



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



AVALUO N° 20 – 368

SOLICITADO POR:

TOP FRUITS S.A.S.

DIRECCION DEL PREDIO:

**Viña Los Aromos
Km 1.5 Vía Panorama
Vereda Bermejál
Corregimiento Mulaló
Municipio de Yumbo
Valle del Cauca**



Cali, Diciembre 31 de 2020

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044

www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



CONSIDERACIONES GENERALES:

Este estudio se propone obtener el Valor Razonable del activo analizado, que “es el precio que sería recibido al vender un activo, o pagado al transferir un pasivo, en una transacción adecuada entre agentes de mercado en la fecha de la medición” (1). Este Valor Razonable, también puede definirse como “la cuantía estimada por la cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de la valuación entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la cual las partes hayan actuado con conocimiento, de manera prudente y sin coacción”. Esta valuación se realiza de acuerdo con los estándares de las IVS 101, 102, y 103.

(1) NIIF 13: Valor Razonable.

TIPO DE INMUEBLE:

Lote de terreno rural cultivado en vides, y construcciones destinadas a Servicios, Oficinas y Bodega de proceso de estas.

UBICACION:

Viña Los Aromos, Lote 4B, Km 1,5 Vía Panorama, Vereda Bermejál, Corregimiento Mulaló, Municipio de Yumbo, Valle del Cauca. Al predio se llega saliendo del casco urbano de Yumbo hacia el Norte, tomando la Calle 16 Norte ó Vía Panorama, pasando las antiguas instalaciones de Ladrillera La Sultana; a 1,5 kilómetros sobre el margen izquierdo yendo (lado Occidente de la vía) encontramos las Empresas Colgas y Lidagas, y entre ellas un callejón que accede a la Subestación Eléctrica de San Marcos (CELSIA), por el cual se avanza unos 300 mts en línea recta por vía pavimentada hasta encontrar un carretable sin pavimentar al lado izquierdo yendo, justo antes de la Subestación Eléctrica. Por este se entran otros 300 mts, recorrido en “L” bordeando la Subestación por los costados Oriente y Sur de esta, hasta el final de la vía donde encontramos las portadas de acceso al predio en malla eslabonada de frente y a mano izquierda.



LINDEROS:

Están descritos en la Escritura Publica N° 2724 del 10-11-08 de la Notaria 22 de Cali, esto según lo mencionado en el Certificado de Tradición y Libertad impreso el 17 de Junio de 2014 por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

Matrícula inmobiliaria: 370 – 804751

SECTOR:

Lo conforman las tierras al Norte de Yumbo, entre esta población y el Río Cauca y la salida a la Carretera Panorama. Es un sector de uso mixto agrícola e industrial, que por su cercanía al casco urbano está declarada en parte como área de expansión urbana, ya que esta se da en forma irregular hacia la zona de ladera con los problemas que esto conlleva. Cuenta con energía y acueducto. Aquí encontramos las sedes de algunas empresas, así como varios distribuidores y almacenadores de energía, gas y combustibles, quienes debieron trasladarse a esta zona por fuera del casco urbano por disposición de las autoridades ambientales. Se sirve de la Carretera Panorama en dirección al Norte, que se conecta al resto de la malla vial del Valle por medio de la intersección Mulaló – Paso de la Torre – La Torre, que son vías en doble calzada de muy buenas especificaciones, dentro de la cual se tiene el proyecto para la vía Mulaló – Loboguerrero con lo cual se mejoraran los tiempos de desplazamiento entre la zona Industrial de Yumbo y el Puerto de Buenaventura.

NORMAS URBANISTICAS:

Según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el Municipio de Yumbo (Valle), Acuerdo N° 0028 de Septiembre 18 de 2.001, se encuentra en: **ÁREA RURAL**

ARTÍCULO 72.- AREAS DE ACTIVIDAD PROTECTORA Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES. Corresponde a las áreas destinadas a la conservación y protección de los



recursos naturales y el medio ambiente, tales como: Áreas de actividad forestal, protección del recurso hídrico, recuperación geomorfológica, de pastos y cobertura arbustiva.

CONFORMACION:

TERRENO: Es un lote de forma irregular y topografía en una pequeña parte plana y en su mayoría en pendiente media y fuerte del 13% al 25%, el cual tiene un ancho (fondo) medio de 200 mts en una longitud media de 700 mts, para un **área de 157.764.68 m² (15.77 Has)**. Su frente a la vía de acceso es de solo 16 mts en ángulo recto, en el cual uno de los lados es el acceso a las construcciones y el otro el acceso a la vía lateral de servicio que da al cultivo. Tiene cerramiento perimetral en alambre de púas y postes de concreto.

CONSTRUCCIONES: Cuenta las siguientes edificaciones, dos muy cerca de la zona de acceso.

Bodega-Oficinas: Funcionan aquí las oficinas y bodega del viñedo; es de un piso a 1½ alturas, dividida en dos secciones por un corredor de servicio. Una es para el área de Oficinas que se ubica a mano derecha viendo la construcción por su frente principal, siendo este un espacio amplio en planta libre dispuesto para divisiones modulares. Le sigue hacia la izquierda el corredor que reparte a la zona de servicio y que hace parte de la otra sección, y consta de comedor, dos baños múltiples, cuarto de aseo, y un depósito de Vinos en la esquina opuesta al comedor (atrás). El resto es para la bodega la cual está dividida en dos zonas, una para cajas y empaques, y la otra para bodega de embalaje y despacho. Cuenta con un altillo ubicado sobre la zona de servicio que es usado como depósito. Tiene un **área construida de 315 m²**.

Depósito de Insumos: Se ubica al costado Norte de la Bodega, a un lado de las Oficinas. Es una construcción pequeña y sencilla con dos cuartos, zona de preparación de mezclas, y una zona cubierta-abierta para cargue de tanques e insumos. Tiene un **área construida de 70 m²**.

Apartamentos: Se ubican al Sur y hacia atrás de la Bodega-Oficinas, en construcción aislada y



en un nivel topográfico un poco más arriba y a pie de loma. Es una edificación de dos pisos que consta en el 1º de un espacio amplio en planta libre destinado a oficina, con cocineta y baño; se sirve de un corredor perimetral en parte utilizado como estar con algunas bancas fijas dispuestas para descanso. En el 2º nivel cuenta con un corredor-balcón en C, parte usado también como Estar; cuenta con un apartamento pequeño que consta de sala-comedor y cocina, dos alcobas, baño y zona de ropas, y adicional una alcoba-oficina con baño. Este edificio tiene un **área construida de 365.70 m²**.

Curva: Es una construcción ubicada en medio del cultivo usada como zona de servicio para trabajadores; consta de casino en un espacio cubierto-abierto con mesones y bancas en concreto, dos baterías de baños múltiples completos, y cuarto de aseo. Tiene un **área de 67.40 m²**.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:

- Fachada: Ladrillo repellado y pintado.
- Estructura: Puntual, columnas y vigas de concreto reforzado. Apartamentos con Escalera metálica con huellas en madera.
- Cubierta: Lámina de aluminio en Bodega-Oficinas. Teja de barro en Apartamentos. Teja de Eternit en Bodega Insumo.
- Cielo raso: Vigas de Madera a la vista en Apartamentos.
- Muros: Bloque de arcilla repellado, estucado y pintado en Bodega-Oficinas y Apartamentos. A la vista en Bodega Insumos.
- Pisos: Tableta de gres en Apartamentos, oficinas y bodega de empaques, y concreto en bodega de embalaje y despachos.
- Puertas: Bodegas puertas metálicas corredizas. Oficinas y apartamentos con marcos y naves en madera.
- Ventanas: Aluminio con vidrio en Bodega-Oficinas. Madera y vidrio en Apartamentos.



Cocina: Apartamentos: 1er Piso: Mesón en placa de granito natural, muebles y gabinetes en madera, electrodomésticos empotrados. 2do Piso: mesón, muebles y gabinetes en posformado; ambos cuentan con pocetas en acero inoxidable y muros enchapados en cerámica. Oficina (Bodega) mesón en acero inoxidable con muebles en posformado.

