

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA, VALLE DEL CAUCA
E. S. D.-

Ref.: RADICACIÓN NÚMERO 2019-00229-00
PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL (HIPOTECARIO)
DE MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: NUBIA ROSA PATIÑO MORENO
DEMANDADO : JOHN FREDY ARICAPA GUERRERO y
FRANCIA ELENA QUINTERO BUITRAGO

CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES, igualmente mayor de edad y vecino de Sevilla Valle, portador de la cédula de ciudadanía número 2.680.691 expedida en Ulloa Valle, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 82.623 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante señora **NUBIA ROSA PATIÑO MORENO** dentro del asunto de la referencia, de manera respetuosamente y con fundamento en el artículo 444 del Código General del proceso, me permito presentar el **AVALUO COMERCIAL** del cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble que se encuentra embargado y debidamente secuestrado por cuenta de la presente ejecución, de propiedad de los demandados señores **JOHN FREDY ARICAPA GUERRERO** y **FRANCIA ELENA QUINTERO BUITRAGO** avalúo comercial que el profesional especializado evaluador de propiedad raíz, maquinaria y equipos señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94'287.346, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA – AVAL No. 94287346, desde el día 22 de enero de 2019.

DATOS DEL PREDIO

Número inmobiliario	: 01-00-0148-0011-000
Matrícula Inmobiliaria	: 382-655
Dirección del Predio	: Calle 55 No. 46 -12
Metros de Terreno	: 174 M2
Avaluó total del terreno	: 196.638.210.oo.

Se trata de un bien inmueble urbano en la calle 55 No. 46 – 12 en el Municipio de Sevilla – Valle del cauca, con un área de ciento setenta y cuatro metros cuadrados (174 M2) y con los siguientes linderos generales de acuerdo a la escritura pública No. 521 de fecha junio 30 de 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Sevilla, Valle del Cauca: **##** Por el **SUR**: que es su frente con la calle 55; por el centro o **NORTE**: con propiedad de **LEONOR HURTADO**, por el costado u **ORIENTE**: con predio del **LIBARDO ARIAS** y por el otro costado u **OCCIDENTE**: con predio de **JOAQUIN HOYOS ##**. Escritura pública registrada al folio de matrícula Inmobiliaria No. 382-655.

El avalúo comercial del total del bien inmueble determinado y alinderado anteriormente, conforme al **AVALUO COMERCIAL**, elaborado por el profesional especializado evaluador de propiedad raíz, maquinaria y equipos señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94'287.346, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA – AVAL No. 94'287346, desde el día 22 de enero de 2019, se encuentra determinado en la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$ 196.638.210.00) MONEDA CORRIENTE**, aclarando que el cincuenta por ciento (50%) es equivalente a la suma **NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 98.319.105.00)**, igualmente aporto el recibo por valor de \$350.000.00, que corresponde al pago que mi poderdante le cancelo al profesional especializado evaluador de propiedad raíz, maquinaria y equipos señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, por la elaboración de este dicatamen pericial, valor que solicito tener en cuenta al momento de requirir las costas en este proceso.

Se aporta con este escrito los siguientes documentos:

- 1.- El avalúo comercial del bien inmueble elaborado por el profesional especializado evaluador de propiedad raíz, maquinaria y equipos señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94'287.346, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA – AVAL No. 94287346, desde el día 22 de enero de 2019, el cual consta de sesenta y tres (63) folios.
- 2.- Copia del Registro Abierto de Avaluadores "RAA" – AVAL No. 94287346, desde el día 22 de enero de 2019 y demás documentos que anexo el perito evaluador.
- 3.- Aporto el recibo el recibo por valor de \$350.000.00, que corresponde al pago que mi poderdante le cancelo al profesional especializado evaluador de propiedad raíz, maquinaria y equipos señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, por la elaboración de este dicatamen pericial.

En firma este avalúo, solicito al señor Juez, con todo respeto, se sirva señalar la fecha y la hora en que se deberá realizar la diligencia de **REMATE** del cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble trabado en la litis que se encuentra embargado y secuestrado por cuenta de la presente ejecución, equivalente a la suma **NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$98.319.105.00)**.

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
T. P. N° 82.623 del C. S J.
C. C. N° 2.680.691 de Ulloa Valle

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



Sevilla, Valle del Cauca. 23 de Marzo del 2022.

Doctor
Cesar Augusto Sepulveda.
Abogado.

Apreciados Yaneth:

Atendiendo su amable Solicitud, le estamos enviando el informe de valuación comercial del bien inmueble Urbano Ubicado en Sevilla, Valle del Cauca, Calle 55 # 46 – 12, Barrió Siracusa; identificado con M.I # 382 - 655 y Cod. Catastral # 767360100000001480011000000000.

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

Según los criterios analizados, nuestro informe pericial de Avalúo arrojó un valor de:
Ciento Noventa Y Seis Millones Seiscientos Treinta Y Ocho Mil Doscientos Diez Pesos Mct (196.638.210.00)

Atentamente,

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO
Profesional Especializado.

AVALÚO COMERCIAL No. 023-003/22

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA	
1.1	TIPO DE PROPIEDAD:	CASA DE HABITACIÓN CON TERRENO.
1.2	DIRECCIÓN:	CALLE 55 # 46 – 12.
1.3	PROPIETARIO(S):	ARICAPA GUERRERO JHON FREDDY QUINTERO BUITRAGO FRANCIA ELENA GONZALEZ LOPEZ GERLEY



VISTA DE LA PROPIEDAD

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



1.4	<u>SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:</u> ABOGADO : CESAR SEPULVEDA
1.5	<u>DESTINO DEL AVALÚO:</u> Prueba Pericial
II.	<u>INFORMACIÓN GENERAL</u>
2.1	<u>OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:</u> Calcular el <u>valor comercial</u> de la propiedad descrita en el presente avalúo.
2.2	<u>BASE DE LA VALORACIÓN:</u> Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto. <u>Valor de mercado:</u> Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.
2.3	<u>FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:</u> Marzo 03 de 2022 Practicada por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: <ul style="list-style-type: none">• GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO.-CC: 94287346.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



2.4	<u>ATENDIDO(S) POR:</u> Abogado: Cesar Augusto Sepulveda.
2.5	<u>FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:</u> Marzo 23 de 2022. Realizado por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: <ul style="list-style-type: none">• GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO.-CC:94287346
2.6	<u>CREDENCIALES DEL(LOS) PERITO(S):</u> Registro Abierto de Avaluadores- ANAV <ul style="list-style-type: none">• RAA_AVAL:94287346 <p>Avaluos Urbanos. Avaluos Rurales. Obras de Infraestructura. Inmuebles Especiales. Maquinaria Fija, Equipos y Maquinas Móviles. Maquinaria y Equipos Especiales. Semovientes y Animales.</p>
2.7	<u>RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:</u> El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.



2.8	<p><u>DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):</u></p> <p>El avaluador declara que:</p> <p>No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.</p> <p>El avaluador confirma que:</p> <p>El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p> <p>Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del avalúo es un juzgado o tribunal. Por lo tanto Incluye la asistencia por parte del avaluador al juzgado o tribunal (Art. 228) y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.</p>
2.9	<p><u>CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:</u></p> <p>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.</p>

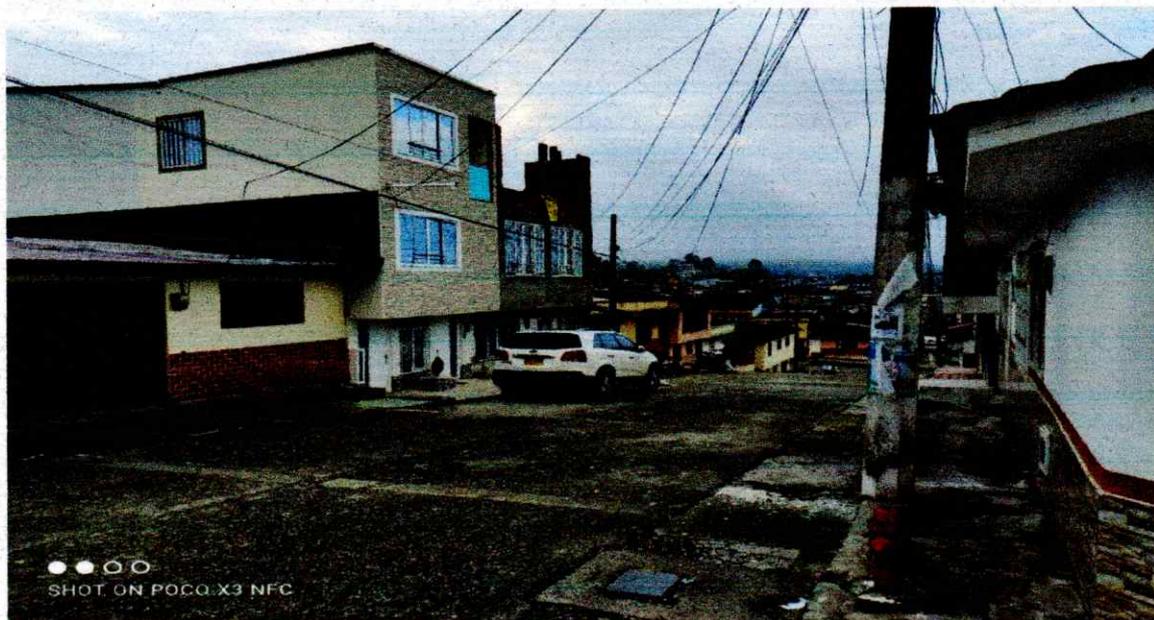
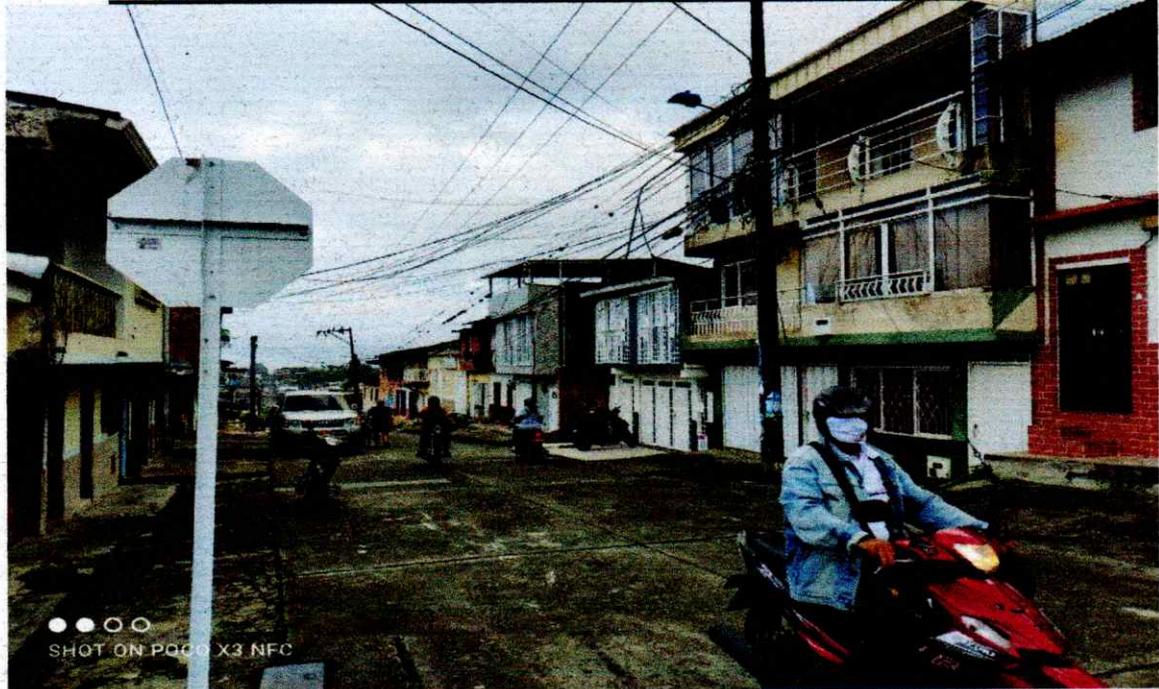


