

RADICADO 2019-00118-00 VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA.

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

Lun 26/04/2021 9:05

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

📎 1 archivos adjuntos (6 MB)

juizado 2021- Abril 21- doc jose enio - urbano - 2019-00118-00. Dem. Olga Santana.pdf;

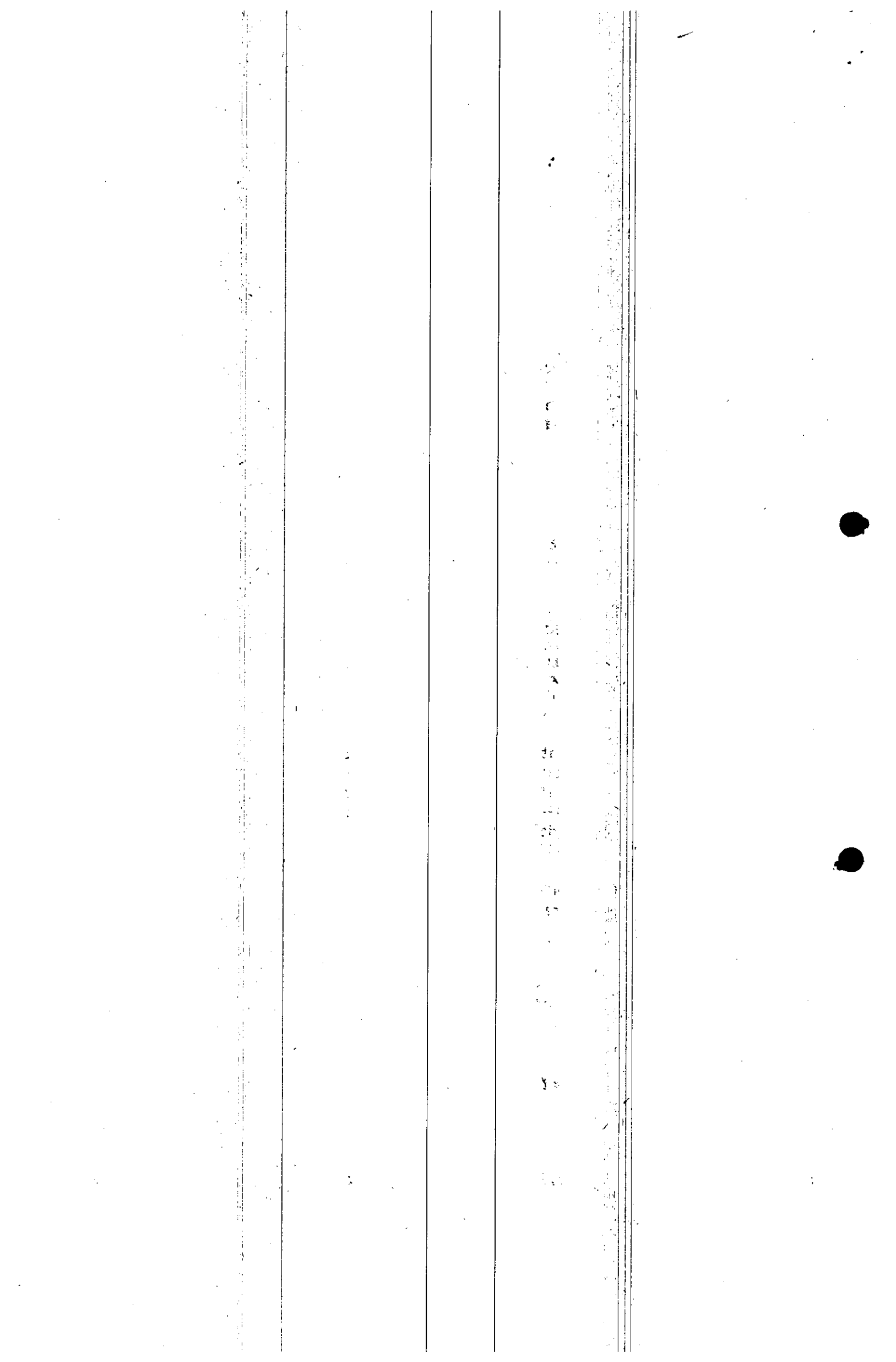
Un Abrazo Cordial ;

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO.

Ing. Agrónomo - UNICALDAS.

Especialista En Valuación de Propiedad Raíz,

Urbana y Rural, Maquinaria y Equipos.



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



Sevilla, Valle del Cauca. 24 de Abril del 2021.

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: Informe Pericial sobre la Identificación física y Documental del Predio, cabida, alinderamiento actualizado y Plano de distribución de distribución de áreas.

Proceso: **VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA (ART. 375 DEL C.G.P)**
Demandante: **OLGA SANTANA**
Demandados: **RAFAEL CEBALLOS GIRALDO, ELSY VILLALBA DE PARRA, EUCARIS MORENO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**
Rad. Nro. **2019 – 00118 - 00**

Atendiendo su amable Asignación, adjunto a la presente le estamos enviando el informe Pericial sobre la Identificación física y Documental del Predio, cabida, alinderamiento actualizado y Plano de distribución de distribución de áreas de un inmueble urbano ubicado en la Carrea 41 # 50 – 78, Barrio San José , jurisdicción del Municipio de Sevilla , Valle del Cauca , Identificado con Matricula Inmobiliaria # 382 -10131 Ced. Catastral #767360100000002030018000000000.

