

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 1</p>	

## **CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES**

### **ACUSE DE RECIBIDO**

**FECHA: Martes 06 de Octubre del 2020**

**HORA: 13:51:11**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; NICOLAS HENAO AGUDELO, con el radicado; 201900120, correo electrónico registrado; nicolashenaoagudelo@hotmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914**

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201006135111-15728**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co  
8879620 ext. 11600

SEÑOR  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
MANIZALES, CALDAS

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: EFRAIN ZULUAGA BOTERO  
DDO: LUIS ÁNGEL MARÍN MURILLO Y OTRA  
RAD: 2019-120

CESAR AUGUSTO BOTERO MUÑOZ, mayor de edad, vecino de Manizales, Abogado en ejercicio, Identificado con C.C N° 10.240.308 y T.P 53.534 CSJ, obrando como apoderado del señor EFRAIN ZULUAGA BOTERO, mayor de edad con domicilio y residencia en Bogotá D.C, para efectos del respectivo remate, comedidamente me permito presentar EL AVALUO CORRESPONDIENTE A LOS INMUEBLES: Apartamentos ubicados en la Carrera 6 Nro. 16A – 89 de Villamaria, pertenecientes al edificio LUIS ÁNGEL PH. Apto 101 con matrícula 100-218061, apto 201 con matrícula 100-218062 y apto. 301 con matrícula 100-218073, y cuyos linderos generales y particulares se presentaron con la demanda.

Acorde con el artículo 444 del C.G.P., el mismo asciende a la suma de:  
TRESCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$312.000.000), de acuerdo con avalúo presentado por el perito JAIRO GIL SALDARRIAGA, el cual se anexa con este memorial.

**Lo anterior, por estar practicados embargo, secuestro, sentencia pertinente y que cuando estén en firme los respectivos autos que se profieran, se proceda a fijar fecha y hora para el remate de dichos inmuebles.**

Dejo a su consideración y de los demás interesados el presente avalúo.

Atentamente,

  
CESAR AUGUSTO BOTERO MUÑOZ  
C.C 10.240.308  
T.P-53.534 CSJ

SEÑOR  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
MANIZALES, CALDAS

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: EFRAIN ZULUAGA BOTERO  
DDO: LUIS ANGEL MARIN MURILLO Y OTRA  
RAD: 2019-120

CESAR AUGUSTO BOTERO MUÑOZ, mayor de edad, vecino de Manizales, Abogado en ejercicio, Identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como apoderado del señor EFRAIN ZULUAGA BOTERO, mayor de edad con domicilio y residencia en Bogotá D.C., comedidamente me permito presentar la liquidación actualizada del crédito que se cobra, de la siguiente manera:

A) Viene capital e intereses,  
liquidación anterior \$143.555.533  
INT 2.11% 10 DIC al 31 DIC 2019 : \$ 1.920.100  
INT 2.11 01 ENE al 25 ENE 2020: \$ 1.908.000  
SUBTOTAL ANTES DE ABONO: \$ 147.375.713  
MENOS ABONO: ENE 25 2020 imputables a intereses: \$ 30.000.000  
INT anteriores: \$ 52.555.533 menos \$ 30.000.000 : \$ 22.555.533  
Quedando como capital \$ 91.000.000  
Más intereses luego de abono \$ 22.555.533

B) más Intereses por mora:

Interés	Fecha	Valor
2.117%	01/feb/2020 al 28/feb/2020	\$1.920.470
2.106%	01/mar/2020 al 31/mar/2020	\$ 1.916.460
2.080%	01/abr/2020 al 30/abr/2020	\$ 1.892.800
2.030%	01/may/2020 al 31/may/2020	\$ 1.847.300
2.023%	01/jun/2020 al 30/jun/2020	\$ 1.840.000
2.023%	01/jul/2020 al 31/jul/2020	\$ 1.840.000
2.023%	01/ago/2020 al 31/ago/2020	\$ 1.840.000
2.023%	01/sep/2020 al 30/sep/2020	\$ 1.840.000

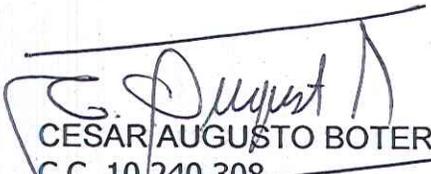
Subtotal intereses \$ 14.943.030

Total Capital e intereses \$128.498.563

**SON: CIENTO VENTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO  
MIL QUINIENTO SESENTA Y TRES MIL PESOS MCTE**

Dejo a su consideración y de los demás interesados la presente liquidación.

Atentamente,

  
CESAR AUGUSTO BOTERO MUÑOZ  
C.C. 10.240.308  
T.P. 53.534 C.S.J.

**JAIRO GIL SALDARRIAGA.**  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AFILIADO A:**  
**AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.**



1

Manizales, Octubre 2 de 2020

**Doctor**  
**NICOLÁS HENAO AGUDELO**  
**Manizales.**

De acuerdo a su solicitud, estoy presentando el informe valuatorio de los apartamentos ubicados en la Carrera 6 N° 16 – 87/89, que hacen parte del Edificio Luis Ángel P.H. del Municipio de Villamaría, propiedades que aparecen a nombre del señor **LUIS ÁNGEL MARÍN MURILLO** y la señora **AURORA VALENCIA**, en los Certificados de Tradición que tuve a la vista, esto como resultado de la visita realizada a los inmuebles, en Septiembre 19 de 2020.

Atentamente

**JAIRO GIL SALDARRIAGA**  
**C.C. # 4.320.317 Manizales**  
**Registro: AVAL – 4320317**  
**Radicado 00021-4320317**  
**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – AVAV**  
**Auxiliar de la Justicia**  
**Exfuncionario del Instituto Geográfico Agustín Codazzi**

Manizales, Septiembre 7 de 2020

INFORME PERICIAL JGS0962020

**TIPO DE INMUEBLES** : Apartamentos.

**SITUADO EN** : Carrera 6 N° 16 – 87/89, Municipio de Villamaría.

**PROPIEDAD DE** : Luis Ángel Marín Murillo

**CON DESTINO** : Proceso Judicial

**SOLICITADO POR** : Doctor Nicolás Henao Agudelo.

**PRACTICADO POR** : Jairo Gil Saldarriaga.

**FECHA VISITA** : Septiembre 19 de 2020.

## TABLA DE CONTENIDO

### **1.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN**

- A – PROPIETARIO
- B – LOCALIZACIÓN GENERAL
- C – UBICACIÓN
- D – DESCRIPCIÓN
- E – VECINDARIO Y CATEGORÍA
- F – ACCESOS Y TRANSPORTE
- G – TÍTULOS

### **2.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL TERRENO**

- A – TOPOGRAFÍA
- B – SERVICIOS
- C – CABIDA - DIMENSIONES Y LINDEROS

### **3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

- A – NÚMERO DE PISOS
- B – MATERIALES QUE SE USARON EN LA CONSTRUCCIÓN
- C – COMPOSICIÓN Y USO DE LAS ÁREAS
- D – ÁREA CONSTRUIDA
- E – USO DE LAS ÁREAS
- F – RENTA

### **4.- ÁVALUO**

- A – VALOR DEL APARTAMENTO
- B – VALOR TOTAL ÁVALUO

## **MUY IMPORTANTE**

El precio que he asignado a los predios objeto de avalúo corresponde a la realización de transacciones estrictamente de contado y para un plazo no mayor a sesenta días, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual de este tipo de inmueble, no teniendo en cuenta situación financiera alguna.

El avalúo realizado por mi, corresponde a un valor comercial en efectivo del bien aquí avaluado, en el que se entiende como precio comercial el que se da por la realización de una transacción entre un Comprador y un Vendedor y del que cada una de las partes está en disposición de recibir el uno y de entregar el otro en un pago de contado, de acuerdo con las características generales de la propiedad, actuando de forma libre las personas intervinientes en la operación y además de que no exista necesidad imperante ni urgencia alguna.

Para efectos de la conformación del precio del apartamento avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta avalúos recientes y estimación de valores para predios similares en su estado de conservación y mantenimiento.

Se deja constancia que el inmueble aquí avaluado se encuentra ubicado en un sector eminentemente residencial, por las condiciones enumeradas anteriormente se avalúa conforme al movimiento mercantil del momento.

## 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

### A – PROPIETARIO

Los actuales propietarios de los inmuebles, son: el señor **LUIS ÁNGEL MARÍN MURILLO**, como propietario de los **Apartamentos 101 y 201 respectivamente** y la señora **AURORA VALENCIA**, como propietaria del **Apartamento 301**, de acuerdo con el Certificado de Tradición, que tuve a la vista.

### B – LOCALIZACIÓN GENERAL

Los bienes referenciados se encuentran localizados en el Departamento de Caldas, Municipio de Villamaría, área urbana, sector Oriental de la ciudad.

