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

Sevilla, Valle del Cauca. 16 de Noviembre del 2022.

Doctor
OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
Juez
Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca
Carrera 47 N ° 48-44/48 – piso 3. Tel: 2196130.

Apreciado Doctor:

Asunto: Identificación física y Avalúo comercial.

PROCESO: EFECTIVIDAD PARA GARANTIA REAL
EJECUTANTE: *OSCAR DE JESUS VELASQUEZ RAMIREZ*
DEMANDADO: *JOSE EDILSON DELGADO MORALES*
RADICACIÓN: ***2018-00296-00.***

Atendiendo su amable Asignación, le estamos enviando el informe pericial que consiste en establecer la cabida superficiaria, Alinderamiento y avaluó comercial de un (1) predio Urbano, Ubicado en la Carrera 49 Calle 62ª y 63. Lote # Cuatro (4), Jurisdicción del municipio de Sevilla, Valle Del Cauca, identificado con Cedula Catastral # y M.I #: 76736010000000133004500000000 y M.I # 382-26408.

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

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

AVALÚO COMERCIAL No. 49-11-2022.

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	

1.1	**TIPO DE PROPIEDAD:**	LOTE.

1.2	**DIRECCIÓN:**	CARRERA 49 # CALLE 62ª Y 63 LOTE # 4.

1.3	**PROPIETARIO(S):**	JOSE EDILSON DELGADO MORALES CC: 14892965.

VISTA DE LA PROPIEDAD

1.4	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:** Juzgado Civil Municipal De Sevilla , V.

1.5	**DESTINO DEL AVALÚO:** Juzgado Civil Municipal De Sevilla , V.

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**
2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Calcular el ***valor comercial*** de la propiedad descrita en el presente avalúo.

2.2	**BASE DE LA VALORACIÓN:** Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto. Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

2.3	**FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:** Octubre 05 de 2022 Practicada por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: • GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO.-CC: 94287346.

2.4	**ATENDIDO(S) POR:** Diligencia Judicial.

2.5	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** Noviembre 16 de 2022. Realizado por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: • GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO.-CC:94287346

2.6	**CREDENCIALES DEL(LOS) PERITO(S):** Registro Abierto de Avaluadores- ANAV • RAA_AVAL:94287346 Avaluos Urbanos. Avaluos Rurales. Obras de Infraestructura. Inmuebles Especiales. Maquinaria Fija, Equipos y Maquinas Móviles. Maquinaria y Equipos Especiales. Semovientes y Animales.

2.7	**RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:** El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.8	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):** El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial 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.

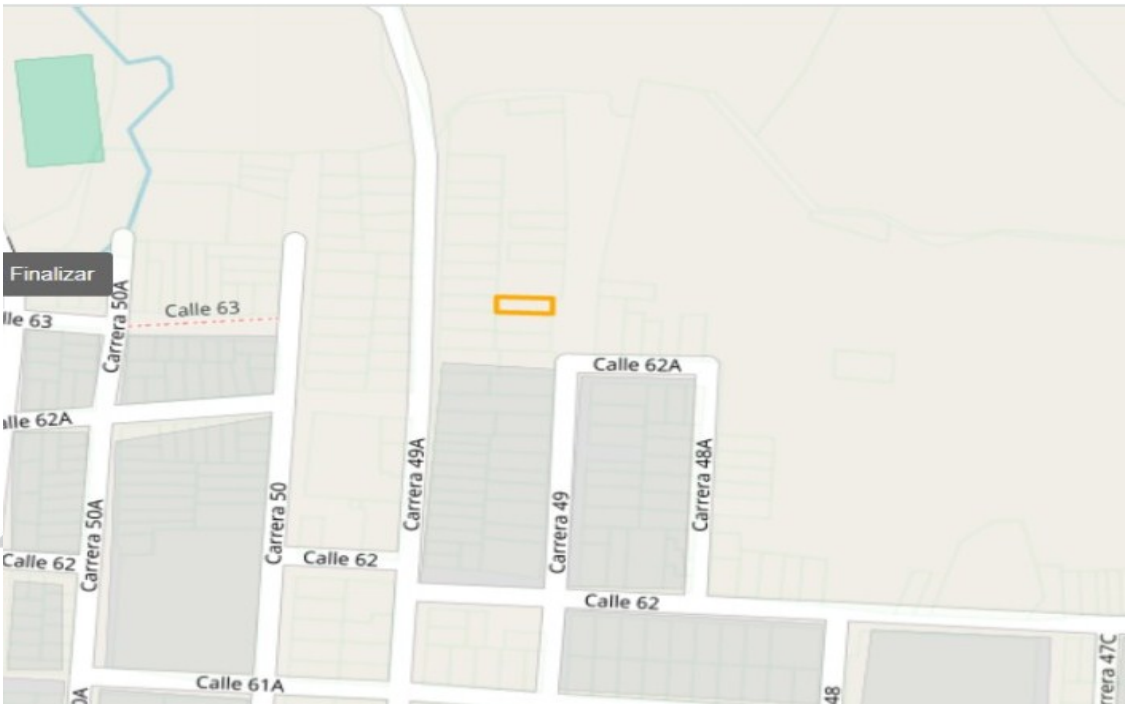
2.9	**CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:** Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.10	**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

2.11	**LOCALIZACIÓN:** PAÍS: Colombia. DEPARTAMENTO: Valle del cauca CIUDAD: Sevilla. UBICACIÓN: Norte. LOCALIDAD: No Aplica. BARRIO CATASTRAL (OFICIAL): Marco Fidel Suarez. URBANIZACIÓN(ES) O BARRIO(S) COMÚN(ES): Marco Fidel Suarez MANZANA CATASTRAL: 133. LOTE CATASTRAL: 45. UPZ: No. 01.

2.12	**PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:** • Carrera 49

2.12.1 **PLANO DE LAS PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:**



Fuente: Geopotal – Valle avanza

2.13	**TRANSPORTE**: • Servicio de Taxis

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

IV.	**TITULACIÓN Y TRADICIÓN**
4.1	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:** • Escritura(s) u otros documento(s) de adquisición: Si. • Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. • Recibo(s) del Impuesto Predial: Si. • Certificación Catastral: No. • Licencia(s) de Construcción: No.

4.2	**DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:** Escritura No. 525 del 09/09/2017 Notaria Primera de Sevilla, V.

4.3	**MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** 382-26408
4.4	**CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):** 76736010000000133004500000000

4.5	**CÓDIGO(S) CHIP:** No aplica

4.6	**DATOS CATASTRALES 2020:**

DIRECCIÓN CATASTRAL 2022:	K 49 C 26 A LO 4.
AVALÚO CATASTRAL 2022:	
DESTINO HACENDARIO 2022:	

TARIFA (POR MIL) 2022:	
% EXENCIÓN 2022:	
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2022:	
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 2022:	
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2022:	
ÁREA DE TERRENO (m²) 2022:	108 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) 2022:	0

V.	**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"**
	• 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." *Artículo 14º.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores 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 avaluador 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.*

5.2	**ZONA DE RESERVA VIAL:** El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.
5.3	**ZONAS DE AMENAZA:** El predio NO se encuentra cerca de zona de amenaza por inundación y por remoción en masa.
5.4	**ÁREA DE RONDAS DE RÍO Y ZMPA:** El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.
5.5	**EFECTO PLUSVALÍA:** El predio de la referencia NO es objeto de plusvalía.

VI.	**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**
6.1	**BARRIO OFICIAL MARCO FIDEL SUAREZ:** El barrio oficial está ubicado en el sector Norte del municipio de Sevilla. En la parte interna del barrio y cerca al predio objeto de avaluó se desarrolla actividad de tipo Residencial. Las construcciones antiguas se caracterizan por guardar los diseños y estructuras originales, se observa remodelaciones de algunos Inmuebles, en general son construcciones con regular estado de conservación y sistemas constructivos de bajo nivel, con estado de conservación regular; Sector en desarrollo.

6.1.1	**TIPO DE EDIFICACIONES, ALTURA Y USOS PREDOMINANTES:** • Predominan inmuebles de Uno a Dos pisos de altura, viviendas Vis y no Vis, construcciones antiguas cercanas al lote catastral, • Penitenciaria Municipal. (Cárcel)

6.1.2	**LINDEROS DEL BARRIO:** NORTE: Zona Rural SUR: Barrio Payana. ORIENTE: Barrio Puyana OCCIDENTE: Barrio el Carmen.

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 DEL CAUCA"

6.1.3	**TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:** El terreno del sector cuenta con una topografía fuertemente Inclinada.

6.1.4	**EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:** ***En el barrio se destacan*:** • Penitenciaria Municipál
6.1.5	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:** REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Sí. Buen estado. • Acueducto. • Alcantarillado. • Energía Eléctrica. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Sí. Buen estado. • Alumbrado Público. • Gas Natural. • Teléfono. • Recolección de basuras.
6.1.6	**ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:** Al barrio Marco Fidel Suarez se le asignaron los siguientes estratos socioeconómicos: Estrato: 2 Residencial.

.1.6.1 **PLANO DE LA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL BARRIO:**

ESTRATO 2 RESIDENCIAL

6.1.7 **AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:**

VÍAS: Las vías principales y secundarias se encuentran en aceptable estado de conservación. La vía principal no se encuentra pavimentad.

ANDENES: No.

SARDINELES: No.

SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Regular estado.

DEMARCACIÓN VIAL: Si. Regular estado.

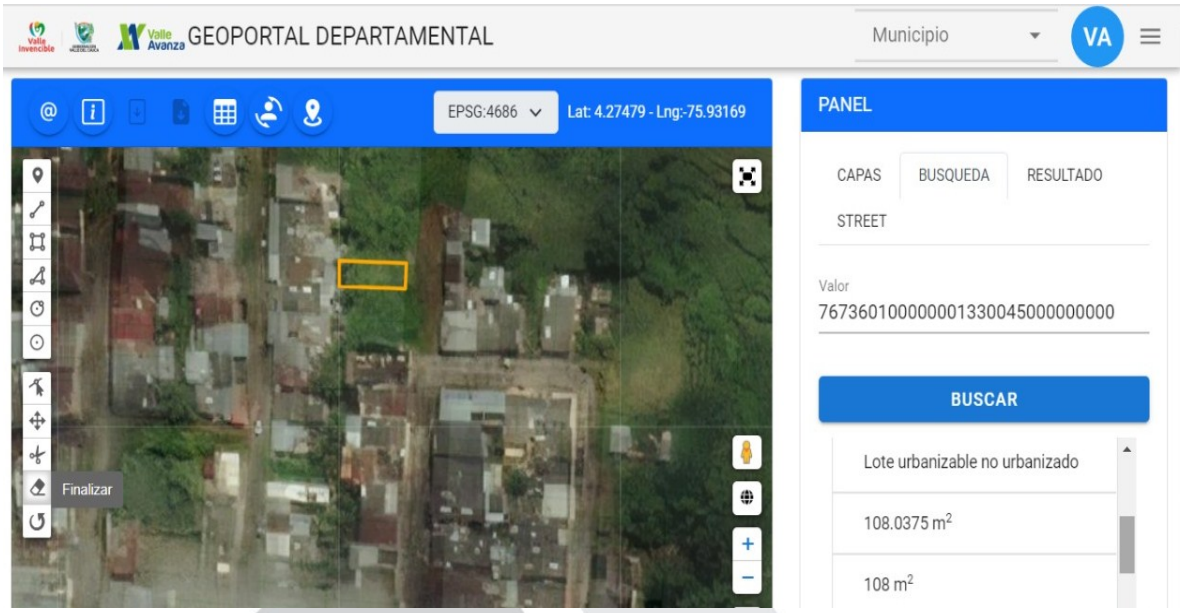
	SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: No aplica. ZONAS VERDES: No. PARQUES Y ALAMEDAS: Si. Regular estado. ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

VII.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
7.1	El predio cuenta con las siguientes características: **TIPO DE INMUEBLE** Lote Urbano de topografía inclinada que mide 6 ms de frente por 18 ms de fondo.

7.2	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Lote Urbanizable no Urbanizado.

VIII.	**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**
	El terreno de la propiedad cuenta con las siguientes características: Lote Urbano de topografía inclinada sobre sector inclinado que mide 6 ms de frente por 18 ms de fondo, para un área de 108. M2.

8.1 **PLANO DEL TERRENO:**



Fuente: Geo portal IGAC

[redacted]	**MANZANA CATASTRAL No. 133**
	LOTE DEL PREDIO 045

8.2	**UBICACIÓN EN LA MANZANA:** El predio cuenta con una ubicación medianera en la manzana, tiene frente sobre la Carrera 49.

8.3	**TOPOGRAFÍA:** La topografía del sector es Inclinada.

