

Sevilla, Valle del Cauca. 26 de Abril del 2024.

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, en la Calle 50 # 51 – 41/43.

*Proceso:* **Saneamiento de la Falsa Tradición. (Ley 561 del 2012).**

*Demandante:* **Fundación Esperanza Crecer Juntos, Representante Legal Oscar Gómez Diez.**

*Demandados:* **Etelvina Piraquive Larrate de Soto, Carolina Piraquive, Julio Cesar Gómez Diez, (fallecido) y Herederos Determinados e Indeterminados de Debora Diez de Gómez.( Fallecida) Y Demás Personas indeterminadas.**

*Rad. Nro.* **2018-00366-00.**

Atendiendo su amable Asignación, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de identificación físicamente, caracterizar y Alinderamiento de un predio urbano Ubicado en el Barrio Tres de Mayo, en la Calle 50 # 51 – 41/43; Identificado con Matricula Inmobiliaria # 382 - 5895. Y Cod. Catastral #76736010000002270003000000000.

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 # 2018-00366-00.**

**I. MEMORIA DESCRIPTIVA**

1.1	<b><u>TIPO DE PROPIEDAD:</u></b>	CASA DE HABITACIÓN Y LOCAL COMERCIAL CON SU CORRESPONDIENTE TERRENO.
-----	----------------------------------	--

1.2	<b><u>DIRECCIÓN:</u></b>	CALLE 50 # 51 – 41/43
-----	--------------------------	-----------------------

1.3	<b><u>PROCESO:</u></b>	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO. 2018-00366-00.
-----	------------------------	--



## **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
- 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 Calle 50 # 51 – 41/43.

**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 el Barrio Tres de Mayo, en la Calle 50 # 51 – 41/43; Identificado con Matricula Inmobiliaria # 382 - 5895. Y Cod. Catastral #76736010000002270003000000000.

**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:**

Casa de Habitación Y local Comercial.

**1.7. PROPIETARIO DEL INMUEBLES:**

Demanda En Proceso De Pertenencia Radicado

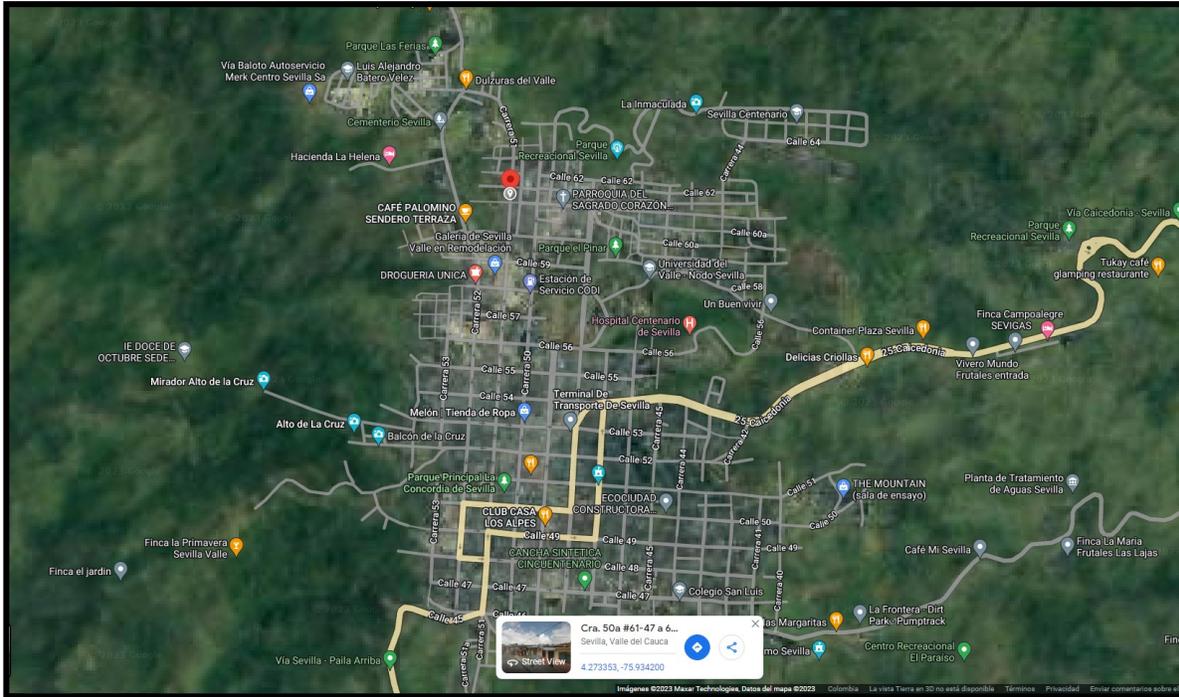
**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Calle 50 \$ 51 – 41/43.

