



**Secretaría:** A despacho del señor Juez, el presente expediente; Sírvasse proveer, **10 de noviembre de 2021**

**Hermes Emilio Reyes Padilla.**  
Secretario.

**RADICADO:** 76-736-31-84-001-2018-00208-00  
**Sevilla Valle, noviembre once (11) de dos mil veintiuno (2021).**

**Proceso:** Sucesión Intestada  
**Demandante:** Rosa Elvira Vargas Vélez.  
**Causante:** Ovidio Rivera Blandón.

En relación a que, no ha sido posible por parte del Despacho la designación de un perito Avaluador idóneo para este asunto, se ha tomado en consideración presentar a las partes el avalúo realizado por el señor *Germán Ricardo Briñez Bravo* de fecha 12 de julio de 2021 presentado por el *abogado César Augusto Sepúlveda Morales* y el cual refleja un valor de **doscientos veintinueve millones cuatrocientos sesenta y seis mil doscientos cuarenta y un pesos mcte (\$229.466.241).**

Por lo anterior, se pondrá en conocimiento de las partes, para que las mismas manifiesten si están o no de acuerdo con el avalúo presentado, y de no estar de acuerdo, se sirvan allegar al Despacho el correspondiente avalúo del bien objeto de este asunto.

Por lo expuesto, el *Juzgado Promiscuo de Familia de Sevilla Valle*,

**RESUELVE**

**1° PONER EN CONOCIMIENTO** el escrito de avalúo pericial al predio denominado LAS DALIAS realizado por el señor *Germán Ricardo Briñez Bravo*, por el término de tres (03) días.

**2°** En caso de no estar de acuerdo alguna de las partes con dicho avalúo pericial, allegar al Juzgado un nuevo peritaje para su correspondiente análisis.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*[Firma]*  
**HAZael PRADO ALZATE**  
Juez.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA  
SEVILLA - VALLE**

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 597**

**JUZGADO PROMISCOUO DE  
FAMILIA  
Sevilla Valle.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
ELECTRÓNICO**

Estado N° 102  
Providencia de Fecha. **11-nov-2021**  
Visible a folio.  
Fecha. **12-nov-2021**

**HERMES REYES PADILLA**  
Secretario.

**JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA  
Sevilla Valle.  
EJECUTORIA.**

Hoy \_\_\_\_\_ a las 5:00 p.m., hago  
constar que la providencia de fecha **11-nov-  
2021**, notificada en Estado N° **102** quedó  
debidamente ejecutoriada.

Recurso: \_\_\_\_\_

**HERMES REYES PADILLA**  
Secretario.

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Sevilla, Valle del Cauca. 12 de Julio del 2021.

Doctor:

**CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES**

Abogado Titulado.

E. S. D.

Apreciado Abogado:

**Asunto:** *Avaluó Comercial predio Rural Denominado LAS DALIAS, Ubicado en la Vereda Samaria, Jurisdicción del Municipio de Caicedonia, Valle del cauca.*

Atendiendo su amable solicitud adjunto a la presente le estamos enviando el informe pericial Avaluó Comercial del Predio Rural Denominado LAS DALIAS, Ubicado en la Vereda Samaria, Jurisdicción del Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, Identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-7755. Y Cod. Catastral #76122000000400000001003200000000.

Según los criterios analizados, nuestro informe pericial de Avaluó arrojó un valor de **Doscientos Veintinueve millones cuatrocientos sesenta y seis mil doscientos cuarenta y un pesos Mct (\$229.466.241).**

Este informe ha sido elaborado con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Atentamente,

**GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**  
Profesional Especializado

4.- La copia del acta de no conciliación celebrada en la Oficina de Trabajo de Sevilla Valle, por deuda laboral de un trabajador llamado **JOSE FRANCISCO OCAMPO GIRALDO**

Para lo cual se anexa copia de la constancia de no conciliación.

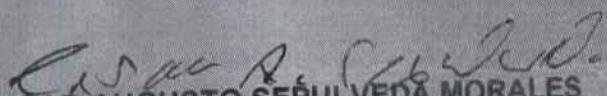
5.- Los respectivos certificados expedidos por las entidades Bancarias de la ciudad de Sevilla y Caicedonia Valle.

6.- Los PDF donde consta las facturas y gasto efectuado e incorporados por mi poderdante señor **CARLOS OVIDIO RIVERA GOMEZ**, al predio "Las Dalías, Trapiche Samaria"

En los anteriores términos se deja elaborado y presentado el inventario y avalúo de los bienes relictos dejados por la causante.

Me permito indicar que me pueden notificar en la siguiente dirección así: carrera 53 No. 53 – 62 en Sevilla Valle, correo electrónico: cesaron30@hotmail.com, Cel. 312-2785242.

Del Señor Juez, atentamente,

  
**CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES**  
C. C. No. 2.680.691 de Ullóa Valle  
T. P. No. 82.623 del C. S. de la J.

en media falda; de aquí a otros dos quelebrabarrigos que están en otro filo; de aquí una recta hacia abajo a otro quelebrabarrigo que está cerca a una puerta; de una recta hacia abajo a buscar el nacimiento de agua; siguiendo esta hasta los desemboques de la Morelia, quebrada abajo hasta los desemboques de otra agüita; siguiendo esta arriba hasta otro mojón de piedra que esta al pie de un yarumo blanco; de éste, siguiendo en una recta a la carretera que va a la casa de la misma finca siguiendo la misma línea recta hasta la orilla del camino hasta una raíz vieja de Capachí; de aquí siguiendo camino arriba hasta el primer mojón, punto de partida." ### De una extensión superficial de diez y seis (16 Htas.) hectáreas, linderos que constan en la escritura pública No. 1009 del 31 de agosto de 1987, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sevilla Valle.

El avalúo comercial del total del bien inmueble determinado y alindado anteriormente, conforme al AVALUO COMERCIAL, elaborado por el Ingeniero Agrónomo señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.287.346, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" No. 94.287.346 desde el día 22 de enero de 2019, con Matrícula Profesional No. 22327847851, se encuentra determinado en la suma de \$229.466.241.00 M/Cte.

Se aporta con este escrito los siguientes documentos.