8.4	**CERRAMIENTOS:** No tiene.

8.5	**FORMA:** El terreno cuenta con formas rectangulares.

8.6	**LINDEROS DEL TERRENO:** ***Investigación en terreno:*** NORTE: Con lote de propiedad del señor Luis Felipe Rojas, Identificado con M.I # 382-28810. SUR: Con vivienda ubicada en la carrera 49 # 62ª – 41 /31. Identificada con código catastral #76736010000000133004300000000 ORIENTE: Que es su frente en 6 ms con la carrera 49. OCCIDENTE: Con predio de Edgar Garcés Jiménez

8.7 **ÁREA DEL TERRENO:**

FUENTE	ÁREA m²
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN (Escritura)	**108**
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	**108**
RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2022:	**108**
MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:	**108**
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:	**108**

8.8 **RELACIÓN FRENTE-FONDO**:

El terreno cuenta con una relación Frente-Fondo (A: B) de 1:3 la cual se considera buena.

IX. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

- Predio Urbanizable no Urbanizado.

9.1 ÁREA DE LA(S) EDIFICACIÓN(ES):

***Según documentos*:**

FUENTE	ÁREA m²
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN:	SIN INFORMACIÓN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	SIN INFORMACIÓN
RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2018:	0

***Según medidas tomadas en el terreno*:**

CUADRO DE ÁREAS	
DEPENDENCIA	**m²**
Vivienda	0
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:	**0**

9.2 NÚMERO DE NIVELES O PISOS:

NO Aplica.

9.3 VETUSTEZ O EDAD:

El predio tiene una vetustez de Cuarenta (40) años.

- Vida Técnica: 0.
- Edad: 0
- Vida Remanente: 0.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".* ***CAPÍTULO I, Artículo 2, Parágrafo.*** *Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan*

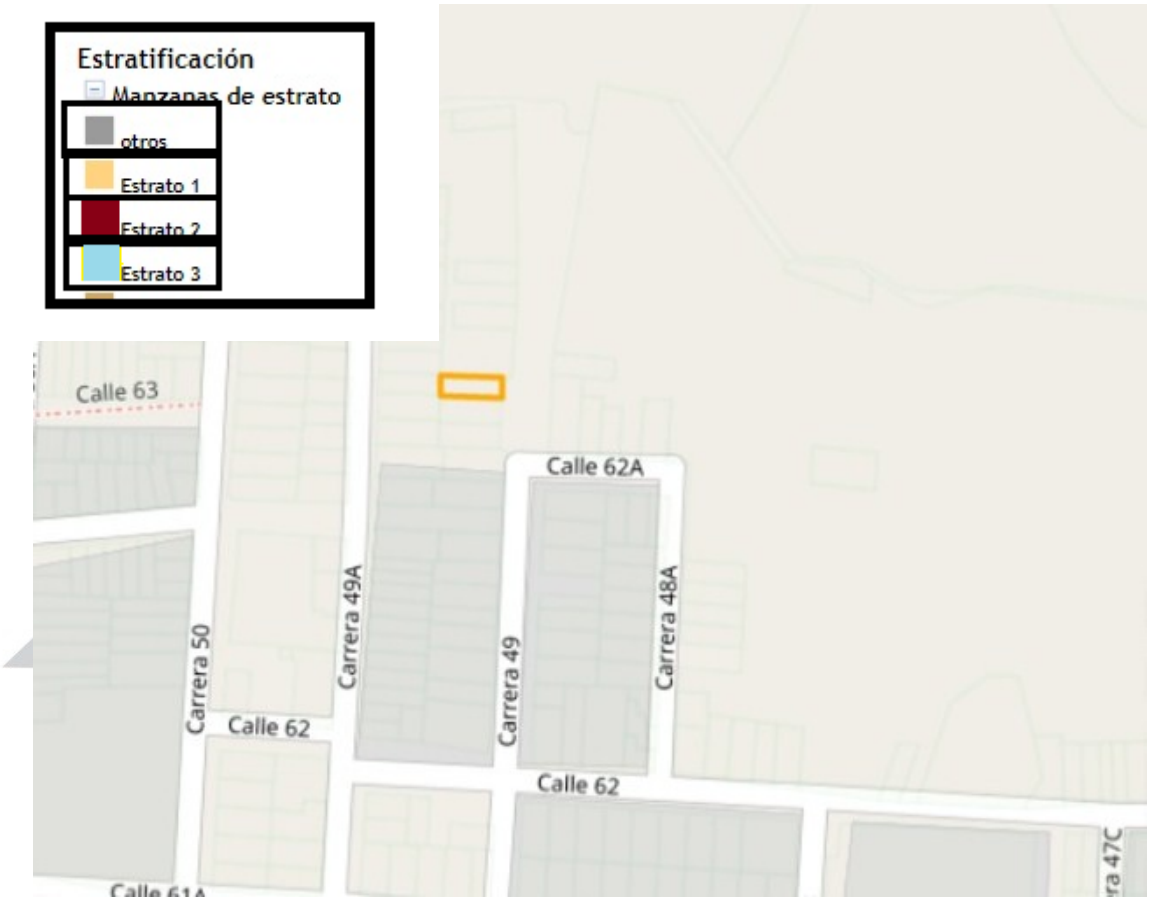
	estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.
9.4	**REMODELACIONES O AMPLIACIONES:** No Aplica

9.5	**ESTADO DE TERMINACIÓN:** No Aplica

9.6	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** No Aplica
9.7	**DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:** No Aplica
9.8	**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:** FACHADA: CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA:. MUROS: CIELO RAZO: CUBIERTA GENERAL:
9.9	**CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS DE LA PROPIEDAD:** PISOS:

	PAREDES:. CIELO RASOS: PUERTAS: VENTANAS: ESCALERAS: BAÑO(S): COCINA(S): ILUMINACIÓN: VENTILACIÓN: CALIDAD DE LOS ACABADOS:
X.	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO**
	Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo : El predio no cuenta con servicios públicos. AGUA: LUZ:. GAS NATURAL: ALCANTARILLADO: TELÉFONO:
10.1	**ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PREDIO:** Al predio se le asignó el estrato Dos (2) Residencial.

10.1.1 **PLANO ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PREDIO:**



XI.	**ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE**
11.1	**COMERCIABILIDAD:** Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.

11.2	**RENTABILIDAD ACTUAL:** No Aplica.

