

ESTUDIO PARA DETERMINAR CANON DE ARRENDAMIENTO ESTACION VILLEGAS DESLIZAMIENTO PEREIRA

01-06-2022

METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

Para la determinación del valor comercial de renta del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las Premisas Básicas del presente informe, se utilizó el siguiente método:

METODO VALUATORIO

Para determinar el valor de renta del inmueble se utilizó el método de comparación o de mercado. Según la resolución número 620 de 2008, 23 septiembre 2008 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997): Artículo **1º.-Método de comparación o de mercado**. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor de renta del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se analizaron los indicadores teniendo en cuenta las características físicas como topografía, vías de acceso, ubicación, áreas, servicios públicos, obras de infraestructura, aspectos constructivos y acabados del bien inmueble, entre otros aspectos.

COMPARATIVO:

Se realizó un estudio comparativo de las unidades homogéneamente comparables en el sector que están siendo ofertadas o las transacciones realizadas recientemente, clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Como el coeficiente de variación es inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable.

Para determinar el Canon de Arrendamiento de los predios solicitados en el Barrio Estación Villegas, como no se determinan áreas de los predios, se realizó un estudio en la página <https://ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#> para determinar el promedio de las áreas de los inmuebles en el sector determinando un promedio de 45,00 m². Como no se encontró comparables en la zona, se realizó una homogenización de inmuebles homogéneamente comparables en el sector de el Barrio Estación Villegas.

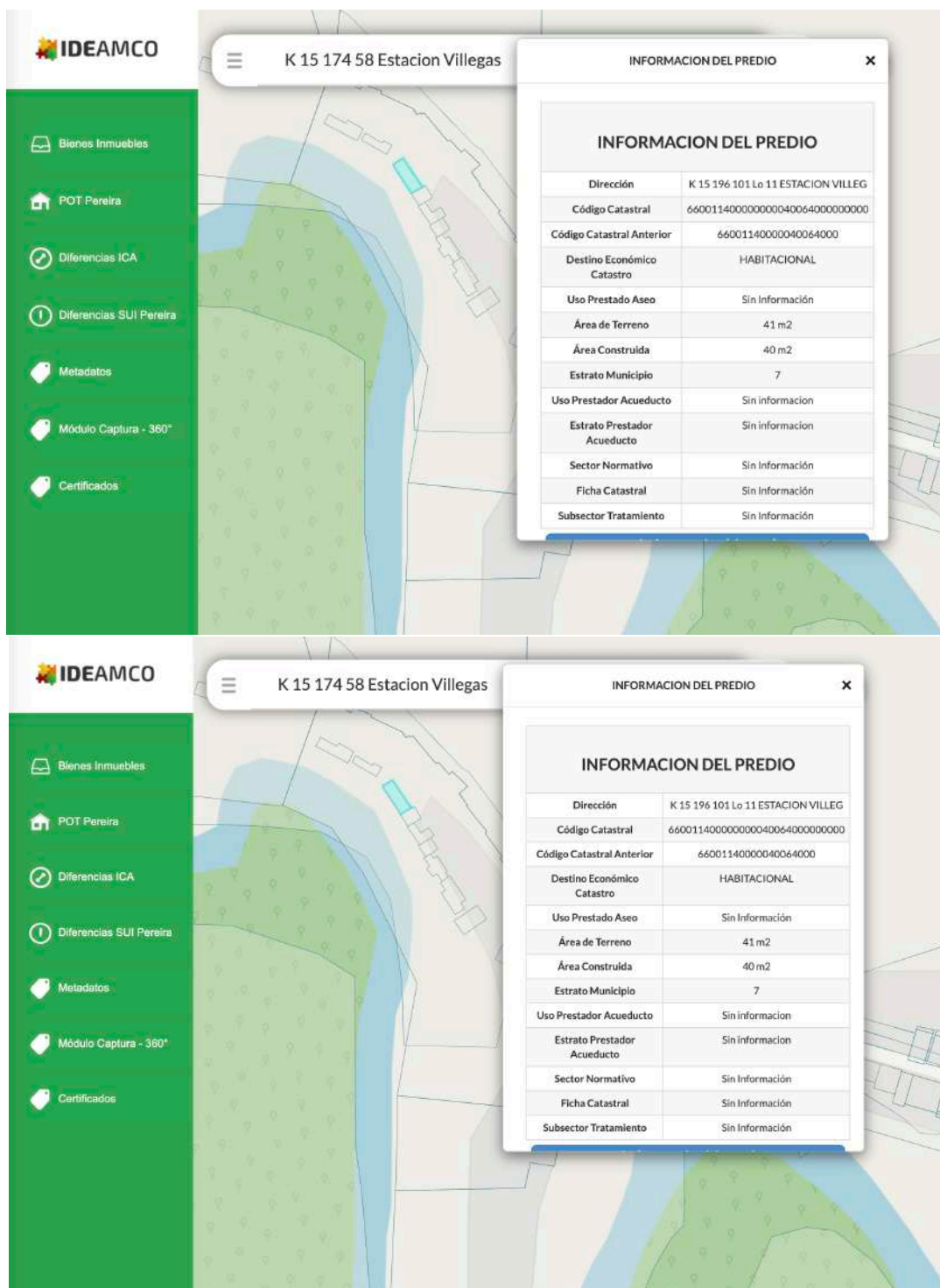
Se puede adoptar como valor de Canon de Renta Mensual para un inmueble con un área promedio de 45,00 m² entre \$215.000.00 Mcte a \$232.000.00 Mcte Más servicios públicos. El estudio se hace suponiendo una casa con terminados sencillos.