- 1.- El Avalúo Comercial presentado por Ingeniero Agrónomo señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.287.346, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" No. 94.287.346 desde el día 22 de enero de 2019, con Matrícula Profesional No. 22327847851, se encuentra determinado en la suma de \$229.466.241.00 M/Cte.
- 2.- Copia del Registro Abierto de Avaluadores "RAA".
- 3.- Copia del Matrícula Profesional No. 22327847851.

#### PASIVO

De acuerdo a la información suministrada por mi poderdante existe un pasivo que se declara para inventariar o relacionar, por lo tanto, el pasivo se declara en la suma de .....\$ 192.018.220.00 M/Cte., mismo que demuestra de la siguiente forma:

**PARTIDA PRIMERA:** El valor de pago del Impuesto Predial Unificado en la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO UN MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS (\$ 42'101.610.00) M/CTE**, para la vigencia del año 2021, expedido por la Tesorería del Municipio de Calcedonia Valle del cauca.

una recta a la carretera que va a la casa de la misma finca siguiendo la misma línea recta hasta la orilla del camino hasta una raíz vieja de Capachí; de aquí siguiendo camino arriba hasta el primer mojón, punto de partida." ###, De una extensión superficiaria de diez y seis (16 Htas.) hectáreas, linderos que constan en la escritura pública No. 1009 del 31 de agosto de 1987, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sevilla Valle.

**TRADICION.-** El anterior bien inmueble fue adquirido por el señor **OVIDIO RIVERA BLANDON (Q.E.P.D.)**, en proceso de sucesión testada de la señora **ELVIRA BLANDON ESPINOSA**, según escritura pública No. 1009 de fecha 31 de Agosto de 1987, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sevilla Valle, registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle.

**AVALUO COMERCIAL** para efectos sucesorales, me permito presentar el avalúo comercial del bien inmueble trabado en la litis, de propiedad del causante **OVIDIO RIBERA BLANDON**, avalúo comercial que elaboró el Ingeniero Agrónomo señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.287.346, Inscrito como especialista en el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" No. 94.287.346, desde el día 22 enero de 2.019, con Matrícula Profesional No. 22327847851.

#### **DATOS DEL PREDIO**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Número Catastral       | : 000400010032000  |
| Matrícula Inmobiliaria | : 382-7755   |
| Dirección del Predio   | : Predio Rural denominado "Las Dalias<br>ubicado en la Vereda Samaria<br>Jurisdicción del Municipio de<br>Caicedonia Valle del Cauca |

**El total del Avalúo Comercial del bien inmueble "Las Dalias" es la suma de \$229.466.241.00 M/Cte.**

Se trata de un lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicada en el área rural del Municipio de Caicedonia Valle, Vereda Samaria Finca "Las Dalias, Trapiche Samaria", con un área de 26 plazas, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 382-0007-755 de la Oficina de Registros de Públicos de Sevilla Valle, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### "De un mojón de piedra que está en la barranca del camino que conduce de Samaria a la región de Aures; de aquí, en recta hacia abajo, hasta un mojón de piedra que está cerca a unos naranjos, de aquí de travesía a otro mojón que está en la media falda al pie de un churimo, linderos con María Viuda de Quintero, de aquí, siguiendo otro de travesía hasta un caimo que está en un filo; de aquí a un quiebrabarrigo que está

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



## **INFORME DE VALUACIÓN DE INMUEBLE RURAL**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: FINCA LAS DALIAS –  
VDA. SAMARIA – MUNICIPIO DE CAICEDONIA,  
VALLE DEL CAUCA**

**CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA  
12 DE JULIO DEL 2021.**



## **1.- MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.1. CLASE DE AVALÚO:**

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el Valor de Mercado de un predio Rural destinados a la producción agrícola.

### **1.2. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO:**

El Valor de Mercado se define como; "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".

### **1.3. PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

Estimar el Valor de Mercado del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

### **1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:**

Carlos Ovidio Rivera Gómez.  
CC: 94461360.

### **1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:**

Juzgado promiscuo de familia Sevilla, valle.

### **1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACIÓN:**

Concepto de Valor.

### **1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALÚA:**

Predio rural.

### **1.8. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:**

El predio se destinado principalmente a la producción Agrícola.

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

Ovidio Rivera Blandón

**1.10. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

1) LLAS DALIAS

**1.10.1. VEREDA:** Samaria

**1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:** Caicedonia

**1.10.3. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca.

**1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:**



**FORMA GEOMETRICA:**



**12. VECINDARIO INMEDIATO:**

El sector se caracteriza por ser una zona rural con fincas destinadas a la producción agrícola principalmente cultivos de café, plátano, Banano, Aguacate y cultivos transitorios; vías terciarias que comunican a los municipios de Sevilla y caicedonia, a 17 km y a 19 km respectivamente.

**1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:**

La zona está conformada por fincas agrícolas.

**1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:**

Vía Rural que comunica al municipio de caicedonia y Sevilla pasando por las vías de las veredas la melva, Samaria y limones.

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:**

VÍAS: Escarpada en Buen estado.  
ANDENES: No.  
SARDINELES: No.  
ALUMBRADO PÚBLICO: Si.  
SERVICIOS PÚBLICOS: acueducto veredal y transporte público.

**1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:**

Agua: Acueducto veredal y nacimientos de agua naturales.  
Alcantarillado: Pozo séptico.  
Energía: EPSA.

**1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:**

El servicio de transporte público al sector es bueno, atendido por camperos y carros particulares.

**1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:**

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato 0-rural.

**1.18. FECHA DE LA VISITA:** 08/07/2021

**2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO**

Copia del Certificado de Tradición.

