

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



Sevilla, Valle del Cauca. 03 de Febrero del 2020.

03 FEB 2020  
21 folios

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:** Estudio de Títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura.

Proceso: **Declarativo de pertenecia Bien Inmueble Rural (Art. 375 C.G.P)**  
Demandante: **SEGUNDO NICOMEDES LOPEZ RAMOS**  
Demandados: **SOCIEDAD ZAPATA VALENCIA .S.A.S Y DEMAS PERSONAS**  
**INDETERMINADAS**  
Rad. Nro. **2018-0017-00.**  
**00176**

Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el Caserío denominado MOZUL , Sector de las Brisas , Casa # 3.

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

Atentamente,

**GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**  
Profesional Especializado

**ÍNDICE GENERAL**

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA**
  - 1.1 CLASE DE INSPECCIÓN:
  - 1.2 SOLICITANTE DEL INFORME
  - 1.3 PROPÓSITO DEL INFORME
  - 1.4 DESTINATARIO DEL INFORME
  - 1.5 TIPO DE INMUEBLES
  - 1.6 DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES
  - 1.7 PROPIETARIO DEL INMUEBLES
  - 1.8 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
  - 1.9 BARRIO
    - 1.10.1 Municipio / Ciudad
    - 1.10.2 Departamento
  - 1.11 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE
  - 1.12 LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN
  - 1.13 LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN
  - 1.14 INFRAESTRUCTURA VIAL
    - 1.14.1 Infraestructura urbanística de la zona
  - 1.15 SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA
  - 1.16 TRANSPORTE PÚBLICO
  - 1.17 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA
  - 1.18 FECHA DE LA VISITA
- 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME**
- 3. ASPECTO JURÍDICO**
- 4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**
- 5. IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO**
  - 5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES**
    - 5.1.2 Coordenadas de Alinderamiento geo referenciado
  - 5.2. ÁREA DEL TERRENO**
  - 5.3. CERRAMIENTO**
- 6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO**
  - 6.1 ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:
  - 6.2 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN
    - 6.2.3 Tercer Piso
  - 6.3 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
  - 6.4 SERVICIOS COMUNALES

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



**7 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

- 7.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO
- 7.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD
- 7.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES
- 7.4 SEGURIDAD
- 7.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

**8. ASPECTO ECONÓMICO**

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

**11. CONCLUSIONES**

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

**1.- MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:**

Estudio de Títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura.

**1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:**

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

**1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:**

Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el Caserío denominado MOZUL, Sector de las Brisas, Casa # 3. (Fuente: Promesa de Contrato de Compraventa de Inmueble Rural.)

**1.4. DESTINATARIO DEL INFORME:**

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

**1.5. TIPO DE INMUEBLES QUE SE ESTUDIA:**

Predio Rural.

**1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:**

Lote de terreno destinado a vivienda familiar.

**1.7. PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES:**

No Determinado.