### C – UBICACIÓN

Los inmuebles se encuentran ubicados en la Carrera 6 N° 16 – 87 y 16 – 89, **Apartamentos 101, 201 y 301, Propiedad Horizontal Edificio Luis Ángel**, Barrio Bellavista, Sector de Turín, del Municipio de Villamaría.

### D – DESCRIPCIÓN

Se trata de avaluar tres apartamentos, dentro de un edificio de propiedad horizontal, construido en tres plantas, avalúo que servirá como prueba en Proceso Judicial.

### E – VECINDARIO Y CATEGORÍA

El vecindario está compuesto por personas trabajadoras y de sanas costumbres. La categoría según el estrato socioeconómico es 3 o sea **MEDIO-BAJO**, los estratos fueron definidos por el Departamento Nacional de estadística y recogidos por el Decreto 3496 de 1983 y que responden a características de vivienda y servicios públicos similares o equivalentes, en este caso la categoría según el estrato socioeconómico corresponde a la definición expresada en la cartilla de avalúos del IGAC, cual dice: “**Estrato 3 Medio-Bajo**: El cual está constituido por viviendas técnicamente planeadas, y terminadas, con fachada revocada en cemento, generalmente sin pintar, corresponde por lo general al tipo de casa independiente, con muros de ladrillo o bloque de cemento, techos en placa de cemento, teja de Barro o teja de zinc. Tienen conexión con todos los servicios públicos, los barrios que conforman esta viviendas pueden estar ubicados en la periferia urbana, o en zonas mas centrales, poseen vías de comunicación pavimentadas y un buen servicio de transporte urbano.

### F – ACCESOS Y TRANSPORTE

Los accesos están completamente pavimentados y asfaltados, con una vía angosta, estado Bueno. El transporte se puede realizar en todo tipo de vehículos, tanto de servicio público, como de servicio particular.

## **G – TÍTULOS**

- El propietario actual, señor **LUIS ÁNGEL MARÍN MURILLO**, adquirió el 50% del bien, por compraventa realizada con la señora **GLORIA JANETH, LUIZ HEHINS, EDER YIMI JIMÉNEZ SANATANA Y MARIA ALICIA SANTANA DE JIMÉNEZ**, tal como lo demuestra la Escritura Pública N° 1388, de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, de fecha Mayo 26 de 1994, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en Febrero 23 de 1995.

- Así mismo, el señor **LUIS ÁNGEL MARÍN MURILLO**, adquirió el otro 50% por compraventa realizada con el señor **PEDRO CLAVER VERGARA**, como figura en la Escritura Pública N° 66, del 10 de Enero de 1996, llevada a cabo en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Posteriormente, el señor **LUIS ÁNGEL MARÍN MURILLO**, elevó Propiedad Horizontal la edificación allí construida.

- La señora **AURORA VALENCIA**, adquirió el apartamento 301 del Edificio Luis Ángel P.H., por compraventa realizada con el señor **LUIS ÁNGEL MARÍN MURILLO**, como consta en la Escritura Pública N° 3450, de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, con fecha Septiembre 27 de 2017, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el 5 de Octubre de 2017.

## **FOLIOS DE MATRÍCULA**

Apartamento 101 = **Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-2018061.**

Apartamento 201 = **Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-2018062**

Apartamento 301 = **Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-2018063**

## **2.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL TERRENO**

### **A – TOPOGRAFÍA**

El lote de terreno, donde se encuentra localizado el edificio, es plano por adecuación, y de forma **IRREGULAR**.

### **B – SERVICIOS**

En el apartamento están debidamente instalados los servicios de: Acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas domiciliario, etc.

## C – ÁREA Y LINDEROS

El área de terreno, corresponde que dicta el coeficiente de copropiedad, el cual es una proporción del área total de terreno.

- Apartamento 101, coeficiente 41.80%
- Apartamento 201, coeficiente 27.10%
- Apartamento 301, coeficiente 31.10%

Los linderos, corresponden a los que aparecen en los títulos de propiedad.

## D – FICHA CATASTRAL

El número predial de los apartamentos, corresponden a un predio en mayor extensión, porque aún hoy la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no ha individualizado los predios del Reglamento de propiedad Horizontal **Edificio Luis Ángel**, pero, es: **17873000100330147000**.

# APARTAMENTO 101

## CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONSTRUCCIÓN

### A – UBICACIÓN APARTAMENTO

El apartamento está ubicado en el nivel -2.40, o sea bajando por escalas, en la entrada se identifica con el número 16 A – 87, este apartamento cuenta con un área adicional de terreno correspondiente al excedente del predio antes de elevarse a propiedad horizontal.

### B – MATERIALES QUE SE USARON EN LA CONSTRUCCIÓN

#### I.- ESTRUCTURA

**a) Armazón:** Se refiere al conjunto compuesto por los cimientos, columnas vigas, entrepisos y demás componentes del esqueleto o armadura que soportan las cargas y sostienen la edificación, que para nuestro caso el armazón es **FERROCONCRETO**.

**b) Muros:** Se refiere a los muros divisorios no considerados como parte del armazón, en nuestro caso los muros **LADRILLO**.

c) **Cubierta:** Es el techo exterior o tejado de la edificación; está conformada por **CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO.**

d) **Estado de Conservación de la estructura:** Se refiere a las condiciones de mantenimiento, edad de la construcción y buen uso que presenta, en este caso es **BUENO**

## II.- ACABADOS PRINCIPALES

Esta variable agrupa cuatro componentes básicos, los elementos indispensables y más representativos de los acabados generales de la construcción excluyendo los baños y cocinas que se califican por separado

a) **Fachada:** Nombrase como tal al conjunto de elementos que constituyen el frente o parte exterior de una construcción, que da cara a las vías o caminos, que incluye la puerta de acceso. Tomada dentro de esta variable Acabados Principales, constituye un concepto bastante representativo de la calidad de la vivienda. La construcción tiene una fachada **REVOCADA EN ARENA – CEMENTO, ESTUCADA Y PINTADA.**

b) **Cubrimiento de muros:** **REVOQUE EN ARENA – CEMENTO, ESTUCO Y PINTURA.**

c) **Pisos:** Esta propiedad tiene **PORCELANATO Y CERÁMICA EN ÁREAS COMUNES.**

d) **Estado de Conservación de los Acabados:** Por las características enumeradas anteriormente y por el uso dado a esta unidad se considera que es **REGULAR**

## III.- BAÑO

El apartamento tiene un baño.

a) **Tamaño:** **PEQUEÑO.**

b) **Enchapes:** Se refiere al cubrimiento de los muros del baño principal, para lo cual se observó que los enchapes son **CERÁMICA, en alto relieve.**

c) **Mobiliario:** Esta unidad posee **SANITARIO, DUCHA, LAVAMANOS, DIVISIÓN EN ACRÍLICO Y ACCESORIOS.**

d) **Estado de Conservación del Baño:** **BUENO.**

## IV - COCINA

A – **TAMAÑO:** **GRANDE..**

**B – ENCHAPES:** CERÁMICA en área húmeda.

**C – MOBILIARIO:** Está compuesto por MESÓN forrado en cerámica, con alacenas y puertas de madera, LAVAPLATOS metálico, MEZCLADOR sencillo y GABINETES DE PARED.

**D) Estado de conservación de la cocina:** REGULAR

**C - VETUSTEZ**

Toda la edificación, fue construida hace más de 20 años.

**D - USO DE LAS ÁREAS**

**- Uso de las Áreas Privadas:**

Este bien consta de salón-comedor-cocina, baño, 2 alcobas, patio de ropas, lavadero, patio descubierto, puertas y ventanas metálicas.

**E – ÁREA CONSTRUIDA**

El área total del Apartamento 101, es de: **NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (91.74 mts<sup>2</sup>)**

#### **4.- ÁVALUO DE LA PROPIEDAD**

Para llegar a la conclusión del valor en pesos del inmueble por avalúo, se tuvieron en cuenta todos los elementos ya expresados en el contenido como son: Ubicación del predio, calidad del vecindario, calidad y cantidad en el transporte, vías de acceso, entre otros y además se dedujo por la investigación que se hizo en el mercado de bienes similares.

Se consultó a: **RAÚL BOTERO CIFUENTES**, ex funcionario del IGAC, **FELIPE OLARTE**, perito evaluador, **CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN**, perito evaluador, auxiliar de la justicia, aplicando la investigación virtual, así:

**VALOR DEL APARTAMENTO**

Aplicación de la Tabla de FITO y CORVINI, con el fin de establecer la **DEPRECIACIÓN** del inmueble.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes.

