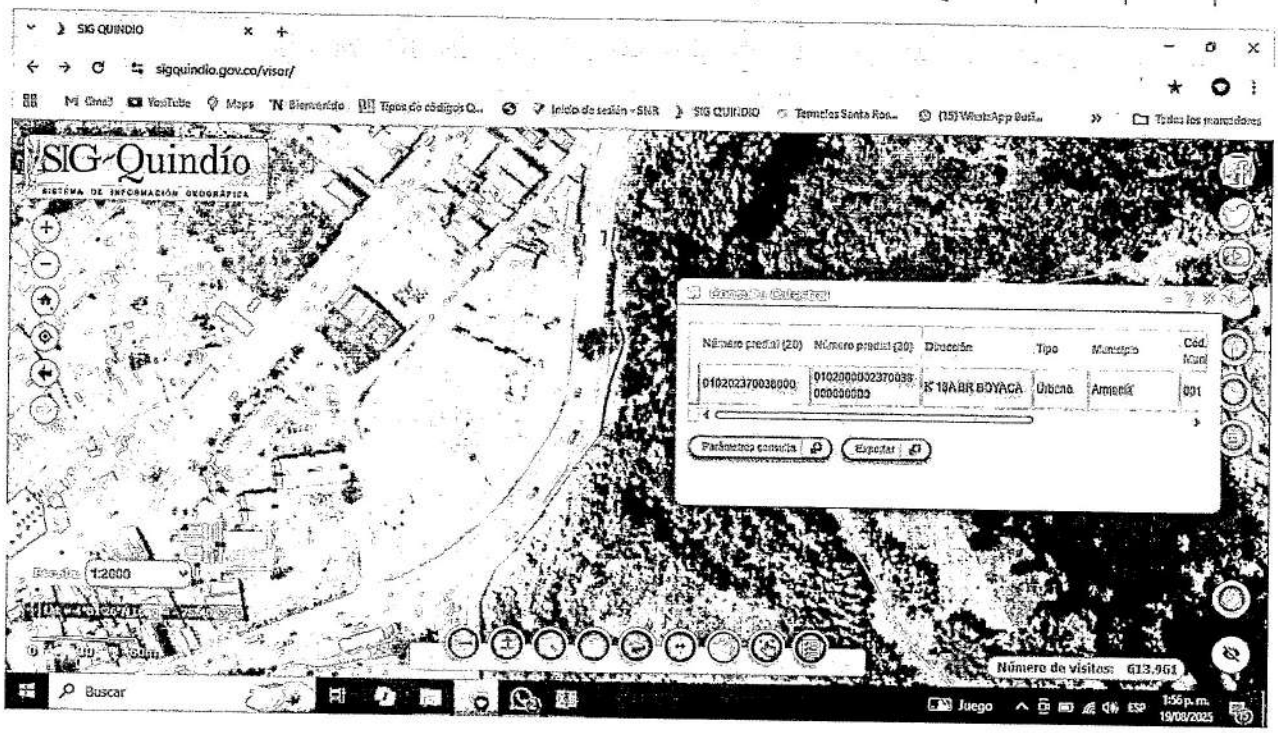
Proyectó y Elaboró: Norbey Lizarazo Cubillos - Abogado Contratista-DABS

Armenia Q – Cra 16 # 15- 28 CAM Piso Principal
Correo Electrónico: bienesinmuebles@armenia.gov.co / bienes@armenia.gov.co

