Pereira, marzo 31 de 2.026 LPRR/091/26

Doctor
EDWIN ALBERTO QUINTERO SANCHEZ
Secretario de Planeación
ALCLADÍA DE PEREIRA
Ciudad

Respetado Doctor:

Nos permitimos proporcionarle información sobre los servicios que nuestra Entidad con más de 48 años de experiencia y trayectoria está en capacidad de prestarle en el campo de los avalúos de Bienes Raíces.

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

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

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

SERVICIOS:

SECTOR INMOBILIARIO:

- Asesoría e información constante en:

- Permisos y trámites de oficinas de planeación y Curadurías Urbanas.
- Infraestructura de servicios. Servicios y trámites ante las entidades gubernamentales.
- Sistemas de Financiación.
- Inventarios de vivienda.

- Servicio eficaz de Bolsa inmobiliaria (venta y arrendamiento de propiedad raíz).
- Consultas sobre los planes de ordenamiento territorial POT de los diferentes municipios de la región.
- Contratos de arrendamiento y administración.
- Actualización en los nuevos artículos y leyes que reglamente el gobierno referente al sector inmobiliario.

- Servicio de información estadística y de bolsa inmobiliaria.

Es un centro de recepción y procesamiento de ofertas inmobiliarias entregadas por los mismos miembros del servicio con el propósito de difundirlas en forma de información listada, coadyuvando entre sí a aumentar el volumen propio de los negocios inmobiliarios de compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles.

FORMACIÓN ACADÉMICA:

Desarrollamos diferentes eventos académicos como capacitaciones, cursos, seminarios y congresos en temas relacionados con el gremio inmobiliario, que tienen impacto directo en las actividades del día a día. Hemos realizado con éxito la capacitación Estudio de Títulos Enfocada al Sector Inmobiliario y nos encontramos en la consecución de la programación académica para el 2021.

GRANDES LÍNEAS ESTRATÉGICAS:

Representatividad Gremial progresiva. Educación continua y progresiva de la profesión inmobiliaria en los campos técnico, económico, humano y formación en valores. Investigación permanente y profunda de la actividad inmobiliaria. Desarrollo tecnológico. Comunicación efectiva.

AVALÚOS:

La Asociación Sin Ánimo de Lucro Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, es una entidad técnica agremiativa, que reúne en su seno a las más importantes firmas dedicadas a las profesiones valuatorias de la región y su objetivo se concentra en aprovechar esa unión para dar a los usuarios del servicio una garantía de responsabilidad, seriedad y confianza. Todo avalúo solicitado y practicado por la Lonja, se realiza por medio de una comisión que presenta su informe al Comité de Avalúos integrado para que se emita el concepto definitivo. Los informes de avalúo son presentados al solicitante en comunicación suscrita por el gerente de la Entidad.
Experiencia en avalúos:

La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde su fundación, ha efectuado avalúos de inmuebles urbanos, rurales, maquinaria y equipo industrial, muebles, enseres y equipo de oficina, Especiales, Intangibles para diversas entidades del sector financiero y bancario, para las principales empresas industriales y comerciales de la región, para todas las alcaldías del Departamento de Risaralda y del Norte del Valle del Cauca y para las más importantes entidades gubernamentales de la ciudad de Pereira y del departamento de Risaralda.

La Lonja de propiedad Raíz de Risaralda viene trabajando para entidades estatales desde que fue autorizada por medio del Decreto 2150 del 5 de diciembre de 1995.

Adicionalmente a los contratos con Entidades Estatales, la Lonja actualmente practica avalúos corporados e individuales (analizados en comité de avalúos) correspondientes a otras entidades y/o particulares.

TARIFAS SUGERIDAS.

De acuerdo con un estudio realizado, la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda está en condiciones de realizar los avalúos para la determinación del efecto de plusvalía y avalúo comercial con las siguientes tarifas discriminadas:

N°	PLAN PARCIAL	N° UAU	VALOR UNITARIO POR UAU	VALOR TOTAL PLAN PARCIAL INC IVA
1	BRIO	5	$ 4.550.000	$ 27.072.500
2	BOULEVARD VICTORIA	7	$ 4.550.000	$ 37.901.500
3	EL CAIMAN	7	$ 4.550.000	$ 37.901.500
4	MACROPROYECTO G V	14	$ 4.550.000	$ 75.803.000
5	NUEVA GALICIA	5	$ 4.550.000	$ 27.072.500
6	PARQUE TEMATICO FLORA Y FAUNA	8	$ 4.550.000	$ 43.316.000
7	MATECAÑA	1	$ 4.550.000	$ 5.414.500
8	MONTEVEDRA	10	$ 4.550.000	$ 54.145.000
9	SANTA HELENA	4	$ 4.550.000	$ 21.658.000
10	VILLA HERMOSA	8	$ 4.550.000	$ 43.316.000
11	TERRAZAS DEL PALMAR	2	$ 4.550.000	$ 10.829.000
12	GALICIA OTUN	8	$ 4.550.000	$ 43.316.000
13	BELLAVISTA	4	$ 4.550.000	$ 21.658.000
14	BOSQUES D CANAAN	2	$ 4.550.000	$ 10.829.000
15	SAN CAYETANO	1	$ 4.550.000	$ 5.414.500
16	LA 22	3	$ 4.550.000	$ 16.243.500
17	CANAAN	2	$ 4.550.000	$ 10.829.000
18	BENAYA	4	$ 4.550.000	$ 21.658.000
			TOTAL IVA INC	$ 514.377.500

SON: QUINIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

NOTA: Si el avalúo es para un proceso jurídico La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda cobrará adicionalmente un valor de $ 300.000 mil pesos más IVA cada vez que sea solicitada por un juzgado o dentro del proceso, este valor se debe cancelar antes del día del requerimiento y Si se requiere por parte del cliente una presentación o reunión referente al informe de avalúo presentado, está se llevará a cabo en las oficinas de la Lonja en la ciudad de Pereira.

FORMA DE PAGO:

50% de anticipo y el restante contra entrega del informe valuatorio. El valor debe ser consignado en la cuenta corriente del Banco GNB Sudameris N° 000601002850 o en la cuenta de Ahorros del Banco Colpatria N° 0702003804 a nombre de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda con NIT 891.410.527-1.

TIEMPO DE ENTREGA.

La Lonja de Risaralda efectuará los informes y entregará los resultados en un plazo no mayor a 20 días hábiles, contados desde la fecha de realización de la visita y toda la documentación requerida.

DOCUMENTACIÓN.

- Carta aprobación de la cotización.
- Copia de la(s) Escritura(s) Pública(s).
- Copia de lo(s) Certificado(s) de tradición (Vigente(s)).
- Copia de recibo(s) de Impuesto(s) prediale(s) del último año.
- Uso del suelo y normas urbanísticas expedido por Curaduría.
- Resolución 4498 de diciembre 06 de 2.023, expedida por CARDER (Incluyendo plano respectivo).

EXPERIENCIA.

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

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.

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

Con dicha autorización, A.N.A. tiene la misión de llevar el registro abierto de avaluadores – R.A.A., adelantar la autorregulación del sector, la supervisión del mercado y el control disciplinario de las buenas prácticas de los avaluadores del país. Así mismo, todos los miembros del comité de avalúos de la Lonja están inscritos en el R.A.A. y por tal motivo son idóneos y tienen la capacidad técnica y profesional para realizar y revisar los avalúos que efectué la institución.

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

Cordialmente,



LPRR/091/26

JULIANA JARAMILLO MORA
Gerente