11.3	**PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

11.4	**ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:** Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

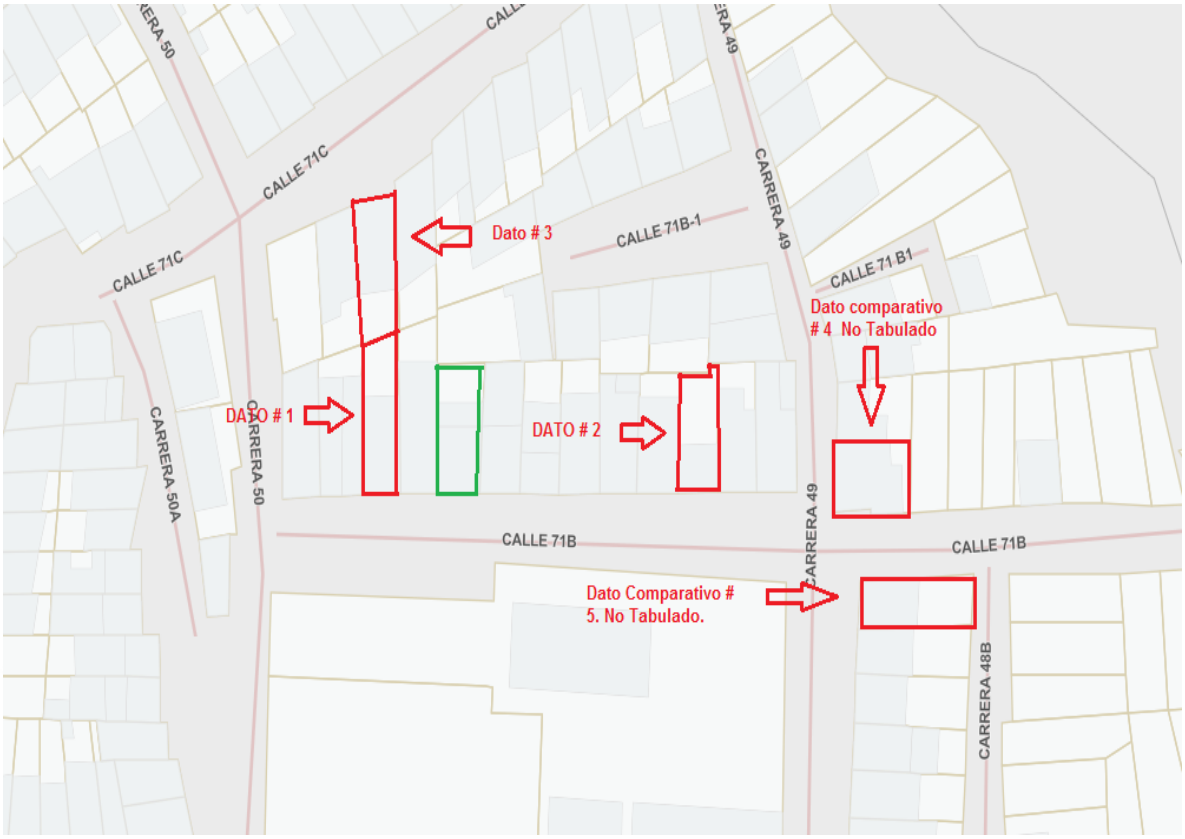
11.5	**FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** Se observó muy escasa actividad edificadora en el sector, se encontró remodelación de viviendas.

XII.	**INVESTIGACIÓN DEL MERCADO**
	Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en el barrio popular. Estas ofertas cuentan con las siguientes

	características: • lotes. • 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 avaluando, como: • Casa-bodegas o bodegas. • Ofrecidas para uso comercial o industrial. • Con áreas de lote inferiores a 90 m². • De más de dos (2) pisos de altura • Áreas construidas menores a 50 m².

12.1 **PLANO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO:**



XIII.	**MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADOS**
	1 .METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: 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.

	Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación: • 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	**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. **Justificación del método:** Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con 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.**

XIV.	**MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)**
	Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

14.1	**FACTOR DE NEGOCIACIÓN:** Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 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.**

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

ASOLONJAS

ESTUDIO DE MERCADO.							
Comparable	**Comparable**		**Área Lote (m^2)**	**Área Construc. (m^2)**	**Valor Oferta ($)**	**Vr Mínimo Oferta ($)**	**Estado de la Construcción**
CMP-01	COMPARABLE # 1		108,0	0,0	50.000.000	48.500.000	
CMP-02	COMPARABLE # 2		90,0	0,0	42.000.000	40.740.000	
CMP-03	COMPARABLE # 3		90,0	0,0	40.000.000	38.800.000	
Comparable	**Vr. Gastado ($/m^2$)**	**Vr. Remanente ($/m^2$)**	**Área Construc. (m^2)**	**Valor Total Construcciones ($)**	**Valor Total Terreno ($)**	**Área Terreno (m^2)**	**Vr. Terreno ($/m^2$)**
CMP-01			0,00		50.000.000	108,00	462.962,96
CMP-02			0,00		42.000.000	90,00	466.666,67
CMP-03			0,00		40.000.000	90,00	444.444,44

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 (RLL)**
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 Negociación (N)**	**Por Tipo de Vía (TV)**	**Por Servicios (S)**	**FACTOR GENERAL** (CA + ZRH + T + BS + HR + P + RLL + A + N + TV + S)	**Vr. Terreno ($/m^2$)**	**Vr. Terreno Homogenizado ($/m^2$)**
CMP-01	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	462.962,9630	462.962,96
CMP-02	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	466.666,6667	466.666,67
CMP-03	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	444.444,4444	444.444,44

ORDENACIÓN DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS.		
Comparable	**Nombre del Inmueble Comparable**	**Vr. Terreno Homogenizado ($/m^2$)**
CMP-03	COMPARABLE # 3	444.444,44
CMP-01	COMPARABLE # 1	462.962,96
CMP-02	COMPARABLE # 2	466.666,67

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.

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

ASOLONJAS

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 ($/m²)	Dispersión Simple	Dispersión Simple al Cuadrado	Cálculo de los Puntos Críticos
CMP-03	COMPARABLE # 3	444.444,44	-13.580	184.423.106	-1,14
CMP-01	COMPARABLE # 1	462.962,96	4.938	24.386.526	0,41
CMP-02	COMPARABLE # 2	466.666,67	8.642	74.683.737	0,73

: Sumatoria de datos homogenizados	1.374.074,07	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado	283.493.369,91
n : Número de Datos Analizados	3	**n - 1** = Por ser una muestra.	2
: **Media** (Valor Promedio de los datos)	458.024,69	**Varianza** =	141.746.684,96
S : **Desviación**	11.905,74	**Coeficiente de Variación** = C.V.	**2,60%**
Me : Valor central de los datos ordenados	462.962,96		
Mo : Es el dato que más se repite	No Existe	**Datos OK**	
% Asimetría =	No Aplica	Valor Máximo de la Muestra	469.930,43
		Valor Promedio de la Muestra	458.024,69
		Valor Mínimo de la Muestra	446.118,95
No existe % de Asimetría		Rango de la Muestra	23.811,48

ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL CON ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS.

Código	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Terreno Homogenizado ($/m²)	Dispersión Simple al Cuadrado	Cálculo de los Puntos Críticos	Punto Crítico Eliminado	C.V. con P.C. Eliminado
CMP-03	COMPARABLE # 3	444.444,44	184.423.106	-1,14		
CMP-01	COMPARABLE # 1	462.962,96	24.386.526	0,41		
CMP-02	COMPARABLE # 2	466.666,67	74.683.737	0,73		
					X	21,76%

: Sumatoria de datos homogenizados	1.374.074,07	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado	283.493.369,91
n : Número de Datos Analizados	3	**n - 1** = Por ser una muestra.	2
: **Media** (Valor Promedio de los datos)	458.024,69	**Varianza** =	141.746.684,96
S : **Desviación**	11.905,74	**Coeficiente de Variación** = C.V.	**2,60%**
Me : Valor central de los datos ordenados	462.962,96		
Mo : Es el dato que más se repite	No Existe	**Datos OK**	
% Asimetría =	No Aplica	Valor Máximo de la Muestra	469.930,43
		Valor Promedio de la Muestra	458.024,69
		Valor Mínimo de la Muestra	446.118,95
No existe % de Asimetría		Rango de la Muestra	23.811,48

Según el análisis de datos realizado con eliminación de puntos, el valor promedio del metro cuadrado es de $458.024,69, teniendo como Coeficiente de Variación un 2,6%, 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

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

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 $458.024, 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 inferior por ubicación t topografia. 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 $458.024 se multiplica por 108 m² arrojando el valor comercial del lote de la propiedad que estamos avaluando de $49.466.592.

	Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial de la construcción destinado para vivienda: **OBSERVACIONES:** Se considera que no se encuentra mercado para comparación de las construcciones dentro del barrio La Camelia y Barrios Aledaños; por tal razón se utiliza el método de **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. **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 OFICINAS SEGÚN FITTO Y CORVINI			
	ítem	Descripción	Valor
A	Vida útil de la edificación	años	
B	Edad de la edificación:	años	
C	Edad en porcentaje de la edificación:	%	
D	Clase de conservación (Fitto y Corvini)	Clase	
E	% de depreciación:	%	
F	Valor nuevo de la construcción (CD+CI+AIU)	$	
G	Valor depreciado de la construcción	$	

Valor Ajustado: S 0

Para fijar el valor comercial por m² de construcción adoptado de $0, la metodología aplicada cumple 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 el valor ajustado después de la aplicación del método. 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 $ 0 se multiplica por 0 m² arrojando el valor comercial de la construcción destinado para vivienda de la propiedad que estamos avaluando de $0.

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

Al valor comercial de lote de $ **49.466.592.**se suma el valor Total comercial de la construcción destinada a vivienda de $**0.** Arrojando el valor comercial de toda la propiedad de **$ 49.466.592.**

DEPENDENCIA	VALOR TOTAL ($)
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:	**49.466.592**
VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:	0
VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD:	**$0**

XV. CONSIDERACIONES ESPECIALES

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

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

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

15.1 **FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:**

- Lote Urbanizable.

15.2	**FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:** • Pendiente.

15.3	**CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:** La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre. El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.
XVI.	**PROMEDIO(S) DEL AVALÚO**
16.1	**PROMEDIO POR m² DE LOTE:** Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área de lote (108 m²) de $**458.024** (sin incluir la construcción), suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector. 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.

16.2	**PROMEDIO POR m² DE TODA LA CONSTRUCCIÓN:** Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área construida destinada para vivienda (0²) de $ 0 suma que se consideran ajustadas a las características de la propiedad y del sector.

16.3	**PROMEDIO INTEGRAL POR m² DE ÁREA CONSTRUIDA:** Nuestro Avalúo arroja un promedio integral (lote) por m² de área de $ **458.024** suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

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

XVIII.	**OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS**
	A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final: • PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc. • PARA LA EDIFICACIÓN: Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.

	• PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

XIX. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como “Ley de Desarrollo Territorial”.
- Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. “Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal”.
- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

	• El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando. • El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. • Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes. • El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

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

ASOLONJAS

AVALÚO COMERCIAL No. 49-11-2022

TIPO DE PROPIEDAD:	LOTE.

DIRECCIÓN:	CARRERA 49 # CALLE 62ª Y 63 LOTE # 4

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
A R E A m² :	**VALOR m² $:**	**VALOR TOTAL $:**
108	458.024	49.466.592

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:			
DEPENDENCIA:	**ÁREA m²:**	**V/ m² $:**	**V/ TOTAL $:**
	0	0	0
TOTAL AVALÚO (LOTE + CONSTRUCCIÓN):			**$49.466.592**

SON: ***Cuarenta y Nueve Millones Cuatrocientos Sesenta y Seis mil Quinientos Noventa y Dos 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. Noviembre 2022.

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

ASOLONJAS

SOPORTE FOTOGRAFICO

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

1. GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, Identificado Con Cedula de Ciudadanía N° 94287346. (Documento Adjunto).
   ING. Agrónomo de Profesión N° T.P: 22327847851VLL (Concejo Profesional Nacional de Ingeniería. COPNIA). (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 CarmonaDdo: 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 Marin 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 Perswonas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia
06/19/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Fernando Ceballos Ddo : Ana Maria Duque Vda. De Arenas y Personas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia
03/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso : Responsabilidad Civil Extracontraactual. Demandante : Beatriz Elena Arteaga Demandados : Edmundo Arcesio Ruiz Sanchez , Juan Carlos Franco y Germam Rendon Gonzalez.	Inform pericial Respuesta Cuestionario - Peritaje en Vehiculos.

30/072019	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 reloteo 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 superficiarias, 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 # 76736000100000011034500000000
20/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL DE PERTENECIA. (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.
03/09/20198	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 superficiaria 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 # 76736010000000006001500000000
20/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Abogado: Juan Bautista González Rodríguez. T.P #: 233429 C.S.J Demandado : Rubiel Antonio Marín Zapata CC: 14891904 María Yaneth Velasco Gómez CC: 29819966	Avaluo Comecial 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	PERTENECIA. (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 superficiaria, 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.

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: af870a6a

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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 • 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 • 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 • 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 • 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

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

PIN de Validación: af870a6a

https://www.raa.org.co

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	**Fecha** 22 Ene 2019	**Regimen** Régimen 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** Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	**Fecha** 22 Ene 2019	**Regimen** Régimen Académico

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TÉCNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALÚOS 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

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

PIN de Validación: af870a6a

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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

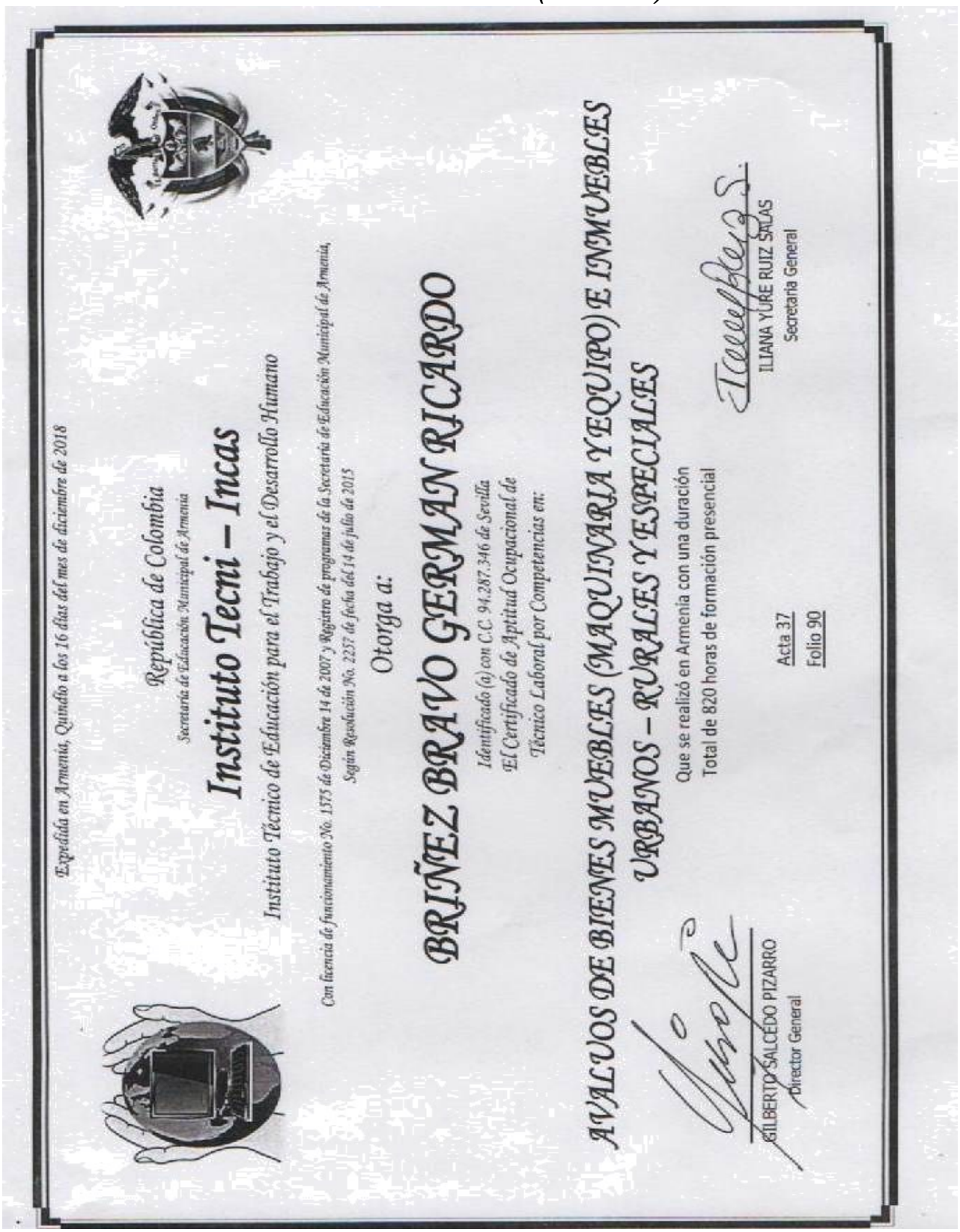
Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL.(PERITO)

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

ASOLONJAS

SOPORTES ACADEMICOS (PERITO)



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – 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 programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

BRIÑEZ 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

Acta 37
Folio 90

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

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

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

ASOLONJAS

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 MARINJO VÉLEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

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

ASOLONJAS

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.

DICTADO POR: ARMANDO VEGA SANCLEMENTE

CON UNA INTENSIDAD DE: 8 HORAS

Armenia, julio 18 de 2008

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

Ing. ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
CONFERENCISTA

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

ASOLONJAS

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 RAMIREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

ELKÍN RUÍZ RUÍZ
CONFERENCISTA

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

ASOLONJAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ 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
CONFERENCISTA

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

ASOLONJAS

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

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

ASOLONJAS

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.