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

Casa # 3

**1.9. BARRIO/VEREDA:** Caserío Mozul, Sector las Brisas.

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

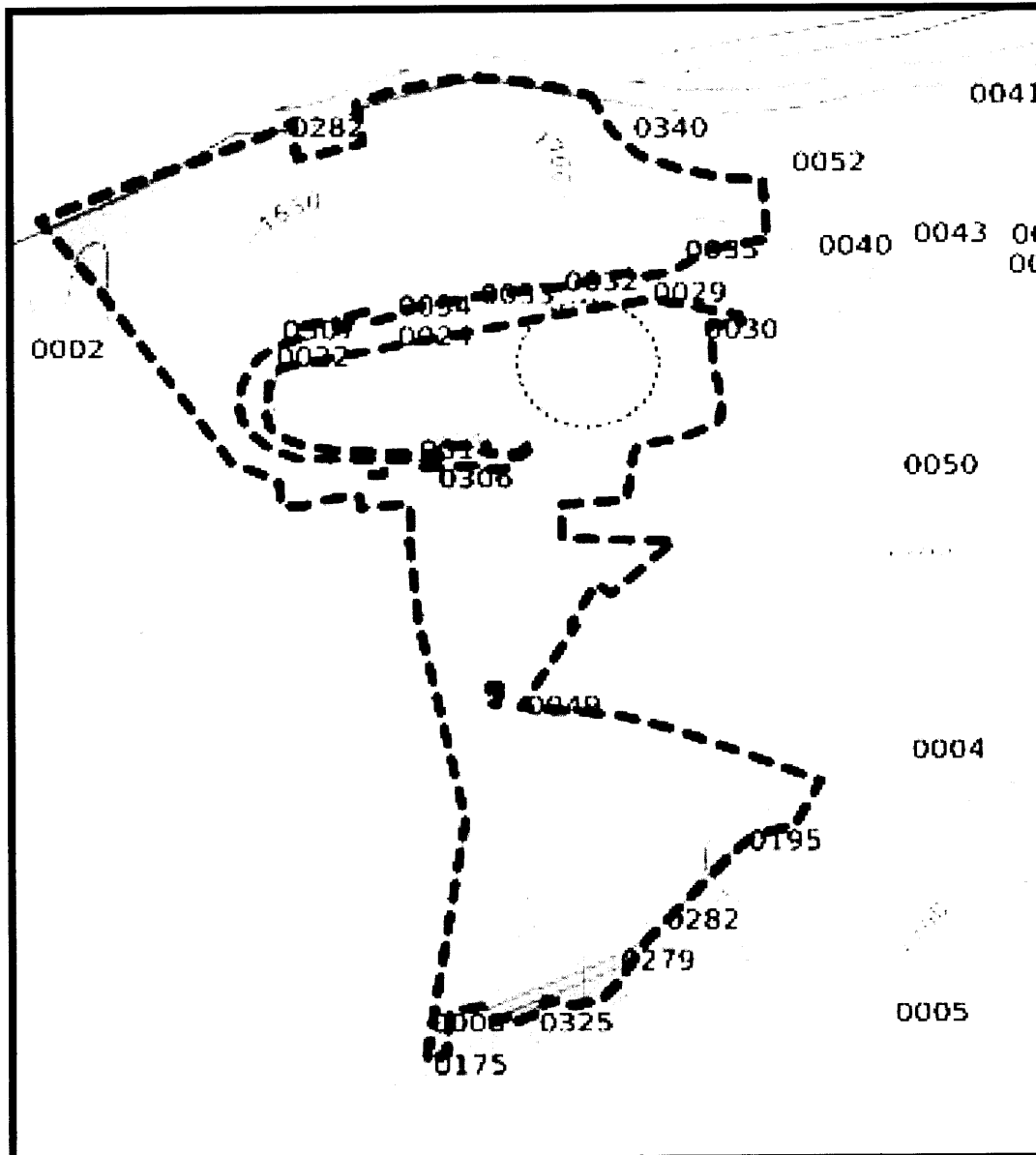
**1.10.2. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca.

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



**1.11, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CROQUIS DEL INMUEBLE:**

**- LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN. :** FINCA SAN JOSE, VEREDA: SEVILLA – M.I #  
382-750 – COD. CATASTRAL # 7673600010000001103060000000000. AREA 17 HAS + 0.651  
M2 – CERTIFICADO DE TRADICIÓN. ANOTACIÓN Nro. 20 – DECLARACIÓN DE RESERVA.