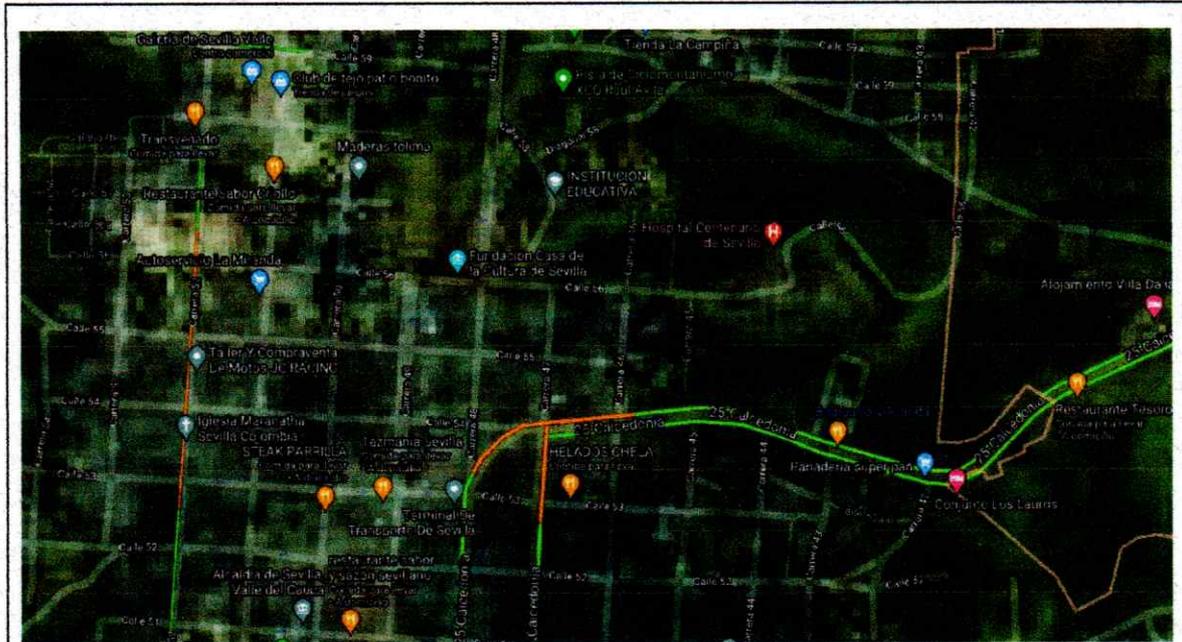
2.10	<p><u>VIGENCIA DEL AVALÚO:</u></p> <p>De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.</p>
2.11	<p><u>LOCALIZACIÓN:</u></p> <p><u>PAÍS:</u> Colombia.</p> <p><u>DEPARTAMENTO:</u> Valle del cauca</p> <p><u>CIUDAD:</u> Sevilla.</p> <p><u>UBICACIÓN:</u> Oriente.</p> <p><u>LOCALIDAD:</u> No Aplica.</p> <p><u>BARRIO CATASTRAL (OFICIAL):</u> Siracusa</p> <p><u>URBANIZACIÓN(ES) O BARRIO(S) COMÚN(ES):</u> Siracusa</p> <p><u>MANZANA CATASTRAL:</u> 0148.</p> <p><u>LOTE CATASTRAL:</u> 0011.</p> <p><u>UPZ:</u> No. 01.</p>

2.12 PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:

- Calle 55.

2.12.1 PLANO DE LAS PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:





Fuente: Geopotal - Igac

2.13	<p><u>TRANSPORTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Transporte Público atendido por Busetas • Servicio de Taxis
-------------	---

III.	<p><u>ASPECTOS JURÍDICOS</u></p> <p><u>No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.</u></p>
-------------	--

IV.	<p><u>TITULACIÓN Y TRADICIÓN</u></p>
4.1	<p><u>DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Escritura(s) u otros documento(s) de adquisición: No. • Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. Fecha: 20/05/21 • Recibo(s) del Impuesto Predial: No. • Certificación Catastral: No. • Licencia(s) de Construcción: No.

4.2	<p><u>DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:</u></p> <p>Auto 1252 del 20/08/2021 juzgado civil municipal de Sevilla. Escritura 360 del 17/06/2014. Notaria primera de Sevilla.</p>
-----	--

4.3	<p><u>MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):</u></p> <p>382-655</p>
-----	---

4.4	<p><u>CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):</u></p> <p>767360100000001480011000000000.</p>
-----	--

4.5	<p><u>CÓDIGO(S) CHIP:</u></p> <p>No aplica</p>
-----	---

4.6	<p><u>DATOS CATASTRALES 2020:</u></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>DIRECCIÓN CATASTRAL 2020:</td> <td style="text-align: center;">C 55 # 46 - 12</td> </tr> <tr> <td>AVALÚO CATASTRAL 2020:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>DESTINO HACENDARIO 2020:</td> <td style="text-align: center;">C- Habitacional.</td> </tr> <tr> <td>TARIFA (POR MIL) 2020:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>% EXENCIÓN 2020:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2020:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 2020:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2020:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE TERRENO (m²) 2020:</td> <td style="text-align: center;">174 m2</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) 2020:</td> <td style="text-align: center;">140 m2</td> </tr> </table>	DIRECCIÓN CATASTRAL 2020:	C 55 # 46 - 12	AVALÚO CATASTRAL 2020:	0	DESTINO HACENDARIO 2020:	C- Habitacional.	TARIFA (POR MIL) 2020:	0	% EXENCIÓN 2020:	0	VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2020:	0	DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 2020:	0	VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2020:	0	ÁREA DE TERRENO (m ²) 2020:	174 m2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²) 2020:	140 m2
DIRECCIÓN CATASTRAL 2020:	C 55 # 46 - 12																				
AVALÚO CATASTRAL 2020:	0																				
DESTINO HACENDARIO 2020:	C- Habitacional.																				
TARIFA (POR MIL) 2020:	0																				
% EXENCIÓN 2020:	0																				
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2020:	0																				
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 2020:	0																				
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2020:	0																				
ÁREA DE TERRENO (m ²) 2020:	174 m2																				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²) 2020:	140 m2																				

V.	<u>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE ACUERDO # 020 13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SEVILLA, VALLE DEL CAUCA"</u>
5.1	<p>ARTÍCULO 258: Las disposiciones aquí contenidas, reglamentan el desarrollo del Barrio Heraclio Uribe Uribe. Todas las edificaciones que allí se levanten, reformen y/o mejoren, deberán adelantarse de conformidad con las normas que a continuación se señalan, previa expedición de la respectiva licencia de ejecución por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.</p> <p>ARTÍCULO 259: Localización y linderos: El Barrio presenta los siguientes linderos, según la división Administrativa presente en el Plan de Ordenamiento Territorial (Anexo 40):</p> <p>NORTE: Con la Calle 51. SUR: Calle 46 y Calle 47. ORIENTE: Carrera 46. OCCIDENTE: Carrera 49.</p> <p>ARTÍCULO 260: Clasificación por uso: Residencial: Manzana 196, 211, 212, 213 y 217. Zonas verdes: Manzana 215 (Parque Uribe). Mixto: Manzanas: 194, 195, 210, 214, 216. El PBOT considera la manzana 211, 212, 213 y 217 en uso residencial, pero presenta Actividades comerciales, por lo que debería considerarse en uso mixto. Centro Histórico: Manzanas 194, 195, 210, 214, 215, 216. Área de influencia Centro Histórico: Manzanas: 196, 211, 213, 217.</p> <p>ARTÍCULO 261: Clasificación del suelo: Suelo desarrollado: Manzanas catastrales 194, 195, 196, 210, 211, 212, 213, 214, 216 y</p>

217.

Suelo de protección: Manzana 215 (parque Uribe).

ARTÍCULO 261: Clasificación del suelo:

Suelo desarrollado: Manzanas catastrales 196, 211, 212, 213, 217.

Suelo de protección: Manzanas 194, 195, 210, 214, 215, 216, y los inmuebles declarados

como Bienes de Interés Cultural localizados en el área de influencia de la misma o por

Fuera de esta.

ARTÍCULO 262: Amenazas naturales y riesgo:

Por sismo:

Amenaza alta: Manzanas 195, 196, 211, 212 y 213.

Amenaza media: Manzanas 194, 195, 196, 210, 211, 212, 213, 214, 216 y 217.

Por fenómenos de remoción de masa:

Amenaza baja: manzanas 194, 195, 196, 210, 211, 212, 213, 214, 216 Y 217.

Amenaza media: manzana 196.

Alto riesgo geológico: Costados norte y oriental de la manzana 196.

Por inundación:

Riesgo alto: Costado norte oriental de la manzana 196. (Zona de influencia de la Quebrada San José).

Por incendio: Incendios estructurales: Amenaza moderada.

Aptitud del terreno para la construcción:

Aptitud aceptable con las siguientes excepciones:

Aptitud media: Costado norte y oriental de la manzana 196; manzana 195; esquina calle

51 con carrera 49; costado oriental de la manzana 211.

ARTÍCULO 263: Normas generales

Solo aplica para la manzana 212 y para los costados de manzanas pertenecientes al área

de influencia del centro histórico, en que de manera explícita, lo permita el Plan de manejo

del Patrimonio urbanístico y arquitectónico Urbano Municipal.

Las normas para el resto del barrio serán las contempladas en

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



el Plan de Manejo

Patrimonial que en la actualidad adelanta el Municipio.

Uso principal: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Usos complementarios permitidos:

Actividad comercial y de servicios (ACS) de los grupos 1 y 2 (G1, G2).

Actividad industrial (AI) de los grupos 1 y 2 (G1, G2).

Actividades institucionales (AINS) del grupo 1 (G1).

Las actividades industriales del grupo 2 (G2) requieren de locales especializados y

Cumplirán con lo dispuesto en el Artículo 18 del presente estatuto.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal y las Secretarías de Gobierno y Salud

Municipal fijarán las condiciones mínimas de operabilidad y constatarán su cumplimiento,

Previa expedición de la licencia de funcionamiento.

De igual manera la licencia de funcionamiento para actividades institucionales estará

supeditada al cumplimiento de las normas que para cada uno de los casos fije la Oficina

Asesora de Planeación Municipal y las Secretarías de Gobierno y Salud Municipal.

En ambos casos deberá tenerse en cuenta las condiciones estructurales de la edificación,

sus acabados, las condiciones sanitarias, la posible contaminación ambiental (ruidos,

olores, etc.), la minimización de riesgos, y demás que se consideren para cada caso en

particular, o se tengan previstos por otras entidades.

El Consejo Municipal de Gestión de Riesgos y Desastres será ente consultor en esta

materia cuando se considere pertinente.

Tratamiento:

Conservación activa (parte construida).

Área y frente mínimo de lotes:

Frente mínimo: Ocho (8) metros.

Área mínima: Noventa y seis (96) metros cuadrados.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Alturas: Tres pisos (3) máximo.

Alturas contadas a partir del nivel del andén de la calle adyacente o a partir de un máximo de uno con cuarenta (1.40) metros sobre el nivel del mismo andén.

Voladizos: Un metro (1) máximo.

Aislamientos: Posterior:

Para edificaciones hasta de dos (2) pisos: Un área mínima de catorce con cuarenta (14.40) metros cuadrados y lado no menor a uno con ochenta (1.80) metros, a partir del primer piso.

En las viviendas esquineras se hará en la parte posterior interna del predio, cumpliendo con el área y lado menor arriba estipulado.

Para edificaciones de tres (3) pisos: Un área mínima de diez y nueve con veinte (19.20) metros cuadrados y lado no menor a dos con cuarenta (2.40) metros a partir del primer piso.

En las viviendas esquineras se hará en la parte posterior interna del predio, cumpliendo con el área y lado menor arriba estipulado.

Cuando el lote a edificar presente en su parte posterior taludes verticales ascendentes o cuando estos sean generados por la obra a realizar, mayores a dos con cuarenta (2.40) metros, no se aplicará el aislamiento posterior, pero el proyecto contemplará un área mínima no menor a lo arriba estipulado de acuerdo al número de pisos, en patios interiores.

La misma medida se aplicará cuando las construcciones aledañas no hayan contemplado su aislamiento.

Cuando el área a edificar presente en su parte posterior taludes verticales descendentes mayores a uno con cincuenta (1.50) metros, el aislamiento posterior se aplicará para todo

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



el ancho del lote o el área afectada, cumpliendo con las dimensiones mínimas arriba enunciadas.

En los casos en que la construcción o parte de esta coincida con el lindero posterior del predio, esta no podrá tener ningún tipo de abertura sobre los predios vecinos.

Las contenciones y demás tratamientos de los taludes deberán ser parte de los diseños del proyecto.

No se permitirá la construcción en lotes con pendientes iguales o superiores al 60% (27°).

Patios interiores: Aquellos que sirven para iluminar y ventilar espacios de la vivienda no podrán tener lados menores a uno con cuarenta y cinco (1.45) metros en edificaciones hasta de dos (2) pisos y de uno con ochenta (1.80) metros en edificaciones de tres (3) pisos.

Antejardines: No existen.

Culatas: Las culatas resultantes serán tratadas arquitectónicamente con acabados que no requieran conservación, prohibiéndose totalmente el uso de láminas de zinc.

Cerramientos: Los muros o paredes que sirvan de división a los lotes o que delimitan patios tendrán una altura máxima de dos con cincuenta (2.50) metros.

Índices de construcción y de ocupación: Serán los resultantes de la correcta aplicación de los incisos anteriores.

PARAGRFO: Los predios que al momento de la aprobación del presente estatuto con frente y áreas inferiores a las aquí estipuladas y que estén legalmente constituidas bajo escritura pública, podrán acceder a la obtención de la licencia de construcción y los Subsidios de vivienda.

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



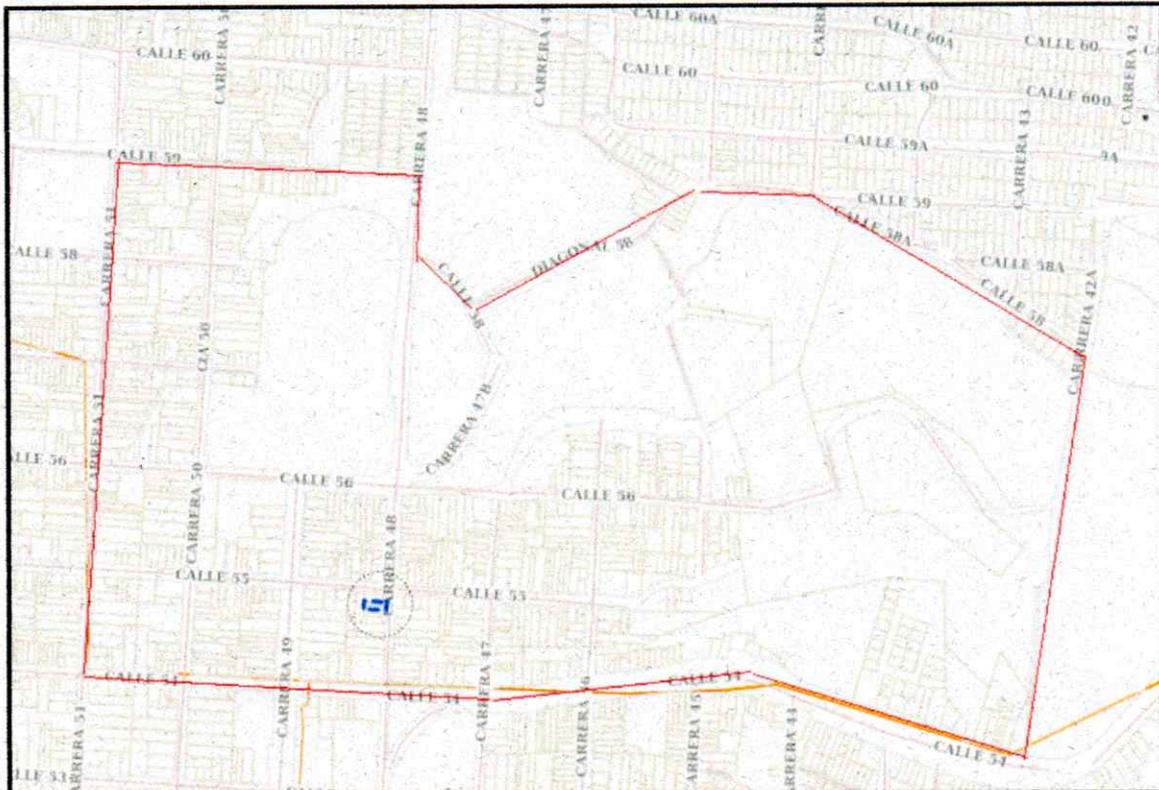
	<ul style="list-style-type: none">• DECRETO 1420 de 1998 (julio 24) "por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos." <p><i>Artículo 14º.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.</i></p>
5.2	<u>ZONA DE RESERVA VIAL:</u> El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.
5.3	<u>ZONAS DE AMENAZA:</u> El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
5.4	<u>ÁREA DE RONDAS DE RÍO Y ZMPA:</u> El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.
5.5	<u>EFECTO PLUSVALÍA:</u> El predio de la referencia NO es objeto de plusvalía.