**3.-ASPECTO JURÍDICO:**

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| PROPIETARIOS                 | OVIDIO RIVERA BLANDON.                |
| ESCRITURA PUBLICA No.        | SENTENCIA S/N.                        |
| NOTARÍA                      | JDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SEVILLA. |
| MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos | 382-7755.                             |
| CÉDULAS CATASTRALES Nos.     | 761220000004000000010032000000000.    |

**Nota:** El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.



#### 4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

**CONCEJO MUNICIPAL DE CAICEDONIA**  
**ACUERDO No (004) DE MAYO 12 DE 2001.**  
**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA**

El **CONCEJO MUNICIPAL DE CAICEDONIA**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere la ley 136 de 1994, el artículo 25 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998:

#### **Capítulo IV. Delimitación y zonificación del área rural del municipio de Caicedonia.**

**Artículo 220 (modificado por el Artículo 74 del decreto 046 de 2010). Delimitación área rural**

##### **DELIMITACIÓN ÁREA:**

Se delimita el área rural como la zona comprendida entre el límite municipal y el perímetro urbano del Municipio de Caicedonia y sus asentamientos principales. Se adopta la siguiente división política administrativa de la zona rural:

##### **1. ASENTAMIENTOS PRINCIPALES:**

Son los centros de segunda jerarquía después de la cabecera municipal, los cuales cuentan con perímetro urbano y se les aplica normas urbanísticas determinadas para la cabecera municipal, aunque presentan menor desarrollo de servicios y comercio cuenta con ubicación de industrias integradas, sirviendo de filtro para la migración no solo de los mismos habitantes sino de los municipios Vecinos.

##### **1.1 ASENTAMIENTO PRINCIPAL: samaria y la melva**

##### **G) Áreas para zona Agroindustrial**

El área Agroindustrial se ubicará en el sector de La Camelia

En el área de actividad Agro industrial los usos permitidos deben cumplir con:

- a) disponer en las diferentes áreas del proceso de sistemas de tratamiento de aguas residuales, de tal forma cumplan con la normatividad legal vigente.



b) Que cada Agroindustria tenga acceso directo a una o más vías particulares de uso y propiedad pública.

c) Que cumpla con todos los requisitos que sobre salubridad (calidad de agua, disposición de residuos sólidos y otros), captación y concesión de aguas, disposición y tratamiento de aguas residuales, protección de recursos, protección del patrimonio arqueológico, construcción de vías y de prestación de servicios públicos domiciliarios fije y exija la normatividad colombiana.

d) Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en la ley.

e) Los proyectos agroindustriales que requieran el uso de chimeneas, estas Deberán ceñirse a la normatividad vigente para tal fin.

f) Todos los sistemas de industria deberán definir al interior de cada predio los sitios de parqueo propio y de visitantes.

g) Cada sistema de Agroindustria deberá contar con sistema de tratamiento de basuras aprobado por la entidad correspondiente.

h) En la zona de establecimiento de agroindustrias no se permitirá el uso de parcelaciones.

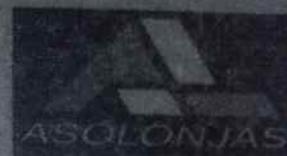
**b) SUELO RURAL:** Lo constituye los terrenos no aptos para uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a sus usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Capítulo IV. Delimitación y zonificación del área rural del municipio de Caicedonia.

**3. ASENTAMIENTOS MENORES:** Lo constituyen los asentamientos con incipientes servicios públicos, presentan baja concentración poblacional siendo su desarrollo habitacional disperso, no cuenta con desarrollo comercial ni de servicios y dependen de los centros poblados primarios y la cabecera municipal.

B) Áreas de actividad agropecuaria Están compuestas por: a) El Área de Actividad Agrícola,

b) El Área de Actividad de Recuperación de Suelos, c) El Área de Actividad Pecuarla (Fauna). Los usos principales permitidos en el Área de Actividad Agrícola son los siguientes: C1 = Cultivos tecnificados limpios: ejemplo Algodón, soya, sorgo, frijol, maíz, hortalizas, plátano, yuca etc. C2 = Cultivos semi-limplos: ejemplo hortalizas, caña de



azúcar, plátano, frutales, plantas medicinales, aromáticas, ornamentales etc. C3 = Cultivos de café con sombrío, plátano, hortalizas, plantas medicinales, aromáticas y ornamentales, frutales y pastos de corte etc. C4 = Cultivos de café con sombrío, plátano, banano, frutales y pastos de corte etc. AF/C4 = Cultivos con sombrío y practicas intensas de conservación de suelos. Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad de Recuperación de Suelos (AF) son los siguientes: AF: Frutales como: cítricos, mangos, mamoncillos, pinas, madroños, aguacates, ciruelos, carambolos, chachafrutos, guayabos, caímos," guanábanos, zapallos, pitayas, chirimoyos, papayos, etc.; Árboles forrajeros como: leucadena, mata ratón, quiebrabarrigo, acacias, clotalaria, chiminango, morera, etc. El uso principal permitido en las Áreas de Actividad Pecuaria (P) es el de ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo y estabulada. Todos y cada uno de los desarrollos agrícolas o pecuarios que se localizan en el Área de Actividad Agropecuaria deben cumplir con la normatividad legal vigente para el establecimiento de dicha actividad. El Uso Residencial se considera uso condicionado en Área de Actividad Agropecuaria, y para realizar construcciones que se destinen exclusivamente a la vivienda familiar para la administración agrícola de un predio, se debe solicitar la respectiva licencia de construcción y concepto de no afectación del ecosistema, otorgado por la autoridad Ambiental.

#### 5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

**Suelo:** Rural.

**Topografía:** Inclínada – Pendientes entre 35° y 25°.

**Forma Geométrica:** Polígono Irregular.

#### 5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Ver Escritura Pública No. 452 – del 28/12/1959 – Notaria Primera de Sevilla, Valle del cauca.

#### 5.2. ÁREA DEL TERRENO:

| DESCRIPCIÓN | ÁREA M <sup>2</sup> | ÁREA CUADRAS         | ÁREA HECTÁREAS               |
|-------------|---------------------|----------------------|------------------------------|
| LAS DALIAS  | 108.753             | 16. Cuadras + 9.9926 | 10 Ha + 8.753 m <sup>2</sup> |

FUENTE: IGAC.



**5.3. CERRAMIENTO:**

No aplica.