ALBERTO LARA MARTINEZ

Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

INMUEBLES PARA DETERMINAR AREAS IDEAMCO



The screenshots show the IDEAMCO web application interface. The left sidebar contains a menu with the following items: Bienes Inmuebles, POT Pereira, Diferencias ICA, Diferencias SUI Pereira, Metadatos, Módulo Captura - 360°, and Certificados. The main area displays a map with a highlighted property. A modal window titled 'INFORMACION DEL PREDIO' is open, showing the following data:

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	K 15 196 101 Lo 11 ESTACION VILLEG
Código Catastral	66001140000000040064000000000
Código Catastral Anterior	66001140000040064000
Destino Económico Catastro	HABITACIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	41 m2
Área Construida	40 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información
Subsector Tratamiento	Sin Información



- Bienes Inmuebles
- POT Pereira
- Diferencias ICA
- Diferencias SUI Pereira
- Metadatos
- Módulo Captura - 360°
- Certificados

K 15 174 58 Estacion Villegas

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	C 196 15 02 ESTACION VILLEGAS
Código Catastral	6600114000000004001000000000
Código Catastral Anterior	66001140000040010000
Destino Económico Catastro	HABITACIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	52 m2
Área Construida	50 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin informacion
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información
Subsector Tratamiento	Sin Información

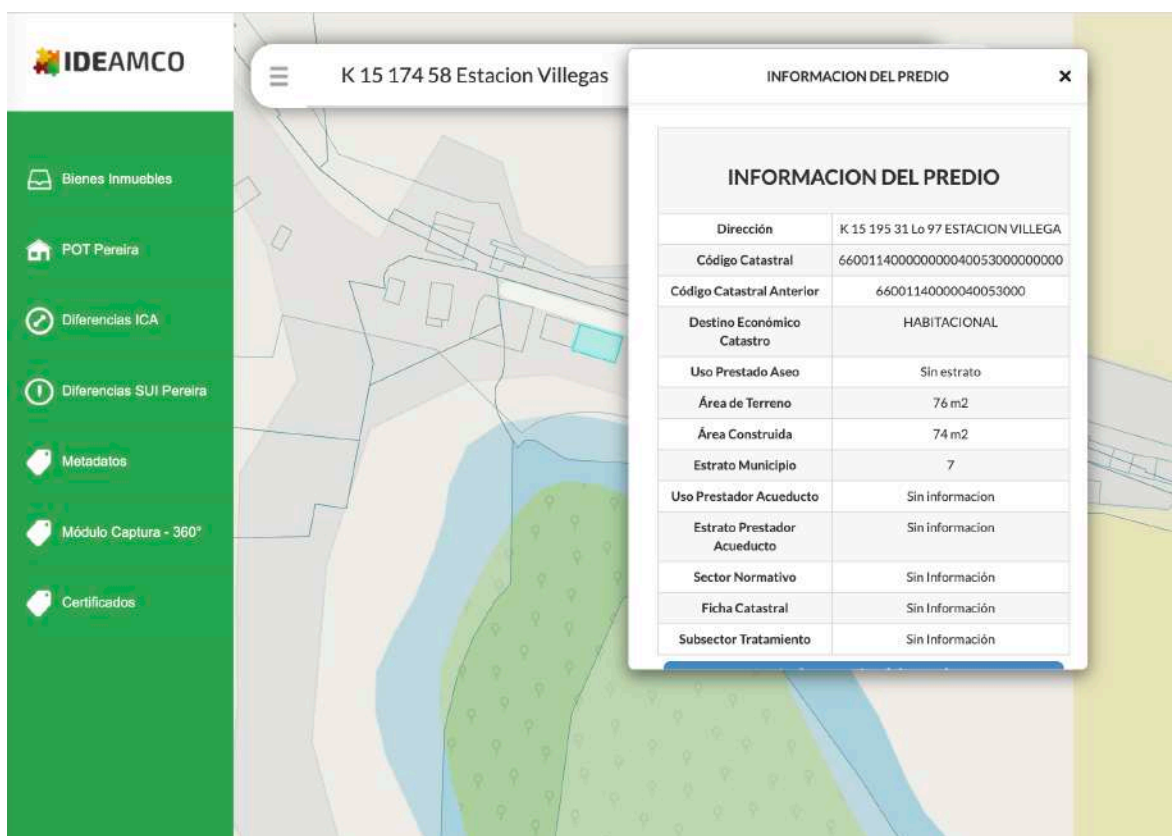


- Bienes Inmuebles
- POT Pereira
- Diferencias ICA
- Diferencias SUI Pereira
- Metadatos
- Módulo Captura - 360°
- Certificados

K 15 174 58 Estacion Villegas

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	K 15 196 65 Lo 108 ESTACION VILLEG
Código Catastral	660011400000000040059000000000
Código Catastral Anterior	66001140000040059000
Destino Económico Catastro	HABITACIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	50 m2
Área Construida	0 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin informacion
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información
Subsector Tratamiento	Sin Información



