JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

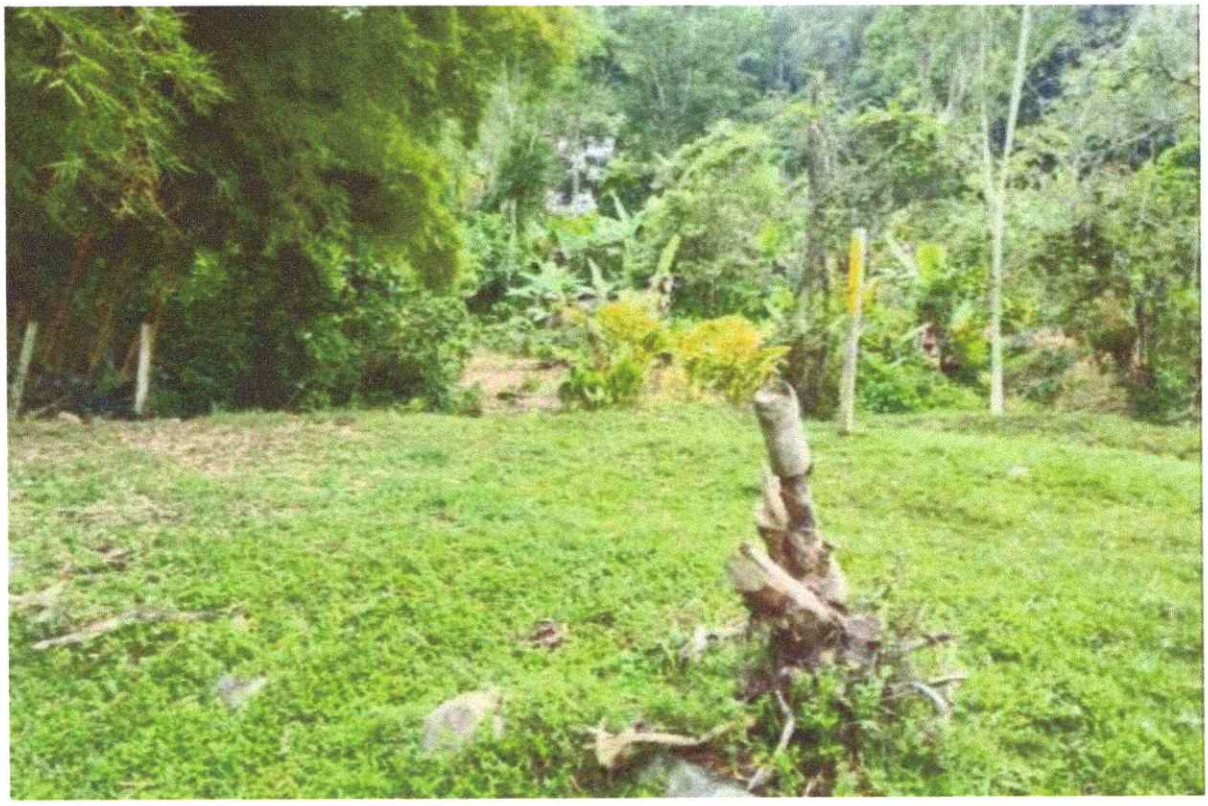
RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar

AVALÚO COMERCIAL No. 0458 – 00004 – 0005 – 2026

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 DE PROPIEDAD:	PREDIO URBANO – LOTE DE TERRENO.
1.2	UBICACIÓN:	LOTE # 1 - Vda. Alto San Francisco – Oporapa Huila Suelo de Expansión Residencial.
1.3	PROPIETARIOS:	CLAROS CABRERA ANA MILENA. C.C. 1.084.899.137



VISTA DE LA PROPIEDAD

1.4	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:** ALCALDÍA DE OPORAPA HUILA – NIT.: 891.180.179-3
1.5	**DESTINO DEL AVALÚO:** Determinar el valor comercial de la propiedad (Lote de Terreno).

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**
2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo para las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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.
2.2	**FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:** 22 de abril de 2026. Practicada por el Perito Avaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO.
2.3	**ATENDIDO POR:** CLAROS CABRERA JOSÉ OTAIN – C.C. 83.226.779
2.4	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** 23 de abril de 2026. Realizado por el Perito Avaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO.
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.

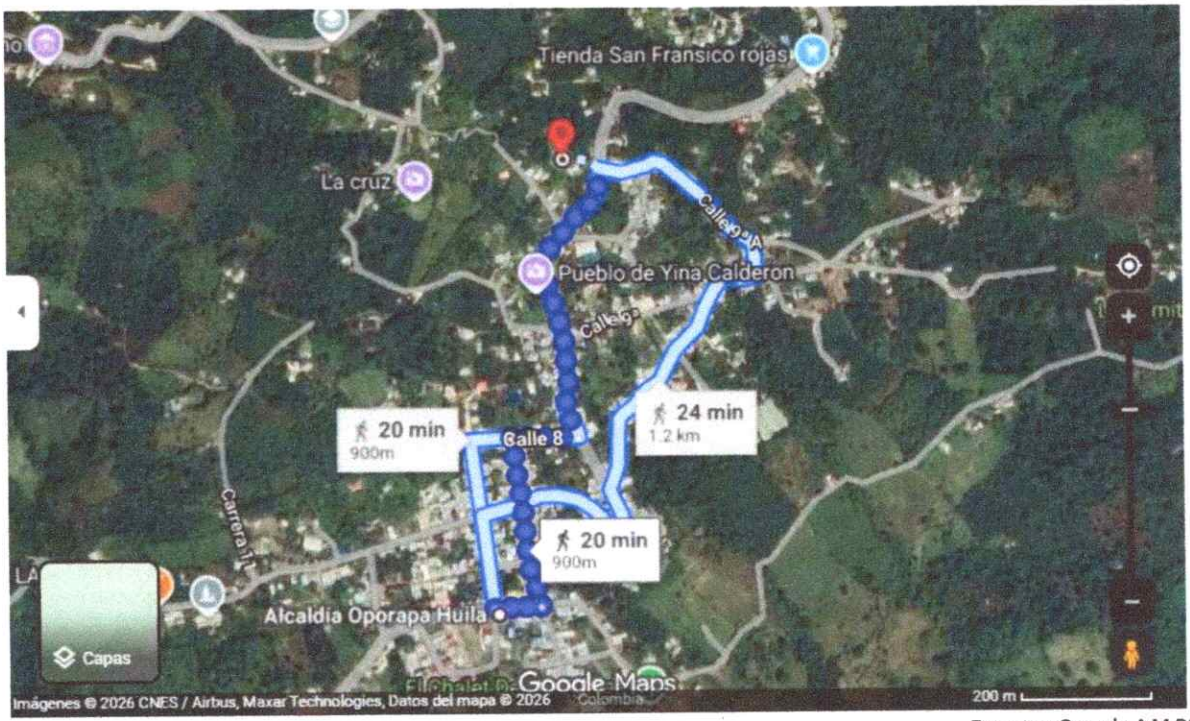
JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar

2.6	**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.
2.7	**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. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.
2.8	**LOCALIZACIÓN:** PAÍS: Colombia. DEPARTAMENTO: Huila. CIUDAD: Oporapa.
2.9	**PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:** El inmueble se encuentra a 900 metros del parque principal y su principal vía de acceso es por la Carrera 3ª. (Vía que conduce a la Argentina Huila) y por Calle 11.  Fuente: Google MAPS

2.11	**TRANSPORTE:** Transporte Público. Al predio se llega en vehículo automotor particular, moto, bicicleta y a pie.

III.	**ASPECTOS JURÍDICOS**
	No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

IV.	**TITULACIÓN Y TRADICIÓN**
4.1	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:** ✓ Escritura(s) Adquisición: SI. ✓ Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. ✓ Recibo(s) del Impuesto Predial: No. ✓ Licencia(s) de Construcción: No
4.3	**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 202 – 87822
4.4	**CEDULA CATASTRAL:** 41-503-01-00-00-00-0030-0002-0-00-00-0000
4.5	**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** Escritura 437 del 13-11-2025 de la Notaria Primera de Timaná H.

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: Acuerdo 004 del 05 Marzo de 2000. Por medio del cual se adopta el plan de Ordenamiento territorial municipal, se define los usos de suelo para las diferentes zonas de los sectores Rurales y Urbanos. Se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el future desarrollo territorial del municipio de Oporapa Huila.
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**
6.2	**TIPO DE EDIFICACIONES, ALTURA Y USOS PREDOMINANTES:** La tipología del sector es de construcciones tradicionales, de un (1) piso construidas en bahareque y material que tienen usos predominantes de viviendas familiares.
6.3	**TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:** El terreno del sector cuenta con una topografía ligeramente inclinada en sentido norte a sur.
6.4	**ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:** El sector, donde se encuentra el Inmueble pertenece al estrato socioeconómico: **Estrato 1.** 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.
6.5	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:** <u>REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS:</u> Sí. Buen estado. + Acueducto. + Alcantarillado. + Energía Eléctrica. <u>REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS:</u> Sí. Buen estado. + Alumbrado Público. + Gas Natural. + Internet. + Recolección de basuras. + Telefonía Celular.

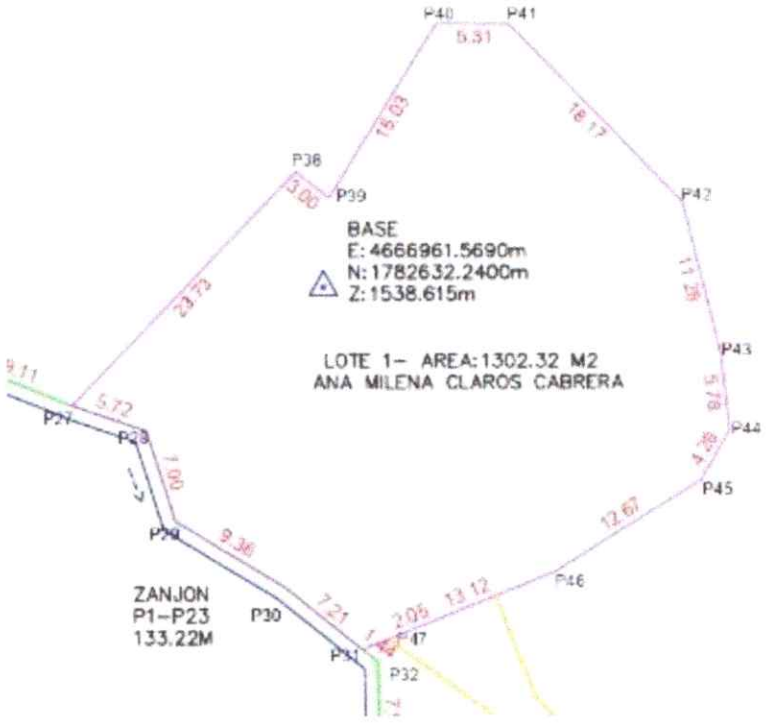
6.6	**AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:** VÍAS: Pavimentadas en buen estado. ANDENES: Si. Buen estado. SARDINELES: N.A. SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado. DEMARCACIÓN VIAL: No. ZONAS VERDES: N.A. PARQUES Y ALAMEDAS: N.A ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

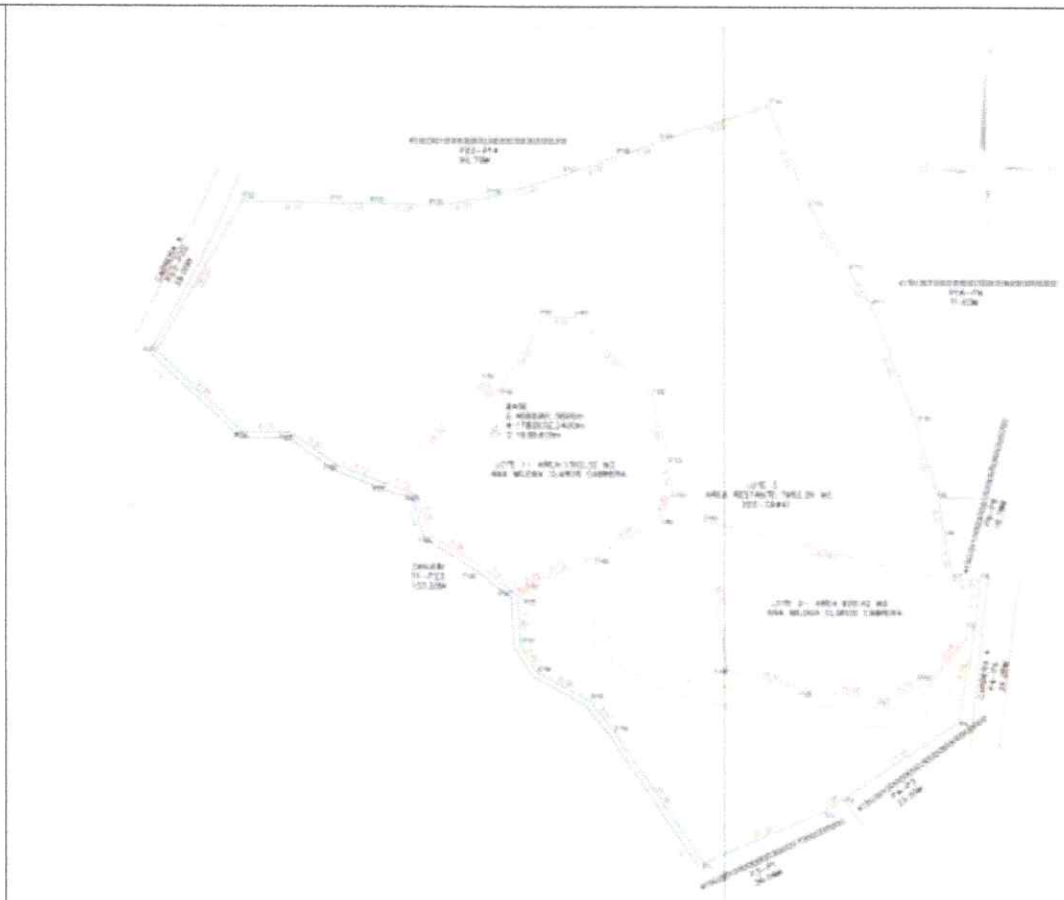
VII.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:**
6.1	**TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno y Vivienda en bahareque abandonada.
6.2	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Lote de terreno en rastrojo y deshabitado.
6.3	**LINDEROS:** NORTE: Lote # 3 – área Restante. Predial # 41-503-01-00-00-00-0030-0002-0-00-00-0000 SUR: Lote # 3 – área Restante. Predial # 41-503-01-00-00-00-0030-0002-0-00-00-0000 ORIENTE: Lote # 3 – área Restante. Predial # 41-503-01-00-00-00-0030-0002-0-00-00-0000 OCCIDENTE: Lote # 3 – área Restante. Predial # 41-503-01-00-00-00-0030-0002-0-00-00-0000. SUROCCIDENTE: Zanjón.
6.4	**CORDENADAS**: Latitud: 2° 1'47.27"N Longitud: 75°59'40.65"O 1.516 m.s.n.m.
6.5	**TOPOGRAFIA**: El Terreno del sector cuenta con una topografía irregular.
6.6	**SERVICIOS PÚBLICOS:** REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Sí. Buen estado. * Acueducto. *Energía Eléctrica.

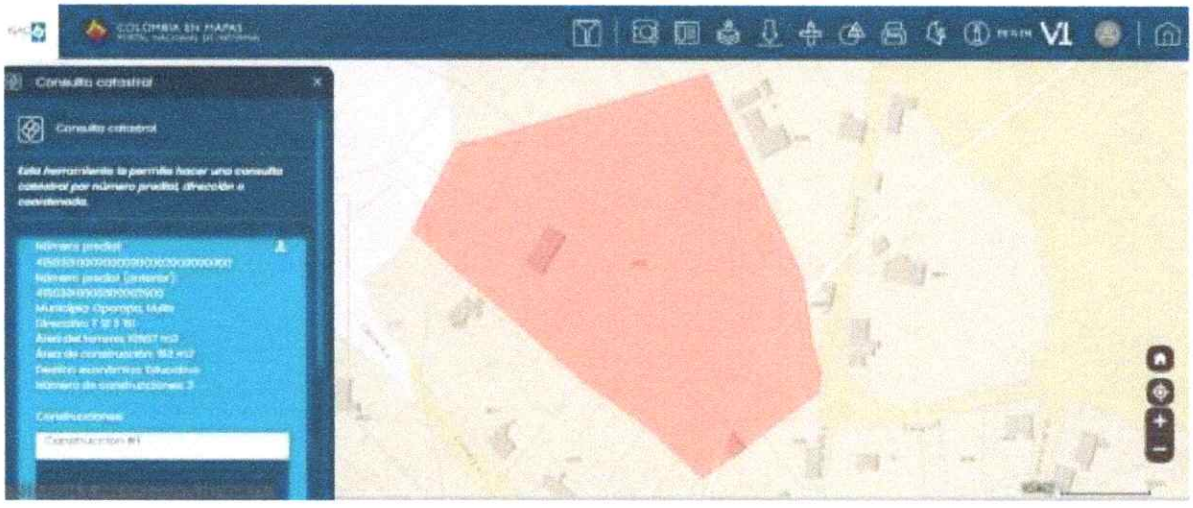
6.7	**ESTRATO SOCIOECONÓMICO:** Pertenece al estrato socioeconómico: Estrato 1. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

VII	**CARACTERISTICAS DEL TERRENO:**
7.1	**ÁREA DEL TERRENO:**

FUENTE	ÁREA
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:	1.302,32 M2
ESCRITURA PÚBLICA:	1.302,32 M2
RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2025:	1.302,32 M2
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO Topógrafo: JADER MANUEL CERON CARVAJAL - T.P. 01-14712 CPNT	1.302,32 M2
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:	1.302,32 M2







Fuente: https://www.colombiaenmapas.gov.co/#

VIII	**ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE:**
8.1	**COMERCIABILIDAD:** Debido a las características del inmueble y al estado actual en que se encuentra, es fácil de comercializar dependiendo del precio.
8.2	**ESTADO GENERAL:** El predio se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.
8.3	**RENTABILIDAD:** La propiedad es destina para vivienda familiar y cuenta con un local comercial el cual no se encuentra rentando actualmente.
8.4	**PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.
8.5	**ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:** Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.
9.5	**FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** Se se observó buena actividad edificadora en el sector, ya que el inmueble se encuentra en el centro del municipio y en una de las calles más transitadas.

IX.	**INVESTIGACIÓN DE 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 el barrio y barrios aledaños. Estas ofertas cuentan con las siguientes características: • Viviendas y locales en el sector. PARA LA FIJACIÓN DE NUESTRO AVALÚO SE TIENEN EN CUENTA LOS SIGUIENTES CONCEPTOS, CRITERIOS Y PRINCIPIOS GENERALES DE VALUACIÓN:

	* Utilidad. * Objetividad. * Transparencia. * Independencia. * Profesionalidad. * Certeza de fuentes. * Mayor y mejor uso. * Integridad y suficiencia. * Principio de sustitución. * Tierra propiedad y bienes. * Precio, costo, mercado y valor. *Enfoques o métodos de valuación.

X.	**METODO 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.

XI.	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.
11.1	FACTORES 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 2.6 % y el 9.1 %. 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.

ANEXO 1 .- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS EN VENTA - PREDIOS (LOTES) URBANOS - OPORAPA HUILA

ID	FUENTE DE INFORMACION	VECINOS DEL SECTOR	TIPO DE PREDIO	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACION %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	VALOR TOTAL TERRENO ($)	AREA DEL TERRENO (M2)	PROMEDIO POR M2 TERRENO ($)	MEJORAS DE CULTIVOS EN EL PREDIO	MEJORAS CONSTRUCTIVAS EN EL PREDIO	VALOR TOTAL DE MEJORAS ($)	CONTACTO
1	AVISO DE VENTA	N.A	LOTES	120.000.000	7,0%	116.400.000	116.400.000	520,00	223.846	NO	NO	0	+57 311 3096088
2	CONSULTA DEL SECTOR	JORGE LOPEZ	LOTES	170.000.000	5,0%	161.500.000	161.500.000	850,00	190.000	NO	NO	0	+57 311 8960751
3	CONSULTA DEL SECTOR	APLEY MAJE	LOTES	70.000.000	7,0%	65.100.000	65.100.000	320,00	203.438	NO	NO	0	+57 311 5262588
4	CONSULTA DEL SECTOR	CARLOS A. LOSADA	LOTES	320.000.000	5,0%	304.000.000	304.000.000	1.500,00	202.667	NO	NO	0	+57 311 4483125

Notas:
1- Todas las ofertas se encuentran en el sector urbano del Municipio de Oporapa Huila

PROMEDIO LOTE POR M2 ($)	204.988
PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR M2 ($)	204.988
# DE DATOS	4
DESVIACION ESTANDAR	12.125
COEFICIENTE DE VARIACION	5,91%

11.2 Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS		
ID	**ÁREA LOTE (M2.)**	**PRECIO POR Ha. ($)**
1	520,00	223.846
2	850,00	190.000
3	320,00	203.438
4	1.500,00	202.667
	PROMEDIO	**204.988**
	N° DE DATOS	**4**
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**12.125**
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**5,91%**
	RAÍZ N	**2,00**
	t-student	**1,86**
	LÍMITE SUPERIOR	**216.252**
	LÍMITE INFERIOR	**193.723**
VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR M2. $:		**204.988**

	OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por M2 del predio 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 Hectárea de lote de terreno 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 adoptado es de **$ 204.988**, de acuerdo a las ofertas encontradas en el sector y que cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por M2 de lote adoptado es de **$ 204.988**; y si se multiplica por **1.302,32 M2** (medidas del predio) arroja el valor comercial de la propiedad que estamos avaluando en la suma de **$ 266´959.972,16**
11.4	**RESUMEN DEL VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD**

DEPENDENCIA	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
VALOR COMERCIAL DEL LOTE	1.302,32 M2	$ 204.988 M2	**$ 266´959.972,16**
VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD			**$ 266´959.972,16**

XIII	**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:
13.1	**FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:** • El inmueble se encuentra en el área de expansión Urbana del municipio de Oporapa H. • Se observa buena actividad edificadora. • Comercialmente está muy bien ubicado el inmueble.

13.2	**FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:** • Cuenta con una vivienda antigua en bahareque en regular estado de preservación. • El ingreso al inmueble, la vía no se encuentra pavimentada en 70 metros.
13.3	**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.

XIV	**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, facilidad de negociación, etc.

XVI	**DECLARACIONES 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.

XV.	**AVALÚO COMERCIAL No. 0458 – 00004 – 0005 – 2026**
TIPO DE PROPIEDAD:	PREDIO URBANO – LOTE DE TERRENO.
DIRECCIÓN:	LOTE # 1 Vda. Alto San Francisco – Oporapa Huila Suelo de Expansión Residencial.
PROPIETARIO:	CLAROS CABRERA ANA MILENA. C.C. 1.084.899.137

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
ÁREA:	VALOR M2 $:	VALOR TOTAL $:
1.302,32 M2	$ 204.988	**$ 266´959.972,16**
	VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD	**$ 266´959.972,16**

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS M/CTE.

Atentamente;

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

Garzón Huila, 04 de mayo de 2026.

XVI. ANEXOS

IMAGEN SATELITAL



Fuente: Google Earth Pro

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar

REGISTRO FOTOGRÁFICO



INGRESO AL INMUEBLE

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar



INGRESO - LA CRA. 3ª. VÍA A LA ARGENTINA H.

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

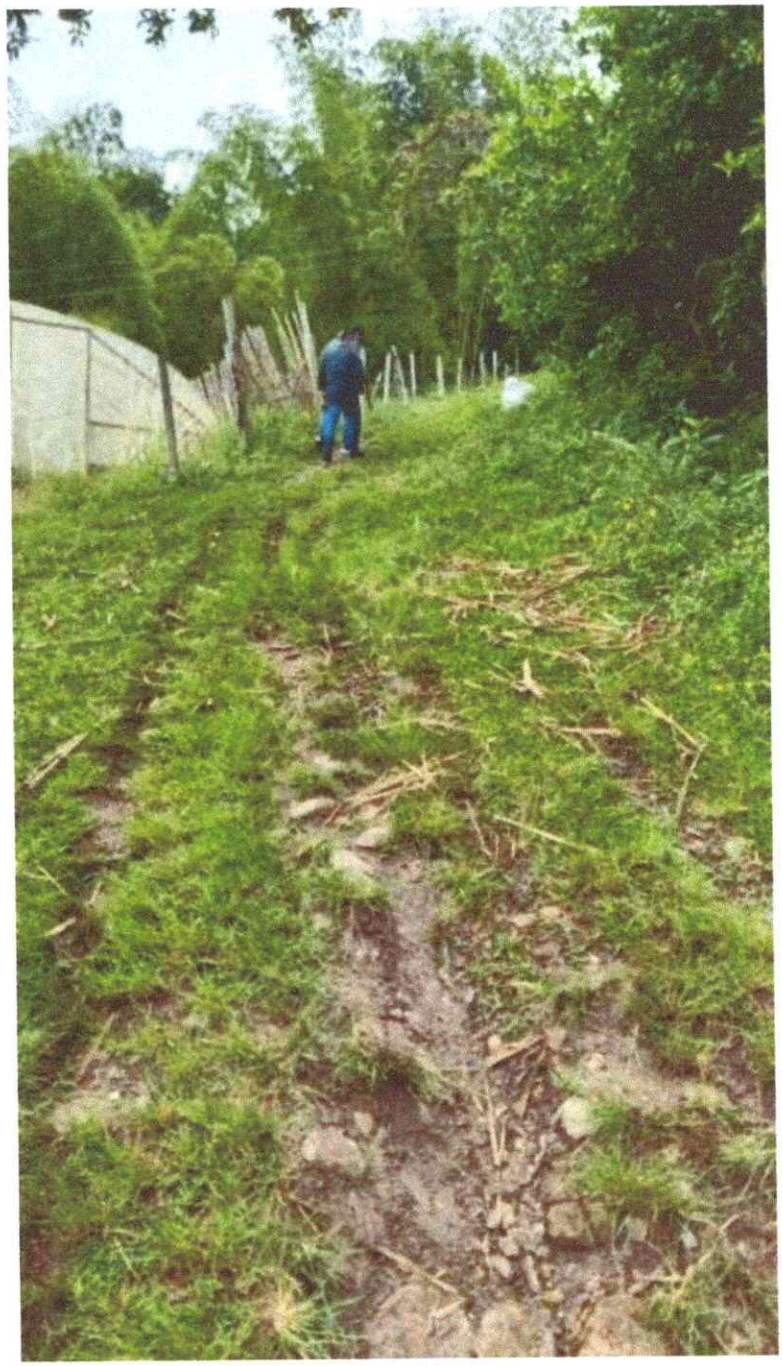
JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar



INGRESO AL INMUEBLE

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

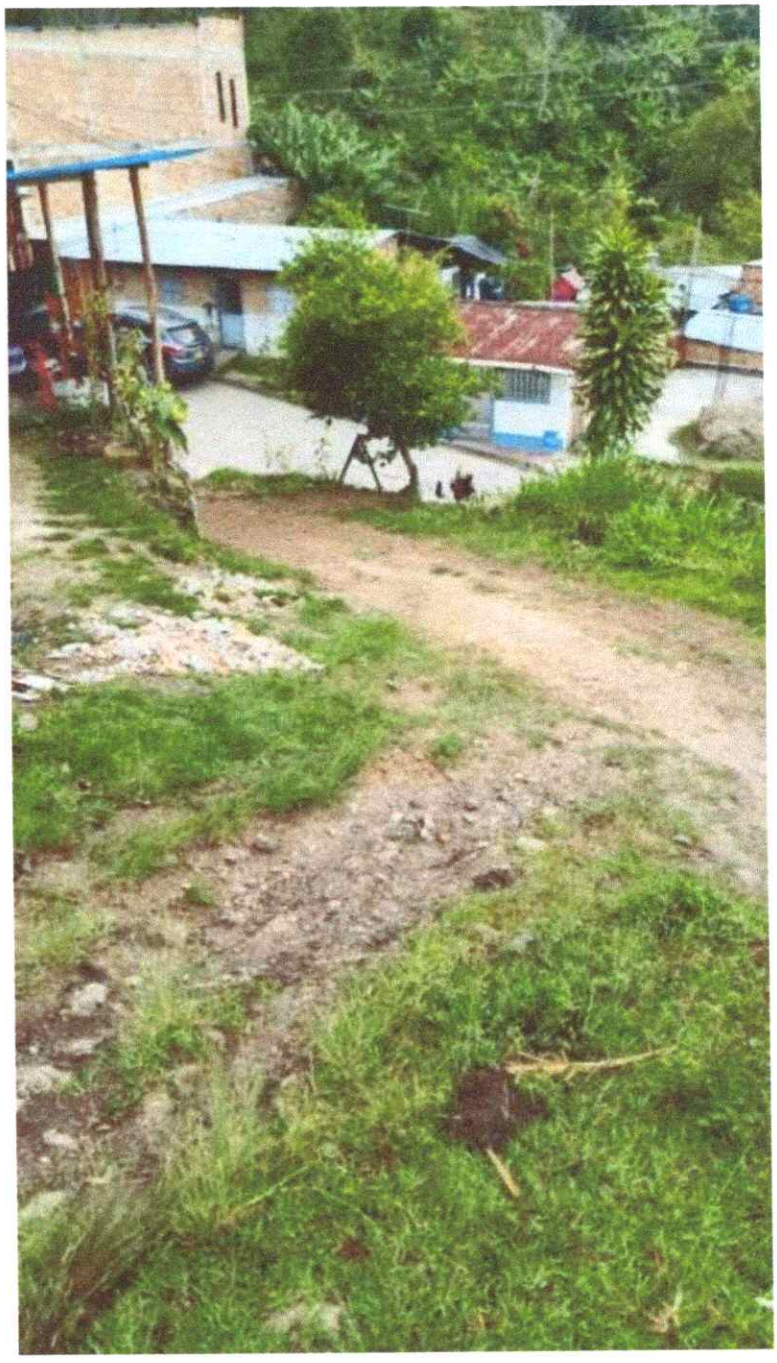
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar



INGRESO AL INMUEBLE

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar





VISTA DE LA PROPIEDAD

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar





VISTA DE LA PROPIEDAD

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar





VISTA DE VIVIENDA ABANDONADA

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-12197211

Escobar



Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

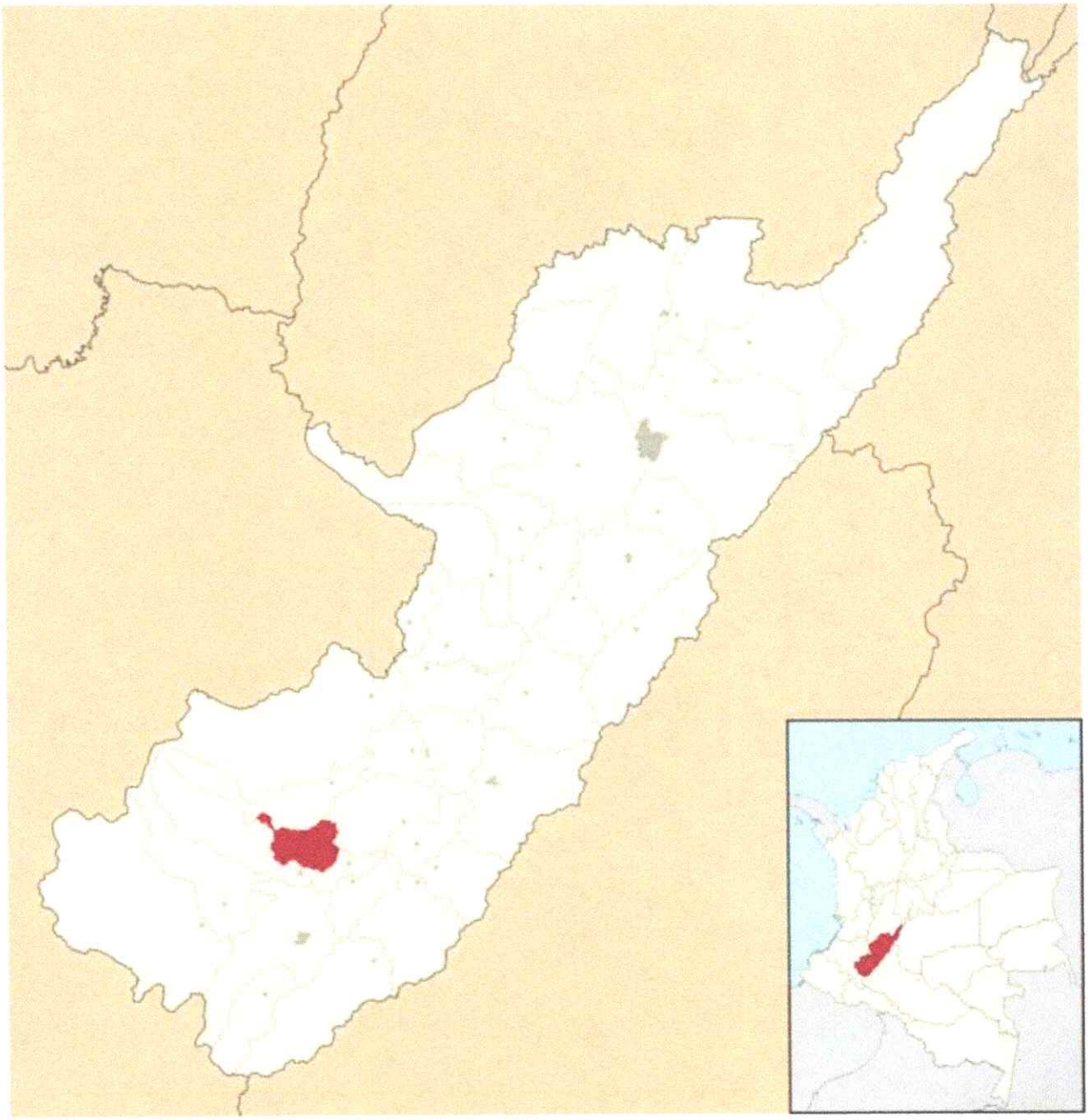
PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE OPORAPA EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA



Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar

OFERTAS ENCONTRADAS:



* Propietario: N.A.
* Extensión: 520 M2
* Ubicación: Oporapa Huila.
* Valor: $ 120´000.000
* Contacto: +57 320 2123315
* Construcción: 0 M2
* Edad: 0



* Propietario: Jorge López.
* Extensión: 850 M2
* Ubicación: Oporapa Huila
* Valor: $ 170´000.000
* Contacto: +57 311 8900751
* Construcción: 0 M2.
* Edad: 0



* Propietario: Arley Majé.
* Extensión: 320 M2
* Ubicación: Oporapa Huila.
* Valor: $ 70´000.000
* Contacto: +57 311 5282388
* Construcción: 0 M2



* Propietario: Carlos Losada.
* Extensión: 1.500 M2
* Ubicación: Oporapa Huila
* Valor: $ 320´000.000
* Contacto: +57 311 4493125
* Construcción: 0 M2.

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

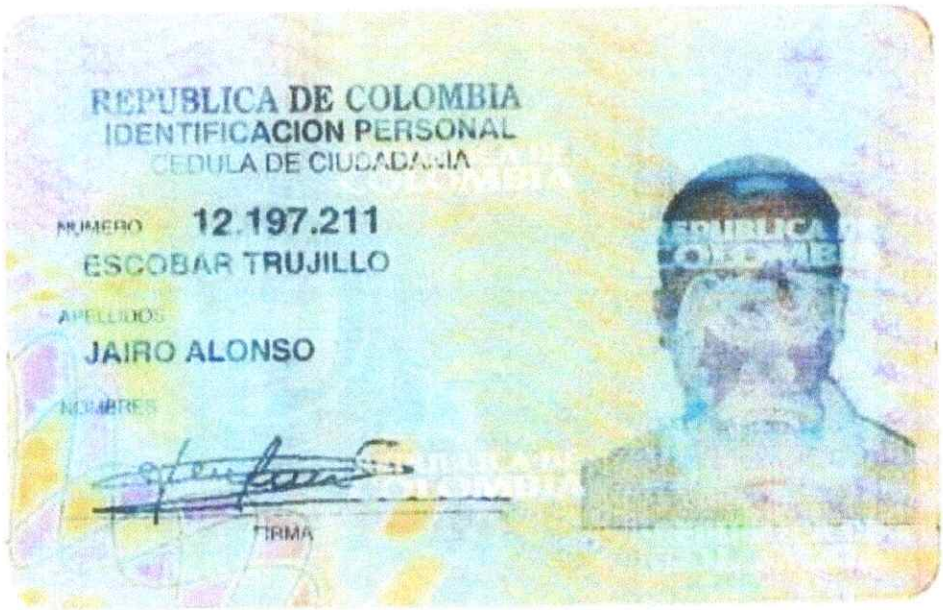
PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar

CEDULA DE CIUDADANÍA - PERITO AVALUADOR





Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO

PERITO - AVALUADOR

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

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

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 numero 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: **24 Jul 2023** | Régimen: **Regimen 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: **21 Abr 2023** | Régimen: **Regimen Academico**

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: **17 Sep 2021** | Régimen: **Regimen Académico**

Categoria 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Regimen Academico

Categoria 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Regimen Academico

Categoria 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Regimen Academico

Categoria 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos electricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros electricos, 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, perifericos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonia, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehiculos 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
Regimen Academico

Categoria 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 Academico**

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebreria, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebreria, artesanias, muebles con valor historico, cultural, arqueologico, paleteologico y similares

Fecha de inscripción: **21 Abr 2023** | Régimen: **Regimen Academico**

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción: **21 Abr 2023** | Régimen: **Regimen Academico**

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción: **21 Abr 2023** | Régimen: **Regimen Academico**

Cra. 9 No. 6-21 Garzón H * Cel.: 313 8822266 * E-mail: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Categoria 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
Regimen Academico

Categoria 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
Regimen Academico

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

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Profesional en manejo y aprovechamiento de Bosques- SENA
Técnico Laboral por Competencias en Avaluos-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 ciudadania No. 12197211.

El(la) señor(a) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asigno 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 codigo 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

b1960aaa

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 un (01) dias del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 dias calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma _____

Alexandra Suarez

Representante Legal