Outlook

Entrega de peritaje que contiene avalúo comercial- Proceso con radicado 76-122-40-89-001-2025-00192-00.

Desde Olga Lorena Correa <lorena17correa@hotmail.com>
Fecha Mar 7/04/2026 4:18 PM
Para Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Caicedonia <j01pmcaicedonia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivo adjunto (2 MB)
GB.AVALUO.COMERCIAL.M.I.382.29843.APT.504.ED.CAFE CAICEDONIA.02.03.2026.pdf;

Caicedonia V., 07/abril/2026.

Respetado
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.
Caicedonia – Valle del Cauca.

ASUNTO: ENTREGA AVALUO COMERCIAL.
REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE GARANTÍA REAL.
DEMANDANTE: ALEYDA PATRICIA BENAVIDES CIFUENTES.
DEMANDADO: JAVIER ENRIQUE CASTAÑO QUICENO.
RADICADO: 76-122-40-89-001-2025-00192-00.

Cordial saludo. Olga Lorena Correa Muñoz, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 66.962.143 de Caicedonia V., abogada en ejercicio con T. P. A. 236.162 del C.S. de la J., a usted con todo respeto me dirijo obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso con radicado 76-122-40-89-001-2025-00192-00, con el fin de realizar la entrega del peritaje que contiene el avalúo comercial del bien inmueble objeto de este proceso para el año 2026.

Atentamente.

OLGA LORENA CORREA MUÑOZ.
C.C.N. 66.962.143 DE CAICEDONIA V.
T.P.A. 236.162 DEL C.S. DE LA J.

Caicedonia, Valle del cauca. Marzo 02 del 2026.

Doctora:
OLGA LORENA CORREA
Abogada Titulada.
E. S. D.

Apreciada Solicitante:

Ref: Valor Comercial de un bien inmueble urbano Carrera 9 # 3 – 60. Unidad 99. Apartamento 504. ED. Café Caicedonia p.h Barrio La Gerencia, Caicedonia, Valle del cauca.

Atendiendo su amable Solicitud, le estamos enviando el informe pericial de valor Comercial de un bien inmueble urbano Ubicado en Caicedonia, Valle del cauca, en la ***Carrera 9 # 3 – 60. Unidad 99. Apartamento 504. ED. Café Caicedonia***

*Según los criterios analizados, nuestro informe pericial de Avalúo arrojó un valor de****: Ciento Setenta y tres Millones trescientos treinta y siete mil Peso Mct..($ 173.337.000.00).***

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.

GRUPO DE INGENIERÍA.GB
ESPECIALISTAS EN AVALÚOS

Especialistas en Avalúos De Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos.

Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias
AVALÚO COMERCIAL.

Predio Urbano Ubicado En La Carrera 9 # 3 – 60. Unidad 99. Apartamento 504. Ed. Café Caicedonia p.h Barrio La Gerencia, Caicedonia, Valle del cauca.

Marzo del 2026.

