

199

radicado # 2018-00302-00

German Ricardo Briñez B <avaluando.inmuebles@gmail.com>

Vie 11/12/2020 8:31

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

juzgado 2020# 2018-00302-00 DR jose enic - urbano..pdf;

Un Abrazo Cordial ;

GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO.

Ing. Agrónomo - UNICALDAS.

Especialista En Valuación de Propiedad Raíz,
Urbana y Rural, Maquinaria y Equipos.

150

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



Sevilla, Valle del Cauca. 11 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.

Apreciado Doctor:

Asunto: Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes.

Proceso: **DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA.**

Demandante: **DIOCIDE ABORNOZ MORENO.**

Demandados: **CARLOS ALBERTO VALENCIA PEREZ Y OTROS.**

Rad. Nro. **2018 – 00302 – 00.**

Atendiendo su amable Asignación, le estamos enviando el Estudio Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 52 A # 54 - 53, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-27188 y Cod. Catastral # 767360100000001590005000000000.

Este informe ha sido elaborado con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Atentamente,

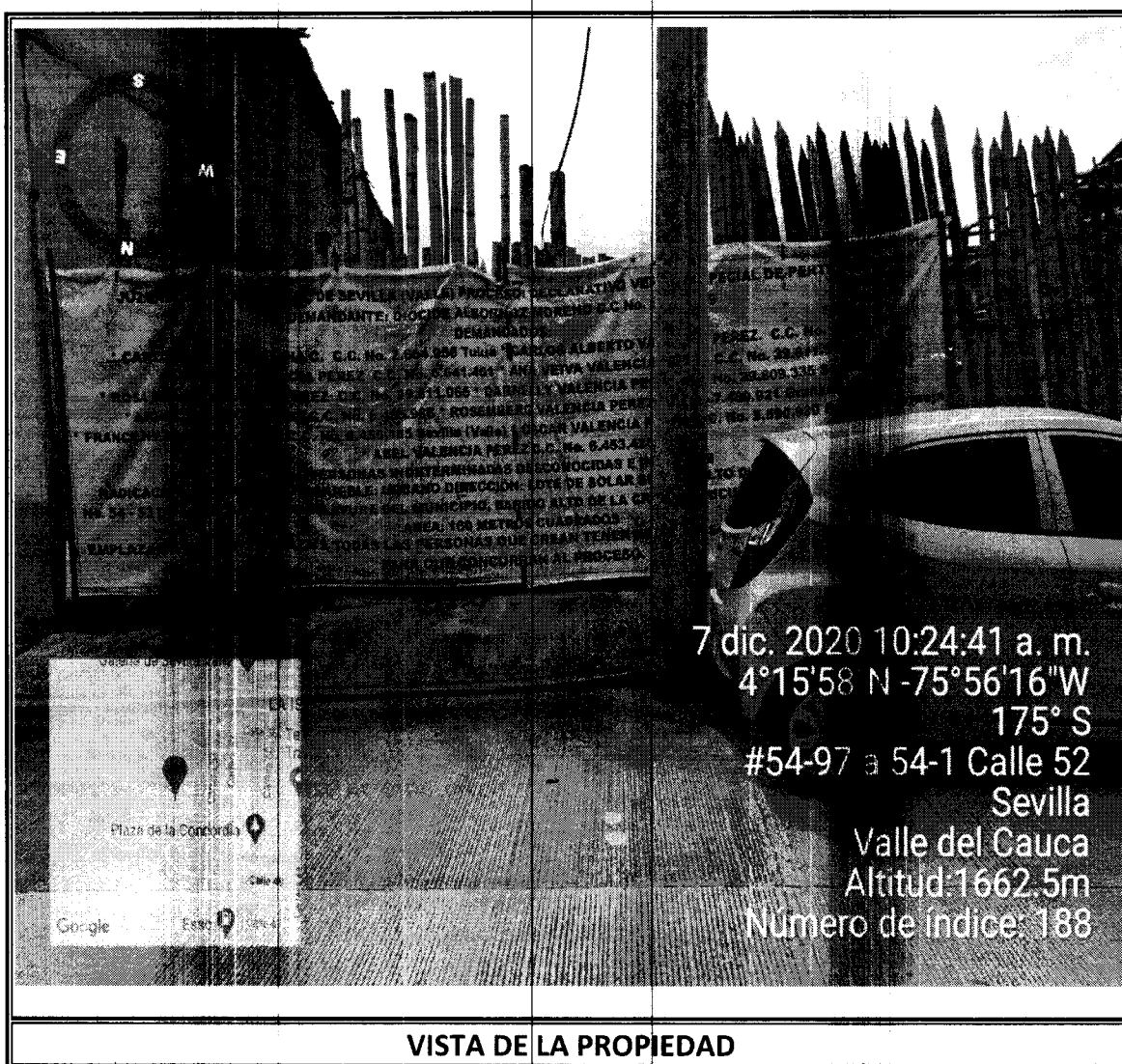
GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO
Profesional Especializado.

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



DICTAMEN PERICIAL. RADICADO # 2018-00302-00

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA	
1.1	TIPO DE PROPIEDAD:	LOTE DE TERRENO.
1.2	DIRECCIÓN:	CALLE 52 A # 54 – 53.
1.3	PROPIETARIO(S):	PEREZ HERNANDEZ ALBA MARIA.



158

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



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 Bríñez 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

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



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 52 A # 54 - 53, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-27188 y Cod. Catastral # 767360100000001590005000000000.

1.4. DESTINATARIO DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.5. TIPO DE INMUEBLES QUE SE ESTUDIA:

Lote de terreno Urbano.

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Lote de terreno Urbano.

1.7. PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES:

Alba María Pérez Hernández

(Fuente: Certificado de tradición # 382-27188/fecha: 17 Diciembre del 2018. Adjunto)