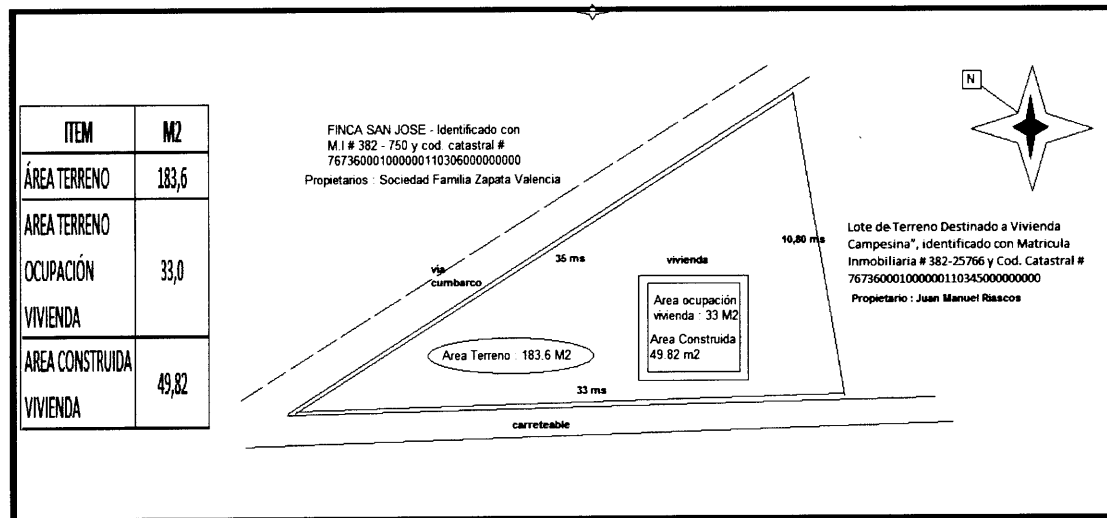


Fuente: (IGAC – GEO PORTAL).

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



• **LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTUDIO PERICIAL :**



**1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN:** No Aplica.

**1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN:** No Aplica.

**1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:**

Vía carreteable escarpada que de Sevilla conduce a la vereda de Cumbarco.

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

**VÍAS:** Si, Escarpadas

**ANDENES:** No.

**SARDINELES:** No.

**ALUMBRADO PÚBLICO:** Si.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Completos.

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

**Agua:** Acueducto municipal.

**Alcantarillado:** Pozo Séptico.

**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: 1 – Rural.

**1.18. FECHA DE LA VISITA:** Diciembre del 2019.

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

Documentos enviados por correo electrónico: [German.agrario@Outlook.com](mailto:German.agrario@Outlook.com) , el día 3 de Diciembre del año 2019: Certificado de tradición, Certificado Catastral especial.

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

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| PROPIETARIO                |                                |
| ESCRITURA PUBLICA No.      |                                |
| NOTARÍA                    |                                |
| MATRICULA INMOBILIARIA Nos |                                |
| CÉDULAS CATASTRALES Nos.   | 767360001000000110306000000000 |

**ESTUDIO DE TITULOS.**

MATRICULA ABIERTA # 382 – 750. (Predio de mayor Extensión Denominado: San José, Identificado con Cod. Catastral # 00-01-011-306-000).

**I.- IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE SEGÚN TÍTULOS**

**1.1.- Descripción:** lote de terreno con una extensión de superficialia 17 has + 0.651 m2 – certificado de tradición. Anotación nro. 20 – declaración de reserva.

**1.2.-Dirección:** San José

**1.3.- Matrícula inmobiliaria:** 382-750

**1.4.- Cédula catastral:** 767360001000000110306000000000

**1.5.- Linderos:** Se encuentran consignados en la escritura # 751 del 30/12/2009 – Notaria Primera de Sevilla.

**1.6. Área del predio:**

Según los Títulos: 17 Hectáreas + 0.651 M2.

Según IGAC: 17 Hectáreas + 0.651 M2.

**II.- TRADICIÓN EN LOS ÚLTIMOS VEINTE (29) AÑOS.**

- 2.1.-** El Señor **HONORIO ZAPATA CARDONA** adquirió inmueble con folio de Matricula Inmobiliaria 382-750 por Compraventa, según consta en la escritura pública 206 del **27/03/1965**, de la Notaría **PRIMERA (1)** de **SEVILLA**.
- 2.2.-** Los señores **HONORIO ZAPATA CARDONA** y **BLANCA INES VALENCIA DE ZAPATA**, Liquidaron la comunidad del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 382 – 750 adjudicándose el 50% del inmueble para cada uno; según consta en la escritura pública **644 del 12/08/1998** de la Notaría **SEGUNDA** de **SEVILLA**.
- 2.3.-** El Señor **HONORIO ZAPATA CARDONA** realiza Venta de sus derechas (50%) del inmueble con folio de Matricula Inmobiliaria 382-750 a la **SOCIEDAD HONORIO ZAPATA CARDONA S EN CS.**, según consta en la escritura pública 669 del **20/08/1998**, de la Notaría **SEGUNDA (2)** de **SEVILLA**.
- 2.4.-** La **SOCIEDAD HONORIO ZAPATA CARDONA S EN CS** y **BLANCA INES VALENCIA DE ZAPATA**, realizan venta parcial a la Señora **SONIA ARBOLEDA MONSALVE**, y declaran reserva del área restante del inmueble con folio de Matricula Inmobiliaria 382 -750 según consta en la escritura pública 751 del **30/12/2009** de la Notaría **PRIMERA SEGUNDA** de **SEVILLA**; con base en este acto se abrió el folio de Matricula Inmobiliaria # 382- 25766.
- 2.5.-** **BLANCA INES VALENCIA DE ZAPATA**, realiza venta de derechos de cuota a la **SOCIEDAD FAMILIA ZAPATA VALENCIA S.A.S**, según consta en escritura # 93 del **16/02/2017** de la Notaría **SEGUNDA** de **SEVILLA**.