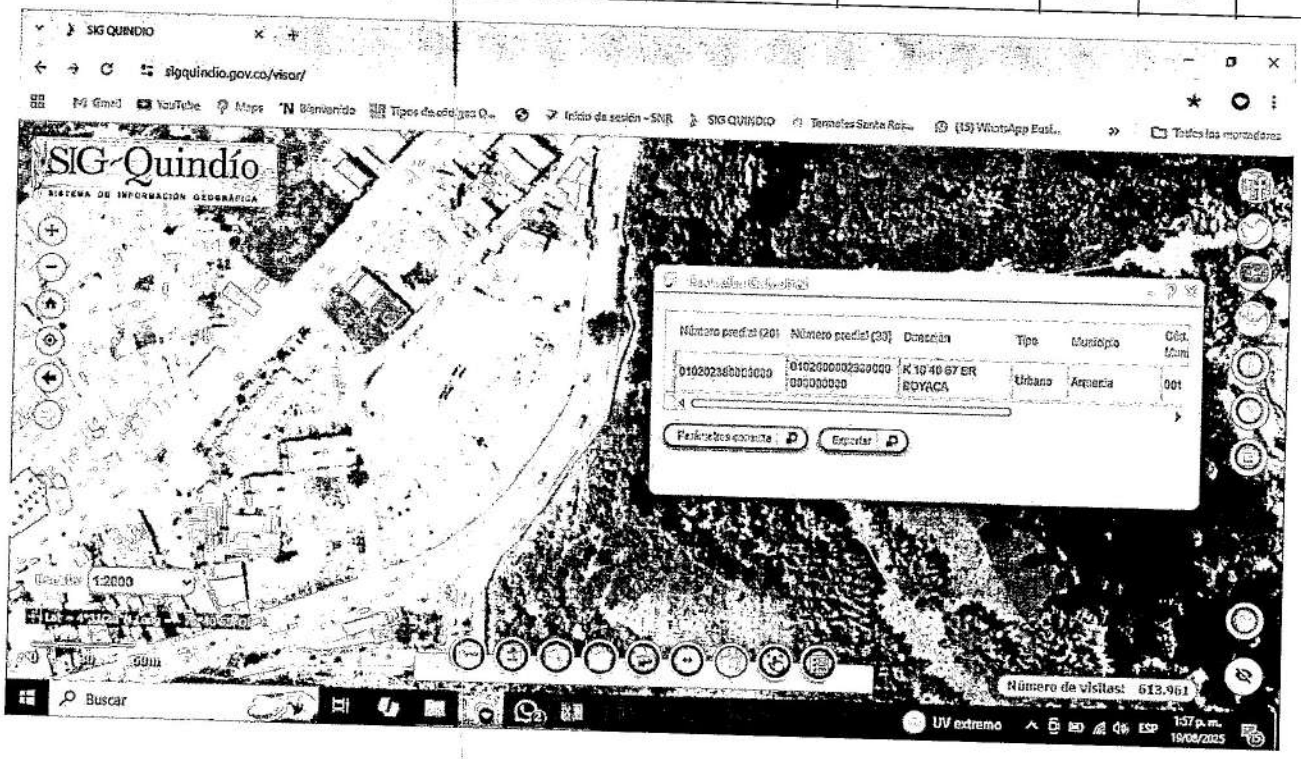
1	LOTE DE TERRENO	CALLE 40 ENTRE CARRERAS 18A Y19	01-02-00-00-0239-0005-0-00-00-0000	280-243537	68,35	X	



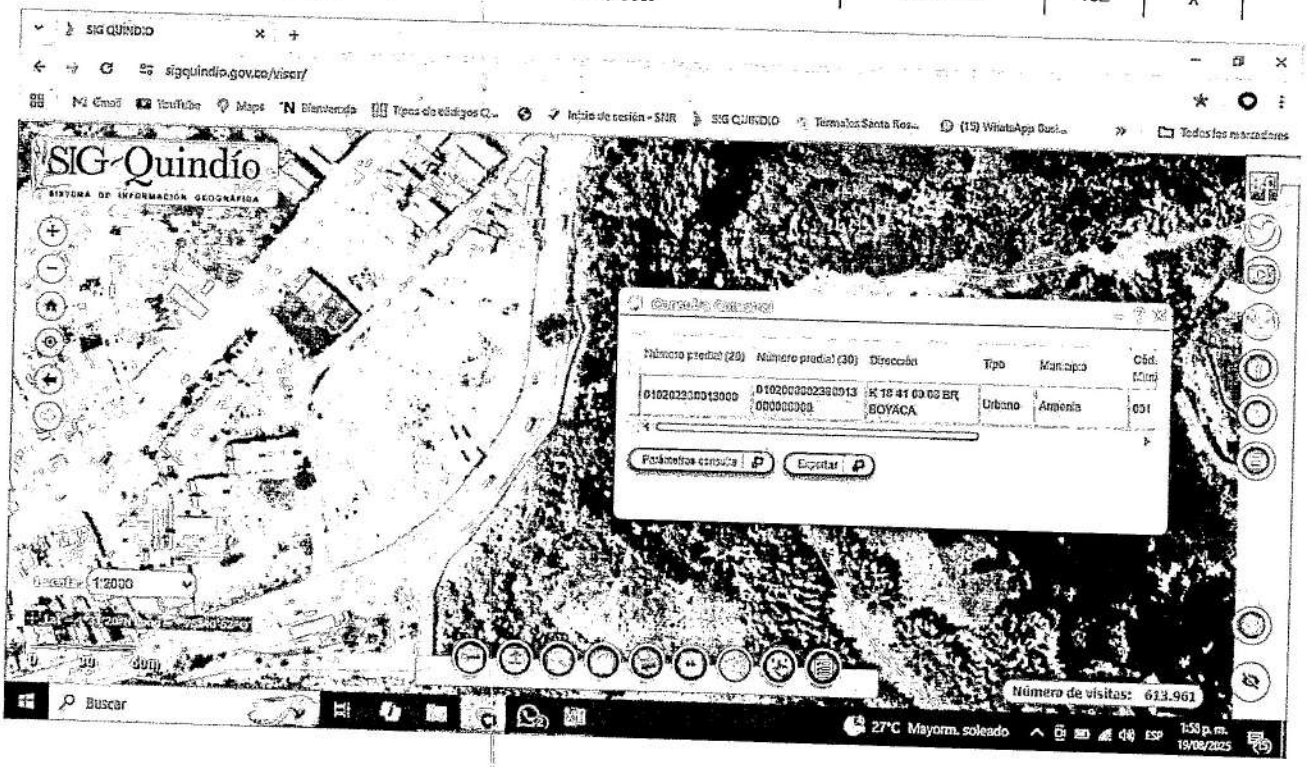
2	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0038-0-00-00-0000	280-243539	84,19	X	



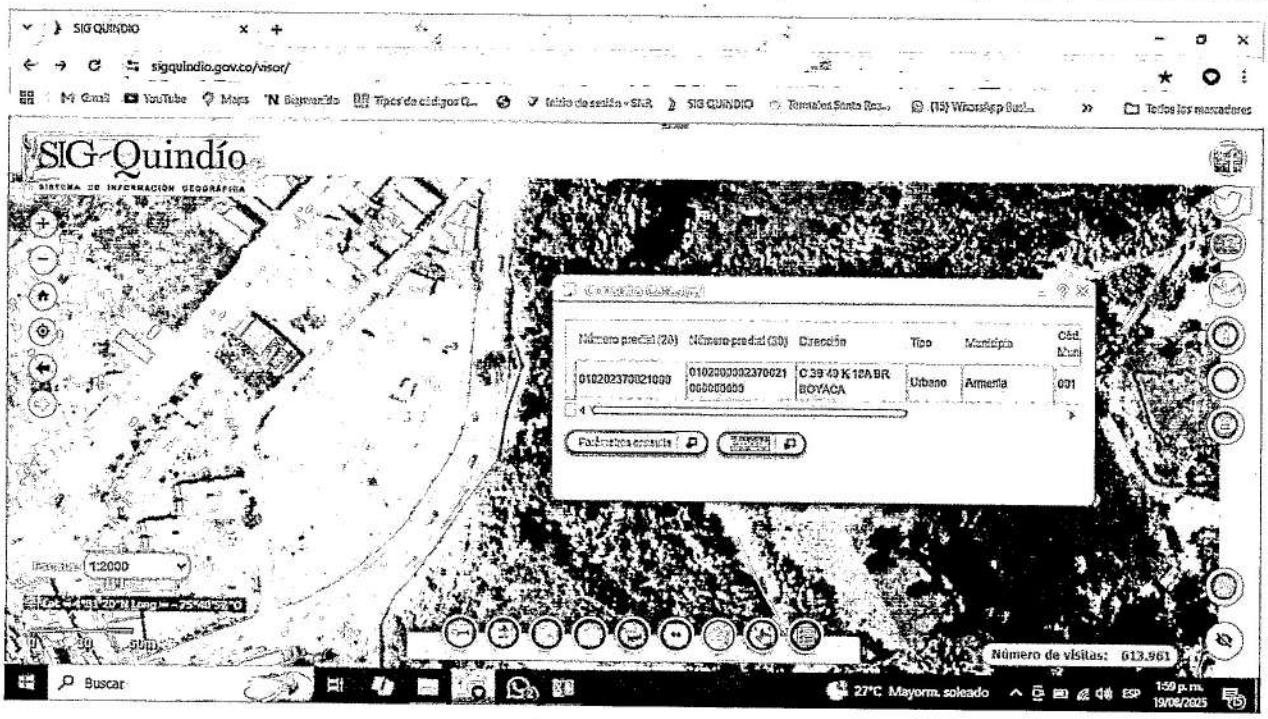
3	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 40-67	01-02-00-00-0238-0006-000.	280-14292	78	X	