VI.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
6.1	<p><u>BARRIO OFICIAL SIRACUSA :</u></p> <p>El barrio Siracusa está ubicado en el sector Oriente del municipio de Sevilla.</p> <p>En la parte interna del barrio y cerca al predio objeto de avalúo se desarrolla actividad de tipo Residencial y Comercial.</p> <p>Las construcciones antiguas se caracterizan por guardar los diseños y estructuras originales, se observa remodelaciones de algunos Inmuebles, en general son construcciones con buen estado de conservación y sistemas constructivos de bajo, medio y alto Nivel. Con Buen estado de conservación.</p>

6.1.1	<p><u>TIPO DE EDIFICACIONES, ALTURA Y USOS PREDOMINANTES:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Predominan inmuebles de Uno , Dos y Tres pisos de altura, viviendas Residenciales, construcciones Nuevas y antiguas cercanas al lote catastral, Inmueble con destacamento constructivo: <p>HOSPITAL CENTENARIO DE SEVILLA.</p>
-------	---

6.1.2	<p><u>LINDEROS DEL BARRIO:</u> SIRACUSA</p> <p>NORTE: Calle 59 – Diagonal 58. SUR: Calle 54. ORIENTE: Carrera 42 A. OCCIDENTE: Carrera 51.</p>
-------	---

6.1.2.1 PLANO DEL BARRIO CATASTRAL (OFICIAL):.



Fuente : ACUERDO # 020
13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SEVILLA, VALLE DE CAUCA"

6.1.3 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:

El terreno del sector cuenta con una topografía Inclínada.

6.1.4 EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:

En el barrio se destacan:

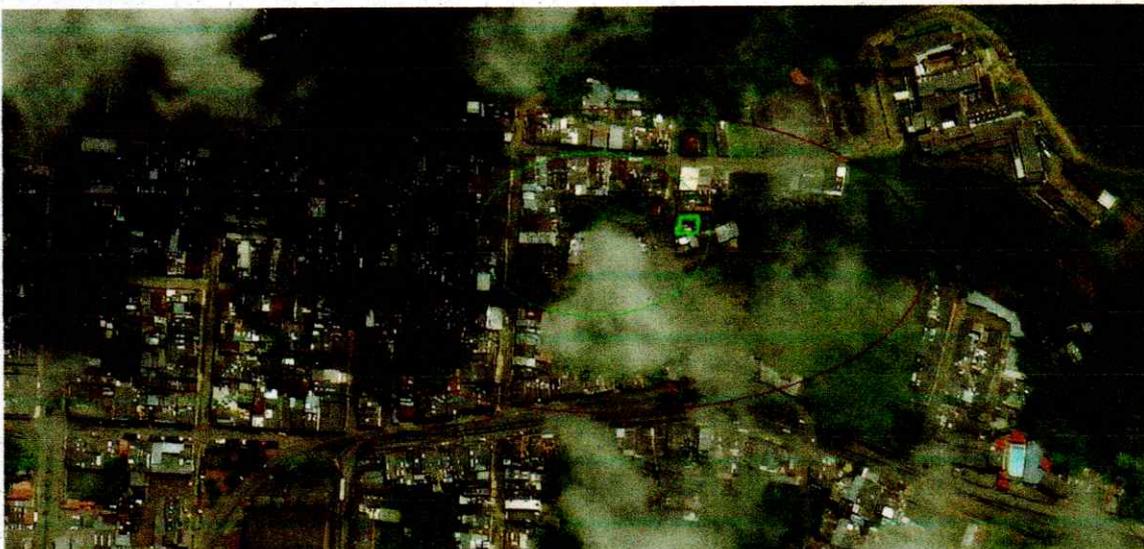
- Hospital Centenario de Sevilla.

En los barrios aledaños se destacan:

- Casa de la Cultura
- Casa del Deporte.

6.1.5	<p><u>SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:</u></p> <p><u>REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS:</u> Sí. Buen estado.</p> <ul style="list-style-type: none">• Acueducto.• Alcantarillado.• Energía Eléctrica. <p><u>REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS:</u> Sí. Buen estado.</p> <ul style="list-style-type: none">• Alumbrado Público.• Gas Natural.• Teléfono.• Recolección de basuras.
6.1.6	<p><u>ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:</u></p> <p>Al barrio Siracusa se le asignaron los siguientes estratos socioeconómicos:</p> <p>Estrato: 2. Residencial.</p>

6.1.6.1 PLANO DE LA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL BARRIO:



ESTRATO 2 Residencial.

6.1.7 AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

VÍAS: Carrera 46 se encuentra Pavimentada.

ANDENES: Si. Buen estado.

SARDINELES: Si. Buen estado.

SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Regular.

DEMARCACIÓN VIAL: Si. Regular.

SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: No aplica.

ZONAS VERDES: No Aplica

PARQUES Y ALAMEDAS: Si. Buen estado.

ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



VII.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
	El predio cuenta con las siguientes características:
7.1	TIPO DE INMUEBLE Lote Urbano sobre sector topográfico inclinado , lote catastral plano (terraza) ; donde se encuentra construida una vivienda BI Familiar de tres Niveles.
7.2	USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Residencial.
VIII.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
	Lote Urbano Medianero sobre sector topográfico inclinado , lote catastral plano (terraza)

8.1 PLANO DEL TERRENO:

Fuente: Geo portal IGAC



8.2-

UBICACIÓN EN LA MANZANA:

El predio cuenta con una ubicación Medianera en la manzana, tiene frente sobre la Carrera 46.

8.3

TOPOGRAFÍA:

El terreno del predio cuenta con una topografía plana.(terraza)

8.4

CERRAMIENTOS:

Paredes en ladrillo y cemento.

8.5	<p><u>FORMA:</u></p> <p>El terreno cuenta con forma rectangular.</p>
------------	---

8.6	<p><u>LINDEROS DEL TERRENO:</u> <i>Según documentos:</i> NORTE: <u>Escritura 360 del 17/06/2014. Notaria primera de Sevilla.</u> SUR: <u>Escritura 360 del 17/06/2014. Notaria primera de Sevilla.</u> ORIENTE: <u>Escritura 360 del 17/06/2014. Notaria primera de Sevilla.</u> OCCIDENTE: <u>Escritura 360 del 17/06/2014. Notaria primera de Sevilla.</u></p>
------------	--

8.7	<p><u>ÁREA DEL TERRENO:</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;">FUENTE</th> <th style="width: 20%;">ÁREA m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN:</td> <td style="text-align: right;">174</td> </tr> <tr> <td>CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:</td> <td style="text-align: right;">174</td> </tr> <tr> <td>RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2021:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:</td> <td style="text-align: right;">174</td> </tr> <tr> <td>ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:</td> <td style="text-align: right;">174</td> </tr> </tbody> </table>	FUENTE	ÁREA m ²	DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN:	174	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	174	RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2021:		MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:	174	ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:	174
FUENTE	ÁREA m ²												
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN:	174												
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	174												
RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2021:													
MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:	174												
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:	174												

8.8	<p><u>RELACIÓN FRENTE-FONDO:</u> El terreno cuenta con una relación Frente-Fondo (A: B) de 1:1.66 la cual se considera buena.</p>
------------	---

IX.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN																
	<p>Construcción de tres (3) pisos de Altura, Con Cerramientos en ladrillo y cemento pañetado y pintado, con reforzamiento estructural columnas y Vigas de amarre, techo en teja de asbesto, soportado en estructura.</p>																
9.1	<p>ÁREA DE LA(S) EDIFICACIÓN(ES): Según documentos:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FUENTE</th> <th>ÁREA m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN:</td> <td>SIN INFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:</td> <td>SIN INFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2020:</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table> <p>Según medidas tomadas en el terreno:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE ÁREAS</th> </tr> <tr> <th>DEPENDENCIA</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vivienda</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table>	FUENTE	ÁREA m ²	DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN:	SIN INFORMACIÓN	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	SIN INFORMACIÓN	RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2020:	140	CUADRO DE ÁREAS		DEPENDENCIA	m ²	Vivienda	140	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:	140
FUENTE	ÁREA m ²																
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN:	SIN INFORMACIÓN																
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	SIN INFORMACIÓN																
RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2020:	140																
CUADRO DE ÁREAS																	
DEPENDENCIA	m ²																
Vivienda	140																
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:	140																
9.2	<p>NÚMERO DE NIVELES O PISOS: Tres (3).</p>																
9.3	<p>VETUSTEZ O EDAD:</p> <p>El predio fue construido en el año 1980, tiene una vetustez de Cuarenta (41) años.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vida Técnica: Cien (100) años. • Edad: Cuarenta y Uno (41) años. • Vida Remanente: Treinta y Nueve (59) años. 																