**6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:** Se trata de un predio Rural, destinado a la producción agrícola (Café, Banano y Caña Panelera) con un área, según certificado de tradición, de 10 Hectáreas + 8.753 M2, mejorado con Vivienda En Bahareque (70%) y Ladrillo y cemento (30%) en buen estado y beneficiadero para el café, construcción en mal estado de conservación. El predio cuenta con agua de nacimiento y acueducto veredal, ubicado a aproximadamente 1.600 m.s.n.m, temperatura promedio de 17°C, viento del NO a 3 km/h, humedad del 92 %, terreno de topografía inclinada, con pendientes inferiores a 35°, con promedios de pendiente de 22°; el predio en la actualidad se encuentra establecido cultivos de café asociado con Banano y cultivo de caña panelera en regular estado. ( Ver Anexo Fotográfico.)

**6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS DE LAS CONSTRUCCIONES:**

En general las construcciones presentan unos materiales y acabados en Regular estado.

**6.2. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:**

**VIVIENDA # 1:** Construcción levantada en una planta en Bahareque (70%) y Ladrillo y Cemento (30%); tiene pasillo corredor por un costado, mineral, cubierta en teja de barro soportada en estructura de madera.

**BENEFICIADERO:** Construcción levantada en dos planta, soportada en estructura de ladrillo y cemento, el segundo nivel construido en Bahareque, tolva en madera, tanque para el lavado del café en mal estado de conservación, estructura NO funcional.

**BODEGA:** Construcción levantada en ladrillo y cemento, techo en concreto.

**6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:**

Se determinó que los servicios públicos están en normal funcionamiento.

**6.4. SERVICIOS COMUNALES:**

**Acueducto:** Si, Veredal - Nacimiento.

**Alcantarillado:** No Posee.

**Energía Eléctrica:** EPSA.

**Teléfono:** No.



#### 6.5 VIDA REMANENTE

| Descripción   | No. Niveles | Vida Útil Años | Edad Años | Vida Remanente |
|---------------|-------------|----------------|-----------|----------------|
| Vivienda      | 1           | 40             | 80        | 0              |
| Beneficiadero | 2           | 40             | 40        | 0              |
| Bodega        | 1           | 100            | 50        | 50             |

#### 6.6. ÁREAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

| CONSTRUCCIÓN               | ÁREA M <sup>2</sup> |
|----------------------------|---------------------|
| IGAC                       | 377.0m <sup>2</sup> |
| Cantidad de Construcciones | 3                   |

FUENTE: IGAC

#### 7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

El predio no cuenta con restricciones para su uso, el cual es permitido por la normatividad vigente.

##### 7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se encuentra en una zona sin riesgos de inundación y con riesgo moderado de remoción de masas considerando la topografía y composición del suelo.

##### 7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

El predio se encuentra en una zona con las características y especificaciones adecuadas.

##### 7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Ninguna.

##### 7.4. SEGURIDAD: Aparentemente el sector cuenta con buena seguridad.

##### 7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: No.

#### 8. ASPECTO ECONÓMICO



## 11. TÉCNICAS DE VALUACIÓN

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación se definen cada una de las técnicas mencionadas:

**11.1. Enfoque de Comparación de Ventas:** El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (lote de terreno) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

**11.2. Enfoque del costo:** Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

**11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):** Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.

**11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:** Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

**11.4 Consulta a expertos evaluadores o encuestas.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo.

En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
**Profesional Especializado**  
 Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**Parágrafo.-** En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

**12. METODOLOGÍA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALÚO**

Estudio de mercado y consulta con Avaluadores expertos.

**12.1. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S) EMPLEADA (S):**

Para determinar el valor del terreno se optó por estudio de mercado, base de datos de la Sociedad Colombiana de Avaluadores y Bolsa Inmobiliaria de la Empresa.

**13.- MEMORIAS DE CÁLCULO**

**13.1. ESTUDIO DE MERCADO:** Proceso sistemático de recolección y análisis de datos e información acerca de predios similares al objeto de avalúo.

**13.2. VALOR DEL TERRENO:**

| OFERTAS INMOBILIARIAS VENTA DE |                       |          |                    | FINCAS EN CAICEDONIA, V. |                   | ZONAS HOMOGÉNEAS)      |               |
|--------------------------------|-----------------------|----------|--------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| No.                            | A Dirección           |          | Área Finca Cuadras | Valor Venta              | Teléfono Contacto | Factor Residual Fuente | Valor cuadra  |
| 1                              | Finca Caicedonia, Vda | Samaria. | 20                 | 210.000.000              | Reservada         | 100%                   | 10.500.000    |
| 2                              | Finca Caicedonia, Vda | Samaria. | 26                 | 260.000.000              | Reservada         | 100%                   | 10.000.000    |
| 3                              | Finca Caicedonia, Vda | Samaria. | 18                 | 183.600.000              | Reservada         | 100%                   | 10.200.000    |
| Promedio                       |                       |          |                    |                          |                   |                        | \$ 10.233.333 |
| Desviación ST                  |                       |          |                    |                          |                   |                        | \$251.661     |
| Coeficiente de Variación       |                       |          |                    |                          |                   |                        | 2.46%         |
| Limite Superior                |                       |          |                    |                          |                   |                        | \$ 10.484.994 |
| Limite Inferior                |                       |          |                    |                          |                   |                        | \$9.981.672   |

| Calculo x Cuadra Finca      |               |
|-----------------------------|---------------|
| Promedio Cuadra             | \$ 10.233.333 |
| Factor De Demerito          | 0%            |
| Valor                       | \$0           |
| Valor Final Cuadra          | \$10.233.333  |
| Valor Final Cuadra Ajustado | \$10.200.000  |
| Valor Hectárea              | \$ 15.989.582 |



El predio actualmente se encuentra ocupado por su propietario y destinado a producción agrícola.

**8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:**

Renovación de infraestructura para la producción en predios de la zona.

**8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):**

El mercado principal de oferta y demanda en el sector es buena debido a su ubicación y facilidades de acceso; encontrándose a 17 kilómetros aproximadamente de la cabecera municipal de Sevilla y a 19 km de la cabecera municipal de caicedonia.

**8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:**

Se realizó un estudio de mercado en el sector y zonas homogéneas el cual se describe en el punto 13 del informe.

**8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:**

No se aprecian aspectos valorizantes a simple vista en razón a la dinámica de oferta y demanda de predios en el sector.

**8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:**

No se aprecian a simple vista.

**9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)**

El mayor y mejor uso que se le puede dar a la propiedad es para uso agrícola.

**10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO**

La topografía del terreno.

Los posibles usos.