4	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 41-00/08	01-02-00-00-0238-0013-000_	280-4632	182	X	



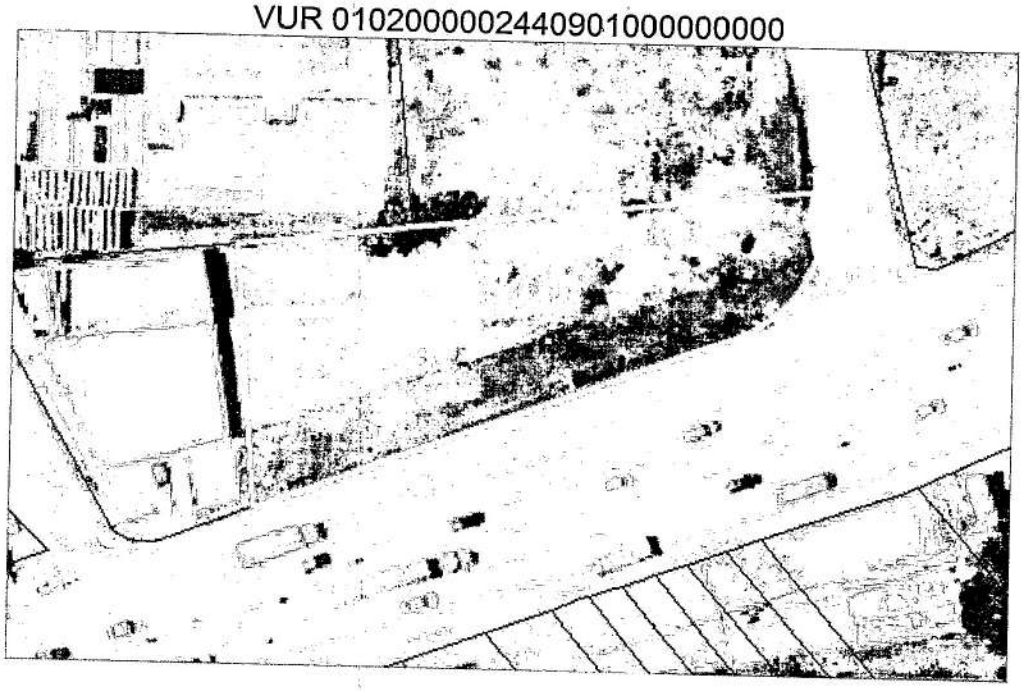
5	LOTE DE TERRENO	CALLE 39-40 CARRERA 18	01-02-00-00-0237-0021-000.	280-13783	101	X	



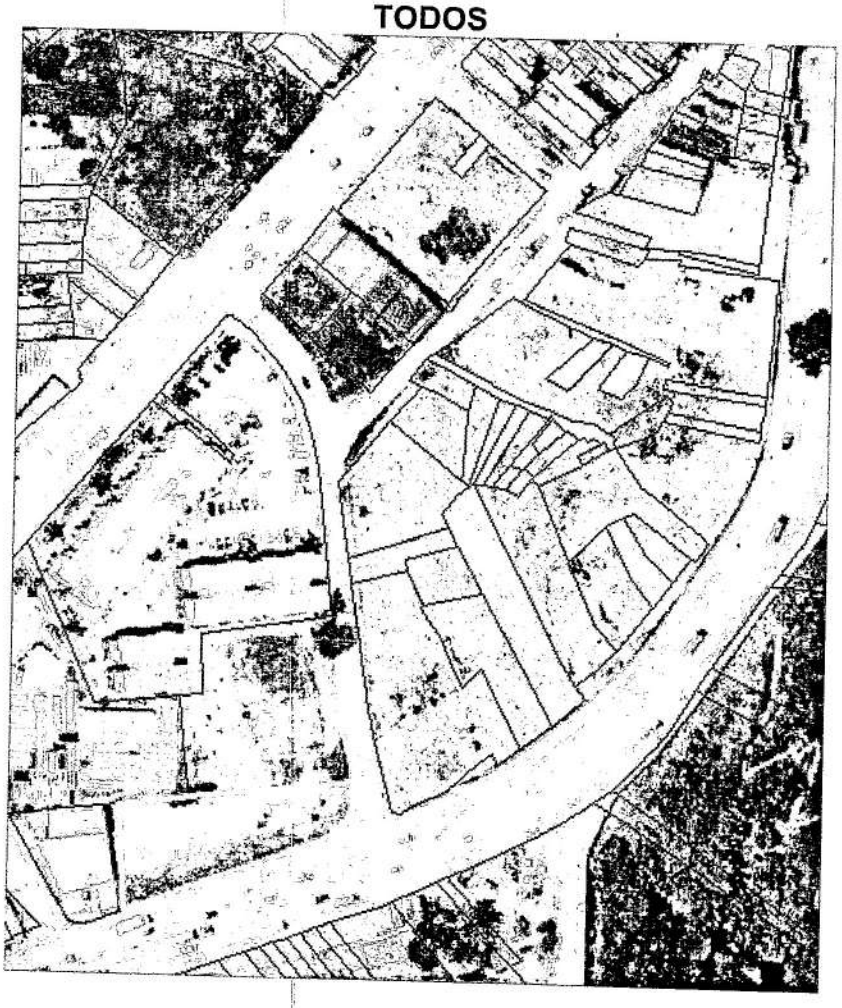
6	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18A CALLE 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0037-000.	280-251762	163	X	



VUR 0102000002440901000000000



TODOS



A1

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD DE COTIZACION AVALUOS

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co> 17 de septiembre de 2025, 11:56
Cco: kellysig18@gmail.com, cesarcardenasbari@hotmail.com, joralvanq@yahoo.es

Buenos días,

Por medio de la presente y de manera respetuosa, con el fin de adelantar el proceso cuyo objeto es "PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASÍ COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN O PARA ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL"

Solicito la cotización de los ítems relacionados en el archivo adjunto.

De antemano agradezco su gestión y respuesta.

Cordialmente,

Brigitte Tinoco Guevara
Contratista DABS
Celular: 3136667700

Solicitud cotización 17-09-2025.docx
110K

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD DE COTIZACION AVALUOS

Kelly Gallo <kellysig18@gmail.com> 17 de septiembre de 2025, 15:22
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

Buenas tardes

Atendiendo la solicitud adjunto cotización para la elaboración del avalúo en referencia.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente

[El texto citado está oculto]

--

Kelly Gallo
Ingeniera Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
Cel: 311-5423755

Cotización Avalúo Adicional 4.pdf
31K

Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

SOLICITUD DE COTIZACION AVALUOS

César Cárdenas <cesarcardenasbari@hotmail.com> 18 de septiembre de 2025, 11:04
Para: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>

Buenos dias, envio cotizacion solictada por ustedes.

De: Departamento Administrativo De Bienes y Suministros <bolsasdabs@armenia.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de septiembre de 2025 11:56 a. m.
Asunto: SOLICITUD DE COTIZACION AVALUOS

[El texto citado está oculto]

COTIZACION DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS.pdf
52K

Armenia, 17 de septiembre de 2025

Señor:

Santiago Morales Arcila
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Director

REFERENCIA: Cotización Avalúo

De acuerdo a la solicitud realizada para llevar acabó el avalúo comercial de un inmueble localizado en Lote 2 km 2 Vereda El Mesón vía Armenia - Montenegro en la Ciudad de Armenia - Quindío con Matricula Inmobiliaria No. 280-200635, presentó a su consideración la siguiente propuesta:

Estimar el valor comercial del inmueble en sus condiciones actuales (físicas, jurídicas y normativas); para lo cual se debe realizar el reconocimiento e inspección del inmueble y se requieren los siguientes documentos:

- Escritura Pública.
- Certificado de Tradición Vigente.
- Certificado de Uso de Suelo.

Como resultado del avalúo se entregará un informe técnico con todas las consideraciones y resultados.

El valor del avalúo es:

Un Millón Novecientos Mil Pesos Moneda Corriente ($1.900.000 MC/TE).

Cordialmente

Kelly J. Gallo R.
Ing. Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
Email: kellysig18@gmail.com
Celular: 311-5423755

César Cárdenas Jaramillo
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío

Armenia, 18 de septiembre de 2025

Doctora
Brigitte Tinoco Guevara
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Ciudad

Asunto: cotización solicitada por ustedes para realización de Avalúo Comercial de un lote de terreno con las siguientes características lote 2-km 2 vereda el mesón vía armenia Montenegro 63001000100000000457400000000 280-200635 21.499 m^2 rural .

Por medio de la presente, me permito relacionar el trámite a seguir para la realización de un avalúo comercial urbano, de su propiedad, así:

1. APROBACIÓN DE LA COTIZACIÓN.

2. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Escritura Pública.
- Certificado de Tradición.
- Plano arquitectónico, o plano disponible. (Opcional).

3. ACTIVIDADES A REALIZAR:

- Recepción y revisión de la documentación.
- Visita inspección ocular.
- Investigación de mercado.
- Selección del método (s) adecuado (s).
- Desarrollo del método.

4. ENTREGA DEL INFORME:

El estudio valuatorio se entregará en medio físico y/o digital.
El informe de avalúo se realizará de acuerdo con las normas del Decreto 1420 y metodologías determinadas en la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la cual se da cumplimiento a la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de 1998.

Soy afiliado a La Lonja de Propiedad Raíz del Quindío hace 22 años, fui Gerente de la misma Lonja del año 2015 al 2018. Posteriormente fui cuatro años coordinador de avalúos de la misma Lonja y actualmente pertenezco a la Junta Directiva, en la cual ya completo cinco períodos. Tengo el Registro Abierto de Avaluadores Vigente, lo mismo que mi vinculación a La Lonja.

Carrera 13 No. 18-30 Centro Comercial Vanessa Oficina 23 Cel.: 315 525 8069 Armenia Quindío
cesarcardenasbari@hotmail.com

César Cárdenas Jaramillo
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío

5. TIEMPO DE ENTREGA:
Entrega de los informes de avalúo en un plazo de 45 días calendario, contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de los documentos requeridos.

6. PROPUESTA ECONÓMICA:
Para la realización del avalúo del terreno, los honorarios incluido el IVA, son de $1.900.000.

7. FORMA DE PAGO:
A la entrega del informe correspondiente.

Cualquier información adicional, con gusto la suministraremos.

Cordialmente,

CÉSAR CÁRDENAS JARAMILLO
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-7505383

Carrera 13 No. 18-30 Centro Comercial Vanessa Oficina 23 Cel.: 315 525 8069 Armenia Quindío
cesarcardenasbari@hotmail.com

ALCALDIA DE ARMENIA

Vigencia Fiscal 2025

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 2725

NIT. 890000464-3
741 7100
Carrera 16 # 15-28 Centro

NOM_NIVEL

Fecha de Expedición: 01 abril 2025 **Prórrogas:** 0

Fecha de Vencimiento: 31 diciembre 2025

Solicitante: BIENES DB-PGA- 155

Objeto: PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN Y/O ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL.

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

Código	Descripción	Valor
Gastos-Funcionamiento		
11302 - 2.1.2.02.02.007 - 001	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing **Recurso Propio-Libre Destinación** RECURSOS PROPIOS	$ 30.000.000,00
	TOTAL CERTIFICADO	$ 30.000.000,00

GERMAN ALONSO GOMEZ CASTRILLON
Lider de presupuesto

Elaboró

603
Revisó

	SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Secretaria de Hacienda Proceso 14. Gestión Financiera y Fiscal	Código: R-SH-PGF-002 Fecha: 20/12/2024 Versión: 003 Página 1 de 1

Número de Consecutivo: DB-PGA-155

Fecha: 1 abril de 2025

Con la presente solicito certificado de Disponibilidad Presupuestal así:

Nombre del Proyecto: servicios financieros y servicios conexos servicios inmobiliarios y servicios de leasing

Código: 11302 - 2.1.2.02.02.007 - 001

Dependencia: Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

Valor $ 30.000.000

Plazo de Ejecución: HASTA 15 DICIEMBRE

Vigencia Futura: SI ____ NO __X__ N° de Acuerdo _____

Objeto de la Solicitud:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICIÓN Y/O ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL.

Santiago Morales Arcila
Director Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

Elaboro: Luis Fernando Aguirre Echeverry – Contratista DABS
Proyecto: Luis Fernando Aguirre Echeverry – Contratista DABS
Reviso: Santiago Morales Arcila – Director DABS

27-05-25 11:46