

Señor Juez,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado con la cedula de ciudadanía No88.229.287 de CUCUTA, de profesión INGENIERO CIVIL-TECNICO EN AVALUOS, egresado y titulado en la Universidad FRANCISCO DE PAULA SANTANDER en el año 2002, con tarjeta profesional 542020994158 NTS. expedida por el Concejo profesional DE INGENIERIA COPNIA; Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos, en el año 2020; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-88229287 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANA, con las siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de
Infraestructura
- Categoría 5 - Edificaciones de Conservación
Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y
Similares
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 – Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es CALLE 147 # 17-78 OFICINA 601 BOGOTA, mi correo electrónico es gerencia@losrosales.com.co, y mi teléfono de contacto es 3014188592.

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble es : Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente. No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Ingeniero civil y Perito Avaluador.

Atentamente,



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

C.C. 88229287 Perito Avaluador

Dirección de Notificación: CALLE 151 # 18 A-34 OF.505

Celular: 3046401610

Correo electrónico: gerencia@losrosales.com

Reporte de clientes

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
CO-PRG_2022_2624949	2022-08-24	16/09/2022	2022-09-21 14:09:00	890903938-8	890903938-8	900455156	Comercial	SERVICIO S Y SUMINISTROS CJVN SAS	Urbano	Ricaurte	LOTE # 6 PARCELA CION ISLA DEL SOL CARRERA 5. # 9-67 hoy carrera 5 # 9-81	Hotel	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$2,433,945,636	CERRADO
CO-PRG_2022_1670897-3	2022-06-07	11/06/2022	2022-07-12 20:07:00	890903938-8	890903938-8	900384005	S/E	SANTOS Y SANTOS I NVERSIONES S EN CS	Rural	EL DOVIO	LOTE EL RECUERDO VEREDA DE BELGICA	Finca-Terreno	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$354,036,171	CERRADO
DAC-LC-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-08 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER LOTE	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$149,779,155	CERRADO
DAC-PRG_2022_1790486-LOTE S	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-01 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,896,426,667	CERRADO
DAC-1C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 1C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$162,109,770	CERRADO
DAC-7C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$214,338,836	CERRADO
DAC-6C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 6C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$226,480,858	CERRADO
DAC-5C-P	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30	890903938	890903938	890903938	2	GRUPO B	Urbano	Barbosa	RURAL	Lote	ING.	\$211,972,0	CERRADO

Reporte de clientes

RG_2022_1790486			19:06:00	-8	-8	-8		ANCOLOM BIA S.A.			BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5C		CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	33	
LRCAJA-1 101684348-2	2022-04-06	08/04/2022	2022-06-23 21:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1101684348	3	JOHN JAIRO AYALA HEREDIA	Urbano	Socorro	CALLE 4 SUR # 8-58 APTO 101 PRIMER PISO	Apartamento	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$136,296,181	CERRADO
DAC-20B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 20B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-19B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 19B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-18B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 18B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$491,909,770	CERRADO
DAC-17B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 17B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-16B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 15:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 16B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-9A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 9A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$464,860,232	CERRADO
DAC-8A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	Casa	ING. CESAR ALFONSO	\$464,860,232	CERRADO

Reporte de clientes

											ER CASA LOTE 8A		JIMENEZ QUINTERO		
DAC-7A-P RG_2022_ 1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER CASA LOTE 7A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$464,860,2 32	CERRADO
DAC-6A-P RG_2022_ 1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER CASA LOTE 6A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$495,900,2 32	CERRADO
DAC-5A-P RG_2022_ 1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER CASA LOTE 5A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,2 32	CERRADO
DAC-4A-P RG_2022_ 1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER CASA LOTE 4A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,2 32	CERRADO
DAC-3A-P RG_2022_ 1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER CASA LOTE 3A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$471,860,2 32	CERRADO
DAC-2A-P RG_2022_ 1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER CASA LOTE 2A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,2 32	CERRADO
DAC-1A-P RG_2022_ 1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER CASA LOTE 1A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,2 32	CERRADO
DAC-PRG_ 2022_1790 486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-01 17:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8		GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND ER	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$15,742,75 6,736	CERRADO

Reporte de clientes

LR-NIIF-90 06416921- 12	2022-04-20	29/03/2022	2022-04-25 15:04:00	900641692 1	-1	900641692 1	Industrial	E-CONTAI NERS COLOMBI A S.A.S	Rural	Cota	MI: sin informacion , Escritura: PARQUE E MPRESARI AL Y COMERCI AL ROSALIND A PH LOTE 63	Bodega	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$5,086,707 ,130	CERRADO
LR-900641 6921-11	2022-04-19	20/04/2022	2022-04-23 16:04:00	900641692 1	-1	900641692 1	6	E-CONTAI NERS COLOMBI A S.A.S	Urbano	Bogotá D.C.	CL 109A 17 26 AP 301 GJ 3 DP 1	Apartament o	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$650,659,3 95	CERRADO
LR-NIIF-90 06416921- 10	2022-04-19	28/03/2022	2022-04-25 22:04:00	900641692 1	-1	900641692 1	5	E-CONTAI NERS COLOMBI A SAS	Urbano	Bogotá D.C.	CL 114A 47A 21	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,442,959 ,825	CERRADO
LRIND-109 3770537-2	2022-03-23	24/03/2022	2022-03-25 23:03:00	109377053 7	-1	109377053 7	S/E	YEIZON AL EXANDER VERGEL DURAN	Rural	Cartagena de Indias	CORREGI MIENTO EL MANZA NILLO PO NTEZUELA EN LA BOQUILLA DEL LOTE 5 LOTE 5 A	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,957,596 ,900	CERRADO
AC-ESC-P RG_2022_ 701356	2022-03-14		2022-03-16 14:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Manizales	CALLE 18 A # 9-97 LOCAL COMERCI AL 5 NIVEL -9.02	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$48,235,35 3	CERRADO
AC-ESC-P RG_2022_ 698353	2022-03-14		2022-03-15 16:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 111C 86 05 LC 248	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$566,145,1 34	CERRADO
CA-PRG_2 022_60010	2022-03-03	11/02/2022	2022-03-07 16:03:00	890903938 -8	890903938 -8	900808509	S/E	GRUPO B ANCOLOM	Rural	Chachagui	LOTE RURAL	Lote	ING. CESAR	\$1,055,196 ,720	CERRADO

6								BIA S.A. / DICOMER SAS			SECCION CANO CENTRO		ALFONSO JIMENEZ QUINTERO		
LRIND-723 56016-2	2022-03-03	02/04/2022	2022-04-06 23:04:00	860002964 -4	-1	72356016	1	DANNY JOSE DIAZ BARRAZA	Urbano	Cartagena de Indias	LOTE 8 MANZANA A,II ETAPA / SECTOR LOS COLONOS , BARRIO DANIEL LEMAITRE	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$186,547,2 62	CERRADO
MAN-PRG_ 2022_8200 8	2022-02-11	04/02/2022	2022-02-11 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	98146362 / 59807030	S/E	JORGE ANDRES DELGADO MORALES y CHAMORR O ERAZO EDILMA EUFEMIA	Rural	Linares	EL EDEN	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$109,183,6 84	CERRADO
RE-PRG_2 022_14102 4	2022-01-19	15/02/2022	2022-03-10 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	6772137	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. / DANIEL R ODRIGUEZ SIERRA	Rural	Ubaté	CALLE 2B # 3E-23	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$93,063,60 9	CERRADO