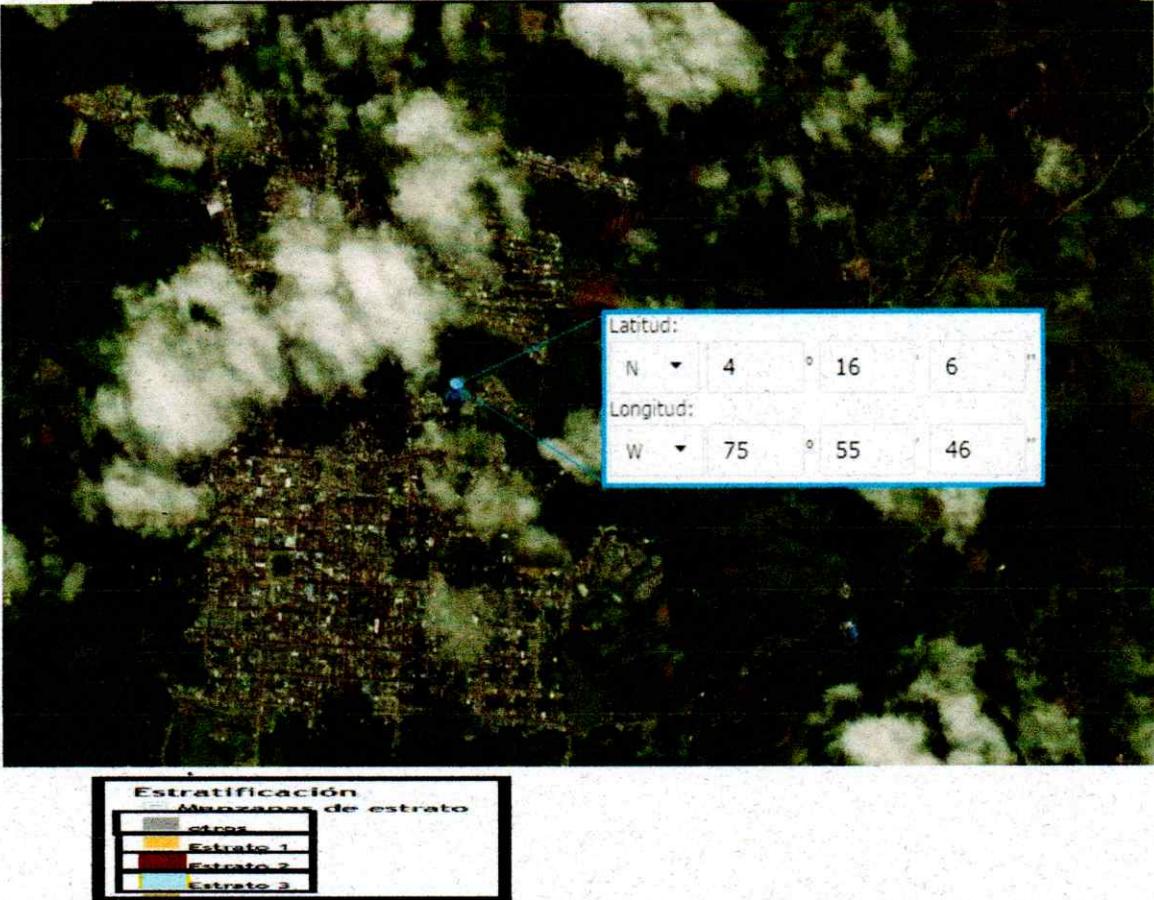
	<p>RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". CAPÍTULO I, Artículo 2, Parágrafo. Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.</p>
9.4	<p><u>REMODELACIONES O AMPLIACIONES:</u></p> <p>Labores de Mantenimiento</p>
9.5	<p><u>ESTADO DE TERMINACIÓN:</u></p> <p>Obra blanca – Obra gris.</p>
9.6	<p><u>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</u></p> <p>Regular.</p>
9.7	<p><u>DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>Bi – Familiar</p>
9.8	<p><u>ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:</u></p> <p><u>FACHADA:</u> Ladrillo y Cemento</p> <p><u>CIMENTACIÓN:</u> Vigas y Columnas de Amarre.</p> <p><u>ESTRUCTURA:</u> Ladrillo.</p>

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



	<p><u>MUROS:</u> Ladrillo</p> <p><u>CIELO RAZO:</u> Madera (Pino) - PVC</p> <p><u>CUBIERTA GENERAL:</u> Teja de teja de eternitr</p>
9.9	<p><u>CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p><u>PISOS:</u> Baldosa</p> <p><u>PAREDES:</u> Pintadas</p> <p><u>CIELO RASOS:</u> Tabla (Pino) - PVC.</p> <p><u>PUERTAS:</u> Externas : Metálicas</p> <p><u>VENTANAS:</u> Externas : Metálicas</p> <p><u>ESCALERAS:</u> No posee.</p> <p><u>BAÑO(S):</u> Corrientes</p> <p><u>COCINA(S):</u> Mesón en concreto enchapado con lavaplatos en acero inoxidable.</p> <p><u>ILUMINACIÓN:</u> Natural</p> <p><u>VENTILACIÓN:</u> Natural</p> <p><u>CALIDAD DE LOS ACABADOS:</u> de la época.</p>
X.	<p><u>SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO</u></p> <p>Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo.</p> <p><u>AGUA:</u> Si. Una (1) cuenta.</p> <p><u>LUZ:</u> Si. Una (1) cuentas.</p>

	<p><u>GAS NATURAL:</u> No</p> <p><u>ALCANTARILLADO:</u> Si.</p> <p><u>TELÉFONO:</u> No.</p>
10.1	<p><u>ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PREDIO:</u></p> <p>Al predio se le asignó el estrato Dos (2) Residencial.</p>
<p>0.1.1 PLANO ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PREDIO:</p> 	

XI.	<u>ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE</u>
11.1	<u>COMERCIABILIDAD:</u> Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
11.2	<u>RENTABILIDAD ACTUAL:</u> \$ 0.
11.3	<u>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</u> Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.
11.4	<u>ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:</u> Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.
11.5	<u>FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:</u> Se observó alguna actividad edificadora en el sector, se encontró remodelación de viviendas.
XII.	<u>INVESTIGACIÓN DEL MERCADO</u>
	 Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos evaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en el barrio Cafetero, Cincuentenario y Heraclio Uribe. Estas ofertas

cuentan con las siguientes características:

- Casas
- Ofrecidos para uso residencial
- Áreas de lote entre 90 m² y 120 m².
- Áreas construidas entre 100 m² y 150 m². para Vivienda
- De Dos (2) piso de altura.
- Ubicación Medianera.

Ver anexo Investigación de Mercado, ofertas.

Se descartaron ofertas en venta ubicadas en el mismo sector con características muy diferentes a las del predio que estamos evaluando, como:

- Casa-bodegas o bodegas.
- Ofrecidas para uso comercial o industrial.
- Con áreas de lote Mayores a 200 m².
- De más de dos (2) pisos de altura
- Áreas construidas menores a 100 m².

12.1 PLANO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO:



XIII.	<u>MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADOS</u>
	<p><u>1 .METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</u></p> <p>El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas para determinar el valor comercial del terreno y las construcciones del área de Vivienda.</p> <p>Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tierra, propiedad y bienes.• Mayor y mejor uso.• Principio de sustitución.• Precio, costo, mercado y valor.• Valor de mercado.• Enfoques o métodos de valuación.• Utilidad.• Objetividad.• Certeza de fuentes.• Transparencia.• Integridad y suficiencia.• Independencia.• Profesionalidad.
13.1	<p><u>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</u></p> <p>Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.</p>

	<p>Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con terreno y las construcciones para vivienda del bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Ver anexo ofertas.</p>
XIV.	<p><u>MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)</u></p> <p>Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.</p> <p>Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.</p> <p>Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.</p> <p>Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.</p>
14.1	<p><u>FACTOR DE NEGOCIACIÓN:</u></p> <p>Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el</p>

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 0,5% y el 8,4%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.

Ver Cuadro de Ofertas.

ESTUDIO DE MERCADO.						
Comparable	Comparable	Área Lote (m ²)	Área Construc. (m ²)	Valor Oferta (\$)	Vr Mínimo Oferta (\$)	Estado de la Construcción
CMP-01	SG. CONSTRUCCIONES	200,0	180,0	200.000.000	194.000.000	2,5
CMP-02	INMOBILIARIA MONICA AGUDELO	200,0	190,0	190.000.000	184.300.000	2,5
CMP-03	INMOBILIARIA SEVILLA	180,0	170,0	180.000.000	174.600.000	2,5

COMPARACIÓN U HOMOGENIZACIÓN.							
Código	Por Clase Agrológica (CA)	Por Zona Homogénea (ZRH)	Por Temperatura (T)	Por Brillo Solar (BS)	Por Humedad Relativa (HR)	Por Precipitación (P)	Por Régimen de Lluvias (RL)
CMP-01	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
CMP-02	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
CMP-03	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

COMPARACIÓN U HOMOGENIZACIÓN.							
Código	Por Área (A)	Por construcciones (N)	Por Tipo de Vía (TV)	Por Ubicación (S)	FACTOR GENERAL (CA + ZRH + T + BS + HR + P + RL + A + N + TV + S)	Vr. Terreno (\$/m ²)	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²)
CMP-01	1,0000	0,9000	0,8000	0,8000	0,4600	1.000.000,0000	460.000,00
CMP-02	0,9000	0,8000	1,0000	1,0000	0,4600	950.000,0000	437.000,00
CMP-03	0,8000	0,9000	0,8000	1,0000	0,4600	944.444,4444	434.444,44

ORDENACIÓN DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS.		
Comparable	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²)
CMP-03	INMOBILIARIA SEVILLA	434.444,44
CMP-02	INMOBILIARIA MONICA AGUDELO	437.000,00
CMP-01	SG. CONSTRUCTORES	460.000,00