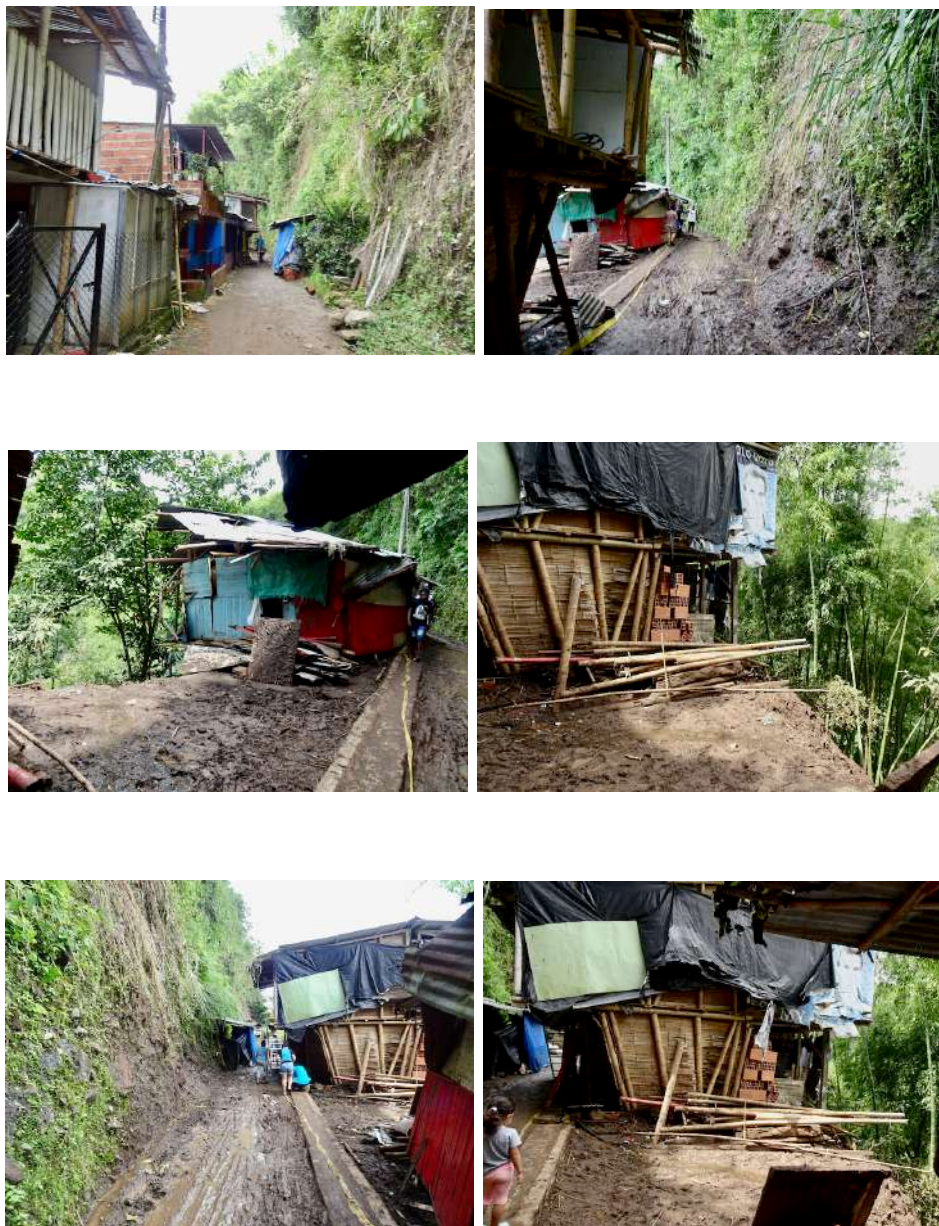
The screenshot displays the IDEAMCO web application interface. On the left is a green sidebar with navigation options: Bienes Inmuebles, POT Pereira, Diferencias ICA, Diferencias SUI Pereira, Metadatos, Módulo Captura - 360°, and Certificados. The main area shows a map with a highlighted property. A modal window titled 'INFORMACION DEL PREDIO' is open, displaying the following data:

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	K 15 195 31 Lo 97 ESTACION VILLEGA
Código Catastral	66001140000000040053000000000
Código Catastral Anterior	66001140000040053000
Destino Económico Catastro	HABITACIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	76 m2
Área Construida	74 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información
Subsector Tratamiento	Sin Información

FOTOS COMPARABLES



FOTOS VISITA



**ESTUDIO PARA DETERMINAR CANON DE ARRENDAMIENTO
ESTACION VILLEGAS DESLIZAMIENTO PEREIRA
01-06-2022**

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor \$/m² HOM. sin garaje	Valor Comercial \$
						Acab.	Edificio	F.Ne	Edad	Ubi/Pi	Sup.				
Casa Estación Villegas	Tomada en sitio Perito	1	40,00	0	21	S	S	0,90	1,0	1,00	0,92	0,80		\$ 5.000	\$ 250.000
Casa Estación Villegas	Tomada en sitio Perito	1	40,00	0	27	S	S	0,98	1,0	1,00	0,92	0,92		\$ 5.060	\$ 220.000
Casa Estación Villegas	Tomada en sitio Perito	1	50,00	0	20	S	S	0,98	1,0	1,00	0,95	0,97		\$ 4.656	\$ 240.000
Casa Estación Villegas	Tomada en sitio Perito	1	50,00	0	28	S	S	0,95	1,0	1,00	0,95	0,96		\$ 4.992	\$ 260.000
Casa Estación Villegas	Tomada en sitio Perito	1	74,00	0	22	P	S	0,98	1,0	1,00	1,00	1,26		\$ 5.108	\$ 300.000
		1	45,00	0	25										
PROMEDIO														\$ 4.963	\$ 254.000

Legenda:

P: Peor

S: Similar

M: Mejor

NP: Notoriamente Peor

SP: Sensiblemente Peor

MM: Mucho Mejor

MP: Mucho Peor

SM: Sensiblemente Mejor

NM: Notoriamente Mejor

Promedio m ² HOM.	\$ 4.963
Promedio m ²	\$ 5.161
Media Aritmética	\$ 4.963
Desviación Estánd.	\$ 178
Coef. De Variación	3,59%
Limite Inferior	\$ 4.785
Limite Superior	\$ 5.141

ALBERTO LARA MARTINEZ

Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

Limite Inferior Canon de Arre	\$ 215.329
Limite Superior Canon de Arre	\$ 231.361

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

Doctor
ALEXANDER GALINDO LOPEZ
Director Operativo
Dirección Operativa de Gestión del Riesgo
Secretaría Privada
Alcaldía de Pereira
Ciudad

Asunto: INFORME TÉCNICO EMERGENCIA.:

Cordial saludo,

Con el propósito de agilizar los mecanismos de atención y respuesta asociados a la ocurrencia de incidentes y/o eventos catastróficos en el Municipio de Pereira, presento a usted el siguiente informe técnico de emergencia:

1. CÓDIGO DEL REPORTE DE EMERGENCIA

CÓDIGO DEL REPORTE DE EMERGENCIA	N/A
---	-----

2. LOCALIZACIÓN DEL EVENTO

COMUNA/ CORREGIMIENTO	BARRIO/ VEREDA	DIRECCION
Avenida del Rio	América	Carrera 3 bis entre calles 12 y 13
COORDENADAS	LATITUD (N)	LONGITUD (E)
Ej. (4,34 N, -75,23 E)	4.817147	-75.688280

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021



Figura 1. Localización general zona del evento
Fuente: Google Earth, 2022

3. ÁREA AFECTADA POR EL EVENTO

El área afectada se encuentra ubicada en la comuna Avenida del río, específicamente sobre la carrera 3 bis entre calles 13 y 12, barrio América, en la cual un lote entre dichas nomenclaturas en el cual actualmente se realizan movimientos de tierra, sufrió en su parte posterior un deslizamiento, las coordenadas geográficas del predio son: Latitud 4.817147 y longitud -75.688280. Se presentó una zona afectada de 120 m² aproximadamente por movimiento en masa, lo que involucró demolición de muro posterior de las viviendas con nomenclatura Carrera 4 # 12-48 y Carrera 4 # 12-44, además de empezar a presentarse socavación del suelo de soporte en edificio de 4 pisos ubicado igualmente en la parte trasera del predio visitado

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021



Figura 2. Área afectada por el evento
Fuente: DIGER, 2021

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EVENTO

4.1 Tipo de evento

☐

Sismo

☐

Incendio

☐

Inundación

☐

Vendaval

☒

Deslizamiento

☐

Colapso de vivienda

☐

Otro

Cual _____

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

FECHA DE OCURRENCIA DEL EVENTO	01/04/2022
HORA DE OCURRENCIA DEL EVENTO	3:00 pm
FACTORES CONTRIBUYENTES DEL EVENTO	Altas precipitaciones
ENTIDAD QUE REPORTO EL EVENTO	Inspección de policía
FECHA DE ATENCIÓN	01/04/2022

4.2 Descripción y evaluación del evento presentado

El día 01 de abril del 2022 a las 3:00 pm se recibió el reporte por parte de la Inspección de Policía de la zona para atender una emergencia en la comuna Avenida del río, Barrio América, donde se presentó un deslizamiento en la parte posterior de predio ubicado en la Carrera 3 bis entre calles 12 y 13 en donde actualmente se están desarrollando movimientos de tierra.



Figura 3. Fotografía del evento
Fuente: DIGER, 2022

Se observa un predio de aproximadamente 750 m² ubicado entre las carreras 3 bis y 4 y entre calles 12 y 13, en dicho terreno actualmente se vienen realizando movimientos de tierra, los cuales fueron afectados por la ocurrencia de un

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

movimiento en masa localizado en la parte posterior del lugar visitado, el área afectada como tal consta de un talud de aproximadamente 15 metros de largo con un diferencial de altura de 7 metros, en el cual en su corona se observan diferentes viviendas y edificaciones las cuales se distancian desde una distancia menor a 1 metro hasta distancias de 4 metros del evento ocurrido, cabe resaltar que la zona donde se están realizando las actividades de origen antrópico está constituida por depósitos aluviales y de llanuras aluviales cuaternarios según la cartografía oficial del Servicio Geológico Colombiano (2015), los cuales están suprayacidos por suelos de tipo orgánico y botados superficiales mezclados con desechos antrópicos heterogéneos, es por esto que al localizarse dichos suelos residuales en el área visitada, con condiciones geométricas fuertes dirimidas de los cortes realizados por los movimientos de tierra generados, y con el agravante de la ubicación de varias viviendas en la parte alta, que el terreno se ve sometido a diferentes esfuerzos los cuales el tipo de suelo encontrado no soporta ya que no presenta propiedades mecánicas (Cohesión y fricción), que garantice el soporte de los mismos, lo que conlleva a la falla de este dando paso a la ocurrencia de los procesos denudativos ocurridos.

De igual manera, debido al evento presentado, se pudo evidenciar afectaciones de 4 edificaciones colindantes ubicadas en la parte posterior del predio visitado, las afectaciones se observan de manera tanto directa como indirecta. En primer lugar, se evidencia la demolición de múltiples muros perimetrales traseros de las viviendas con dirección Calle 12 No. 3B-44, Carrera 4 # 12-48 y Carrera 4 # 12-44, esto debido a la pérdida total de suelo de soporte, lo que podría generar condiciones de inseguridad tanto para la infraestructura del lugar como para los trabajadores. En segundo lugar, se observó la pérdida parcial de suelo de soporte de edificación de 4 pisos contigua a la propiedad con dirección Carrera 4 # 12-44, dicha estructura cuenta con un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada, no se evidencia cimentación y tampoco el cumplimiento de norma sismo resistente vigente NSR-10. La pérdida del suelo de soporte se atribuye a las actividades de movimientos de tierra realizados en el lugar visitado, cabe resaltar que la edificación se encuentra deshabitada y al momento de la atención de la emergencia no presenta grietas, fisuras y/o asentamientos diferenciales que evidencien el inicio de colapso parcial y/o total de esta. Sin embargo, es importante destacar, que en caso de no corregir dicha situación, es posible que se pueda presentar el colapso parcial o total de la estructura de 4 niveles.

Por otra parte, en la visita realizada se logró evidenciar que el evento ocurrido (fenómeno de remoción en masa) se ubica a una distancia menor de 1 metro de la vivienda con dirección Carrera 4 # 12-48, en el cual uno de sus apoyos está a aproximadamente 50 centímetros del proceso morfodinámico, es debido a ello que se tomó la decisión de brindar concepto de evacuación total a los habitantes de dicho inmueble, por la situación anteriormente descrita. Además, en el predio

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

colindante con dirección Carrera 4 # 12-44, el deslizamiento se localiza a una distancia menor de 5 metros, aun no se evidencian afectaciones en la vivienda debido al evento inspeccionado, sin embargo, basándose en el principio de precaución según la ley 1523 del 2012, se otorga concepto de evacuación preventivo, debido a la cercanía con el proceso morfodinámico ocurrido.

Es importante mencionar que actualmente por parte de la constructora se realizaron apuntalamientos en guadua sobre la edificación de 4 niveles con el fin de evitar el colapso parcial por la falta de suelo de soporte, al igual que se inició la construcción de muro en tierra armada y trinchos en guadua sobre el pie del talud que sufrió el movimiento en masa, además de la impermeabilización del terreno por medio de champeado sobre el cuerpo del mismo, aunque dichas actividades no deben de ser definitivas para la estabilización del terreno, esto debido a que se debe de realizar la construcción de una obra de mitigación tal, que asegure no solo la erradicación de los movimientos en masa de la zona, sino también que asegure la estabilidad de las viviendas ubicadas en la parte alta. Finalmente, cabe resaltar que el proceso denudativo no involucro lesionados o personas atrapadas por el evento presentado.

4.3 Descripción del personal de la DIGER que acompaña la emergencia

Psicólogo/a	Lina Maria Calvo Ocampo
Otro	N/A

4.4 Organismos Operativos y/o entidades que apoyaron la atención de la emergencia

- Control Físico
- Inspección de policía

5. EVALUACIÓN DE DAÑOS

En la tabla anexa se remiten los daños de la emergencia reportada:

DAÑOS	DESCRIPCION GENERAL DE DAÑOS	IMPLICACIONES (Grave, moderada, baja)
Casas - Colégios	Demolición de muros perimetrales de viviendas colindantes debido a la perdida total del suelo de soporte de dichos elementos	Moderada
Vía Principal	N/A	
Vía secundaria	N/A	

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

DAÑOS	DESCRIPCION GENERAL DE DAÑOS	IMPLICACIONES (Grave, moderada, baja)
Alcantarillado	N/A	
Acueducto	N/A	
Puente- viaducto	N/A	
Muros de contención	N/A	
Áreas ambientales	N/A	
Observaciones: movimiento en masa de tipo traslacional que involucro únicamente suelo residual, el cual dejo sin suelo de soporte a elementos perimetrales de viviendas cercanas al lugar de la emergencia, no se presentaron heridos o personas atrapadas por la emergencia ocurrida		

6. IMPACTOS Y AFECTACIONES ASOCIADAS A LA OCURRENCIA DEL EVENTO

En la tabla anexa se relaciona la población y los daños y/o pérdidas ocurridas en el evento

NOTA: La relación específica de las familias afectadas se anexa en el informe psicosocial.

N°	NOMBRE	TENENCIA			C.C	DIRECCION	TELEFONO	BARRIO	POBLACIÓN		EFECTACIÓN		AYUDAS HUMANITARIAS ASIGNADAS												OBSERVACIONES	
		ADUL	MEN	LES					FALL	TEJAS		AMA	COLC	FRA	SAB	KC	KA	MER	AT							
										ZINC	ETER															
1	OLMEDO VALENCIA NARANJO		X		10060764	CARRERA 4 # 12-48 PISO 1	3336974770	AMERICA	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	SE OTROGA CONCEPTO DE EVACUACION TOTAL
2	ISMAEL PARRA		X		1010339	CARRERA 4 # 12-48 PISO 2	3227894599	AMERICA	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	SE OTROGA CONCEPTO DE EVACUACION TOTAL
3	PAOLA CATALINA ARANGO	X			42343985	CARRERA 4 # 12-44	3204662687	AMERICA	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	SE OTROGA CONCEPTO DE EVACUACION PREVENTIVA
TOTAL									7	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		

NOTA: Es importante aclarar que la Dirección de Gestión del Riesgo de Pereira-DIGER, no ejecuta obras de mitigación, ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la prevención y atención de emergencias, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

7. RECOMENDACIONES GENERALES MEDIDAS DE PREVENCIÓN-CORRECCIÓN-MITIGACIÓN DE FACTORES GENERADORES DE RIESGO.

Se le recomienda a la constructora la cual está realizando actualmente los movimientos de tierra, suspendan temporalmente dicha actividad, con el fin de realizar obras de mitigación que propendan a la estabilidad del terreno en su parte posterior (área donde ocurrió el movimiento en masa), además de garantizar la estabilidad de las viviendas allí ubicadas, entre ellas se recomienda la construcción de un muro de contención, cabe aclarar que dicho elemento estructural debe de cumplir tanto con la normatividad vigente NSR-10 Título H, además de diseñarse bajo los parámetros y condiciones de la zona, como lo es la tipología del suelo y las propiedades mecánicas del mismo.

El presente informe, sus conclusiones y recomendaciones están basados en el reconocimiento de campo efectuado durante la atención de la visita técnica por emergencia, por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapen de su alcance.

En la tabla anexa se remiten las recomendaciones particulares para cada sitio analizado.

MEDIDAS RECOMENDADAS	DESCRIPCIÓN	NOMBRE DEL AFECTADO	DIRECCIÓN DE LA AFECTACIÓN
Evacuación total	2	Olmedo Valencia Ismael Parra	Carrera 4 # 12-48
Evacuación parcial	N/A	N/A	N/A
Evacuación preventiva	1	Paola Catalina Arango	Carrera 4 # 12-44
Evacuación transitoria	N/A	N/A	N/A
Observaciones: N/A			

8. ENTIDADES COMPETENTES PARA DAR SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DIAGNOSTICADA

ENTIDAD	COMPETENCIA	SOLICITUD
Dirección Operativa de Control Físico	Revisión y Diagnostico	Para su conocimiento y que en virtud de sus competencias se tomen las acciones pertinentes frente las acciones de vigilancia y

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

		control de las obras de mitigación requeridas.
Subsecretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana	Problemas entre particulares	Se requiere remitir al inspector de la zona y realizar seguimiento a la problemática presentada ya que es un problema entre particulares.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO EVENTO(S) ATENDIDO(S).

	
Imagen 1: Fotografía general de la situación presente	Imagen 2: Perdida del suelo de soporte en edificación de 4 pisos
	
Imagen 3: Deslizamiento ocurrido en la parte posterior del predio	Imagen 4: Distancia entre el deslizamiento y apoyo de vivienda con dirección cra 4 # 12-48

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

	
<p>Imagen 5: Grietas por cortante en muro perimetral</p>	<p>Imagen 6: Distancia entre deslizamiento y vivienda con dirección cra 4 # 12-44</p>

Atentamente:



Santiago Velásquez Valencia
Profesional Área Técnica



VoBo: Henry Espinosa Cortes
Abogado (a) de turno de
emergencia

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

CONCEPTO DE EVACUACIÓN

Versión: 02 Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

FECHA: 05/04/2022	HORA: 4:30 P.m.
DIRECCIÓN: Cía 4#12-48	BARRIO: América

1. TIPO DE EVENTO:

SISMO ☐ VENDAVAL ☐ DESLIZAMIENTO ☒ COLAPSO ☐
 INCENDIO ☐ INUNDACIÓN ☐ OTRO ☐ CUAL ☐

2. CARACTERÍSTICA Y TIPO DE EVACUACIÓN

PREVENTIVA ☐ TOTAL ☒ PARCIAL ☐

3. DESCRIPCIÓN LA EMERGENCIA (Vulnerabilidad)
 Edificación de 2 niveles en sistema estructural aporticado (tanto en acero como en concreto), se realiza inspección en la vivienda, sobre todo en la parte posterior, en el que se localiza un deslizamiento a una distancia menor a 1m y se presentan grietas en muro perimetral

3.1 OBSERVACIONES SOBRE LA EVACUACIÓN (Justificación técnica de la evacuación)
 Deslizamiento traslacional en la zona posterior de la vivienda atribuido al desconfiamento del terreno y el tipo de suelo el cual está constituido por llenos orgánicos, material que no cuenta con propiedades mecánicas. Se otorga el presente concepto bajo el principio de precaución ley 1523 del 2012

4. POBLACIÓN AFECTADA ADULTOS ☒ 4 MENORES ☐ 0

5. CABEZA DE HOGAR OBJETO DEL CONCEPTO DE EVACUACIÓN

Olmedo Valencia Norono
 Primer nombre Segundo nombre Primer apellido Segundo apellido

1060764 3136974770
 Cédula de Ciudadanía Teléfono

PROPIETARIO ☐ POSEEDOR ☐ ARRENDADOR ☒ OTRO ☐ CUAL ☐

Olmedo Valencia Santiago Velásquez
 Firma Propietario/Poseedor u Otro Nombre y Firma del Técnico

Firma de testigo (cuando el afectado se niega en firmar)

 **ALCALDIA DE PEREIRA**

Nota: Es importante aclarar que la DIGER no ejecuta obras de mitigación ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la prevención y atención, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.

Página 1 de

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

CONCEPTO DE EVACUACIÓN

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

FECHA: 01/04/2022 HORA: 5:17 P.m.

DIRECCIÓN: Cra 4 # 12-48 BARRIO: América

1. TIPO DE EVENTO:

SISMO ☐ VENDAVAL ☐ DESLIZAMIENTO ☒ COLAPSO ☐

INCENDIO ☐ INUNDACIÓN ☐ OTRO ☐ CUAL ☐

2. CARACTERÍSTICA Y TIPO DE EVACUACIÓN

PREVENTIVA ☐ TOTAL ☒ PARCIAL ☐

3. DESCRIPCIÓN LA EMERGENCIA (Vulnerabilidad)

Edificación de 2 niveles en sistema estructural aporricado (tanto en acero como en concreto), se realiza inspección en la vivienda, sobre todo en la parte posterior, en el que se localiza un deslizamiento a una distancia menor a 1m y se presentan grietas en muro perimetral

3.1 OBSERVACIONES SOBRE LA EVACUACIÓN (Justificación técnica de la evacuación)

Deslizamiento traslacional en la zona posterior de la vivienda atribuido al desconfiamentamiento del terreno y el tipo de suelo el cual está constituido por llenos antrópicos, material que no cuenta con propiedad mecánica. Se otorga el presente concepto bajo el principio de precaución ley 1523 del 2012

4. POBLACIÓN AFECTADA ADULTOS 1 MENORES 1

5. CABEZA DE HOGAR OBJETO DEL CONCEPTO DE EVACUACIÓN

Ismael Segundo nombre Parra Primer apellido Segundo apellido

10110319 3127894599 Cédula de Ciudadanía Teléfono

PROPIETARIO ☐ POSEEDOR ☐ ARRENDADOR ☒ OTRO ☐ CUAL ☐

Ismael Parra Firma Propietario/Poseedor u Otro

Santiago Velásquez Nombre y Firma del técnico

Firma de testigo (cuando el afectado no niega en firmar)

Nota: Es importante aclarar que la DIGER no ejecuta obras de mitigación ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la prevención y atención, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.

ALCALDÍA DE PEREIRA

Página 1 de 1

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

 **PEREIRA**
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

CONCEPTO DE EVACUACIÓN

Versión: 02 Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

FECHA: 01/04/2022	HORA: 5:32 P.m.
DIRECCIÓN: Cra 4# 12-44	BARRIO: América

1. TIPO DE EVENTO:

SISMO ☐ VENDAVAL ☐ DESLIZAMIENTO ☒ COLAPSO ☐
INCENDIO ☐ INUNDACIÓN ☐ OTRO ☐ CUAL _____

2. CARACTERÍSTICA Y TIPO DE EVACUACIÓN

PREVENTIVA ☒ TOTAL ☐ PARCIAL ☐

3. DESCRIPCIÓN LA EMERGENCIA (Vulnerabilidad)

Edificación de 1 nivel en sistema estructural mampostería confinada, se realiza inspección en la vivienda, sobre todo en la parte posterior, en el que se localiza un deslizamiento a una distancia de 5 metros aproximadamente.

3.1 OBSERVACIONES SOBRE LA EVACUACIÓN (Justificación técnica de la evacuación)

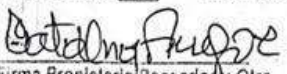
Deslizamiento traslacional en la zona posterior de la vivienda atribuido al desconfiamento del terreno y el tipo de suelo al cual está constituido por llenos antiópicos, material que no cuenta con propiedad mecánicas. Se otorga el presente concepto bajo el principio de precaución Ley 1523 del 2012.

4. POBLACIÓN AFECTADA ADULTOS ☒ MENORES ☒

5. CABEZA DE HOGAR OBJETO DEL CONCEPTO DE EVACUACIÓN

Paula Catalina Arango Cuartas
Primer nombre Segundo nombre Primer apellido Segundo apellido
42143985 3204662687
Cédula de Ciudadanía Teléfono

PROPIETARIO ☒ POSEEDOR ☐ ARRENDADOR ☐ OTRO ☐ CUAL _____

 
Firma Propietario/Poseedor u Otro Nombre y Firma del Técnico

Firma de testigo (cuando el afectado se niega en firmar)

 **ALCALDÍA DE PEREIRA**

Nota: Es importante aclarar que la DIGER no ejecuta obras de mitigación ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la provisión y atención, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.

Página 1 de 1

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

FECHA: 24 Mayo 2022	HORA: 3:00 pm
DIRECCION: Cra 4 # 12-48 Local Comercial Los Motos	BARRIO: America

1. TIPO DE EVENTO:

SISMO ☐ VENDAVAL ☐ DESLIZAMIENTO ☒ COLAPSO ☐
INCENDIO ☐ INUNDACIÓN ☐ OTRO ☐ CUAL _____

2. CARACTERISTICA Y TIPO DE EVACUACION

PREVENTIVA ☐ TOTAL ☒ PARCIAL ☐

3. DESCRIPCION LA EMERGENCIA (Vulnerabilidad)

Edificación de 2 niveles en sistema estructural articulado tanto en acero como en concreto, se realiza inspección en la vivienda sobretodo en la parte posterior en el que se localiza un deslizamiento a una distancia menor a 1 m, y se presentan grietas en muro perimetral

3.1 OBSERVACIONES SOBRE LA EVACUACIÓN (Justificación técnica de la evacuación)

Deslizamiento tipo local en la zona posterior de la vivienda atribuido al desconfinamiento del terreno y el tipo de suelo que está constituido por lodos antrópicos, material que cuenta con propiedades mecánicas. Aunque la estructura inspeccionada es un local comercial, se otorga el presente concepto bajo el principio de precaución ley 1523 de 2012.

4. POBLACIÓN AFECTADA ADULTOS ☐ 6 MENORES ☒

5. CABEZA DE HOGAR OBJETO DEL CONCEPTO DE EVACUACION

Primer nombre Ricardo Segundo nombre _____ Primer apellido Patino Segundo apellido _____
Cédula de Ciudadanía 10139713 Teléfono 3016604363

PROPIETARIO ☐ POSEEDOR ☐ ARRENDADOR ☒

Horley Edith Lopez
Firma Propietario/Poseedor u Otro

Santiago Velásquez
Nombre y Firma del Técnico



ALCALDIA DE PEREIRA

Nota: Es importante aclarar que la DIGER no ejecuta obras de mitigación ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la prevención y atención, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

FECHA: 21/05/2022	HORA: 3:50 p.m.
DIRECCIÓN: Cra 4#12-44	BARRIO América

1. TIPO DE EVENTO:

SISMO ☐ VENDAVAL ☐ DESLIZAMIENTO ☒ COLAPSO ☐
INCENDIO ☐ INUNDACIÓN ☐ OTRO ☐ CUAL _____

2. CARACTERÍSTICA Y TIPO DE EVACUACIÓN

PREVENTIVA ☐ TOTAL ☒ PARCIAL ☐

3. DESCRIPCIÓN LA EMERGENCIA (Vulnerabilidad)

Edificación de 1 nivel en sistema estructural mampostería confinada, se realiza inspección en la vivienda, sobre todo en la parte posterior, en el que se localiza un deslizamiento a una distancia menor a 3 metros, actualmente se observan grietas en elementos estructurales por afectación del deslizamiento

3.1 OBSERVACIONES SOBRE LA EVACUACIÓN (Justificación técnica de la evacuación)

Deslizamiento traslacional en la zona posterior de la vivienda atribuido al desconfinamiento del terreno y el tipo de suelo el cual está constituido por lodos antrópicos, material que no cuenta con propiedades mecánicas. Se otorga el presente concepto bajo el principio de precaución ley 1523 del 2012

4. POBLACIÓN AFECTADA ADULTOS MENORES

5. CABEZA DE HOGAR OBJETO DEL CONCEPTO DE EVACUACIÓN

Paula Catalina Arango Cuartas
Primer nombre Segundo nombre Primer apellido Segundo apellido

42143985
Cédula de Ciudadanía

3204662687
Teléfono

PROPIETARIO ☒ POSEEDOR ☐ ARRENDADOR ☐

Arango
Firma Propietario/Poseedor u Otro

Santiago Velásquez
Nombre y Firma del Técnico



ALCALDIA DE PEREIRA

Nota: Es importante aclarar que la DIGER no ejecuta obras de mitigación ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la prevención y atención, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.



Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

Versión: 02

FECHA: 21 Mayo 2022	HORA: 02:40 pm
DIRECCION: Cra 4 #12-36	BARRIO América

1. TIPO DE EVENTO:

SISMO ☐ VENDAVAL ☐ DESLIZAMIENTO ☐ COLAPSO ☒
INCENDIO ☐ INUNDACIÓN ☐ OTRO ☐ CUAL _____

2. CARACTERISTICA Y TIPO DE EVACUACION

PREVENTIVA ☐ TOTAL ☒ PARCIAL ☐

3. DESCRIPCION LA EMERGENCIA (Vulnerabilidad)

Edificación de 4 niveles en mampostería parcialmente confinada, sin cimentación apropiada, su sistema estructural no obedece a la norma sismorresistente NSR-10 presenta en su parte posterior proceso de socavación retrogresivo, dejando en negativo parte de la edificación, actualmente se evidencian grietas por flexión en la base de las vigas de cimentación.

3.1 OBSERVACIONES SOBRE LA EVACUACIÓN (Justificación técnica de la evacuación)

Se otorga concepto de evacuación debido a la amenaza ruina en la que se encuentra la edificación y su vulnerabilidad ante el proceso de socavación actual, el cual deja inestable la estructura como tal. Se da bajo el principio de precaución de la ley 1523 de 2012.

4. POBLACIÓN AFECTADA

ADULTOS

☒

MENORES

☒

5. CABEZA DE HOGAR OBJETO DEL CONCEPTO DE EVACUACION

Dagoberto
Primer nombre

Segundo nombre

Muñoz
Primer apellido

Botina
Segundo apellido

94369976
Cédula de Ciudadanía

Teléfono

PROPIETARIO

☒

POSEEDOR

☒

ARRENDADOR

☐

Dagoberto
Firma Propietario/Poseedor u Otro

[Firma]
Nombre y Firma del Técnico



ALCALDIA DE PEREIRA

Nota: Es importante aclarar que la DIGER no ejecuta obras de mitigación ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la prevención y atención, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.



PIN de Validación: abde0a83



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALBERTO LARA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18502702, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18502702.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO LARA MARTINEZ 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 de inscripción
24 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Oct 2020

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 de inscripción
24 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abde0a83



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0572, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0374, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0101, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 23 NO.20-41 BARRIO LA PRADERA DOSQUEBRADAS RISARALDA

Teléfono: 3182509490



PIN de Validación: abde0a83



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



Correo Electrónico: alberto.larad@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Millenium

Economista - Universidad Libre.

Magíster en Administración Económica y Financiera - Universidad Tecnológica de Pereira.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTO LARA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18502702.

El(la) señor(a) ALBERTO LARA MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

abde0a83

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