**4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**

Acuerdo # 020 13 de diciembre del año 2014 “por el cual se adopta el estatuto urbano y rural del municipio de Sevilla, valle del cauca”



#### **5.- IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO:**

Predio rural ubicado al Suroriente del municipio de Sevilla , Valle del cauca , a 350 ms de la zona limítrofe urbana-Rural , al cual se accede por vía carreteable escarpada que de Sevilla conduce a la vereda de Cumbarco ; lote con área de 183,6 M2 ( según : medidas levantadas en terreno ) al cual se accede por el lindero SUR ( En 33 ms sobre la vía carreteable callejón de acceso al caserío mozul ) , terreno con características las siguientes características Fisiográficas : terreno de topografía Ondulada , sobre relieve montañoso , el cual se encuentra cercado en su perímetro en alambre de púas a tres (3) hilos soportado en postes en guadua y cemento , en el terreno se encuentra levantada una vivienda de dos Pisos , construida en el sector Suroriente del predio , levantada en su lado Norte en pilones de concreto para dar nivel a la construcción , el Primer piso el cual se encuentra construida con muros en ladrillo y cemento repellados y pintados, con reforzamiento estructural basado en columnas y vigas de amarre , con corredor con cerca en guadua por el costado occidente , con puertas y ventanas externas metálicas ; internamente la vivienda cuenta con pisos en concreto lucidos en baldosa , área de cocina ( mesón en concreto enchapado con lava platos en acero inoxidable ) , sala y comedor y baño social ( puerta de acceso metálica , sin división entre baño y ducha , pisos y paredes enchapadas ) , se accede al segundo nivel por escaleras en madera , segundo nivel que consta de una habitación con pisos y paredes en madera recubierto con teja de zinc y techo en teja de zinc , por el costado Occidente se encuentra un balcón , la cubierta general de la construcción se encuentra en teja de eternit soportado en estructura en madera ; el predio cuenta con sembrados de café ( 30 Arboles ) y terreno para la siembra de pan coger.

**Suelo:** Rural.

**Topografía:** Ondulada con pendientes menores a 8°.

**Forma Geométrica:** Polígono que se asemeja a un Triángulo.

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



SOPORTE FOTOGRAFICO

**Frente Sobre La Vía Que De Sevilla Conduce A La Vereda Cumberco.**



**Vía de acceso y frente sobre callejón de acceso al caserío Mozul – Vivienda del Inmueble**



**Topografía del terreno y área sembrada  
(Café – Cultivos de Pan Coger)**



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



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

**SUR:** En toda su Extensión con Callejón de acceso al Caserío Mozul , En 33M - **NORTE:** Con vía carretable que de Sevilla conduce a la vereda Cumbarco, en extensión de 35 M – **ORIENTE:** En toda Su Extensión con predio“Lote de Terreno Destinado a Vivienda Campesina”, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 767360001000000110345000000000, en 10,80M– **OCCIDENTE:** Punto donde el predio Hace esquina con la vías carretables que conducen a la vereda Cumbarco y Callejón de Acceso al Caserío Mozul.

**5.2. ÁREA DEL TERRENO:**

| DESCRIPCIÓN | ÁREA DEL LOTE DE<br>TERRENO SEGÚN<br>PROMESA DE<br>COMPRVENTA | ÁREA DEL LOTE DE<br>TERRENO SEGÚN<br>TITULOS | ÁREA DEL LOTE DE<br>TERRENOMEDICIÓN<br>EN<br>CAMPO |
|-------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Predio      | <u>340 m2</u>                                                 | <u>0.0000 M2</u>                             | <u>183,6 M2</u>                                    |

**5.3. CERRAMIENTO:**

**SUR:** Cerco en alambre de púas a tres hilos soportada sobre postes de cemento y guadua.

**NORTE:** Cerco en alambre de púas a tres hilos soportada sobre postes de cemento y guadua.

**ORIENTE:** Cerco en alambre de púas a tres hilos soportada sobre postes de cemento y guadua.

**OCCIDENTE:** (Punto donde el predio Hace esquina) Cerco en alambre de púas a tres hilos soportada sobre postes de cemento y guadua.

## **6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:**

vivienda de dos Pisos , construida en el sector Suroriente del predio , levantada en su lado Norte en pilones de concreto para dar nivel a la construcción , el Primer piso el cual se encuentra construida con muros en ladrillo y cemento repellados y pintados, con reforzamiento estructural basado en columnas y vigas de amarre , con corredor con cerca en guadua por el costado occidente , con puertas y ventanas externas metálicas ; internamente la vivienda cuenta con pisos en concreto lucidos en baldosa , área de cocina ( mesón en concreto enchapado con lava platos en acero inoxidable ) , sala y comedor y baño social ( puerta de acceso metálica , sin división entre baño y ducha , pisos y paredes enchapadas ) , se accede al segundo nivel por escaleras en madera , segundo nivel que consta de una habitación con pisos y paredes en madera recubierto con teja de zinc y techo en teja de zinc , por el costado Occidente se encuentra un balcón , la cubierta general de la construcción se encuentra en teja de eternit soportado en estructura en madera.

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

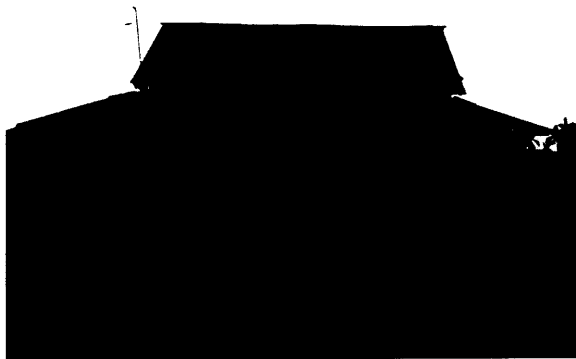
Bueno.

### **6.2. CONSTRUCCIÓN:**

#### **1-Vivienda**

##### **SOPORTE FOTOGRAFICO:**

**vista frontal de la vivienda – acceso**



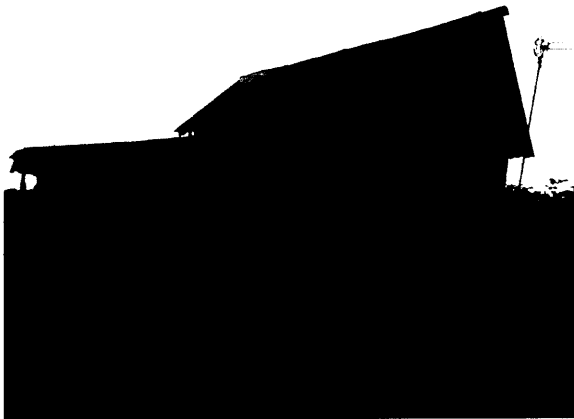
**vista vivienda desde el Occidente**



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



**Vista vivienda desde el Oriente**



**Vista vivienda desde el Occidente**



**vista Vivienda desde el Norte**



**Pasillo exterior**



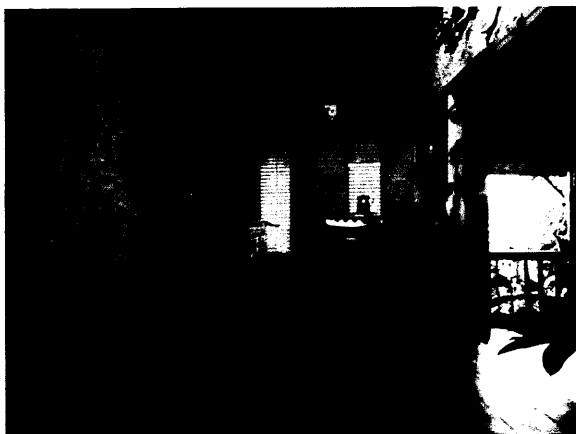
**Visita Interna**



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



**Cocina**



**Baño**



**Sala Comedor**



**Alcoba y escaleras de acceso segundo piso**



**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.

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



**10. CONCLUSIONES:**

**1- Área del terreno.**

| DESCRIPCIÓN | ÁREA DEL LOTE DE<br>TERRENO SEGÚN<br>PROMESA DE<br>COMPRAVENTA | ÁREA DEL LOTE DE<br>TERRENO SEGÚN<br>TÍTULOS | ÁREA DEL LOTE DE<br>TERRENO MEDICIÓN<br>CAMPO |
|-------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Pedio       | <u>340 m2</u>                                                  | <u>0.0000 M2</u>                             | <u>183,6 M2</u> ✓                             |

**2 - Topografía :**

**Topografía:** Ondulada con pendientes menores a 8°.

**3 - Inventario Agrícola:**

El predio cuenta con sembrados de café (30 Arboles) y terreno para la siembra de pan coger

**5- Alindramiento:**

**SUR:** En toda su Extensión con Callejón de acceso al Caserío Mozul, En 33M - **NORTE:** Con vía carretable que de Sevilla conduce a la vereda Cumbarco, en extensión de 35 M - **ORIENTE:** En toda Su Extensión con predio "Lote de Terreno Destinado a Vivienda Campesina", identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 767360001000000110345000000000, en 10,80M- **OCCIDENTE:** Punto donde el predio Hace esquina con la vías carretables que conducen a la vereda Cumbarco y Callejón de Acceso al Caserío Mozul.

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

FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO  
Número De Identificación: 94.287.346  
R.A.A - AVAL: 94287346



# Germán Ricardo Briñez Bravo

## Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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

| LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO - GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO |                                        |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FECHA                                                              | JUZGADO / DESTINATARIO                 | NOMBRE DE LAS PARTES                                                                                                                                                           | MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN                                                                                                                                                                                                                             |
| 22/05/2018                                                         | Juzgado Civil del Circuito de Sevilla  | Dte : banco Agario de Colombia Ddo : Jose Ferny restrepo giraldo                                                                                                               | Avaluo Inmueble Rural FINCA LA AMAZONAS – VDA SEVILLA – MUNICIPIO DE SEVILLA , VALLE DEL CAUCA                                                                                                                                                                      |
| 21/08/2018                                                         | Juzgado Civil Municipal de Sevilla.    | Dte : Carlos Alberto Salgado CarmonaDdo: Oscar de Jesús Restrepo Giraldo                                                                                                       | Avaluo Inmueble Rural FINCA LA PROVENZA – VDA SAMARIA – MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA                                                                                                                                                                    |
| 19/10/2018                                                         | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Dte :LEONARDO FABIO GOMEZ GRANADA Ddo: JUAN CARLOS ARBELAEZ VALENCIA                                                                                                           | Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CALLE 50 CARRERAS 47 Y 48 47 – 16 SEVILLA, VALLE DEL CAUCA. ( Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-670)                                                                                                           |
| 15/01/2019                                                         | Juzgado Civil del Circuito de Sevilla  | Dte : Cesar Augusto Patiño Marín 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 Pertenencia                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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.                                                                                                                                                                                                     |

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



|            |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30/07/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle / Abogado Rodrigo trujillo Gonzalez | sin Información                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dictamen pericial sobre la necesidad de la vía interna común de ingreso a los nueve (9) lotes que hacen parte de la parcelación rural modalidad reloteo en la finca el macajo.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 02/08/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle                                     | Demandante : Juan Manuel Morales Riascos<br>Demandado : Adoranced Estrada                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dictamen pericial Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficiares, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la vereda Sevilla denominado "Lote de Terreno Destinado a Vivienda Campesina", identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 767360001000000110345000000000 |
| 20/08/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle                                     | PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.<br>(Art. 375 C.G.P.)<br>DEMANDANTE: HECTOR FABIAN ROJAS CASTRO<br>DEMANDADO: GUILLERMO LEON VELASQUEZ ZAPATA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS<br>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<br>Demandante: OSCAR EDUARDO MUÑOZ TOBON.<br>Demandados: GILBERTO SERRATO RIOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.<br>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 # 76736010000000000000015000000000                                                                                                                                                         |
| 20/09/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle                                     | Demandante : Abogado: Juan Bautista González Rodríguez.<br>T.P #: 233429 C.S.J<br><br>Demandado : Rubiel Antonio Marín Zapata CC: 14891904<br>María Yaneth Velasco Gómez CC: 79819966                                                                                                                                                            | Avaluo Comercial lote con casa de habitación - vda de san marcos paraje la milonga - municipio de sevilla, valle del cauca                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 30/09/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle                                     | PERTENENCIA. (Art. 375 C.G.P.)<br>DEMANDANTE: ISABEL ROJAS DE CAÑAS Y WILLIAM CAÑAS RAMIREZ<br>DEMANDADO: GLORIA NELLY CAÑAS RAMIREZ, UNDELIA CAÑAS RAMIREZ, MARIA ELENA MURILLO CAÑAS, ARBEY CAÑAS RAMIREZ, MARLENY CAÑAS RAMIREZ Y SULEDY RINCON CAÑAS<br>RADICACIÓN: 2018-00134-00                                                            | Cabida superficial, alinderamiento y Distribución de Áreas de un predio Rural Denominado BELLA VIATA, Ubicado en la Vereda LA CUCHILLA, Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle Del Cauca.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 31/10/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle                                     | Proceso: Simulación<br>Demandante: LEIDY JOHANNA BERMUDEZ SERNA<br>Demandados: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE y<br>.JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ<br>Radicado: 2019-00198-00<br><br>Proceso: Entrega del Tradente al Adquirente<br>Demandante: JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ<br>Demandado: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE<br>Radicado: 2019-00197-00 | Avalúo de Bien Inmueble Caicedonia y Cali, Valle del Cauca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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,

**GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO**  
Avaluador de Propiedad Raíz  
CC: 94287346 - RAA - AVAL: 94287346



PIN de Validación: af870a6a



<https://www.raa.org.co>



**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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                     |
| <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><br>22 Ene 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                     |
| <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><br>22 Ene 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                     |
| <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><br>22 Ene 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                     |
| <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><br>22 Ene 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |



PIN de Validación: af870a6a

<https://www.raa.org.co>

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
22 Ene 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

**Fecha**  
22 Ene 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

**Fecha**  
22 Ene 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 47 46-16

Teléfono: 3176667071

Correo Electrónico: momobrinez@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94287346.

El(la) señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de



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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

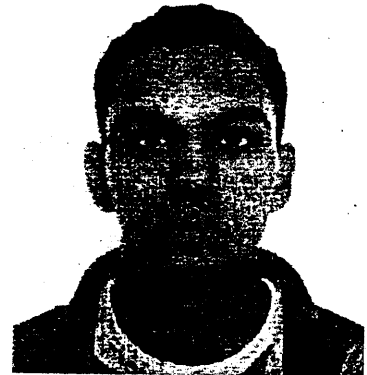
NUMERO **94287346**

**BRIÑEZ BRAVO**  
APELLIDOS

**GERMAN RICARDO**  
NOMBRES

**GERMAN R. BRIÑEZ**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

**12-SEP-1981**

**CARTAGO**  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.72**  
ESTATURA

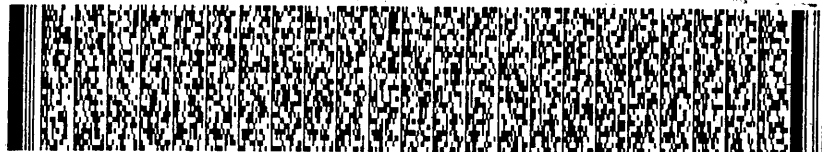
**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**15-MAR-2000 SEVILLA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Duque Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-3109700-57080043-M-0094287346-20000531

0423100152I 01 088103783

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA  
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.

22327847851VLL

INGENIERO AGRONOMO

DE FECHA 17/10/2013

GERMAN RICARDO

BRINEZ BRAVO

C.C. 94287346

UNIVERSIDAD DE CALDAS

*German Ricardo Brinez Bravo*  
PRESIDENTE DEL CONSEJO

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.