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Calle 52 A # 54 - 53

1.9. BARRIO/VEREDA: Sevilla. (Alto de la cruz)

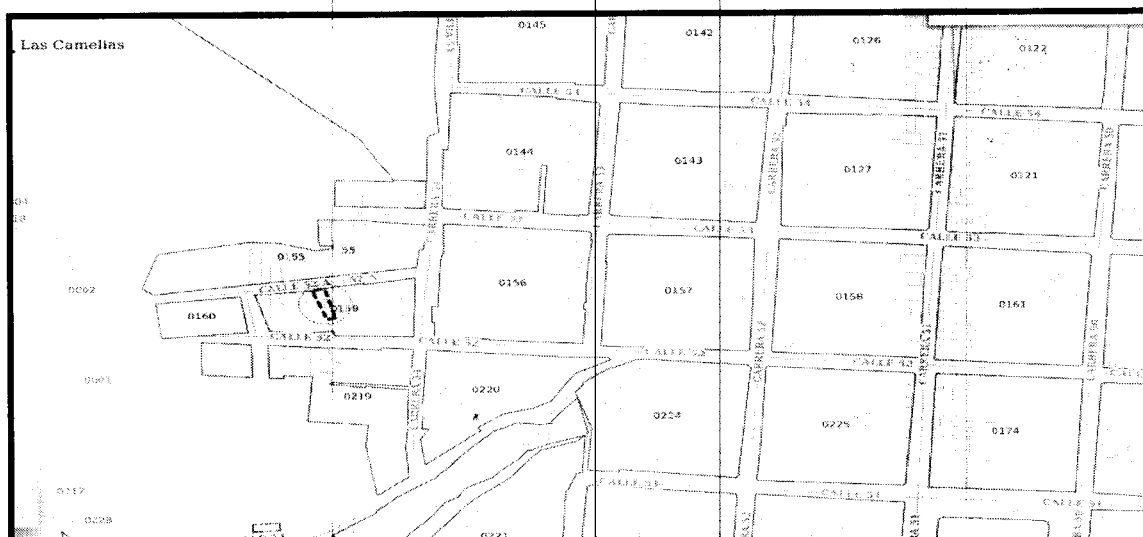
1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla.

1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

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



1.11, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CROQUIS DEL INMUEBLE:



Fuente: (IGAC – GEO PORTAL)

FOTOGRAFIA AREA LOTE DE TERRENO



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



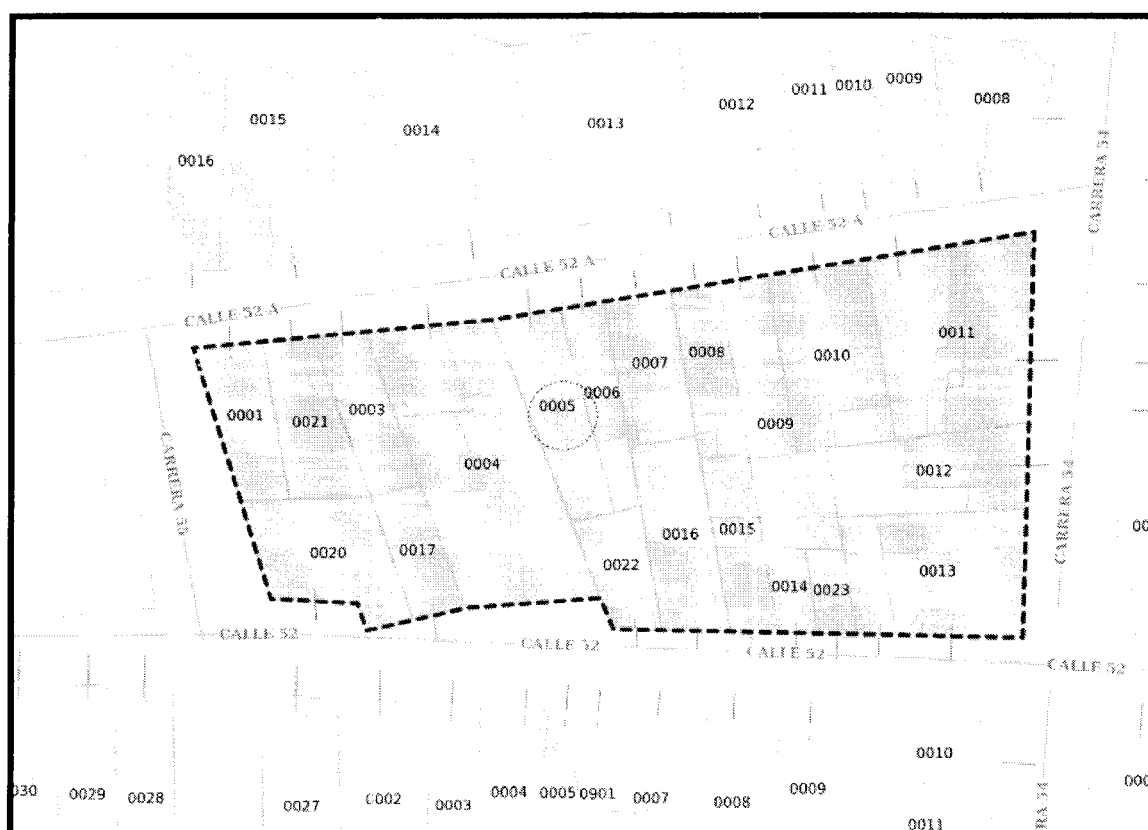
1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN: (Adjunto Pantallazo visor Planeación Municipal Sevilla, V.)

NORTE: Con la Calle 52A.

SUR: Con la Calle 62 A:

ORIENTE: Con la Carrera 54.

OCCIDENTE: Carrera 55



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



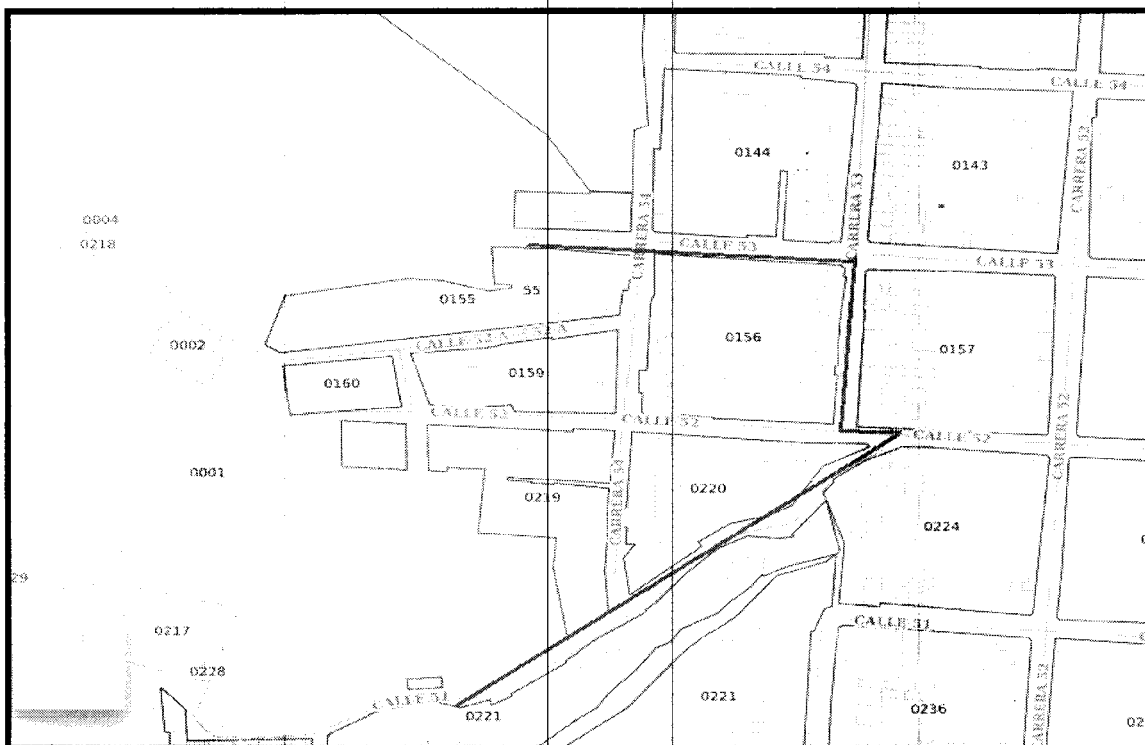
1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN: ALTO DE LA CRUZ:

ORIENTE: Carrera 53 entre talud que bordea vía la María, Calle 53 y su proyección.

OCCIDENTE: Proyección carrera 56 entre talud que bordea vía la María calle 53 y su prolongación.

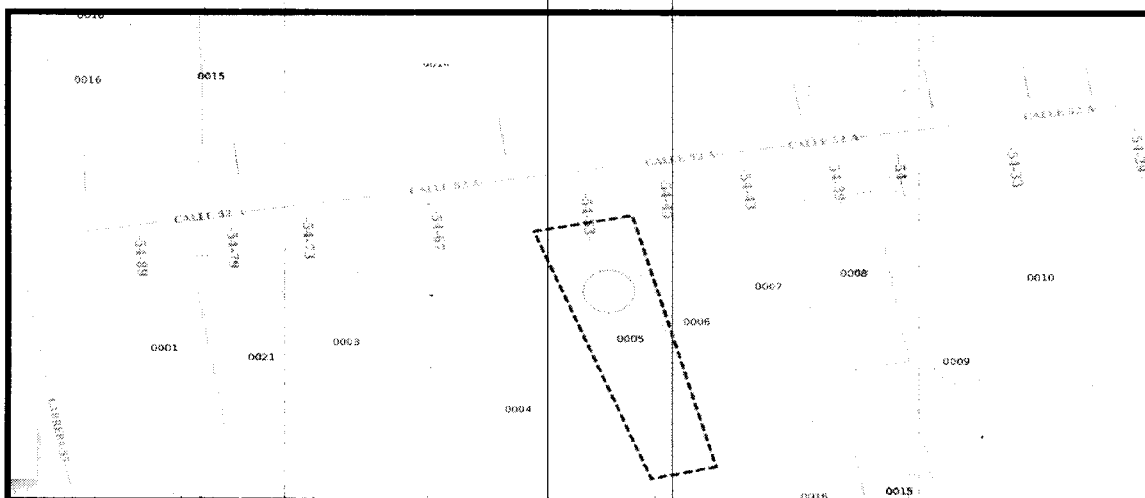
NORTE: Calle 53 y su Prolongación.

SUR: Calle 51.



1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Calle 52 A.



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



1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS: Si, 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 Buses Municipales.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato: 2.

1.18. FECHA DE LA VISITA: Diciembre 01 del 2020.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: avaluando.inmuebles@gmail.com , el día 29 de Noviembre del año 2020: Certificado de tradición, Certificado Catastral, Escritura Pública.

3.-ASPECTO JURÍDICO: Matricula inmobiliaria # 382- 18601.

PROPIETARIO	Alba María Pérez Hernández
ESCRITURA PUBLICA No.	69 del 29/02/1.960
NOTARÍA	Primera de Sevilla, valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382- 27188
CÉDULAS CATASTRALES Nos.	767360100000001590005000000000.

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

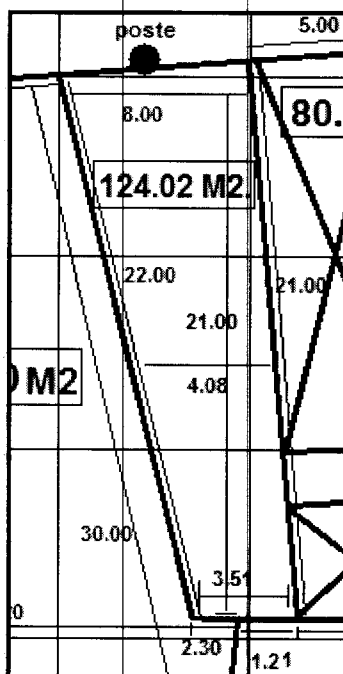


4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

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:

Lote de terreno Urbano , ubicado en la Calle 52 A # 54 – 53 , Barrio Alto de La Cruz ; con vía de acceso pavimentada y frente sobre la Calle 52 A en 8 metros ; lote de terreno no construido, de topografía plana sobre terreno que se encuentra sobre la línea del paramento de la vía , con un área , según Medición en Terreno de 124.02 M2 , cercado con tablillas de guadua y postes en guadua en la parte posterior , con media pared el ladrillo en la parte posterior , El Lindero ORIENTE con Pared del Predio Vecino y Lindero OCCIDENTE sin cerramiento ; el cual consta de los siguientes linderos actualizados : **NORTE** : En 8 mst con la Calle 52 A – **SUR**: En 2.30 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 767360100000001590004000000000 y en otra en 1.21 Ms con Predio catastral # 767360100000001590022000000000 **ORIENTE**: En 21 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000001590006000000000 **OCCIDENTE**: En 22 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000001590004000000000.



15

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



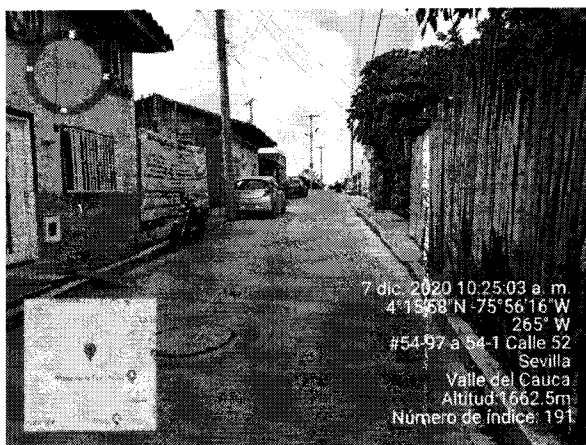
Suelo: Urbano.

Topografía: Plana.

Forma Geométrica: Irregular.

SOPORTE FOTOGRAFICO

Vía de acceso Calle 52 A



Frente del inmueble



Vista interna del lote de terreno



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



Fotografía área del lote de terreno



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

NORTE: En 8 ms con la Calle 52 A.

SUR: En 2.30 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 767360100000001590004000000000 y en otra en 1.21 Ms con Predio catastral # 767360100000001590022000000000.

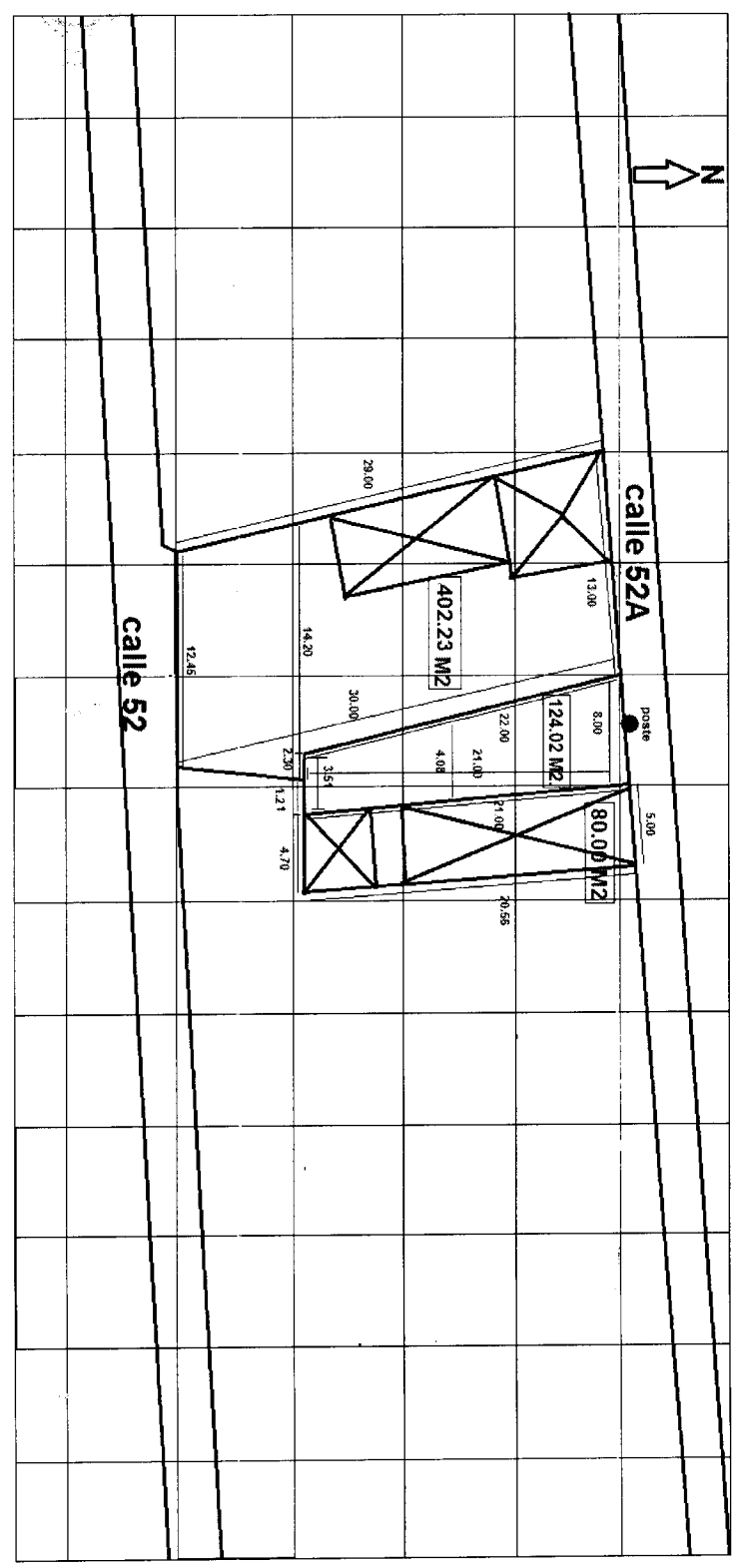
ORIENTE: En 21 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000001590006000000000.

OCCIDENTE: En 22 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000001590004000000000.

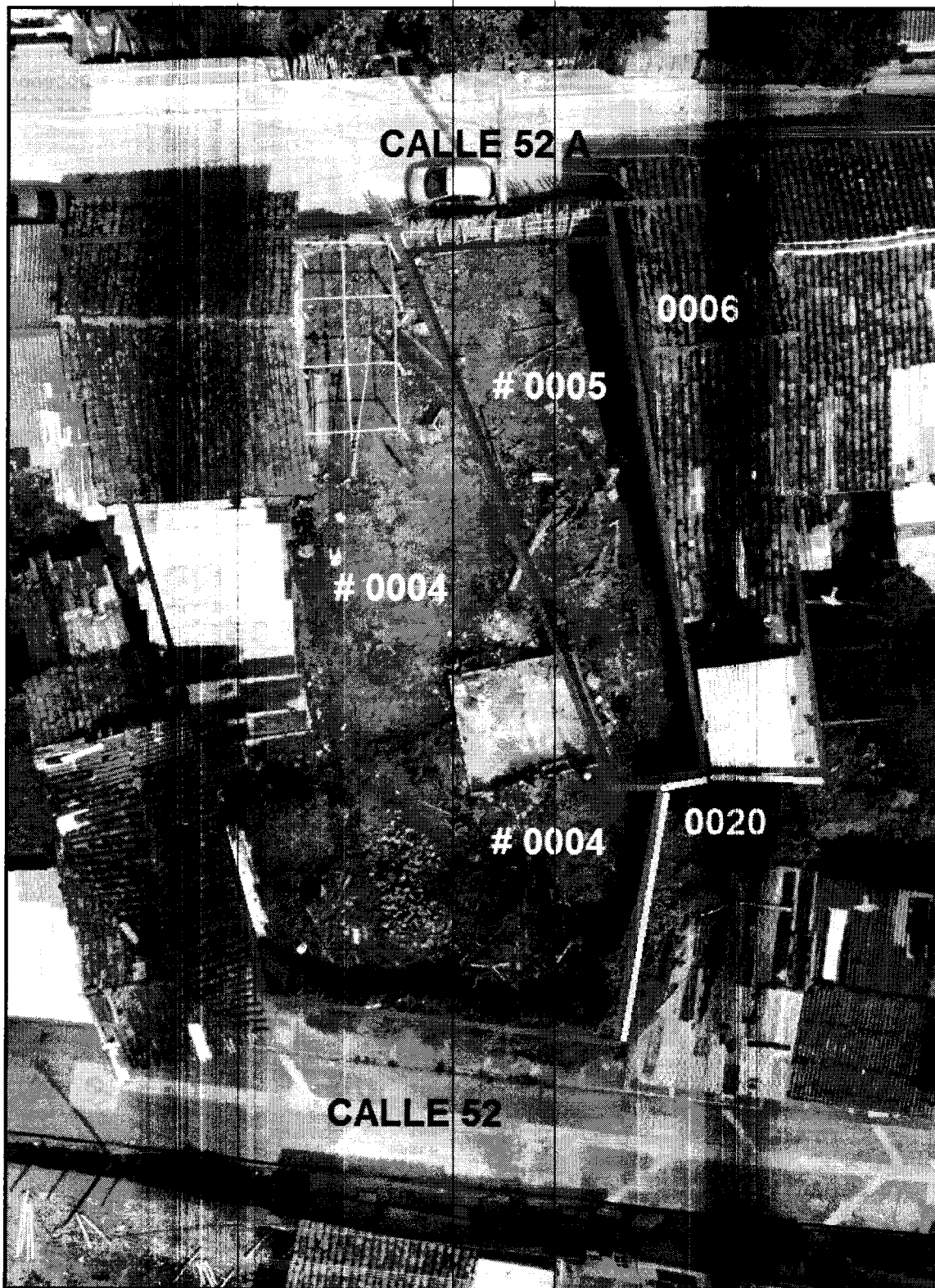
Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



5.1.2 PLANO DE ALINDERAMIENTO



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



Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

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



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- 27188	<u>8 X 20 m2</u>	<u>124 M2</u>	<u>124.02 M2</u>

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: Calle 52ª # 54 - 67	<u>0</u>	<u>394 M2</u>	<u>402.23 M2</u>

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: Calle 52ª # 54 - 45	<u>0</u>	<u>81 M2</u>	<u>80 M2</u>

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



5.3. CERRAMIENTO:

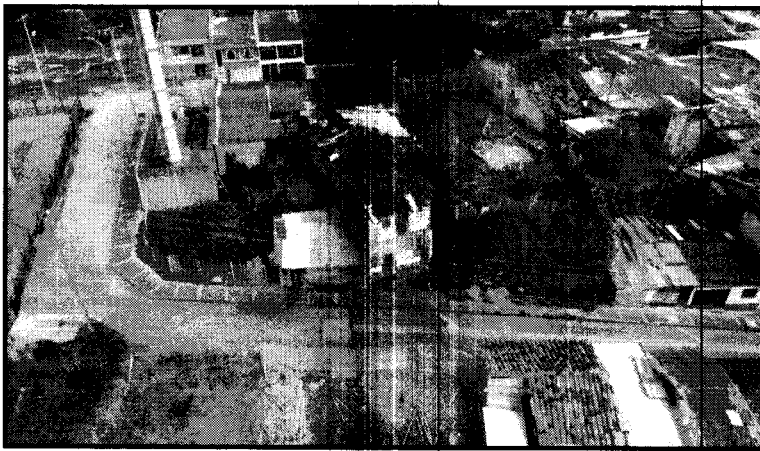
Matricula inmobiliaria # 382- 26699

SUR: En 1.21 ms con pared en ladrillo y en 2.30 ms sin cerramiento

NORTE: En 8 ms con cerca en tablilla de guadua afirmada con alambre de púas.

ORIENTE: En 21 ms con pared de predio vecino

OCCIDENTE: En 22 ms sin cerramiento con predio vecino.



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



6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

Predio Urbano Urbanizable NO Urbanizado.

6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

No aplica.

6.2. CONSTRUCCIÓN: No Cuenta con construcciones.

6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Energía Eléctrica, Agua, Alcantarillado (Disponibilidad).

6.4. SERVICIOS COMUNALES:

Acueducto: NO. (Disponibilidad)

Alcantarillado: No. (Disponibilidad)

Energía Eléctrica: EPSA.

Teléfono: No. (Disponibilidad)

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 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 un lote de terreno urbanizado.

10. CONCLUSIONES:

1- Área del terreno.

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TÍTULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Matricula inmobiliaria # 382- 27188	8 X 20 m2	124 M2	124.02 M2

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TÍTULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: Calle 52ª # 54 - 67	0	394 M2	402.23 M2

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TÍTULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: Calle 52ª # 54 - 45	0	81 M2	80 M2

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



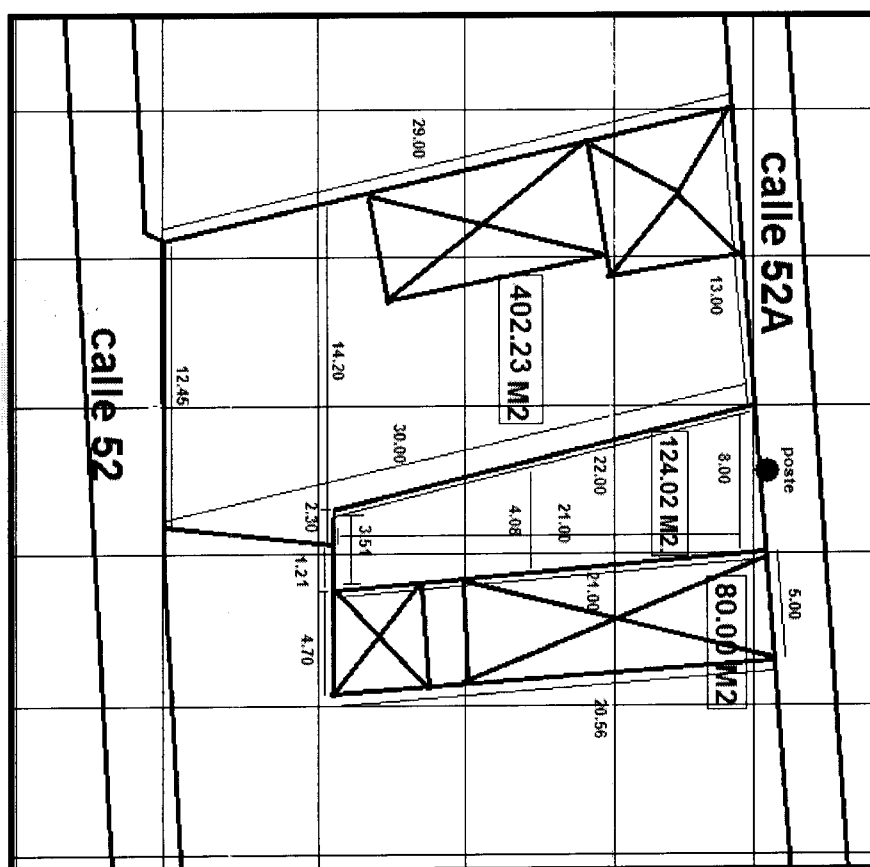
2- Alindamiento:

NORTE: En 8 ms con la Calle 52 A.