Baños: Muebles blancos, enchape y piso en cerámica.

Otros: Malla eslabonada en cerramiento en acceso.

Baranda en hierro forjado y madera en Apartamentos.

Mesón de servicio en Edificio Curva en concreto con sobre-mesón enchapado en cerámica.

CULTIVOS:

La zona destinada a estos ocupa el 35% del total del terreno, es decir 5.5 Has., en las que hay sembradas un total de 9.970 plantas aproximadamente, las cuales se encuentran en plena producción. Cabe destacar que la producción esperada en plena madurez del cultivo es de 20 kg por mata, que serían casi 200 Ton/año. Como dato de referencia estas plantas alcanzan el 100% de su producción a los 2 años de sembradas, y lo mantienen por unos 20-25 años. La Viña Los Aromos cuenta con la variedad Red Globe, que es una uva de mesa sin pepas, exclusiva en Colombia, cuyo material vegetal es importado de Europa y se encuentra debidamente certificado como clones que aseguran la pureza varietal y la sanidad. La variedad sembrada es Red Globe.

ADECUACIONES:

EMPARRADO: Para este cultivo específicamente se requiere de un emparrado, que es una estructura de alambre templado sobre poste de madera, creando una red a 2 mts de altura que sostiene el follaje de la planta y le permite extenderse horizontalmente para recibir la luz



solar, vital para la producción. Este emparrado es de larga duración y por ello se construye técnicamente y con materiales de calidad. La distancia entre cada fila se hace para permitir el paso de un mini tractor, y oscila entre 1.50 y 2.00 mts. Buena parte cuenta con malla de protección antipájaros de alta densidad.

RED DE RIEGO: También se le ha extendido a todas las 5.5 Has. sembradas redes enterradas para riego, fumigación y fertilización por goteo, en tubería de plástico y pvc, con válvulas e hidrantes ubicados estratégicamente para que todas las plantas reciban la fumigación, agua y nutrientes que se preparan y bombean desde la bodega de insumos, en la cual se ubican las bombas, Hydroflows y tanques de mezclas necesarios.

RESERVORIOS: El predio cuenta con dos reservorios, uno de 1.500 m³ con profundidad máxima de 2.50 metros y otro de 3.500 m³ y 3.50 metros de profundidad, donde se recibe el agua por bombeo, y la decantan para ser usada en el riego y fertilización.

SERVICIOS PUBLICOS:

El predio cuenta con servicios de energía eléctrica (Transformador de 75 Kva), acueducto de Emcali y por aljibe, alcantarillado por pozo séptico y disponibilidad de teléfono. La Vía Panorámica que sirve para acceder al predio se encuentra pavimentada en buen estado, siendo esta una vía importante a nivel departamental. El callejón de acceso se encuentra pavimentado hasta la Subestación San Marcos, y de aquí hasta la entrada balastada en buen estado.

EDAD DE LA CONSTRUCCION:

12 años en general, con mejoras y ampliaciones en la zona de Bodega (Construcción de Oficinas), realizada hace aproximadamente 8 años.

ESTADO DE MANTENIMIENTO:

Muy Bueno.



METODO O ENFOQUE DE VALUACIÓN:

Para obtener el Valor Razonable de los terrenos aplicamos el Enfoque de Mercado o Comparativo. Este proporciona una indicación del valor comparando el activo con otros idénticos o similares y con información disponible sobre el precio. El primer paso consiste en considerar los precios de transacciones que se hayan dado recientemente. Si ha habido pocas también puede ser apropiado considerar los precios de activos idénticos o similares en un catálogo u ofrecidos para la venta, suponiendo que la relevancia de esta información está establecida claramente, y se analiza críticamente. Para los predios rurales y según el caso este valor se incrementa o se castiga teniendo en cuenta otros factores adicionales, entre ellos:

- 1.- Condiciones agrológicas: fertilidad, textura del suelo, aguas, topografía.
- 2.- Conformación: Forma de la finca, accesos, instalaciones (bodegas, casas, corrales, etc.)
- 3.- Adecuaciones: Nivelaciones, riegos, drenajes, pozos profundos, reservorios, jarillones, energía, etc.
- 4.- Ubicación: Distancia a centros urbanos, a ingenios o plantas procesadoras, a vías troncales.
- 5.- Tamaño.

Para las construcciones es necesario aplicar el Enfoque del Costo. Está basado en el principio según el cual el precio que un comprador en el mercado pagaría por el activo objeto de valuación no sería superior al coste de comprar o construir un activo equivalente, salvo si hay involucrados excesivos factores de tiempo, incomodidad, riesgo u otros. Con frecuencia el activo valuado será menos atractivo que el alternativo en razón a su antigüedad u obsolescencia. Con base en este último comentario aplicamos factores para evidenciar la pérdida de valor por edad, estado de mantenimiento u obsolescencia. Estos factores son tomados de las Tablas de Ross-Heidecke y/o Fitto y Corvini, que es el método de medición comúnmente utilizado a nivel mundial para valuación de construcciones.



VIGENCIA DEL AVALÚO:

Un año a partir de la fecha, hasta Diciembre 31 de 2021, mientras las condiciones del inmueble y del entorno se mantengan normales.

NATURALEZA Y PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN BASE:

1. Para efectos del avalúo el área del lote fue tomada de la Escritura Pública mencionada en el ítem linderos, las áreas construidas de planos suministrados por el Solicitante, documentos estos aportados para el avalúo realizado por nuestra Firma en el año 2016, las cuales a la fecha no han cambiado; dada su naturaleza se consideran aproximadas.
2. Los costos de adecuaciones especiales de cultivos, variedades y especificaciones técnicas se obtuvieron de información suministrada por el Solicitante.
3. Se advierte que no fue posible el ingreso al interior de algunas construcciones, es por ello que parte del registro fotográfico de estos corresponde al archivo digital de nuestra Oficina utilizado para avalúos de años anteriores; la condición de estos edificios internamente no ha cambiado según manifiesta el Solicitante, cosa que se nota desde el exterior, o desde los puntos desde donde se pudo observar.
4. El costo de reposición a nuevo de las Construcciones y obras especiales fue tomado de valores de presupuestos de obras similares en el mercado, de información suministrada por el mismo Solicitante en cuanto a costos de construcción, de Agremiaciones, y de publicaciones especializadas como Construdata.

NOTAS IMPORTANTES:

1. **Exija siempre el avalúo en papelería ORIGINAL.**
2. **Declaración de Responsabilidad y Cumplimiento**
 - El valuador no es responsable por los aspectos legales que afecten al inmueble o sus títulos.
 - El valuador no dará información sobre la valuación a nadie distinto al solicitante, sólo lo hará



con autorización escrita de éste, con la salvedad que sea requerida por autoridad competente.

- Para efectuar el encargo valuatorio nos basamos en la buena fe y veracidad de la información y los documentos suministrados, por lo tanto, no somos responsables de la misma.
- El presente informe cumple con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”.
- El valuador no tiene ningún interés particular en el inmueble objeto de valuación.
- Para llevar a cabo el encargo valuatorio se ha realizado una visita de verificación al inmueble.

3. **Declaración de No Vinculación – Independencia:** Para llevar a cabo este estudio declaramos que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante, por tanto, no existe conflicto de interés. De igual forma se establece que el informe de valuación es completamente confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores Profesionales, y no se acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

NOTAS RELATIVAS A LA VALORACION:

1. Para llegar al valor del terreno tomamos como base el valor de tierra agrícola en el Valle, el cual en su mayor parte de ofertas se da sobre terrenos sembrados en Caña; sin embargo este es un parámetro muy importante de partida, pues este es el valor mínimo por el cual se pueden transar tierras disponibles para cultivo; además en la zona de San Marcos – Vijes y sobre este eje de la vía Panorama, son muy escasas las ofertas, o las que existen son de terrenos con características urbanas o dentro de centros poblados, y son en realidad pocas. Además, la zona ofrece unas condiciones de microclima que favorecen los cultivos de uva y es por ello que pueden obtener un valor especial.

2. Dentro de los datos de mercado podemos referenciar los siguientes, algunos de ellos en zonas con actividad agrícola de Uva como lo son Ginebra y La Unión.



ITEM	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	FUENTE	AREA (Has)	AREA (Plz)	VALOR OFERTA	% DEP.	VALOR DEPURADO	VALOR (x Ha)	VALOR (x Plz)
1	Buga	Buga	Fincas del Valle 3114000000	70,40	110	\$7.700.000.000	5%	\$ 7.315.000.000	\$ 103.906.250	\$ 66.500.000
2	Guacari	Guacari	Fincas del Valle 3114000000	64,00	100	\$8.500.000.000	5%	\$ 8.075.000.000	\$ 126.171.875	\$ 80.750.000
3	Ginebra	Ginebra Via Pavimentada	El Acierto 3155036132	28,80	45	\$3.600.000.000	5%	\$ 3.420.000.000	\$ 118.750.000	\$ 76.000.000
4	Ginebra	Ginebra via a Costa Rica	El Acierto 3155036132	76,80	120	\$10.800.000.000	5%	\$ 10.260.000.000	\$ 133.593.750	\$ 85.500.000
5	Palmira	Amalme	Properati Cod. 41877	15,00	23	\$1.955.000.000	5%	\$ 1.857.250.000	\$ 123.816.667	\$ 79.242.667
6	Palmira	Palmira - Rozo	Fincas del Valle 3114000000	37,12	58	\$4.000.000.000	5%	\$ 3.800.000.000	\$ 102.370.690	\$ 65.517.241
7	Obando	Obando. Hda con casa campestre y piscina	Mercadolibre.com.co 3185364436	72,32	113	\$8.475.000.000	5%	\$ 8.051.250.000	\$ 111.328.125	\$ 71.250.000
8	Obando	Obando	Fincas del Valle 3114000000	76,80	120	\$10.200.000.000	5%	\$ 9.690.000.000	\$ 126.171.875	\$ 80.750.000
9	Obando	Obando - Cartago	El Acierto 3155036132	838,40	1.310	\$103.490.000.000	5%	\$ 98.315.500.000	\$ 117.265.625	\$ 75.050.000
10	La Union	La Union	El Acierto 3155036132	256,00	400	\$26.000.000.000	5%	\$ 24.700.000.000	\$ 96.484.375	\$ 61.750.000

	Has	Plz
PROMEDIO	\$ 115.985.923	\$ 74.230.991
DESVIACION	12.117.203,79	7.755.010,42
COEFICIENTE DE VARIACION	10,45%	10,45%
NÚMERO DE DATOS	10	10
RAÍZ	3,162	3,162
t(N)	1,592	1,592
LIMITE SUPERIOR	\$ 122.086.143	\$ 78.135.131
LIMITE INFERIOR	\$ 109.885.703	\$ 70.326.850

3. Para el caso que nos compete podemos definir el valor de \$120 Millones / Ha, casi cercano al límite superior de la muestra, esto por cuenta de lo mencionado en el punto N° 1, y a lo especial que pueden resultar los predios en este sector que tienen la destinación al cultivo de uva o alternativos, y a las pocas ofertas que hay.

4. Es importante hacer énfasis en que este tipo de cultivo recibe un valor por Ha. acorde con su costo y posibilidades de rentabilidad, por ser un cultivo permanente de una fruta apetecida, a muy corta distancia del centro de consumo y distribución, con variedades cultivadas de muy alta calidad. Este valor se ve reforzado porque el período de espera del retorno de la inversión es corto frente a otros cultivos permanentes, esos sí extensivos, es decir que en una extensión como estas no se podrían desarrollar, y con alta inversión inicial como es la palma de aceite, entre otros.



5. Los valores definidos como Adecuaciones corresponden a los costos de Emparrado y Sistema de Riego.
6. Para llegar al valor de las construcciones, partimos del Costo de Reposición para edificaciones de esas características, y depreciamos a partir de un factor que vincula la Vida Útil o Remanente VS el Estado de Conservación del inmueble, así:

	BODEGA	CASA APARTAMENTOS	INSUMOS
Edad del Inmueble	12 Años	12 Años	12 Años
Vida Técnica	70 Años	70 Años	70 Años
% de Vida	17%	17%	17%
Vida Útil Remanente	58 Años	58 Años	58 Años
Estado del Inmueble	2,5	2,0	2,5
Costo de Reposicion	\$ 750.000./m2	\$ 1.000.000./m2	\$ 400.000./m2
Depreciación	17,32%	12,32%	17,32%
Valor Final Adoptado	\$ 620.000./m2	\$ 875.000./m2	\$ 330.000./m2

7. La diferencia de valores asignados a las construcciones se debe a los acabados y las especificaciones de construcción.
8. Dada su naturaleza los equipos especiales como bombas, transformadores, entre otros no se avalúan por ser estos de fácil remoción o reemplazo. Para tal fin se requerirá de un avalúo especial de Maquinaria y Equipo.



AVALUO N° 20 – 368

Viña Los Aromos, Km 1.5, Vía Panorama, Vereda Bermejál, Cgto. de Mulaló, Mpio. de Yumbo, Valle del Cauca:

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR (\$/area)	TOTAL
Mat. Inmobiliaria: 370 - 804751			
	Has.		
TERRENO (Ha):	15,776468	\$ 120.000.000	\$ 1.893.176.160
ADECUACIONES (Ha):	5,50	\$ 40.000.000	\$ 220.000.000
Proteccion Cultivos - Malla (Ha):	5,50	\$ 15.000.000	\$ 82.500.000
Subtotal Adecuaciones:			\$ 302.500.000
CULTIVOS (Ha):	5,50	\$ 120.000.000	\$ 660.000.000
CONSTRUCCIONES:	M²		
Bodega - Oficinas:	315,00	\$ 620.000	\$ 195.300.000
Apartamentos:	365,70	\$ 875.000	\$ 319.987.500
Insumos, Curva:	137,40	\$ 330.000	\$ 45.342.000
Subtotal Construcciones:			\$ 560.629.500
VALOR TOTAL AVALUADO:			\$ 3.416.305.660

SON: TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS

IMPORTANTE: VER NOTAS EN PAGINAS N° 8 a 11, y LEER TODO EL INFORME.

Anthony Halliday Beron S.A.S.

AVALUOS

FRANCISCO FRANCO

Director de Avalúos
Matricula N° 798 RNA
RAA: AVAL-16684962

Cali, Diciembre 31 de 2020



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



ACCESO A LA VIÑA



ACCESO A LA VIÑA – PORTADAS DE INGRESO

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044
www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



VIÑEDOS



VIÑEDOS – PANORAMICA EN DIRECCION AL OCCIDENTE

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044

www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



PANORAMICA DE LOS VIÑEDOS



PANORAMICA AL SUR – VISTA PARCIAL DE LAS COSNTRUCCIONES Y VIÑEDOS

Oficina 805, Torre SigloXXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044

www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



VIÑEDOS



VIÑEDOS

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044
www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



VIÑEDOS



VIÑEDOS



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



BODEGA – OFICINAS



BODEGA DE EMBALAJE (EMPAQUE) Y DESPACHO

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044
www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



ZONA DE SERVICIOS – AREA DE COMEDOR



BAÑOS

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044

www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



EDIFICIO CURVA



INTERIOR

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044

www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



APARTAMENTOS



PRIMER PISO – OFICINA

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044
www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERÓN S.A.S.
PROPIEDAD RAÍZ Y AVALÚOS



SEGUNDO PISO – APARTAMENTO



COCINETA

Oficina 805, Torre Siglo XXI, Av. 4N # 6N-67, Cali PBX: (2) 661 8325 - Cel: 315 550 6044
www.ahb.com.co / avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



PIN de validación: a6040a28



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900799614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 0910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16684962, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16684962.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha incurrido las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de validación: a6040a28



https://www.raa.org.co



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AVENIDA 4N # 6N-67
Teléfono: 3155740841
Correo Electrónico: francoberon@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16684962. El(a) señor(a) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a6040a28

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de validación: a6040a28



https://www.raa.org.co



Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON
C.C. 16684962

R.N.A. 798

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018

Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.