La seguridad social.

Vecindario.

La ubicación.

Distancia a la cabecera municipal.



### 13.3 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Para calcular el valor total de las construcciones se analizaron las especificaciones técnicas y arquitectónicas, los materiales, acabados y la distribución.

Adicionalmente se realizó una ponderación de los diferentes capítulos que conforman la construcción como cimentación, mampostería, cubierta, pisos, Enchapes, carpintería de madera y metálica, aparatos sanitarios, tipo de cocina, instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

Una vez definido el volumen de edificación se realizó una investigación de los costos de construcción y para ello se utilizó la base de datos de la Sociedad Colombiana de Avaluadores y de la Empresa sobre valores unitarios de la construcción, que cubren las estadísticas de Construdata, aplicándole una depreciación según la tabla de Fitto y Corvini.

| CALCULO DEPRECIACIÓN DE LA VIVIENDA # 1 SEGÚN FITTO Y CORVINI |  |             |         |
|---|--|-------------|---------|
|   | Ítem                                       | Descripción | Valor   |
| A   | Vida útil de la edificación                | años        | 40      |
| B   | Edad de la edificación:                    | años        | 45      |
| C   | Edad en porcentaje de la edificación:      | %           | 100%    |
| D   | Clase de conservación (Fitto y Corvini)    | Clase       | 0       |
| E   | % de depreciación:                         | %           | 100%    |
| F   | Valor nuevo de la construcción (CD+CI+AIU) | \$          | 620.000 |
| G   | Valor depreciado de la construcción        | \$          | 620.000 |

Valor Ajustado: \$ 66.000 M2 (Valor de Salvamento)

| CALCULO DEPRECIACIÓN DEL BENEFICIADERO # 1 SEGÚN FITTO Y CORVINI |  |             |         |
|--|--|-------------|---------|
|  | Ítem                                       | Descripción | Valor   |
| A  | Vida útil de la edificación                | años        | 40      |
| B  | Edad de la edificación:                    | años        | 35      |
| C  | Edad en porcentaje de la edificación:      | %           | 87.5%   |
| D  | Clase de conservación (Fitto y Corvini)    | Clase       | 5       |
| E  | % de depreciación:                         | %           | 100%    |
| F  | Valor nuevo de la construcción (CD+CI+AIU) | \$          | 550.000 |
| G  | Valor depreciado de la construcción        | \$          | 550.000 |

Valor Ajustado: \$ 45.000 (Valor de Salvamento)



| CALCULO DEPRECIACIÓN DE LA BODEGA - SILO # 1 SEGÚN FITTO Y CORVINI |  |             |         |
|--|--|-------------|---------|
|  | Ítem                                       | Descripción | Valor   |
| A  | Vida útil de la edificación                | años        | 100     |
| B  | Edad de la edificación:                    | años        | 50      |
| C  | Edad en porcentaje de la edificación:      | %           | 50%     |
| D  | Clase de conservación (Fitto y Corvini)    | Clase       | 3       |
| E  | % de depreciación:                         | %           | 48.81%  |
| F  | Valor nuevo de la construcción (CD+CI+AIU) | \$          | 820.000 |
| G  | Valor depreciado de la construcción        | \$          | 400.242 |

Valor Ajustado: \$ 419.758



**14.- VALOR DE MERCADO**

| DESCRIPCIÓN                          | ÁREA HECTAREA       | VALOR \$<br>(Límite Inferior) | TOTAL                |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|
| LAS DALIAS                           | 10.8753             | \$ 15.989.582                 | \$173.891.501        |
| <b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>       |                     |                               | <b>\$173.891.501</b> |
| <b>CONSTRUCCIONES</b>                |                     |                               |                      |
| DESCRIPCIÓN                          | ÁREA m <sup>2</sup> | VALOR \$                      | TOTAL                |
| Vivienda                             | 227                 | \$66.000                      | \$ 14.982.000        |
| Beneficiadero                        | 120                 | \$45.000                      | \$ 5.400.000         |
| Bodega                               | 30                  | \$ 419.758                    | \$ 12.592.740        |
| <b>CULTIVOS</b>                      |                     |                               |                      |
| DESCRIPCIÓN                          | ÁREA HAS            | VALOR \$                      | TOTAL                |
| Caña Panelera                        | 4                   | 2.800.000                     | \$ 11.200.000        |
| Café asociado con Banano             | 3                   | 53.800.000                    | \$ 11.400.000        |
| <b>VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES</b> |                     |                               | <b>\$ 32.974.740</b> |
| <b>VALOR DE LOS CULTIVOS</b>         |                     |                               | <b>\$ 22.600.000</b> |
| <b>VALOR DE MERCADO</b>              |                     |                               | <b>\$229.466.241</b> |

SON: Dasientos Veintinueve millones cuatrocientos sesenta y seis mil dasientos cuarenta y un pesos Mct (\$229.466.241).

**15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR**

  
 FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

NOMBRE DEL AVALUADOR: GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO  
 NUMERO DE IDENTIFICACION: 94.287.346  
 R.A.A - AVAL: 94287346 - AVALUOS URBANOS Y RURALES  
 ASOLONJAS: M.I 1191



#### 16. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALUO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador No dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional.

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene 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, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador 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 valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es 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 efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
**Profesional Especializado**

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

**17.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.  
El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Fecha del informe: 12 de Julio de 2021.

**18.- ANEXOS Registro Fotográfico.**

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



SOPORTE FOTOGRÁFICO

FINCA LAS DALIAS - VDA SAMARIA - MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA



Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Vivienda



Beneficiadero



Bodega - silo



Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Cultivos - Caña Panelera

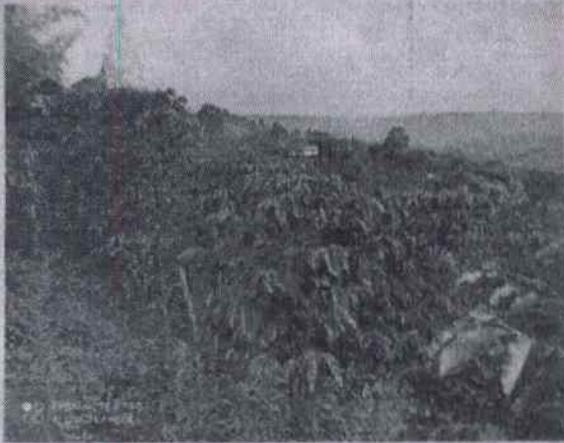


Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Cultivo de café asociado con banano



Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Fotos generales del predio



Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Cels. 3136268306 · 3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
**Profesional Especializado**  
**Avaluator de Propiedad Ruiz, Maquinaria y Equipos**



|                          |  |   |  |
|--------------------------|--|---|--|
| 03/05/2018               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle   | Dña. SIBEL YULIANA RAMIREZ MONTOYA - CC: 1167030001<br>Dña. MARGARA ALDANA ANDRADE - CC: 29832905   | Estudio de Bienes con alinderamiento y cabida de los (1) predios urbanos, ubicados en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el barrio Alto de la Cruz con Matriculas Inmobiliarias # 382 - 26699 y 387 - 24343.   |
| 06/05/2018               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle   | Dña. Isaura Rosa Henao Maldonado<br>Dño: Manuel Antonio Pelaez Yzpez y Personas desconocidas e Indeterminadas   | Verbal Especial de Pertinencia   |
| 06/10/2018               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle   | Dña: Fernando Ceballos<br>Dño: Ana Maria Duque Vida, De Armas y Personas desconocidas e Indeterminadas  | Verbal Especial de Pertinencia   |
| 03/07/2019               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle   | Proceso - Responsabilidad Civil Extrac contractual.<br>Demandante: Beatriz Elena Arteaga<br>Demandados: Edmundo Arcadio Ruiz Sanchez, Juan Carlos Franco y German Rendon Gonzalez.  | Informe pericial Respuesta Cuasititular - Heredero de Vehiculos.   |
| 30/07/2019               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle / Abogado Rodrigo Trujillo Gonzalez       | sin información   | Dictamen pericial sobre la necesidad de la vía litisna común de ingreso a los nuevos (8) lotes que hacen parte de la parcelación rural modalidad registro en la finca el masado.   |
| 02/08/2019               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle   | Demandante: Juan Manuel Morales Riascos<br>Demandado: Aduvanc Estrada   | Dictamen pericial estudio de títulos con alinderamiento, Cebidas Superficiales, descripción topográfica del terreno, levantamiento agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Vereda Sevilla denominado "Lote de Termino Destinado a Vivienda Campestre", identificado con Matricula Inmobiliaria # 352-25703 y Cod. Catastral # 7673600100000011034500000000 |
| 20/06/2018               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle   | PROCESO: VERBAL DE PERTENECIA. (Art. 375 C.G.P)<br>DEMANDANTE: HECTOR FABIAN ROJAS CASTRO<br>DEMANDADO: GUILLERMO LEON VELASQUEZ ZAPATA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS<br>RADICACIÓN: 2017-00331-00  | Informe pericial de identificación y Caracterización de un predio Rural denominado EL BOFLEJO, Ubicado en la Vereda La Estrella, jurisdicción del municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.   |
|                          |  | Proceso: VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE POSESION<br>Demandante: OSCAR EDUARDO MUÑOZ TOBON.<br>Demandados: GILBERTO SERRATO BIDS Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.<br>Rad. Nro. 2017-00132-00  | Estudio de títulos, alinderamiento y Cabida superficial de un (1) predio urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 62 A # 52 - 42, identificado con Matricula Inmobiliaria # 387-19601 y Cod. Catastral # 76736010000000000015000000000   |
| 03/09/2018<br>20/09/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle<br>Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Demandante: Abogado: Juan Bautista Gonzalez Rodriguez.<br>T.P #: 233429 C.S.I.<br><br>Demandado: Rubiel Antonio Marth Zapata CC: 14891504<br>Maria Yaneth Velasco Gomez CC: 29810266  | Avalúo Comercial lote con casa de habitación = vida de sus sucesores (paraje la milonga = municipio de sevilla, valle del cauca  |
| 30/09/2018               | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle   | PERTENECIA (ART. 375 C.G.P)<br>DEMANDANTE: ISABEL ROJAS DE CAÑAS Y WILLIAM CAÑAS RAMIREZ<br>DEMANDADO: GLORIA NELLY CAÑAS RAMIREZ, LINDA ELIA CAÑAS RAMIREZ, MARIA ELENA MURILLO CAÑAS, ARBEY CAÑAS RAMIREZ, MARLENY CAÑAS RAMIREZ Y SULEDY RINCON CAÑAS<br>RADICACIÓN: 2018-00134-00 | Cabida superficial, alinderamiento y Distribución de Areas de un predio Rural denominado BELLAVIATA, Ubicado en la Vereda LA CUCHILLA, jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.   |

Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com  
 Oficina: Calle 47 No. 46-16- Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



6. No he sido Designado En Procesos Anteriores o en Curso Por la Misma Parte o por el mismo Apoderado de la Parte.
7. No me encuentro Incurso en las Causales Contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.
10. Documentos e información Utilizados para la Elaboración del Dictamen se Encuentran Adjuntos al informe Físico Valuatorio Presentado.

Atentamente:

GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO  
Avaluador de Propiedad Raíz  
CC: 94287346  
RAA - AVAL: 94287346



# Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares  
de la Justicia Resolución  
639 de 2020

Mostrar 10 registros

Filtrar palabra clave: German Ricardo

| ↑ | Nombre                               | Ciudad  | Categoría   |
|---|--------------------------------------|---------|---|
|   | GERMAN<br>RICARDO<br>BRIÑEZ<br>BRAVO | CARTAGO | Inmuebles<br>Urbanos, In<br>Rurales, In<br>Especiales |
|   | Nombre                               | Ciudad  | Categoría   |

**Germán Ricardo Bríñez Bravo**  
**Profesional Especializado**  
 Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA (PERITO)**



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
 NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2019 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94287346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-94287346**.

Al momento de expedición de este certificado, el registro del señor(a) **GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b></p> <p>22 Ene 2019</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| <p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | <p><b>Fecha</b></p> <p>22 Ene 2019</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| <p><b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b></p> <p>22 Ene 2019</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| <p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b></p> <p>22 Ene 2019</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |

Página 1 de 3

Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2195319 [german.agrora@ouf.out.com](mailto:german.agrora@ouf.out.com)  
 Oficina: Calle 47 No. 46-14 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**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, camiones, autobuses, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
22 Ene 2019

**Regimen**  
Regimen  
Académico

**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**  
22 Ene 2019

**Regimen**  
Regimen  
Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

**Fecha**  
22 Ene 2019

**Regimen**  
Regimen  
Académico

Regimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CALLE 47 46-16  
Teléfono: 3176667071  
Correo Electrónico: momobriñez@hotmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO)  
E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94267346.

El(la) señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de

Página 2 de 3

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

af870a6a

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Página 3 de 3

Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**CEDULA DE CIUDADANIA - TARJETA PROFESIONAL (PERITO)**



Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



SOPORTES ACADÉMICOS (PERITO)

Expedida en Armenia, Quindío a las 16 días del mes de diciembre de 2018



República de Colombia  
Servicio de Educación Municipal de Armenia

Instituto Técnico - Incas  
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con fuerza de jurisdicción No. 1575 de Diciembre 14 de 2007, y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
Según Resolución No. 2277 de fecha de 11 de julio de 2018

Otorga a:

**BRÍÑEZ BRAVO GERMAN RICARDO**

Identificación (o) con C.C. 94.287.346 de Sevilla  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Módulo Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Teresa Pérez*  
TILIANA YURE RUIZ SUZUKI  
Secretaria General

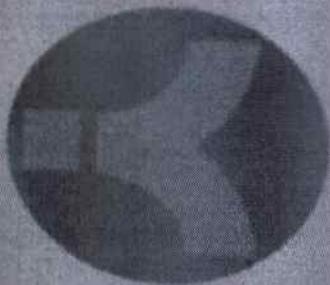
Acta 37  
Folio 90

*Liberty Salcedo Pizarro*  
LIBERTY SALCEDO PIZARRO  
Avalista General

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



## CERTIFICA

Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al Seminario: "METODOLOGÍA CIENTÍFICA PARA  
LA VALORACIÓN AGRARIA EN COLOMBIA"

Dictado por: OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA

Con una Intensidad de: 12 HORAS

Armenia, Agosto 4 y 5 de 2006

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA  
CONFERENCISTA

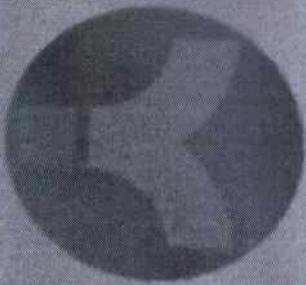
GERMÁN RICARDO BRIÑEZ  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO  
AVALUADOR DE PROPIEDAD RAÍZ, MAQUINARIA Y EQUIPOS



Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



## CERTIFICA

Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**

Asistió al: **"SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"**

Dictado por: **ELKÍN RUÍZ RUÍZ**

Con una Intensidad de: **12 HORAS**

Armenia, Abril 14 de 2009

  
**OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ**  
VICEPRESIDENTE  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

  
**ELKÍN RUÍZ RUÍZ**  
CONFESIONISTA

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**LONJA DE PROPIEDAD  
RAÍZ DEL QUINDÍO**



**CERTIFICA**

Que: **GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**  
Asistió al: **"SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS I"**  
Dictado por: **ELKÍN RUÍZ RUÍZ**  
Con una intensidad de: **8 HORAS**

Armenia, Abril 12 de 2007

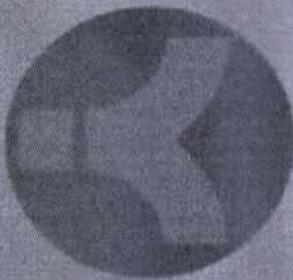
**OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ**  
VICEPRESIDENTE  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

**ELKÍN RUÍZ RUÍZ**  
CONFIRMANTE

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**LONJA DE PROPIEDAD  
RAÍZ DEL QUINDÍO**

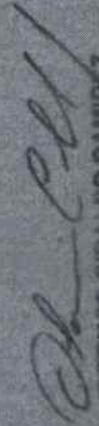


**CERTIFICA**

Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**  
Asistió al: **"SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I"**

Dictado por: **OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA**  
Con una Intensidad de: **12 HORAS**

Armenia, Marzo 12 de 2010

  
**OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ**  
VICEPRESIDENTE  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

  
**OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA**  
CONFERENCISTA

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

La Pontificia Universidad Javeriana Cali y  
la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC

Certifican que:

**Germán Ricardo Briñez Bravo**

Cumplió con las actividades académicas exigidas por el diplomado:

*Producción Más Limpia*

Realizado en el marco del Convenio 079 de 2008, suscrito entre La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC y La Pontificia Universidad Javeriana Cali, entre los meses de enero y junio de 2009, con una duración de noventa y seis (96) horas.

Santiago de Cali, 17 de Junio de 2009

*Jorge Humberto Piedrahíta*  
Jorge Humberto Piedrahíta, S.J.  
Pontificia Universidad Javeriana Cali

*María Jeyrmin Osorio Sánchez*  
María Jeyrmin Osorio Sánchez  
Directora General (R)  
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



UNIVERSIDAD  
DEL QUINDÍO

*Facultad de Educación*

CERTIFICAN QUE

*Germán Briñez*

C.C. 94.287.340

Asistió y cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos para el

*Diplomado en  
Docencia Universitaria*

con una intensidad de 180 horas.

