

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



Sevilla, Valle del Cauca. 03 de Diciembre 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.

Recibido
3-12-2020
[Signature]

Apreciado Doctor:

Asunto: Informe Pericial sobre la Identificación física, Plano de alinderamiento , plano del lote y Estado actual del área Construida de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla , Valle del Cauca, en la Carrera 50 # 46 - 51.

Proceso: **VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA**
Demandante: **AYDA AGUIRRE GIL**
Demandados: **HERNAN LOPERA PEREZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**
Rad. Nro. **2019 - 00045 - 00**

Atendiendo su amable Asignación, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Identificación física, área Construida y Alinderamiento de un predio urbano Ubicado en la Calle 8 # 12 – 64, Barrio Las Américas, jurisdicción del Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, Identificado con Matricula Inmobiliaria # 382 -12085 Ced. Catastral # 761220100000000500024000000000.

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

Germán Ricardo Briñez Bravo

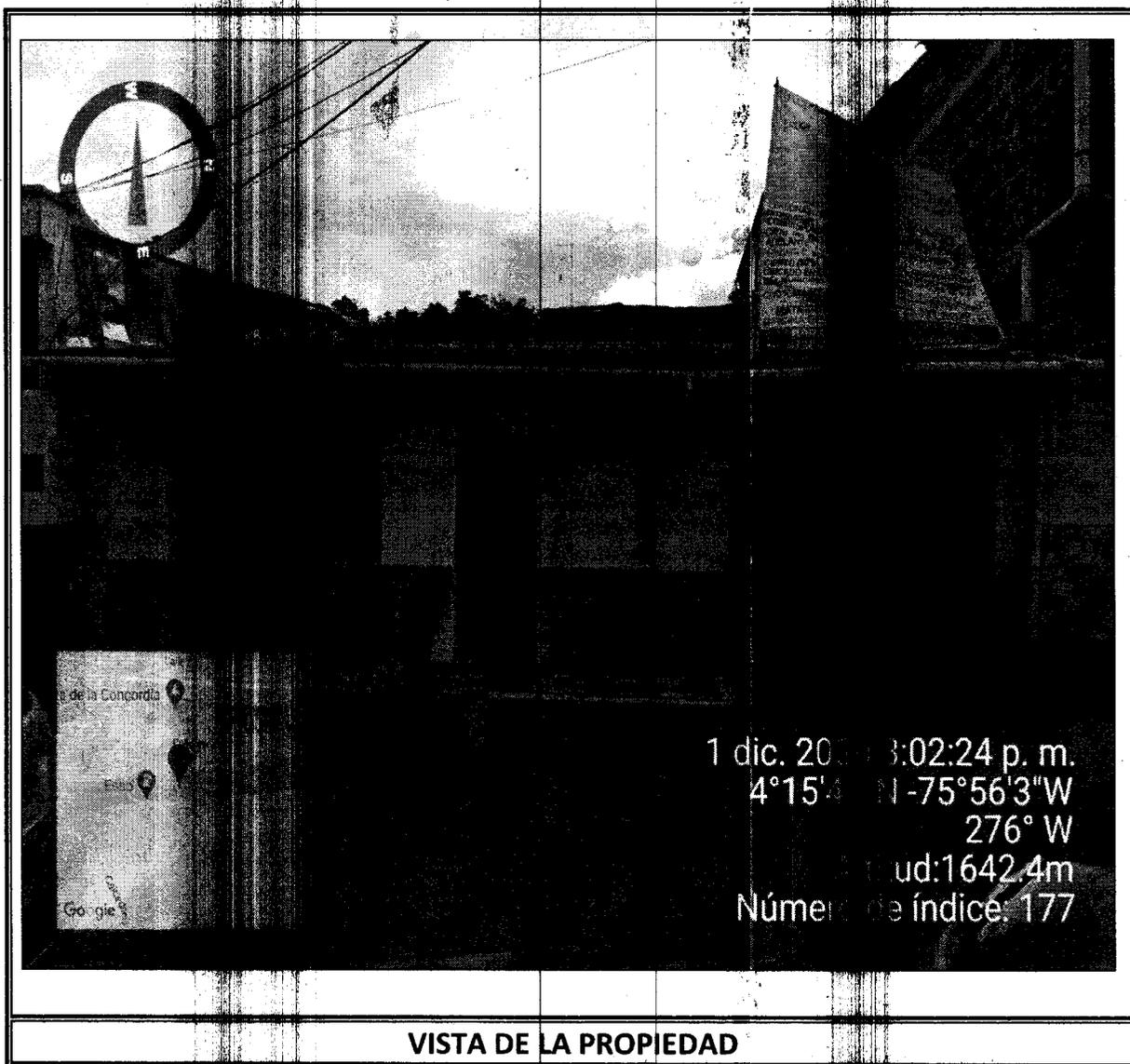
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



DICTAMEN PERICIAL. RADICADO # 2019-00045-00

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA	
1.1	TIPO DE PROPIEDAD:	CASA DE HABITACIÓN CON SOLAR.
1.2	DIRECCIÓN:	CARRERA 50 # 46 - 51.
1.3	PROPIETARIO(S):	AGUIRRE GIL AYDA. LOPERA PEREZ HERNAN.



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
 - 6.2.1 Primer Piso
 - 6.2.2 Segundo Piso
 - 6.2.3 Tercer Piso
 - 6.3 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
 - 6.4 SERVICIOS COMUNALES
- 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

German Ricardo Brñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



7.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

8. ASPECTO ECONÓMICO

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

10. NOMBRE, CALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

Identificación física, Plano de alinderamiento , plano del lote y Estado actual del área Construida de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla , Valle del Cauca, en la Carrera 50 # 46 - 51.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

El presente informe tiene la finalidad de la Identificación física, Plano de alinderamiento , plano del lote y Estado actual del área Construida de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla , Valle del Cauca, en la Carrera 50 # 46 – 51 , Identificado con M.I # 382 – 12320 y Cod. Catastral # 767360100000001690026000000000.

1.4. DESTINATARIO DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca.

1.5. TIPO DE INMUEBLES:

Predio Urbano.

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Casa de Habitación.

1.7. PROPIETARIO DEL INMUEBLES:

No es Materia de Investigación en este Informe.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Carrera 50 # 46 – 51.

1.9. BARRIO: Cafetero.

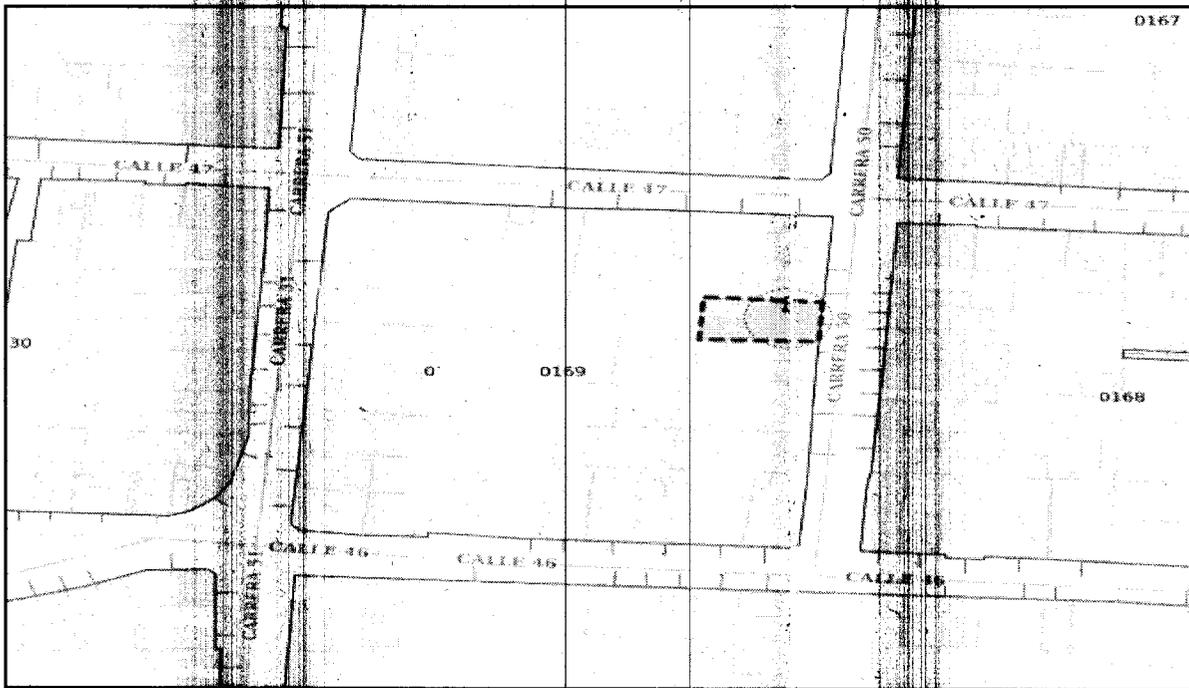
1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla.

1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

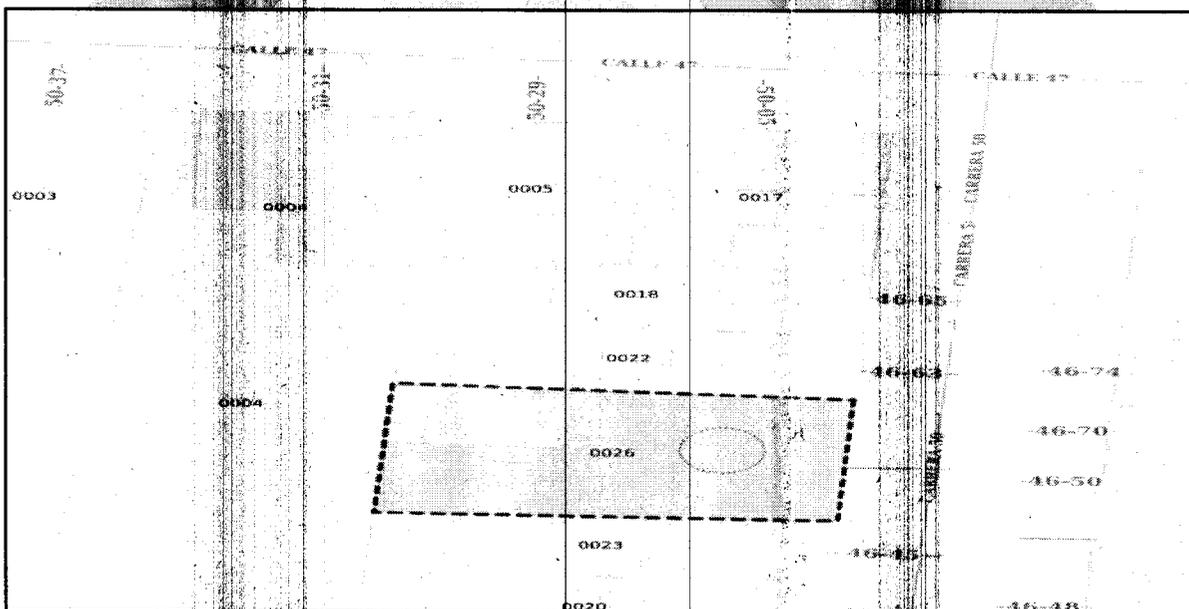
1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:



- MANZANA CATASTRAL # 0169.



• **LOTE DE TERRENO CATASTRAL OBJETO DE ESTUDIO PERICIAL # 0026**



(Fuente: IGAC - GEO PORTAL)

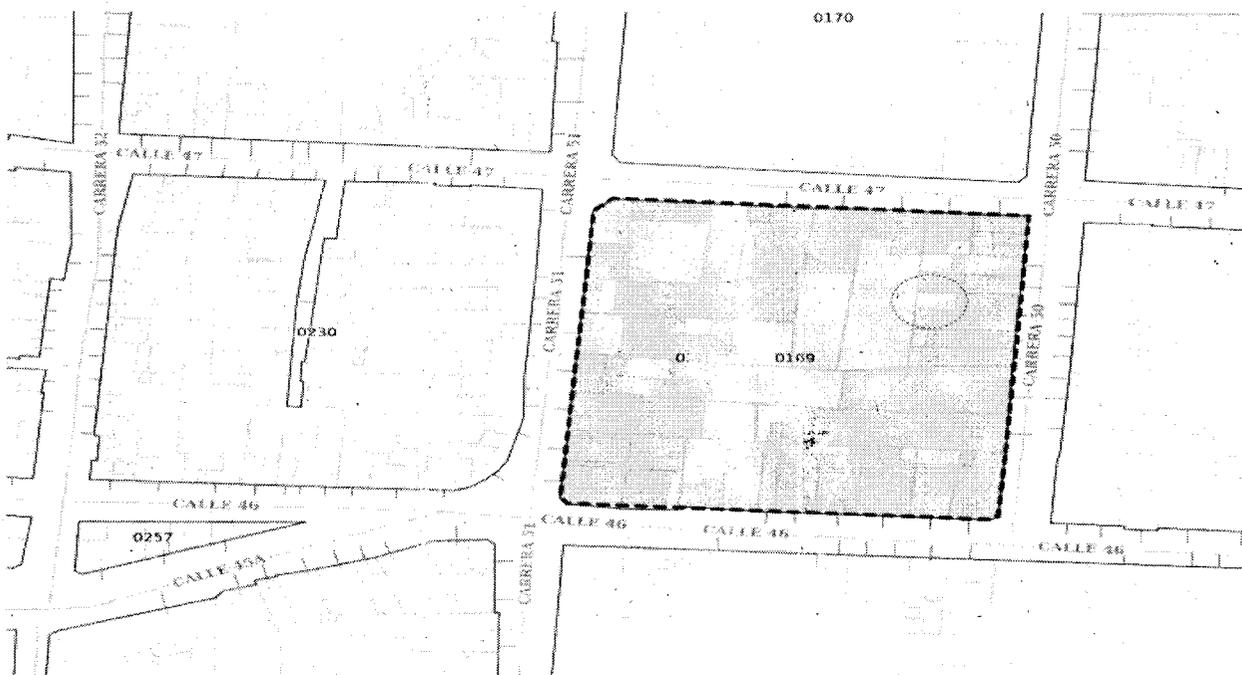
1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN: # 169.

Manzana 0232: NORTE: Calle 47

SUR: Calle 46.

ORIENTE: Carrera 50.

OCCIDENTE: Carrera 51.



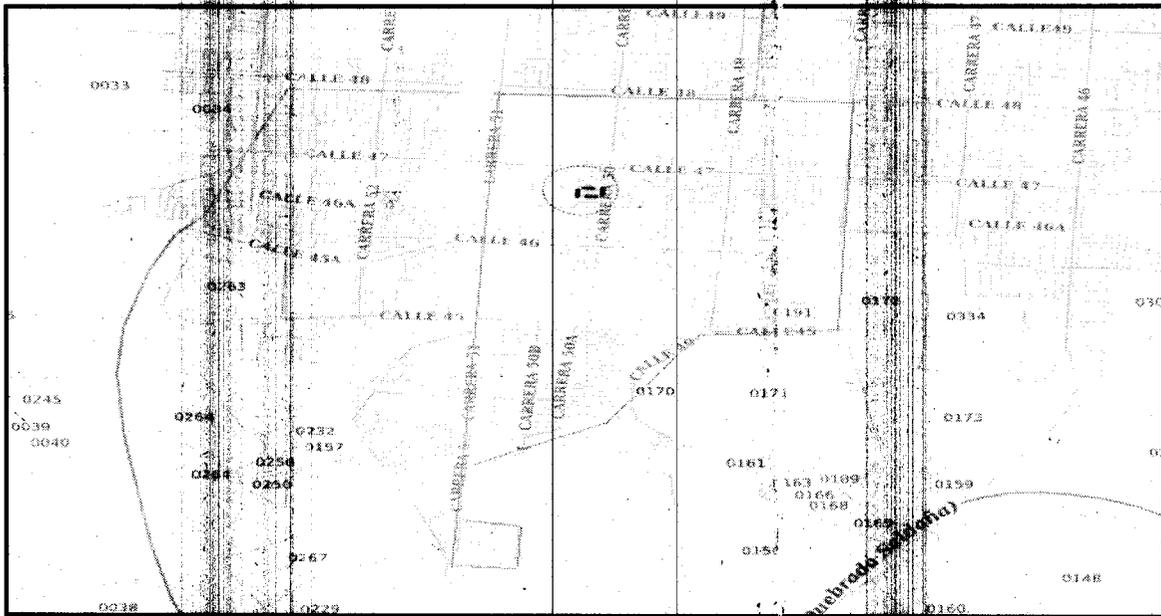
1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN, BARRIO CAFETERO:

NORTE: Calle 48

SUR: Calle 42 – 42 A – 49 – 45.

ORIENTE: Carrera 49

OCCIDENTE: Carrea 51.



1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Calle 47, Vía pavimentada.
Carrera 50, pavimentada.



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS: Pavimentadas

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.

1.18. FECHA DE LA VISITA: Noviembre 18 del 2020.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: avaluando.inmuebles@gmail.com, el día 18 de Noviembre del año 2020: Certificado de tradición, Escritura Pública # 834 del 07 - 09 - 1995.

3.-ASPECTO JURÍDICO:

PROPIETARIO	---
ESCRITURA PUBLICA No.	---
NOTARÍA	---
MATRICULA INMOBILIARIA Nos.	382- 12320
CÉDULAS CATASTRALES Nos.	767360100000001690026000000000.

Nota: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



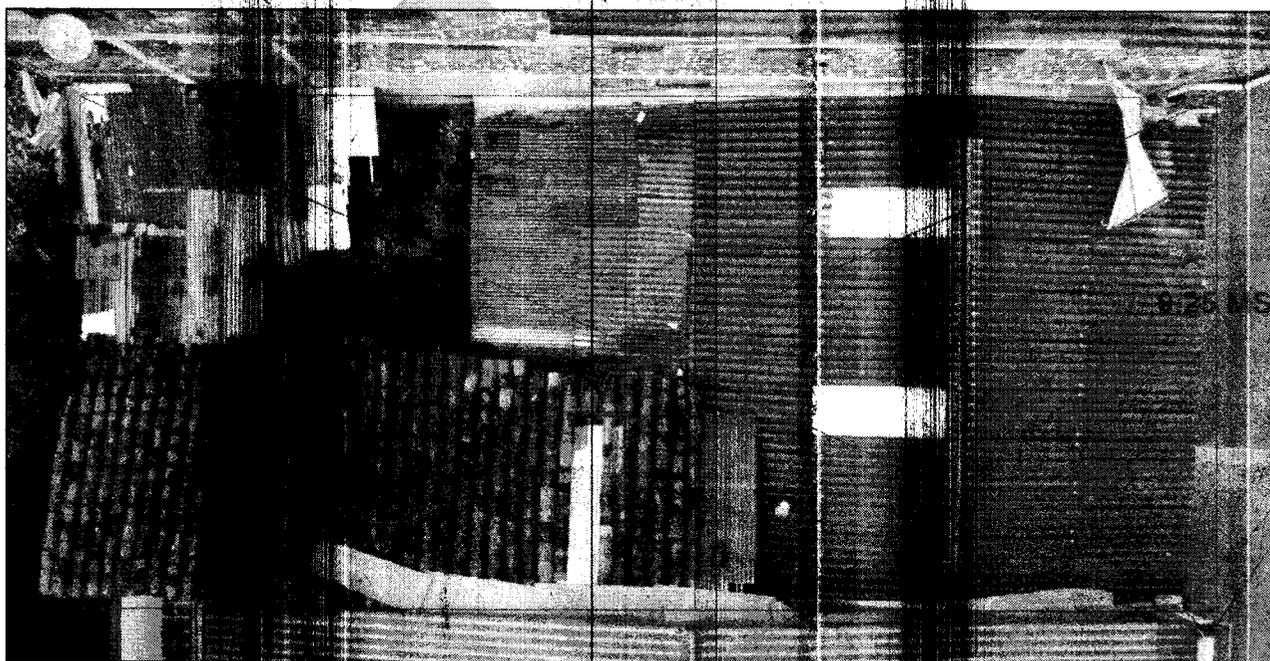
4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE ACUERDO # 020 13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SEVILLA, VALLE DEL CAUCA"

5.- IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA VIVIENDA TIPO UNI- FAMILIAR.

Lote de terreno Urbano construido, de forma geométrica rectangular y topografía plana, que miden, según títulos, 9.25 ms de frente por 19.50 ms de fondo

FOTOGRAMETRIA DEL PREDIO.



Suelo: Urbano.

Topografía: Plano.

Forma Geométrica: Polígono rectangular.

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

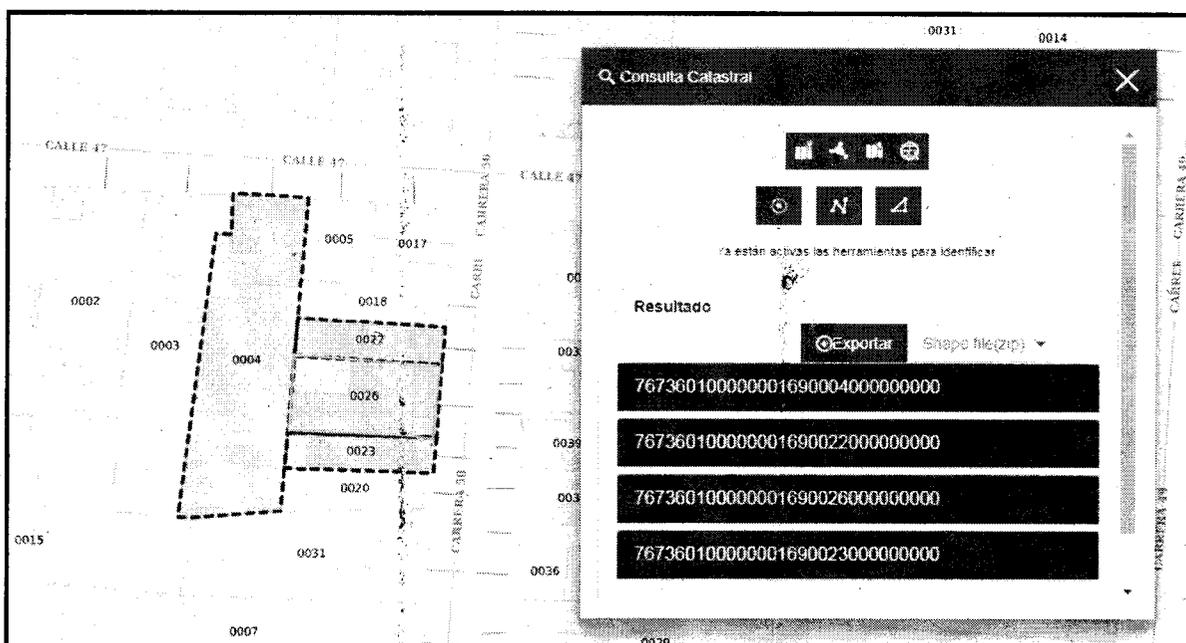
NORTE: Con Predio Ubicado en la carrera 50 # 46 – 36. Identificado con Cod. Catastral Actualizado #.767360100000001690022000000000.

SUR: Con Predio Ubicado en la carrera 50 # 46 – 45. Identificado con Cod. Catastral Actualizado #.767360100000001690023000000000.

ORIENTE: Que es su frente con la Carrera 50.

OCCIDENTE: Con Predio Ubicado en la Calle 47 # 50 – 31. Identificado con Cod. Catastral Actualizado #.767360100000001690004000000000.

5.1.2 Plano de Alindramiento: IGAC.



Germán Ricardo Bríñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



5.2. ÁREA DEL TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ² DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TÍTULOS (Cert. Tradición)	ÁREA CONSTRUIDA EN M ² SEGÚN IGAC	ÁREA CONSTRUIDA EN M ² SEGÚN MEDIDAS TOMADAS EN TERRENO
<u>Dimensiones del terreno y área construida</u>	<u>180.3 M2</u>	<u>188 M2</u>	<u>180 M2</u>

5.3. CERRAMIENTO:

NORTE: Muro en ladrillo y Cemento con reforzamiento estructural.

SUR: Muro en ladrillo y Cemento con reforzamiento estructural.

ORIENTE: Fachada de la Vivienda en pared ladrillo y cemento repallado y pintado, con ventana y puerta de acceso tipo personal y tipo garaje metálica.

OCCIDENTE: Muro en ladrillo y Cemento con reforzamiento estructural.

6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE:

Lote de terreno Urbano construido , según consta en escritura # 834 del 07 – 09 – 1995) , de forma geométrica rectangular y topografía plana, que mide, según títulos, 9.25 ms de frente por 19.50 ms de fondo; Donde actualmente se encuentra construida una casa de un (1) piso de altura Tipo uní-Familiar , construida en piso en mortero de cemento , paredes en ladrillo con columnas y vigas de amarre , cubierta en teja de eternit soportado en estructura metálica y de madera en parte y en otra en teja de barro soportada en estructura en guadua , con pisos lucidos internamente en parte , en baldosa , cerámica y mineral y en otra sin lucimiento ; cielo raso en pino corriente únicamente en una (1) habitación de la casa ; paredes en parte , repalladas y pintadas , en otra en obra negra , puertas y ventanas interna en madera ; en la parte posterior del inmueble se observa un área en patio de tierra y una ramada en teja de zinc que es el cobertizo del área de lavandería.

6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

En general las construcciones presentan unos materiales y acabados en regular estado.

6.2. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

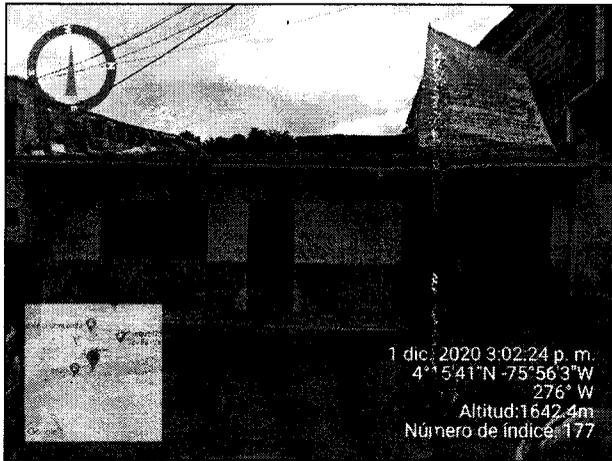
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



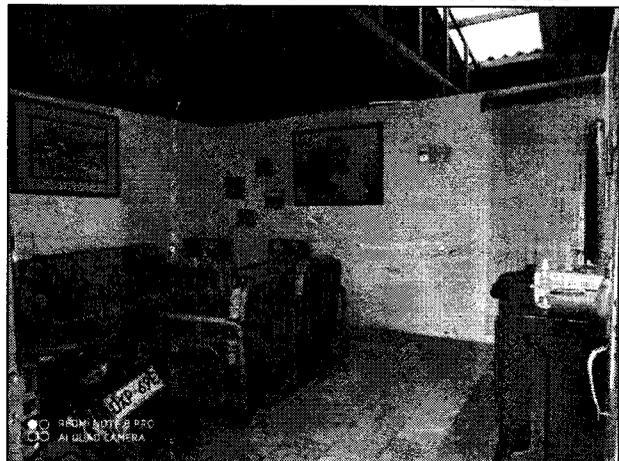
Descripción: inmueble tipo casa que consta de Sala de Recibo, Garaje, Cuatro (4) Habitaciones una de ellas adaptada para cocina, Baño Social, Cocina, Área para el comedor, patio exterior y área de lavandería; algunos espacios de la casa están adaptados para alcobas.

SOPORTE FOTOGRAFICO:

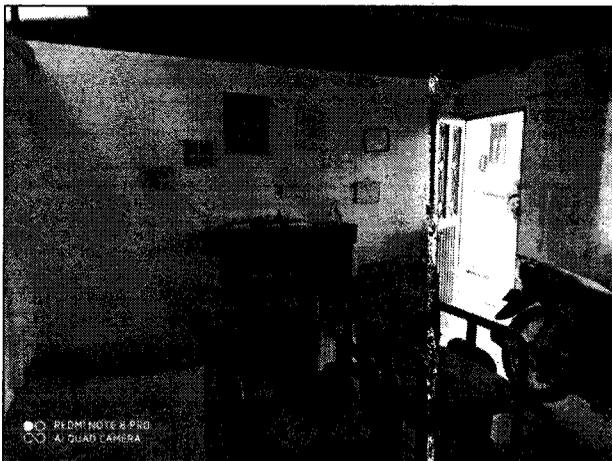
Fachada



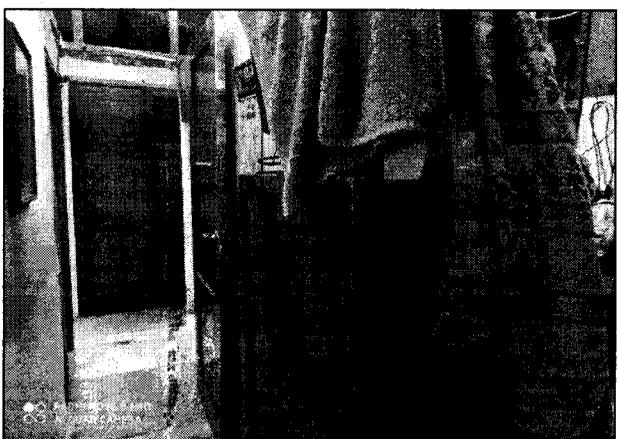
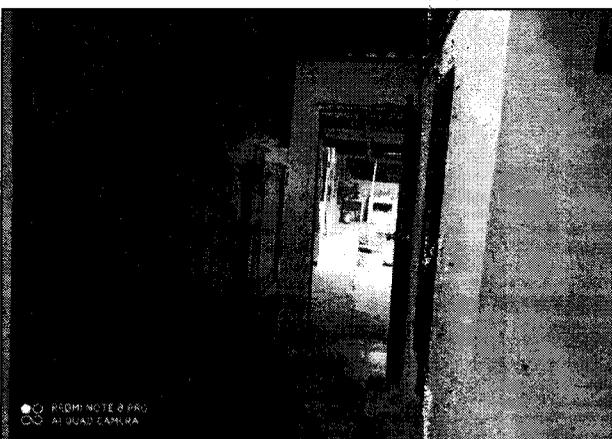
vista interna del Inmueble – sala de Recibo



Garaje



Pasillo de circulación



Cels. 3136268306 - 3173667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

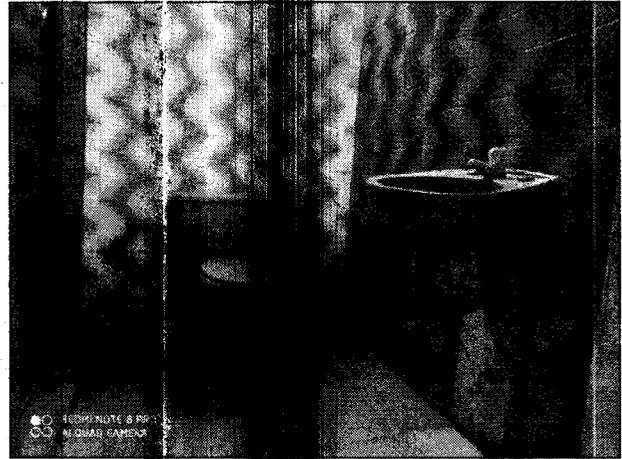
Germán Ricardo Bríñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



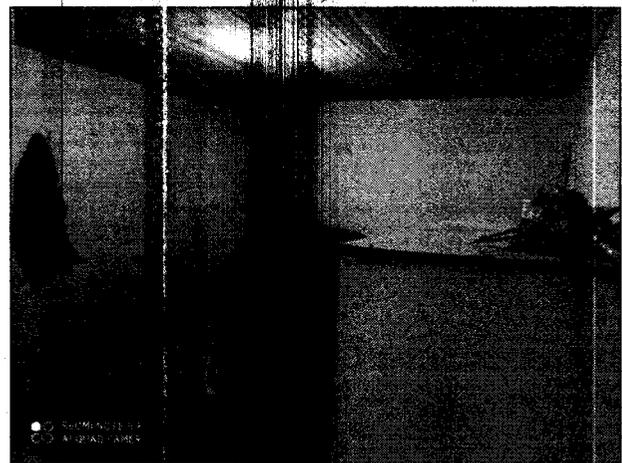
Alcoba # 1



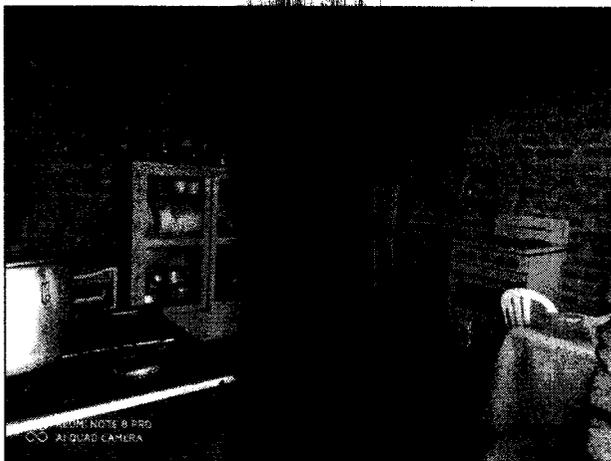
Baño Social



Área Social utilizada como Alcoba



Cocina



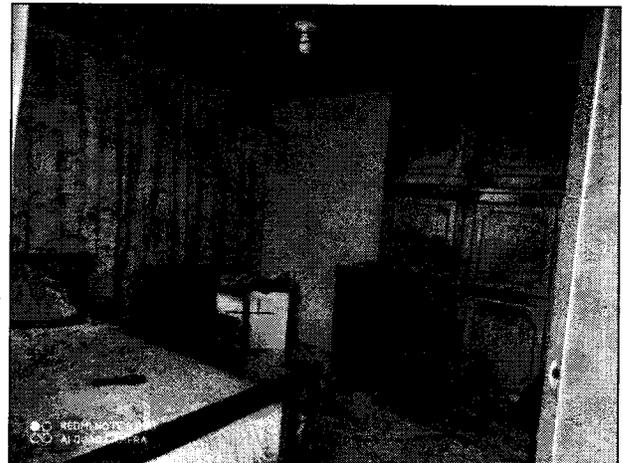
área Comedor



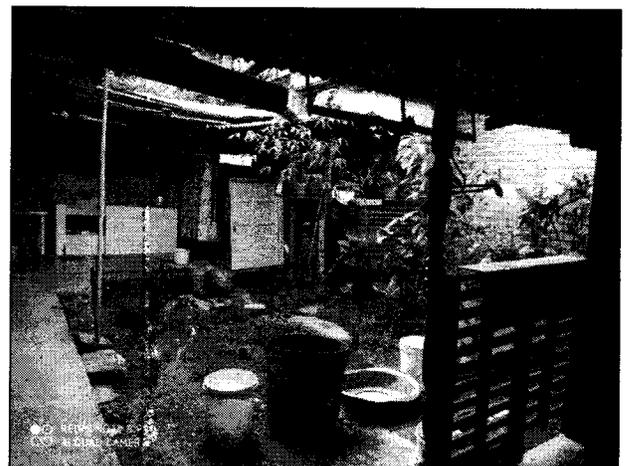
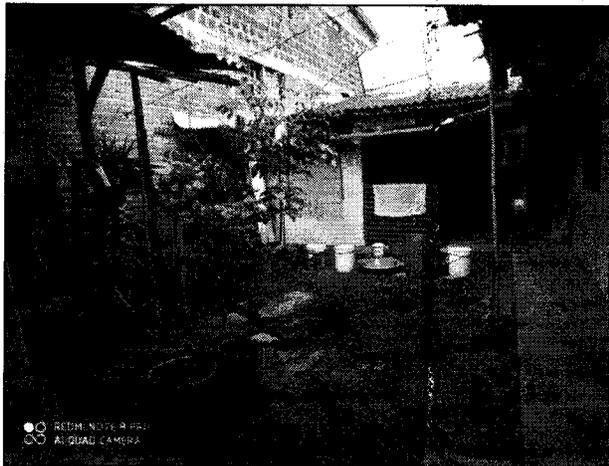
Alcoba # 2



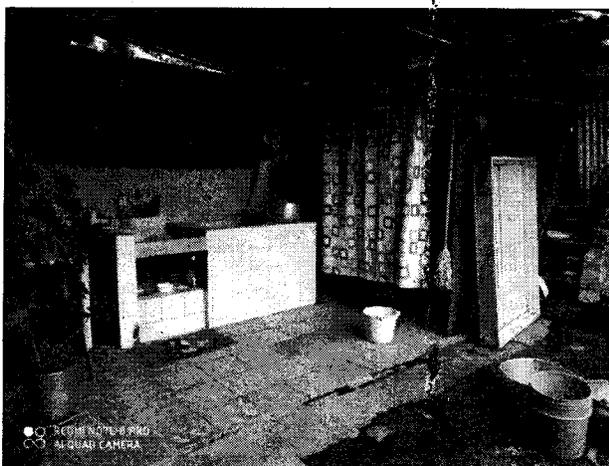
Alcoba # 3



Área patio – solar



Zona de lavandería



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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: Apparently el sector cuenta con buena seguridad.

7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: No.

8. ASPECTO ECONÓMICO

El predio actualmente se encuentra destinado a vivienda Bi-Familiar.

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. NOMBRE, CALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.

FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Número De Identificación: 94.287.346

R.A.A - AVAL: 94287346

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



1. GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, Identificado Con Cedula de Ciudadanía N° 94287346. (Documento Adjunto).
ING. Agrónomo de Profesión N° T.P: 22327847851VLL (Concejo Profesional Nacional de Ingeniería, COPNIA). (Documento Adjunto).
AVALUADOR de Inmuebles Rurales y 6 Categorías más, Con Registro Abierto de Avaluadores RAA – AVAL N°: 94287346. (Documento Adjunto).
2. Dirección de residencia y Notificación: Calle 47 # 46 – 16. B / Cincuentenario, Municipio de Sevilla, Valle del Cauca; Tel Celular #: 3176667071.
3. Documentos Adjuntos: Tarjeta Profesional – Licencia de Avaluador.
4. No he realizado Publicaciones en los Últimos 10 Años.
5. Lista De Casos Designado Como Perito.

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO - GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO			
FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
22/05/2018	Juzgado Civil del Circuito de Sevilla	Dte : banco Agario de Colombia Ddo : Jose Ferny restrepo giraldo	Avaluo Inmueble Rural FINCA LA AMAZONAS – VDA SEVILLA – MUNICIPIO DE SEVILLA , VALLE DEL CAUCA
21/08/2018	Juzgado Civil Municipal de Sevilla.	Dte : Carlos Alberto Salgado CarmonaDdo: Oscar de Jesús Restrepo Giraldo	Avaluo Inmueble Rural FINCA LA PROVENZA – VDA SAMARIA – MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA
19/10/2018	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : LEONARDO FABIO GOMEZ GRANADA Ddo: JUAN CARLOS ARBELAEZ VALENCIA	Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CALLE 50 CARRERAS 47 Y 48 47 – 16 SEVILLA, VALLE DEL CAUCA. (Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-670)
15/01/2019	Juzgado Civil del Circuito de Sevilla	Dte : Cesar Augusto Patiño Marin Ddo : alfa nidia rodriguez de muñoz	Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CARRERA 54 # 65 – 53. (Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-4620)
23/01/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte: Azael Rodríguez Hincapié y Leonelia Rodríguez De Ospina Ddo : Alejandro Hincapié y Personas Inciertas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia de Mínima Cuantía por Prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio , Identificación física, área Construida y Alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del cauca en la Calle 53 # 53 – 45.
12/03/2019	Juzgado Civil del Circuito de Sevilla	Dte : Jose Nolberto Barrios Ddo : Club de Caza y Pesca Caicedonia	mejoras en infraestructura (una (1) Casetas para control de entrada y salida; Quince (15) casetas para pescadores y una (1) Motobomba realizada en las instalaciones del CLUB DE CAZA Y PESCA CAICEDONIA.
03/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte: SHIRLY YULIANA RAMIREZ MONTOYA – CC: 1107036009. Dda: MARIANA ALDANA ANDRADE – CC: 29832809 .	Estudio de títulos con alinderamiento y cabida de dos (2) predios Urbanos, ubicados en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el Barrio Alto de la Cruz con Matriculas Inmobiliarias # 382 – 26699 y 382 – 24141
06/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Isaura Rosa Henao Maldonado Ddo : Manuel Antonio Pelaez Yepes y Personas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia

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



- 6 Si he sido Designado En Procesos Anteriores o en Curso Por la Misma Parte o por el mismo Apoderado de la Parte. (ver cuadro # 5)
- 7 No me encuentro Incurso en las Causales Contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.
10. Documentos e información Utilizados para la Elaboración del Dictamen se Encuentran Adjuntos al informe Físico Valuatorio Presentado.

Atentamente:

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO
Avaluador de Propiedad Raíz
CC: 94287346 - RAA - AVAL: 94287346



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)



PIA de Verificación: A1070400



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:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <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. 			<p>Fecha 22 Ene 2019</p>	<p>Regimen Regimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <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. 			<p>Fecha 22 Ene 2019</p>	<p>Regimen Regimen Académico</p>
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar. 			<p>Fecha 22 Ene 2019</p>	<p>Regimen Regimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <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. 			<p>Fecha 22 Ene 2019</p>	<p>Regimen Regimen Académico</p>

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



FIN de Validación: a8870a6a



<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:

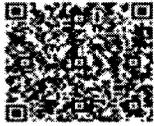
TÉCNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES

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

Página 2 de 3

German Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos

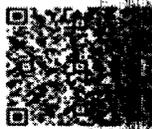


PIN de Validación: a870a6a



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

a870a6a

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

Página 3 de 3



CEDULA DE CIUDADANIA - TARJETA PROFESIONAL. (PERITO)



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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 de Estudios Superiores de Occidente

Instituto Municipal de Trabajo para el Empleo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 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 800 horas de formación profesional

Silberto Salcedo Pizarro

SILBERTO SALCEDO PIZARRO

Director General

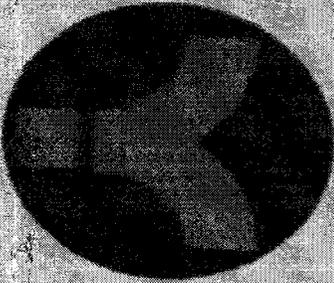
Elana Yore Ruiz Soto

ELANA YORE RUIZ SOTO

Secretaria General

Acta 37

Folio 90



**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

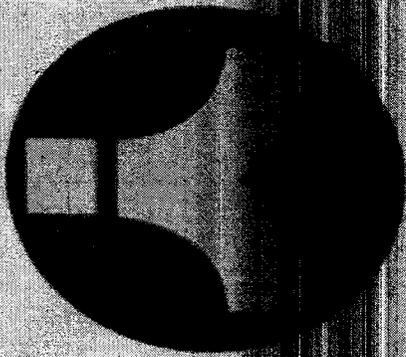


OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUID 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 TALLER DE INVENTARIO Y DE AVALUOS
DE MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS DE COMPUTO,
COMUNICACIÓN Y PROCESAMIENTO DE DATOS.**

DICTADO POR: ARMANDO VEGA SANCLEMENTE

CON UNA INTENSIDAD DE: 8 HORAS

Armenia, Julio 18 de 2008

ING. ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
CONFIRMANZA

ING. GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO
PRESENTE



**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DEL QUINDÍO**

CERTIFICA

Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**
Asistió al: **"SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"**

Dictado por: **ELKÍN RUIZ RUIZ**
Con una Intensidad de: **12 HORAS**

Armenia, Abril 14 de 2008

OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

ELKIN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DEL QUINDÍO**

CERTIFICA

Que: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

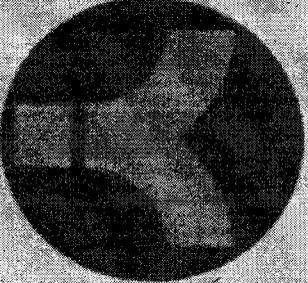
Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS I"

Dictado por: ELKÍN RUIZ RUIZ

Armenia, Abril 12 de 2007

Octavio Giraldo Ramirez
OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

Elkin Ruiz Ruiz
ELKÍN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA



**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DEL QUINDÍO**

CERTIFICA

Que: **GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**
Asistió al: **"SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I"**

Dictado por: **OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA**
Con una intensidad de: **12 HORAS**

Armeria, Marzo 12 de 2010



OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
ALGUAID CAMERA

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

La Pontificia Universidad Javeriana Cali y

Califican 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 y la Pontificia Universidad Javeriana Cali, el día 10 de mayo de 2009.

Santiago de Cali, 17 de Junio de 2009.

Jorge Humberto Pineda

Jorge Humberto Pineda Pineda, S.J.
Rector

Pontificia Universidad Javeriana Cali

Juan José Ochoa Sánchez
Directora General (C)

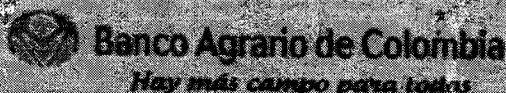
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC

REDMI NOTE 8 P
AL QUAD CAMERA





EXPERIENCIA CERTIFICADA – BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.



www.bancagrario.gov.co
#BancoAgrario #BancoAgrario

**VICEPRESIDENCIA DE CRÉDITO Y CARTERA
SUBGERENCIA SEGUIMIENTO TÉCNICO AGROPECUARIO**

000020

Bogotá, 20 DIC 2011

La Subgerencia Seguimiento Técnico Agropecuario del Banco Agrario de Colombia S.A.

CERTIFICA

Que el señor **GERMÁN 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

Elaboró: Luisa Fernanda Ramírez Buitrago

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 332 8000 - resto del país 01 3300 81 1000

Servicio al Cliente: bancoagrario.gov.co o línea bancoagrario.gov.co - 01 332 8000 e

Correo: info@bancagrario.gov.co | Bogotá Postal: 111321 | PBX: +571 332 1400

RENTAL MACHINERY PRO

ALQUAD CAMERA



German Ricardo Bríñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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 Inmobiliarias
"ASOLONJAS"
LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS BOGOTÁ Y
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decreto 1995 de 1995 - 1420 de 1998 y Ley 388 de 1997
números 00009726 Libro 1 y 000452 Libro 1

SIC No.

00816 Ministerio de Desarrollo Económico
2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que el Sr. GERMAN RICARDO BRÍÑEZ identificado con cédula de
ciudadanía No. 287 346 Registro N° 1191 se encuentra afiliado a
nuestra Asociación desde Junio de 2009 y cuenta con una amplia
experiencia en la realización de estudios, valuaciones de bienes
muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y equipo, Avalúos
Urbanos y Especiales tiempo durante el cual ha realizado más
de 800 estudios comerciales corporativos y viene con experiencia de 6
años en la valoración de bienes urbanos y rurales.
Profesional autorizado para realizar dichos estudios valuaciones
ante la instancia judicial o particular que requiera sus servicios.

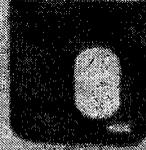
La presente certifica a solicitud del interesado a los efectos del mes de
Diciembre de 2006

Cordially

URIEL GONZALEZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



REDMIÓN DE FIRMAS 215 - 216 Telefonos: 021 4944 - 011 268 6271 Fax: 250 4436
Al QUAD CAMERA Mas y mas en www.asolonjas.com Bogotá D.C. Colombia



UNIVERSIDAD
DEL QUINDÍO

Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

Germán Briñez

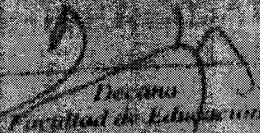
C.C. 94.287.346

Alistó 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 2013


Decana
Facultad de Educación

German Ricardo Bríñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



REPUBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

cursó y aprobó la acción de Formación

CULTIVO DE HORTALIZAS CON ENFASIS EN AGRICULTURA ORGANICA

Con una duración de 90 Horas

En testimonio de lo que se firma en Tuluá a los Seis (6) días del mes de Octubre de Dos Mil Seis (2006)

DIRECTOR DE CENTRO CENTRAL DE ESTUDIOS DE ESPECIES MENORES

SENA
BOGOTÁ 07/10/2006
FOLIO DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

REPUBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

cursó y aprobó la acción de Formación

ELABORACION DE CONCENTRADOS PARA ESPECIES MENORES

Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo que se firma en Tuluá a los Veinticinco (25) días del mes de Octubre de Dos Mil Siete (2007)

DIRECTOR DE CENTRO CENTRAL DE ESTUDIOS DE ESPECIES MENORES

SENA
BOGOTÁ 07/10/2007
FOLIO DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



FONDO NACIONAL DEL CACAO
UNIDAD TÉCNICA RISARALDA - NORTE
DEL VALLE
LA GOBERNACION DEL VALLE -
SECRETARIA DE AGRICULTURA Y PESCA
Y EL MUNICIPIO DE SEVILLA (V)

FEDERACION
NACIONAL DE
CACAO TEROS



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 firmó en Sevilla - Valle a 13 días del mes de Noviembre del 2008.

[Signature]
Jefe Unidad Técnica
Federacao

[Signature]
Alcalde (e)
Municipio Sevilla

[Signature]
Técnico de Campo
Federacao

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

