

JAIRO GIL SALDARRIAGA.
AVALÚO COMERCIAL

AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.



Manizales, Enero 29 de 2021

Doctor
OSCAR HERNÁN HOYOS GARCÍA
Riosucio.

De acuerdo a la solicitud realizada, estoy presentando el informe valuatorio del inmueble ubicado en la Carrera 5ª N° 13 – 54/60, del Municipio de Riosucio, propiedad que aparece a nombre de **MARÍA MELBA MEJÍA DE BETNACUR Y OTROS**, en el Certificado de tradición, esto como resultado de la visita realizada al inmueble el 28 de Enero de 2021.

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

1

Manizales, Enero 29 de 2021

INFORME PERICIAL JGS0922020

TIPO DE INMUEBLE : Lote de terreno, con construcción

SITUADO EN : Carrera 5ª N° 13 – 54/60, del Municipio de Riosucio.

PROPIEDAD DE : Marco Antonio Mejía

CON DESTINO : Proceso de Sucesión

SOLICITADO POR : Doctor Oscar Hernán Hoyos García

PRACTICADO POR : Jairo Gil Saldarriaga

FECHA VISITA : Enero 28 de 2021

INDICE PARA AVALÚO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BIE

- 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
- D – FICHA CATASTRAL

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 – VETUSTEZ
- E – ÁREA CONSTRUIDA

4.- GENERALIDADES

- A – PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
- B – NORMATIVIDAD
- C – SUSTENTACIÓN AVALÚO

5.- ÁVALUO

- A – VALOR DEL TERRENO
- B – VALOR DEL CONSTRUCCIÓN
- C – VALOR TOTAL ÁVALUO

MUY IMPORTANTE

4

El precio que se ha asignado al predio, objeto de avalúo y solicitado por usted, corresponde a la realización de transacciones estrictamente de contado y para un plazo no mayor a noventa 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 mí, 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 del predio, actuando de forma libre las personas intervinientes en la operación y además de que no exista necesidad imperante ni urgencia para una transacción comercial apresurada.

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

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

A – PROPIETARIOS

El actual propietario del inmueble, es **MARCO ANTONIO MEJÍA**, de acuerdo con el Certificado de Tradición que tuve a la vista.

5

B – LOCALIZACIÓN GENERAL

El bien en mención se encuentra localizado en el Departamento de Caldas, Municipio de Riosucio, área urbana.

C – UBICACIÓN

El predio está ubicado en la carrera 5ª N° 13 – 54/60, del Municipio de RIOSUCIO.

D – DESCRIPCIÓN

Se trata de realizar el avalúo a esta propiedad, la está compuesta por el terreno y una construcción, avalúo que servirá para Proceso de Sucesión.

E – VECINDARIO Y CATEGORÍA

El vecindario está compuesto por personas trabajadoras y de sanas costumbres, .De acuerdo con la observación del sector para tratar de determinar el estrato socioeconómico que le puede pertenecer al inmueble objeto de avalúo, se puede decir que: La categoría según el estrato socioeconómico, le corresponde el estrato 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 esta 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 compuestos por una vía pavimentada y asfaltada, estado muy bueno. El transporte se realiza en servicio público de taxis, busetas, jeeps y vehículos de servicio particular.

G – TÍTULOS

El señor **MARCO ANTONIO MEJÍA**, adquirió la propiedad por compraventa realizada con el señor **GUILLERMO GUTIERREZ NARANJO**, como consta en la Escritura Pública N° 533, de la Notaría Única del Circulo de Riosucio, de fecha Noviembre 14 de 1972, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, en Noviembre 20 de 1972, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 115-7790.



2.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL TERRENO

A – TOPOGRAFÍA

El lote de terreno es plano por adecuación, la forma geométrica es la de un **POLÍGONO IRREGULAR**.

B – SERVICIOS

En el inmueble están debidamente instalados los servicios: Acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica.

C – CABIDA Y LINDEROS

El lote de terreno tiene un área de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (377 Mts²)**, de acuerdo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero de conformidad con las medidas tomadas el predio tiene un área de **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (438 mts²)**.

Linderos

NORTE: Linda con la Ficha Catastral N° 17614010002540018000, linda con la Ficha Catastral N° 17614010002540017000 y linda con la Ficha Catastral N° 17614010002540015000.

ORIENTE: Linda con la Ficha Catastral N° 17614010002540003000

SUR: Linda con la Ficha Catastral N° 17614010002540013000.

OCCIDENTE: Linda con la **CARRERA 5 – AVENIDA DE LOS FUNDADORES**.

D – FICHA CATASTRAL

Ficha Catastral N° 17614010002540014000

3 – CONSTRUCCIONES

A – NÚMERO DE PISOS

La edificación consta de una planta.

B – MATERIALES QUE SE USARON EN LA CONSTRUCCIÓN

1.- 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 de **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; como se pudo observar y que se ve en la foto anexa el techo tiene **TEJA DE ASBESTO CEMENTO**.

e) 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 **REGULAR**

2.- ACABADOS PRINCIPALES

Esta variable agrupa cuatro componentes básicos, los elementos indispensables y más representativos de los acabados generales de la construcción excluyendo los de 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 la vía o camino, que incluye la puerta de acceso. Tomada dentro de esta variable Acabados Principales, constituye un concepto bastante representativo de la calidad de la vivienda. Como se puede apreciar en las fotografías la construcción tiene una fachada en **REVOQUE EN ARENA-CEMENTO, ESTUCO Y PINTURA**.

b) Cubrimiento de muros: **REVOQUE EN ARENA-CEMENTO, ESTUCO Y PINTURA**. Tiene agrietamientos superficiales en algunas paredes

c) Pisos: Esta propiedad tiene pisos en **CERÁMICA, BALDOSA Y TABLA.** En algunas alcobas el piso de madera se encuentra en mal estado.

e) Estado de Conservación de los Acabados: Por las características enumeradas anteriormente y por los usos dados a sus unidades se considera que son **MUY REGULAR.**

3.- BAÑOS

Posee dos baños.

a) Tamaño: **PEQUEÑO.**

b) Enchapes: Se refiere al cubrimiento de los muros de los baños, para lo cual se observó que los enchapes son de **AZULEJO O BALDOSÍN, el otro en PAÑETE.**

c) Mobiliario: Está compuesto por **SANITARIO, DUCHA, ACCESORIOS y LAVAMANOS.**

d) Estado de Conservación del Baños: **REGULAR.**

4 - COCINA

La construcción posee una cocina.

a) Tamaño: **GRANDE.**

b) Enchapes: **CERÁMICA.**

c) Mobiliario: **MESÓN en material forrados en cerámica, sin alacenas sin puertas, LAVAPLATOS, LLAVE 1/2",.**

d) Estado de Conservación de la Cocina: **REGULAR.**

Este predio tiene un área destinada a comercio, aunque en el momento de la visita el inmueble se encontraba totalmente desocupado, como se aprecia en las fotografías anexas.

C - VETUSTEZ

En conversación con los acompañantes a la visita dijeron que la vetustez del era de 50 años.

D - USO DE LAS ÁREAS

Esta vivienda posee: 11 alcobas, 4 baños, 4 cocinas, 4 salas 4 comedor, 2 lavaderos, 2 escalas, 2 salones y 4 pasillos.

E – ÁREA CONSTRUIDA

El área total construida es de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (376 mts²)**, de acuerdo con el IGAC, pero, de acuerdo con las medidas tomadas por mí, el área construida es de **CIENTOCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (189 mts²)**.

4 – GENERALIDADES

A –PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La valorización en el momento de la visita, es Bajo, debido al movimiento comercial del área urbana del municipio.

B – NORMATIVIDAD:

Código de construcciones y urbanizaciones del Municipio de Risaralda, Plan Básico de Ordenamiento Territorial – P.B.O.T. y normas vigentes.

C – SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

El método utilizado fue el de mercadeo o comparativo para la determinación del justo precio y que obedece a la aplicación de la Resolución 620 de 2008, emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante investigaciones directas e indirectas, apoyado en banco de datos de la Lonja de Avaluadores de Caldas, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector.
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente servicios públicos y privados.
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona del inmueble, de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Posibilidades de valorización.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Normas y demás (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habilidad).
- La observación dada en cuanto a la desvalorización dada.

DECRETO 1420 DE 1998 - Artículo 14º.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

NOTA ACLARATORIA: En consecuencia, debido a la diferencia tan grande que existe entre las áreas que tiene el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las establecidas por mí, para este predio, de acuerdo con la toma de medidas realizadas el día de la visita, se procede a tomar las áreas resultantes de mi visita.

DIFERENCIAS ÁREAS IGAC Y LAS TOMADAS EN SITIO

ÁREA DE TERRENO DEL IGAC = 377 mts²
ÁREA DE TERRENO DE MIS MEDIDAS = 438 mts²

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL IGAC = 376 mts²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE MIS MEDIDAS = 189 mts²

Para sustentar las áreas reales de este predio, dentro del informe anexo plano del levantamiento realizado por mí.

COTIZACIONES

\$ 250.000.000

Riosucio, Caldas - Venta - Casa - 250 m² - 3 habitaciones - 3 baños

Venta de casas de 2 pisos más terraza. Venta de casa de 2 habitaciones salacomedor y patio de ropas y venta de local comercial esquinero

Hace 1 semana, 3 días en Mercadolibre



[Contactar](#)

Casa en Riosucio, 388 m2, 3 alcobas

300.000.000 \$COP en Venta, 388 m2, 3 alcobas, 2 baños

ocalización: municipio de riosucio (caldas) carrera 6, calle 12 y 11 tipo de inmueble: casa - lote área: 388 m2
dimensiones: - frente: 11.80 m - ...



20
FOTOS

Casa en Otros Municipios

150,00 m2

\$ 240.000.000

Riosucio Caldas

6 hab.

Comparar

Usado



\$ 120.000.000

3 Dor. - 1 Bñ. - 129 m2

SE VENDE CASA RIOSUCIO CALDAS Aven...

RIOSUCIO, CALDAS

08 ENE



\$ 200.000.000

3 Dor. - 2 Bñ. - 80 m2

Venta de casa



\$ 190.000.000

3 Dor. - 2 Bñ. - 148 m2

Vendo casa en Riosucio

RIOSUCIO, CALDAS

06 NI



\$ 82.000.000

3 Dor. - 1 Bñ. - 100 m2

Casa terminada economica

RIOSUCIO, CALDAS

29 NOV



\$ 120.000.000

Estudio Dor. - 1 Bñ. - 34 m2

Venta de apartamentos

RIOSUCIO, CALDAS

11

5 – AVALÚO

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, **NICOLÀS GÓMEZ**, perito avaluador e inmobiliario, **CARLOS ARANGO**, perito avaluador, auxiliar de la justicia, **DUVÁN GUERRERO**, Inmobiliario y avaluador.

12

I.- VALOR DEL TERRENO

Valor de 438 mts² a \$ 470.000.00 c/u.....\$ 205'860.000.00

II.- VALOR DE LA CONSTRUCCION

Aplicación de la Tabla de **FITO y CORVINI**, la cual está contenida en la Resolución 620 de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la realización de avalúos comerciales a bienes inmuebles, con el fin de establecer la **DEPRECIACIÓN** del inmueble y cumplir con el **MÉTODO DE RESTITUCIÓN**.

Por la **Vetustez** y el **Estado de Conservación**, la **CLASE** que le corresponde es **3.5**, que se define como: “El inmueble necesita reparaciones sencillas, es decir no en la estructura, por ejemplo en los pisos o pañetes.”