*En testimonio de ello, se firmó en la ciudad de Armeria,  
en el mes de octubre de 2014*

*Decano  
Facultad de Educación*

Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



REPUBLICA DE COLOMBIA

## El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que  
**GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**  
Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

Cursó y aprobó la acción de Formación  
**CULTIVO DE HORTALIZAS CON ENFASIS EN AGRICULTURA ORGANICA**  
Con una duración de 90 Horas

En testimonio de lo anterior, se firma en Tuluá a los Seis (6) días del mes de Octubre de Dos Mil Seis (2006)

MIGUEL GOMEZ VILLALBA GOMEZ

COORDINADOR DE LA OFICINA DE ASESORIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE ESPECIES MENORES

SECRETARIA DE ASESORIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE ESPECIES MENORES

REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA

REPUBLICA DE COLOMBIA

## El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que  
**GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**  
Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

Cursó y aprobó la acción de Formación  
**ELABORACION DE CONCENTRADOS PARA ESPECIES MENORES**  
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior, se firma en Tuluá a los Veinticinco (25) días del mes de Julio de Dos Mil Seis (2006)

MIGUEL GOMEZ VILLALBA GOMEZ

COORDINADOR DE LA OFICINA DE ASESORIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE ESPECIES MENORES

SECRETARIA DE ASESORIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE ESPECIES MENORES

REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA

Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel 2196319 german.agrario@outlook.com  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

Germán Ricardo Briñez Bravo  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



FONDO NACIONAL DEL CACAO  
UNIDAD TECNICA RISARALDA - NORTE  
DEL VALLE  
LA GOBERNACION DEL VALLE -  
SECRETARIA DE AGRICULTURA Y PESCA  
Y EL MUNICIPIO DE SEVILLA (V)

FEDERACION  
NACIONAL DE  
CACAOYEROS



### CERTIFICAN

Que el(la) señor(a) *Germán Ricardo Briñez B.*, asistió a 8 jornadas de taller Teórico-práctico de Escuelas Cacaoteras sobre el manejo técnico del cultivo de cacao con una intensidad horaria de 56 horas en el Municipio de Sevilla - Valle.

Para constancia se firma en Sevilla - Valle a 13 días del mes de Noviembre del 2008

*RS*  
A. Jefe División Técnica  
Fedeacacao  
REGMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA

*[Signature]*  
Alcalde (e)  
Municipio Sevilla

*[Signature]*  
Técnico de Campo  
Fedeacacao

*[Signature]*  
Secretaria de Agricultura  
y Pesca del Valle del Cauca

**Germán Ricardo Bríñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
**El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA**

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que  
**GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**  
Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

Cursó y aprobó la acción de Formación  
**MANEJO DE LA REPRODUCCION Y ALIMENTACION PORCINA**  
Con una duración de 80 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Tulua a los Ocho (8) días del mes de Agosto de Dos Mil Siete (2007)

MELCHOR DEL VILLA GOMEZ  
DIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES  
REGIONAL VALLE

SOL 3007 APO 114 08-08-2007  
No. Y FECHA DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA

REPUBLICA DE COLOMBIA

**EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA**

CERTIFICA QUE

**GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**  
CC.94.287.346

APROBO EL CURSO

**ADMINISTRACION DE LA EMPRESA GANADERA**  
DURACION 60 HORAS

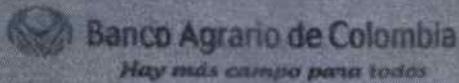
**JAIME VALENCIA ARIAS**  
SUBDIRECTOR CENTRO

Buga 5 de Mayo de 2005  
CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICION

CENTRO AGROPECUARIO  
CENTRO DE FORMACION

REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



www.bancoagrario.gov.co

**VICEPRESIDENCIA DE CRÉDITO Y CARTERA  
SUBGERENCIA SEGUIMIENTO TÉCNICO AGROPECUARIO**

0000000

Bogotá, 26 DIC. 2018

La Subgerencia Seguimiento Técnico Agropecuario del Banco Agrario de Colombia S.A.

**CERTIFICA**

Que el señor GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, identificado con cédula No. 94.287.346 tiene contrato de prestación de servicios con el Banco Agrario de Colombia S.A., el cual fue previsto en las siguientes condiciones:

**Objeto:** Prestación a los clientes de BANCO y/o directamente a EL BANCO los servicios de elaboración de avalúos sobre bienes inmuebles y/o muebles bajo las instrucciones o requisitos que le indique EL BANCO.

**Fecha de inicio:** 28 de enero de 2011.

Cordialmente,

**CESAR AUGUSTO CALDERÓN PINEDA**  
Profesional Senior  
Subgerencia Seguimiento Técnico Agropecuario  
César Augusto Calderón Pineda

Comisión Nacional de Bancos y Seguros - CNB y CNS - Calle 147 No. 100 - Bogotá D.C. - Colombia  
Banco Agrario de Colombia S.A. - Calle 47 No. 46-16 - Piso 3 - Sevilla - Valle del Cauca - Colombia  
CNP - CANTABILIA - BANCOS - P.C. - Bogotá - Teléfono: +57 (01) 4371 140 - 444



Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 [german.agrario@outlook.com](mailto:german.agrario@outlook.com)  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

**Germán Ricardo Briñez Bravo**  
Profesional Especializado  
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**EXPERIENCIA CERTIFICADA- ASOLONJAS.**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES



PRESIDENCIA

Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación  
Nacional de Lonjas Inmobiliarias  
"ASOLONJAS"  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y  
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los  
Decretos 2150 de 1995 - 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma  
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1

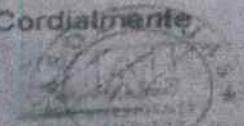
SIC No.  
1050816 Ministerio de Desarrollo Económico  
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

**CERTIFICA**

Que el Doctor GERMAN RICARDO BRIÑEZ Identificado con cédula de  
ciudadanía N° 94.287.346 Registro N° 1191, se encuentra afiliado a  
nuestra agremiación desde Junio de 2009 y cuenta con una amplia  
experiencia en la realización de estudios valuatorios de bienes  
muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y Equipo. Avalúos  
Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual ha realizado más  
de 800 avalúos comerciales corporativos y tiene experiencia de 6  
años en la negociación de bienes urbanos y rurales.  
Profesional idóneo autorizado para realizar dichos estudios valuatorios  
ante la entidad oficial o particular que requiera sus servicios.

La presente se expide a solicitud del interesado, a los 13 días del mes de  
Diciembre de 2016.

Cordialmente,

  
URIEL RAMÍREZ GIRALDO  
Presidente Ejecutivo

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES  
ASOLONJAS  
CALLE 47 No. 46-16 Piso 3 - Sevilla - Valle del Cauca - Colombia  
Teléfono: 3136268306 - 3176667071 - 216 - 216 Teléfonos: 611 4044 - 611 3308 621 3692 - Fax: 216 1458  
Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.com Bogotá D.C. - Colombia

Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com  
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia