Lonjicafé

NIT. 901.143.879-9

Pereira, 22 de abril de 2026

Señores
AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA
La ciudad

Asunto: proceso de cotización de avalúos comerciales que requiere el aeropuerto internacional Matecaña

Cordial saludo,

LONJA INMOBILIARIA EJE CAFETERO SAS - LONJICAFE SAS, con Nit. 901143879-9, es una empresa del sector inmobiliario en el Eje Cafetero, conformada por peritos valuadores con afiliados a la LONJA DE PRODIEDAD RAIZ y con Registro Nacional de Avaluadores RNA emitido por FEDELONJAS máximo ente a nivel nacional, Registro ANA (Autorregulador nacional de avaluadores), inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, con una cobertura en todo el Eje Cafetero y parte del Valle, afiliados a la Sociedad Colombiana de Avaluadores.
A continuación se presenta cotización avalúo COMERCIAL, así:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	DENOMINACIÓN TECNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCION GENERAL Y RANGO EN M2	COTIZACIÓN	IVA	VALOR INCLUIDO IVA
1	Avalúo Comercial	Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 0 m² a 100 m²	1.876.000	356.440	2.232.440
2		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 101 m² a 500 m²	2.584.000	490.960	3.074.960
3		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 501 a 1.500m2	3.258.000	619.020	3.877.020
4		Intangibles especiales - Daño emergente	Por predio	3.500.000	665.000	4.165.000
5		intangibles especiales - Lucro Cesante	Por predio	3.500.000	665.000	4.165.000
6		Avalúos de renta	Por unidad	1.750.000	332.500	2.082.500

Este informe NO es válido para trámites judiciales
Para la realización del avalúo es necesario la siguiente documentación para cada inmueble:
-Copia escritura pública ultima compra-venta cada inmueble
-Certificado de tradición del inmueble cada inmueble
-Contratos vigentes de arrendamiento.
-Planos si aplica para el inmueble objeto de valoración.
-Contacto y autorización para identificación del predio y toma de información al predio.

Tiempo de entrega: Para inmuebles urbanos por ítem: 10 días hábiles; para Daño emergente y lucro cesante por ítem: 15 días hábiles; para avalúos de renta por ítem: 10 días hábiles.

www.lonjicafe.com

Lonjicafé

NIT. 901.143.879-9

Alcance: Valoración comercial predios sobre el Terreno y la construcción, el avalúo suministrado no constituye estudio de títulos, avalúo realizado mediante comité de avalúos. Cobertura en zona urbana del área Metropolitana del Municipio de Pereira, aquellos predios fuera de esta cobertura deben ser cotizados de manera independiente.

Esta cotización tiene vigencia por 30 días calendarios contados a partir de la fecha.
LONJICAFE SAS, se encuentra inscrito ante la DIAN con Régimen Común, por lo tanto, está obligado a facturar.

Como representante Legal de LONJICAFE SAS, manifiesto bajo juramento, que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la ley 80 de 1993 y demás normas sobre la materia; también que no cuento con Antecedentes Disciplinarios. De igual manera declaro no estar en proceso de liquidación, concordato o disolución de la empresa.
Atendiendo la naturaleza de las obligaciones que adquiere, LONJICAFE SAS, se obliga a designar personal que deberá contar con los conocimientos, idoneidad, aptitud, capacidad, suficiencia y experiencia profesional en la actividad a desarrollar, regidos bajo el Código de Ética del Avaluador, norma que regula la profesión valuatoria a través del Consejo Nacional de Avaluadores. LONJICAFE SAS, obrará independientemente, asumiendo todos los riesgos, costos directos e indirectos y complementarios, realizando todas las labores correspondientes a seguridad social con sus propios recursos, con libertad y autonomía técnica, administrativa y directiva.
Sobre el valor total del trabajo mencionado el solicitante efectuará las retenciones conforme a la ley y de acuerdo con el régimen tributario que le acredite
Tanto el Representante legal como los peritos avaluadores, se encuentran afiliados a EPS, Pensiones y ARL a través de la empresa.

Debe saber que en ***LONJICAFE SAS***, apreciamos su apoyo y colaboración y nos esforzaremos en ser aún mejores para usted, ofreciéndole todo nuestro respaldo. El éxito que usted logra es también el nuestro. En consecuencia, les deseamos lo mejor para el futuro.
Sus inquietudes siempre serán atendidas de inmediato, permítanos atenderle y proporcionarle una mayor información sobre nuestros servicios.

Cordialmente,

ING. PAOLA A. PEDROZA
Representante Legal

AVALUO COMERCIAL, determinar valor COMERCIAL, teniendo en cuenta normatividad vigente, usos del suelo para el terreno; valores determinados mediante metodologías apropiadas y determinadas de acuerdo al mejor y mayor uso del mismo. Vigencia del avalúo 1 año siempre y cuando las condiciones no presenten variaciones.
Avalúos con los estanderes Internacionales de Valuacion (IVS) y el código de conducta IVSC.
LONJICAFE, está conformado por personal idóneo para el desempeño en la ejecución del avalúo, profesionales que cumplen normatividad valuatoria en nuestro país.

316 379 6997 / 3355575 | info@lonjicafe.com | Cra 17 N°5-57 Ed. Montecanelo P.H. LC 3 - Pereira.