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

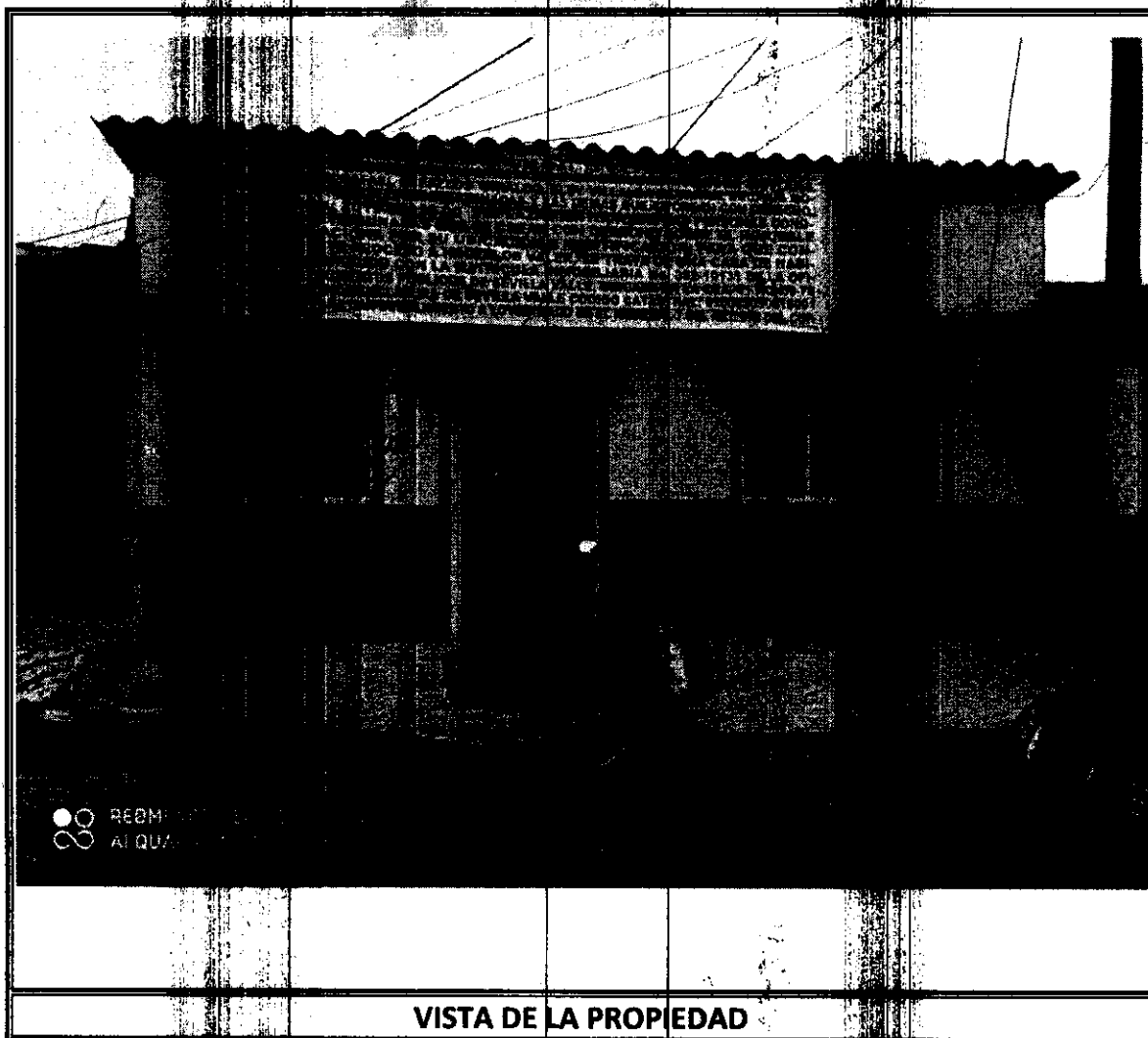
LA

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



DICTAMEN PERICIAL. RADICADO # 2019-00118-00.

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA		
1.1	TIPO DE PROPIEDAD:	CASA DE HABITACION CON SOLAR.	
1.2	DIRECCION:	CARRERA 41 # 50 - 78.	
1.3	PROPIETARIO(S):	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENECIA RADICADO 2019-00118-00	



VISTA DE LA PROPIEDAD

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
 - 6.2.1 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 Briñez Bravo,
Profesional Especializado
Avaluator de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



7.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

8. ASPECTO ECONOMICO

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

10. NOMBRE, CALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA

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



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

1. Identificación física y Documental del Predio, cabida y alinderamiento actualizado.
2. plano de distribución de distribución de áreas.

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 establecer la identificación física y Documental, Cabida y Alinderamiento actualizado y Plano de distribución de áreas de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Carrera 41 # 50 – 78 , Identificado con M.I # 382 - 10131 y Cod. Catastral # 767360100000002030018000000000.

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 41 # 50 – 78.

1.9. BARRIO: San José.

1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla.

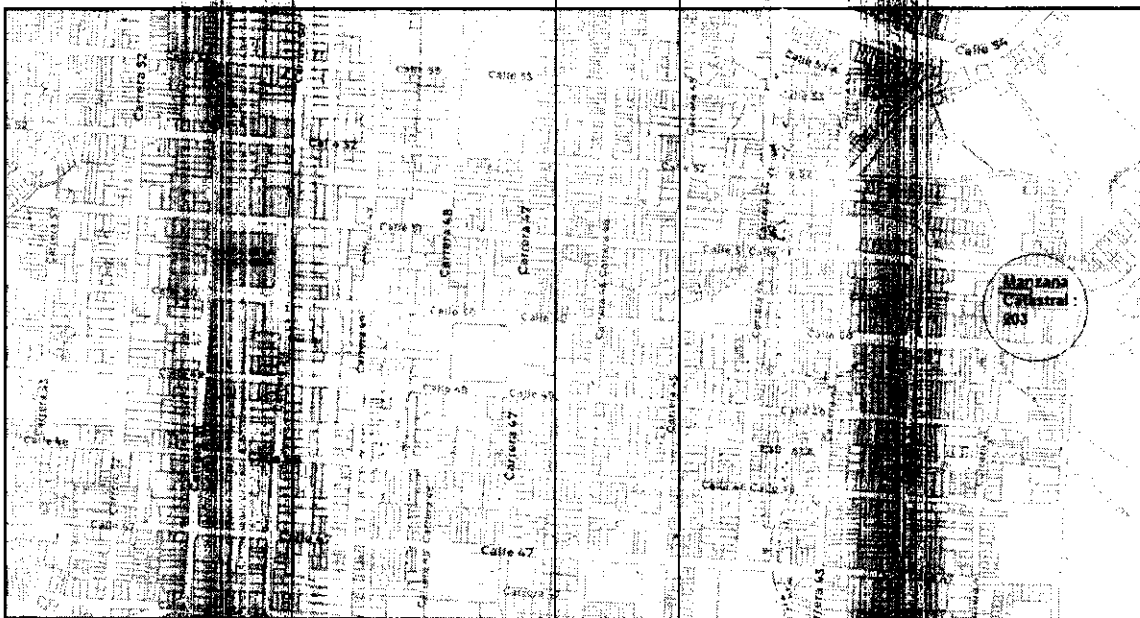
1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

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

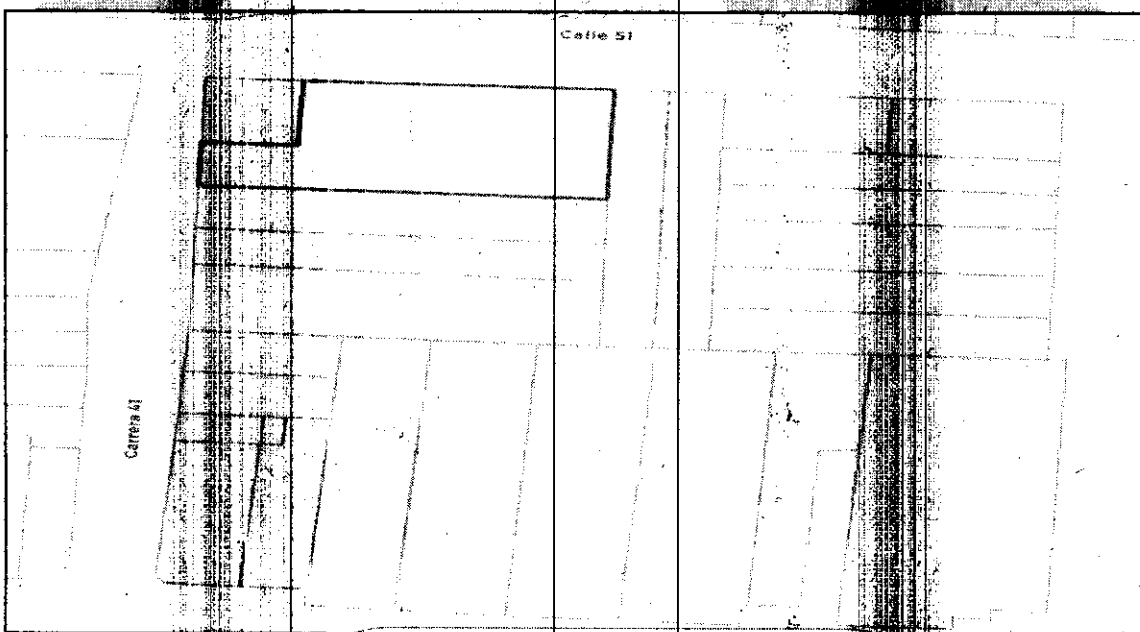


1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

- MANZANA CATASTRAL # 0203.



- **LOTE DE TERRENO CATASTRAL OBJETO DE ESTUDIO PERICIAL # 0203**



(Fuente: Catastro - Valle)

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



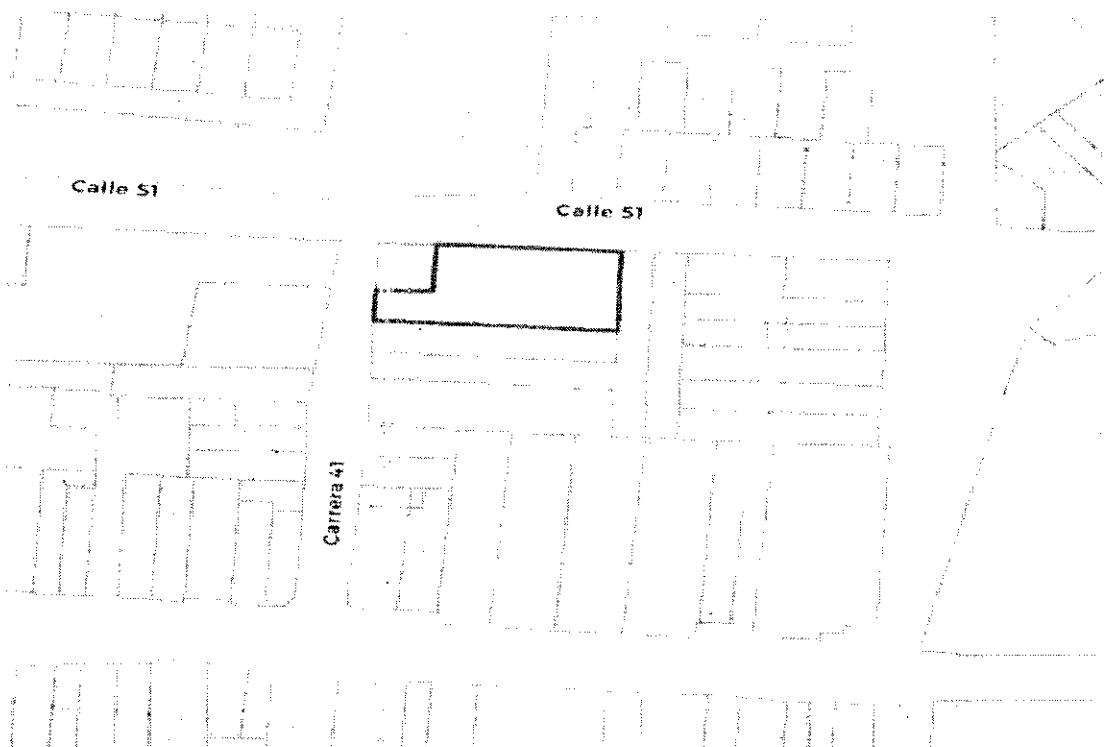
1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN: # 203.

Manzana 0232: NORTE: Calle 51

SUR: Calle 50.

ORIENTE: Carrera 40

OCCIDENTE: Carrera 41.



1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN, SAN JOSE:

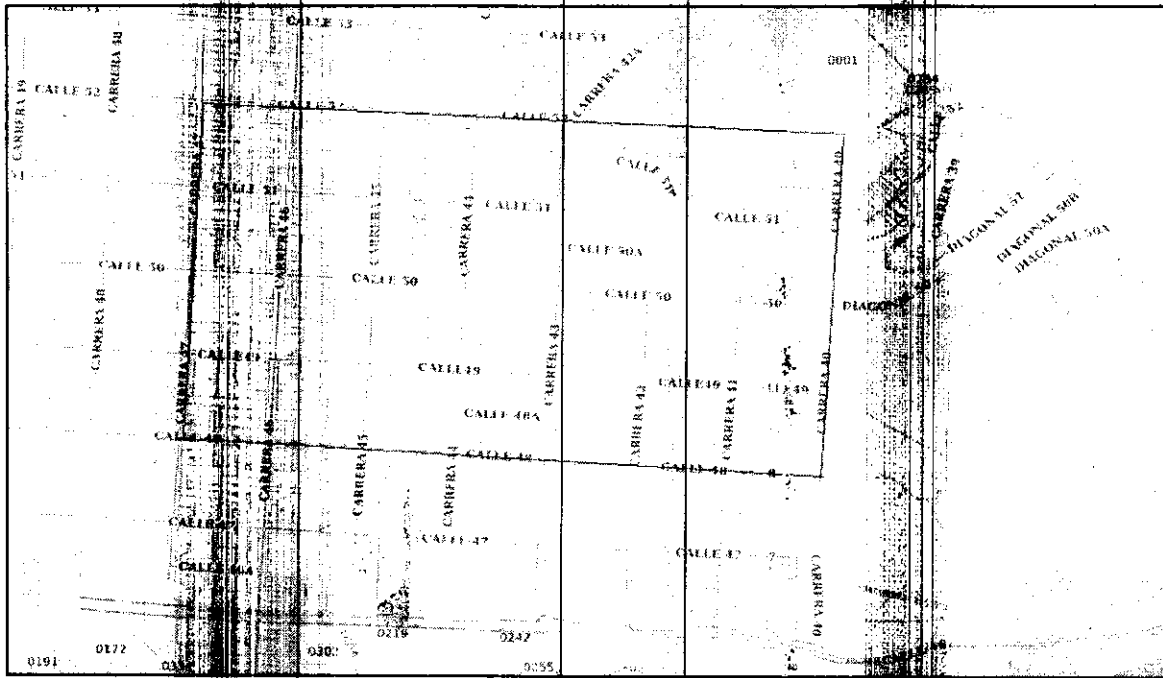
NORTE: Calle 52.

SUR: Calle 49.

ORIENTE: Carrera 40.

OCCIDENTE: Carrera 47.

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



1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Carrera 41
Calle 51 - 52.



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, Bus Municipal, 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: Abril 09 del 2021.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: avaluando.inmuebles@gmail.com,

3.-ASPECTO JURÍDICO:

PROPIETARIO	---
ESCRITURA PUBLICA No.	---
NOTARÍA	---
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382- 10131
CÉDULAS CATASTRALES Nos.	767360100000002030018000000000 7 /(01-0-203-018-01).

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 CONSTRUÍDA UNA VIVIENDA TIPO UNI- FAMILIAR.

Lote de terreno Urbano construido, de forma geométrica rectangular y topografía plana, en terrazas sobre sector ligeramente inclinado hacia en costado Suroccidental del lote, con 13.5 ms con nivel del paramento de la carrera 41 y en 13.70 ms con nivel del paramento de la calle 51, que miden, según títulos, 6.5 ms de frente por 28. Ms de fondo y de acuerdo a medidas tomadas en terreno en predio tiene 6.25 de frente por 27.2 ms de centro o fondo.



Suelo: Urbano.

Topografía: Plano.

Forma Geométrica: Polígono rectangular.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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

NORTE: (De Occidente a Oriente) En parte, En 9 ms con predio esquinero Ubicado en la Carrera 41 # 50 – 80, identificada con Cedula Catastral # 767360100000002030021000000000, en 9 ms con predio Ubicado en la Calle 51 # 40 – 69 Y EN 9.2 Ms con predio Ubicado en la Calle 51 # 40 – 61.

SUR: En toda su Extensión con predio Ubicado en la Carrera 41 # 50 – 66, identificado con Cedula Catastral # 767360100000002030017000000000.

ORIENTE: En 6.25 Ms con predio Ubicado en la Calle 51 # 40 – 70, identificada con Cedula Catastral # 767360100000002030019000000000

OCCIDENTE: Que es su frente, en 6.25 con la Carrera 41.