avaluando.inmuebles@gmail.com

317 6667071

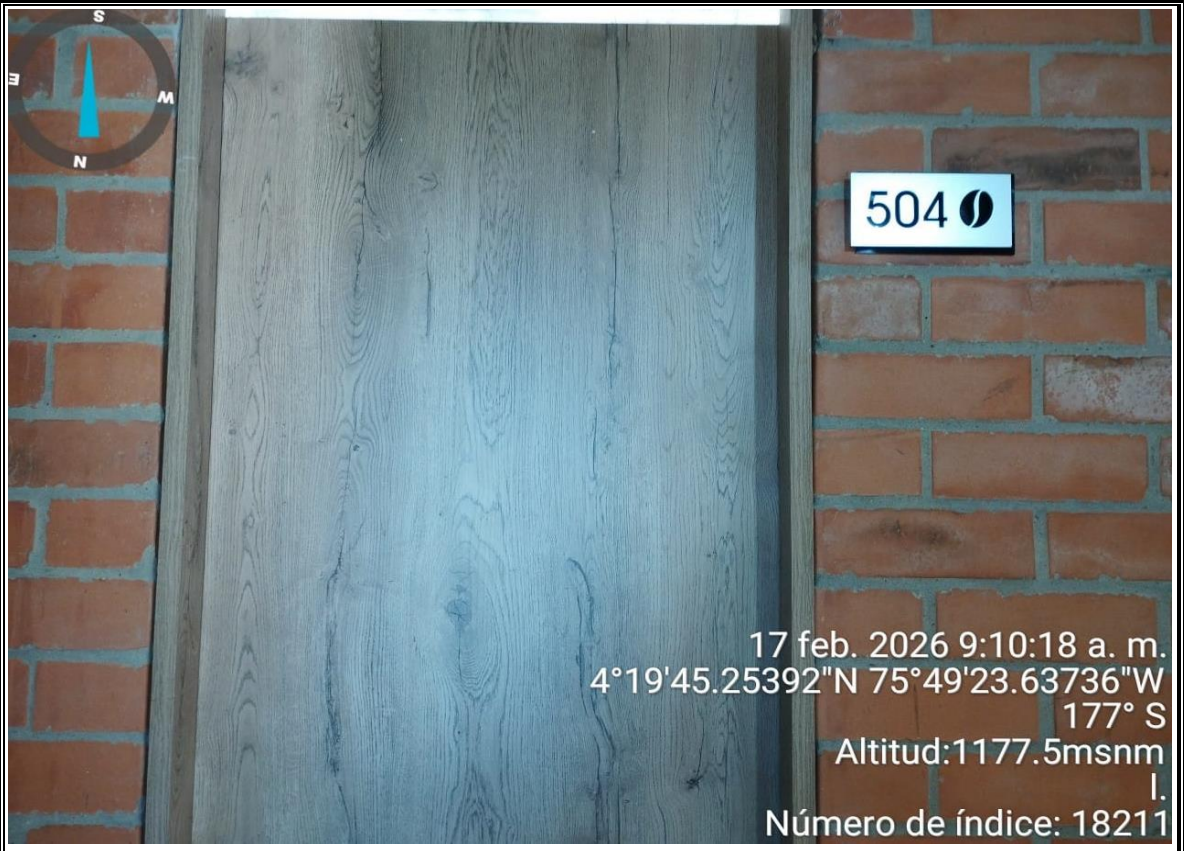
AVALÚO COMERCIAL No. 07/02/2026

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	

1.1	**TIPO DE PROPIEDAD:**	APARTAMENTO P.H.

1.2	**DIRECCIÓN:**	*CARRERA 9 # 3 – 60. UNIDAD 99. APARTAMENTO 504. ED CAFÉ CAICEDONIA P.H BARRIO LA GERENCIA*

1.3	**PROPIETARIO(S):**	CASTAÑO QUICENO JAVIER ENRIQUE CC.94386117.



VISTA DE LA PROPIEDAD

1.4	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:** Abogada: Olga Lorena Correa.

1.5	**DESTINO DEL AVALÚO:** Concepto de Valor.

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:** Febrero 17 de 2026 Practicada por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: • GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO.-CC: 94287346.

2.4	**ATENDIDO(S) POR:** Abogada: Olga Lorena Correa.

2.5	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** Marzo 02 de 2026. 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.

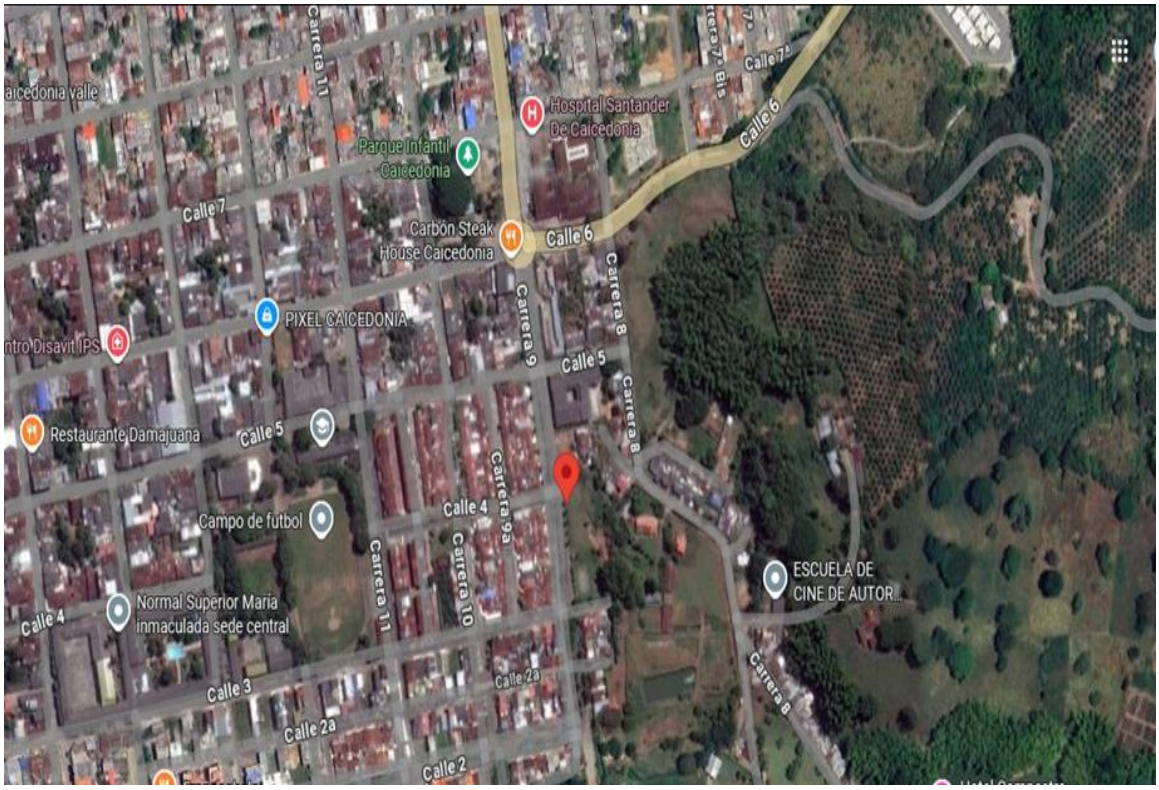
2.8	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):** El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador 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: Caicedonia. UBICACIÓN: Suroriente. LOCALIDAD: No Aplica. BARRIO CATASTRAL (OFICIAL): La gerencia URBANIZACIÓN(ES) O BARRIO(S) COMÚN(ES): El Surco MANZANA CATASTRAL: (Cód. 76122010000000183000100000000 y 76122010000000183000200000000. anteriores)

	LOTE CATASTRAL: 0065. UPZ: No. 01.
2.12	**PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:** • Carrera 09.