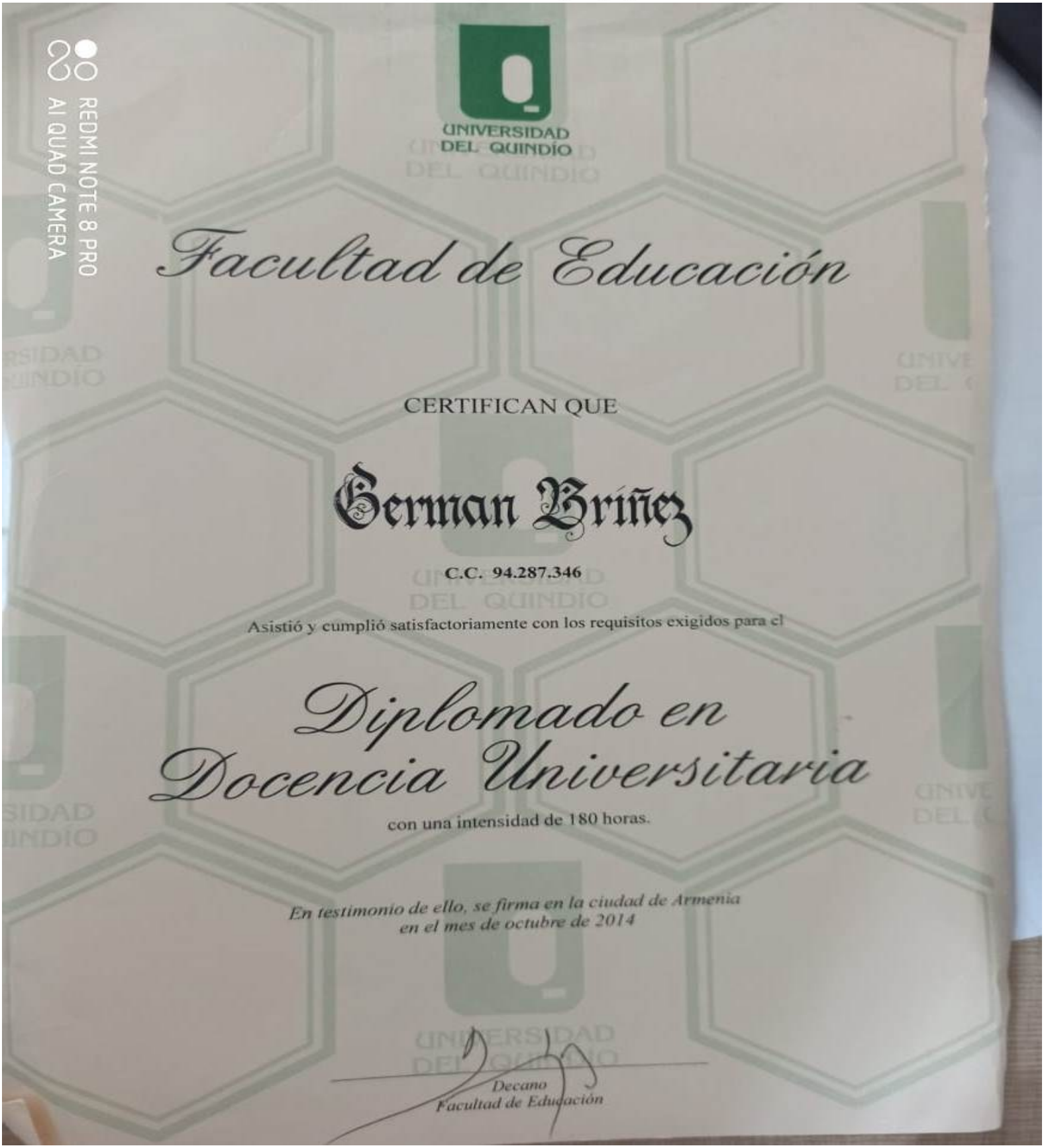
Santiago de Cali, 17 de Junio de 2009

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

María Jazmín Osorio Sánchez
Directora General (e)
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC

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


REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA
UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO
Facultad de Educación
CERTIFICAN QUE
German 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

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

ASOLONJAS

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 Tulua a los Seis (6) días del mes de Octubre de Dos Mil Seis (2006)

MELQUISEDEC VELA GOMEZ
SUBDIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC2006AP00365 06/10/2006
No Y FECHA DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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 Tulua a los Veinticinco (25) días del mes de Julio de Dos Mil Siete (2007)

MELQUISEDEC VELA GOMEZ
SUBDIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC2007AP01074 25/07/2007
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

FEDERACION NACIONAL DE 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

I.A. Jefe Unidad Técnica
Fedecacao

Alcalde (e)
Municipio Sevilla

Técnico de Campo
Fedecacao

Secretaria de Agricultura
y Pesca del Valle del Cauca

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

ASOLONJAS

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

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)

MELQUISEDEC VELA GOMEZ
BDIRECTOR 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 BRIÑEZ BRAVO

CC.94.287.346

APROBO EL CURSO

ADMINISTRACION DE LA EMPRESA GANADERA

DURACION 60 HORAS

JAIME VALENCIA ARIAS
SUBDIRECTOR DE CENTRO

Buga 5 de Mayo de 2005
CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICION

VA0097019

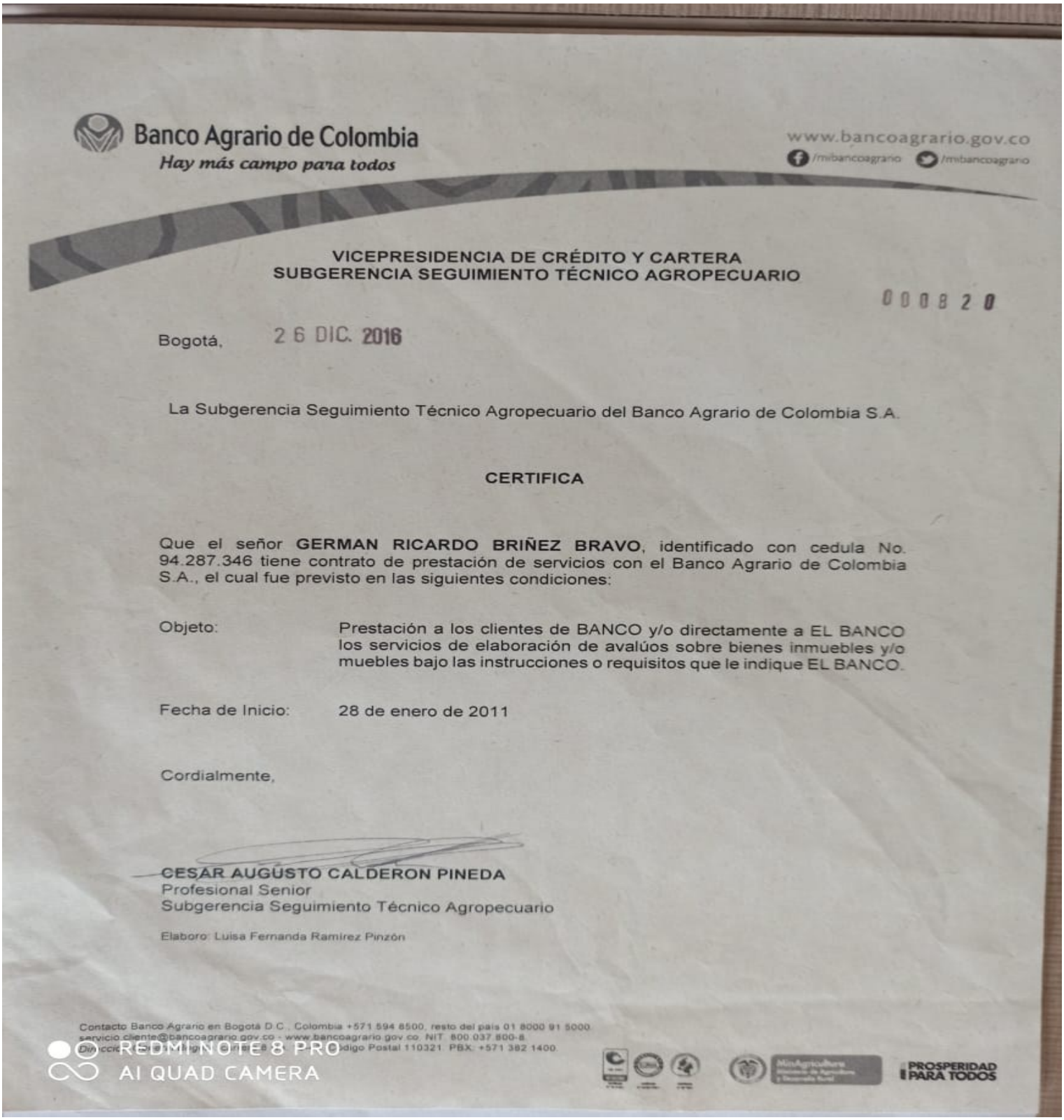
CENTRO AGROPECUARIO
CENTRO DE FORMACION

SGC2005AP00350 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 CERTIFIOCADA – BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.



Banco Agrario de Colombia
Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co
/mibancoagrario /mibancoagrario

VICEPRESIDENCIA DE CRÉDITO Y CARTERA
SUBGERENCIA SEGUIMIENTO TÉCNICO AGROPECUARIO

000820

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

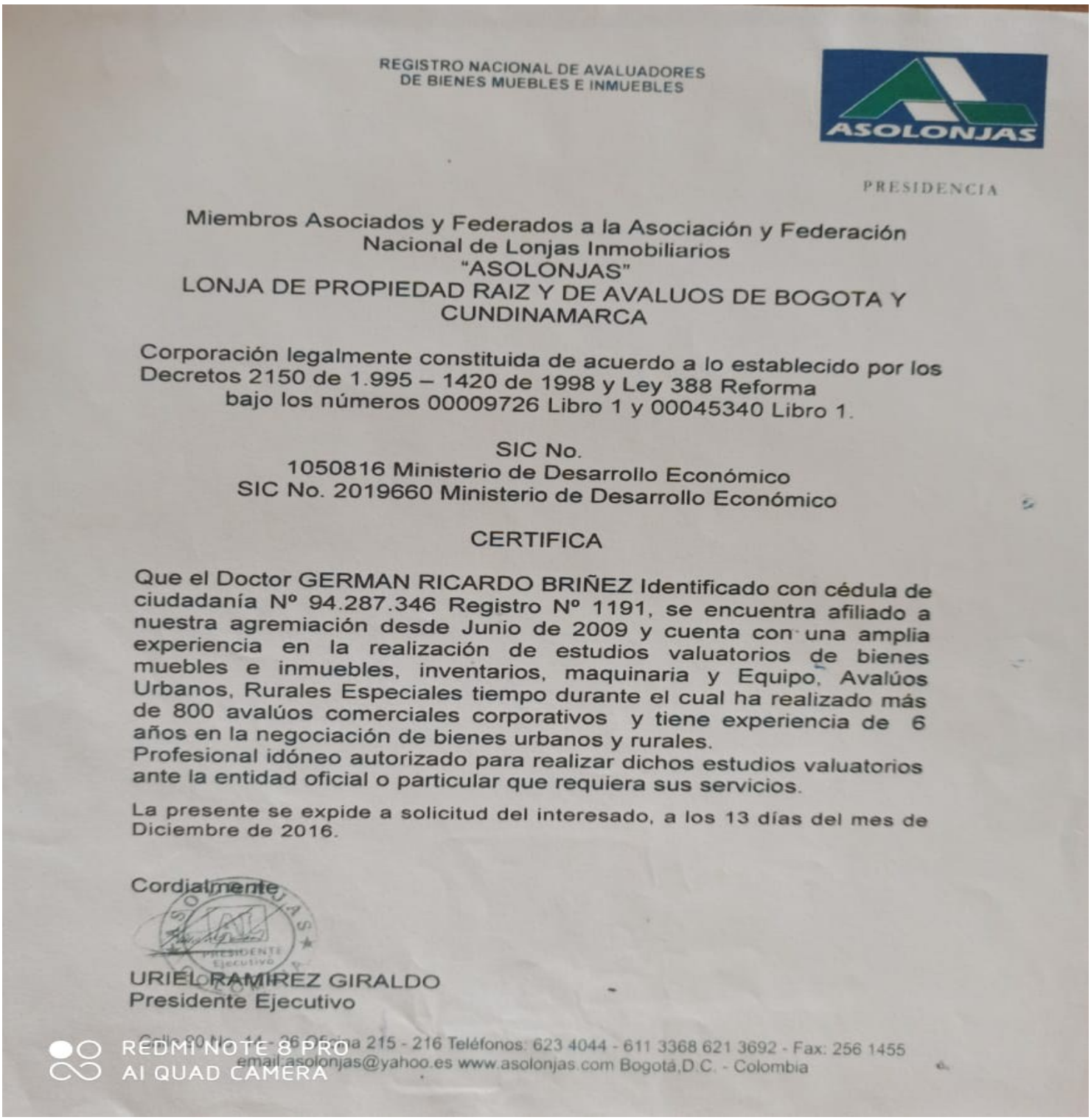
Elaboro: Luisa Fernanda Ramirez Pinzón

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co - www.bancoagrario.gov.co. NIT 800.037.800-8.
Dirección [illegible] Código Postal 110321. PBX: +571 382 1400.

PROSPERIDAD PARA TODOS

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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 Inmobiliarios
"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 Nº 94.287.346 Registro Nº 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

Calle 80 No. 14 - 36 Oficina 215 - 216 Teléfonos: 623 4044 - 611 3368 621 3692 - Fax: 256 1455
email:asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.com Bogotá,D.C. - Colombia

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA