

Sevilla, Valle del Cauca. 13 de Octubre del 2020.

Doctor

JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

Juez

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

Carrera 47 N ° 48-44/48 – piso 3. Tel: 2196130.

Apreciado Doctor:

Asunto: Estudio de Títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE PERTENECIA. (Art. 375 C.G.P).

DEMANDANTE: ABELARDO JIMENEZ OSPINA.

DEMANDADO: JESUS MARIA GAVIRIA, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMOS PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICACIÓN: 2018-00086-00.

Atendiendo su amable Asignación, le estamos enviando el informe de Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 55 # 54 – 45, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-6247 y Cod. Catastral # 76736000100000001390001000000000.

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

INFORME TECNICO No. 05-09/2020

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA	
1.1	TIPO DE PROPIEDAD:	LOTE CON CASA DE HABITACIÓN.
1.2	DIRECCIÓN:	Calle 55 # 54 – 45
1.3	PROCESO:	VERBAL ESPECIAL DE PERTENECIA. (Art. 375 C.G.P).
	DEMANDANTE:	ABELARDO JIMENEZ OSPINA.
	DEMANDADO:	JESUS MARIA GAVIRIA, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMOS PERSONAS INDETERMINADAS.
	RADICACIÓN:	2018-00086-00.



VISTA DE LA PROPIEDAD

ÍNDICE GENERAL

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA**
 - 1.1 CLASE DE INSPECCIÓN:
 - 1.2 SOLICITANTE DEL INFORME
 - 1.3 PROPÓSITO DEL INFORME
 - 1.4 DESTINATARIO DEL INFORME
 - 1.5 TIPO DE INMUEBLES
 - 1.6 DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES
 - 1.7 PROPIETARIO DEL INMUEBLES
 - 1.8 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
 - 1.9 BARRIO
 - 1.10.1 Municipio / Ciudad
 - 1.10.2 Departamento
 - 1.11 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE
 - 1.12 LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN
 - 1.13 LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN
 - 1.14 INFRAESTRUCTURA VIAL
 - 1.14.1 Infraestructura urbanística de la zona
 - 1.15 SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA
 - 1.16 TRANSPORTE PÚBLICO
 - 1.17 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA
 - 1.18 FECHA DE LA VISITA
- 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME**
- 3. ASPECTO JURÍDICO**
- 4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**
- 5. IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO**
 - 5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES**
 - 5.1.2 Coordenadas de Alinderamiento geo referenciado
 - 5.2. ÁREA DEL TERRENO**
 - 5.3. CERRAMIENTO**
- 6 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO**
 - 6.1 ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:
 - 6.2 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN
 - 6.2.3 Tercer Piso
 - 6.3 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
 - 6.4 SERVICIOS COMUNALES

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



7 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- 7.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO
- 7.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD
- 7.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES
- 7.4 SEGURIDAD
- 7.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

8. ASPECTO ECONÓMICO

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

11. CONCLUSIONES

10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

Estudio de Títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 55 # 54 – 45, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-6247 y Cod. Catastral # 76736000100000001390001000000000.

1.4. DESTINATARIO DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.5. TIPO DE INMUEBLES QUE SE ESTUDIA:

Predio Urbano.

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Lote de terreno Urbano.

1.7. PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES:

Jesús María Gaviria Chavarria.

(Fuente: Certificado de tradición # 382-6247/fecha: 12 junio del 2018. Adjunto)

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

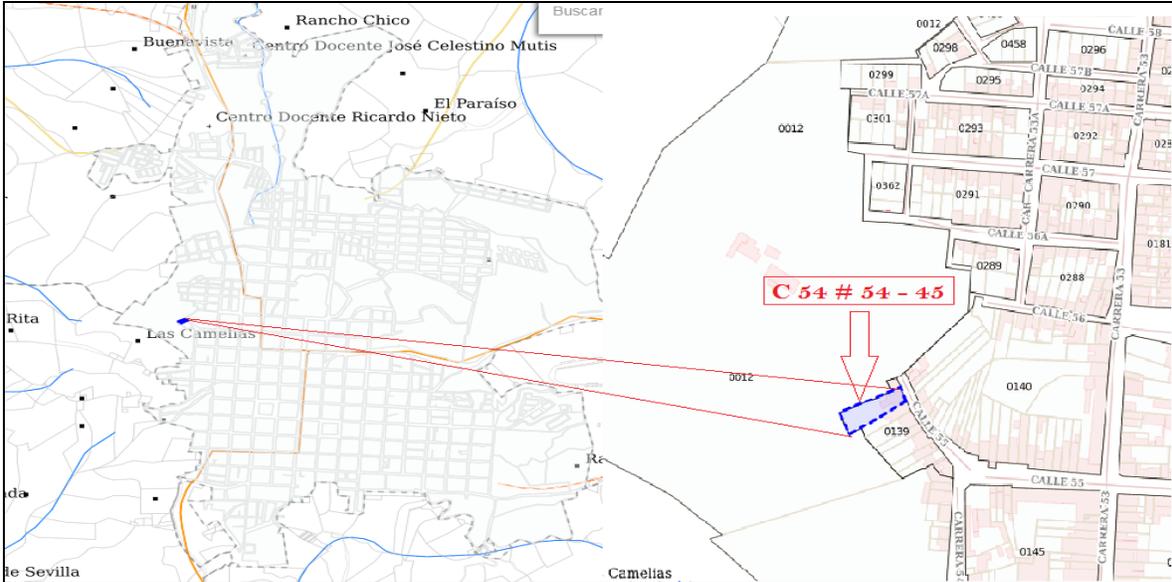
Calle 54 # 54 – 45 (Certificado de Nomenclatura Adjunto)

1.9. BARRIO/VEREDA: Porvenir.

1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla.

1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.11, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CROQUIS DEL INMUEBLE:



Fuente: (IGAC – GEO PORTAL).

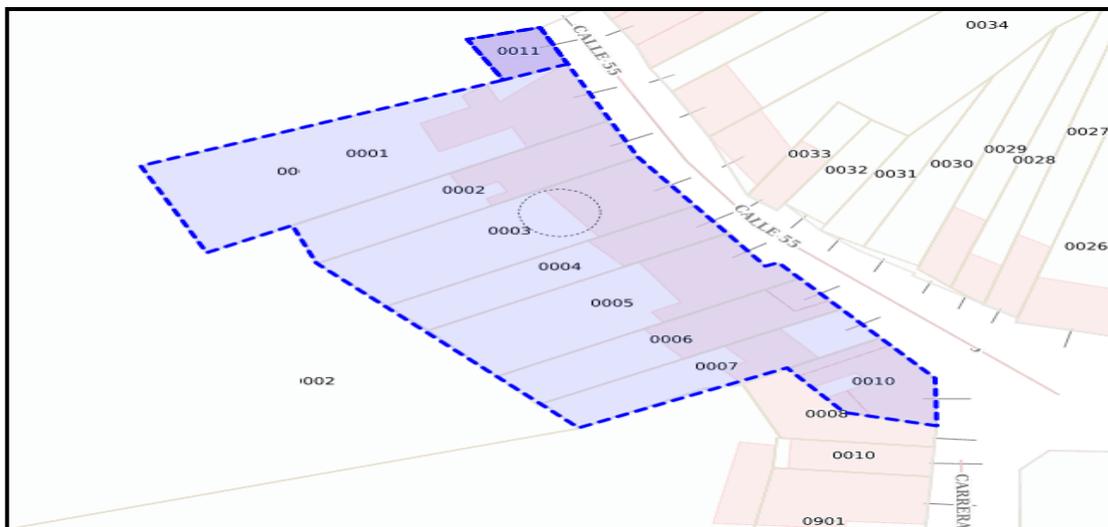
1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN: No Aplica.

NORTE: Área Rural.

SUR: Con Área Rural y Unión de las Calle 55 y Carrera 54.

ORIENTE: La Calle 55.

OCCIDENTE: Área Rural.



1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN:

NORTE: Calle 59.

SUR: Calle 53

ORIENTE: Carrera 52

OCCIDENTE: Zona Rural.

1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Calle 54. (Vía pavimentada)



1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS: Si, Pavimentada.

ANDENES: Si.

SARDINELES: Si.

ALUMBRADO PÚBLICO: Si.

SERVICIOS PÚBLICOS: Completos.

1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

Agua: Acueducto municipal.

Alcantarillado: Si.

Energía: EPSA.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público al sector es bueno, taxis y carros particulares.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato: 2 – Urbano.

1.18. FECHA DE LA VISITA: Septiembre 28 del 2020.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: avaluado.inmuebles@gmail.com , el día 24 de Septiembre del año 2020: Certificado de tradición, Certificado Catastral especial, certificado de nomenclatura.

3.-ASPECTO JURÍDICO: Matrícula inmobiliaria # 382- 6247.

PROPIETARIO	Jesús María Gaviria Chavarria. CC # 2618234
ESCRITURA PUBLICA No.	134 del 15/03/1978
NOTARÍA	Primera de Sevilla, valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382- 6247
CÉDULAS CATASTRALES Nos.	76736000100000001390001000000000

ESTUDIO DE TITULOS.

MATRICULA ABIERTA # **382 – 6247.** (Fecha 12/07/2018)

I.- IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE SEGÚN TÍTULOS

1.1.- Descripción: Lote de Terreno que mide Nueve metros de Frente por Cuarenta Metros de Fondo (9 x 40 MTS) alinderado así: ORIENTE Con Predio de Amparo Giraldo y por el OCCIDENTE con unos señores Hernández (Hoy Herederos) por el NORTE con los mismos Hernadez y Por el Sur con la Calle 55.

1.2.-Dirección: Calle 55 54 – 79. Cras. 54 y 55.
- Calle 55 N° 54 – 45 (Certificado De Nomenclatura)

1.3.- Matrícula inmobiliaria: 382-6247.

1.4.- Cédula catastral: 76736000100000001390001000000000

1.5.- Linderos Títulos.

SUR: Calle 55.

NORTE: Con los Mismos Hernández

ORIENTE: Con Predio de Amparo Giraldo.

OCCIDENTE: Con Unos señores Hernández (Hoy Herederos)

1.6. Área del predio:

Según los Títulos: 360 M2.

Según IGAC: 465 M2.

II.- TRADICIÓN EN LOS ÚLTIMOS VEINTE (42) AÑOS.

2.1.- Anotación # 1: El Señor **JESUS MARIA GAVIRIA CHAVARRIA** adquirió inmueble con folio de Matricula Inmobiliaria 382-6247 por Compraventa, según consta en la escritura pública 134 del **15/03/1978**, de la Notaría **PRIMERA (1)** de **SEVILLA**.

2.2.-Anotacion # 2: Embargo en proceso ejecutivo. Oficio # 817 del 30/09/2004 JDO. CIVIL MUNICIPAL DE SEVILL--- DE: AYMER ENRIQUE SARMIENTO GONZALEZ---A: JESUS MARIA GAVIRIA CHAVARRIA.

2.3. – Numero de Anotaciones: 02 – fecha: (Fecha 12/07/2018)

4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

Acuerdo # 020 13 de diciembre del año 2014 “por el cual se adopta el estatuto urbano y rural del municipio de Sevilla, valle del cauca”

5.- IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO:

Predio urbano ubicado en la Calle 55 # 54 – 45, Barrio Oficial porvenir, Jurisdicción del municipio de Sevilla, Valle del cauca; al cual se accede por vía carretable pavimentada que es la Calle 55.