Se ordenan los valores de Lote de Terreno por m² de los comparables de menor a mayor para proceder a hacer el análisis de datos.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL. (Art. 11 y Art. 37 de la Resol. 620 de 2008).						
Código	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²) X_i	Dispersión Simple $X_i - \bar{X}$	Dispersión Simple al Cuadrado $(X_i - \bar{X})^2$	Cálculo de los Puntos Críticos $\frac{X_i - \bar{X}}{S}$	
CMP-03	INMOBILIARIA SEVILLA	434.444,44	-9.370	87.803.841	-0,67	
CMP-02	INMOBILIARIA MONICA AGUDELO	437.000,00	-6.815	46.441.701	-0,48	
CMP-01	SG. CONSTRUCTORES	460.000,00	16.185	261.960.219	1,15	
$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados			1.331.444,44	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X_i - \bar{X})^2$		396.205.761,32
n : Número de Datos Analizados			3	n - 1 = Por ser una muestra.		2
\bar{X} : Media (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$			443.814,81	Varianza = $\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$		198.102.880,66
S : Desviación $S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}}$			14.074,90	Coefficiente de Variación = C.V.		3,17%
Me : Valor central de los datos ordenados			437.000,00	C.V. = $\frac{Desviación}{Media} \times 100\% < 7,5\%$		
Mo : Es el dato que más se repite			No Existe	Datos OK		
% Asimetría = $\% A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$			No Aplica	Valor Máximo de la Muestra		457.889,72
No existe % de Asimetría				Valor Promedio de la Muestra		443.814,81
				Valor Mínimo de la Muestra		429.739,91
				Rango de la Muestra		28.149,81
ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL CON ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS.						
Código	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²) X_i	Dispersión Simple al Cuadrado $(X_i - \bar{X})^2$	Cálculo de los Puntos Críticos $\frac{X_i - \bar{X}}{S}$	Punto Crítico Eliminado	C.V. con P.C. Eliminado
CMP-03	INMOBILIARIA SEVILLA	434.444,44	87.803.841	-0,67		
CMP-02	INMOBILIARIA MONICA AGUDELO	437.000,00	46.441.701	-0,48		
CMP-01	SG. CONSTRUCTORES	460.000,00	261.960.219	1,15		
					X	21,76%
$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados			1.331.444,44	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X_i - \bar{X})^2$		396.205.761,32
n : Número de Datos Analizados			3	n - 1 = Por ser una muestra.		2
\bar{X} : Media (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$			443.814,81	Varianza = $\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$		198.102.880,66
S : Desviación $S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}}$			14.074,90	Coefficiente de Variación = C.V.		3,17%
Me : Valor central de los datos ordenados			437.000,00	C.V. = $\frac{Desviación}{Media} \times 100\% < 7,5\%$		
Mo : Es el dato que más se repite			No Existe	Datos OK		
% Asimetría = $\% A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$			No Aplica	Valor Máximo de la Muestra		457.889,72
No existe % de Asimetría				Valor Promedio de la Muestra		443.814,81
				Valor Mínimo de la Muestra		429.739,91
				Rango de la Muestra		28.149,81
Según el análisis de datos realizado con eliminación de puntos, el valor promedio del metro cuadrado es de \$443.814,81, teniendo como Coeficiente de Variación un 3,17%, el cual es Menor que el 7,5%, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2008						

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN			
1	Vida Útil (Años)	100	Valor Ajustado \$ 119.414.400
2	Vetustez (Años)	41	
3	% de Edad	41	
4	Estado	1,5	
5	Depreciación	28,92	
6	Valor Referencia por (\$/m ²)	\$ 1.200.000	
7	Valor Gastado por (\$/m ²)	\$ 347.040	
8	Valor Remanente (\$/m ²)	\$ 852.960	
9	Área Total (m ²)	140	
10	Valor Total (\$)	\$ 119.414.400	

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de lote adoptado de \$443.815, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de lote adoptado es el límite superior por ubicación y topografía. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de lote adoptado de \$443.815 se multiplica por 174 m² arrojando el valor comercial del lote de la propiedad que estamos evaluando de \$77.223.810.

Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial de la construcción:

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de construcción adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de construcción adoptado de \$852.960, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de construcción adoptado es el límite superior, Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de construcción adoptado de \$852.960 se multiplica por 150 m² arrojando el valor comercial de la construcción destinado para vivienda de la propiedad que estamos avaluando de \$119.414.400.

14.2 RESÚMEN DEL VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD

Al valor comercial de lote de \$77.223.810. Se suma el valor comercial de la construcción destinada a vivienda de \$119.414.400. arrojando el valor comercial de toda la propiedad de \$ 196.638.210

DEPENDENCIA	VALOR TOTAL (\$)
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:	77.223.810.
VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:	119.414.400.
FACTOR NEGOCIACIÓN (0%)	0
VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD:	196.638.210

XV.	<u>CONSIDERACIONES ESPECIALES</u>
	<p>Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.</p> <p>Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.</p> <p>Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:</p>
15.1	<u>FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:</u> <ul style="list-style-type: none">• El inmueble tipo Residencial.• El predio se encuentra en sector catastral (Residencial).• Se pueden construir hasta Cuatro (4) pisos en la parte posterior.• El lote tiene una buena relación frente fondo.• En lote tiene unas de las áreas más grandes de la manzana catastral.
15.2	<u>FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:</u> <ul style="list-style-type: none">• Estado de la Construcción – Vía de acceso.
15.3	<u>CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:</u> <p>La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en</p>

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



	<p>otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.</p> <p>El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.</p> <p>El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.</p>
XVI.	<u>PROMEDIO(S) DEL AVALÚO</u>
16.1	<p><u>PROMEDIO POR m² DE LOTE:</u></p> <p>Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área de lote (174m²) de \$443.815 (sin incluir la construcción), suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.</p> <p>Para fijar el valor comercial del terreno también se tuvieron en cuenta: Estudios de Lonja y de Catastro del valor de la tierra en el sector, consultas hechas a peritos expertos, avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños.</p>
16.2	<p><u>PROMEDIO POR m² DE TODA LA CONSTRUCCIÓN:</u></p> <p>Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área construida destinada para vivienda (140 m²) de \$852.960 suma que se consideran ajustadas a las características de la propiedad y del sector.</p>



16.3	<u>PROMEDIO INTEGRAL POR m² DE ÁREA CONSTRUIDA:</u> Nuestro Avalúo arroja un promedio integral (lote + construcción) por m ² de área de \$ 1.296.775 suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.
XVII.	<u>NUESTRO AVALÚO NO PUEDE ANALIZARSE INDIVIDUALMENTE; DEBE CONSIDERARSE COMO UN TODO.</u>
XVIII.	<u>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS</u> A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final: <ul style="list-style-type: none">• <u>PARA EL TERRENO:</u> Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.• <u>PARA LA EDIFICACIÓN:</u> Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.• <u>PARA TODA LA PROPIEDAD:</u> Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

XIX.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
	<p>Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.• Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").• Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".• Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".• Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.• Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".• Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".• Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.• Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.• Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.• Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.• LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones". <p>Se declara que:</p> <ul style="list-style-type: none">• Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.• Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.• El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.• Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.• La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.• El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.• El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.• El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.• El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.• Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.• El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

AVALÚO COMERCIAL No. 023-003/22

TIPO DE PROPIEDAD:	CASA DE HABITACIÓN CON TERRENO.
---------------------------	---------------------------------

DIRECCIÓN:	CALLE 55 # 46 – 12.
-------------------	---------------------

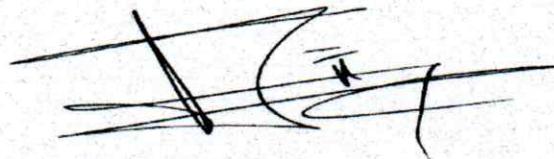
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
AREA m² :	VALOR m² \$:	VALOR TOTAL \$:
174	443.815	77.223.810

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:			
DEPENDENCIA:	ÁREA m²:	V/ m² \$:	V/ TOTAL \$:
AREA CONSTRUIDA	140	852.960	119.414.400
FACTOR DE NEGOCIACIÓN (0%)			
TOTAL AVALÚO (LOTE + CONSTRUCCIÓN):			\$196.638.210

SON: Ciento Noventa Y Seis Millones Seiscientos Treinta Y Ocho Mil Doscientos Diez Pesos Mct

Atentamente,

German Ricardo Briñez Bravo
Perito Avaluador
Lonja Propiedad ASOLONJAS
y Avalúos D. C. Registro No. 1191
Registro Abierto de Avaluadores
-AVAL. 94287346

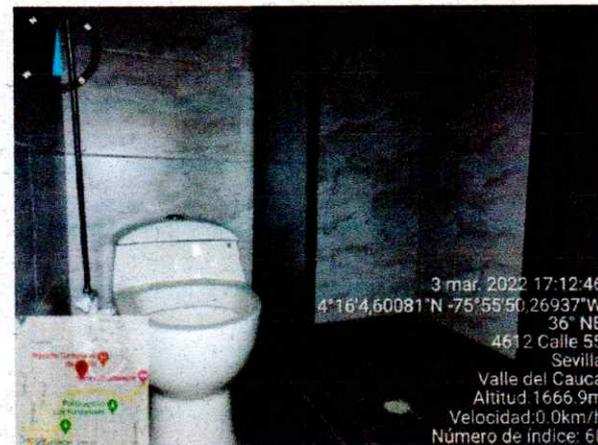
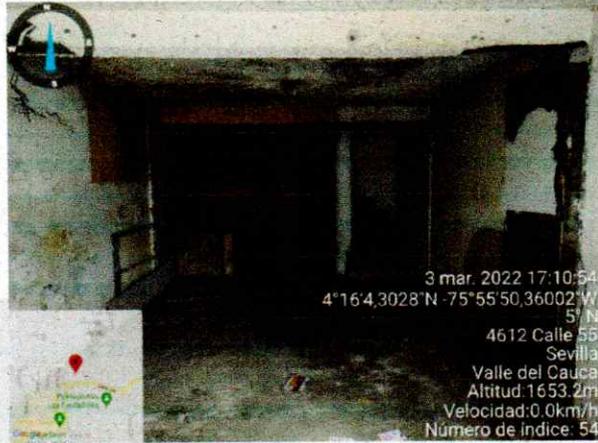


Sevilla, Valle del Cauca. Marzo del 2022.

SOPORTE FOTOGRAFICO.

Fachada

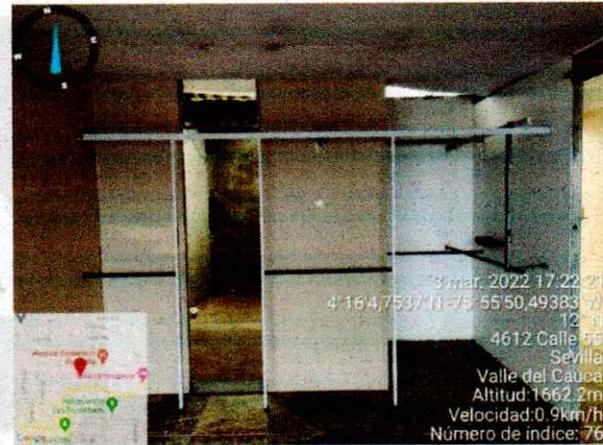
vista interna



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



1. GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, Identificado Con Cedula de Ciudadanía N° 94287346. (Documento Adjunto).
AVALUADOR de Inmuebles Rurales y 6 Categorías más, Con Registro Abierto de Avaluadores RAA – AVAL N°: 94287346. (Documento Adjunto).
2. Dirección de residencia y Notificación: Calle 47 # 46 – 16. B / Cincuentenario, Municipio de Sevilla, Valle del Cauca; Tel Celular #: 3176667071.
3. Documentos Adjuntos: Tarjeta Profesional – Licencia de Avaluador.
4. No he realizado Publicaciones en los Últimos 10 Años.
5. Lista De Casos Designado Como Perito.

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO - GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO			
FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
22/05/2018	Juzgado Civil del Circuito de Sevilla	Dte : banco Agario de Colombia Ddo : Jose Ferney restrepo giraldo	Avaluo Inmueble Rural FINCA LA AMAZONAS – VDA SEVILLA – MUNICIPIO DE SEVILLA , VALLE DEL CAUCA
21/08/2018	Juzgado Civil Municipal de Sevilla.	Dte : Carlos Alberto Salgado Carmona Ddo: Oscar de Jesús Restrepo Giraldo	Avaluo Inmueble Rural FINCA LA PROVENZA – VDA SAMARIA – MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA
19/10/2018	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte :LEONARDO FABIO GOMEZ GRANADA Ddo: JUAN CARLOS ARBELAEZ VALENCIA	Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CALLE 50 CARRERAS 47 Y 48 47 – 16 SEVILLA, VALLE DEL CAUCA. (Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-670)
15/01/2019	Juzgado Civil del Circuito de Sevilla	Dte : Cesar Augusto Patiño Marín Ddo : alfa nidia rodriguez de Muñoz	Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CARRERA 54 # 65 – 53 . (Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-4620)
23/01/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte: Azael Rodríguez Hincapié y Leonelia Rodríguez De Ospina Ddo : Alejandro Hincapié y Personas Inciertas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia de Mínima Cuantía por Prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio , Identificación física, área Construida y Alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del cauca en la Calle 53 # 53 – 45.
12/03/2019	Juzgado Civil del Circuito de Sevilla	Dte : Jose Nolberto Barrios Ddo : Club de Caza y Pezca Caicedonia	mejoras en infraestructura (una (1) Casetas para control de entrada y salida; Quince (15) casetas para pescadores y una (1) Motobomba realizada en las instalaciones del CLUB DE CAZA Y PESCA CAICEDONIA.
03/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte: SHIRLY YULIANA RAMIREZ MONTOYA – CC: 1107036009. Dda: MARIANA ALDANA ANDRADE – CC: 29832809. .	Estudio de títulos con alinderamiento y cabida de dos (2) predios Urbanos, ubicados en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el Barrio Alto de la Cruz con Matriculas Inmobiliarias # 382 – 26699 y 382 – 24141
06/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Isaura Rosa Henao Maldonado Ddo : Manuel Antonio Pelaez Yepes y Personas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia

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



06/19/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Fernando Ceballos Ddo : Ana María Duque Vda. De Arenas y Personas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertencia
03/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso : Responsabilidad Civil Extracontractual. Demandante : Beatriz Elena Arteaga Demandados : Edmundo Alcésio Ruiz Sanchez , Juan Carlos Franco y Germam Rendon Gonzalez.	Informe pericial Respuesta Cuestionario - Peritaje en Vehiculos.
30/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle / Abogado Rodrigo trujillo Gonzalez	sin Información	Dictamen pericial sobre la necesidad de la vía interna común de ingreso a los nueve (9) lotes que hacen parte de la parcelación rural modalidad loteo en la finca el macajo.
02/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Juan Manuel Morales Riascos Demandado : Adoranced Estrada	Dictamen pericial Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficieras, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la vereda Sevilla denominado "Lote de Terreno Destinado a Vivienda Campesina", identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 7673600100000011094500000000
20/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA. (Art. 375 C.G.P) DEMANDANTE: HECTOR FABIAN ROJAS CASTRO DEMANDADO: GUILLERMO LEON VELASQUEZ ZAPATA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS RADICACIÓN: 2017-00331-00	Informe pericial de Identificación y Caracterización de un predio Rural Denominado EL REFLEJO. Ubicado en la Vereda La Estrella, Jurisdicción del municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.
03/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso: VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE POSESION Demandante: OSCAR EDUARDO MUÑOZ TOBON. Demandados: GILBERTO SERRATO RIOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. Rad. Nro. 2017-00132-00	Estudio de títulos, alinderamiento y Cabida superficiera 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 # 382-18601 y Cod. Catastral # 76736010000000000015000000000
20/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Abogado: Juan Bautista González Rodríguez. T.P #: 233429 C.S.J Demandado : Rubiel Antonio Marin Zapata CC: 14891904 María Yaneth Velasco Gómez CC: 29819966	Avaluo Comercial lote con casa de habitación - vda de san marcos paraje la milonga - municipio de sevilla, valle del cauca
30/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PERTENENCIA. (Art. 375 C.G.P) DEMANDANTE: ISABEL ROJAS DE CAÑAS Y WILLIAM CAÑAS RAMIREZ DEMANDADO: GLORIA NELLY CAÑAS RAMIREZ, LINDELIA CAÑAS RAMIREZ, MARIA ELENA MURILLO CAÑAS, ARBEY CAÑAS RAMIREZ, MARLENY CAÑAS RAMIREZ Y SULEDY RINCON CAÑAS RADICACIÓN: 2018-00134-00	Cabida superficiera, alinderamiento y Distribución de Áreas de un predio Rural Denominado BELLAVIATA . Ubicado en la Vereda LA CUCHILLA , Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.
31/10/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso: Simulación Demandante: LEIDY JOHANNA BERMUDEZ SERNA Demandados: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE y JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ Radicado: 2019-00198-00 Proceso: Entrega del Tradente al Adquirente Demandante: JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ Demandado: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE Radicado: 2019-00197-00	Avalúo de Bien Inmueble Caicedonia y Cali , Valle del Cauca.
06/11/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA. DEMANDANTE: ZORAIDA TREJOS HENAO DEMANDADO: FLORALBA RUIZ Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2018-000-1500	Informe pericial Cabida superficiera y alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en la D SOB # 36 A -04, Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



6 Si he sido Designado En Procesos Anteriores o en Curso Por la Misma Parte o por el mismo Apoderado de la Parte. (ver cuadro # 5)

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:

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

REGISTRI ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)



PIN de Validación: afB70a6a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ 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 BRIÑEZ BRAVO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos Alcance <ul style="list-style-type: none">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 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales Alcance <ul style="list-style-type: none">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 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales Alcance <ul style="list-style-type: none">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 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico

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



PIN de Validación: af870a6v



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



<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	<p>Fecha 22 Ene 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	<p>Fecha 22 Ene 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<p>Fecha 22 Ene 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

Régimen 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: momobrinez@hotmail.com

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

TÉCNICO 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. 94287346.

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
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



PIN de Validación: af870a6a.



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

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar registros

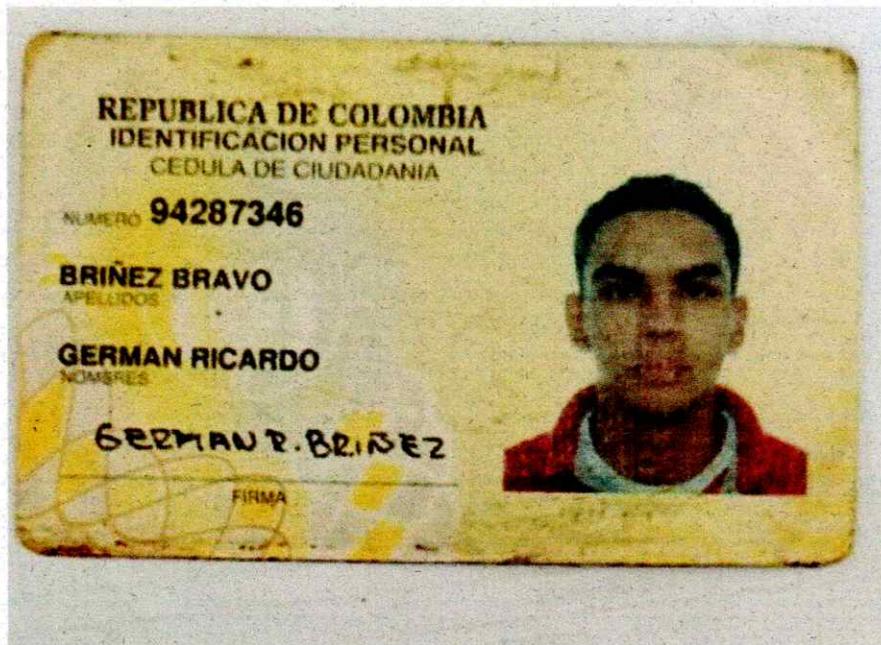
Filtrar palabra clave:

↑↓	Nombre ↑↓	Ciudad ↑↓	Categoría
	GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO	CARTAGO	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales
	Nombre	Ciudad	Categoría

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



CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL. (PERITO)



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



Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias



Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el

Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

GERMAN RICARDO BRIÑEZ B

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 94.287.346

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**

Matricula MI 1191

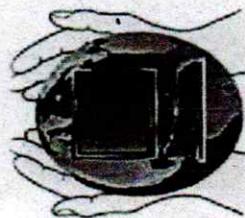
Vigencia

MARZO 2022


URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14-26 Oficina 215 - 216
Teléfonos: 623 4044 - 611 3368
621 3692 - Fax: 256 1455
email: asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.com
Bogotá, D.C. - Colombia

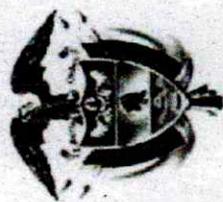
Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



República de Colombia
Secretaría de Educación, Juventud y Deportes

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1375 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programar de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

BRÍÑEZ BRAVO GERMAN RICARDO

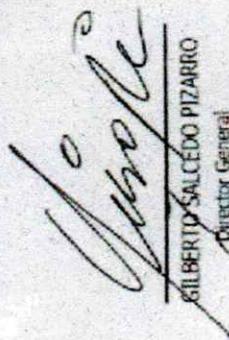
Identificado (a) con C.C. 94.287.346 de Sevilla

El Certificado de Aptitud Ocupacional de

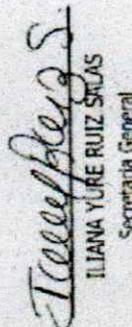
Técnico Laboral por Competencias en:

**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



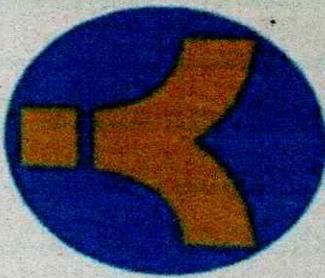
GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General



LILIANA YURE RUIZ STOLAS
Secretaria General

Acta 37

Folio 90



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

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

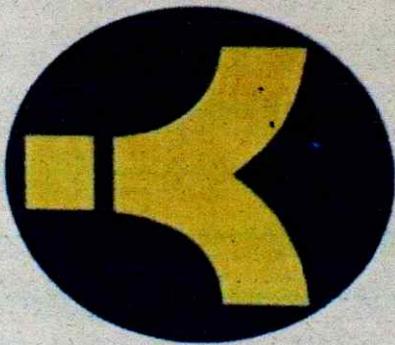
Dictado por: OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA

Con una Intensidad de: 12 HORAS

Armenia, Agosto 4 y 5 de 2006

ARTURO MARINO VÉLEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA



**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DEL QUINDÍO
CERTIFICA**

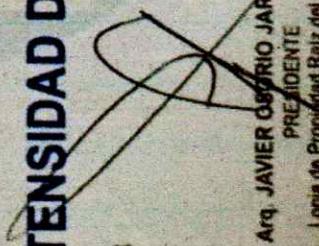
QUE: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

ASISTIÓ AL: SEMINARIO TALLER DE INVENTARIO Y DE AVALÚOS
DE MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS DE CÓMPUTO,
COMUNICACIÓN Y PROCESAMIENTO DE DATOS.

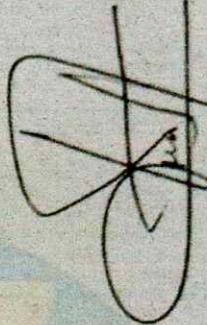
LECTO POR: ARMANDO VEGA SANCLEMENTE

CON UNA INTENSIDAD DE: 8 HORAS

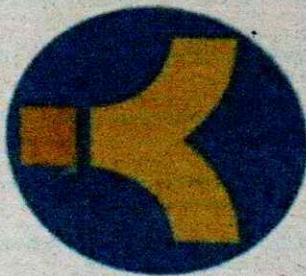
Armenia, Julio 18 de 2008



Arq. JAVIER OSPORIO JARAMILLO
PRESIDENTE
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío



Ing. ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
CONFERENCISTA

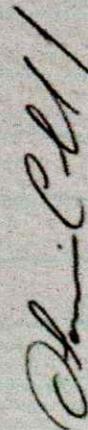


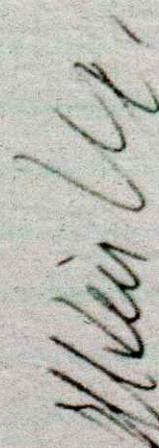
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

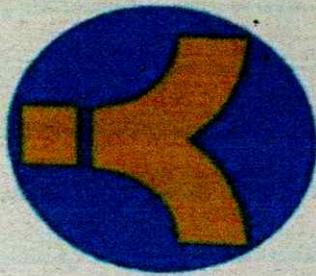
CERTIFICA

Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**
Asistió al: **"SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"**
Dictado por: **ELKÍN RUIZ RUIZ**
Con una Intensidad de: **12 HORAS**

Armenia, Abril 14 de 2009


OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO


ELKIN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

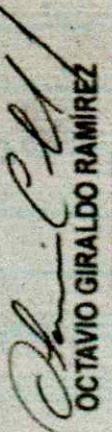
Que: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

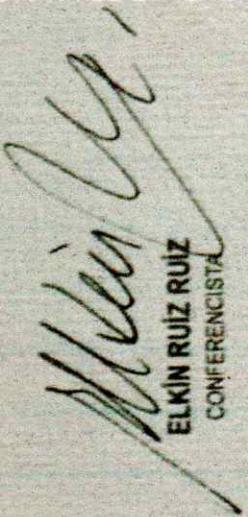
Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS I"

Dictado por: ELKÍN RUIZ RUIZ

Con una Intensidad de: 8 HORAS

Armenia, Abril 12 de 2007


OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO


ELKIN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

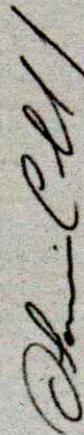
Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**

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 RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA



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 Peláez Piedrahíta
Jorge Humberto Peláez Piedrahíta, S.J.
Rector
Pontificia Universidad Javeriana Cali

Mario Jaramín Osorio Sánchez
Mario Jaramín Osorio Sánchez
Directora General (e)
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

Germán Briñez

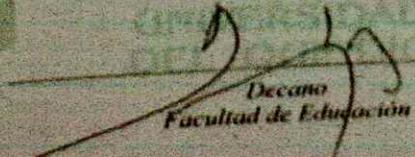
C.C. 94.287.346

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 firma en la ciudad de Armenia
en el mes de octubre de 2014


Decano
Facultad de Educación



REPÚBLICA DE COLOMBIA

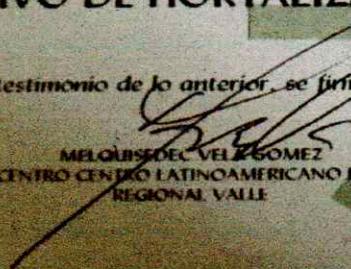
El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

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)


MELOQUISEDEC VELA GOMEZ

SUBDIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC 2006 APO0365 06-10-2006
No. Y FECHA DE REGISTRO



REPÚBLICA 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 Siete (2007)


MELOQUISEDEC VELA GOMEZ

DIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC 2007 APO1074 25-07-2007
No. Y FECHA DE REGISTRO

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



FEDERACION
NACIONAL DE
CACAO
CACAOTEROS



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)



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.

POS

A. Jefe Unidad Técnica
Fedecacao



Alcalde (e)
Municipio Sevilla

Técnico de Campo
Fedecacao

Secretaria de Agricultura
y Pesca del Valle del Cauca

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 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 Tuluá a los Ocho (8) días del mes de Agosto de Dos Mil Siete (2007)

MELQUIEDEC VELA GOMEZ

DIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC2007AP01343 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 ARTAS
SUBDIRECTOR DE CENTRO

Buga 5 de Mayo de 2005
CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICION

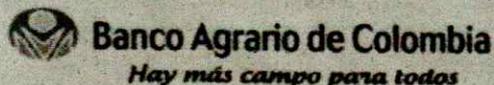
CENTRO AGROPECUARIO
CENTRO DE FORMACION

SGC2334AF00390 05/05/2005
No Y FECHA DE REGISTRO

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

EXPERIENCIA CERTIFICADA – BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.



www.bancoagrario.gov.co
f /mbancoagrario @mbancoagrario

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

000020

Bogotá, 26 DIC. 2016

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

CERTIFICA

Que el señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con cedula 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 CALDERON PINEDA
Profesional Senior
Subgerencia Seguimiento Técnico Agropecuario

Elabora: Luisa Fernanda Ramírez Pinzón

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C. Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000.
serviciocliente@bancoagrario.gov.co - www.bancoagrario.gov.co - NIT: 800 047 800-8
Dirección: Calle 19 No. 10-10 Bogotá Postal 110321 - PBX: +571 392 1400



PROSPERIDAD PARA TODOS



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 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

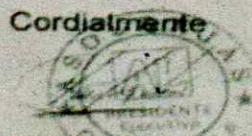
SIC No.
1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

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 RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



REDMI NOTE 8 PRO AI QUAD CAMERA
Calle 215 - 216 Teléfonos: 623 4044 - 611 3368 621 3692 - Fax: 256 1455
email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.com Bogotá, D.C. - Colombia

No.

[Redacted]

Por \$

350.000 =

23 MARZO de 2022.

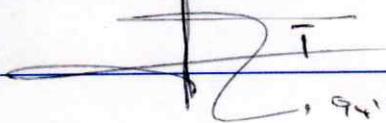
Recibí (mos) de NOBIA ROSO PATIÑO

La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS

Mct. _____

Por concepto de AVANÇO COMERCIAL

Recibí


94'282346 XV.