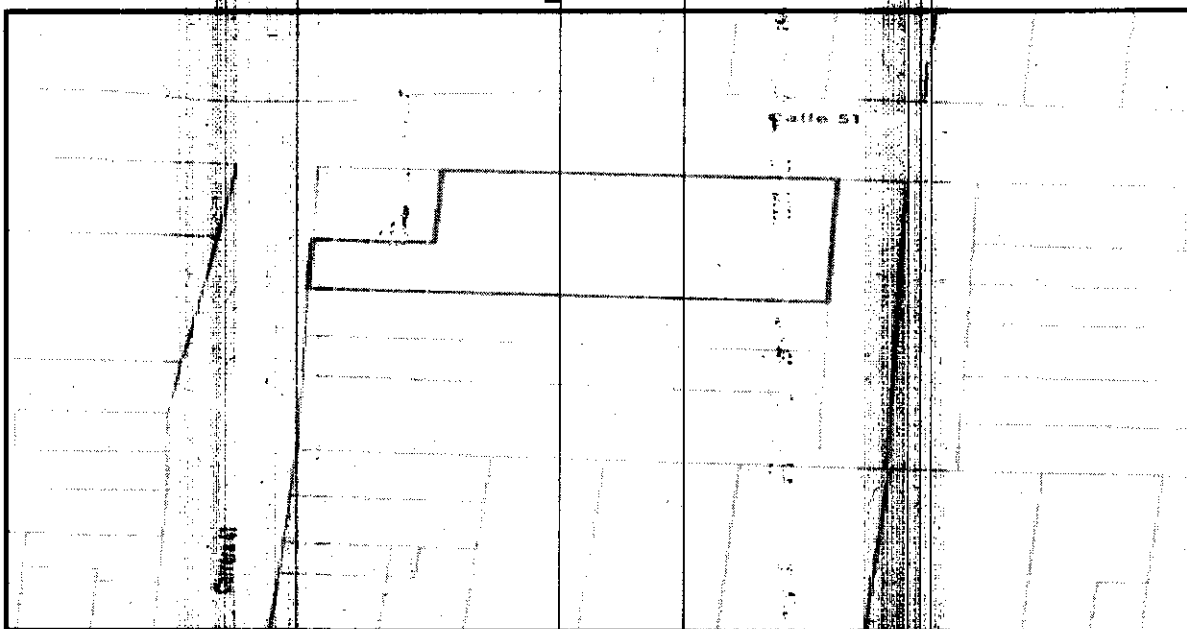
5.1.2 Plano de Alindramiento: ACTUAL.



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



5.1.2 Plano de Alineamiento: CATASTRO VALLE



5.2. ÁREA DEL TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ² DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TÍTULOS (Cert. Tradición)	DEL DE LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA CONSTRUIDA EN SEGÚN MEDIDAS TOMADAS EN TERRENO	Diferencia % área Títulos - Vs- Área Medidas tomadas en Terreno
<u>Dimensiones del terreno y área construida</u>	<u>182 M2</u>	<u>502 M2</u>	<u>170 M2</u>	<u>0.7%</u>

5.3. CERRAMIENTO:

NORTE: Muro en ladrillo y Cemento.

SUR: Muro en ladrillo en 13.5 ms y 13.7 ms sin cerramiento. (Solar).

ORIENTE: Muro en ladrillo y Cemento.

OCCIDENTE: Fachada: Muro en ladrillo y Cemento repellado, y pintado.

6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE:

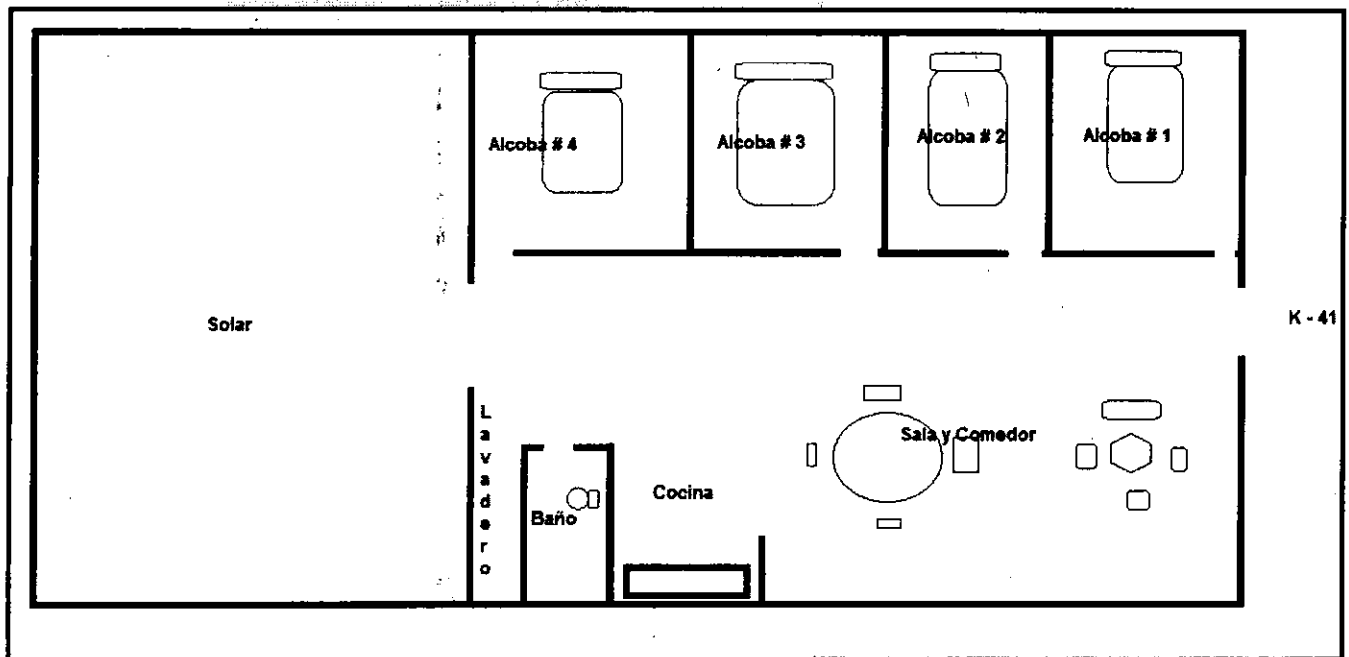
Lote de terreno Urbano construido, de forma geométrica rectangular y topografía plana, en terrazas sobre sector ligeramente inclinado hacia en costado Suroccidental del lote, con 13.5 ms con nivel del paramento de la carrera 41 y en 13.70 ms con nivel del paramento de la calle 51, que miden, 6.25 ms de frente por 27.2. Ms de fondo, para un área de 170 M2.

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:

Descripción: inmueble tipo casa que consta de Sala de Recibo, cuatro (4) alcobas, cocina, baño, lavadero y Solar.

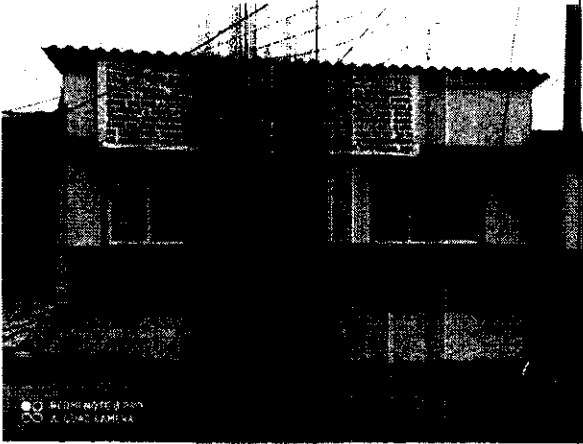


German Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos

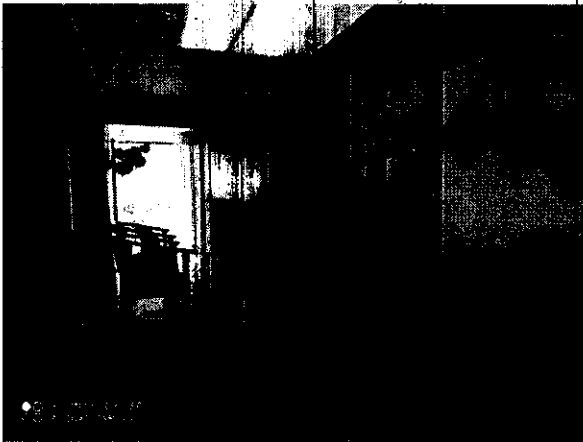


SOPORTE FOTOGRAFICO:

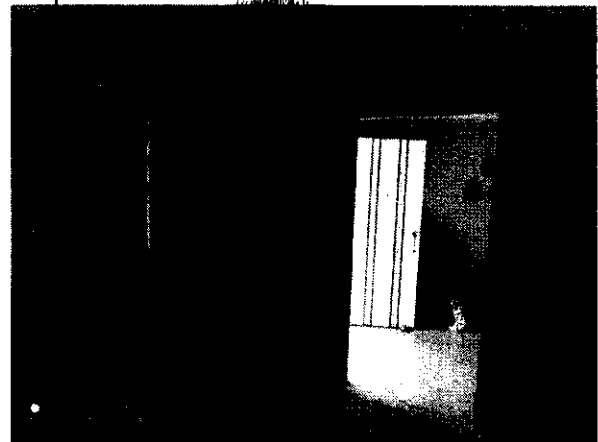
Fachada



vista interna del inmueble –
Sala de Recibo – comedor

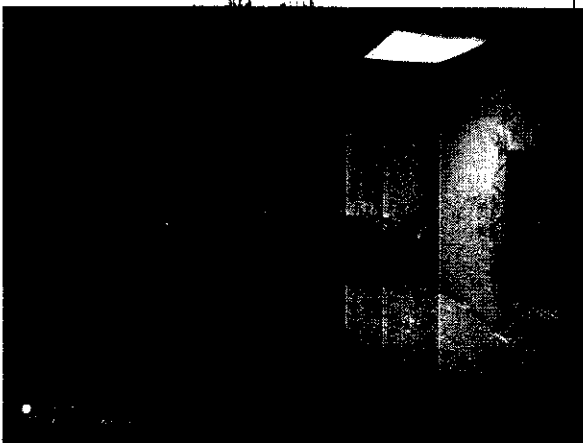


Alcoba # 1



Alcoba # 2

Alcoba # 3



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



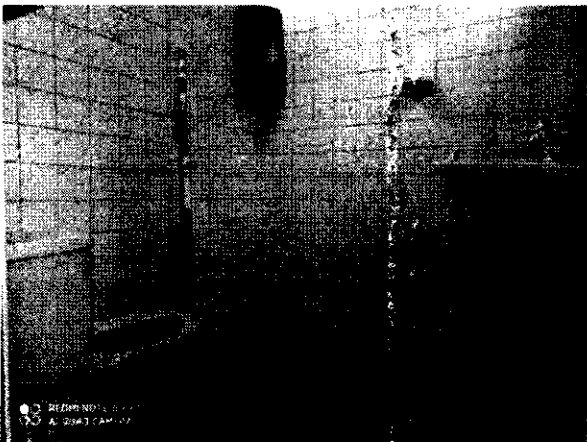
Alcoba # 4



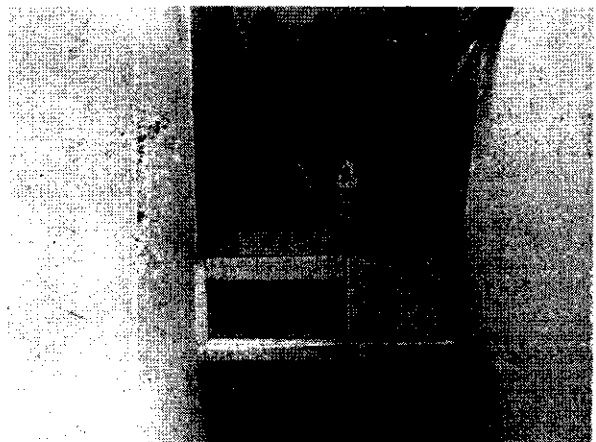
Cocina



Baño socia



Lavadero



Solar



German Ricardo Bríñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluator 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 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 familiar.

10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.


FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

GERMAN RICARDO BRÍÑEZ 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 Agrario de Colombia Ddo : Jose Ferny restrepo giraldo	Avaluo Inmueble Rural FINCA LA AMAZONAS – VDA SEVILLA – MUNICIPIO DE SEVILLA, VALLE DEL CAUCA
23/08/2018	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 Marín Ddo : alfanidia rodriguez de muñoz	Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CARRERA 54 # 65 – 63. (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: 29832879.	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

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



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 Perteneencia
03/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso : Responsabilidad Civil Extracontractual. Demandante : Beatriz Elena Arteaga Demandados : Edmundo Arcadio Ruiz Sanchez , Juan Carlos Franco y German Rendon Gonzalez.	Informe pericial Respuesta Cuestionario - Puntaje en Vehiculos.
30/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle / Abogado Rodrigo Trujillo Gonzalez	sin información	Dictamen pericial sobre la necesidad de una vivienda interna común de ingreso a los nueve (9) lotes que hacen parte de la radicación rural modalidad loteo en la finca el macab.
02/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Juan Manuel Morales Riascos Demandado : Adoranced Estrada	Dictamen pericial Estudio de títulos, alinderamiento, Cabidas superficieras, descripción topográfica 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 # 76736-0010000001105-0000000
20/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL DE PERTENECIA. (Art. 375 C.G.P) DEMANDANTE: HECTOR FABIAN ROJAS CASTRO DEMANDADO: GUILLERMO LEON VELASQUEZ ZAPATA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS RADICACION: 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 TITULACION DE POSESION Demandante: OSCAR EDUARDO MURILLO TOBON Demandados: GILBERTO SERRATO RIOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. Rad. No. 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 # 76736-01000000000015000000000
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: 29010956	Avalúo 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	PERTENECIA. (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 RADICACION: 2018-00134-00	Cabida superficial, alinderamiento y Caracterización de Áreas de un predio Rural Denominado BELAVIATA, 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 Calcedonia y Cañal, Valle del Cauca.
06/11/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE PERTENECIA. DEMANDANTE: ZORAIDA TREJOS HENAO DEMANDADO: FLORALBA RUIZ Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS RADICACION: 76-736-40-03-001-2018-000-1500	Informe pericial Cabida superficial y alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en la D 508 # 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 BRINEZ BRAVO
Avaluador de Propiedad Raíz
CC: 94287346 - RAA - AVAL: 94287346

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



REGISTRI ABIERTO DE AVALUADORES - RAA (PERITO)



94287346



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 BRÍÑEZ 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 ANAV-94287346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN RICARDO BRÍÑEZ 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</p> <p>22 Ene 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen 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</p> <p>22 Ene 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen 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, Aterrizajes, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar. 		<p>Fecha</p> <p>22 Ene 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen 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</p> <p>22 Ene 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

Página 1 de 3

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



Escanea y conéctate con tu celular



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tabieros 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	<p>Alcance</p> <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	<p>Alcance</p> <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

Titulos 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

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



0870a6a



www.raa.org.co



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 reposa en la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

0870a6a

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



CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL. (PERITO)



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

German 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

Instituto Técnico de Estudios para el Trabajo y el Empleo

Con licencia de funcionamiento No. 1175 de noviembre 24 de 2007 y registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia. Según Resolución No. 2257 de fecha 04/11 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 200 horas de formación presencial

[Signature]

Advogado General

Acta 27
Folio 90

Secretaría General

Germán Ricardo Briñez 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

12/03/2010

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONTADOR PÚBLICO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAAD CAMERA

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



LONJA DE PROPIEDAD

CERTIFICA

QUE GERMAN RICARDO BRINEZ BRAVO

ASISTIÓ AL SEMINARIO TALLER DE INVENTARIO Y DE AVALUOS
DE MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS DE COMPUTO,
COMUNICACION Y PROCESAMIENTO DE DATOS.

DICTADO POR: ARMANDO VEGA SANCLEMENTE

CONFUNDA INTENSIDAD DE 8 PUNOS

[Handwritten signature]
ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
PROFESOR

[Handwritten signature]
ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
PROFESOR

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DEL QUINDÍO**

CERTIFICA

Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"

Dictado por: ELKÍN RUIZ RUIZ

Con una Intensidad de: 12 HORAS

Armenia, Abril 14 de 2008

Elkín Ruiz Ruiz
OCESARIO GIBALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

Germán Briñez Bravo
GERMÁN RUIZ RUIZ
CONFERENCIANTE

German Ricardo Briñez 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: ELKIN RUIZ RAÍZ

Armeda, Abril 12 de 2007

German Ricardo Briñez Bravo
GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO
AVALUADOR DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

Elkin Ruiz Raíz
ELKIN RUIZ RAÍZ
AVALUADOR DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

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

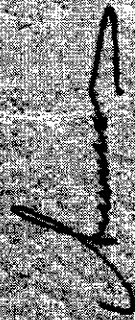
Asistió al: "SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I"

Dictado por: OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA

Con una intensidad de: 12 HORAS

Armenia, Marzo 12 de 2010


GUSTAVO GERARDO RAMIREZ
PROFESIONISTA
AVALUADOR DE BIENES RAÍZ DEL QUINDÍO



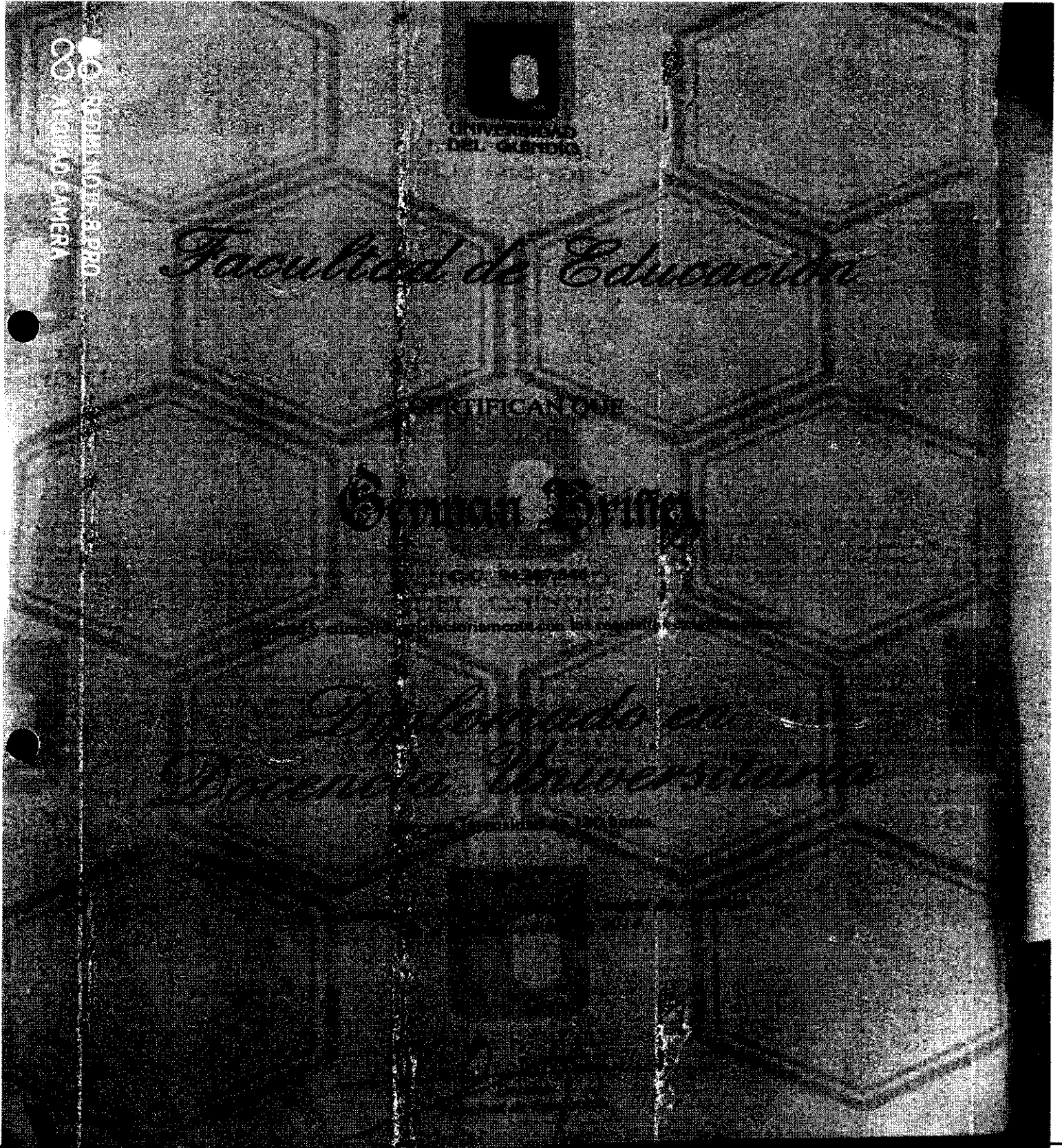
OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

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



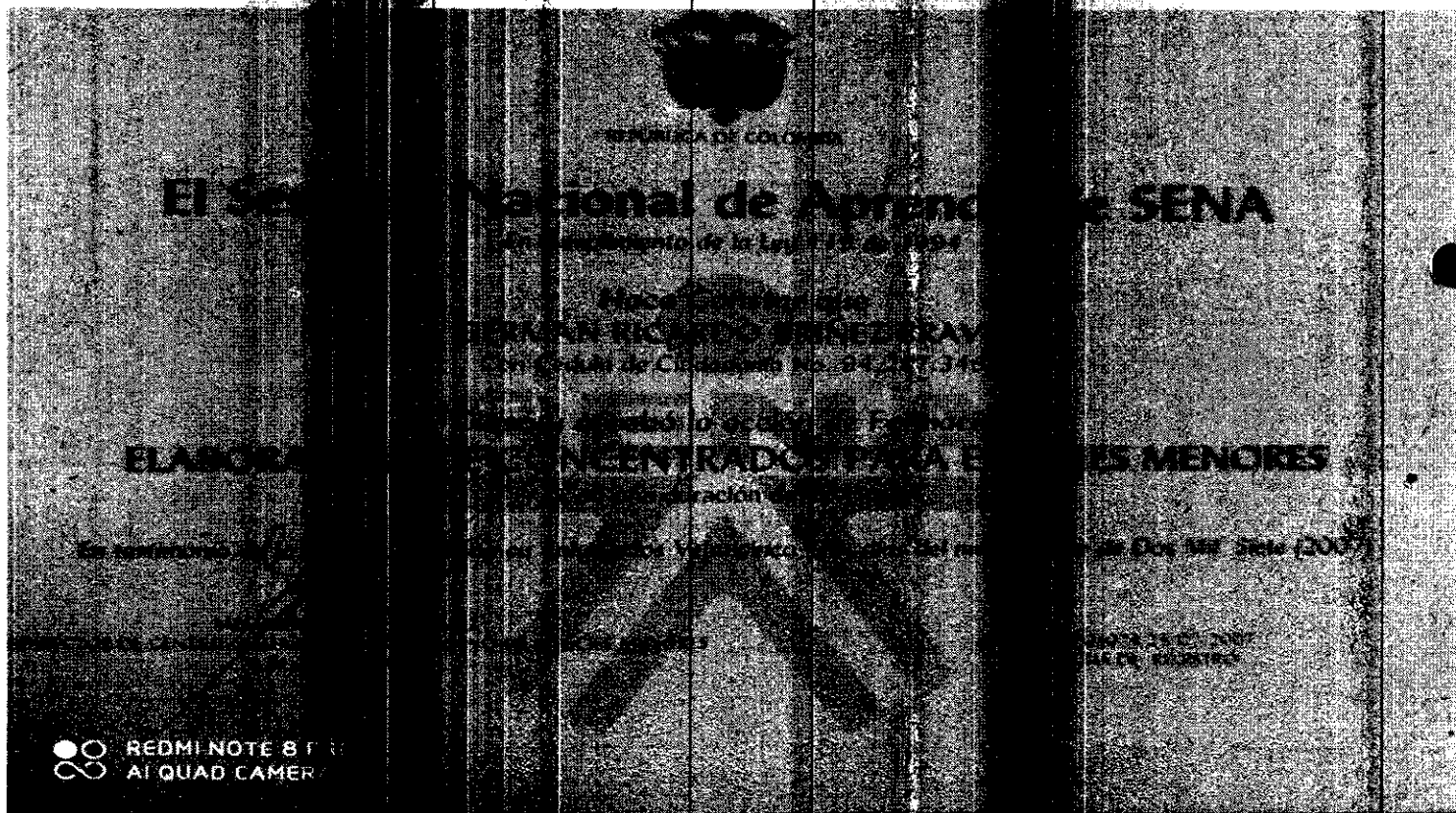
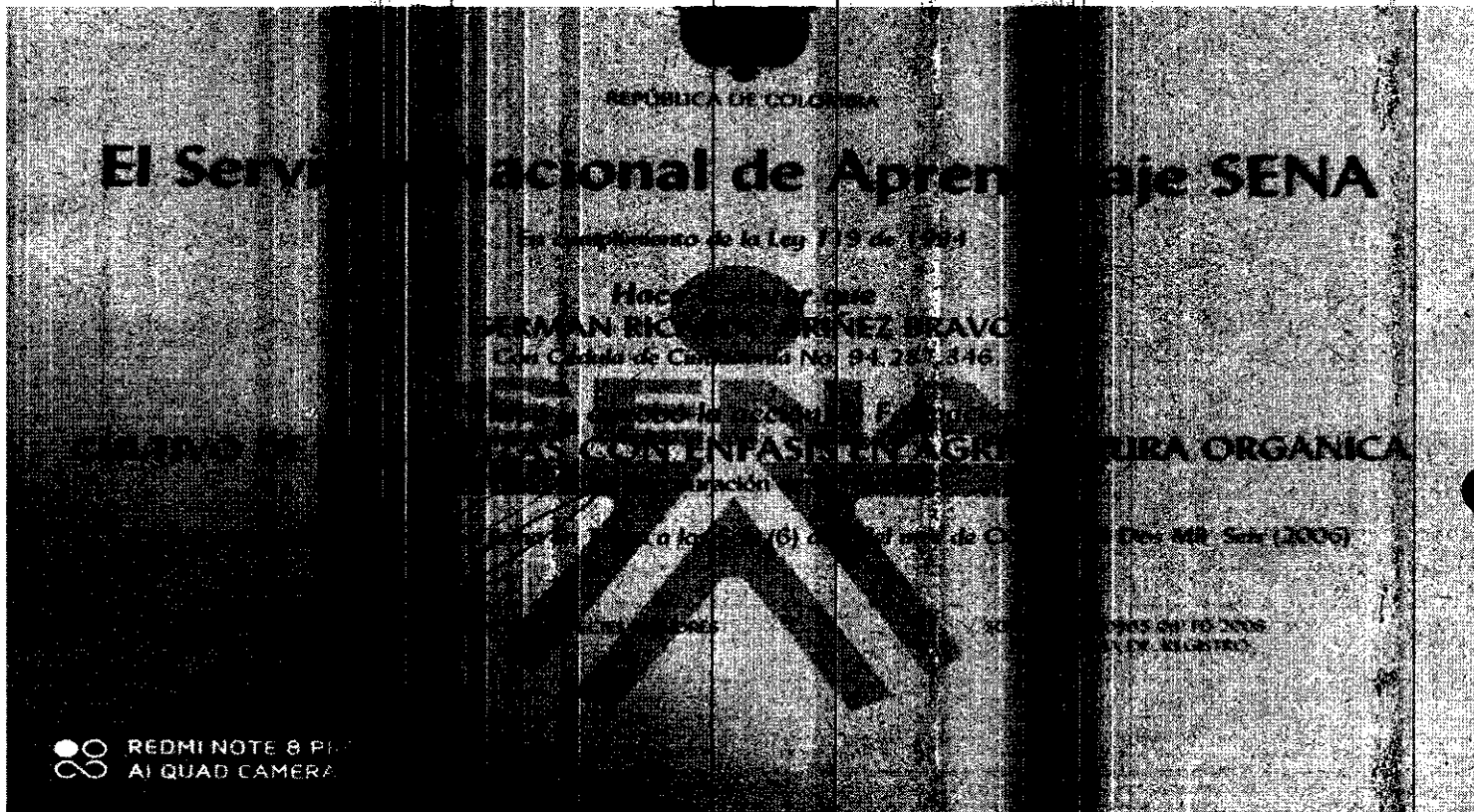
Cels. 3136268306 - 3176667071 Tel. 2196319 german.gonzario@outlook.com
Oficina: Calle 47 No. 46-16 Piso 3 Sevilla - Valle del Cauca - Colombia

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

German 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 Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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

FEDERACION
NACIONAL DE
CACAOYEROS

CERTIFICAN

Que el(los) señor(es) **Germán Ricardo Briñez B.**, asistió a 8 jornadas de taller Teórico-práctico de Pesceles Cacaoyeras sobre el manejo técnico del cultivo de cacao con una intensidad horaria de 36 horas en el Municipio de Sevilla - Valle.

Para constancia se firma en Sevilla - Valle a 12 días del mes de Noviembre del 2008.

[Handwritten signature]
Municipio Sevilla

[Handwritten signature]
Unidad Técnica

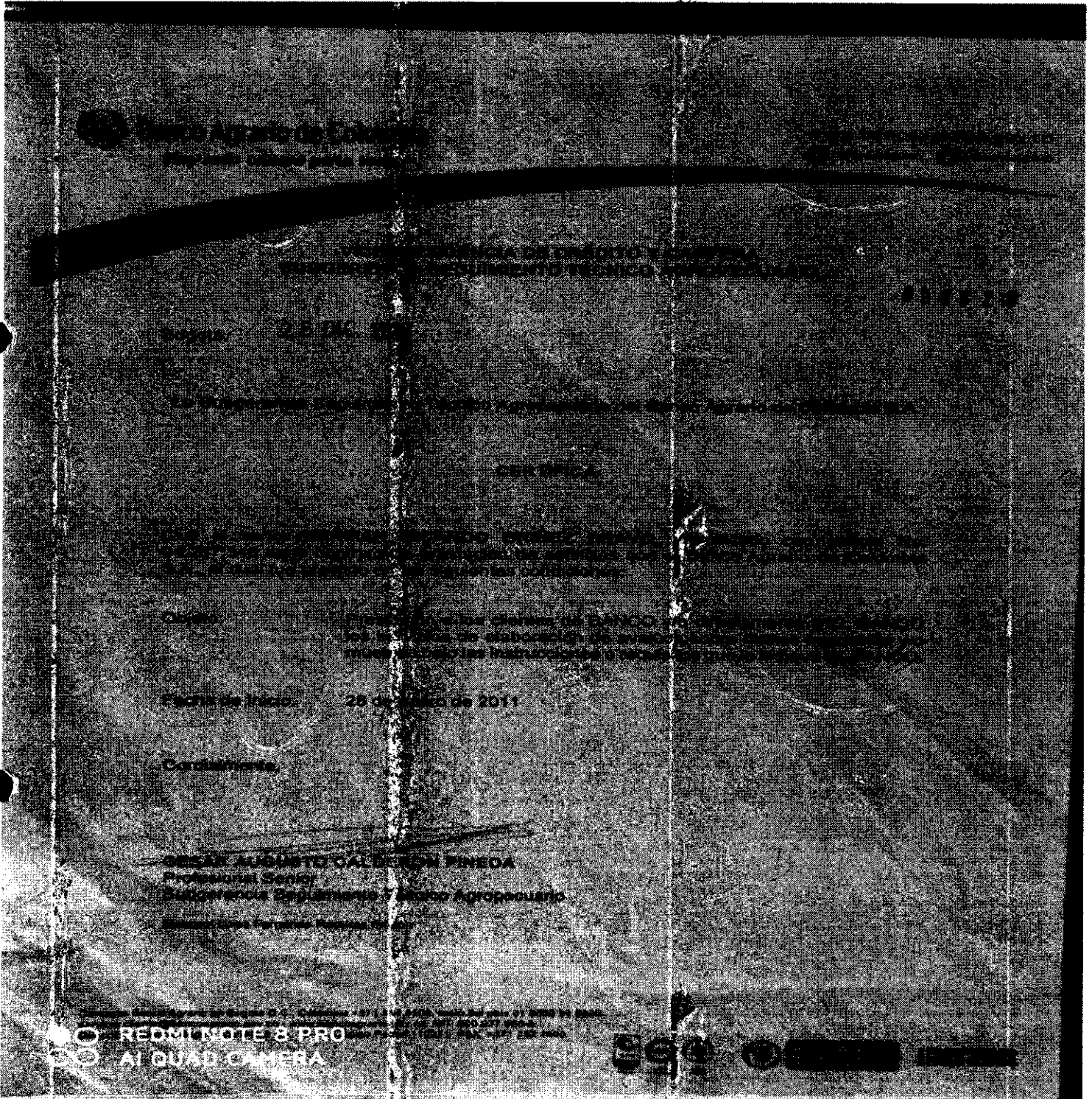
[Handwritten signature]
Secretaría de Agricultura y Pesca del Valle del Cauca

●● REDMI NOTE 8 PRO
●● AI QUAD CAMERA

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



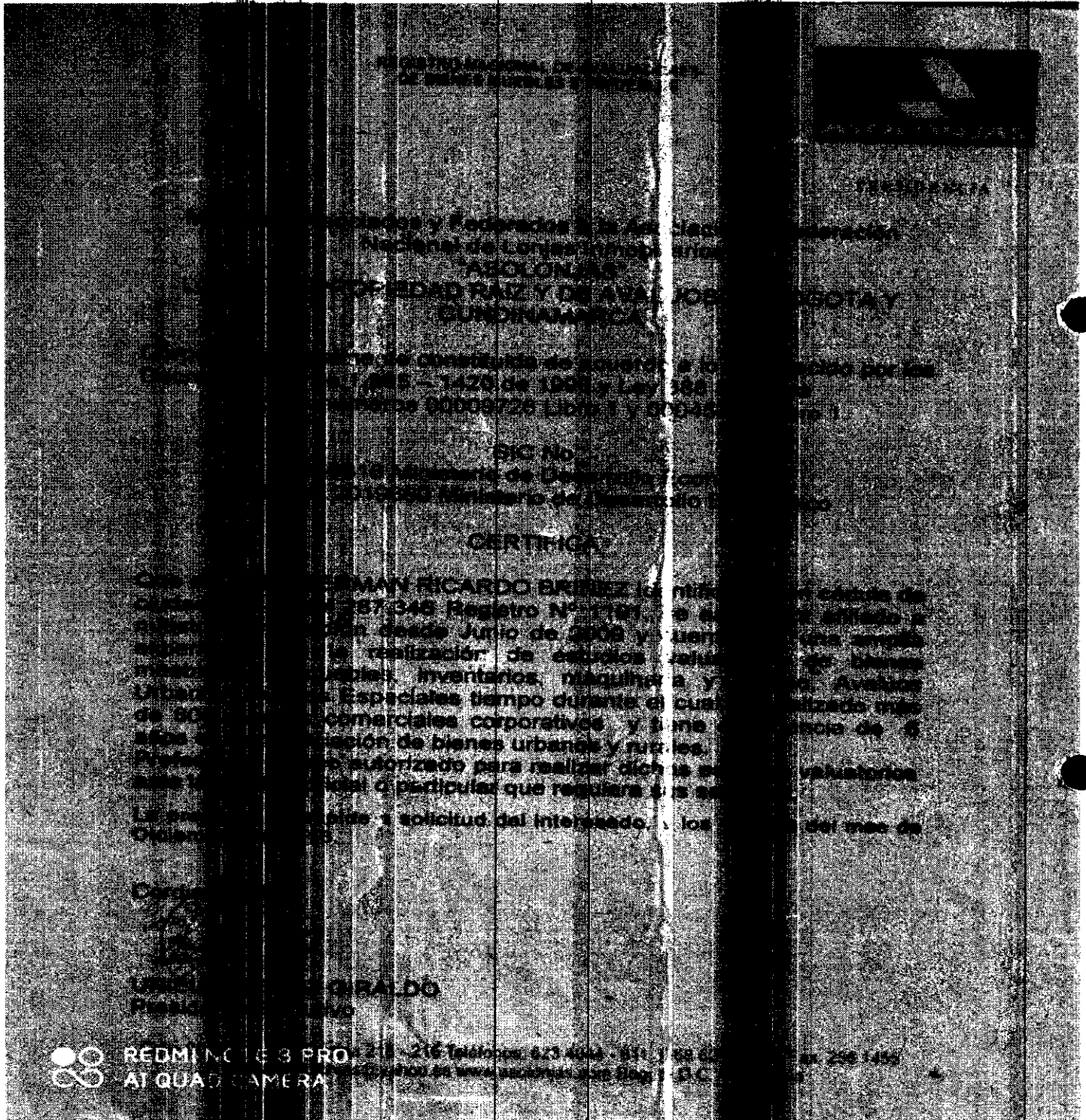
Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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



EXPERIENCIA CERTIFICADA-ASOLONJAS.



CERTIFICADO
 GERMAN RICARDO BRINEZ es un profesional de la Cámara de Comercio de Sevilla, con el Registro N° 1191, que ha sido autorizado para la realización de servicios relacionados con los bienes inmuebles, inventarios, maquinaria y equipos, y otros bienes especiales tiempo durante el cual se ha desempeñado como Avaluador de Bienes Raíces, Comerciales corporativos y bienes inmuebles urbanos y rurales. Está autorizado para realizar dichos servicios devaluaciones y peritaciones a particulares que requieren sus servicios, de acuerdo a la solicitud del interesado, y los servicios de Avaluador de Bienes Raíces de la Cámara de Comercio de Sevilla.



REDMINE 3 PRO - 216 - 216 Teléfonos: 623 404 311 / 68 623 404 311 Fax: 258 1455
 AT QUAS CAMERA