Inmueble que mide 9.16 ms x 40 ms de Fondo, para un área total de 366.4 m2 (Medidas levantadas en terreno). De forma Geométrica Rectangular, terreno que se encuentra 0.90 ms por debajo del paramento de la vía, de topografía, plana los primeros 4 ms de fondo e inclinada y pendientes abruptas en el resto del área; el predio actualmente cuenta con una construcción que mide 9 ms x 3.5 ms (31.5M2), que cumple función de bodega, construcción levantada en pisos en madera, paredes en bahareque y ladrillo, sin cielo raso, cubierta en teja de zinc soportada en estructura de madera (estructura en Mal Estado) , el resto del área se encuentra establecido en cultivo NO tecnificado

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



de Banano que ocupa un área de 300 M2 ; el predio cuenta en su frente (Sentido Oriente) Cerramiento con paredes en Bahareque y Puertas de Acceso metálicas y Madera , OCCIDENTE Y NORTE Alambre de Púas soportado en postes de Guadua y por el SUR en parte con pared en material del predio vecino y en otra con alambre de púas soportado en postes de guadua.

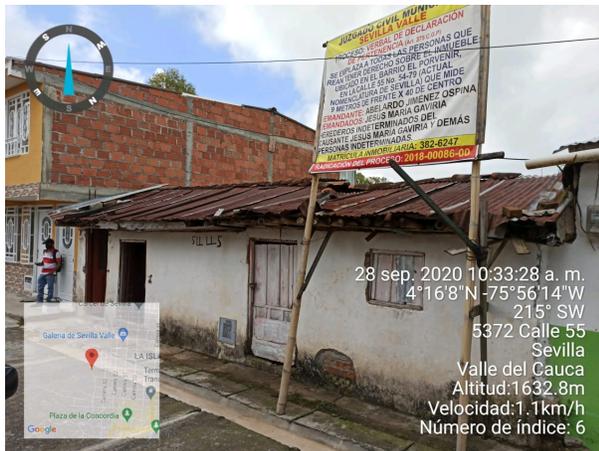
Suelo: Urbano.

Topografía: Ondulada – Inclinado – Fuertemente Inclinado.

Forma Geométrica: Polígono Rectangular.

SOPORTE FOTOGRAFICO

FACHADA



ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN
VISTA INTERNA



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



FOTOGRAFÍAS AERIAS DEL PREDIO
LOTE DE TERRENO: 9.16 x 40 MS.



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



5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES: Fuente: Investigación de Campo.

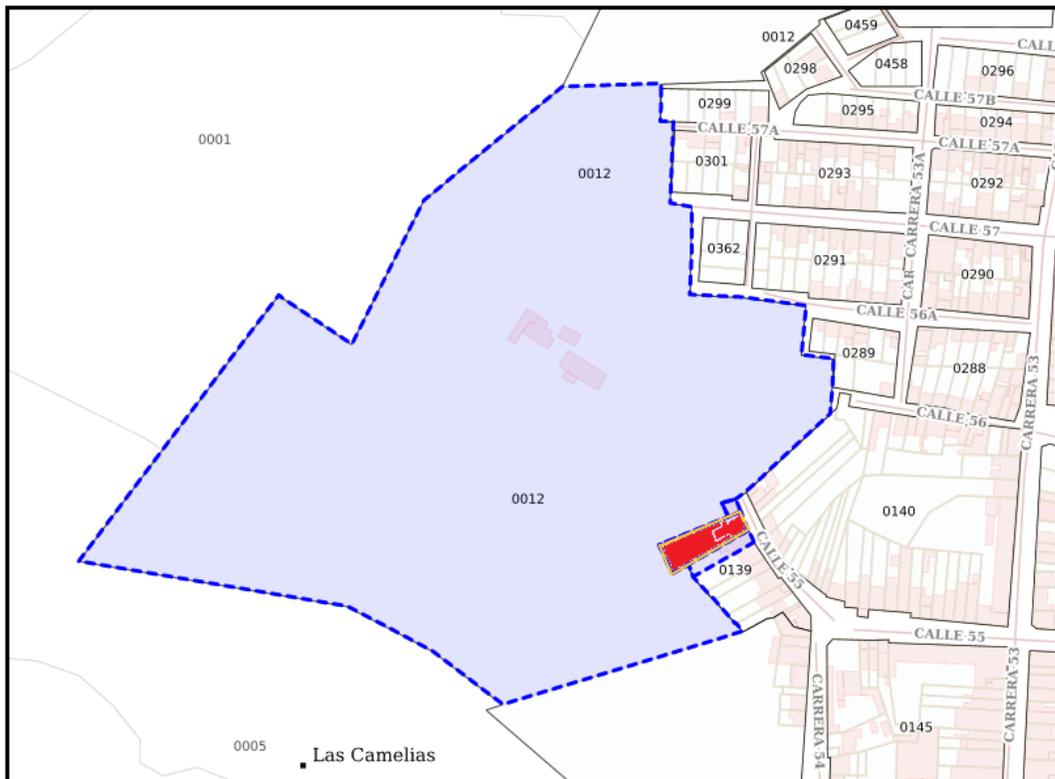
SUR: En toda su Extensión con predio Ubicado en la Calle 55 # 54 – 41. Barrió el Porvenir; Identificado con Cod. Catastral Nacional # 767360100000001390002000000000.

NORTE: De Occidente a Oriente – En parte, con Predio Denominado HACIENDA EL COFRE, Identificado con Cod. Catastral Nacional # 767360100000000120002000000000 y en otra con predio Ubicado en la Calle 55 # 54 – 87; Identificado con Cod. Catastral Nacional # 767360100000001390011000000000

ORIENTE: Que es su frente con la Calle 55.

OCIDENTE: De Occidente a Oriente – En parte, con Predio Denominado HACIENDA EL COFRE, Identificado con Cod. Catastral Nacional # 767360100000000120002000000000

5.1.2 Mapa alinderamiento



5.2. ÁREA DEL TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Matricula inmobiliaria # 382- 6247	<u>360 m2</u>	<u>450 M2</u>	<u>366.4 M2</u>

5.3. CERRAMIENTO:

Matricula inmobiliaria # 382- 26699

SUR: en parte con pared en material del predio vecino y en otra con alambre de púas soportado en postes de guadua

NORTE: Alambre de Púas soportado en postes de Guadua y pared en ladrillo.

ORIENTE. Cerramiento con paredes en Bahareque y Puertas de Acceso metálicas y Madera

OCCIDENTE: Alambre de Púas soportado en postes de Guadua

6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

Predio Urbano con forma geométrica Rectangular, que mide 9.16 ms x 40 ms, para un área de 366.4 m2. Ondulada – Inclinada y Fuertemente Inclinada.

6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

No aplica.

6.2. CONSTRUCCIÓN:

1- construcción que mide 9 ms x 3.5 ms (31.5M2), que cumple función de bodega, construcción levantada en pisos en madera, paredes en bahareque y ladrillo, sin cielo raso, cubierta en teja de zinc soportada en estructura de madera (estructura en Mal Estado)

SOPORTE FOTOGRAFICO:



6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Se determinó que los servicios públicos están en normal funcionamiento.

6.4. SERVICIOS COMUNALES:

Acueducto: Si.

Alcantarillado: Si.

Energía Eléctrica: EPSA.

Teléfono: Si.

7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

El predio no cuenta con restricciones para su uso, el cual es permitido por la normatividad vigente.

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se encuentra en una zona sin riesgos de inundación ni remoción de masas.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

El predio se encuentra en una zona con las características y especificaciones adecuadas.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Ninguna.

7.4. SEGURIDAD: Aparentemente el sector cuenta con buena seguridad.

7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: No.

8. ASPECTO ECONÓMICO

El predio actualmente se encuentra destinado LOTE DE TERRENO.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El mayor y mejor uso que se le puede dar a la propiedad es para vivienda Bi - familiar.



10. CONCLUSIONES:

1- Área del terreno.

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO	DIFERENCIA PORCENTUAL. AREA TITULOS VS. AREA EN CAMPO
Matricula inmobiliaria # 382-6247	<u>360 m2</u>	<u>450 M2</u>	<u>366.4 M2</u>	0.02%

2 – Topografía :

Suelo: Urbano.

Topografía: Ondulada – Inclinado – Fuertemente Inclinado.

Forma Geométrica: Polígono Rectangular.

3 – distribución de Áreas:

Área Construcción: 31.5 M2

Área NO Construida: 34.9 M2

Área Cultivo: 300 M2

TOTAL: 366.4 M2

5- Alindramiento:

SUR: En toda su Extensión con predio Ubicado en la Calle 55 # 54 – 41. Barrió el Porvenir; Identificado con Cod. Catastral Nacional # 767360100000001390002000000000.

NORTE: De Occidente a Oriente – En parte, con Predio Denominado HACIENDA EL COFRE, Identificado con Cod. Catastral Nacional # 767360100000000120002000000000 y en otra con predio Ubicado en la Calle 55 # 54 – 87; Identificado con Cod. Catastral Nacional # 76736010000000013900110000000000

ORIENTE: Que es su frente con la Calle 55.

OCCIDENTE: De Occidente a Oriente – En parte, con Predio Denominado HACIENDA EL COFRE, Identificado con Cod. Catastral Nacional # 767360100000000120002000000000

6- **Evidencia de Cultivos:** cultivo NO tecnificado de Banano que ocupa un área de 300 M2

7- Estudio de Títulos:

TRADICIÓN EN LOS ÚLTIMOS VEINTE (42) AÑOS.

2.1.- Anotación # 1: El Señor **JESUS MARIA GAVIRIA CHAVARRIA** adquirió inmueble con folio de Matricula Inmobiliaria 382-6247 por Compraventa, según consta en la escritura pública 134 del **15/03/1978**, de la Notaría **PRIMERA (1)** de **SEVILLA**.

2.2.-Anotacion # 2: Embargo en proceso ejecutivo. Oficio # 817 del 30/09/2004 JDO. CIVIL MUNICIPAL DE SEVILL--- DE: AYMER ENRIQUE SARMIENTO GONZALEZ---A: JESUS MARIA GAVIRIA CHAVARRIA.

2.3. – Numero de Anotaciones: 02 – fecha: (Fecha 12/07/2018)

11. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.



FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO
Número De Identificación: 94.287.346
R.A.A – AVAL: 94287346

REGISTRI ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)



PIN de Validación: af870a6a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94287346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94287346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico

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



PIN de Validación: af870a6a



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



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

Página 2 de 3

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



PIN de Validación: af870a6a



Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

af870a6a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL.(PERITO)



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



SOPORTES ACADEMICOS (PERITO)

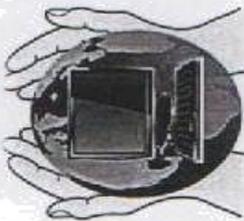
Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1375 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

BRÍÑEZ BRAVO GERMAN RICARDO

Identificado (a) con C.C. 94.287.346 de Sevilla
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

LILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaría General

Acta 37

Folio 90

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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 MARMANJO VÉLEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO CERTIFICA

QUE: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

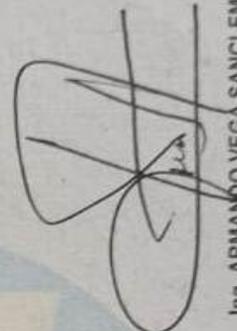
ASISTIÓ AL: SEMINARIO TALLER DE INVENTARIO Y DE AVALÚOS
DE MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS DE CÓMPUTO,
COMUNICACIÓN Y PROCESAMIENTO DE DATOS.

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



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

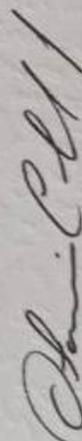
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"

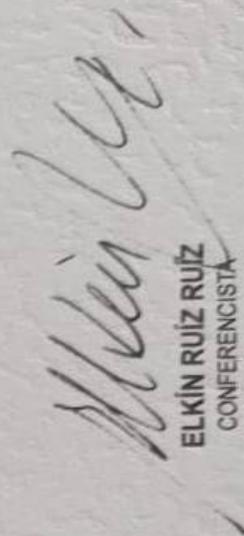
Dictado por: ELKÍN RUÍZ RUÍZ

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

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

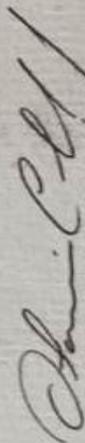
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS I"

Dictado por: ELKÍN RUIZ RUIZ

Con una Intensidad de: 8 HORAS

Armenia, Abril 12 de 2007


OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO


ELKÍN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

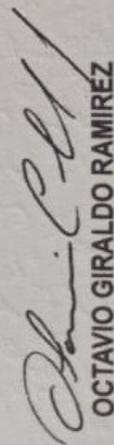
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al : "SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I"

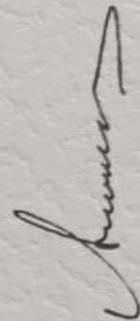
Dictado por: OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA

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

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



La Pontificia Universidad Javeriana Cali y
la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC

Certifican que:

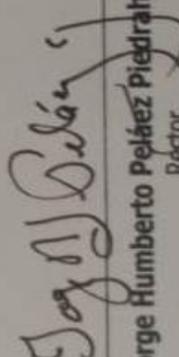
Germán Ricardo Briñez Bravo

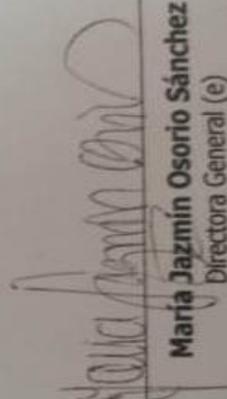
Cumplió con las actividades académicas exigidas por el diplomado:

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

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



● ○
○ ○
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

Germán Briñez

C.C. 94.287.346

Asistió y cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos para el

*Diplomado en
Docencia Universitaria*

con una intensidad de 180 horas.

*En testimonio de ello, se firma en la ciudad de Armenia
en el mes de octubre de 2014*

*Decano
Facultad de Educación*



FEDERACION
NACIONAL DE
CACAO
TEROS



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

[Signature]
Alcalde (e)
Municipio Sevilla

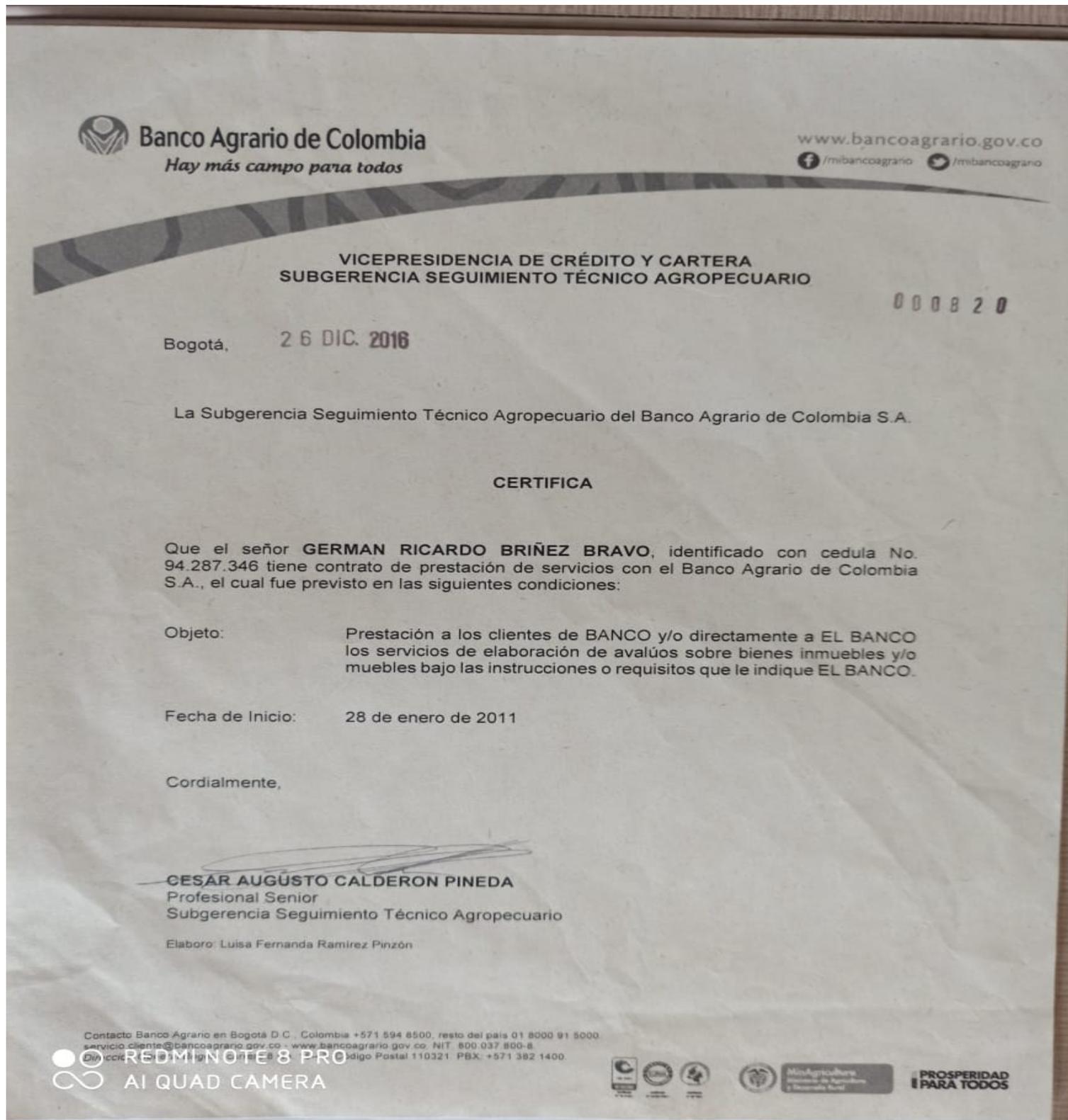
[Signature]
Técnico de Campo
Fedecacao

[Signature]
Secretaria de Agricultura
y Pesca del Valle del Cauca

● REDMI NOTE 8 PRO
∞ AI QUAD CAMERA



**EXPERIENCIA CERTIFICADA – BANCO AGRARIO DE
COLOMBIA.**



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 N° 94.287.346 Registro N° 1191, se encuentra afiliado a
nuestra agremiación desde Junio de 2009 y cuenta con una amplia
experiencia en la realización de estudios valuatorios de bienes
muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y Equipo, Avalúos
Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual ha realizado más
de 800 avalúos comerciales corporativos y tiene experiencia de 6
años en la negociación de bienes urbanos y rurales.
Profesional idóneo autorizado para realizar dichos estudios valuatorios
ante la entidad oficial o particular que requiera sus servicios.

La presente se expide a solicitud del interesado, a los 13 días del mes de
Diciembre de 2016.

Cordialmente



URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



Call: 90 11 44 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