**1.9. BARRIO:** Tres de Mayo.

**1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD:** Sevilla.

**1.10.2. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca.

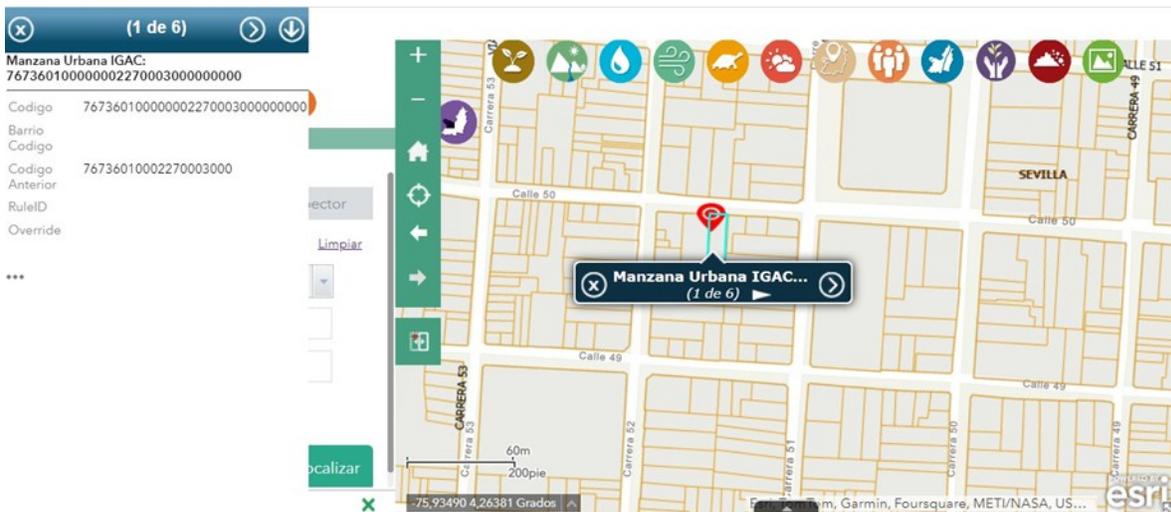
**1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:**



(Fuente: sig-ot)

**1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN:**

Manzana 0227: NORTE: Calle 50. – ORIENTE: Carrera 51. - Occidente: Carrera 52.  
SUR: Calle 49.



### 1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN: TRES DE MAYO

Manzana 0227: **NORTE:** Calle 53 – **ORIENTE:** Carrera 51. - **OCCIDENTE:** Carrera 53. --  
- **SUR:** Calle 48.



### 1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Calle 50.

#### 1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

**VÍAS:** Pavimentadas

**ANDENES:** Si.

**SARDINELES:** Si.

**ALUMBRADO PÚBLICO:** Si.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Completos.

#### 1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

**Agua:** Acueducto municipal.

**Alcantarillado:** Si.

**Energía:** EPSA.

**1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:**

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

**1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:**

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato 3.

**1.18. FECHA DE LA VISITA:** Abril 10 del 2024.

**2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME**

Documentos enviados por correo electrónico: [German.agrario@Outlook.com](mailto:German.agrario@Outlook.com) , el día 08 de Abril del año 2024: Link Proceso.

**3.-ASPECTO JURÍDICO:**

<b>PROPIETARIO</b>	Fundación crecer Juntos sonrío con el Corazón
<b>ESCRITURA PUBLICA No.</b>	1062 del 01/11/2007
<b>NOTARÍA</b>	SEGUNDA DE SEVILLA, VALLE.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA Nos</b>	382-5895.
<b>CÉDULAS CATASTRALES Nos.</b>	76736010000002270003000000000

**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 tipo Unifamiliar, de Dos (2) pisos de Altura; construida en pisos en plancha de concreto, paredes Bahareque, vigas y columnas en madera.

Primer piso: local comercial, Pisos lucidos en cerámica, paredes pintadas y repelladas, cielo raso en pvc; local adaptado para consultorio Odontológico.

Segundo Piso: Área Vivienda, Pisos en tabla, paredes pintadas, patio de Ropas.

Lote: primer piso con Profundidad de 6 ms, talud que continua 24 ms: área lote 9,7 ms de frente x 30 de fondo.

**Suelo:** Urbano.

**Topografía:** Sector con topografía Plana; terreno en terrazas; primer piso con Profundidad de 6 ms, talud que continúa 24 ms

**Forma Geométrica:** Polígono Rectangular.

#### **5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:**

**Fuente:** Investigación en terreno.

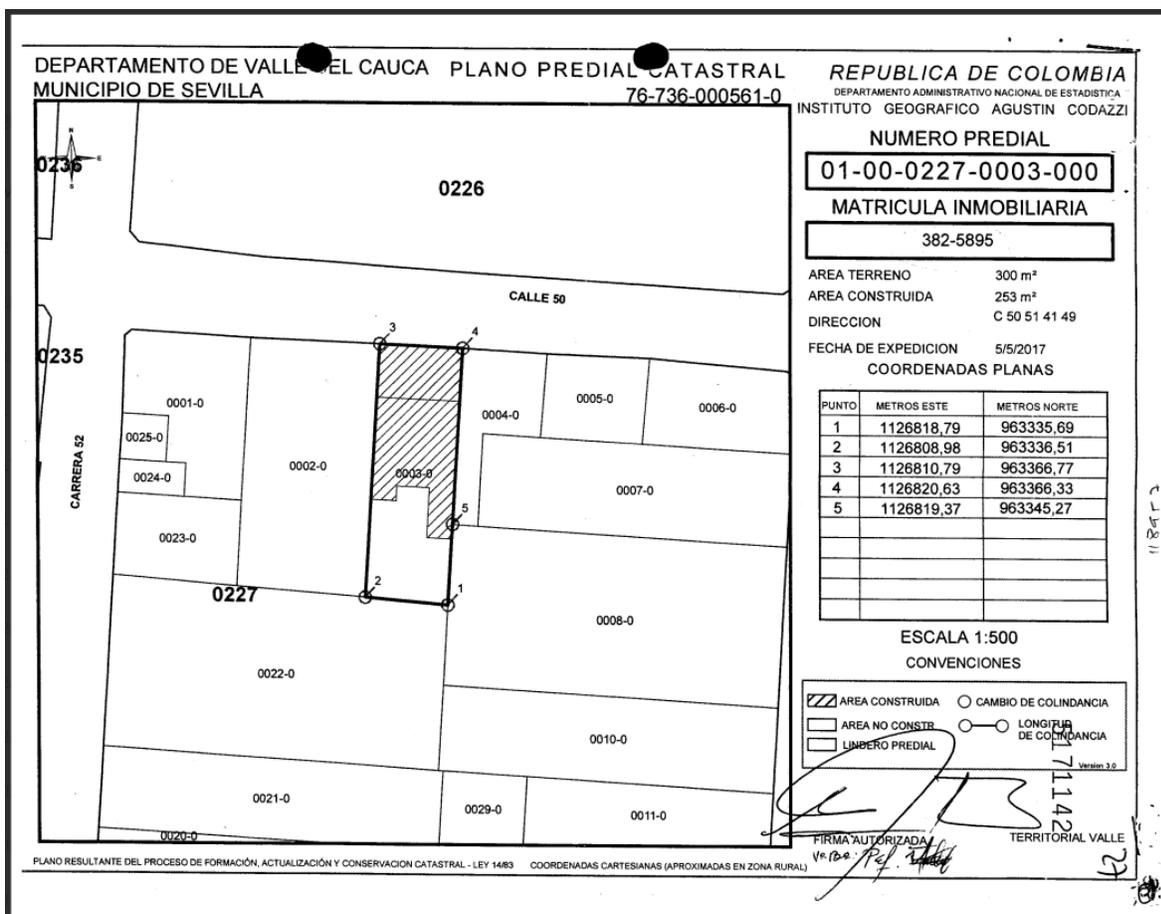
**ORIENTE:** En extensión de 30 ms, con predio Identificado Con Cedula Catastral # 76736010000002270002000000000.

**OCCIDENTE:** En Parte, con predio Identificado Con Cedula Catastral # 76736010000002270004000000000 y en otra, con predio Identificado Con Cedula Catastral # 76736010000002270008000000000

**NORTE:** En 9,7 con la Calle 50, Que es su frente.

**SUR:** En extensión de 9.7 ms, con predio Identificado Con Cedula Catastral # 76736010000002270022000000000.

**5.1.1. Plano linderos y forma geométrica del Predio**



**5.2. ÁREA DEL TERRENO:**

DESCRIPCIÓN	ÁREA M <sup>2</sup> DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y ESCRITURA DE ADQUISICIÓN.	ÁREA M <sup>2</sup> DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN CATASTRO	ÁREA M <sup>2</sup> DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN MEDIDAS EN CAMPO.
<u>Dimensiones del terreno y área construida</u>	<u>9.7 x 30 : 291 m2.</u>	<u>10 x 30: 300 M2</u>	<u>10 x 30: 300</u>

**DIFERENCIA % TITULOS Y MEDICIÓN EN CAMPO= 3%. – tolerancia según Resolución 1101 SNR 11344 del 31 del 2020.: 4 %**



**5.3. CERRAMIENTO:**

**NORTE:** En 10 ms pared propia. (Frente).

**SUR:** En 10 ms pared propia. Fachada.

**ORIENTE:** En 30 ms pared propia

**OCCIDENTE:** En 30 ms pared propia.

**6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:**

<b>REGISTRO FOTOGRAFICO</b>	
<b>VIAS DE ACCESO</b>	
 <p>miércoles, 10 de abril de 2024 14:49:32.8                  4°15'50.7163"N -75°56'7.20758"W                  121° SE                  Cra. 52 #50-44, Sevilla, Valle del Cauca, Colombia                  Altitud:1659.2m                  Velocidad:317km/h                  Número de índice: 13550</p>	 <p>miércoles, 10 de abril de 2024 14:49:17.1                  4°15'50.60502"N -75°56'6.95112"W                  268° W                  Cra. 52 #50-44, Sevilla, Valle del Cauca, Colombia                  Altitud:1662.2m                  Velocidad:0.0km/h                  Número de índice: 13549</p>
<b>FACHADA</b>	<b>LOCAL</b>
 <p>miércoles, 10 de abril de 2024 14:49:06.7                  4°15'50.66967"N -75°56'7.05462"W                  208° SW                  Cra. 52 #50-44, Sevilla, Valle del Cauca, Colombia                  Altitud:1660.8m                  Velocidad:0.0km/h                  Número de índice: 13548</p>	 <p>miércoles, 10 de abril de 2024 14:42:25.5                  4°15'50.83031"N -75°56'6.90378"W                  96° E                  Cl. 50 #51-42, Sevilla, Valle del Cauca, Colombia                  Altitud:1670.4m                  Velocidad:2.1km/h                  Número de índice: 13538</p>
 <p>miércoles, 10 de abril de 2024 14:46:13.6                  4°15'51.00365"N -75°56'7.11593"W                  76° E                  Cl. 50 #51-50, Sevilla, Valle del Cauca, Colombia                  Altitud:1669.7m                  Velocidad:0.0km/h                  Número de índice: 13546</p>	 <p>miércoles, 10 de abril de 2024 14:46:07.3                  4°15'50.99013"N -75°56'7.16521"W                  126° SE                  Cl. 50 #51-41, Sevilla, Valle del Cauca, Colombia                  Altitud:1669.5m                  Velocidad:0.0km/h                  Número de índice: 13545</p>

