

Manizales, Octubre 9 de 2020
CG -304- 20



Señores:
EMPOCALDAS.
Juan Guillermo Trejos Zapata
Coordinador Gestión Ambiental

Asunto: **COTIZACION AVALUOS COMERCIALES CORPORADO**

Me permito presentarle la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**; La Lonja es una entidad privada sin ánimo de lucro, creada por medio de la Resolución No. 10411 del 11 de Noviembre de 1.992 de la Gobernación de Caldas, cuyo objetivo básico es estimular el desarrollo de la ciudad y la región, ofreciendo un portafolio de servicios en las actividades relacionadas con los negocios de propiedad raíz, fundamentadas en la trayectoria, responsabilidad y solidez de una institución que representa al departamento de Caldas ante la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS".

La Lonja cuenta con el profesionalismo de sus afiliados, con los parámetros más estrictos en la ética y la excelencia, dentro de la organización de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz – **FEDELONJAS**.

La Lonja es una entidad certificada por el **ICONTEC en ISO 9001:2000**, para la prestación de servicios de avalúos.

POLITICAS Y OBJETIVOS DE CALIDAD

Ofrecer un servicio veraz y fidedigno, dentro del marco legal, apoyado en la competencia, ética y responsabilidad de nuestros evaluadores y comprometidos con el mejoramiento continuo de los procesos, Cuyos objetivos de calidad tienen como fin actualizar a los evaluadores por medio de capacitaciones periódicas, el manteniendo actualizada la base de datos de avalúos de esta entidad, el mejoramiento y la calidad del informe del avalúo. Asegurando el cumplimiento de normas y requisitos legales aplicables a la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**

COMITE DE AVALUOS

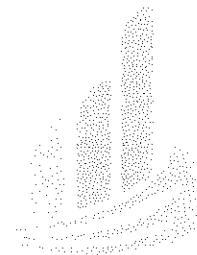
El Comité de Avalúos está integrado por un grupo de Avaluadores profesionales de amplia trayectoria inscritos en el **RAA.**, en diferentes categorías dando cumplimiento con lo estipulado en la Ley 1673 de 2013, Profesionalización del evaluador.

EXPERIENCIA EN MATERIA DE AVALUOS

Desde su fundación la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, tiene por objeto la práctica de avalúos corporados urbanos y rurales, de renta, de maquinaria y equipo, y bajo las normas NIIF, correspondientes a empresas privadas o públicas.



Lonja de Propiedad Raíz de Caldas
P.O. BOX 884 2001 Teléfono: 884 32111
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Dos Pedro Oficina 1205
Manizales - Caldas



La **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, practica avalúos para la Gobernación de Caldas, Alcaldía de Manizales, Inficaldas, Infimanizales, Instituto de Valorización de Manizales Empocaldas, Instituto Nacional de Vías, Aguas de Manizales, Central de Inversiones S. A, Empresa de Renovación Urbana de Manizales, Autopistas del Café, Industria Licorera de Caldas, Dian, Gensa, Compañía Promotora del Café, Adyloc, Comité Departamental de Cafeteros, Concesión Pacifico Tres, Consorcio de la Prosperidad entre otras.

La **Lonja de Propiedad Raíz de Caldas**, dispone de la experiencia y los recursos para llevar a cabo una valoración objetiva de sus bienes inmuebles en caso de realizar cualquier operación mercantil, servir de garantía al crédito de una entidad para la compra y venta de los mismos.

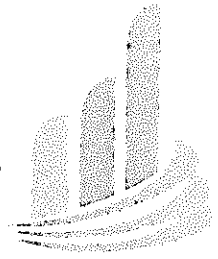
La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas presta los siguientes servicios:

- **AVALUOS CORPORADOS O COLEGIADOS:** Es aquel que realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas directamente como entidad gremial y para tal efecto cuenta con el respaldo y la asesoría de un comité de avalúos, conformado por un selecto grupo de profesionales de amplia trayectoria en la actividad. Este comité es quien define el valor de cada inmueble avaluado.
- **AVALUO INDIVIDUAL:** Es aquel que realiza un evaluador profesional afiliado a la Lonja, el cual tiene el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., el avalúo es presentado en el comité de avalúos de esta entidad para definir el valor del inmueble avaluado.
- **VALORACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO:** Para este servicio contamos con personal especializado en esta disciplina, estamos en capacidad de valorar lo siguiente: Equipos industriales, electrónicos, mecánicos y maquinaria pesada.

Las sociedades comerciales e industriales en Colombia, tanto públicas como privadas deben de realizar la actualización del valor de sus activos cada tres años de acuerdo a la regulación nacional, según los decretos Nos. 2649 de 1.993 y 1536 de 2.007.

- **AVALUOS BAJO LAS NORMAS NIIF:** Para la realización de estos avalúos el Comité de Avalúos considera los enfoques valuatorios contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, – NIIF 13 o IFRS 13, tales como: ENFOQUE DE MERCADO, ENFOQUE DE INGRESOS, ENFOQUE DE COSTOS, TECNICA RESIDUAL. El valor determinado en este informe es el valor razonable, definido como "el precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de elaboración del avalúo".

Atendiendo su amable solicitud para presentarles una cotización para la realización de avalúos de predios y servidumbres, ubicados en diferentes Municipios del Departamento de Caldas, nos permitimos presentarle el costo de la realización de este trabajo por zona:



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

VALOR REALIZACION DEL AVALUO COMERCIAL:

Municipio	Valor Unitario	IVA 19%	Valor con IVA
ORIENTE			
Dorada	\$ 1.000.000	\$ 190.000	\$ 1.190.000
Victoria			
Pensilvania			
Manzanares			
Samana			
Marquetalia			
OCCIDENTE			
Supia	\$ 820.000	\$ 155.800	\$ 975.800
Riosucio			
Anserma			
Viterbo			
NORTE			
Aguadas	\$ 935.000	\$ 177.650	\$ 1.112.650
Pacora			
Filadelfia			
Salamina			
Aranzazu			
AREA METROPOLITANA			
Chinchina	\$ 780.000,0	\$ 148.200	\$ 928.200
Villamaria			
Palestina			
Neira			
Modificación de avalúo por cambio en las fichas sin visitar el predio	\$ 210.000	\$ 39.900	\$ 249.900

Cualquier inquietud con gusto será suministrada en el momento que estime conveniente.

Cordial saludo,

MONICA CUARTAS VILLEGAS

Gerente

Lonja de Propiedad Raiz de Caldas



Lonja de Propiedad Raíz de Caldas S.A.
P.O. Box 884 2031 Teléfax 884 3034
Carrera 23 No. 25 61
Viterbo Don Pedro Clito 1200
Municipio - Caldas