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



Fuente: Geoportal – Google.maps

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 otro documento(s) de adquisición: Si. • Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. • Recibo(s) del Impuesto Predial: No. • Certificación Catastral: No. • Licencia(s) de Construcción: No.

4.2	**DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:** Escritura 983 del 28/11/2023 Notaria Segunda de Sevilla.

4.3	**MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** 382-29843.
4.4	**CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):** Sin Actualizar

4.5	**CÓDIGO(S) CHIP:** No aplica

4.6	**DATOS CATASTRALES 2024:**

DIRECCIÓN CATASTRAL 2024:	-
AVALÚO CATASTRAL 2024:	0
DESTINO HACENDARIO 2024:	Habitacional.
TARIFA (POR MIL) 2024:	0
% EXENCIÓN 2024:	0
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2024:	0
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 2024:	0
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2024:	0
ÁREA DE TERRENO (m^2) 2024:	-
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m^2) 2024:	-

V.	**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE”**
	DE AGOSTO DE 2015 “POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA 2015- 2027".
	• 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 LA GERENCIA:** El Barrio está Ubicado en la Zona Suroriental del Municipio de Caicedonia.

	En el sector , cerca de esta manzana catastral se encuentran Casas tipo Residencial, Desarrollos Urbanísticos nuevos, edificios de 6 pisos; Las construcciones antiguas se caracterizan por guardar los diseños y estructuras originales, se observa remodelaciones de Inmuebles, en general son construcciones con buen estado de conservación y sistemas constructivos de nivel medio y Alto.

6.1.1	**TIPO DE EDIFICACIONES, ALTURA Y USOS PREDOMINANTES:** • Predominan inmuebles de Uno a Dos pisos de altura, viviendas Bi familiares, construcciones nuevas cercanas al lote catastral.

6.1.2	**LINDEROS DEL BARRIO LAS AMERICAS:** NORTE: Calle 5. SUR: Calle 2. ESTE: Carrera 9. OESTE: Carrera 11.

6.1.2.1 **PLANO DEL BARRIO CATASTRAL (OFICIAL):**



"POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA"

6.1.3 **TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:**

El terreno del sector cuenta con una topografía ligeramente Plana.

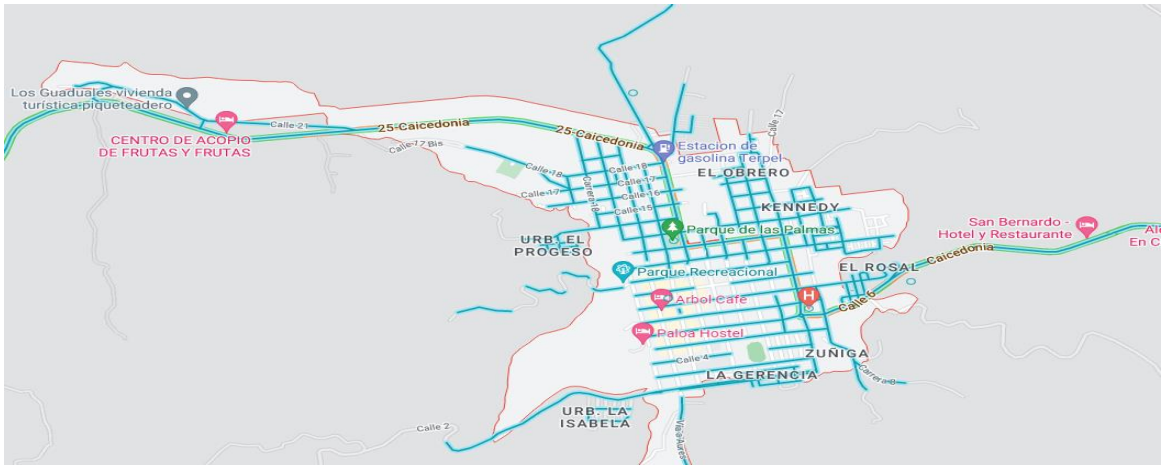
6.1.4 **EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:**

***En el barrio se destacan*:**

- Torres del Surco.

	• Colegio Bolivariano. • Edificio Café.
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 se le asignaron los siguientes estratos socioeconómicos: Estrato: 3.

6.1.6.1 **PLANO DE LA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL BARRIO:**



ESTRATO 2 RESIDENCIAL ESTRATO 3 RESIDENCIAL ESTRATO 4 MIXTO

6.1.7 **AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:**

VÍAS: Las vías principales y secundarias se encuentran en Buen estado de conservación. Todas se encuentran pavimentadas.

ANDENES: Si. Buen estado.

SARDINELES: Si. Buen estado.

SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado.

DEMARCACIÓN VIAL: Si. Buen estado.

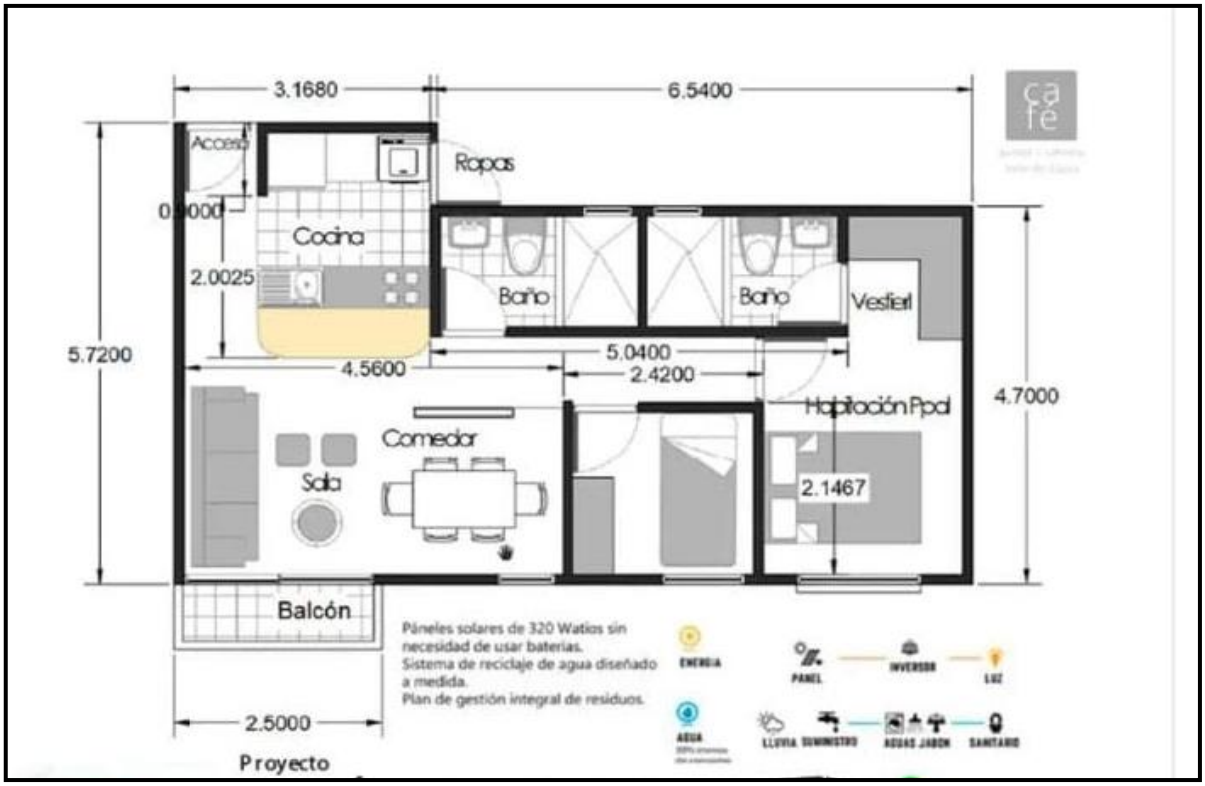
SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: No.

ZONAS VERDES: Si.

PARQUES Y ALAMEDAS: Si. Buen estado.

ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

VII.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
7.1	El predio cuenta con las siguientes características: **TIPO DE INMUEBLE**: Apartamento tipo VIS con área de 60,82 m2, con coeficiente de copropiedad del 2,09%, ubicado en el primer piso del Ed. Café Caicedonia.



7.2	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Apartamento en obra Gris.

VIII.	**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**
	El terreno donde se encuentra construido el ed. Café Caicedonia, cuenta con una topografía plana (terrazas) y figura geométrica rectangular 1.188 m2

8.1 **PLANO DEL TERRENO:**



Fuente: IGAC

[redacted]	**MANZANA CATASTRAL No. 00183**
	LOTE DEL PREDIO 01 y 02.

8.2	**UBICACIÓN EN LA MANZANA:** El predio cuenta con una ubicación Medianera en la manzana # 0183, tiene frente sobre la Carrera 9.

8.3	**TOPOGRAFÍA:** El terreno del predio cuenta con una topografía plana en terrazas.

8.4	**CERRAMIENTOS:** Predio bajo régimen de Propiedad Horizontal

8.5	**FORMA:** El terreno cuenta con forma Rectangular.

8.6	**LINDEROS APARTAMENTO:** NORTE: Escritura 482 del 12/12/2021 Notaria Segunda de Sevilla. SUR: Escritura 482 del 12/12/2021 Notaria Segunda de Sevilla. ORIENTE: Escritura 482 del 12/12/2021 Notaria Segunda de Sevilla. OCCIDENTE: Escritura 482 del 12/12/2021 Notaria Segunda de Sevilla.

8.7 **ÁREA DEL TERRENO**

FUENTE	ÁREA m²
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN (Escritura):	1.188
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	1.188
RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2025:	1.188
MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:	1.188
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:	1.188

8.8 **RELACIÓN FRENTE-FONDO**:
El terreno cuenta con una relación Frente-Fondo (A: B) de 1:1,32 la cual se considera con influencia de la forma Positiva.

IX. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Edificio de Cinco (5) pisos mas una (1) terraza, áreas de sótano para parqueaderos y deposito; Apartamento 504: Un (1) balcón, una (1) Sala Comedor, una (1) Cocina, una (1) Habitación Principal con baño, Una (1) Habitación Secundaria, un (1) baño Social y Zona de Ropas.

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 2025:	60,82

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

CUADRO DE ÁREAS	
DEPENDENCIA	**m²**
Construcción	60,82
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA:	**60,82**

9.2 **NÚMERO DE NIVELES O PISOS:**

Edificio café: 5 pisos más terraza y sótano

9.3 **VETUSTEZ O EDAD:**
El predio tiene una vetustez de dos (02) años.

- Vida Técnica: Cien (100) años.
- Edad: Dos (02) años.
- Vida Remanente: Noventa y ocho (98) años.

(Reparaciones: mantenimiento).

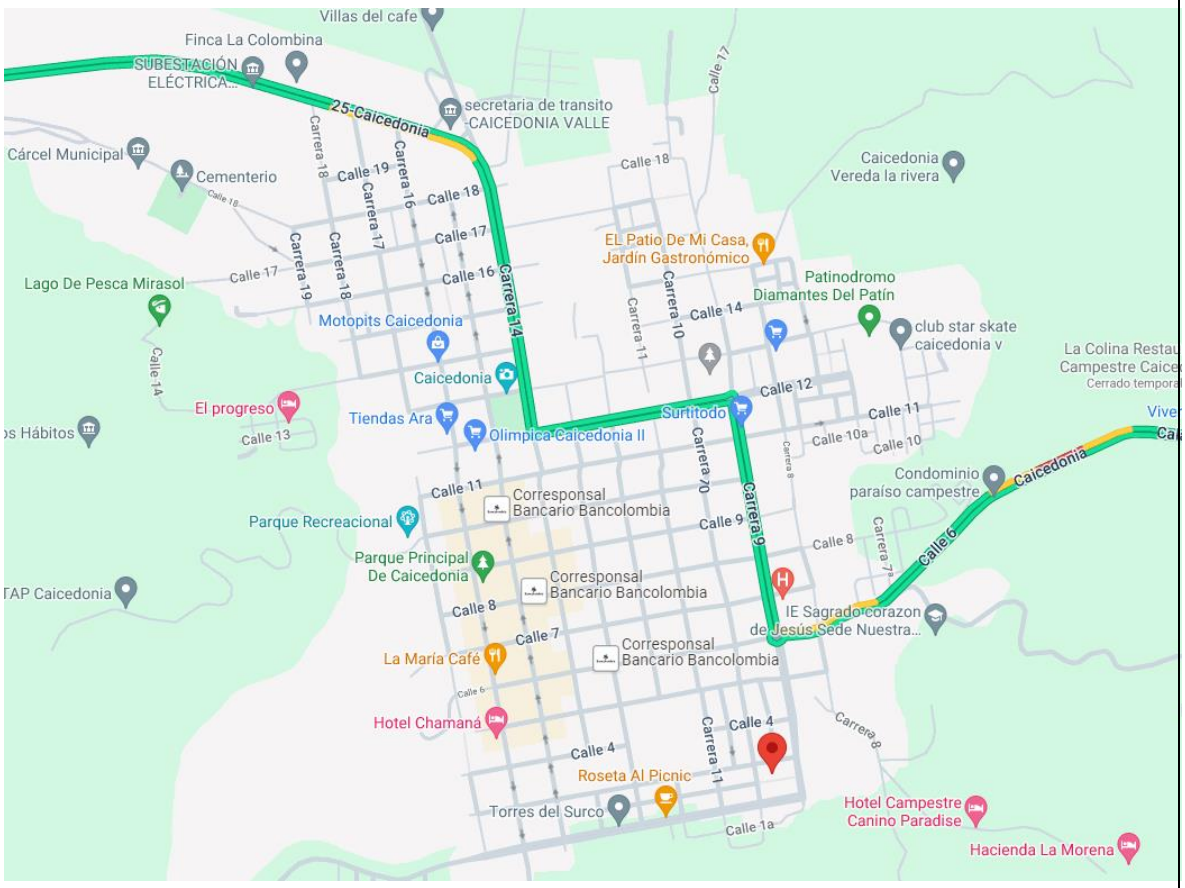
	RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".* ***CAPÍTULO I, Artículo 2, Parágrafo.*** *Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. 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:** Apartamento en Obra gris – Blanca

9.5	**ESTADO DE TERMINACIÓN:** Obra Gris - Blanca
9.6	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Buena
9.7	**DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:** Residencial.
9.8	**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES APARTAMENTO:** FACHADA: Ladrillo tolete y Cemento CIMENTACIÓN: Concreto. ESTRUCTURA: muros en ladrillo y cemento repellado. MUROS: Ladrillo y cemento. CIELO RAZO: sin cielo raso. CUBIERTA GENERAL: teja de asbesto.

9.9	**CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS DE LA PROPIEDAD:** PISOS: concreto. PAREDES: Pintadas (Repelladas y Estucadas) CIELO RASOS: Repellado, Estucado y Pintado. PUERTAS: Madera Externa – Sin Puertas internas VENTANAS: Externas: Metálica. ESCALERAS: No Aplica BAÑO(S): (1) obra gris COCINA(S): sin Mesón. ILUMINACIÓN: Natural y artificial, buena. VENTILACIÓN: Natural y artificial, buena. CALIDAD DE LOS ACABADOS: Buenos – sin Acabados.
X.	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO**
	Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo. AGUA: Si. Una (1) cuenta. LUZ: Si. Una (1) cuenta. GAS NATURAL: Si. Una (1) cuenta. ALCANTARILLADO: Si.

	TELÉFONO: No.
10.1	**ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PREDIO:** Al predio se le asignó el estrato Tres (3) 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 hace parte del concepto de valor.

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 edificio café Caicedonia y en sectores aledaños u homogéneos.

11.5	**FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** Se observó actividad edificadora en el sector, se encontró remodelación de viviendas y proyectos urbanísticos.
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 edificio Café Caicedonia. Estas ofertas cuentan con las siguientes características: • **Apartamentos de 60,82 m”** **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: anexo.**	
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.**

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	0,00	60,8200	170.000.000	170.000.000	
CMP-02	comparable # 2	0,0000	60,8200	170.000.000	170.000.000	
CMP-03	comparable # 3	0,00	60,8200	170.000.000	170.000.000	

CLASIFICACIÓN Y CÁLCULOS PREVIOS.							
Comparable	Sistema Constructivo	Vida Util (Años)	Edad (Años)	Edad (%)	Estado del Inmueble	% Depreciación	Vr. Construcciones ($/$m^2$)
CMP-01	Estructural	100	2	2	3	0,00	2.850.000
CMP-02	Estructural	100	2	2	3	0,00	2.850.000
CMP-03	Estructural	100	2	2	3	0,00	2.850.000

Comparable	Vr. Gastado ($/$m^2$)	Vr. Remanente ($/$m^2$)	Área Construc. (m^2)	Valor Total Construcciones ($)	Valor Total Apartamento ($)	Área Terreno (m^2)	Vr. Terreno ($/$m^2$)
CMP-01	0,00	2.850.000	60,82	173.337.000	173.337.000	0	0,00
CMP-02	0,00	2.850.000	60,82	173.337.000	173.337.000	0	0,00
CMP-03	0,00	2.850.000	60,82	173.337.000	173.337.000	0	0,00

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 $ 2.850.000 las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² adoptado de $ 2.850.000 se **multiplica por 60.82 m² arrojando el valor comercial del lote de la propiedad que estamos avaluando de $ 173.337.000.**

14.2	**RESÚMEN DEL VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD** Al valor comercial Apartamento $**173.337.000.**

DEPENDENCIA	VALOR TOTAL ($)
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:	
VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:	**173.337.000**
Porcentaje de Negociación	
VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD:	**173.337.000**

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:** • El inmueble tipo apartamento. • El predio se encuentra en sector catastral (Residencial).

15.2	**FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:** • No cuenta con Parqueadero.

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:** No Aplica.

16.2	**PROMEDIO POR m² DE TODA LA CONSTRUCCIÓN:** **$2.850.000**

16.3	**PROMEDIO INTEGRAL POR m² DE ÁREA CONSTRUIDA: $ 2.850.000**
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 2025. • 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.

AVALÚO COMERCIAL No. 07/02/2026.

TIPO DE PROPIEDAD:	APARTAMENTO P.H.

DIRECCIÓN:	*CARRERA 9 # 3 – 60. UNIDAD 99. APARTAMENTO 504. ED CAFÉ CAICEDONIA P.H BARRIO LA GERENCIA.*

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:			
DEPENDENCIA:	**ÁREA m²:**	**V/ m² $:**	**V/ TOTAL $:**
AREA PRIVADA	60,82	2.850.000	**173.337.000**
% Negociación	0%		0
TOTAL, AVALÚO (LOTE + CONSTRUCCIÓN):			**$173.337.000**

SON: ***Ciento Setenta y tres Millones trescientos treinta y siete mil Peso Mct.***

Atentamente,

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

Caicedonia, Valle del Cauca. Marzo de 2026.

SOPORTE FOTOGRAFICO
EDIFICIO CAFÉ CAICEDONIA





APARTAMENTO 504





VISTA INTERNA






17 feb. 2026 9:25:10 a. m.
4°19'45.03767"N 75°49'23.63311"W
93° E
Cl. 4 # 8-24, Caicedonia, Valle del Cauca, Colombia
Altitud:1211.7msnm
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 18214


17 feb. 2026 9:25:17 a. m.
4°19'45.00422"N 75°49'23.66537"W
167° S
Cl. 4 # 8-24, Caicedonia, Valle del Cauca, Colombia
Altitud:1209.2msnm
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 18215


17 feb. 2026 9:25:49 a. m.
4°19'44.96243"N 75°49'23.56277"W
284° W
Cra. 9 # 3-52, Caicedonia, Valle del Cauca, Colombia
Altitud:1211.1msnm
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 18218


17 feb. 2026 9:25:55 a. m.
4°19'44.95904"N 75°49'23.55575"W
357° N
Cra. 9 # 3-52, Caicedonia, Valle del Cauca, Colombia
Altitud:1211.3msnm
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 18219


17 feb. 2026 9:25:38 a. m.
4°19'44.97661"N 75°49'23.57872"W
319° NW
Cra. 9 # 3-52, Caicedonia, Valle del Cauca, Colombia
Altitud:1211.0msnm
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 18217


17 feb. 2026 9:26:06 a. m.
4°19'44.95735"N 75°49'23.55236"W
46° NE
Cra. 9 # 3-52, Caicedonia, Valle del Cauca, Colombia
Altitud:1211.3msnm
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 18221

REGISTRI ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)

PIN de Validación: af870a6a

https://www.raa.org.co

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

avaluando.inmuebles@gmail.com
317 6667071

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

avaluando.inmuebles@gmail.com
317 6667071

PIN de Validación: af870a6a

https://www.raa.org.co

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

avaluando.inmuebles@gmail.com
317 6667071


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 94287346
BRIÑEZ BRAVO
APELLIDOS
GERMAN RICARDO
NOMBRES
GERMAN R. BRIÑEZ
FIRMA

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

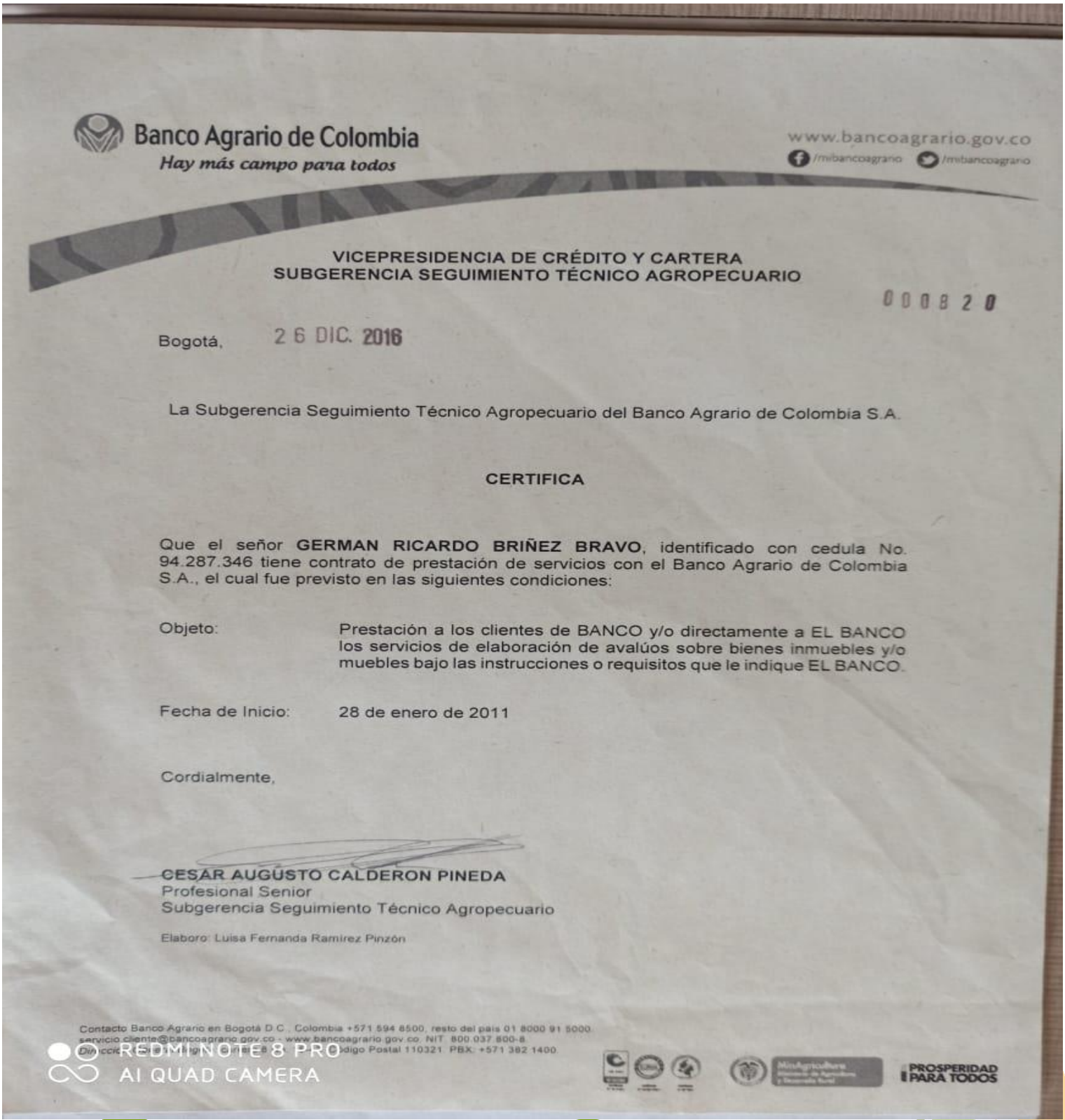
Mostrar 10 registros

Filtrar palabra clave: German Ricardo

Nombre	Ciudad	Categoria
GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO	CARTAGO	Inmuebles Urbanos,I Rurales,In Especiales

Nombre	Ciudad	Categoria

EXPERIENCIA CERTIFICADA – 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

0008 20

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

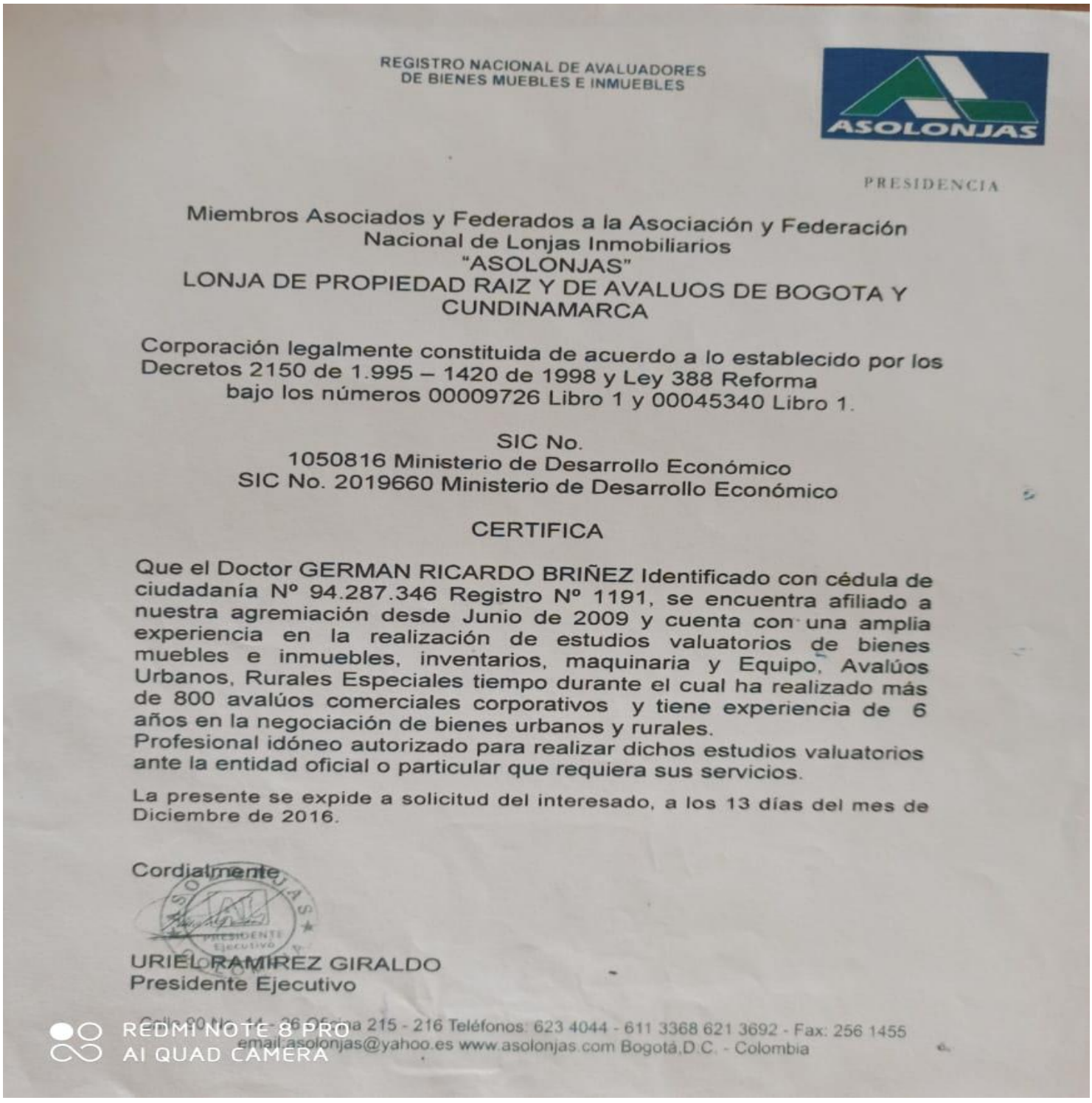
Elaboro: Luisa Fernanda Ramirez Pinzón

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

ASOLONJAS

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 - 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

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA