

Sevilla, Valle del Cauca. 16 de Mayo del 2022.

Doctor

OSCAR CAMACHO CARTAGENA

Juez

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

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

Apreciado Doctor:

Asunto: Identificación física, Caracterización y Alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del cauca en la Carrera 52 # 82 – 2022.

Proceso: *Verbal Especial de Pertenencia de Mínima Cuantía por Prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio.*

Demandante: *Antonio José Rodríguez Palacio*

Demandados: *Sociedad Balcones de Sevilla Ltda. Y demás personas Indeterminadas*

Rad. Nro. *2019-00325-00.*

Atendiendo su amable Asignación, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Identificación física, Caracterización y Alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, Tres Esquinas, en la Carrera 52 # 82 – 2022

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

DICTAMEN PERICIAL. RADICADO # 2019-00325-00.

I.	<u>MEMORIA DESCRIPTIVA</u>	
1.1	<u>TIPO DE PROPIEDAD:</u>	LOTE DE TERRENO NO CONSTRUIDO.
1.2	<u>DIRECCIÓN:</u>	CARRERA 52 # 82 – 2022.
1.3	<u>PROCESO:</u>	DEMANDA EN PORCESO DE PERTENENCIA RADICADO. 2019-00325-00





14 may. 2022 11:04:15
 4°17'25,51718"N -75°56'4,88764"W
 60° NE
 82409 Carrera 52
 Sevilla
 Valle del Cauca
 Altitud:1664.7m
 Velocidad:0.0km/h
 Número de índice: 1722



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
 - 6.2.1 Primer Piso
 - 6.2.2 Segundo Piso
 - 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)

10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

Identificación física, caracterización y Alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle, en la Carrera 52 82 – 2022.

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 identificar físicamente, caracterizar y establecer el Alinderamiento de un predio urbano Ubicado en la Carrera 52 82 – 2022, jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle del cauca.

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 DE LOS INMUEBLES:

Lote Urbanizable No Urbanizado.

1.7. PROPIETARIO DEL INMUEBLES:

Sociedad Balcones de Sevilla.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

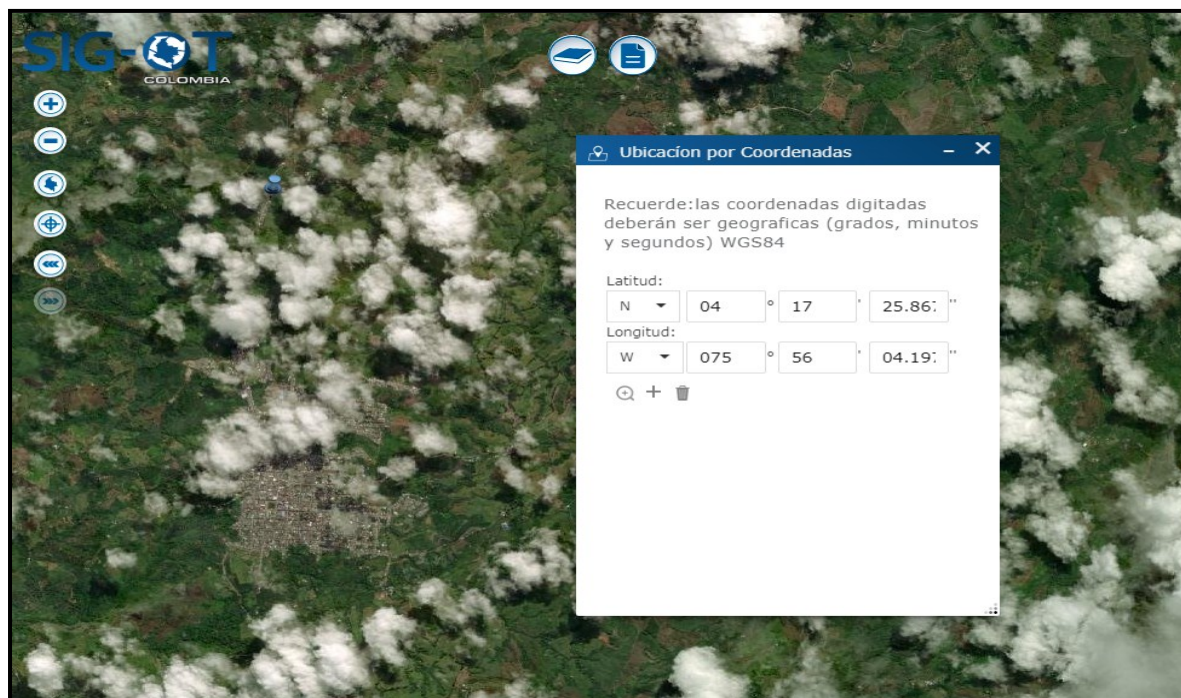
Carrera 52 82 – 2022

1.9. BARRIO: Tres Esquinas

1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla

1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:



(Fuente: sig-ot)

1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN:

Manzana 0384: NORTE: Zona Rural – ORIENTE: Zona Rural Occidente: Carrera 52.
SUR: Barrio Municipal.

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

Manzana 0384: NORTE: Zona Rural – ORIENTE: Zona Rural Occidente: Carrera 52.
SUR: Barrio Municipal.

1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Carrera 52, Vía pavimentada.

1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS: Pavimentadas

ANDENES: Si.

SARDINELES: Si.

ALUMBRADO PÚBLICO: Si.

SERVICIOS PÚBLICOS: Completos.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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: Mayo 14 del 2022.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: German.agrario@Outlook.com, el día 14 de Mayo del año 2022: Plano, Certificado Catastral especial, Escritura.

3.-ASPECTO JURÍDICO: No se conocieron títulos de propiedad.

PROPIETARIO	SOCIEDAD BALCONES DE SEVILLA
ESCRITURA PUBLICA No.	1074 DEL 14/11/1996
NOTARÍA	SEGUNDA
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382-19952
CÉDULAS CATASTRALES Nos.	7673601000000038400250000000000

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

4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

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

Predio Urbano No construido, con ubicación medianera con número de lote 025, dentro de la manzana 0384, Barrio Tres Esquinas; m2.

Suelo: Urbano.

Topografía: Sector con topografía inclinada; terreno en terrazas y talud.

Forma Geométrica: Polígono Irregular.

5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES: Fuente: Escritura # 1074. Del 14/11/1996. Notaria Segunda.

ORIENTE: en extensión de 22 mst con predio que se reserva el vendedor ANTONIO JOE RODRIGUEZ



OCCIDENTE: En Extensión de 27,50 ms con la Carrera 52.



NORTE: En Extensión de 25,60 ms con predio de Hugo Armando Agudelo Diaz.



SUR: En Extensión de 19 ms Con Predio de Gabriel Quiceno.



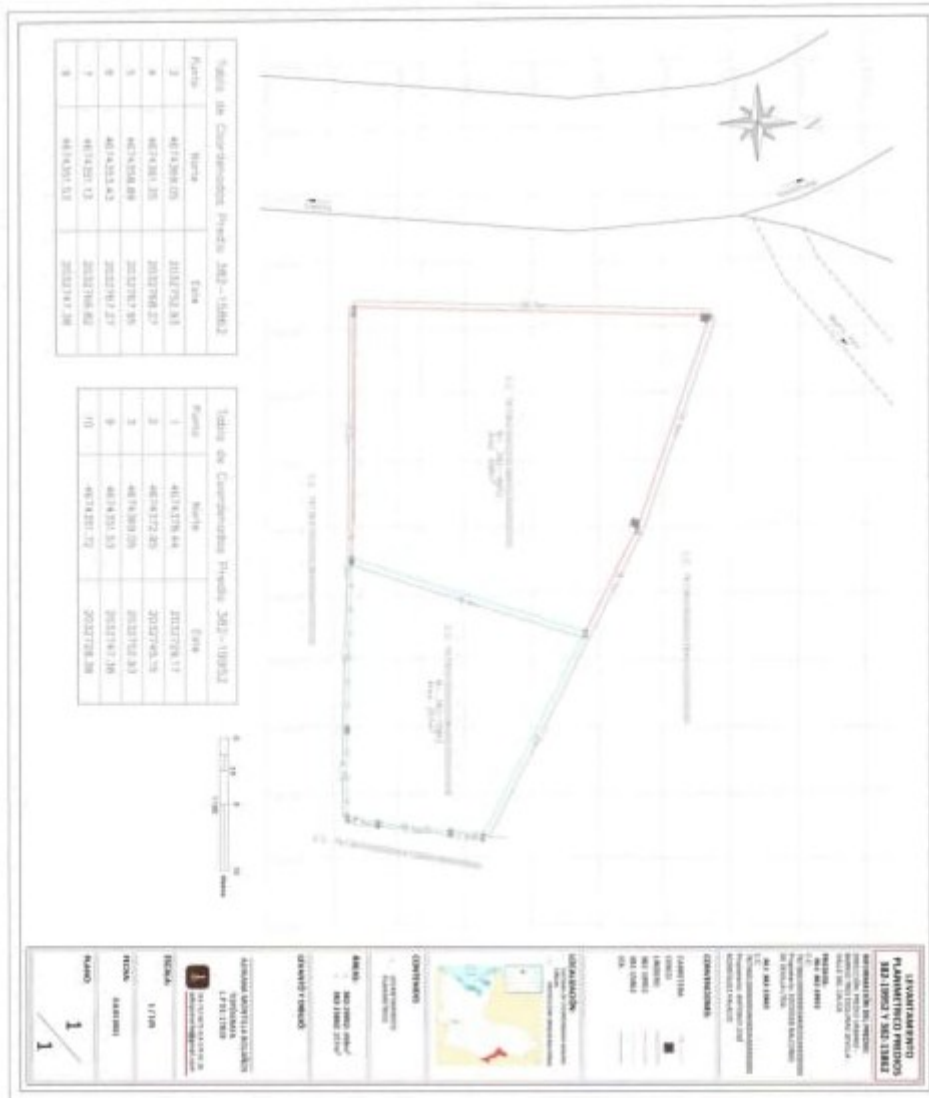
Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



5.1.2 Plano topográfico:



Matricula inmobiliaria: 382-19952
Código catastral: 767360100000003840025000000000
Área: 498m²
Dirección: CARRERA 52 # 82-20-22
Municipio: Sevilla Valle
Propietarios SOCIEDAD BALCONES DE SEVILLA LTDA
SISTEMA DE COORDENADAS MAGNA SIRGAS PROYECCION GAUSS ORIGEN NACIONAL – JULIO 2021

ALINDERAMIENTO

Predio irregular con un área de 498 metros cuadrados, los linderos son:
El punto de partida es el punto número 1, punto de coordenadas X=2032729.1720mE, Y=4674378.4420mN, que se encuentra en la esquina nor-occidente del predio, esquina lindando con el predio 767360100000003840020000000000 y la carrera 52; **NORTE:** Partiendo del punto número 1, punto de coordenadas X=2032729.1720mE, Y=4674378.4420mN, en dirección general oriente, recorre una distancia en línea quebrada de 25.6, lindado con el predio 767360100000003840020000000000, pasando por el punto número 2 de coordenadas X=2032745.1452mE, Y=4674372.9535mN y llegando al punto número 3 de coordenadas X=2032752.9297mE, Y=4674369.0459mN, punto que se encuentra en lindero con los predios identificados catastralmente con los números 767360100000003840020000000000 y 767360100000003840003000000000; **ORIENTE:** Partiendo con una dirección general suroccidente recorre una distancia en línea recta de 18.4 metros, lindando con el predio 767360100000003840003000000000, llegando al punto 9 de coordenadas X=2032747.3761mE, Y=4674351.5272mN, lindando con los predios identificados catastralmente con los códigos 767360100000003840003000000000 y 767360100000003840004000000000; **SUR:** Partiendo del punto 9, en dirección general occidente, lindando con el predio 767360100000003840004000000000 una distancia de 19 metros, llegando al punto número 10, de coordenadas X=2032728.3771mE, Y=4674351.7162mN, punto que se encuentra en lindero con el predio 767360100000003840004000000000 y la carrera 52; **OCCIDENTE:** Que es su acceso, parte del punto número 10 con una dirección general norte, recorre una distancia total de 26,7 metros en línea recta, lindando con la carrera 52 y llegando al punto número 1, punto de partida de este alinderamiento.

ADRIANA MILENA MONTILLA BOLAÑOS
Topógrafa
C.C. 1.113.311.867 Sevilla valle - LP 01-17819 CPNT

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



5.2. ÁREA DEL TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ² DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA M ² DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN CATASTRO	ÁREA M ² DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN PLANO TOPOGRAFICO
<i>Dimensiones del terreno y área construida</i>	<i>0 M2</i>	<i>591 M2</i>	<i>498 M2</i>

DIFERENCIA % CATASTRO VS TOPOGRAFIA. $84,26-100,00= 15,74\%$

5.3. CERRAMIENTO:

NORTE: Sin cerramiento

SUR: Sin Cerramiento – pared vivienda colindante

ORIENTE: Sin Cerramiento

OCCIDENTE: Cerramiento No Estructural.

6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:



6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

No Aplica

6.2. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

No Aplica

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 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, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.



FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

GÉRMAN 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).
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 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 Carmona Ddo: 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 Pezca 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 Perswonas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia



06/19/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Fernando Ceballos Ddo : Ana María 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 loteo 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 superficieras, 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 # 76736000100000011034500000000
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.
03/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	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 # 767360100000000060015000000000
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 María Yaneth Velasco Gómez CC: 29819966	Avaluo Comecial 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.
31/10/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso: Simulación Demandante: LEIDY JOHANNA BERMUDEZ SERNA Demandados: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE y JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ Radicado: 2019-00198-00 Proceso: Entrega del Tradente al Adquirente Demandante: JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ Demandado: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE Radicado: 2019-00197-00	Avalúo de Bien Inmueble Caicedonia y Cali , Valle del Cauca.
06/11/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA. DEMANDANTE: ZORAIDA TREJOS HENAO DEMANDADO: FLORALBA RUIZ Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2018-000-1500	Informe pericial Cabida superficial y alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en la D 50B # 36 A – 04, Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.

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

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

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar <input type="text" value="10"/> registros			
Filtrar palabra clave: <input type="text" value="German Ricardo"/>			
↑↓	Nombre ↑↓	Ciudad ↑↓	Categoría
r de	GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO	CARTAGO	Inmuebles Urbanos, In Rurales, In Especiales
	Nombre	Ciudad	Categoría

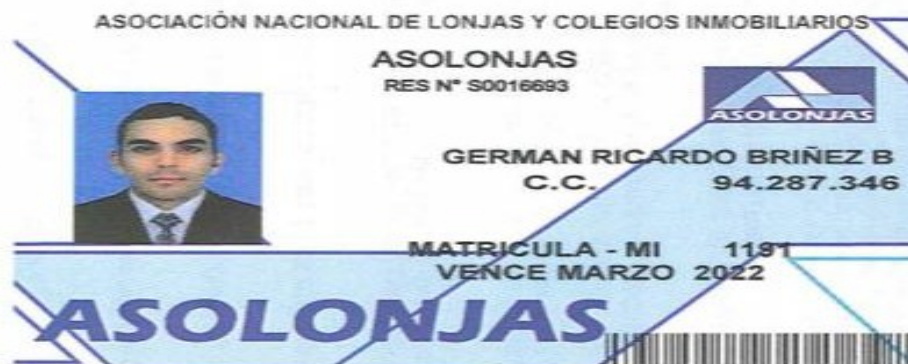
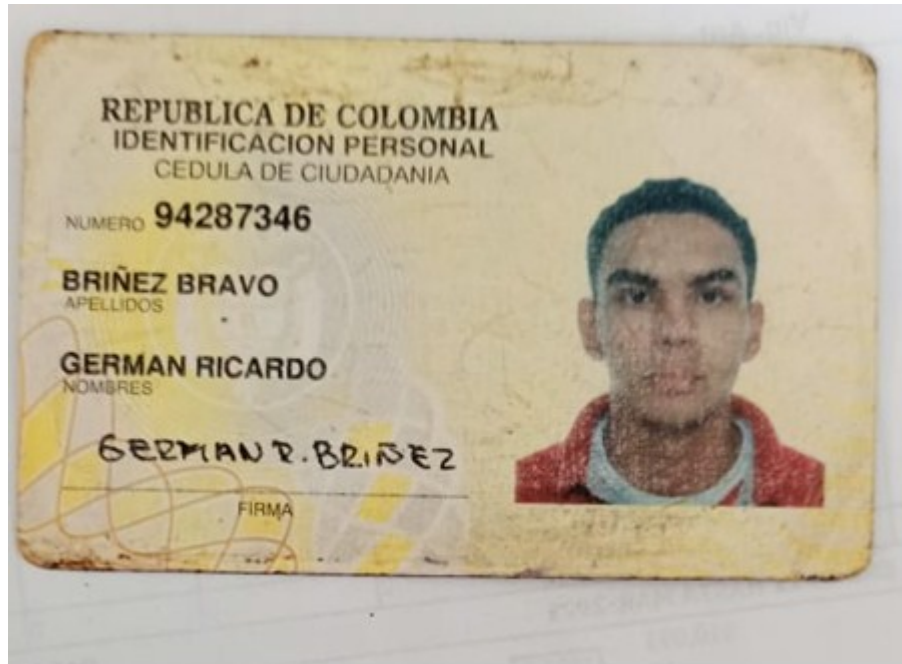
Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL. (PERITO)





Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias



Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el

Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

GERMAN RICARDO BRIÑEZ B

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 94.287.346

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**
Matricula MI 1191

Vigencia

MARZO 2022


PRESIDENTE
URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14- 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

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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

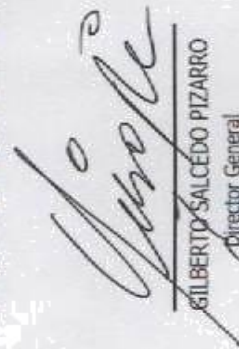
Identificado (a) con C.C. 94.287.346 de Sevilla

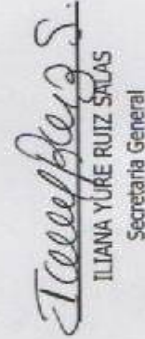
El Certificado de Aptitud Ocupacional de

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


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


LILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 37

Folio 90

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 HERNÁNDO VÉLEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
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 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

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

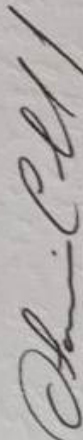
Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**

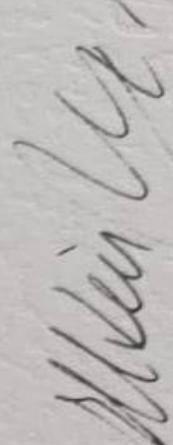
Asistió al: **“SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS”**

Dictado por: **ELKÍN RUIZ RUIZ**

Con una Intensidad de: **12 HORAS**

Armenia, Abril 14 de 2009


OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO


ELKÍN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

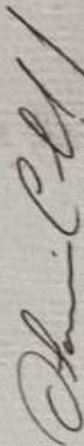
Que: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS I"

Dictado por: ELKÍN RUIZ RUIZ

Con una Intensidad de: 8 HORAS

Armenia, Abril 12 de 2007


OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA


ELKÍN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

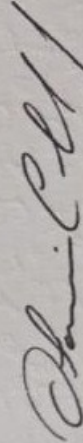
Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**

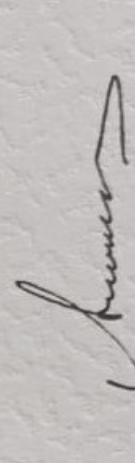
Asistió al : **“SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I”**

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



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

Certifican que:

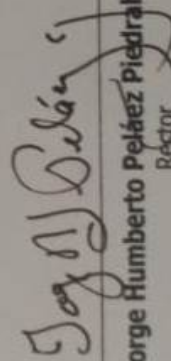
Germán Ricardo Briñez Bravo

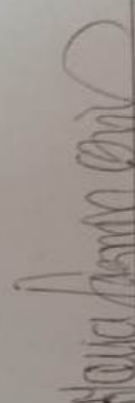
Cumplió con las actividades académicas exigidas por el diplomado:

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


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

AI QUAD CAMERA
REDMI NOTE 8 PRO



Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

Germán Briñez

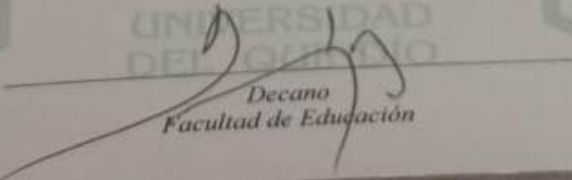
C.C. 94.287.346

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
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 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

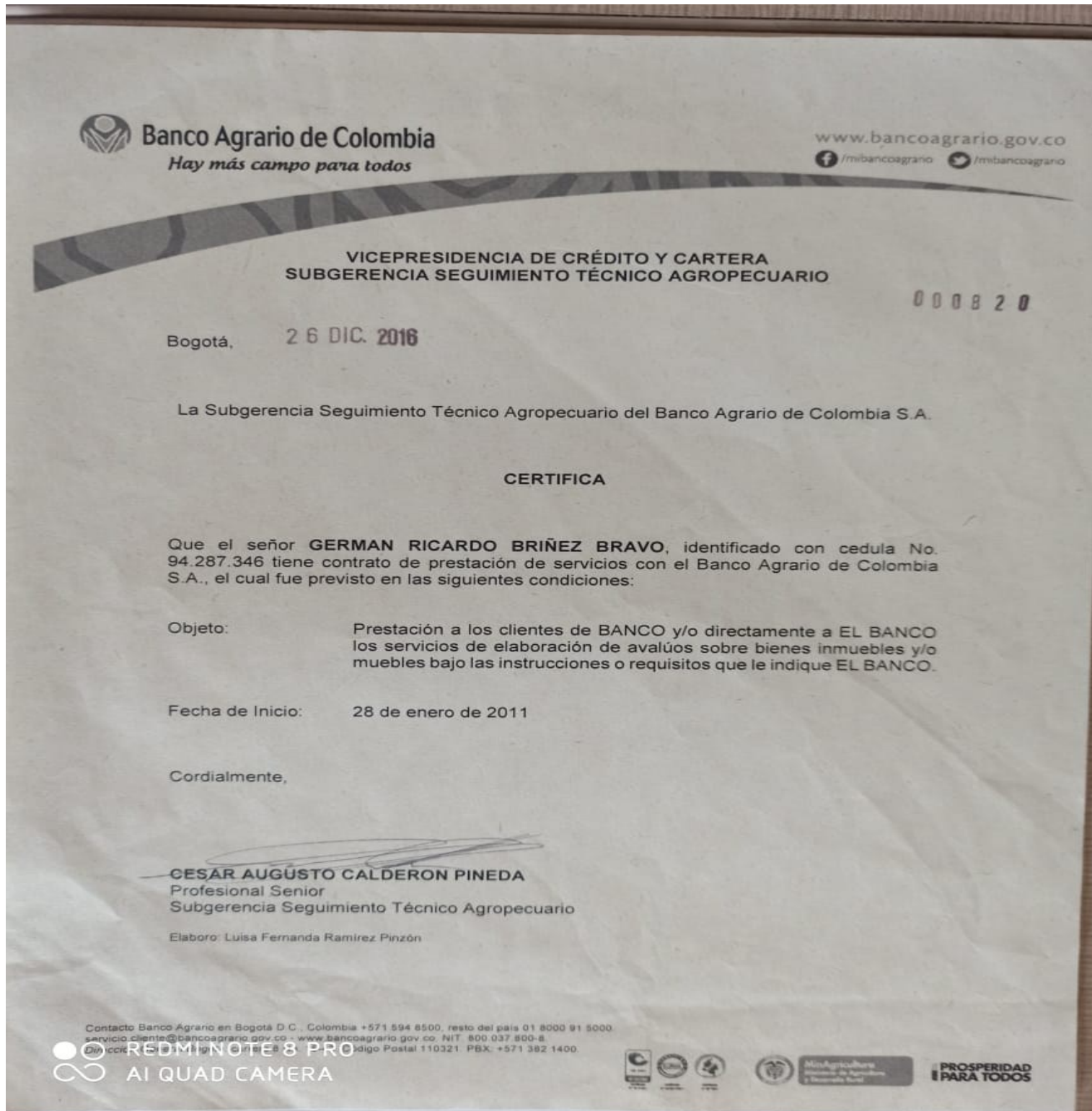
[Signature]
Técnico de Campo
Fedecacao

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





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 No. 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