Área Construida= **189 Mts²**

Estado de Conservación= **REGULAR**

Clase= **3.5**

Vida Útil= **100 años**

Edad Actual= **50 años**

X = % de vida= Edad Actual/Vida Útil= **50%**

Depreciación=**58.25%**

Estrato socioeconómico= **3**

Valor inicial, sin depreciación: **\$ 1'200.000.00**

X: Es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil, multiplicado por 100.

Y: Es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación, del valor nuevo calculado.

$C = V_n - (V_n * Y) + V_t$

En donde:

C = avalúo de construcción
 V_n = valor nuevo de la construcción.
 V_t = valor del terreno.
Y = valor porcentual a descontar.
* = multiplicación

$$C = 1'200.000.00 - (1'200.000.00 * 0.5825)$$
$$C = 1'200.000.00 - (699.000.00)$$
$$C = 501.000.00$$

Valor de 189 mts² de construcción, a \$ 501.000.00 c/u..... \$ 94'689.920.00

TOTAL DE AVALÚO:..... \$ 300'289.000.00

SON: TRESCIENTOS MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE.

A continuación respondo los cuestionamientos, que presenta 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.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1.- La identidad de 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.

14

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
- 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
- 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.

JUZGADO 2º CIVIL MUNICIPAL

- 1 – Demandante Lilian Buriticá Tabares
Demandados Bartolomé Tabares Palacio y otros
Radicado 20017-00274

- 2 – Demandante Jesús Antonio Muñoz Rincón

Demandados Personas Indeterminadas, Ana Quintero García
Radicado 20018-00319

- 3 - Demandante María Eunice Sánchez Ocampo
Demandados Personas Indeterminadas, Herederos Indeterminados de Inés López y
Álvaro Montes Buriticá
Radicado 20017-00157

3 – PROCESOS DIVISORIOS

17

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 Katerine 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 2º 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

18

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, PRIMERA VEZ QUE ME CORRESPONDE REALIZAR UN ESPERTCIO Y AVALÚO PARA EL DOCTOR OSCAR HERNÁN HOYOS GARCÍA.

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, POR LA NATURALEZA DEL MISMO y SE UTILIZÒ EL MÉTODO DE REPOSICIÓN, LOS CUALES OBEDECEN A LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008, EMITIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

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, EN ESTE TIPO DE PROCESOS LA METODOLOGÍA ES LA MISMA.

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

19

CORRESPONDE A LA EJECUCIÓN DE METODOLOGÍAS ESTABLECIDAS POR LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008 Y EL DECRETO 1420 DE 1997.

Atentamente,



JAIRO GIL SALDARRIAGA
C.C. # 4.320.317 Manizales
Radicado 00021-4320317
Registro de avaluador AVAL- 4320317
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – AVAV
Auxiliar de la Justicia
Exfucionario 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 AXILIAR 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 Secretaria 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.


Ariana 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 avaluadores (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 avaluador 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 avaluador, 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 avaluador 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 avaluadores (RAA) anexo N° 8.

2. Evaluó:

RESOLUCIÓN NUMERO **00009** DE 2018

HOJA No. 3

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**, aporó 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.
 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.

- 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 evaluar,
3. Conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar,
4. Ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a evaluar,
5. Metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar,
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 evaluar

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

RESOLUCIÓN NUMERO **100009** DE 2018

HOJA No. 5

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

25

RESOLUCIÓN NÚMERO **00009** 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 Manizales¹
Email de notificación judicial: avaluosurbanosyrurales@gmail.com

¹Dirección 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 avaluador 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:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.	04 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.	04 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	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

JAIRO GIL SALDARRIAGA.
AVALÚO COMERCIAL

AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.



PIN de Validación: c4400b97



Correo Electrónico: 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

c4400b97

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 doce (12) días del mes de Enero 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 Edafol-
ógica con Fines Catastrales " dictado por el CIAF en Bogotá, entre el ca-
torce (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 prác-
ticas de campo.

Las asignaturas cursadas fueron las siguientes: Fotogrametría elemental, Fo-
tolectura, 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 intere-
sado, a los seis (6) días del mes de octubre de mil novecientos setenta y
ocho (1978).

SERVIO TULIO BENAVIDES
Secretario Académico

/gcr.-

Lonja de
Avalúadores de CALDAS
Afiliada a la Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias "ASOLONJAS"



OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

Al Señor(a)

JAIRO GIL Saldarriaga

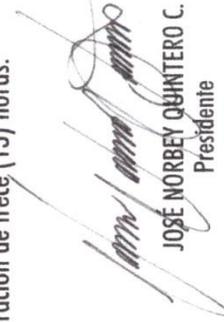
Quien asistió al

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


JOSE NORBEY QUINTERO C.
Presidente

Manizales, 5 de septiembre de 2010

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL

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

C E R T I F I C A:

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:

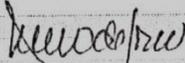
- 1.- Ejecutar el reconocimiento predial y la localización de los inmuebles en la documentación gráfica requerida y determinar los linderos de los predios, conforme a los límites veredales y Municipales vigentes.
- 2.- Determinar las áreas de los predios tanto del terreno de las construcciones.
- 3.- 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.

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.



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**	

34

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, Lines 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**

35

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 01800-810165
 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.



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

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

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.

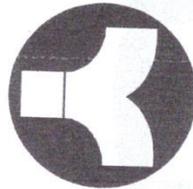
Teniendo en cuenta lo anterior, dichas copias le serán remitidas a la dirección indicada en su comunicación, previo pago por valor de dos mil novecientos diez pesos (\$ 2.910), valor que deberá ser consignado en la cuenta corriente N° 062754387, Banco Bogotá, Superintendencia de Industria y Comercio, 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

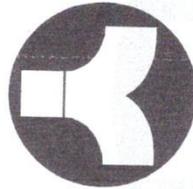
CURSO TALLER DE AVALUOS

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

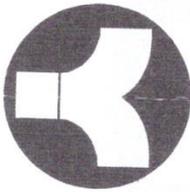
Participó en el Seminario

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 SILDARRIAGA.
AVALÚO COMERCIAL

AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.



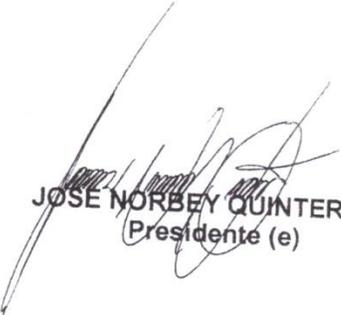
Lonja de
Avaluadores de CALDAS
Nit. 900.319.840-6

40

CERTIFICA

Que el señor **JAIRO GIL SILDARRIAGA**. 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

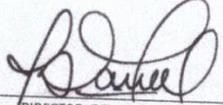
AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.



REPUBLICA DE COLOMBIA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE
" S E N A "

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



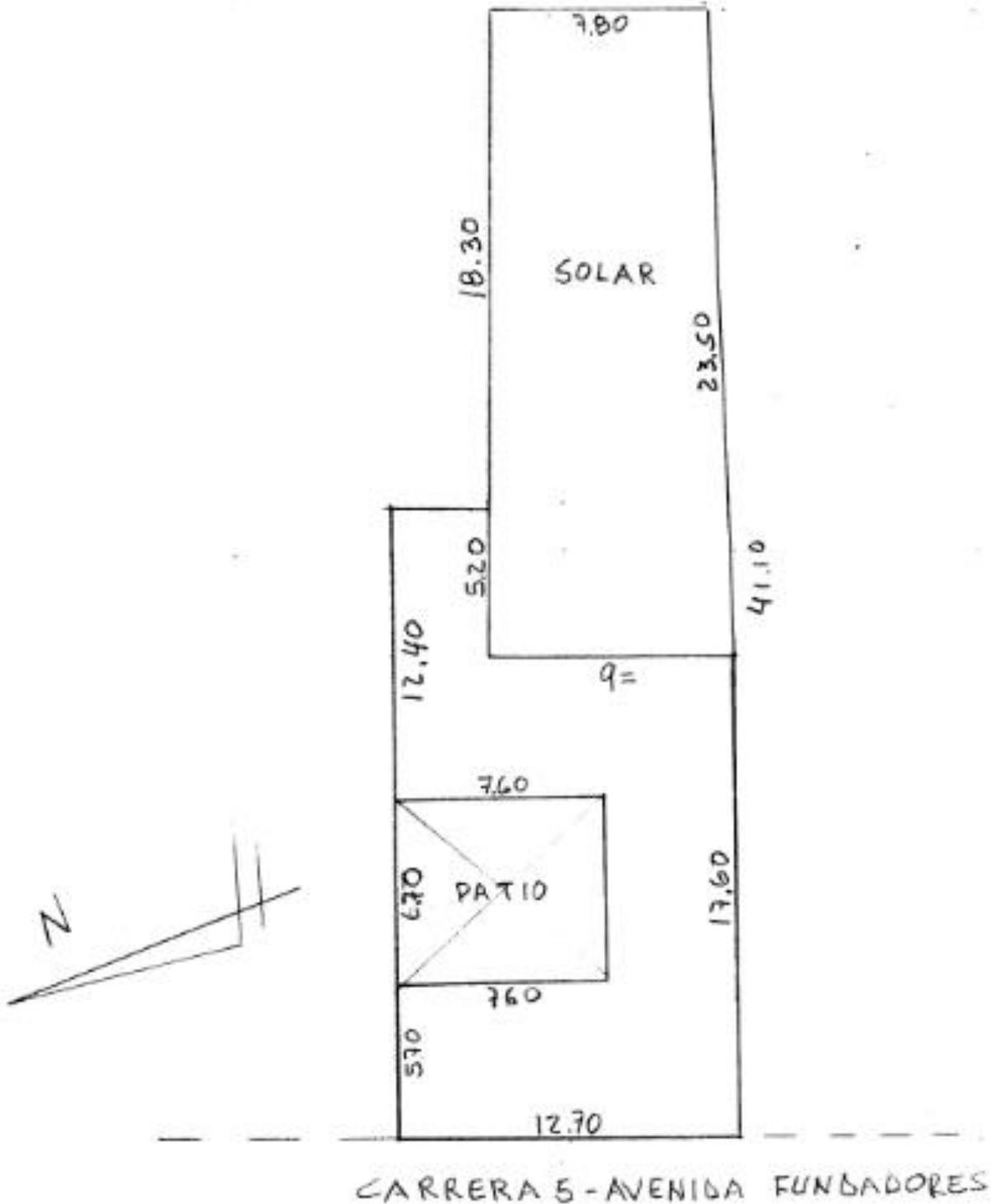
LUGAR Centro Comercial FECHA 16 de mayo 1974 REGISTRO SENA No. C-12370
300.000 - IV - 72 - IMP. NAL. - 25866 CODIGO C

JAIRO GIL SALDARRIAGA.
AVALÚO COMERCIAL

AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.



PLANO DEL PREDIO DE ACUERDO CON LAS MEDIDA TOMADAS





JAIRO GIL SALDARRIAGA.
AVALÚO COMERCIAL

AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.







JAIRO GIL SALDARRIAGA.
AVALÚO COMERCIAL

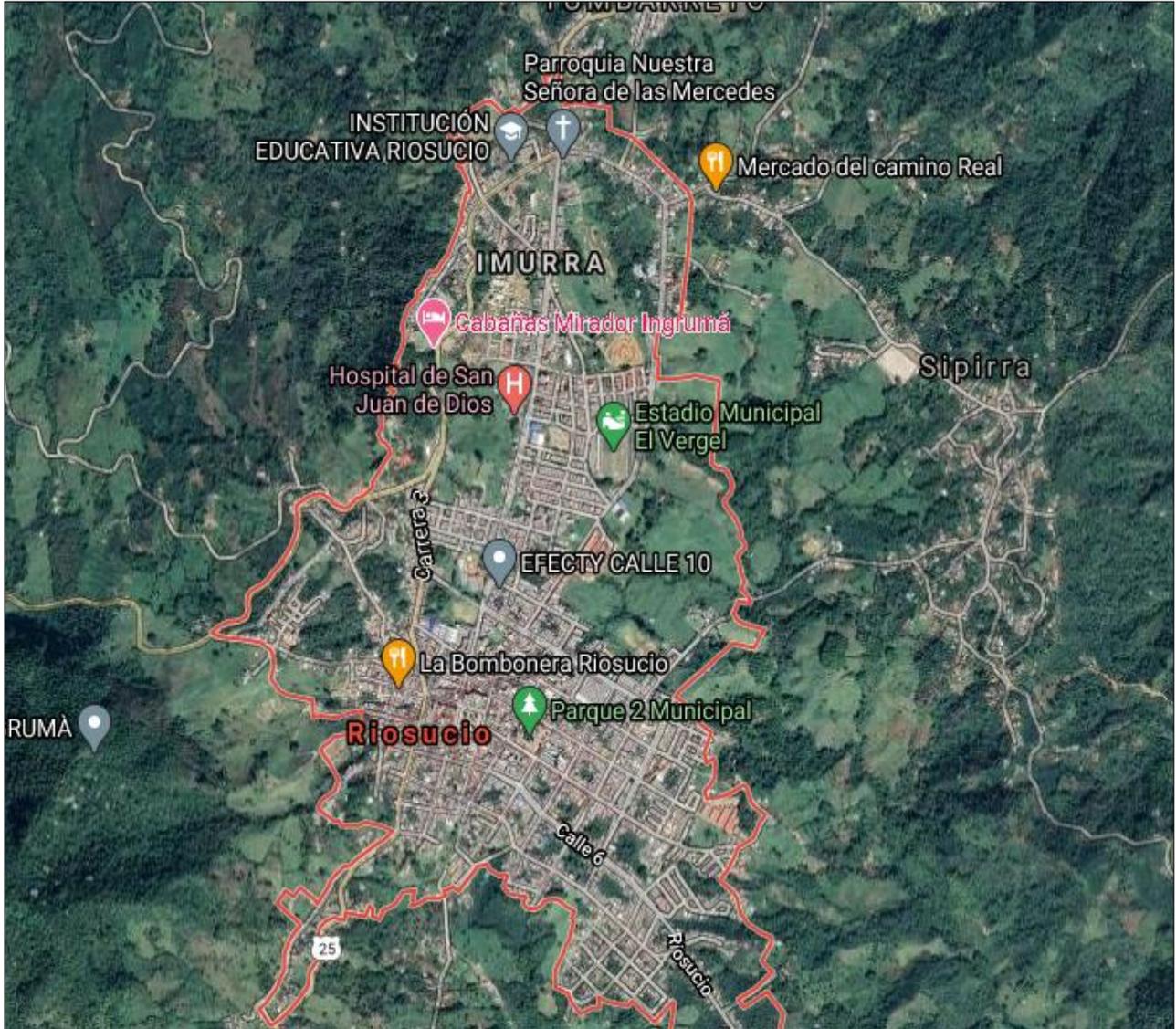
AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.

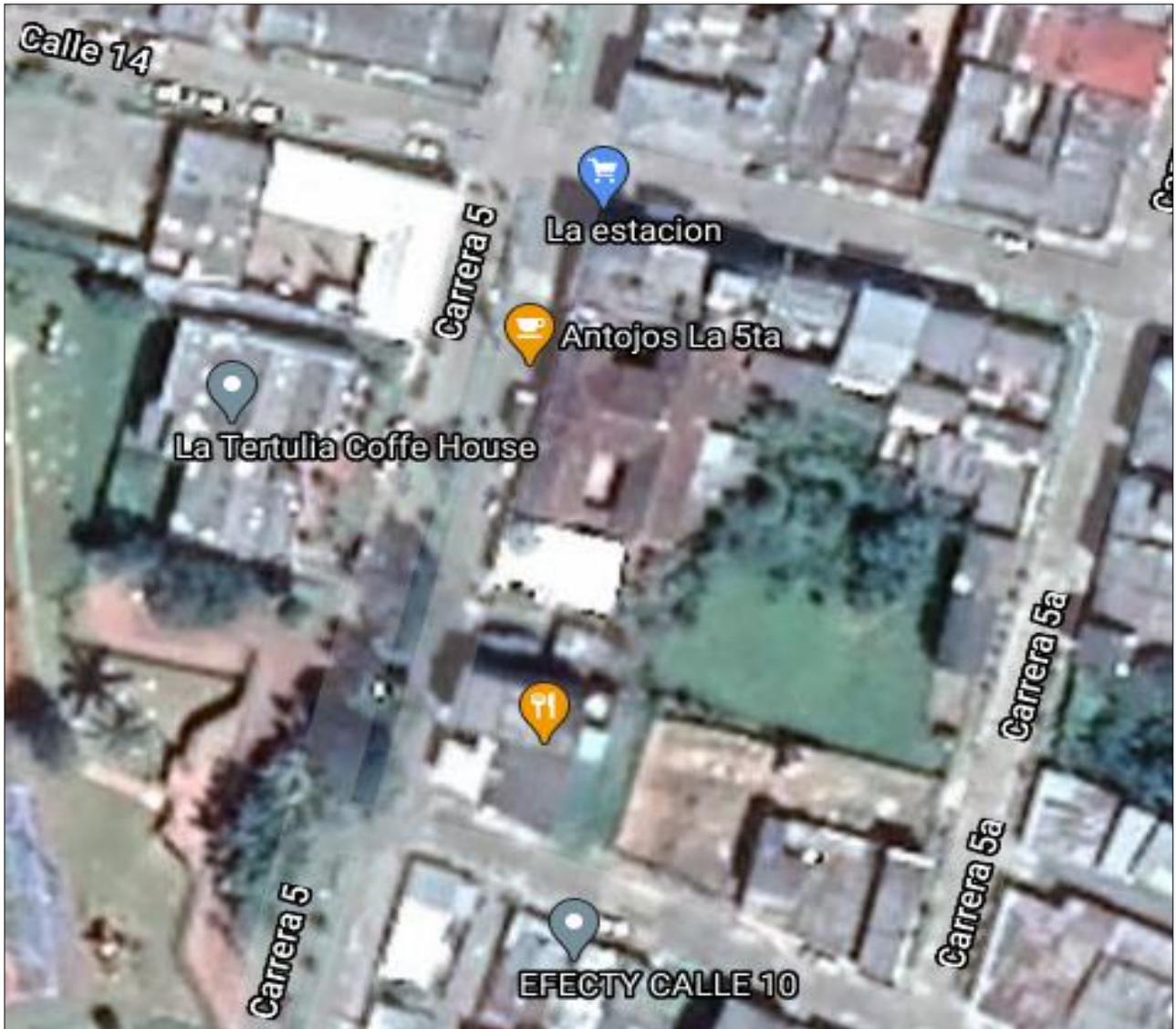


JAIRO GIL SALDARRIAGA.
AVALÚO COMERCIAL

AFILIADO A:
AVALUOS URBANOS, RURALES y ESPECIALES.











Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	29
Área Construida:	21 m2
Uso Construcción:	28-COMERCIO

Construcción 2

Número de habitaciones:	3
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	37
Área Construida:	167 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 3

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	29
Área Construida:	21 m2
Uso Construcción:	28-COMERCIO

Construcción 4

Número de habitaciones:	3
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	37
Área Construida:	167 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Departamento:	17 - CALDAS
Municipio:	614 - RIOSUCIO
Código Predial Nacional:	176140100000002540014000000000
Código Predial:	17614010002540014000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 5 13 60
Área de terreno:	377 m2
Área construida:	376 m2