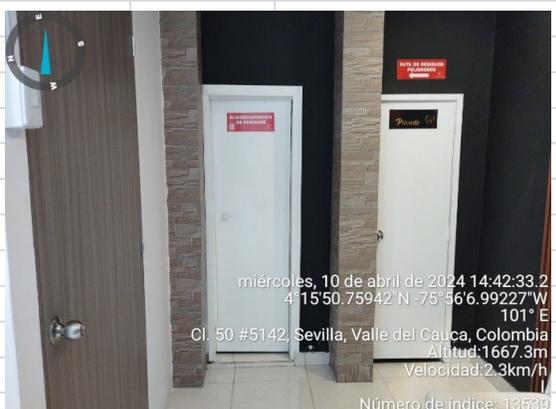
# Germán Ricardo Briñez Bravo

## Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



### REGISTRO FOTOGRAFICO



# Germán Ricardo Briñez Bravo

## Profesional Especializado

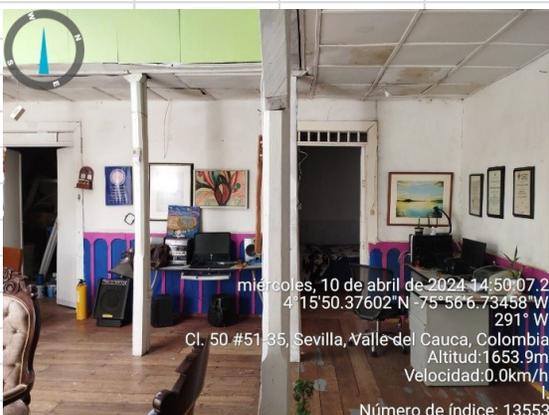
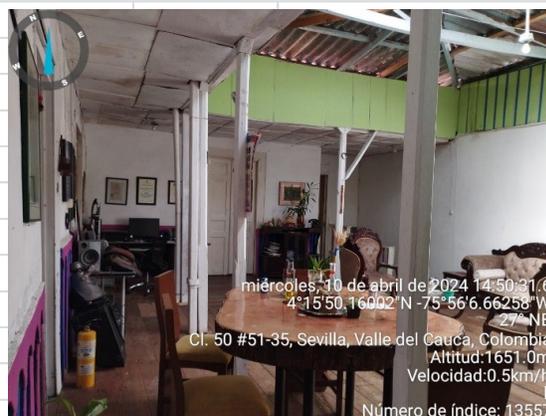
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



### REGISTRO FOTOGRAFICO

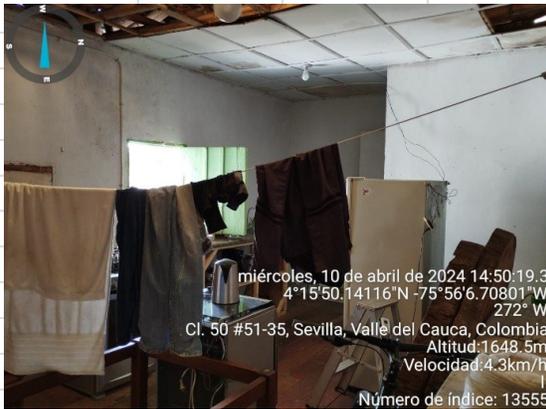
PISO # 2

SALA



**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**COCINA**



**BAÑO**



**PATIO**



**6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:**

Primer Piso: Bueno

Segundo Piso: Regular

**6.2. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:**

Dos (2) pisos de altura:

1 Vivienda Tipo Unifamiliar.

2. Local Comercial.

**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 Unifamiliar y Local Comercial.

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

El mayor y mejor uso que se le puede dar a la propiedad es vivienda y Comercio.



**10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.**



**FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO**

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





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 Pesca Caicedonia	mejoras en infraestructura (una (1) Casetas para control de entrada y salida; Quince (15) casetas para pescadores y una (1) Motobomba realizada en las instalaciones del CLUB DE CAZA Y PESCA CAICEDONIA.
03/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte: SHIRLY YULIANA RAMIREZ MONTOYA – CC: 1107036009. Dda: MARIANA ALDANA ANDRADE – CC: 29832809 .	Estudio de títulos con alinderamiento y cabida de dos (2) predios Urbanos, ubicados en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el Barrio Alto de la Cruz con Matriculas Inmobiliarias # 382 – 26699 y 382 – 24141
06/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Isaura Rosa Henao Maldonado Ddo : Manuel Antonio Pelaez Yepes y Perswonas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia



06/19/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Fernando Ceballos Ddo : Ana Maria Duque Vda. De Arenas y Personas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Perteneencia
03/07/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Proceso : Responsabilidad Civil Extracontraactual. Demandante : Beatriz Elena Arteaga Demandados : Edmundo Arcesio Ruiz Sanchez , Juan Carlos Franco y Germam Rendon Gonzalez.	Inform pericial Respuesta Cuestionario - Peritaje en Vehiculos.
30/072019	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 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 Matrícula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 767360001000000110345000000000
20/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL DE PERTENEENCIA. (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 superficialia de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 62 A # 52-42, identificado con Matrícula 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 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	PERTENEENCIA. (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 superficialia, 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 PERTENEENCIA. DEMANDANTE: ZORAIDA TREJOS HENAO DEMANDADO: FLORALBA RUIZ Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2018-000-1500	informe pericial Cabida superficialia 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:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b> <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 22 Ene 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b> <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 22 Ene 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b> <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li></ul>	<b>Fecha</b> 22 Ene 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b> <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 22 Ene 2019	<b>Regimen</b> 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	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	22 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	22 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	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"/>			
↑↓	<b>Nombre</b> ↑↓	<b>Ciudad</b> ↑↓	<b>Categoría</b>
r de	GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO	CARTAGO	Inmuebles Urbanos, In Rurales, In Especiales
	<b>Nombre</b>	<b>Ciudad</b>	<b>Categoría</b>

# Germán Ricardo Briñez Bravo

## Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



### ***CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL. (PERITO)***



# Germán Ricardo Briñez Bravo

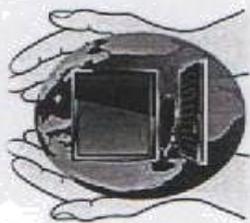
## Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



### SOPORTES ACADEMICOS (PERITO)

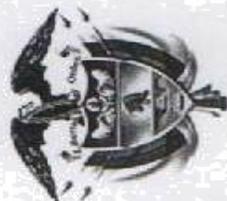
Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

## Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



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

Otorga a:

# BRÍÑEZ BRAVO GERMAN RICARDO

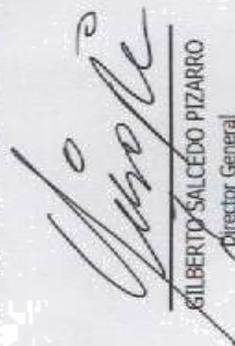
Identificado (a) con C.C. 94.287.346 de Sevilla

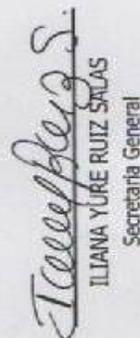
El Certificado de Aptitud Ocupacional de

Técnico Laboral por Competencias en:

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

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

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

  
LILIANA YÚRE 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 HERNÁNDEZ 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

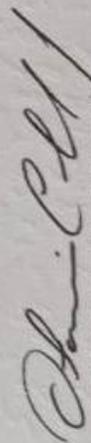
Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**

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

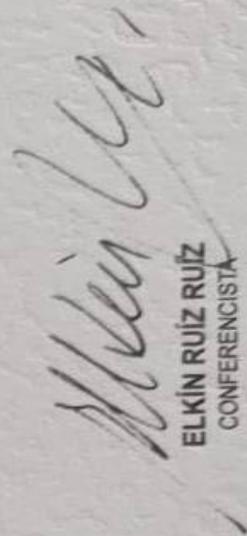
Dictado por: **ELKÍN RUIZ RUIZ**

Con una Intensidad de: **12 HORAS**

Armenia, Abril 14 de 2009



**OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ**  
VICEPRESIDENTE  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



**ELKIN RUIZ RUIZ**  
CONFERENCISTA



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

## CERTIFICA

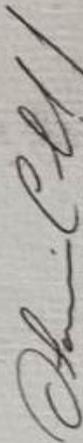
**Que: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**

**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

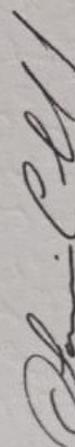
Que: **GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**

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

# Germán Ricardo Briñez Bravo

## Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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

Certifican que:

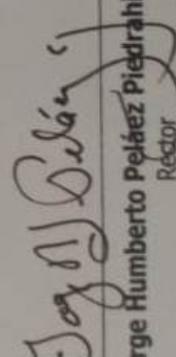
*Germán Ricardo Briñez Bravo*

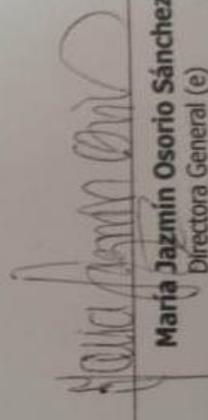
Cumplió con las actividades académicas exigidas por el diplomado:

*Producción Más Limpia*

Realizado en el marco del Convenio 079 de 2008, suscrito entre La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC y La Pontificia Universidad Javeriana Cali, entre los meses de enero y junio de 2009, con una duración de noventa y seis (96) horas.

Santiago de Cali, 17 de Junio de 2009

  
**Jorge Humberto Peláez Piedrahita, S.J.**  
Rector  
Pontificia Universidad Javeriana Cali

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

REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA



AI QUAD CAMERA  
REDMI NOTE 8 PRO



# Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

**Germán Briñez**

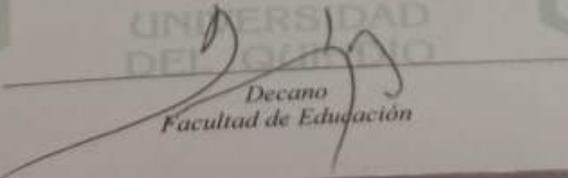
C.C. 94.287.346

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



# Germán Ricardo Briñez Bravo

## Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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

Alcalde (e)  
Municipio Sevilla

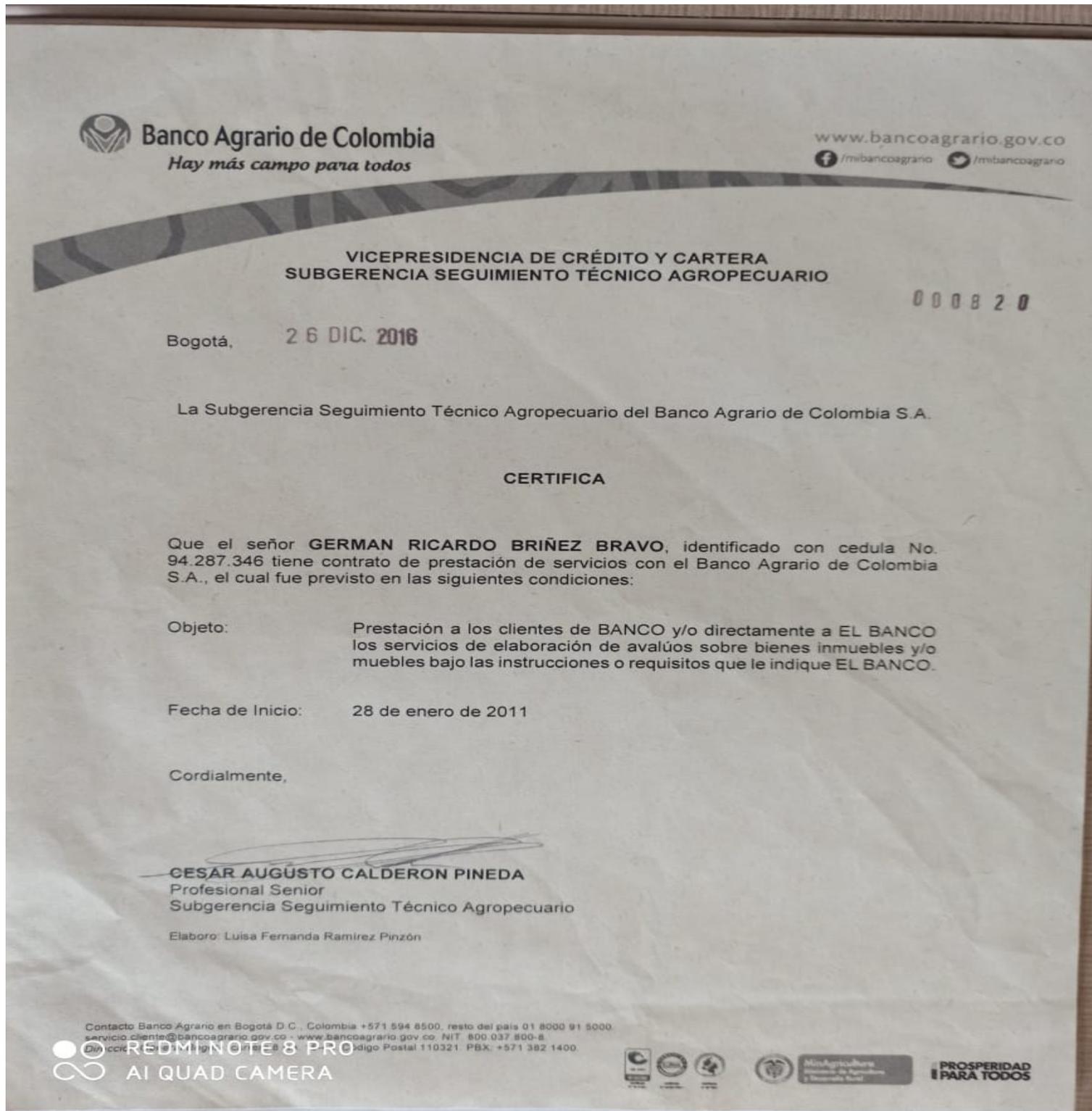
Técnico de Campo  
Fedecacao

Secretaría de Agricultura  
y Pesca del Valle del Cauca

● REDMI NOTE 8 PRO  
∞ AI QUAD CAMERA



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





**EXPERIENCIA CERTIFICADA- ASOLONJAS.**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES



PRESIDENCIA

Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación  
Nacional de Lonjas Inmobiliarios  
"ASOLONJAS"  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y  
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los  
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma  
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

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

**CERTIFICA**

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

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

Cordialmente



URIEL RAMIREZ GIRALDO  
Presidente Ejecutivo



Call: 90 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

## JMS.INFORME PERCIAL. RADICADO. 2018.00366.00SANEAMIENTO FALSA TRADICION26.04.2024.pdf

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

Lun 29/04/2024 8:13

Para:Juzgado 01 Civil Municipal - Valle del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC:momobrinez@hotmail.com <momobrinez@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

JMS.INFORME PERCIAL. RADICADO. 2018.00366.00SANEAMIENTO FALSA TRADICION26.04.2024.pdf;

Cordialmente;

Germán Briñez  
Perito.