JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.

AVALÚO COMERCIAL No. 00298 – 00028/00012-2025

El Suscrito Auxiliar de la Justicia, JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, Identificado con la cédula de ciudadanía número 12.197.211 de Garzón, en la modalidad de Secuestre y Perito Evaluador, afiliado a CORPOLONJAS DE COLOMBIA Registro N.º R.N.A./C.C. 18-1711 y RAA – AVAL 12197211, me permito presentar el siguiente informe valuatorio del siguiente predio referenciado así:

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	
1.1	TIPO PROPIEDAD:	PREDIO RURAL – LOTE DE TERRENO.
1.2	DIRECCIÓN:	VDA. JAGUALITO/SECTOR CAMPOAMOR - GARZÓN
1.3	PROPIETARIO(S):	HECTOR ANGEL POLANCO VIVAS - C.C. 12.188.893



VISTA DE LA PROPIEDAD

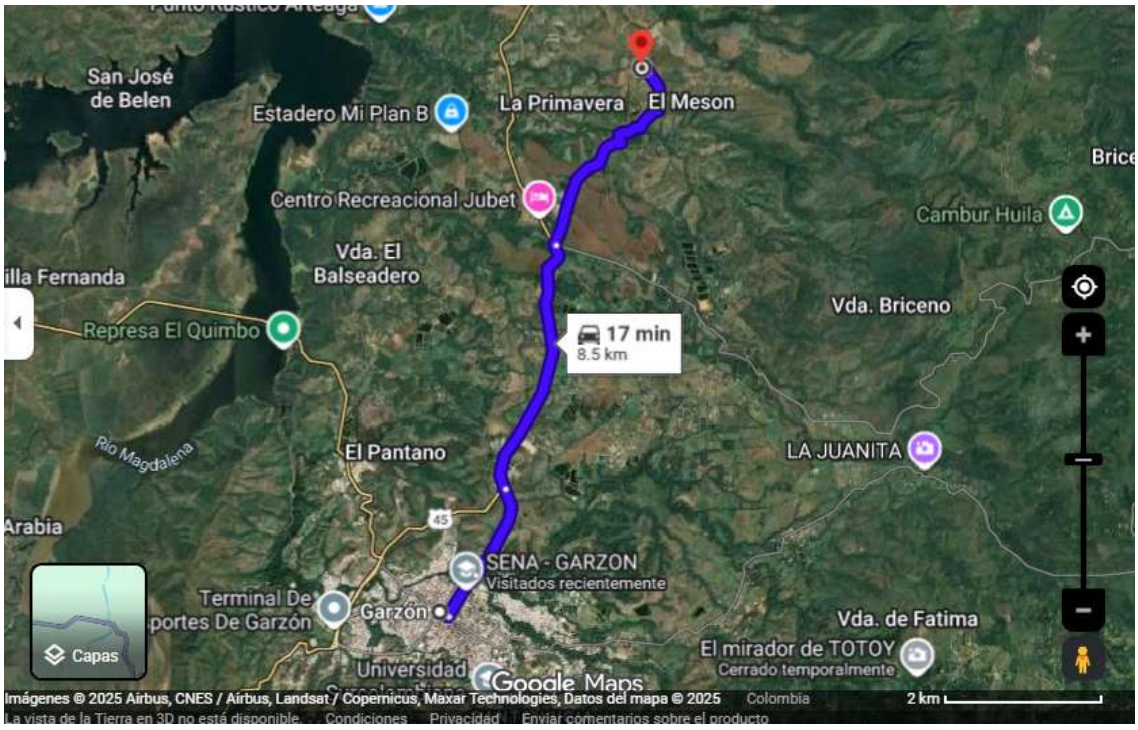
1.4	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO: SENA – REGIONAL HUILA.**
1.5	**DESTINO DEL AVALÚO:** Comercial.

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**
2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Calcular el valor comercial de LOTE DE TERRENO con una extensión de 4 Hectáreas 6.943 M2, conformado por nueve (9) predios contiguos.
2.2	**BASE DE LA VALORACIÓN:** Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto. Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.
2.3	**FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:** 26 de diciembre de 2025: Practicada por el Perito Avaluador y Auxiliar de la Justicia JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO - C.C. 12.197.211 de Garzón H.
2.4	**RECONOCIMIENTO PROFESIONAL DEL PERITO:** - Corpolonjas de Colombia R.N.A / C.C.- 18-1711. - Avaluador Profesional inscrito en el R.A.A. – AVAL No. 12197211 - Auxiliar de la Justicia 2021-2023 Resolución No. DESAJENER21-2504 DEL 05/11/2121.

2.5	**ATENDIDO(S) POR:** El señor(a): HECTOR ANGEL POLANCO VIVAS - C.C. 12.188.893
2.6	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** 28 de diciembre de 2025. Practicada por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO.
2.7	**CREDENCIALES DEL PERITO:** Ingeniero Industrial Técnico Agroforestal. Especialización Tecnológica en Gestión de Asistencia Técnica Agropecuaria. Afiliado a Corpolonjas de Colombia con R.N.A / C.C.- 18-1672 desde el año 2008. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL No. 12193690. Taller de Sustentación de Avalúos en procesos judiciales – 06/03/2020. 1. De la identidad como se expresó anteriormente. 2. Dirección: Calle 9 No. 8-25 B/Centro Garzón Huila. 3. He participado en varias experticias, con base en lo prescrito en el código general del proceso, (Art. 226) así: 3.1. Alcaldía Mpal. suaza inspección de policía. Referencia: Proceso Ejecutivo Singular- Radicado: 417704089001-2007-00201-00. 3.2. Juzgado Segundo Civil Municipal de Garzón. Despacho Comisorio Juzgado Promiscuo Municipal de Tarqui, Radicado 2018-555. 3.3. Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón. Clase: Verbal. Despacho Comisorio Departamento Administrativo Jurídico Municipio de Garzón. Radicado: 2014 – 00021. 3.4. Juzgado Único Promiscuo Municipal de El Pital Huila. Proceso: Ejecutivo de mínima cuantía. Radicación: 41-548-40-89-001-2020-00101-00. 3.5. Juzgado Único Promiscuo Municipal de El Pital Huila. Despacho comisorio 0017 - Alcaldía municipal de Garzón – Huila. Proceso: Ejecutivo. Radicación: 2019-00670 mediante auto del 2 de marzo de 2022.

	3.6. Juzgado Primero Promiscuo Municipal Gigante – Huila. Asunto: Diligencia de Secuestro. Radicación Juzgado: Despacho Comisario No. 002. Proceso: Ejecutivo mínima cuantía. 3.7. Juzgado Segundo Promiscuo de Familia. Clase de Proceso: Cesación de los efectos Civiles de Matrimonio Católico. Radicación: 412983184002-2019-00207-00. 3.8. Juzgado Único Promiscuo Municipal de El Pital – Huila. Proceso: Ejecutivo de menor cuantía. Radicación: 41-548-40-89-001-2021-00123-00. 3.9. Dirección de Justicia – Gigante Huila. 4. Las anteriores experticias están con Juzgado y Radicación. 5. No estoy incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 del CGP, en lo pertinente. 6. No se trata de algo diferente a lo solicitado en otros procesos. 7. Se trata de la relacionado con la profesión que ejerzo.
2.8	**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.
2.9	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):** El avaluador 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 avaluador 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 avaluador 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. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.
2.10	**VIGENCIA DEL AVALÚO:** 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. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.
2.11	**CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN 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.
2.12	**LOCALIZACIÓN**: PAÍS: Colombia. DEPARTAMENTO: Huila. CIUDAD: Garzón. UBICACIÓN: Vda. Jagualito- Sector Campoamor.
2.13	**PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:** Saliendo del municipio de Garzón en sentido Nororiental por la ruta 45 en carretera pavimentada durante 5.4 kilómetros hasta llegar al cruce que conduce al Sector Campoamor y continuar en carretera destapada durante 3.1 kilómetros hasta llegar al predio objeto del avalúo comercial.
2.14	**TRANSPORTE:**

	Transporte Público y taxi. Al predio se llega en vehículo automotor particular, moto, bicicleta y a pie.  Fuente: Google Maps

III.	**ASPECTOS JURÍDICOS:** No son materia del Avalúo.

IV.	**TITULACIÓN Y TRADICIÓN**
4.1	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:** • Escritura(s) u otros documentos(s) de adquisición: Si. • Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. • Recibo(s) del Impuesto Predial: Si.

	• Certificación Catastral: Si. • Licencia(s) de Construcción: No.
4.2	**DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:** ▪ LOTE # 12 - Escritura 0671 del 29-05-2010 Notaría 1a. de Garzón Huila. ▪ LOTE # 13 - Escritura 2061 del 28-10-2011 Notaría 1a. de Garzón Huila. ▪ LOTE # 14 - Escritura 1806 del 11-12-2010 Notaría 1a. de Garzón Huila. ▪ LOTE # 15 - Sentencia SN del 15/05/2025 Juzgad 2° Civil del Circuito de Garzón. ▪ LOTE # 16 - Escritura 1003 del 08/07/2021 Notaría 1a. de Garzón Huila. ▪ LOTE # 17 - Escritura 1807 del 11/12/2010 Notaría 1a. de Garzón Huila. ▪ LOTE # 18 - Escritura 1699 del 20/11/2010 Notaría 1a. de Garzón Huila. ▪ LOTE # 19 - Escritura 0467 del 12/03/2012 Notaría 1a. de Garzón Huila. ▪ LOTE # 20 - Escritura 629 del 15/08/2018 Notaría 1a. de Garzón Huila.
4.3	**MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S**): ▪ LOTE # 12 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28885 ▪ LOTE # 13 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28886 ▪ LOTE # 14 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28887 ▪ LOTE # 15 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28888 ▪ LOTE # 16 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28889 ▪ LOTE # 17 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28890 ▪ LOTE # 18 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28891 ▪ LOTE # 19 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28892 ▪ LOTE # 20 – MATRICULA INMOBILIARIA # 202-28892

4.4	**CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):** ▪ LOTE # 12 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0012-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 13 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0013-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 14 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0014-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 15 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0015-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 16 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0016-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 17 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0017-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 18 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0018-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 19 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0019-0-00-00-0000 ▪ LOTE # 20 – Predial No.: 41-298-00-00-00-00-0013-0020-0-00-00-0000

V.	**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE.**
5.1	**LA NORMA DE USO Y EDIFICABILIDAD:** NORMAS APLICABLES: PBOT de Garzón.
5.2	**ZONA DE RESERVA VIAL:** El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.
5.3	**ZONAS DE AMENAZA:** El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
5.4	**ÁREA DE RONDAS DE RÍO Y ZMPA:** El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.
5.5	**EFECTO PLUSVALÍA:**

	El predio de la referencia NO es objeto de plusvalía.

VI.	**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**
	El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la Vereda Jagualito Sector Campoamor del municipio de Garzón Huila, y se encuentra a tan solo 8.5 kilómetros del casco urbano de Garzón Huila, en carretera pavimentada en buen estado de conservación y un tramo en carretera destapada de fácil acceso.
6.1	TIPO DE EDIFICACIONES, ALTURA Y USOS PREDOMINANTES: La tipología del sector es de construcciones en material y bahareque, y uso predominante para viviendas rurales campesinas y campestres.
6.2	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO: Redes de servicios públicos básicos: Sí. Buen estado. * Energía Eléctrica. * Acueducto veredal. * Gaseoducto.
6.4	ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR: En la Vereda Claros donde se encuentra el Inmueble pertenece al estrato socioeconómico: Estrato 1.

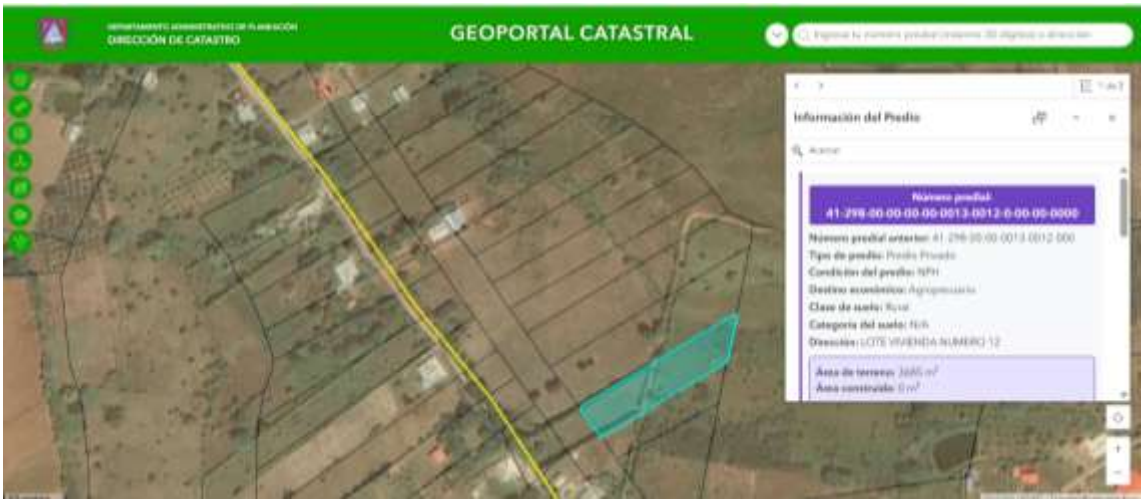
VII.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE** El predio cuenta con las siguientes características:
7.1	**TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.
7.2	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** En el predio se desarrollan actividades agrícolas: - Cultivo de maíz y Melón, con algunos árboles frutales.

VIII	**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO** EL LOTE DE TERRENO cuenta con las siguientes características:
8.1	**UBICACIÓN:** El predio se encuentra ubicado en la Vereda Jagualito Sector Campoamor del municipio de Garzón Huila.
8.2	**TOPOGRAFÍA:** El terreno del predio cuenta con una topografía plana e de Oriente a Occidente. Por consiguiente es un predio totalmente mecanizable.
8.3	**FORMA:** El terreno del predio cuenta con forma rectangular.
8.4	**CERRAMIENTOS:** El cerramiento del inmueble es de cerca viva, alambre de púa con estantillos en madera y linderos con quebradas, acequias y zanjones.
8.5	CORDENADAS: Latitud: 2° 15'36.36" N Longitud: 75°36'19.01" W Altura: 912 m.s.n.m. 

8.5	**LINDEROS DEL INMUEBLE:** NORTE: Con Predios del señor Enrique Vargas SUR: Vía Veredal. ORIENTE: Con Lote # 11. OCCIDENTE: Con predios de los Herederos Capitán Polo (q.p.d).
8.6	**ÁREA DEL TERRENO:**

FUENTE	ÁREA
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN ESCRITURAS:	46.943 M2
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	46.943 M2
IMPUESTO PREDIAL:	46.943 M2
GESTOR CASTASTRAL GARZÓN:	46.943 M2
MEDIDAS TOMADAS – LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:	**46.943 M2**

LOTE # 12



LOTE # 13



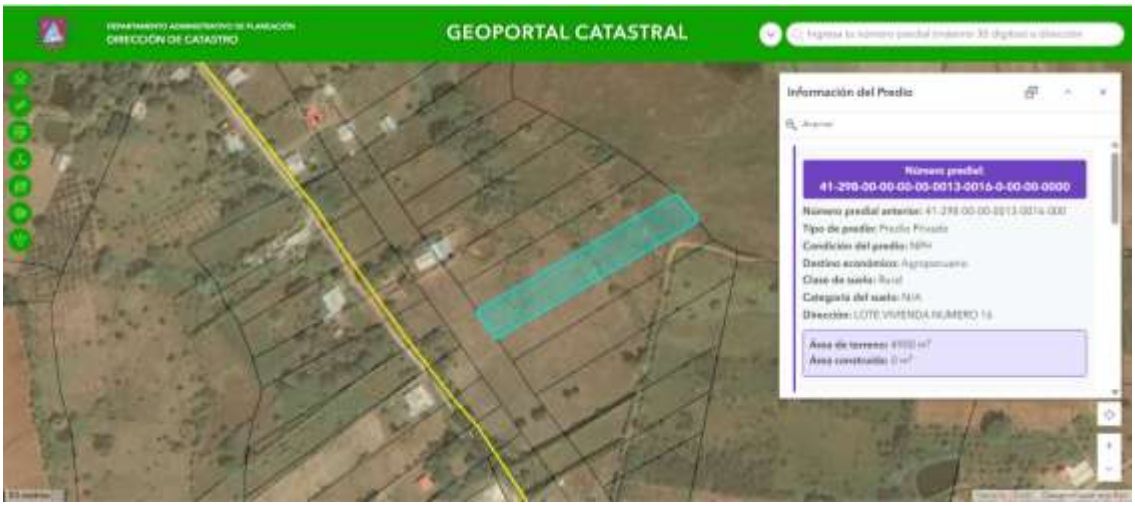
LOTE # 14



LOTE # 15



LOTE # 16



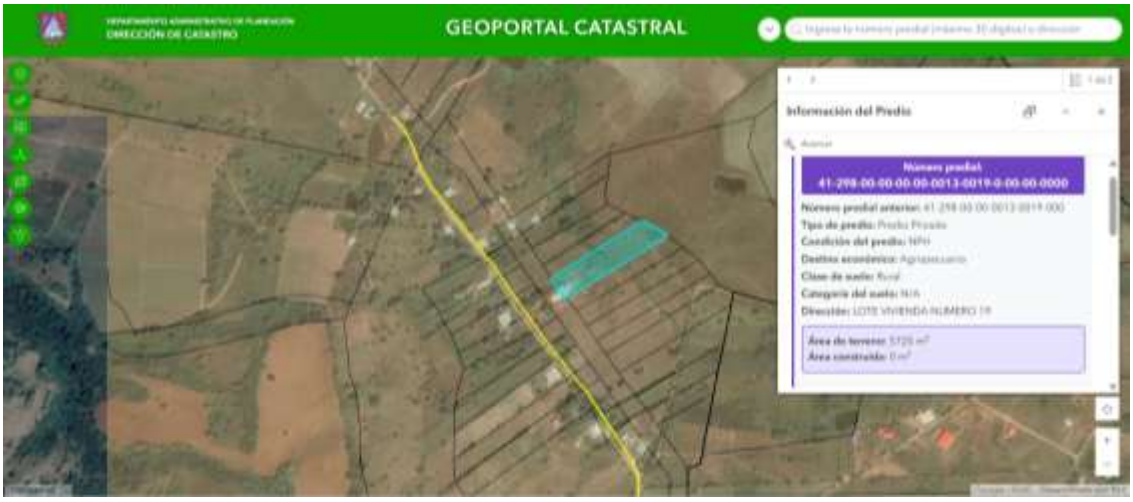
LOTE # 17



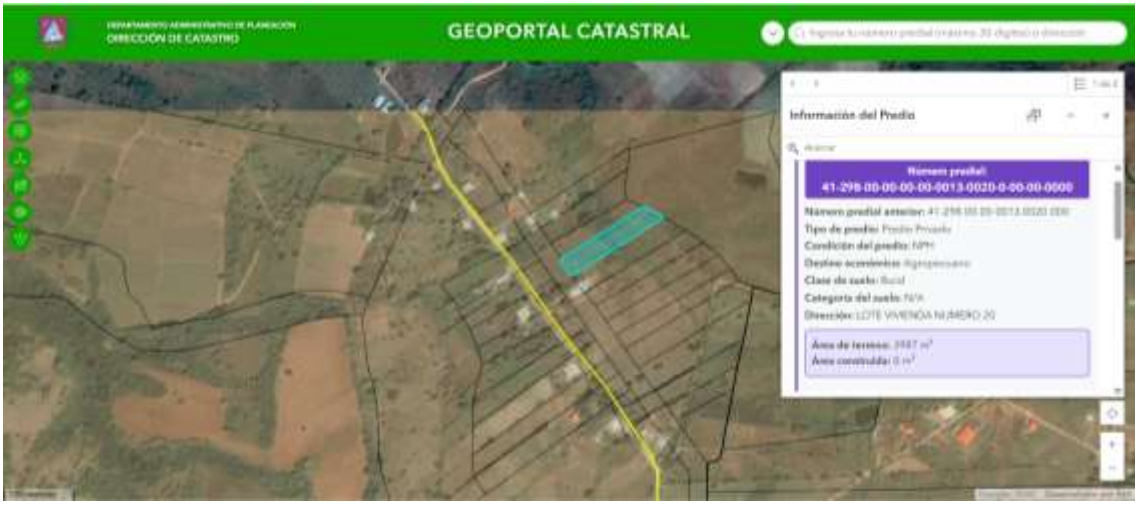
LOTE # 18



LOTE # 19



LOTE # 20



Fuente: https://sig.catastrogarzon.com.co

8.7	DESARROLLO Y/O ACTIVIDAD ECONÓMICA Y NIVEL SOCIOECONÓMICO: Las actividades económicas de la zona es la explotación agropecuaria, lo que les permite llevar un buen nivel de vida, hay buena mano de obra, no se presentan picos de exagera producción.
8.8	COMERCIALIZACIÓN: La comercialización de los productos agropecuarios se realiza principalmente con el municipio de Garzón Huila, aprovechando la red vial con la que cuenta el sector.
8.9	SERVICIOS COMUNALES: El predio objeto del avalúo se encuentra a 8.5 kilómetros del casco urbano del municipio Garzón Huila, con vías pavimentadas y destapadas en buen estado de conservación, y cuenta con acceso a los servicios comunales de Salud, educación colegios de bachillerato, escuelas, Sena; comercio en general, banco agrario, asistencia técnica, iglesia religiosa, estación de policía, alcaldía, Juzgados Municipales de Garzón Huila.

IX.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN** La construcción cuenta con las siguientes características:
9.1	**ÁREA DE LA(S) EDIFICACIÓN(ES):** Según medidas tomadas en el terreno:

CONSTRUCCIONES	ÁREA
CASA PRINCIPAL:	600 M2
MEDIDAS TOMADAS – LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:	**600 M2**

9.2	**NÚMERO DE NIVELES O PISOS:** La construcción cuenta con dos (2) pisos de altura.

9.3	**VETUSTEZ O EDAD:** • Vida Técnica: setenta (100) años. • Edad: Trece (13) años. • Vida Remanente: ochenta y siete (87) años. ***RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008*** *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".* ***CAPÍTULO I, Artículo 2, 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.*
9.4	**REMODELACIONES O AMPLIACIONES:** No se le han realizado remodelaciones.
9.5	**ESTADO DE TERMINACIÓN:** La construcción se encuentra terminada totalmente bajo norma NSR-10
9.6	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Está en excelente estado.
9.7	**DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:** VIVIENDA FAMILIAR: PISO I - Tres (3) habitaciones (1 Baño privado). - Dos (2) Baño Sociales. (1 área de BBQ). - Patio de ropas (Lavadero). - Cocina. - Comedor. - Sala

	- Depósito. - Corredores (Uno (1) para estacionamiento de vehículos. - Patio. - Zona de BBQ. - Deposito Subterráneo de agua potable y dos (2) tanques de almacenamiento. - Bodega. - Pozo Séptico. - Dos (2) ingresos al 2° piso mediante escaleras. - Plancha en concreto. PISO II - Dos (2) habitaciones (1 Baño privado). - Estudio. - Dos (2) salas de Star. - Balcón. - Mirador. Vivienda Familiar Construida en muros de Ladrillo y plancha, con sus respectivas vigas y columnas de amarre, Teja Master 1000, cubierta en perfil metálico, pisos en cerámica y baldosa rústica, puertas y ventanas metálicas, baños, Lavadero y cocina enchapados, paredes pañetadas y pintadas en vinilo.

X.	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO**
	Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo. * ENERGÍA ELECTRICA. * ACUEDUCTO: La propiedad cuenta Acueducto veredal de Miraflores de 1/2´´. Un (1) derecho de Agua de veredal de Jagualito de 1/2´´. 3/4´´ de Agua de Hidrante de la CAM.

10.1	**ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PREDIO:** Al predio se le asignó el estrato 3. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

XI.	**ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE**
11.1	**COMERCIABILIDAD:** Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
11.2	**RENTABILIDAD ACTUAL:** El predio actualmente genera renta por concepto de arrendamiento de 4.5 Hectáreas para el cultivo de maíz y Melón, por la suma de $4´000.000 semestrales.
11.2	**PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.
11.3	**ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR**: Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.
11.4	**FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** Se observó muy buena actividad agropecuaria en el sector, ya que está consolidado.

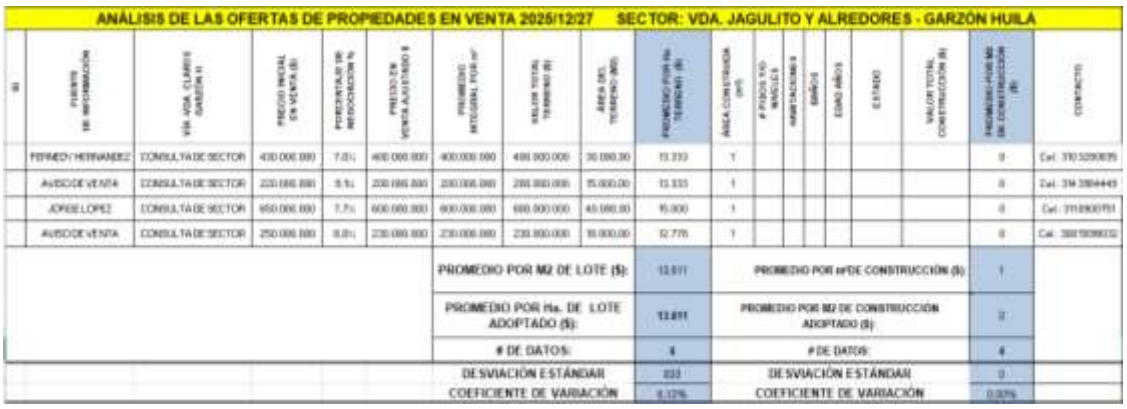
XII.	**INVESTIGACIÓN DEL MERCADO** Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que

	estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en veredas cercanas y homogéneas. Estas ofertas cuentan con las siguientes características: - Fincas cafeteras en veredas de la zona sur del municipio. **Ver Anexo Investigación de Mercado, ofertas.**

XIII.	**MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADOS**
	El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.
	Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación: * Tierra, propiedad y bienes. * Utilidad. * Mayor y mejor uso. * Principio de sustitución. * Precio, costo, mercado y valor. * Valor de mercado. * Enfoques o métodos de valuación. * Certeza de fuentes. * Objetividad. * Integridad y suficiencia. * Transparencia. * Profesionalidad. * Independencia.
13.1	**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial 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. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

	Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. **Ver anexo ofertas.**

XIV.	**MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)**
	Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
14.1	**FACTOR DE NEGOCIACIÓN:** Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 4.0% y el 10%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal. **Ver Cuadro de Ofertas.**
14.2	**PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE OFERTAS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD:**



ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE PROPIEDADES EN VENTA 2025/12/27 SECTOR: VDA. JAGUALITO Y ALREDORES - GARZÓN HUILA

ID	FUENTE DE INFORMACION	VIA - VDA. (CLARO O GRAVA)	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACION %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	PROMEDIO INTEGRAL POR m²	VALOR TOTAL TERRENO ($)	AREA DEL TERRENO (M2)	PROMEDIO POR M2 TERRENO ($)	AREA CONSTRUIDA (m²)	# PISOS Y/O NIVELES	HABITACIONES	BAÑOS	EDAD (AÑOS)	ESTADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCION ($)	PROMEDIO POR M2 DE CONSTRUCCION ($)	CONTACTO
	FERMEDY HERNANDEZ	CONSULTA DE SECTOR	400.000.000	7,0%	400.000.000	400.000.000	400.000.000	30.000,00	13.333	1							0	Cel: 3103200835
	AVISO DE VENTA	CONSULTA DE SECTOR	220.000.000	8,1%	200.000.000	200.000.000	200.000.000	15.000,00	13.333	1							0	Cel: 314 3884449
	JORGE LOPEZ	CONSULTA DE SECTOR	650.000.000	7,7%	600.000.000	600.000.000	600.000.000	40.000,00	15.000	1							0	Cel: 3118900751
	AVISO DE VENTA	CONSULTA DE SECTOR	250.000.000	8,0%	230.000.000	230.000.000	230.000.000	18.000,00	12.778	1							0	Cel: 3007009032
						PROMEDIO POR M2 DE LOTE ($):			13.611	PROMEDIO POR m²DE CONSTRUCCIÓN ($):							1	
						PROMEDIO POR Ha. DE LOTE ADOPTADO ($):			13.611	PROMEDIO POR M2 DE CONSTRUCCION ADOPTADO ($):							0	
						# DE DATOS:			4	# DE DATOS:							4	
						DESVIACIÓN ESTÁNDAR			833	DESVIACIÓN ESTÁNDAR							0	
						COEFICIENTE DE VARIACIÓN			6,12%	COEFICIENTE DE VARIACIÓN							0,00%	

14.3 **PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE OFERTAS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL LOTE:**

OFERTAS		
ID	**ÁREA LOTE (M2)**	**PRECIO POR m² ($)**
1	30.000	13.333
2	15.000	13.333
3	40.000	15.000
4	18.000	12.778
	PROMEDIO	**13.611**
	N° DE DATOS	**4**
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**833**
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**6,12%**
	RAÍZ N	**2,00**
	t-student	**1,858**
	LÍMITE SUPERIOR	**14.385**
	LÍMITE INFERIOR	**12.837**
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR M2 ADOPTADO $:		**13.611**

	OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por M2 del LOTE adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona. Para fijar el valor comercial con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de construcción adoptado es el valor promedio encontrado, debido a que la casa tiene un área similar a la de las ofertas encontradas; además cuenta con buenas características y regular estado de conservación. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad. **El valor comercial por M2 de lote adoptado de $ 11.250, que si se multiplica por 46.943 M2 (4 Ha. 6.943 M2) - MEDIDAS TOMADAS DEL INMUEBLE, nos arroja el valor comercial del lote de la propiedad que estamos avaluando de $ 528´108.750**
14.4	**PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE OFERTAS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:** Para determinar el valor comercial del M2 de construcción, de acuerdo a las características y condiciones actuales en que se encuentra la vivienda; tomé como base el valor dado por CONSTRUDATA quien es una plataforma que calcula y determina el valor comercial del M2 a nivel nacional, dando como base el valor de $2.047.200 por M2 de vivienda nueva. Valor que fue consultado por profesionales en la construcción, determinando así su valor final para esta zona de la región en la suma de **$1´535.625** que equivale a un 25 % menos del valor dado por CONSTRUDATA (www.construtada.com). Ya en base a este valor calculamos si valor de acuerdo a la edad de las viviendas consultadas, para así dar el valor comercial del M2 cuadrado de acuerdo a las características y edad del inmueble. Dicho valor fue determinado a mi larga experiencia como avaluador y consultas en el sector y la opinión profesional del **INGENIERO CIVIL ENRIQUE TOVAR identificado** con C.C. 12.197.403 y T.P. 091037-0676623 del Concejo Profesional de Ingeniería.

FUENTE				AREA CONSTRUIDA	VALOR ASUMIDO POR M2 DE CONSTRUCCION NUEVA SEGÚN LA REVISTA DE CONSTRUDATA 2025 BOGOTA - VALOR M2: $ 2.047.200	AÑOS DE USO	VALOR M2
CONSULTA DE SECTOR	CONSULTA PREFESIONAL	SECUNDARIA	CASA	500	$ 1.535.625	15	$ 1.305.281
CONSULTA DE SECTOR	CONSULTA PREFESIONAL	PRIMARIA	CASA	200	$ 1.535.625	20	$ 1.228.500
CONSULTA DE SECTOR	CONSULTA PREFESIONAL	SECUNDARIA	CASA	220	$ 1.535.625	30	$ 1.074.938
CONSULTA DE SECTOR	CONSULTA PREFESIONAL	PRIMARIA	CASA	450	$ 1.535.625	25	$ 1.151.719
					PROMEDIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN ($):		$ 1.190.109

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por M2 de CONSTRUCCIÓN adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

El valor comercial por M2 de construcción nuevo adoptado de según comparación de precios $ 1´190.109 que si se multiplica por 600 M2 (MEDIDAS TOMADAS DEL INMUEBLE), nos arroja el valor comercial de la construcción de la propiedad que estamos avaluando en la suma de $ 714´065.400

14.5 **RESÚMEN DEL VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD**

DEPENDENCIA	VALOR TOTAL ($)
VALOR COMERCIAL - LOTE (46.943 M2):	**$ 528´108.750**
VALOR COMERCIAL - CONSTRUCCIÓN (600 M2):	**714´065.400**
VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD:	**$ 1.242´174.150**

XV. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

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

	Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:
15.1	**FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:** • El lote es totalmente mecanizable. • El inmueble cuenta con una vivienda en excelentes condiciones. • Vías pavimentadas y destapas en buen estado de conservación a tan solo 8.5 kilómetros de Garzón Huila. • La propiedad cuenta con agua suficiente para sus cultivos. • Predio que con instalaciones para proyectos ganaderos.
15.2	**FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:** • La vía no es totalmente pavimentada, ya que 3.1 kilómetros de carretera es destapada y angosta, pero en buen estado de conservación.
15.3	**CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:** La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre. El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

XVI.	**PROMEDIO(S) DEL AVALÚO**
16.1	**PROMEDIO POR Ha. DE LOTE:**

	Para fijar el valor comercial del terreno también se tuvieron en cuenta: Estudios de Lonja y de Catastro del valor de la tierra en el sector, consultas hechas a peritos expertos, avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños. Nuestro Avalúo arroja un promedio por M2 de lote (46.943 M2) en la suma de **$ 11.250** (sin incluir la construcción), valor que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.
16.2	**PROMEDIO POR M2 DE TODA LA CONSTRUCCIÓN:** Nuestro Avalúo arroja un promedio por M2 de área construida (600 M2) en la suma de **$ 1´190.109 53.237** (sin incluir el lote), valor que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

XVII.	**NUESTRO AVALÚO NO PUEDE ANALIZARSE INDIVIDUALMENTE, DEBE CONSIDERARSE COMO UN TODO.**

XVIII.	**OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS** A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final: • PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc. • PARA LA EDIFICACIÓN: Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc. • PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, etc.

XIX.	DECLARACIÓN 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. • Ley 675 de 2001. “Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal”. • 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 trasporte 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 Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011. • Valoración RICS – Normas Profesionales – enero 2014. • LEY 1564 de 2012 (Julio 12) “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”. 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 adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias. • 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. • Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes. • El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.

XX. AVALÚO COMERCIAL No. 00298 – 00028/00012-2025

TIPO PROPIEDAD:	INMUEBLE RURAL- LOTE DE TERRENO	
DIRECCIÓN:	VDA. JAGUALITO SECTOR CAMPOAMOR - GARZÓN HUILA.	
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
A R E A:	**VALOR M2. $:**	**VALOR TOTAL $:**
46.943 M2	**$ 11.250**	**$ 528´108.750**
VALOR COMERCIAL DE LA COSTRUCCIÓN:		
A R E A:	**VALOR M2 $:**	**VALOR TOTAL $:**
600 M2	**$ 1´190.109**	**714´065.400**
TOTAL AVALÚO (LOTE + CONSTRUCCIÓN):		**$ 1.242´174.150**

SON: MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente;

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO
C.C. 12.197.211 de Garzón Huila

Garzón H., 28 de diciembre de 2025

NOTA: *Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.*

XXI. ANEXOS

1	PLANOS CATASTRAL
2	FOTOGRAFIAS
5	PREDIOS CONSULTADOS



INGRESO A LA PROPIEDAD

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

AVAL-12197211



FACHADA DE LA VIVIENDA

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



SALA

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



COCINA

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

AVAL-12197211



COMEDOR

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





BAÑO SOCIAL - DEPOSITO

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





HABITACIONES – PISO I

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





HABITACION – BAÑOS SOCIAL – PATIO DE ROPAS – ZONA DE BBQ

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.





CORREDORES

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





ZONA DE BBQ

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



PASILLO PARQUEADERO

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

AVAL-12197211



GRADAS INGRESO AL PISO II

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





BODEGA

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.



DEPOSITO SUBTERRANEO DE AGUA

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

AVAL-12197211





MIRADOR – PISO

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

AVAL-12197211





SALAS DE STAR – PISO II

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





ESTUDIO – BALCON – PISO II

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





HABITACIÓN - BAÑO PRIVADO Y CLOSET – PISO II

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

AVAL-12197211



HABITACIÓN – PISO II

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.





CULTIVO DE MELÓN

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.





CULTIVO DE MAÍZ

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.



HIDRANTE 3/4 ´´

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.



HIDRANTE 3/4 ´´

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.



DERECHO DE AGUA

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.



RESEVORIO

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



PROYECTO ESTABLO

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

CEDULA DE CIUDADANÍA - PERITO AVALUADOR





JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

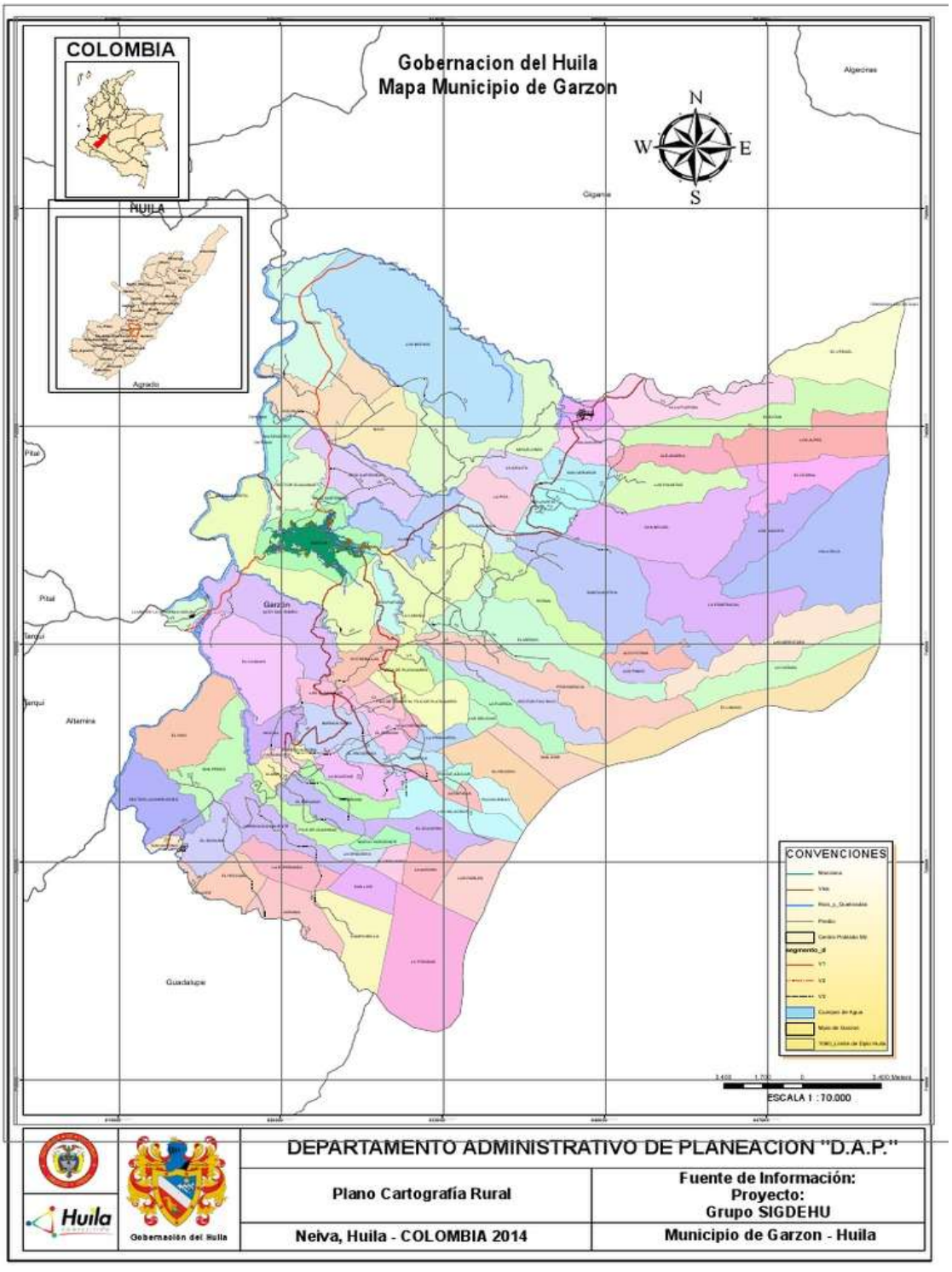
CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.



Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

AVAL-12197211

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE GARZÓN EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA



Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

OFERTAS ENCONTRADAS:



* Propietario: FERNEDY HERNANDEZ
* Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.
* Contacto: 310 3280835*
* Extensión: 30.000 M2
* Valor: $380´000.000



* Propietario: AVISO DE VENTA
* Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.
* Contacto: 314 3964449
* Extensión: 15.000M2
* Valor: $180´000.000



* Propietario: JORGE LOPEZ
* Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.
* Contacto: 311 8900751
* Extensión: 40.000 M2
* Valor: $500´000.000



* Propietario: AVISO DE VENTA
* Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.
* Contacto: 300 5698032
* Extensión: 18.000 M2
* Valor: $200´000.000

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar Soluciones & Servicios S.A.S.

OFERTAS ENCONTRADAS:



* Extensión: 500 M2 * Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.



* Extensión: 200 M2 * Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.



* Extensión: 220 M2 * Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.



* Extensión: 450 M2 * Ubicación: Vda. Jagualito – Garzón H.

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

PIN de Validación: b46c0aa1

https://www.raa.org.co

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) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12197211, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12197211.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO 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	Régimen
24 Jul 2023	**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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales

Fecha de inscripción	Régimen
21 Abr 2023	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Régimen
17 Sep 2021	**Régimen Académico**

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

PIN de Validación: b46c0aa1

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
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
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

PIN de Validación: b46c0aa1

https://www.raa.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

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
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H

PIN de Validación: b46c0aa1

https://www.raa.org.co

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
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: GARZÓN, HUILA
Dirección: CARRERA 9 # 6 - 21
Teléfono: 3138822266
Correo Electrónico: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Profesional en manejo y aprovechamiento de Bosques- SENA
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12197211.

El(la) señor(a) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO 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.

PIN de Validación: b46c0aa1

https://www.raa.org.co

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

b46c0aa1

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 veinticuatro (24) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

Cra. 9 # 6-21 * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com Garzón H