Área Construida = **91.74 MTS<sup>2</sup>**  
 Estado de Conservación= **Regular**  
 Clase= **3**  
 Vida Útil= **100 años**  
 Edad Actual= **20 años**  
 % de vida= Edad Actual/Vida Útil= **20%**  
 Depreciación= **27.93%**  
 Valor inicial, sin depreciación: **1'800.000.00**

$$V_c = V_n - (V_n * Y)$$

$$V_c = \$ 1'800.000.00 - (1'800.000.00 \times 0,2793)$$

$$V_c = \$ 1'800.000.00 - 493.740.00$$

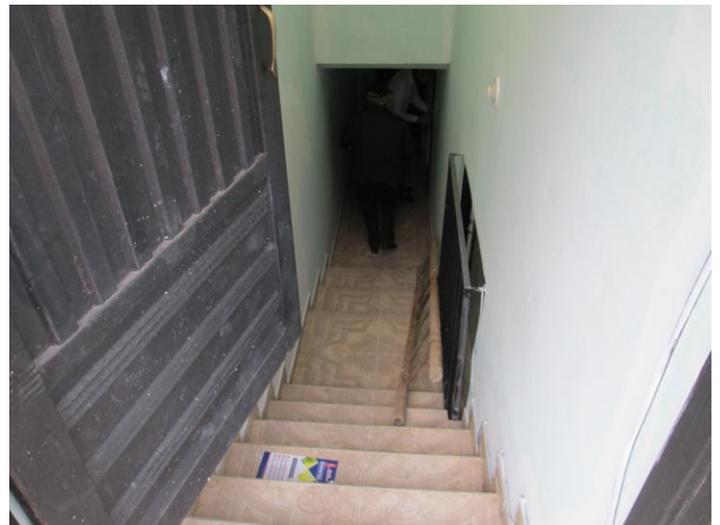
$$V_c = \$ 1'306.260.00$$

Valor de 91.74 mts<sup>2</sup> del Apartamento 101 a \$ 1'306.260.00 c/u..... \$ 119'836.292.40

Valor redondeado.....\$ **120'000.000.00**

**b) VALOR TOTAL AVALÚO.....\$ 120'000.000.00**

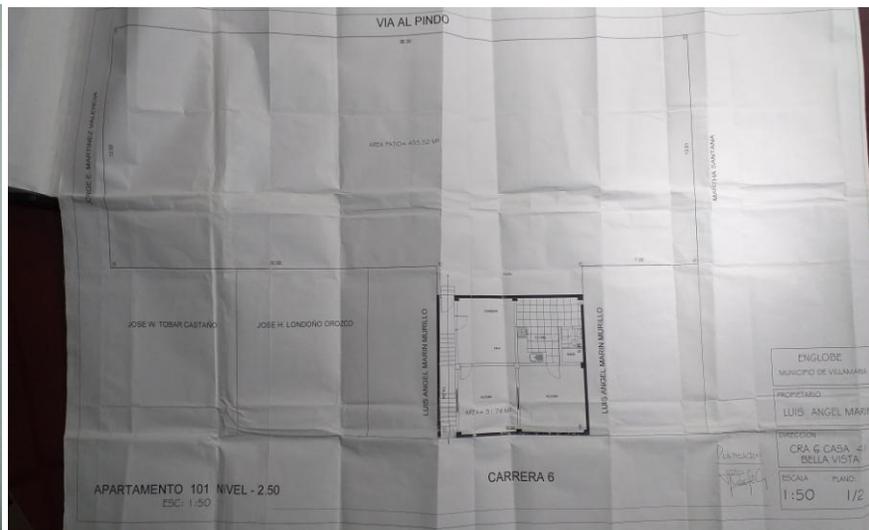
**SON: CIENTOVEINTE MILLONES PESOS MONEDA LEGAL.**







12



## **APARTAMENTO 201**

### **CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

#### **A – UBICACIÓN APARTAMENTO**

El apartamento está ubicado en el nivel -0.0, o sea a nivel de la vía pública, la entrada se identifica con el número 16 A – 91, este apartamento cuenta con un área cuyo uso es comercial, pero, no se avalúa como comercio.

#### **B – MATERIALES QUE SE USARON EN LA CONSTRUCCIÓN**

## I.- ESTRUCTURA

a) **Armazón:** Se refiere al conjunto compuesto por los cimientos, columnas vigas, entrepisos y demás componentes del esqueleto o armadura que soportan las cargas y sostienen la edificación, que para nuestro caso el armazón es **FERROCONCRETO.**

b) **Muros:** Se refiere a los muros divisorios no considerados como parte del armazón, en nuestro caso los muros **LADRILLO.**

c) **Cubierta:** Es el techo exterior o tejado de la edificación; está conformada por **CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO.**

d) **Estado de Conservación de la estructura:** Se refiere a las condiciones de mantenimiento, edad de la construcción y buen uso que presenta, en este caso es **BUENO**

## II.- ACABADOS PRINCIPALES

Esta variable agrupa cuatro componentes básicos, los elementos indispensables y más representativos de los acabados generales de la construcción excluyendo los baños y cocinas que se califican por separado

a) **Fachada:** Nombrase como tal al conjunto de elementos que constituyen el frente o parte exterior de una construcción, que da cara a las vías o caminos, que incluye la puerta de acceso. Tomada dentro de esta variable Acabados Principales, constituye un concepto bastante representativo de la calidad de la vivienda. La construcción tiene una fachada **REVOCADA EN ARENA – CEMENTO, ESTUCADA Y PINTADA.**

b) **Cubrimiento de muros:** **REVOQUE EN ARENA – CEMENTO, ESTUCO Y PINTURA.**

c) **Pisos:** Esta propiedad tiene **CERÁMICA Y CEMENTO.**

d) **Estado de Conservación de los Acabados:** Por las características enumeradas anteriormente y por el uso dado a esta unidad se considera que es **BUENO**

## III.- BAÑO

El apartamento tiene dos baños.

a) **Tamaño:** **PEQUEÑOS.**

b) **Enchapes:** Se refiere al cubrimiento de los muros del baño principal, para lo cual se observó que los enchapes son **CERÁMICA, en uno, el otro REVOQUE EN ARENA-CEMENTO ESTUCO Y PINTURA.**

c) **Mobiliario:** Esta unidad posee **SANITARIO, DUCHA, LAVAMANOS, DIVISIÓN EN ACRÍLICO, ACCESORIOS, el del local comercial, es solo el SANITARIO.**

d) **Estado de Conservación del Baño:** **BUENO y REGULAR.**

#### IV - COCINA

A – **TAMAÑO:** **GRANDE..**

B – **ENCHAPES:** **CERÁMICA** en área húmeda.

C – **MOBILIARIO:** Está compuesto por **MESÓN** forrado en cerámica, con alacenas y puertas de madera, **LAVAPLATOS** metálico, **MEZCLADOR DOBLE** y **GABINETES DE PARED.**

D) **Estado de conservación de la cocina:** **BUENO**

#### C - VETUSTEZ

Toda la edificación, fue construida hace más de 20 años.

#### D - USO DE LAS ÁREAS

- **Uso de las Áreas Privadas:**

Este bien consta de sala-comedor, cocina, baño y sanitario, 2 alcobas, patio de ropas, lavadero, pequeño local comercial, puertas y ventanas metálicas.

#### E – ÁREA CONSTRUIDA

El área total del Apartamento 201, es de: **CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (59.48 mts<sup>2</sup>)**

### 4.- ÁVALUO DE LA PROPIEDAD

Para llegar a la conclusión del valor en pesos del inmueble por avalúo, se tuvieron en cuenta todos los elementos ya expresados en el contenido como son: Ubicación del predio, calidad



del vecindario, calidad y cantidad en el transporte, vías de acceso, entre otros y además se dedujo por la investigación que se hizo en el mercado de bienes similares.

Se consultó a: **RAÚL BOTERO CIFUENTES**, ex funcionario del IGAC, **FELIPE OLARTE**, perito evaluador, **CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN**, perito evaluador, auxiliar de la justicia, aplicando la investigación virtual, así:

**VALOR DEL APARTAMENTO**

Aplicación de la Tabla de FITO y CORVINI, con el fin de establecer la **DEPRECIACIÓN** del inmueble.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes.

Área Construida = **59.48 MTS<sup>2</sup>**  
Estado de Conservación= **Regular**  
Clase= **2.5**  
Vida Útil= **100 años**  
Edad Actual= **20 años**  
% de vida= Edad Actual/Vida Útil= **20%**  
Depreciación= **19.12%**  
Valor inicial, sin depreciación: **1'800.000.00**

$$V_c = V_n - (V_n * Y)$$

$$V_c = \$ 1'800.000.00 - (1'800.000.00 \times 0,1912)$$

$$V_c = \$ 1'800.000.00 - 344.160.00$$

$$V_c = \$ 1'455.840.00$$

Valor de 59.48 mts<sup>2</sup> del Apartamento 201 a \$ 1'455.840.00 c/u..... \$ 86'593.363.20

Valor redondeado.....\$ 86'500.000.00

**b) VALOR TOTAL AVALÚO.....\$ 86'500.000.00**

**SON: OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL.**

**JAIRO GIL SALDARRIAGA.**  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AFILIADO A:**  
**AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.**



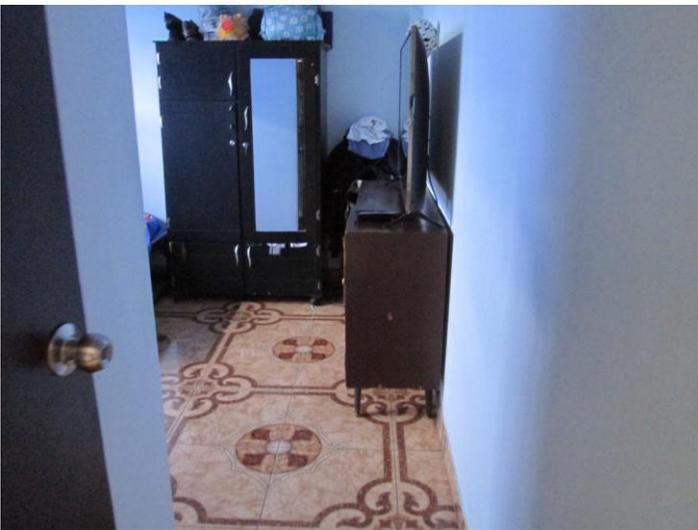
16



**DIRECCIÓN: CARRERA 11 Nº 12B - 34**

**TEL. 8840774**

**CEL. 3162506547 MANIZALES**





## **APARTAMENTO 301**

### **CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

#### **A – UBICACIÓN APARTAMENTO**

El apartamento está ubicado en el nivel 2,40, la entrada se identifica con el número 16 A – 89, aunque en la placa de la entrada se lee 16 – 89, al ingresar setiene que ascender por escalas.

#### **B – MATERIALES QUE SE USARON EN LA CONSTRUCCIÓN**

## I.- ESTRUCTURA

a) **Armazón:** Se refiere al conjunto compuesto por los cimientos, columnas vigas, entrepisos y demás componentes del esqueleto o armadura que soportan las cargas y sostienen la edificación, que para nuestro caso el armazón es **FERROCONCRETO.**

b) **Muros:** Se refiere a los muros divisorios no considerados como parte del armazón, en nuestro caso los muros **LADRILLO.**

c) **Cubierta:** Es el techo exterior o tejado de la edificación; está conformada por **CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO.**

d) **Estado de Conservación de la estructura:** Se refiere a las condiciones de mantenimiento, edad de la construcción y buen uso que presenta, en este caso es **BUENO**

## II.- ACABADOS PRINCIPALES

Esta variable agrupa cuatro componentes básicos, los elementos indispensables y más representativos de los acabados generales de la construcción excluyendo los baños y cocinas que se califican por separado

a) **Fachada:** Nombrase como tal al conjunto de elementos que constituyen el frente o parte exterior de una construcción, que da cara a las vías o caminos, que incluye la puerta de acceso. Tomada dentro de esta variable Acabados Principales, constituye un concepto bastante representativo de la calidad de la vivienda. La construcción tiene una fachada **REVOCADA EN ARENA – CEMENTO, ESTUCADA Y PINTADA.**

b) **Cubrimiento de muros:** **REVOQUE EN ARENA – CEMENTO, ESTUCO Y PINTURA de buena calidad, además, tiene una pequeña parte sin revoques.**

c) **Pisos:** Esta propiedad tiene **PORCELANATO.**

d) **Estado de Conservación de los Acabados:** Por las características enumeradas anteriormente y por el uso dado a esta unidad se considera que es **BUENO**

## III.- BAÑO

El apartamento tiene dos baños.

a) **Tamaño:** **PEQUEÑOS.**

b) **Enchapes:** Se refiere al cubrimiento de los muros del baño principal, para lo cual se observó que los enchapes son CERÁMICA.

c) **Mobiliario:** Esta unidad posee SANITARIO, DUCHA, LAVAMANOS, DIVISIÓN EN ACRÍLICO, ACCESORIOS.

d) **Estado de Conservación del Baño:** BUENO.

#### IV - COCINA

A – **TAMAÑO:** GRANDE.

B – **ENCHAPES:** CERÁMICA en área húmeda.

C – **MOBILIARIO:** Está compuesto por MESÓN PEQUEÑO, forrado en cerámica, con alacenas y puertas de madera forradas en fórmica, LAVAPLATOS metálico, MEZCLADOR DOBLE, tipo grival y GABINETES DE PARED.

D) **Estado de conservación de la cocina:** BUENO

#### C - VETUSTEZ

Toda la edificación, fue construida hace más de 20 años.

#### D - USO DE LAS ÁREAS

##### - Uso de las Áreas Privadas:

Este bien consta de sala-comedor, cocina, baño y sanitario, 3 alcobas, patio de ropas, lavadero forrado en cerámica, escalas, pasamanos metálico con trabajos de forja, puertas y ventanas metálicas.

#### E – ÁREA CONSTRUIDA

El área total del Apartamento 201, es de: **SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (68.24 mts<sup>2</sup>)**

### 4.- ÁVALUO DE LA PROPIEDAD

Para llegar a la conclusión del valor en pesos del inmueble por avalúo, se tuvieron en cuenta todos los elementos ya expresados en el contenido como son: Ubicación del predio, calidad

del vecindario, calidad y cantidad en el transporte, vías de acceso, entre otros y además se dedujo por la investigación que se hizo en el mercado de bienes similares.

Se consultó a: **RAÚL BOTERO CIFUENTES**, ex funcionario del IGAC, **FELIPE OLARTE**, perito avaluador, **CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN**, perito avaluador, auxiliar de la justicia, aplicando la investigación virtual, así:

### VALOR DEL APARTAMENTO

Aplicación de la Tabla de FITO y CORVINI, con el fin de establecer la **DEPRECIACIÓN** del inmueble.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes.

Área Construida = **68.24 MTS<sup>2</sup>**  
Estado de Conservación= **Regular**  
Clase= **2**  
Vida Útil= **100 años**  
Edad Actual= **20 años**  
% de vida= Edad Actual/Vida Útil= **20%**  
Depreciación= **14.22%**  
Valor inicial, sin depreciación: **1'800.000.00**

$$V_c = V_n - (V_n * Y)$$

$$V_c = \$ 1'800.000.00 - (1'800.000.00 \times 0,1422)$$

$$V_c = \$ 1'800.000.00 - 255.960.00$$

$$V_c = \$ 1'544.040.00$$

Valor de 68.24 mts<sup>2</sup> del Apartamento 301 a \$ 1'544.040.00 c/u..... \$ 105'365.289,60

Valor redondeado.....\$ 105'500.000.00

**b) VALOR TOTAL AVALÚO.....\$ 105'500.000.00**

**SON: CIENTOCINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL.**







### **RESUMEN DE AVALÚO**

A ) Valor apartamento 101.....	\$ 120´000.000.oo
A ) Valor apartamento 201.....	\$ 86´500.000.oo
A ) Valor apartamento 301.....	\$ 105´500.000.oo
A ) Valor total avalúo.....	\$ 312´000.000.00

**SON: TRESCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL**

A continuación respondo los cuestionamientos, que trae el Código General del Proceso, para los peritazgos:

“El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto, que la información aquí rendida es completamente independiente y corresponde a mi real saber y de conciencia profesional, la cual no ha sido influida por agentes externos a mi trabajo, en los que se pretende solo el seguimiento de los principios éticos y morales, para lograr la aceptación de las personas que me contrataron

1.- La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

**NOMBRE: JAIRO GIL SALDARRIAGA**

2.- La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

**DIRECCIÓN: CARRERA 11 N° 12B – 34 ALTO CAMPOHERMOSO, TELÉFONO: 8840774 – 3162506547**

3.- La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

**PROFESIÓN: ADMINISTRADOR PÚBLICO; OFICIO: PERITO AVALUADOR**

4.- La lista de publicaciones, relacionadas con materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si las tuviere.

**NO TENGO**

5.- La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos 4 años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

### **1 – EXPROPIACIONES**

#### **JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO**

1 – Demandante Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.  
Demandado Rogelio Giraldo García  
Radicado: 2014-280

2 - Demandante Municipio de Manizales  
Demandados Ofelia Díaz de Neira, Gloria Inés Díaz de Henao, Amparo Díaz de Vinasco, Carlos Alberto Díaz Patiño, Diana Patricia Díaz Pérez, Luz Mary Díaz Patiño y Rodolfo

Díaz  
Patiño.  
Radicado: 2014-00195

26

3 – Demandante Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.  
Demandado David Eugenio Zapata Arias  
Radicado: 2011-00061

4 – Demandante Municipio de Manizales.  
Demandado Fabiola Arroyave de Henao  
Radicado: 2015-00166

5 – Demandante Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.  
  
Demandados José Bernabé, Luis Eduardo, Valeriano Alfonso, Jaime,  
María Rosalba y Héctor Manuel García Alfonso  
Radicado: 2013-00276

6 – Demandante Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.  
Demandados Sandra Milena Arcila Patiño y Gonzalo Arcila Valencia  
Radicado: 2013-00388

### **JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO**

7 – Demandante Municipio de Manizales Ltda.  
Demandado Néstor Jaime Moreno Parra  
Radicado: 2010-0181

### **JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO**

8 – Demandante Municipio de Manizales Ltda.  
Demandado Jairo Alberto González Buriticá, Daniela Tania Alexa Siara  
González y Andrés Santiago González Bermúdez  
Radicado: 2014-0168

9 – Demandante Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.  
Demandado Javier Humberto Arias Ospina  
Radicado: 2014-00038

10 – Demandante Municipio de Manizales

Demandados Francisco Javier Quimbayo mejía y Herederos Indeterminados de la señora Amelia Arias viuda de Medina.  
Radicado 2013 - 00328

27

- 11 – Demandante Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.  
“ERUM”.  
Demandados Herederos Indeterminados de Eudoxia o Eudosia Gutiérrez. Soledad Ceballos de Molina (Acreedora Hipotecaria)-  
Radicado: 2011-00384

## **2 – PROCESOS DE PERTENENCIA**

### **JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO**

- 12 – Demandante Orfilia y Gloria Alba Valencia  
Demandados: Herederos Indeterminados del Causante Pantaleón Villamil Buitrago.  
Radicado N° 2015-00218
- 13 – Demandante Alfonso Rivera Rivera.  
Demandados: Herederos Indeterminados de María Virgelina Rivera Viuda de Marín.  
Radicado N° 2015-00115.
- 14 – Demandante María Rosalba Vásquez Loaiza.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Radicado N° 2014-00064
- 15 – Demandante Luz Adíela Ciro Arias.  
Demandados: Corporación Unidos en Acción por el Bienestar Social.  
Radicado N° 2013-00301.
- 16 – Demandante: María Olga Osorio González.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Radicado N° 2014-00214
- 17 – Demandante: José Gonzalo López Galeano  
Demandados: Fanny Bustamante de Ochoa.
- 18 – Demandante: Alicia González de Betancur.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Radicado N° 2014-00212
- 19 – Promovido: Ancízar Serna Mejía.

Contra: Urbanizadora San Jorge y Personas Indeterminadas.  
Radicado: 2014-00366.

20 – Promovido: Luz Mary Santa Arenas.

Contra: Joaquín Emilio Gutiérrez Ballesteros, Albeiro Gutiérrez Ballesteros, Gloria Inés Gutiérrez Ballesteros, María Doris Gutiérrez Ballesteros, Jesús María Gutiérrez Ballesteros, Luis Gonzaga Gutiérrez Morales, Luz Estella Gutiérrez Ballesteros, Amparo de Jesús Salazar Guevara y además en contra de Herederos Indeterminados de la señora María Nelly Gutiérrez de Becerra o María Nelly Gutiérrez Ballesteros y Personas Indeterminadas.  
Radicado: 2014-00301.

### **3 – PROCESOS DIVISORIOS**

#### **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

1 – Demandante Miguel Ángel Giraldo González, María Cecilia, Martha Cecilia, María

Ascened Giraldo González o María Asceneth Giraldo Giraldo, Ana ligia Giraldo de Giraldo, Cristián Camilo Sarmiento Giraldo Yeny Katherine Joya Giraldo. Contra Gilma Giraldo González y Carlos Emilio Giraldo González.  
Radicado: 2014-00135

2 – Demandante Josué García Rojas (Fallecido)

Demandado Irma García Palacio y los Herederos Determinados de la señora Ana Cecilia García Rojas, Lucía, Magola, Luis Gonzaga, María Elena, María Emperatriz, Francisco Arango García (hijos de la fallecida), Gloria Inés, Daniel, Julián, Beatriz Elena y Ezequiel Franco Arango (herederos determinados de Bertilda Arango – hija de Ana Cecilia), y los Herederos Indeterminados de la señora Ana Cecilia García Rojas.  
Radicado: 2006-00162

#### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

1 – Demandante: María Lucrecia Poveda Buitrago.

Contra: Aníbal Poveda Buitrago.  
Radicado: 2014-00052

2 – Demandante: Mónica Lily García Galeano.

Contra: María Clarisa Agudelo Flórez.  
Radicado: 2012-0228

#### **4 – PROCESOS REIVINDICATORIOS**

##### **JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO**

- 1 – Demandante: Gloria Patricia Serna Gómez.  
Demandadas: Elena Serna de Serna y Francia Serna Serna
- 2 – Demandante: Martha Cecilia Serna López  
Demandado: Silvio Serna López
- 3 – Demandantes: María Adela Correa Zuluaga y el señor Never Augusto Arbeláez Correa.  
Demandadas: Nelly Patricia Mosquera Garzón y María Nelly Garzón de Mosquera
- 4 – Demandante Sociedad Inversiones Springstube Ramírez y Cía. Ltda.  
  
Demandado Jesús Marino Giraldo Marulanda

##### **JUZGADO 2° CIVIL MUNICIPAL**

- 1 – Demandante Hilda Gladys Calderón Martínez.  
Demandado Efraín Ríos Gallego.

##### **JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO**

- 1 – Demandantes: María Nohora Molina Echeverry.  
Demandado: maría cristina Garcés Alzate.
- 2 – Demandante: Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA  
Demandado: Francisco Javier Alzate

6 – Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

**NO.**

7.- Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

**NO NUNCA EN 30 AÑOS DE SER AUXILIAR DE LA JUSTICIA HE ESTADO INCURSO EN NINGUN PROCESO.**

8.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

**EN ESTE AVALÚO SE HA TOMADO EL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO, QUE ES EL QUE ESTABLECE LA RESOLUCION 620 DE 2008**, además de lo solicitado por el Ministerio de Vivienda, el avalúo se debe realizar de conformidad con los lineamientos del **DECRETO 2150 DE 1995, EL DECRETO 1420 DE 1998 Y DECRETO 1077 DE 2015 CAPÍTULO 2.1.2.2**, agregando que también se tomo el **MÉTODO DE REPOSICIÓN** determinado por la misma **Resolución 620 de 2008**.

9.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

**NO, SON LOS MISMOS**

10.- Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

**EL AVALÚO SE REALIZÓ CON LA INFORMACIÓN OBTENIDA Y DE LA QUE SE DEJÓ CONSTANCIA EN ESTE INFORME.**

Atentamente,



**JAIRO GIL SALDARRIAGA**  
**C.C. # 4.320.317 Manizales**  
**Radicado 00021-4320317**  
**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – AVAV**  
**Auxiliar de la Justicia**  
**Exfuncionario del Instituto Geográfico Agustín Codazzi**

**JAIRO GIL SALDARRIAGA.**  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AFILIADO A:**  
**AVALUOS URBANOS, RURALES Y ESPECIALES.**



CENTRO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y EMPRESARIALES  
FORMACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO  
PROGRAMA TÉCNICO AUXILIAR EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS,  
RURALES Y ESPECIALES

ACTA DE GRADO EDU0003

En la ciudad de Bogotá, el día 30 de noviembre de 2018, se llevó a cabo el acto de graduación precedido por la Señora rectora y el secretario general, en el cual, el Centro de Estudios Técnicos y Empresariales EDUAMÉRICA, autorizada para el efecto mediante Resolución No. 02060 de 2018 y Registro de Programa No. 02-060-2 de la Secretaría Distrital de Educación, confirió el certificado de aptitud ocupacional en:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR EN AVALÚOS DE BIENES  
INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES.  
CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 720 HORAS  
a:

*Jairo Gil Saldarriaga*

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.320.317 de Manizales, quien ha cumplido a cabalidad con todas las formalidades del Plan de Estudios vigente y el Manual de Convivencia y; previo concepto favorable de la Dirección Académica y debidamente aprobada por el Consejo Académico el día 26 de noviembre de 2018 bajo Resolución de Consejo Académico No. 02-2018.

En constancia de lo anterior, se firma la presente Acta de Grado en la ciudad de Bogotá, a los 30 días del mes de noviembre de 2018.

  
Adriana Olaya Castiblanco

  
Carlos Andrés Suárez Jaramillo



**CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV**

RESOLUCIÓN 00009 DE 2018

( 4 ENE 2019 )

Por lo cual se efectúa la inscripción en el RAA

Radicación: 00021-4320317

**EL COMITÉ DE AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIONES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES. ANAV**

En ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por la Ley 1673 de 2013, en el Capítulo 17 del Decreto 1074 de 2015, la resolución 64191 del 16 de septiembre de 2015, artículo 53 del Reglamento Interno de Anav y acta del Consejo directivo del 5 de octubre de 2018, y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que mediante Resolución No. 26408 del 19 de abril de 2018 y 74117 del 3 de octubre de 2018, la Superintendencia de Industria y Comercio reconoció y autorizó la operación de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores -ANAV, como Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).

**SEGUNDO.** Que en cumplimiento de su función de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de los avaluadores, la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV, fundamenta el esquema de Inscripción consagrado en el artículo 6º de la Ley 1673 de 2013.

**TERCERO.** Que, para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1673 de 2013.

**CUARTO:** Que según lo previsto en el artículo 42 del Reglamento Interno, indica que: *“los aspirantes deberán diligenciar el formulario que establezca ANAV para la solicitud de inscripción a nuestra Entidad, conforme a lo establecido en anexo No. 8 de la Resolución 64191 de 2015 de la SIC, de manera física en cualquiera de las sedes de ANAV y/o a través de la página web de ANAV, con el fin de iniciar el trámite de inscripción al RAA o renovación de la misma, y deberán diligenciar toda la información requerida por el Sistema de Información de ANAV.”* Para tal efecto, el aspirante debe aportar la documentación enunciada en la Política de inscripción en el RAA de la Circular Reglamentaria No. 04.

00021-4320317

**QUINTO:** Una vez verificado que los documentos se encuentren en debida forma y el solicitante no tenga suspendido o cancelado su registro, se dejará constancia en el sistema; a partir de ese momento iniciará en un término máximo de diez (10) días hábiles para evaluar que la documentación recibida cumple con los requisitos establecidos en el artículo 6° de la ley 1673 de 2013 y el artículo 2.2.2.17.2.2 del decreto 1074 de 2015, y proceder con la inscripción en el Registro abierto de evaluadores (RAA).

**SEXTO:** Que mediante el artículo 32 de la ley 1673 de 2013, ANAV, "deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en el reglamento de la entidad."

**SEPTIMO:** Que mediante la Sentencia C-385, de 2015, la Corte Constitucional define el requisito de inscripción en el RAA "el requisito de educación fijado en el artículo 6º de la Ley 1673 de 2013 exige las áreas del conocimiento y no materias en específico. Por lo tanto, en cumplimiento de esa medida deben examinarse los contenidos programáticos de los pre y pos-gradados o/y carreras técnicas - tecnologías que allegue el peticionario y no exclusivamente los nombres o títulos de las asignaturas."

**OCTAVO:** Que mediante esta resolución se indica de manera precisa y clara las categorías en las cuales se encuentra inscrito el evaluador y determinará cual (es) restricción (s) tiene el (los) alcance (s) de la (s) categoría (s) asignada (s); dado que en la plataforma del RAA a la fecha, no se encuentran establecidos ni descritos los alcances de la actividad en la cual se encuentra registrado el evaluador, así como tampoco se encuentra consignada dicha información en el certificado.

**NOVENO:** Que este comité evaluó y analizo la documentación sobre la asignación de la(s) categoría(s) y alcance(s).

Para ello el comité procedió de la siguiente manera:

1. Análisis:
  - a) La recomendación entregada por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro.
  - b) Los documentos aportados por el evaluador de acuerdo a los requerimientos para el estudio de la inscripción al RAA.
  - c) La(s) categoría(s) o especialidades solicitadas en el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8.
2. Evaluó:

a) Los contenidos programáticos de los pre y pos-gradados y/o carreras técnicas - tecnologías que allego el evaluador, conforme a lo indicado en el artículo 6º de la Ley 1673 de 2013. Por lo tanto, en cumplimiento de esa medida a partir de lo transcrito en precedencia, este comité considera que el evaluador **JAIRO GIL SALDARRIAGA** identificado con número de cedula de ciudadanía **4.320.317** de la ciudad de Manizales, cumple los requisitos exigidos en la normatividad para ser inscrito en la(s) categorías (s) asignada (s) en el Registro abierto de evaluadores (RAA), con fundamento en el siguiente análisis:

- La recomendación entregada por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro.

De acuerdo con el análisis emitido por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro, se determina que el evaluador **JAIRO GIL SALDARRIAGA**, apporto los documentos requeridos para la admisión en la ERA e inscripción en el RAA, del mismo modo cumple con los requisitos para dar inicio al proceso de evaluación de la asignación de las categorías y alcances en el RAA.

- Documentos aportados por el evaluador de acuerdo a los requerimientos para el estudio de la inscripción al RAA

Teniendo en cuenta, los documentos que soportaron y dieron respaldo a la evaluación realizada por el comité para la asignación de las categorías, alcances y restricciones fueron:

1. Copia del Acta de grado No. EDU0003 del Centro de Estudios Técnicos y Empresariales Formación para el Trabajo y Desarrollo Humano EDUAMÉRICA, expedido 30 de noviembre de 2018.
  2. Contenidos programáticos del Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES expedido por Centro de Estudios Técnicos y Empresariales Formación para el Trabajo y Desarrollo Humano EDUAMÉRICA.
  3. Verificación del título académico y Contenido Programático del Centro de Estudios Técnicos y Empresariales Formación para el Trabajo y Desarrollo Humano EDUAMÉRICA, información recibida el día 19 de diciembre de 2018 a través del correo electrónico [aolaya@eduamerica.com.co](mailto:aolaya@eduamerica.com.co).
  4. Formulario de Inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo No. 8.
  5. Soporte de Pago de inscripción realizado el día 17 de diciembre de 2018.
- La(s) categoría(s) o especialidades solicitadas en el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8.

Se observó que el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8. aportado por el evaluador se encuentra correctamente diligenciado, firmado, con foto, sin tachones, sin enmendaduras y se encuentra seleccionado el acápite de la (s) especialidad (es) o categoría (as) a la que desea inscribirse en el RAA, el acápite de requisitos para la afiliación y/o actualización de datos fue verificado con el acta de grado y Contenido Programático del Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES expedido por Centro de Estudios Técnicos y Empresariales Formación para el Trabajo y Desarrollo Humano EDUAMÉRICA, que soporta la información contemplada en la columna de *título o soporte a*

00021-4320317

RESOLUCIÓN NÚMERO 00009 DE 2018

HOJA No. 4

través del correo electrónico [aolaya@eduamerica.com.co](mailto:aolaya@eduamerica.com.co).

- El artículo 6º de la Ley 1673 de 2013 exige las áreas del conocimiento generales y específicas requeridas para la inscripción por formación académica en el RAA, por lo que en cumplimiento de esa medida se examinó el contenido programático del Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES, que allegó el evaluador.

El comité evaluó los requisitos de educación fijados en el artículo 6º de la Ley 1673 de 2013, el evaluador demostró el cumplimiento de la adecuada formación académica mediante Acta de grado y contenido programático expedido por Centro de Estudios Técnicos y Empresariales Formación para el Trabajo y Desarrollo Humano EDUAMÉRICA, con el cual se evaluaron conocimientos general y específicos requeridos los cuales se complementan con el Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES, para la asignación de las categorías, alcances y restricciones específicas con las que se efectúa la inscripción como evaluador en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA.

El comité estudio cada categoría de acuerdo a la solicitud realizada en el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8 y confronto el contenido programático del Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES con los alcances que cada una de las categorías contempla de inmuebles urbanos; inmuebles rurales; inmuebles especiales; se evidencia la acreditación de conocimientos en:

1. Teoría del valor,
2. Economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar,
3. Conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar,
4. Ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar,
5. Metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar,
6. Métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes
7. En la correcta utilización de instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar

Las categorías de recursos naturales y suelos de protección; obras de infraestructura; edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos; maquinaria fija equipos y maquinaria móvil; maquinaria y equipos especiales; obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares; semovientes y animales; activos operacionales y establecimientos de comercio; intangibles; intangibles especiales; durante el proceso de análisis, verificación y revisión no evidencia ninguno de los alcances de estas categorías dentro del contenido programático del Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES expedido por Centro de Estudios Técnicos y Empresariales Formación para el Trabajo y Desarrollo Humano EDUAMÉRICA, por tal motivo ANAV no concede la asignación de las mismas.

En mérito de lo expuesto, ANAV,

RESUELVE

00021-4320317

**ARTICULO PRIMERO:** Se concede la inscripción en el RAA al señor **JAIRO GIL SALDARRIAGA** identificado con cedula de ciudadanía número **4.320.317** de la ciudad de Manizales, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, se le asigna las siguientes categorías, alcances y restricciones respectivas, así:

No.	CATEGORIA	ASIGNACIÓN	ALCANCE	RESTRICCIONES DE LOS ALCANCE
1.	INMUEBLES URBANOS	SI	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
2.	INMUEBLES RURALES	SI	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	
6.	INMUEBLES ESPECIALES	SI	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	

**Parágrafo primero:** La inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) no lo exime de la responsabilidad y el compromiso de continuar actualizando los conocimientos con el fin de adquirir nuevas herramientas para ejercer la actividad valuatoria de forma eficiente y eficaz, siempre de la mano de la vanguardia y las nuevas tecnologías.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se niega la inscripción en el RAA de las siguientes categorías y alcances de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

No.	CATEGORIAS	ASIGNACIÓN	ALCANCES	RESTRICCIONES DE LOS ALCANCE
3.	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	NO	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	
4.	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	NO	Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar	
5.	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	NO	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos	

00021-4320317

RESOLUCIÓN NÚMERO 000009 DE 2018 HOJA No. 6

7.	MAQUINARIA FUA EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	NO	Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.  Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de éstos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.  Transporte Automotor: Vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	
8.	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	NO	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	
9.	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERIA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	NO	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valores históricos, culturales, arqueológicos, paleontológicos y similares.	
10.	SEMOVIENTES Y ANIMALES	NO	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	
11.	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	NO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de Comercio.	
12.	INTANGIBLES	NO	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres Comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares	
13.	INTANGIBLES ESPECIALES	NO	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales, litigiosos, demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	

**ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor JAIRO GIL SALDARRIAGA identificado con número de cedula 4.320.317, entregándole copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición ante el director comité de autorización de inscripciones, y en subsidio apelación ante el Presidente Ejecutivo de la Entidad,

00021-4320317

RESOLUCIÓN NUMERO 000009 DE 2018 HOJA No. 7

dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A..

**ARTICULO CUARTO:** La cuota de mantenimiento deberá pagarla anualmente, a partir de la fecha de la expedición de la presente resolución, y los demás servicios adicionales que ANAV le preste, en los términos establecidos en el reglamento interno y circulares reglamentarias. De conformidad con la política tarifaria establecida por el consejo directivo que se encuentra publicada en la página web.

**Parágrafo primero:** Para la obtención de certificados adicionales al inicialmente expedido con esta resolución, deberá sufragar las tarifas señaladas para este efecto las que se encuentra publicada en la página web.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., al día 04 ENE 2019

Miembros del Comité de Autorización de inscripciones.

HECTOR AUGUSTO BARAHONA GUERBERO

GERMAN MARIO RODRIGUEZ

YUDY YANIRA GARCIA RIVERA

**Notificación**

Nombre: JAIRO GIL SALDARRIAGA  
Identificación: CÉDULA: 4.320.317  
Dirección de notificación Judicial: CARRERA 11 # 12B – 34 Barrio Alto Campohermoso Manizales<sup>1</sup>  
Email de notificación judicial: [avaluosurbanosyrurales@gmail.com](mailto:avaluosurbanosyrurales@gmail.com)

<sup>1</sup>Dirección de notificación señala por el avaluador en el formulario de inscripción y/o actualización a la ERA ANAV.

00021-4320317



PIN de Validación: b3120a95



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIRO GIL SALDARRIAGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4320317, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-4320317.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO GIL SALDARRIAGA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>	04 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>	04 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	04 Ene 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS  
Dirección: CARRERA 11 # 12B - 34 CAMPO HERMOSO MANIZALES  
Teléfono: 3162506547



PIN de Validación: b4ea0aec



<https://www.raa.org.co>



Correo Electrónico: [avaluosurbanosyrurales@gmail.com](mailto:avaluosurbanosyrurales@gmail.com)

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO GIL SALDARRIAGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4320317.

El(la) señor(a) JAIRO GIL SALDARRIAGA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b1cf0aa2**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiocho (28) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE  
CENTRO INTERAMERICANO DE FOTOINTERPRETACION  
CARRERA 30 No. 47 A-57 - TELEFONOS: 2 68 01 90 - 2 69 48 11  
Apartado Aéreo 53754 - Bogotá, D. E. - Colombia

No. C/SA-144

EL SUSCRITO SECRETARIO ACADEMICO DEL CENTRO INTERAMERICANO  
DE FOTOINTERPRETACION

HACE CONSTAR

Que el señor JAIRO GIL SALDARRIAGA, -----  
asistió al curso ofrecido a Funcionarios de Catastro del Instituto Geográfico  
"Agustín Codazzi" sobre el "Uso de Fotografías Aéreas e Información Edafológica con Fines Catastrales" dictado por el CIAF en Bogotá, entre el catorce (14) de agosto y el seis (6) octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978).

El curso tuvo una intensidad de 306 horas de entrenamiento, distribuidas en 66 horas de teoría, 160 horas de práctica de gabinete y 80 horas de prácticas de campo.

Las asignaturas cursadas fueron las siguientes: Fotogrametría elemental, Fototelelectura, Edafología y Clasificación de Tierras. El señor GIL obtuvo una calificación promedio ponderada de 81.9 sobre una nota máxima de cien (100) y una mínima aprobatoria de sesenta (60.00).

La presente constancia se expide en Bogotá, D.E., a solicitud del interesado, a los seis (6) días del mes de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978).

SECRETARIA  
SERVIO TULIO BENAVIDES R.  
Secretario Académico

/gcr.-

Lonja de  
**Avaluadores de CALDAS**  
Afilada a la Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias "ASOLONJAS"



OTORGA EL PRESENTE

## CERTIFICADO

Al Señor(a)

# JAIRO GIL SILDARRIAGA

Quien asistió al

### SEMINARIO EN TEMAS CIUDAD Y VALORACIÓN DE LOTES

Componentes del costo del terreno, reglamentación y normas modelo matemático, método de renta y valoración de empresas.

Dictado los días 4 y 5 de septiembre de 2010, con una duración de trece (13) horas.

  
ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO  
Conferencista

  
JOSÉ NORBEY QUINTERO C.  
Presidente

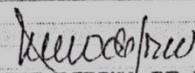
Manizales, 5 de septiembre de 2010

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
SEDE CENTRAL

Hoja Nº 2 de la certificación Señor Jairo Gil Saldarriaga

9. Colaborar con la etapas de reconocimiento, zonificado y cálculo dentro del proceso de zonas homogéneas de precios.
10. - Practicar las inspecciones catastrales y avalúos que a juicio del Jefe de Oficina Seccional, requieran su intervención obrando en un todo de acuerdo a las normas técnicas vigentes.
11. - Actuar como Jefe de las comisiones de campo cuando se le asigne.
12. - Revisar y evaluar los documentos descriptivos de la propiedad inmueble, originados por la Formación o Conservación del Catastro, cuando se le designe.
13. - Las demás funciones relacionadas con la naturaleza del cargo que le asigne el superior inmediato.

Para constancia se firma en Manizales, a ocho (8) días del mes de marzo del año dos mil uno (2001).

  
MARLENE OSPINA DE FORERO  
Director Seccional

Revisó: Dr. Ramón Ricardo Quimbay H.   
/Luz Miriam C.

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
SEDE CENTRAL

LA SUSCRITA DIRECTORA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"  
SECCIONAL CALDAS, CON DESTINO AL DANE Y PARA EFECTOS DE  
INFORMACIÓN

CERTIFICA:

Que el señor JAIRO GIL SALDARRIAGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.320.317 expedida en Manizales, estuvo vinculado a esta Entidad identificada con el Nit NQ 899.999.004-9 desde el diez (10) de Mayo de 1978 y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 1990, quien se desempeñaba en el cargo de TECNICO OPERATIVO Código 4080, Grado 7 y cuyas funciones específicas eran:

- 1.- Ejecutar el reconocimiento predial y la localización de los inmuebles en la documentación gráfica requerida y determinar los linderos de los predios, conforme a los límites veredales y Municipales vigentes.
- 2.- Determinar las áreas de los predios tanto del terreno de las construcciones.
- 3.- Estudiar sumariamente el derecho de propiedad con anotación del título, hacer las conexiones con el catastro anterior y señalar los colindantes en caso de dudas, o dificultades en la titulación del derecho o naturaleza de este, informar al Profesional Especializado a fin de que este emita su concepto y solución.
- 4.- Firmar y hacer firmar del propietario y poseedor, de su representante o apoderado la constancia de visita al predio, o de un testigo plenamente identificado cuando aquellos no asistan, no requieran o no sepan firmar.
- 5.- Ejecutar la liquidación de avalúos, con sujeción a las normas vigentes, bajo la vigilancia del coordinador y Jefe de avalúos correspondiente.
- 6.- entregar al respectivo coordinador, con la periodicidad requerida, los documentos diligenciados derivados de su trabajo para revisión y presentar informes sobre la ejecución de sus funciones.
- 7.- Cumplir las disposiciones y normas vigentes sobre la Formación, Actualización o Conservación del Catastro y hacer al superior inmediato las sugerencias que estime convenientes para el mejoramiento de los sistemas.
- 8.- Responder ante el superior inmediato por la documentación de Formación o Conservación a su cuidado, avisar oportunamente por escrito cualquier novedad o contingencia que sobre el particular ocurra.

Continuación radicado No: 09-053133- -000 000 Página: 3

Industria y Comercio  
SUPERINTENDENCIA

VEHICULOS DE TRANSPORTE TERRESTRE**	1. AUTOMOVILES** 2. CAMPEROS** 3. CAMIONES** 4. BUSES** 5. TRACTO CAMIONES** 6. REMOLQUES**
9. NEGOCIOS**	1. ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO** 3. GOOD-WILL** 4. PRIMAS COMERCIALES** 6. MATERIA PRIMA**
14. SEMOVIENTES**	

Atentamente,

Jefe Grupo de Constancias y Certificaciones

correo :avaluadores@sic.gov.co

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC HACE CONSTAR QUE LA INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE DOCUMENTO REPOSA EN LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE ESTA ENTIDAD.  
en Bogotá D.C., el 24/06/2009.

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Al contestar favor indicar el número de radicación que se encuentra a continuación  
09-053133- -000 000 2009-05-22 16:26:07

Sede Centro, Carrera 13 No. 27-00 Pisos 2, 5, 7 y 10 PBX: 5870000  
Sede CAN: Av. Cra 50 No. 26-55 int. 2 Tel: 5880070  
Call Center 8513240, Línea 01800-910165  
Web: www.anav.gov.co

Continuación radicado No: 09-053133- -000 000 Página: 2

**Industria y Comercio**  
 SUPERINTENDENCIA

Las especialidades en las cuales usted está inscrito aparecen marcadas con \*\*

1. INMUEBLES URBANOS**	1. CASAS** 2. APARTAMENTOS** 3. TERRENOS** 4. OFICINAS** 5. EDIFICIOS** 6. LOCALES COMERCIALES** 7. BODEGAS**
2. INMUEBLES RURALES**	1. TERRENOS RURALES** 2. VIVIENDAS** 3. EDIFICIOS** 4. ESTABLOS** 5. GALPONES** 6. CERCAS** 7. SISTEMAS DE RIEGO** 8. SISTEMAS DE DRENAJE** 9. VIAS** 10. ADECUACION DE SUELOS** 11. POZOS** 12. CULTIVOS** 13. PLANTACIONES** 14. EXPLOTACIONES AGRICOLAS** 15. DEMAS INFRAESTRUCTURA DE EXPLOTACION**
3. EDIFICACIONES DE CONSERVACION**	
4. INMUEBLES ESPECIALES**	1. CENTROS COMERCIALES** 2. HOTELES** 3. COLEGIOS** 4. HOSPITALES** 5. CLINICAS**
5. MAQUINARIA INDUSTRIAL Y EQUIPO**	3. MOTORES** 9. MAQUINARIA DE CONSTRUCCION**
6. EQUIPOS DE COMPUTO**	1. MICROCOMPUTADORES** 2. IMPRESORAS** 3. MONITORES** 4. MODEMS** 6. MINICOMPUTADORES** 9. EQUIPOS DE TELEFONIA**

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC HACE CONSTAR QUE LA INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE DOCUMENTO REPOSA EN LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE ESTA ENTIDAD. Dado en Bogotá D.C., el 24/06/2009.

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Al contestar favor indique el número de radicación que se encuentra a continuación 09-053133- -000 000 2009-05-22 16:26:07

Sede Centro: Carrera 13 No. 27-00 Pisos 2, 5, 7 y 10 PBX: 5870000  
 Sede CAN: Av. Cra 50 No. 26-55 int. 2 Tel: 5860070  
 Call Center: 6513240. Línea 01800-910165  
 Web: www.sic.gov.co e-mail: info@sic.gov.co  
 Bogotá D.C. - Colombia

**JAIRO GIL SALDARRIAGA.**  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AFILIADO A:**  
**AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.**



Bogotá D.C.,

0104

Señor  
**JAIRO GIL SALDARRIAGA**  
CARRERA 11 NO.12B - 34  
MANIZALES-CALDAS-COLOMBIA

Asunto: Radicación: 09-062341  
Trámite: 362  
Evento: 0  
Actuación: 344  
Folios: 1

**Industria y Comercio**  
SUPERINTENDENCIA

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
RAD: 09-062341- -001 000	Fecha: 2009-06-24 12:44:34
DEP: 104 GRU CERTIFICAC	
TRA: 362 SOLICOPIAS	EVE: 0 SINEVENTO
ACT: 344 COTIZACION	Folios: 1

Estimado(a) Señor:

En atención a su solicitud radicada en esta Superintendencia bajo el número que se indican en el asunto, nos permitimos informarle que de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 13314 de 2001, respecto a la expedición de constancias del Registro Nacional de Avaluadores, éstas corresponderán a la copia del formulario de inscripción debidamente radicado y autenticado.

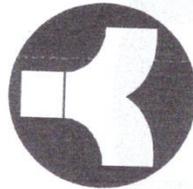
Teniendo en cuenta lo anterior, dichas copias le serán remitidas a la dirección indicada en su comunicación, previo pago por valor de dos mil novecientos diez pesos (\$ 2.910), valor que deberá ser consignado en la cuenta corriente N° 062754387, Banco Bogotá, Superintendencia de Industria y Comercio, código 05, en formatos de recaudo nacional, consignación que debe ser remitida vía fax al número 3822695, con destino a esta dependencia, indicando el número de radicación de la referencia para ser aplicado dicho pago.

Atentamente,

**SANDRA JANNETH GUERRERO MUÑOZ**  
GRUPO DE TRABAJO DE CERTIFICACIONES Y CONSTANCIAS (E)  
SJGM/Fernando B.

Al contactar favor indique el número de radicación consignado en el sticker

Sede Centro: Carrera 13 No. 27-00 Pisos 2, 5, 7 y 10  
Sede CAN: Av. Carrera 50 No. 26-55 int. 2 PBX: 5870000  
Fax: 5870284 . Línea C1800-910165  
Web: www.sic.gov.co e-mail: info@sic.gov.co  
Bogotá D.C. - Colombia



# LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

Hace constar

Que JAIRO GIL SALDARRIAGA

## Participó en el Seminario

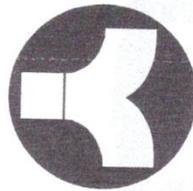
CURSO TALLER DE AVALUOS

Con una intensidad de 12 horas, dictado en la ciudad de  
MANIZALES, Agosto 30 y 31 de 1.996

  
OLGA CUELLAR DE GARCIA  
CONFERENCISTA

  
LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALDAS

PRESIDENTE



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**  
Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

**Hace constar**

Que JAIRO GIL SALDARRIAGA

**Participó en el Seminario**

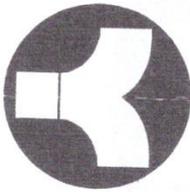
CURSO TALLER DE AVALUOS

Con una intensidad de 12 horas, dictado en la ciudad de  
MANIZALES, Agosto 30 y 31 de 1.996

  
OLGA CUELLAR DE GARCIA  
CONFERENCISTA

**LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALDAS**

  
PRESIDENTE



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS**  
Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

**Hace constar**

**Que** \_\_\_\_\_ JAIRO GIL Saldarriaga

**Participó en el Seminario**

\_\_\_\_\_ II CURSO TALLER DE AVALUOS

Con una intensidad de 8 horas, dictado en la ciudad de  
MANIZALES, Noviembre 26 de 1.996

OLGA CUELLAR DE GARCIA  
CONFERENCISTA

PRESIDENTE

**JAIRO GIL SALDARRIAGA.**  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AFILIADO A:**  
**AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.**



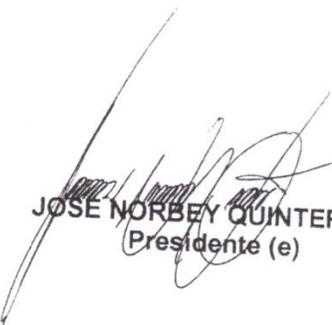
Lonja de  
**Avaluadores de CALDAS**  
Nit. 900.319.840-6

51

**CERTIFICA**

Que el señor **JAIRO GIL SALDARRIAGA**. Identificado con cédula de ciudadanía No. 4.320.317 de Manizales, con Registro de la súper intendencia de industria y comercio, es miembro activo de esta lonja y que desde el año 2007; a la fecha se encuentra activo con esta agremiación, que realiza en su actividad avalúos corporados y particulares, los cuales son realizados y presentados bajo su experticia profesional, caracterizándose por su cumplimiento y eficiencia en su trabajo.

Para constancia se firma en Manizales a los 17 días del mes de Julio de 2017



**JOSE NORBEY QUINTERO C.**  
Presidente (e)

Carrera 24 N° 20-48 Oficina 901 Edificio Confamiliares  
Teléfono 880 2150 Fax 897 0007

lonjaavaluadoresdecaldas@hotmail.com  
MANIZALES - CALDAS

JAIRO GIL SALDARRIAGA.  
AVALÚO COMERCIAL

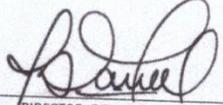
AFILIADO A:  
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
"SENA"

**HACE CONSTAR:**

QUE JAIRO GIL SALDARRIAGA  
ASISTIO AL CURSO DE  
NOCIONES DE TOPOGRAFIA - MATERIAS RELACIONADAS  
QUE SE REALIZO EN Manizales CON UNA DURACION TOTAL DE (70) HORAS  
-setenta-

  
DIRECTOR DEL CENTRO

  
SECRETARIO DEL CENTRO



LUGAR Centro Comercial FECHA 16 de mayo 1974 REGISTRO SENa No. C-12370  
300.000 - IV - 72 - IMP. NAL. - 29888 CODIGO C

**JAIRO GIL SALDARRIAGA.**  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AFILIADO A:**  
**AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.**







