

Doctora:

CAROLINA ANDREA ANGARITA IBARBUEN

Juzgado Primero Promiscuo Municipal De San Luis-Tolima

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: RUTH SAAVEDRA GUZMÁN

DEMANDADO: JANER EDUARDO SAAVEDRA Y OTROS

RADICACIÓN: 2017-0063-00

Respetada doctora:

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Perito Oficial, nombrado y debidamente posesionado, procedo a rendir el avalúo solicitado en el proceso de la referencia.

Cordialmente,

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
C.C N° 93.385.092 DE IBAGUÉ
RAA N° AVAL-93385092

Alexander Arévalo Rivera. arevaloalexander@gmail.com

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA. AVAL 93385092.

Inmuebles Urbanos-Inmuebles Rurales-Recursos Naturales Y Suelos De Protección-Obras De Infraestructura-

Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos Y Maq. Móvil-Maquinaria Y Equipos Especiales-Semovientes

Y Animales-Activos Operacionales, Establecimientos De Comercio- Intangibles e intangibles especiales.

Auxiliar De Justicia Licencia 003-2019 Profesional Especialista.

Cel 304-2103382

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 TIPO DE PROPIEDAD :** CASA - MEJORAS
- 1.2 DIRECCIÓN :** Carrera 5 # 10A-29 SAN LUIS TOLIMA, Corregimiento de PAYANDE
- 1.3 PROPIETARIO :** Saavedra Barreto Albeiro Y Otros.



VISTA DEL PREDIO

- 1.4 SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO :** Juzgado Primero Promiscuo Municipal De San Luis-Tolima
- 1.5 DESTINO DEL AVALÚO :** Juzgado Primero Promiscuo Municipal De San Luis-Tolima

2 INFORMACION GENERAL

2.1 OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:

CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA MEJORAS CONSTRUIDAS EN TERRENO AJENO.

2.2 FECHA DE INSPECCION DEL PREDIO:

11 de Febrero 2021. Practicada Por Alexander Arévalo Rivera, previa visita realizada el 24 de Noviembre 2020 en compañía de los señores JANER EDUARDO Y ALBEIRO SAAVEDRA BARRETO.

2.3 FECHA DE ENTREGA DEL PRESENTE INFORME

El presente avalúo es entregado el 17 de Febrero 2021

2.4 CREDENCIALES DEL PERITO

Registro Abierto Avaluador RAA. AVAL – 93385092

2.5 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.6 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE DEPENDENCIA):

El evaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El evaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.

2.7 CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.8 VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

2.9 LOCALIZACION:

PAÍS	:	Colombia.
DEPARTAMENTO	:	Tolima.
CIUDAD	:	San Luis-Corregimiento de Payandé
UBICACIÓN	:	Sector Nor-Occidental del Corregimiento
MANZANA CATASTRAL	:	0006
LOTE CATASTRAL	:	0002
MEJORA	:	001
DIRECCION	:	Carrera 5 # 10A-29
CODIGO CATASTRAL	:	73678020000060002001
MATRICULA INMOBILIARIA	:	La mejora se encuentra registrada con la matrícula Inmobiliaria No 360-2305, abierta el 21/11/1968

Payandé está delimitado por el Norte con los municipios de Ibagué y Coello, por el Oriente con el municipio del Espinal, por el Sur con el de Valle de San Juan y Cabecera municipal y por el Occidente con los municipios de Rovira y Valle de San Juan.

2.10 PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:

El corregimiento cuenta con la calle 10 que conduce a la ciudad de Ibagué y la carrera 5 que comunica con el Municipio de San Luis.

2.11 TRANSPORTE:

Payandé cuenta con rutas de buses intermunicipales que comunican con Ibagué, San Luis, Valle De San Juan en frecuencias y horarios establecidos.

3. ASPECTOS JURÍDICOS

No son materia del avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

4. TITULACIÓN Y TRADICION

4.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:

Escritura(s) Adquisición	:	No.
Certificado(s) de Tradición y Libertad	:	Si.
Recibo(s) del Impuesto Predial	:	No.

4.2 TITULO DE ADQUISICION : Posesión superior a 50 años

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA : 360-738 Lote de terreno
360-2305 Mejoras- CARRERA 5 9-22/26/30
CASA

4.4 CEDULA CATASTRAL : 73678020000060002000 Terreno
73678020000060002001 Mejoras

4.5 DATOS CATASTRALES 2018 :

Destino	:	Vivienda
Área de Terreno	:	759.00 M ² (No son materia de este avalúo)
Área de Construcción	:	298.94 M ²

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1 TIPO DE INMUEBLE:

Mejoras

5.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio corresponde a una construcción de casa de habitación y recreo con caballerizas y amplias zonas verdes.

6. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El terreno donde se encuentra ubicado el predio es Plano en su totalidad.

6.1 PLANO, INFORMACION Y UBICACIÓN DEL PREDIO EN EL TERRENO

Q Consulta Catastral

Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento:

73 - TOLIMA

Municipio:

678 - SAN LUIS

Código Predial Nacional:

736780200000000060002000000000

Código Predial:

73678020000060002000

Destino económico:

A - HABITACIONAL

Dirección:

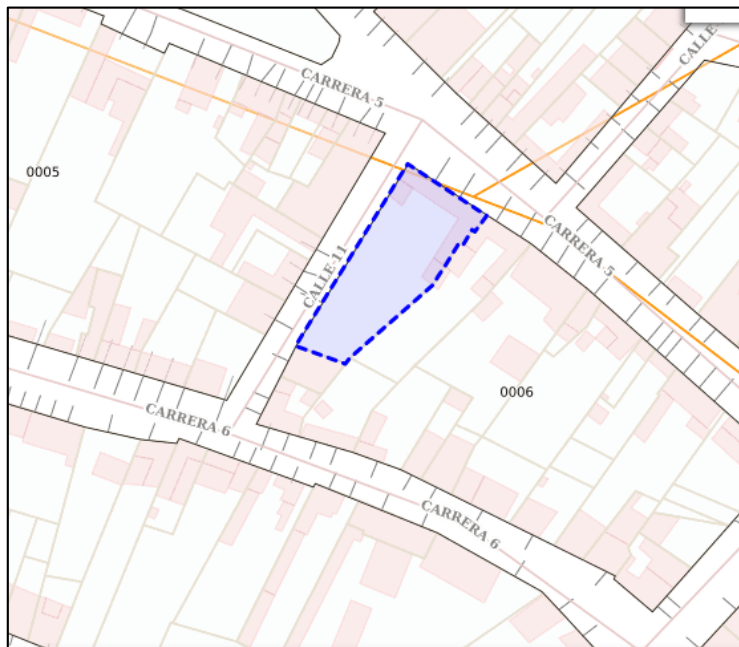
K 5 10 91 95

Área de terreno:

710 m2

Área construida:

0 m2



6.2 UBICACIÓN EN LA MANZANA:

El terreno tiene una ubicación esquinera en la manzana con frente y acceso peatonal sobre la carrera 5 y frente y acceso vehicular por la calle 11.

6.3 TOPOGRAFÍA:

El terreno cuenta con una topografía plana y estable.

6.4 CERRAMIENTOS:

Encerrada en su totalidad con bloque H4 y con altura aproximada de 2,5 metros.

6.5 FORMA:

El terreno tiene forma de polígono irregular

6.6 LINDEROS DEL TERRENO:

Según levantamiento topográfico realizado por el señor SANDRO ARIEL CANTOR –CPNT 01-10294 y verificadas en la visita:

POR EL NORTE: Con vía carrera quinta del corregimiento de Payandé en longitud de 20.00 metros lineales.

POR EL ORIENTE: En varias anexidades con predios de la sucesión de José Reyes en una longitud total de 47.66 metros.

POR EL SUR: Con predios posesión Ceferino Gutiérrez en longitud de 11.26 metros lineales.

POR EL OCCIDENTE: con la calle 11 del corregimiento de Payandé en una longitud de 47.60 metros y cierra.

6.7 ÁREA DEL TERRENO:

Según Catastro el predio tiene un área de: **710 m²**.

Según certificado de tradición y levantamiento topográfico el predio tiene un área de: **759 m²**.

6.8 SERVICIOS PÚBLICOS:

Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo.

ENERGIA ELECTRICA : Si

ACUEDUCTO : Si

GAS NATURAL : Si

ALCANTARILLADO : Si

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES

No	DETALLE	CARACTERISTICAS	ESTADO	EDAD ACTUAL (Años)	AREA
1	Construcción 1	Se trata de 2 habitaciones que hacen las veces de bodega de materiales de construcción e insumos agrícolas ubicadas en la esquina noroccidental del predio, se observan paredes en bloque pañetadas y pintadas, pisos en cemento alisado, cubierta en placa de bloque de cisco, una puerta metálica doble de acceso a una de las habitaciones, dos puertas metálicas con acceso al patio interior, una ventana metálica hacia la calle 11 y además de una unidad sanitaria con pisos y paredes en cerámica sin puerta ni techo.	Regular	35	55.6 M ²
2	Construcción 2	Se trata de una construcción que comprende un pasillo de entrada, y tres habitaciones más con paredes en ladrillo tolete pañetadas y pintadas, piso en cemento alisado las habitaciones y el pasillo en cerámica tráfico pesado, cubierta en teja de zinc sobre cerchas de madera sin cielo raso, puerta de acceso metálica y las de las habitaciones en madera al igual que una ventana que comunica con la construcción 3.	Bueno	53	57.0 M ²
3	Construcción 3	Se trata de una construcción que comprende un comedor, cocina, zona de baños y lavadero con alberca. Se observan paredes pañetadas y pintadas, pisos en cerámica en interiores y en voladizos en cerámica tráfico pesado, las paredes de la cocina son en cerámica de piso a techo, se observa además mesón enchapado con lavaplatos en acero inoxidable empotrado al igual que la estufa, los baños tienen paredes y pisos enchapados, puertas en madera y área externa para lavamanos. Dicha área se encuentra con cubierta en teja de zinc sobre cerchas de madera con cielo raso en machimbre a excepción del área de los baños y lavadero donde se observa además un tanque de agua en fibrocemento.	Bueno	10	20.8 M ²
4	Quiosco	Quiosco redondo con cubierta cónica en palma sobre cerchas de madera y columnas en tubos metálicos y pisos en cemento alisado	Bueno	32	12.0 M ²
5	Tanque Elevado	Tanque elevado con paredes pañetadas sobre 4 columnas de 2.7 metros de altura en concreto reforzado. Dimensiones: 1.30 x 2.0 x1.5.	Bueno	32	3.90 M ³

6	Perrera	Con cerramiento en malla eslabonada, cubierta en teja de zinc, estructura en tubo redondo y pisos en cemento rustico. Se tiene en cuenta dos lados; 3 metros más 1.6 metros.	Bueno	13	4.6 ML
7	Caballerizas	Se observan tres caballerizas y un cuarto adicional para almacenamiento de herramientas e insumos veterinarios, estructura con bases y columnas exteriores en concreto fundido, columnas interiores en tubo cuadrado, paredes en bloque sin pañetar, cubierta en teja plástica sobre cerchas metálicas, cerramiento frontal en ladrillo tolete a 6 hiladas más tubos redondos y decoraciones en hierro forjado.	Bueno	10	45.04 M ²
8	Cerramiento Costado Oriental	Se trata de una pared en el costado oriental de 26.3 metros de largo con bases y columnas en concreto fundido en bloques a 7 hiladas, altura aproximada: 1.80 metros. Total 47.34 M ² .	Bueno	9	47.34 M ²
9	Cerramiento Costado Occidental	Se trata de una pared en el costado occidental que da contra la calle 11, pared pañetada por dentro y por fuera de 2.0 metros de alto x 32.3 metros de largo, refuerzo para la pared en tubo redondo, portón de 3.5 metros de ancho por 3.0 de alto con estructura metálica en tubo redondo y madera. Sobre toda la extensión de la pared sobre las paredes se observan 4 hilos de alambre de púas. Total pared: 65.60 m ² y 10.5 m ² . De portón.	Bueno	12	64.60 M ² y 10.5 m ²
10	Cerramiento Costado Sur	Se trata de una pared de 11.26 metros en el costado sur con bases y columnas en concreto fundido con bloques sin pañetar a con una altura aproximada de 3.2 metros. Total:	Bueno	9	36.00 m ²

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008) “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.

Artículo 2º. Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Depreciación

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Clase 1: $Y = 0.0050 X_2 + 0.5001 X - 0.0071$

Clase 1.5: $Y = 0.0050 X_2 + 0.4998 X + 0.0262$

Clase 2: $Y = 0.0049 X_2 + 0.4861 X + 2.5407$

Clase 2.5: $Y = 0.0046 X_2 + 0.4581 X + 8.1068$

Clase 3: $Y = 0.0041 X_2 + 0.4092 X + 18.1041$

Clase 3.5: $Y = 0.0033 X_2 + 0.3341 X + 33.1990$

Clase 4: $Y = 0.0023 X_2 + 0.2400 X + 52.5274$

Clase 4.5: $Y = 0.0012 X_2 + 0.1275 X + 75.1530$

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

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

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

8. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO

Al corresponder a una mejora no se requiere de estudio de mercado del terreno, puesto que solo se avalúa las construcciones.

9. METODOS VALUATORIOS.

Nota: Para el presente avalúo no se tienen en cuenta, los métodos valuatorios de comparación de mercado, por no estar valorando el terreno. Se tomará en cuenta el método de costo de reposición a marzo del 2018 y depreciado según la vetustez de cada construcción o anexo.

10. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias a fecha marzo 2018 del inmueble según instrucciones del Juzgado Primero Promiscuo Municipal De San Luis.

El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Los valores totales de la construcción en material, el metro cuadrado se va a estimar de acuerdo al costo total de la construcción a precios de Marzo 2018, para lo cual se adoptó el valor de la Revista CONSTRUDATA EDICIÓN 186 (Marzo a Mayo 2018); Para las construcciones 1,2 y 3 con un valor a nuevo de (\$1.188.847) Precios totales de referencia para Bogotá UNIFAMILIAR VIP; y para las construcciones 4,5,6,7,8 Y 9 se tomará como referencia los precios hallados en EL CATALOGO DE PRESUPUESTOS PARA TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DEL IGAC, PRIMERA EDICION ENERO-JUNIO 2018.

11. VALORES TOTALES DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS.

Item	Edad	Vida Útil	Edad en % de Vida	Estado de Conservación	Depreciación	Valor Reposición	Valor Depreciación	Valor Final	Valor Adoptado	Fuente Consultada Valor A Nuevo Marzo 2018
Construcción 1	32	70	45,71%	4	68,31%	\$ 1.188.847	\$812.046	\$376.801	\$ 375.000	Revista Construdata 186 Marzo-Mayo 2018 Pag 82, Unifamiliar VIP
Construcción 2	50	70	71,43%	3	68,25%	\$ 1.188.847	\$811.400	\$377.447	\$ 375.000	Revista Construdata 186 Marzo-Mayo 2018 Pag 82, Unifamiliar VIP
Construcción 3	7	70	10,00%	2	7,89%	\$ 1.188.847	\$93.820	\$1.095.027	\$ 1.095.000	Revista Construdata 186 Marzo-Mayo 2018 Pag 82, Unifamiliar VIP
Construcción 4	29	70	41,43%	3	42,09%	\$ 141.565	\$59.590	\$81.975	\$ 80.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC- KIOSCO MADERA, CUBIERTA PALMA, PISO CONCRETO
Construcción 5	29	100	29,00%	3	33,42%	\$ 1.042.639	\$348.440	\$694.199	\$ 695.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-TANQUE ELEVADO EN CONCRETO CAP=1000LT, INCLUYE
Construcción 6	10	50	20,00%	3,5	41,20%	\$ 249.912	\$102.966	\$146.946	\$ 145.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA
Construcción 7	7	100	7,00%	1,5	3,77%	\$ 207.982	\$7.841	\$200.141	\$ 200.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-ESTABLO COLUMNAS Y VIGA PERIMETRAL CONCRETO, CUBIERTA
Construcción 8	6	100	6,00%	2,5	11,02%	\$ 152.332	\$16.789	\$135.543	\$ 135.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-CERRAMIENTO BLOQUE
Construcción 9	9	70	12,86%	2,5	14,76%	\$ 152.332	\$22.480	\$129.852	\$ 130.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-CERRAMIENTO BLOQUE
	9	70	12,86%	2,5	14,76%	\$ 494.350	\$72.952	\$421.398	\$ 420.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-PORTÓN METÁLICO
Construcción 10	6	70	8,57%	2,5	12,37%	\$ 152.332	\$18.845	\$133.487	\$ 135.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-CERRAMIENTO BLOQUE

RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL			
DETALLE	CANT	VALOR UNITARIO \$ M2	SUBTOTAL
Construccion 1	55,60	375.000,00	\$ 20.850.000,00
Construccion 2	57,00	375.000,00	\$ 21.375.000,00
Construccion 3	20,80	1.095.000,00	\$ 22.776.000,00
Construccion 4	12,00	80.000,00	\$ 960.000,00
Construccion 5	3,90	695.000,00	\$ 2.710.500,00
Construccion 6	4,60	145.000,00	\$ 667.000,00
Construccion 7	45,04	200.000,00	\$ 9.008.000,00
Construccion 8	47,34	135.000,00	\$ 6.390.900,00
Construccion 9	64,6	130.000,00	\$ 8.398.000,00
	10,50	420.000,00	\$ 4.410.000,00
Construccion 10	36,00	135.000,00	\$ 4.860.000,00
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS A MARZO DEL 2018			\$ 102.405.400,00

12. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 “Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo”).
- Ley 388 de 1997. Conocida como “Ley de Desarrollo Territorial”.
- Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.
- Decreto 422 de 2000. “Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)”. Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

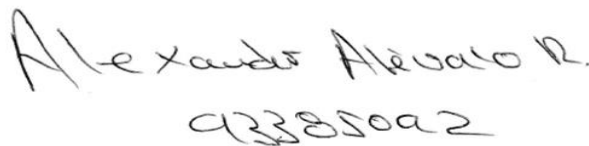
13. DESARROLLO DEL PETITAJE

2.3. *Por lo anterior, el Despacho procede a designar al Perito Avaluador **Alexander Arévalo Rivera**, quien se encuentra registrado en el respectivo Registro Nacional de Avaluadores, SEGÚN listado publicado por la Superintendencia de Sociedades¹; para que proceda a efectuar el avalúo de las mejoras construidas sobre el inmueble objeto del presente asunto de la siguiente manera:*

- 1. Deberá informar el valor de las mejoras útiles construidas sobre el predio, hasta la fecha de presentación de la fecha de la contestación de la demanda, esto es 2 de marzo del año 2018.*
- 2. Igualmente deberá indicar si existen mejoras que pueda llevarse consigo el poseedor, sin detrimento de la cosa; en caso afirmativo, deberá indicar la fecha de su posible construcción.*

Punto 1. En valor de las mejoras útiles construidas sobre el predio hasta la fecha de presentación de la fecha de la contestación de la demanda, esto es 2 de marzo del año 2018. **son de (\$ 102.405.400) Son: ciento dos millones de pesos, cuatrocientos cinco mil cuatrocientos pesos m/cte.**

Punto 2. Ninguna de las mejoras útiles encontradas y valoradas en este informe se las puede llevar el poseedor, las mejoras acá relacionadas son de características permanentes, elaboradas en concreto fundido, algunas sismoresistentes, y todas adheridas al terreno lo que hace que no sea posible su traslado o movimiento sin que pueda llegar a existir un deterioro total o parcial de las mismas.



ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
C.C. 93385092 de Ibagué
Perito Avaluador RAA 93385092.

REGISTRO FOTOGRÀFICO



CONSTRUCCION 1



CONSTRUCCION 1



CONSTRUCCION 1



CONSTRUCCION 1



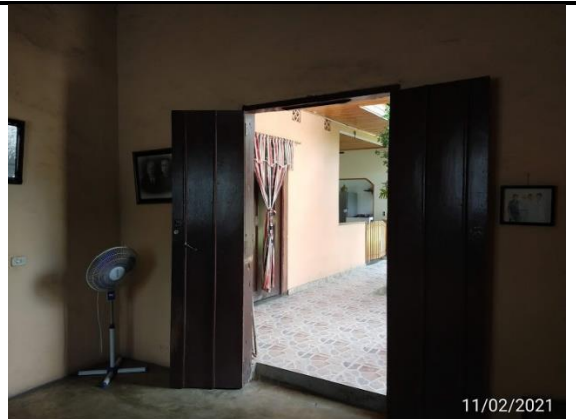
CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 2



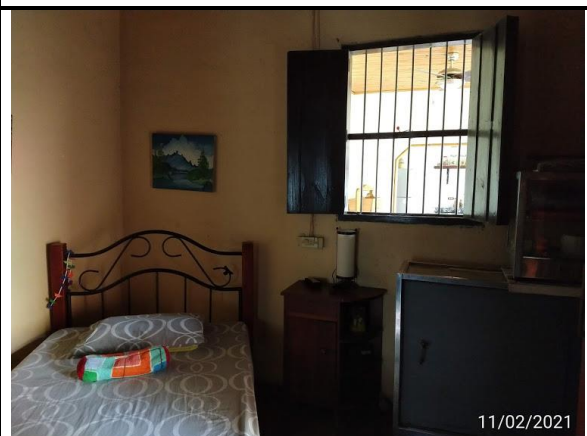
CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 2



CONSTRUCCION 3



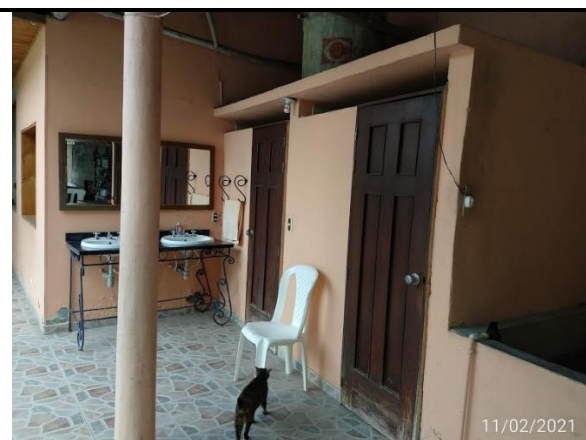
CONSTRUCCION 3



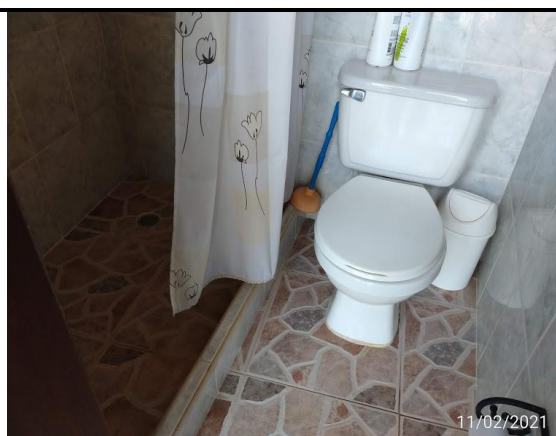
CONSTRUCCION 3



CONSTRUCCION 3



CONSTRUCCION 3



CONSTRUCCION 3



CONSTRUCCION 3



CONSTRUCCION 4



CONSTRUCCION 4



CONSTRUCCION 5



CONSTRUCCION 4



CONSTRUCCION 6



CONSTRUCCION 7



CONSTRUCCION 7



CONSTRUCCION 7



CONSTRUCCION 7



CONSTRUCCION 8



CONSTRUCCION 8



CONSTRUCCION 9



CONSTRUCCION 9



CONSTRUCCION 9



CONSTRUCCION 9



CONSTRUCCION 10 PARED AL FONDO



CONSTRUCCION 10 PARED AL FONDO

Señora Jueza,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

- 1. Alexander Arévalo Rivera**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.385.092 de Ibagué, Administrador De Empresas, egresado y titulado en la Universidad Del Tolima, en el año 1999, con tarjeta profesional 126535 expedida por el Concejo profesional De Administración De Empresas; Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos, en el año 2018; Auxiliar de Justicia, con vigencia del 01 de abril de 2019 hasta marzo 31 de 2021; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-93385092 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos

Categoría 2 - Inmuebles Rurales

Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección

Categoría 4 - Obras de Infraestructura

Categoría 6 - Inmuebles Especiales

Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales

Categoría 10 - Semovientes y Animales

Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio

Categoría 12 - Intangibles

Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

2. Para efectos de Notificaciones mi dirección es Manzana A Casa 27 Andalucía Real, Ibagué-Tolima. mi correo electrónico es arevaloalexander@gmail.com , y mi teléfono de contacto es 304-2103382

3. **Técnico en Avalúos:**

Certificado de Aptitud Ocupacional de **Técnico Laboral por Competencias en: AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**, del Instituto de Educación para el Trabajo y el desarrollo Humano TECNI – INCAS, con duración Total de 820 Horas de formación presencial, de fecha 28 de enero de 2018, en la ciudad de Armenia.

Taller Virtual “Intangibles Especiales: Servidumbre e Indemnización al Patrimonio” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 4 al 8 de 2020 – 15 Horas.

Taller Virtual “Valoración de Cultivos de Café, Caña de Azúcar, Guanábana y Cacao” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 12 al 20 de 2020 – 21 Horas.

Taller Virtual “QGIS para Avaluadores, Prediadores Catastrales y Planeadores del Territorio” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 11 al 27 de 2020 – 30 Horas.

Taller Virtual “Catastro Multiproposito” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Junio 08 al 25 de 2020 – 20 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Maquinaria y Equipos” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Diciembre 30 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Sistemas de Producción Rural” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Noviembre 18 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Rurales” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Octubre 14 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Especiales” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Agosto 30 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Julio 5 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “Fundamentos Básicos en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Abril 22 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “Valoración De Bienes Ambientales Y Recursos Naturales” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

Diplomado “Valoración De Empresas (activos) E Intangibles” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

Diplomado “Avalúos De Intangibles Especiales” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

4. A la fecha no he adelantado ningún Tipo de Publicación e Investigación con referencia a los peritajes, por lo cual no anexo ningún tipo de documento.
5. Durante los últimos 2 años se han adelantado los siguientes Peritajes:

AVALUADOR CERTIFICADO

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

AVALUADOR – RAA. No. AVAL-93385092

AUXILIAR DE JUSTICIA – LICENCIA 003-2019

Juzgado o Despacho Judicial	Las parte(s)	Clase de Proceso	Fecha
Once Civil Municipal– Ibagué Tolima Radicación No. 2018- 0572	De: Fredy Mora Y Otros Contra: Luz Marina Garzón	Reivindicatorio	Mayo 2019
Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué - Tolima Radicación No. 2017- 0022	De: Edgar Devia Tafur Y Otros Contra: Nery Devia Tafur	Proceso Verbal De Pertenencia	Mayo 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Alvarado Tolima Radicación No.2018-0064	De: William Moncada Lombana A: Felipe García Y Otros.	Proceso Verbal de Pertenencia	Mayo 2019
Juzgado Primero Civil Del Circuito Ibagué- Tolima Radicación No.2019- 00125	De: Oscar Augusto Gallo A: Margarita Ivette Gallo	Proceso Divisorio	Mayo 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2018- 00113	De: Ana Victoria Rincón Y Otros A: Juvenal De Jesús Henao	Reivindicatorio	Junio 2019
Juzgado Primero De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Radicación:2016-01455	De: Blanca Parra De Guerrero A: Pio quinto Silva Cardozo Y Otros	Proceso Verbal de Pertenencia	Junio 2019

Alexander Arévalo Rivera. arevaloalexander@gmail.com

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA. AVAL 93385092.

Inmuebles Urbanos-Inmuebles Rurales-Recursos Naturales Y Suelos De Protección-Obras De Infraestructura-
Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos Y Maquinaria Móvil-Maquinaria Y Equipos Especiales-Semovientes Y
Animales-Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio- Intangibles e Intangibles Especiales.

Auxiliar De Justicia Licencia 003-2019 Profesional Especialista.

Cel 304-2103382

AVALUADOR CERTIFICADO

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

AVALUADOR – RAA. No. AVAL-93385092

AUXILIAR DE JUSTICIA – LICENCIA 003-2019

Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2017-0297	De: German Osorio Reinoso A: María Lucia Osorio y demás personas inciertas e indeterminadas	Proceso Ordinario De Pertenencia	Julio 2019
Juzgado Primero Promiscuo Municipal-Rovira Tolima Radicación No 2018-00198	De: Carlos Javier Guzmán López A: María Angélica López	Proceso Divisorio De Venta Común.	Junio 2019
Juzgado Tercero Promiscuo Municipal-Líbano Tolima Radicación: 2018-00139	De: Contactar SAS. A: Gustavo Santos Ortiz	Embargo	Julio 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2015-0173	De: Raúl Salgado Lasso. A: Ema Lasso De Salgado y demás personas indeterminadas	Proceso Ordinario De Pertenencia	Julio 2019
Juzgado Noveno Civil Municipal de Ibagué	De: Banco De Bogotá A: Gloria Porras De Rojas	Embargo	Julio 2019
Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué	De: Banco BBVA A: Alejandra Bejarano Patiño	Embargo	Agosto 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2016-0042	De: José Sein García y Otros A: María Ligia Arango	Sucesión Doble e Intestada	Agosto 2019

Alexander Arévalo Rivera. arevaloalexander@gmail.com

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA. AVAL 93385092.

Inmuebles Urbanos-Inmuebles Rurales-Recursos Naturales Y Suelos De Protección-Obras De Infraestructura-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos Y Maquinaria Móvil-Maquinaria Y Equipos Especiales-Semovientes Y Animales-Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio- Intangibles e Intangibles Especiales.

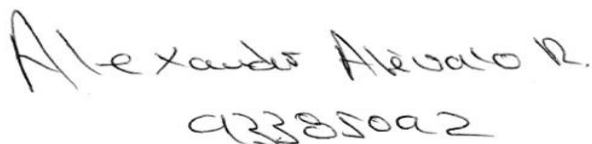
Auxiliar De Justicia Licencia 003-2019 Profesional Especialista.

Cel 304-2103382

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
AVALUADOR CERTIFICADO
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
AVALUADOR – RAA. No. AVAL-93385092
AUXILIAR DE JUSTICIA – LICENCIA 003-2019

Juzgado Primero Civil Del Circuito Radicación No 2014-0175	De: Dorotea Laserna Y Otros A: Juan Mario Laserna Jaramillo	Proceso Divisorio	Sept 2019
Juzgado Segundo promiscuo Municipal De La Dorada. Radicación No 2015-0179	De: Edilberto Navas Ruiz. A: Liliana María Fernández Sánchez	Proceso Ejecutivo	Oct 2019

6. Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores con las partes de este proceso.
7. Afirmo que no me encuentro en curso en ninguno de los causales previstos en el Artículo 50 del Código General del Proceso.
8. Declaro que las experiencias realizadas con sus respectivos exámenes y los métodos de investigación utilizados en anteriores procesos todos han sido sobre el mismo tema avalúos de inmuebles. **Resolución 620 del IGAC.**
9. Así mismo, informo que los exámenes y métodos utilizados e investigados en procesos anteriores han sido del mismo tenor y son los que efectúo en mi regular profesión. **Resolución 620 del IGAC.**



ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
C.C. 93385092 de Ibagué
Perito Avaluador RAA 93385092.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210212428539312356

Nro Matrícula: 360-738

Pagina 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 08:20:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: PAYANDE

FECHA APERTURA: 23-11-1978 RADICACIÓN: 78/705 CON: CERTIFICADO DE: 23-11-1978

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOE, CON UNA EXTENSIÓN DE 759 METROS CUADRADOS.- LINDEROS EN LA ESCRITURA NÚMERO 2.450 DE FECHA 14-12-71 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE IBAGÜÉ.- ARTÍCULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE 1.984.

COMPLEMENTACION:

01.-29-05-68 ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSIÓN EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA NÚMERO 300 DE FECHA 14-03-68 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE IBAGÜÉ.-DONCACIÓN.- DE: PADRE OSORIO.- A: DIÓCESIS DE IBAGÜÉ.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2450 DEL 14-12-1971 NOTARÍA 1 DE IBAGÜÉ

VALOR ACTO: \$1,518

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO ADQUISICIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIOCESIS DE IBAGUE

A: SAAVEDRA GUZMAN MARDOQUEO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-2013 Radicación: 2013-360-6-1352

Doc: OFICIO JPCCG 2013-831 DEL 26-07-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAAVEDRA BARRETO Y OTROS JANER EDUARDO

A: SAAVEDRA GUZMAN Y OTROS MARDOQUEO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210212428539312356

Nro Matrícula: 360-738

Pagina 2

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 08:20:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-360-1-1724

FECHA: 12-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210212105739312355

Nro Matrícula: 360-2305

Pagina 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 08:20:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: PAYANDE

FECHA APERTURA: 27-12-1979 RADICACIÓN: 79/1531 CON: ESCRITURA DE: 30-10-1979

CODIGO CATASTRAL: **73678020000060002001**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA SEGÚN ESCRITURA 2859 DEL 30-10-79 DE LA NOTARÍA 2 DE IBAGUÉ.- SEGÚN ART. 11 DEL DECRETO 1711 1.984.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 5 9-22/26/30 CASA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1968 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2423 DEL 22-10-1968 NOTARIA 2 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO ADQUISICIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAAVEDRA PEÑA MARDOQUEO

A: PEÑA ALVIS OSCAR JULIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1979 Radicación: 1531

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 30-10-1979 NOTARIA 2 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO ADQUISICIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEÑA ALVIS OSCAR JULIO

A: BARRETO CARDOZO GLADYS HERMINDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-2013 Radicación: 2013-360-6-916

Doc: ESCRITURA 745 DEL 06-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$12,200,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0616 COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARRETO CARDOZO GLADYS HERMINDA

CC# 38215794

A: SAAVEDRA BARRETO ALBEIRO

CC# 93381922 I

A: SAAVEDRA BARRETO JANER EDUARDO

CC# 11320656 I

A: SAAVEDRA BARRETO RUSSBEL

CC# 79746662 I

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2013 Radicación: 2013-360-6-1352



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210212105739312355

Nro Matrícula: 360-2305

Pagina 2

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 08:20:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO JPCCG 2013-831 DEL 26-07-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAAVEDRA BARRETO Y OTROS JANER EDUARDO

A: SAAVEDRA GUZMAN Y OTROS MARDOQUEO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-360-3-217

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-360-1-1725

FECHA: 12-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN



PIN de Validación: b88e0a6e



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) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93385092.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance 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.	Fecha 16 Mar 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance 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.	Fecha 16 Mar 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance - Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal - Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	Fecha 19 Mar 2019 22 Ene 2021	Regimen Régimen Académico Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 19 Mar 2019	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: b88e0a6e



• Puentes , Túneles		22 Ene 2021	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	16 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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 estos. 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.	16 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	19 Mar 2019	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	19 Mar 2019	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	19 Mar 2019	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: b88e0a6e



Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico • Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares	22 Ene 2021	Régimen Académico
	19 Mar 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	22 Ene 2021	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MANZANA A, CASA 27, ANDALUCIA REAL

Teléfono: 3042103382

Correo Electrónico: arevaloalexander@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecn-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Administrador de empresas - Universidad del Tolima

Especialista en gerencia de mercadeo - Escuela de Administración de Negocios EAN

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) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092.

El(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA 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: b88e0a6e



PIN DE VALIDACIÓN

b88e0a6e

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 cuatro (04) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal