



**Señores
INFIMANIZALES
INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE
MANIZALES
Ciudad**

Cordial saludo,

Monica Cuatrecas Villegas

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

AVALUO COMERCIAL CORPORADO
Avalúo No. 10204

LOCAL #234

**Avenida Bernardo Arango Vallejo #17-32/36/40 Edificio SAN ANDRESITO,
PROPIEDAD HORIZONTAL
SECTOR CENTRO
MANIZALES – CALDAS**

Solicitante

INFIMANIZALES

**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE
MANIZALES**

Propietario

MUNICIPIO DE MANIZALES

Fecha

DICIEMBRE 11 DE 2025

	CONTENIDO	Pág.
I.	 Memoria Descriptiva	3
II.	 Observaciones	3
1.	 Información general	4
2.	 Documentos	6
3.	 Información Jurídica	7
4.	 El Sector	8
5.	 Normas Municipales de la Zona	9
6.	 El Terreno	11
7.	 La Construcción	16
8.	 Inmueble Objeto del Avalúo	22
9.	 Métodos Valuatorios	23
10.	 Determinación del valor de las construcciones	23
11.	 Determinación del valor del lote de terreno	25
12.	 Resultados del Avalúo	28
13.	 Documentación o Información Anexa	28
14.	 Cláusula de Prohibición de Publicación del Informe	29
15.	 Declaración de Cumplimiento	29
16.	Declaración de No Vinculación con el Solicitante del Avalúo	29

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El precio que la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS** les asigna a los inmuebles valuados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarán dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo con su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta todos los criterios y metodologías internacionalmente aceptadas (IVSC), y las Normas Técnicas Sectoriales (NTS), así como también se consultaron las Bases de Datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y del Avaluador.

I. OBSERVACIONES

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos al área extractada del certificado de tradición suministrado por la entidad contratante.
- Este avalúo fue analizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.
- El presente avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o la impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 del ministerio de Desarrollo Económico).
- Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, utilizó el Método de Comparación o de Mercado tanto como en el Método de Costo de Reposición, se basó en los datos de los avalúos recientes de predios en este sector de la ciudad y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y sus Avaluadores.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE**
INFIMANIZALES
INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE
MANIZALES.
- 1.2 PROPIETARIO(S)**
Municipio de Manizales.
- 1.3 DIRECCIÓN**
Avenida Bernardo Arango Vallejo #17-32/36/40 Edificio SAN ANDRESITO
- 1.4 SECTOR O BARRIO**
Barrio Centro.
- 1.5 COMUNA**
Comuna Cumanday, antes comuna 3.
- 1.6 CIUDAD**
Manizales.
- 1.7 DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 1.8 TIPO DE INMUEBLE**
Edificio de locales.
- 1.9 OBJETO DE LA VALUACION**
Determinar el valor comercial del inmueble.
- 1.10 MARCO NORMATIVO**
Ley 388 de 1997 (*Ley de Desarrollo Territorial*), Resolución 620 de 2008 del IGAC (*Procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*) y Decreto 1420 de 1998 (*Normas y procedimientos para la elaboración de avalúos de bienes inmuebles en Colombia*).
- 1.11 USO ACTUAL DEL INMUEBLE**
Lote de terreno con construcciones.
- 1.12 FECHA DE VISITA AL PREDIO**
Noviembre 24 de 2025.

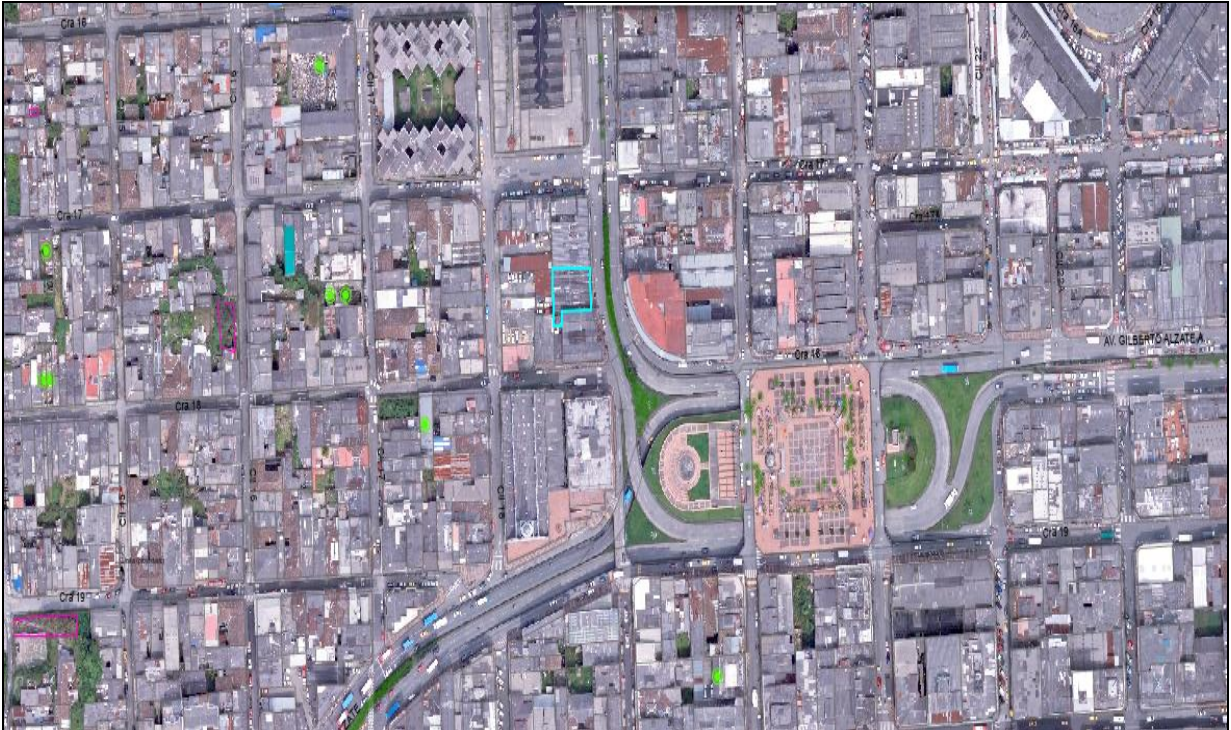
1.13 FECHA DEL INFORME DE AVALUO

Diciembre 11 de 2025.

1.14 INFORMACION CATASTRAL

Número predial. 1700101040000003509019000000107.

Matrícula: 100-48257.



Fuente: Geoportal Alcaldía de Manizales.

2. DOCUMENTOS

La información para este avalúo fue extractada de la siguiente documentación

- a) Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 100-48257, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, impreso el 10 de octubre de 2025.
- b) Otros.
 - Bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
 - Acuerdo 0958 de 2.017 (Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales).

3. INFORMACION JURIDICA

- 3.1 PROPIETARIO**
Municipio de Manizales.
- 3.2 TITULACION**
Escritura pública #823 del 7 de mayo del 2014 otorgada en la notaría primera del círculo de Manizales-Caldas.
- 3.3 FICHA CATASTRAL**
Ficha Catastra: 1700101040000003509019000000107.
- 3.4 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado de tradición # 100-48257.
- 3.5 LINDEROS.**
Los linderos se encuentran registrados en la Escritura pública #823 del 7 de mayo del 2014 otorgada en la notaría primera del círculo de Manizales-Caldas.
- 3.6 COEFICIENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
Sin información.
- Fuente:** Matrícula Inmobiliaria No. 100-48257 expedida el 10 de octubre de 2025.

4. INFORMACION DEL SECTOR

- 4.01 CLASE Y DESARROLLO**
Sector del Centro de la Ciudad de Manizales. Con uso Institucional, locales comerciales, oficinas, consultorios, cafeterías. vivienda.
- 4.02 ESTRATO SOCIO ECONOMICO**
Zona Comercial.
- 4.03 VIAS DE ACCESO**
El local se encuentra localizado en la Avenida Bernardo Arango Vallejo #17-32/36/40 Edificio SAN ANDRESITO, PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 4.04 SERVICIO DE TRANSPORTE**
El servicio de transporte público se encuentra sobre las Avenida Centro y la Avenida Bernardo Arango Vallejo, Cuenta con muy buen servicio de busetas y taxis que comunican a todos los sectores de la Ciudad.

4.05 CLASE DE CALZADA Y ANDENES

En concreto en buen estado.

4.06 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL SECTOR

Se encuentra completa. Cuenta con energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, redes telefónicas, redes de gas domiciliario y recolección de basuras.

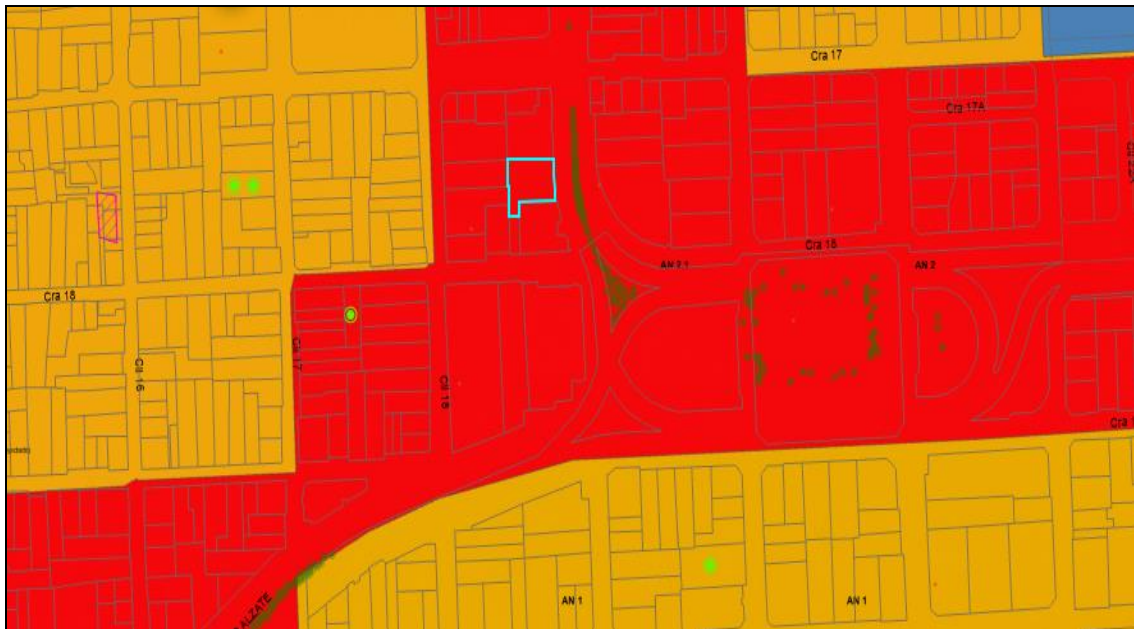
4.07 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

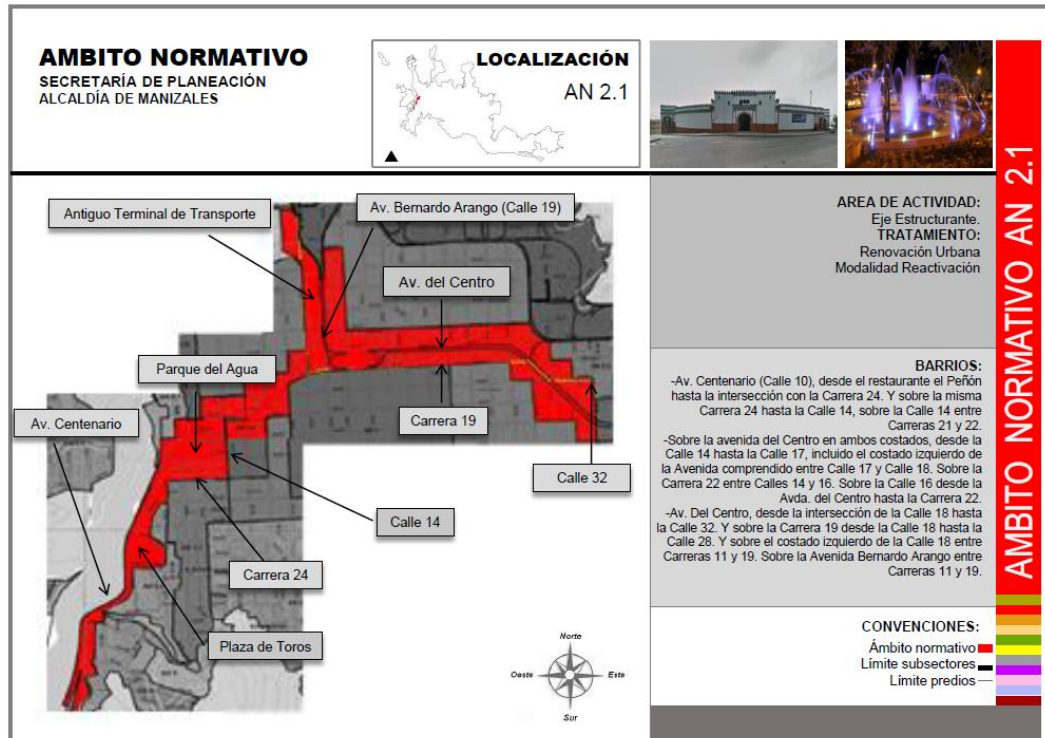
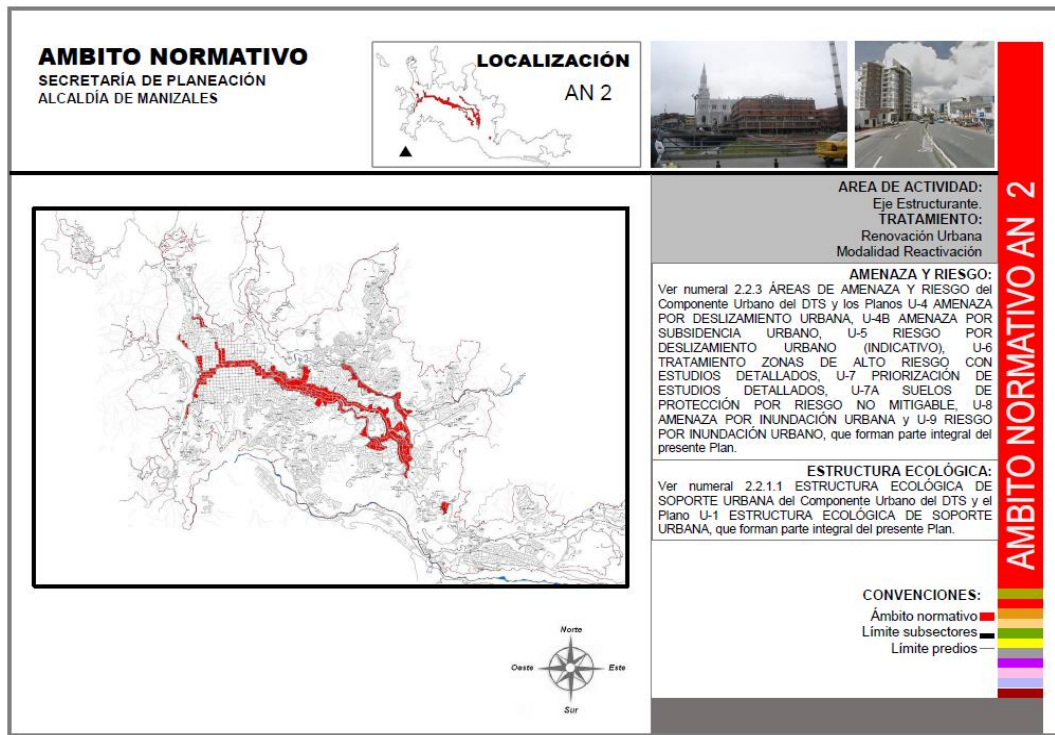
Valorización normal y positiva.

5. NORMAS MUNICIPALES DE LA ZONA

Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo No. 0958 del 02 de agosto de 2017, Concejo Municipal de Manizales.

El predio de este avalúo está localizado en el Ámbito Normativo AN 2.1, cuyos usos del suelo principales y complementarios se anexan a este estudio. Así mismo, se incluyen las normas de actuación urbanística de edificación y los requerimientos de la actuación urbanística de urbanización.





USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
C1, C-3, S-8, S-11, VU, VB, VM, VAC		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGÍAS DE USOS
C-2	Medio-Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-5	Bajo - Medio	
C-6	Alto	Únicamente se podrán ubicar en las calles 22 a 29 entre carreras 17 y 19.
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	
S-1	Medio-Alto	
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	Únicamente se podrán ubicar sobre la calle 10A entre carreras 25 a 27
S-6	Alto	Únicamente se podrán ubicar sobre la calle 10A entre carreras 25 a 27
S-7	Alto	Requiere insonorización.
S-9	Medio-Alto	
S-12	Bajo-Medio-Alto	
S-13	Alto	
S-15	Medio-Alto	
S-16	Medio - Alto	
S-17	Medio-Alto	
S-18	Medio-Alto	
S-19	Medio-Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio-Alto	
IE-2	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-3	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-4	Alto	Requiere edificación especializada
IS-1	Medio-Alto	
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada
IC-1	Medio-Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

USOS COMPLEMENTARIOS Y O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 2.1

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

6

6. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.01 TIPO DE LOTE

Lote de terreno plano.

6.02 UBICACION

Plano en su acceso sobre la Avenida Bernardo Arango Vallejo, segundo nivel local No 234.

6.03 LINDEROS

Los que se establecen en la Escritura pública #823 del 7 de mayo del 2014 otorgada en la notaría primera del círculo de Manizales-Caldas.

6.04 AREAS.

No aplica.

6.05 TOPOGRAFÍA

plana.

6.06 FORMA GEOMETRICA

Lote de forma irregular.

6.07 RELIEVE

Plano.

7. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

7.01 TIPO DE CONSTRUCCION

Locales con destino comercial.

7.02 EDAD

Treinta y dos años. (32 años).

7.03 ESTADO DE CONSERVACION.

Bueno.

7.04 DEPENDENCIAS Y ACABADOS

Local 234: cuenta con un solo espacio para exhibición de productos y atención al público 3,74 m².

8. METODO VALUATORIO

Para efectos de la presente valuación se ha adoptado el método de comparación o de mercado de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complementen.

Artículo 1º- 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, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC. Y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complementen. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

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. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

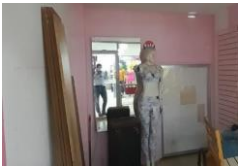
9.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS PARA BIENES INMUEBLES SIMILARES EN LA ZONA OBJETO DE AVALÚO.

Para determinar el valor por metro cuadrado del inmueble en el sector se realizó un estudio de mercado de locales semejantes o comparables al bien objeto de estudio, encontrando ofertas de locales en arrendamiento.

INVESTIGACION DE OFERTAS EN EL MERCADO DE RENTA

MEMORIA DE CALCULO										
ENFOQUE DE RENTA										
INVESTIGACION DE MERCADO DE RENTAS										
Tipo - Direccion	Valor Renta	Tamaño	Fuente	Valor M²	Valor Gastos Administrativos M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados	
LOCAL EN ARRIENDO SECTOR AGUSTINOS Y ANTIGUA TERMINAL DE MANIZALES	\$ 940.000,00	11,00 M²	https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo-en-los-agustinos-manizales/192812488	\$ 85.455	\$ 45.000	1,00	1,00	1,00	\$	40.454,55
LOCAL EN ARRIENDO SECTOR AGUSTINOS Y ANTIGUA TERMINAL DE MANIZALES	\$ 872.000,00	11,00 M²	https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo-en-el-centro-manizales/192810728	\$ 79.272,73	\$ 40.000	1,00	1,00	1,00	\$	39.272,73
LOCAL EN ARRIENDO SECTOR AGUSTINOS Y ANTIGUA TERMINAL DE MANIZALES	\$ 940.000,00	10,00 M²	https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo-en-el-centro-manizales/192807101	\$ 94.000,00	\$ 50.000	1,00	1,00	1,00	\$	44.000,00
									Promedio	\$ 41.242,42
									Desv. Standard	\$ 2.460,15
									Coef. De Variación	5,97%
									Límite Inferior	\$ 38.782,27
									Límite Superior	\$ 43.702,57





Nota: de acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra, por lo tanto, el valor adoptado por metro cuadrado es de \$41.250 m².

9.2 DEPURACION DEL MERCADO

No aplica.

10. CALCULOS DEL VALOR COMERCIAL

10.1 PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE RENTA)

Para determinar el valor comercial del Inmueble objeto de avalúo, se tuvieron en cuenta los resultados del estudio de mercado de locales en arrendamiento y se realizó el procedimiento estadístico con los datos obtenidos en las ofertas empleadas.

Capitalización

Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = \frac{r}{i}$$

En donde:

A = avalúo
r = arriendo
i = tasa de interés aplicable.

El valor de la renta por metro cuadrado en el sector según el estudio de mercado es de \$41.250 m2 de renta en promedio.

AVALUO POR M2 DE LOCAL= Valor renta m2/tasa de interes aplicable

AVALUO= \$41.250/(0,8% / 100)

AVALUO=\$41.250/ 0,008

AVALUO= \$5.126.250

VALOR M2 LOCAL = \$5.126.250 / 3,74

VALOR M2 LOCAL PARA LA VENTA: \$1.370.655 M2

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Adicionalmente a las características del lote expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial los siguientes aspectos particulares:

- Las condiciones de acceso al sector, rutas de transporte para buses, busetas y taxis, con buena cobertura
- La infraestructura urbana del sector con servicios disponibles de Acueducto, Alcantarillado, Gas Natural y Recolección de Basuras.
- Las características físicas del lote de terreno, en cuanto a su área, forma geométrica y topografía.
- El comportamiento de la oferta y la demanda en el sector para el tipo de inmueble objeto de valuación.

11. RATIFICACIÓN DEL AVALÚO

El presente avalúo fue presentado, discutido y aprobado por unanimidad en el comité de avalúos del día 10 de diciembre de 2025.

12. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un local ubicado en la Avenida Alberto Arango Vallejo # 17-32/36/40, centro comercial San Andresito en el barrio centro de la ciudad de Manizales.

El sector no presenta problemas actuales relacionados con el orden público.

13. RESULTADOS DE AVALÚO

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

ITEM	AREA MT2	VALOR MT2	VALOR TOTAL
LOCAL 234	3,74	\$ 1.370.655	\$ 5.126.250
TOTAL ESTIMATIVO DE AVALUO.....			\$ 5.126.250

SON EN TOTAL: CINCO MILLONES CIENTO VENTISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.CTE.



GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal



JAIRO MEJIA SERNA
Avaluador R.A.A. AVAL 10283593



MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

Manizales, diciembre 11 de 2025

14. POLÍTICAS Y CLAUSULAS

El precio que asigna **La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas**, al inmueble en consideración es siempre el que correspondería al precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de elaboración del avalúo.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el evaluador, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.

Se da prioridad a aquellos datos de mayor jerarquía, en su orden los observables niveles 1 y 2 y por último los no observables o de nivel 3.

15. NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la posible diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por el evaluador y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio que realiza el evaluador, conduce al “valor objetivo” del inmueble, en el “valor de negociación” intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc; todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje, ya sea de forma superior o de forma inferior, el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo realizado, puede garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que **La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas** no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

16. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

17. CLAUSULA DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.

18. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

19. DECLARACION DE NO VINCULACION

La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes con el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

ANEXO FOTOGRAFICO

	
VIA DE ACCESO Y ENTORNO	FACHADA CENTRO COMERCIAL
	
VISTA INTERNA PISO DOS	VISTA LOCAL
	
VISTA LOCAL	

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA
JAIRO MEJIA SERNA



PIN de Validación: b0220ab6



<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 MEJIA SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10283593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10283593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO MEJIA SERNA 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
06 Jul 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
05 Abr 2021

Régimen
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
06 Jul 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
05 Abr 2021

Régimen
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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 6



PIN de Validación: b0220ab6



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
22 Abr 2021

Régimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Regimen 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
06 Jul 2017

Régimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
05 Abr 2021

Régimen
Regimen 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, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Regimen Académico



PIN de Validación: b0220ab6



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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0220ab6



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
22 Abr 2021

Régimen
Regimen 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
22 Abr 2021

Régimen
Regimen Académico



PIN de Validación: b0220ab6



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-0670, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 hasta 30 de Abril de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0472, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 hasta 30 de Junio de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0181, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 hasta 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: TV 72 # 16 - 54 TORRE 3 APTO A5
Teléfono: 3136440964
Correo Electrónico: jairomejiaserna@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b0220ab6



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 MEJIA SERNA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 10283593.

El(la) señor(a) JAIRO MEJIA SERNA 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

b0220ab6

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) 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