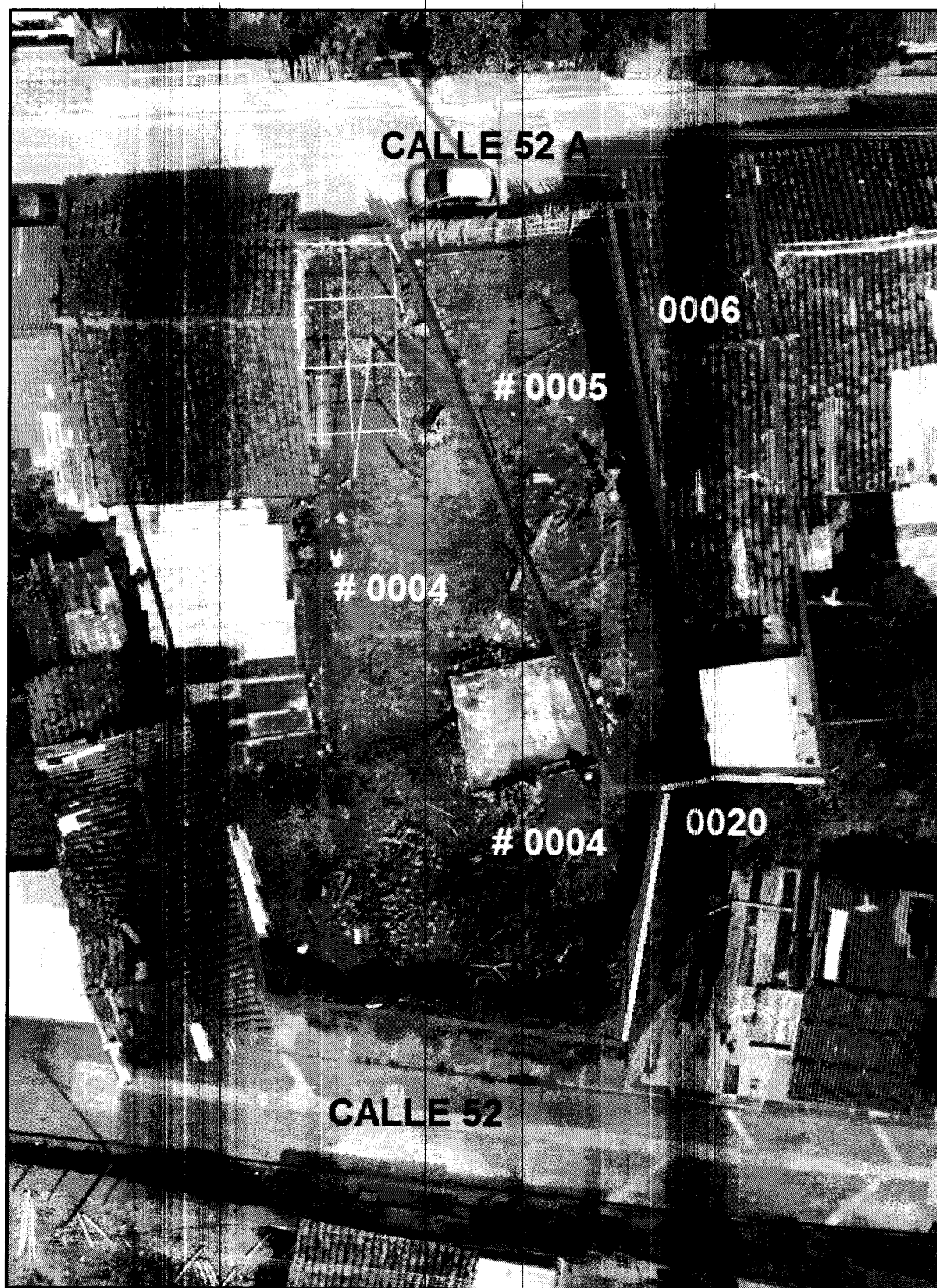
SUR: En 2.30 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 767360100000001590004000000000 y en otra en 1.21 Ms con Predio catastral # 767360100000001590022000000000.

ORIENTE: En 21 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000001590006000000000.

OCCIDENTE: En 22 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000001590004000000000.



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



Cels. 3136268306 - 3176667071 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



- 1. **GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO** Identificado Con Cedula de Ciudadanía N° 94287346. (Documento Adjunto).
ING. Agrónomo de Profesión N° T.P: 22327847851VLL (Concejo 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 BRÍÑEZ 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 Ferney 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.

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



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 Ddc : Manuel Antonio Pelaez Yepes y Personas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia
06/19/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Fernando Ceballos Ddc : Ana Maria Duque Vda. De Arenas y Personas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia
03/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso : Responsabilidad Civil Extracontractual. Demandante : Beatriz Elena Arteaga Demandados : Edmundo Arcesio Ruiz Sanchez , Juan Carlos Franco y Germam Rendon Gonzalez.	Informe pericial Respuesta Cuestionario - Peritaje en Vehiculos.
30/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle / Abogado Rodrigo trujillo Gonzalez	sin información	Dictamen pericial sobre la necesidad de la vía interna común de ingreso a los nueve (9) lotes que hacen parte de la parcelación rural modalidad reloteo en la finca el macajo.
02/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Juan Manuel Morales Riascos Demandado : Adoranced Estrada	Dictamen pericial Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficiales, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la vereda Sevilla denominado "Lote de Terreno Destinado a Vivienda Campesina", identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 767360001000000110345000000000
20/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA. (Art. 375 C.G.P) DEMANDANTE: HECTOR FABIAN ROJAS CASTRO DEMANDADO: GUILLERMO LEON VELASQUEZ ZAPATA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS RADICACIÓN: 2017-00331-00	Informe pericial de Identificación y Caracterización de un predio Rural Denominado EL REFLEJO, Ubicado en la Vereda La Estrella, Jurisdicción del municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.
		Proceso: VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE POSESION Demandante: OSCAR EDUARDO MUÑOZ TOBON. Demandados: GILBERTO SERRATO RIOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. Rad. Nro. 2017 - 00132 - 00	Estudio de títulos, alinderamiento y Cabida superficial de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 62 A # 52 - 42, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-18601 y Cod. Catastral # 76736010000000000060015000000000
03/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle		
20/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Abogado: Juan Bautista González Rodríguez. T.P #: 233429 C.S.J Demandado : Rubiel Antonio Marín Zapata CC: 14891904 Maria Yaneth Velasco Gómez CC: 29819966	Avaluo Comercial lote con casa de habitación - vda de san marcos paraje la milonga - municipio de sevilla, valle del cauca
30/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PERTENENCIA. (Art. 375 C.G.P) DEMANDANTE: ISABEL ROJAS DE CAÑAS Y WILLIAM CAÑAS RAMIREZ DEMANDADO: GLORIA NELLY CAÑAS RAMIREZ, LINDELIA CAÑAS RAMIREZ, MARIA ELENA MURILLO CAÑAS, ARBEY CAÑAS RAMIREZ, MARLENY CAÑAS RAMIREZ Y SULEDY RINCON CAÑAS RADICACIÓN: 2018-00134-00	Cabida superficial, alinderamiento y Distribución de Áreas de un predio Rural Denominado BELLAVIATA , Ubicado en la Vereda LA CUCHILLA , Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.

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



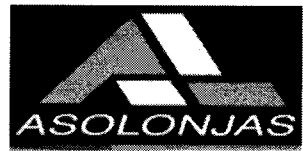
6. No he sido Designado En Procesos Anteriores o en Curso Por la Misma Parte o por el mismo Apoderado de la Parte.
7. No me encuentro Incurso en las Causales Contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.
10. Documentos e información Utilizados para la Elaboración del Dictamen se Encuentran Adjuntos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

Atentamente:

GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO
Avaluator de Propiedad Raíz
CC: 94287346
RAA – AVAL: 94287346

162

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



REGISTRI ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)



PIN de Validación: a670a5a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

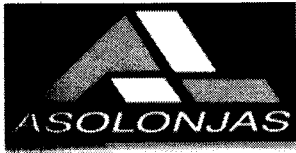
Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico

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



Piza de Validación: a7870a6e



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
Telefono: 3176667071
Correo Electrónico: momobriñez@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TÉCNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS 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

163.

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluator 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

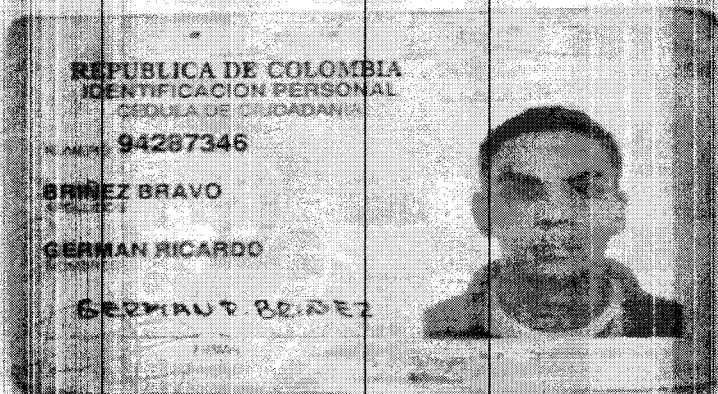
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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



CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL.(PERITO)



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

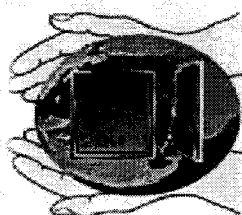
164

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



SOPORTES ACADEMICOS (PERITO)

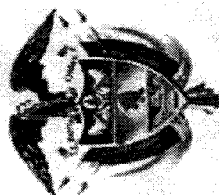
Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con fuerza 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

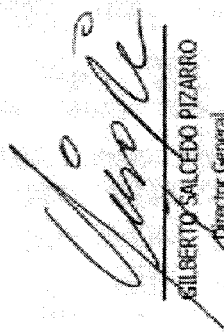
Otorga a:

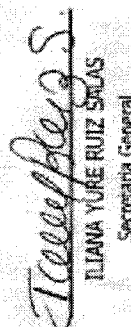
BRÍÑEZ BRAVO GERMAN RICARDO

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


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


LILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 37
Folio 90

Germán Ricardo Bríñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

Que: **GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ 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

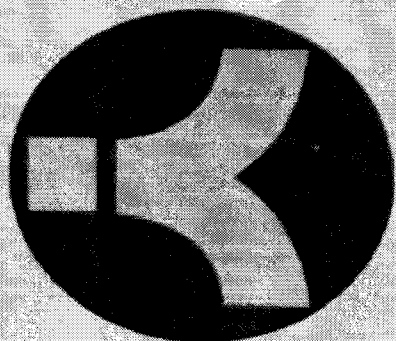
FUTURO ARMANDO VELEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

165

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



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO CERTIFICA

QUE: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ 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 2003

Ing. ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
CONFERENCIISTA

Arq. JAVIER OSORIO JARAMILLO
PRESIDENTE
Lanja de Propiedad Raíz del Quindío

REDMI NOTE 8 PRO
64GB RAM
64GB ROM



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

Que: **GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**

Asistió al: **"SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"**

Dictado por: **ELKÍN RUÍZ RUÍZ**

Con una intensidad de: **12 HORAS**

Amenia, Abril 14 de 2009


OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO


ELKÍN RUÍZ RUÍZ
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

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

Dictado por: **ELKÍN RUÍZ RUÍZ**
 Con una Intensidad de: **8 HORAS**

Amenia, Abril 12 de 2007

Octavio Giraldo Ramírez
OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
 VICEPRESIDENTE
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

Elkín Ruíz Ruíz
ELKÍN RUÍZ RUÍZ
 CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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



**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DEL QUINDIO**

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**

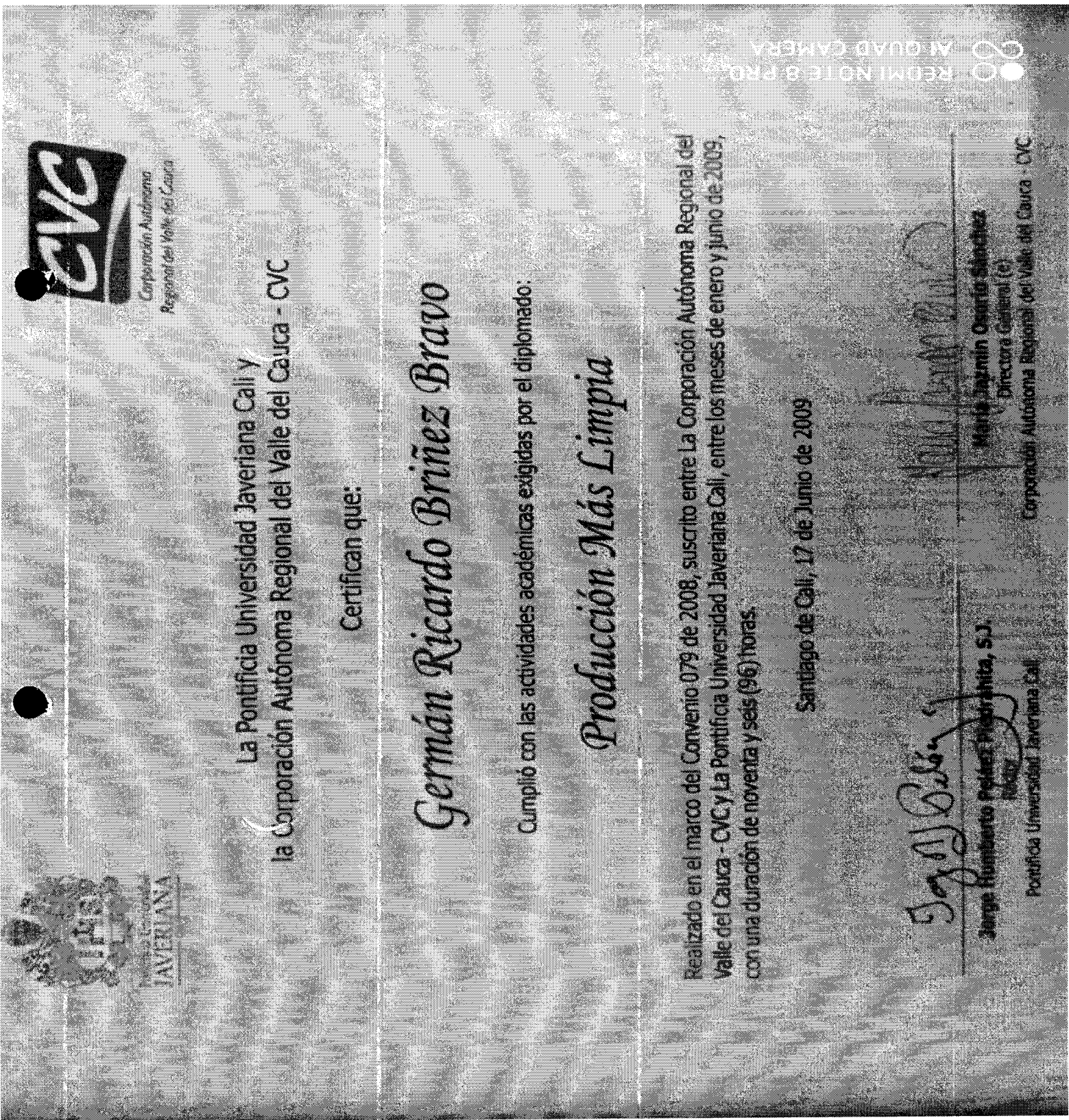
Armenia, Marzo 12 de 2010

OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDIO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REGAL NOTE & PRO
ALGUAID CAMERA

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



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



REDIMINOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

Germán Briñez

C.C. 94.287.346

ha cursado y cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos.

*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

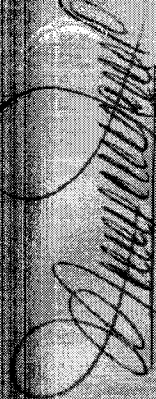
Decano
Facultad de Educación

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



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



 FEDERACION NACIONAL DE CACAOTEROS	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 Bríñez 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		
 A. Jefe Unidad Técnica Fedecacao REDMINOTE 8 PRO AI QUAD CAMERA	 Alcalde (c) Municipio Sevilla	 Técnico de Campo Fedecacao
 Secretaria de Agricultura y Pesca del Valle del Cauca		

169

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



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



EXPERIENCIA CERTIFICADA – BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

 **Banco Agrario de Colombia**
Hay más campo para todos

www.bancagrario.com.co

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

Bogotá, 28 de enero de 2011

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

CERTIFICA

Que el señor **GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**, identificado con cedula No. 94.287.123, tiene contrato de prestación de servicios con el Banco Agrario de Colombia S.A., en las condiciones previstas en las siguientes condiciones:

Objeto: Prestación a los clientes de BANCO y/o directamente a EL BANCO los servicios de elaboración de avalúos sobre inmuebles y/o muebles bajo las instrucciones o requisitos que indique EL BANCO.

Fecha de inicio: 28 de enero de 2011

Cordialmente,

CESAR AUGUSTO CALDERON PINEDA
Profesional Senior
Subgerencia Seguimiento Técnico Agropecuario
Cesar Augusto Calderon Ramirez Pinzon

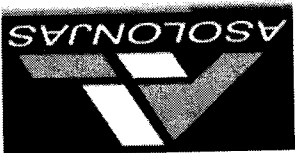
Contacto Banco Agrario de Colombia S.A. - Bogotá: Calle 127 No. 127-128, Bogotá, C.R. - Teléfono: (57) 2000 51 5000
servicio al cliente: 0800 200 000 - Bogotá: Calle 127 No. 127-128, Bogotá, C.R. - Teléfono: (57) 2000 51 5000
Banco Agrario de Colombia S.A. - Calle 127 No. 127-128, Bogotá, C.R. - Teléfono: (57) 2000 51 5000

REDIMINOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

 **PROSPERIDAD PARA TODOS**

Cels. 3136268306 - @3176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

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



EXPERIENCIA CERTIFICADA - ASOLONJAS.



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES



ASOLONJAS

Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
 Nacional de Lonjas Inmobiliarias
 "ASOLONJAS"
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALUOS DE BOGOTÁ Y
 CUNDINAMARCA

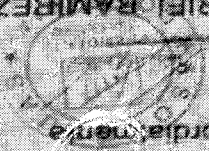
Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
 Decretos 2150 de 1995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
 de los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1

SIC No.
 1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
 SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que el Doctor GERIMAN 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 valorativos de bienes
 muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y Equipo, Avalúos
 Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual ha realizado mas
 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 valorativos
 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.



CORDIAMENTO

URIEL RAMÍREZ GIRALDO
 Presidente Ejecutivo

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

REGISTRO N° 1050816 SIC No. 2019660
 216 Telefonos 021 1044 - 61 3108 821 3082 Fax 256 1455
 email: asolonjas@gmail.com www.asolonjas.com Bogotá D.C. Colombia

Cels. 3136268306 - 03176667071 Tel. 2196319 german.agrario@outlook.com
 Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

6x1

