

Sevilla, Valle del Cauca. 12 de Febrero 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: Dictamen Pericial.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE PERTENECIA. (Art. 375 C.G.P)

DEMANDANTE: DOLLY DUQUE ORTIZ Y CAMILO DUQUE ORTIZ.

DEMANDADO: MARIA MARLENY DUQUE DE RIOS CC: 29.805.625

JOSE ARBEY DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625

MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625

MARIA ISABEL DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625

RADICACIÓN: 2018-00290-00.

1. Topografía y subdivisión por lotes del predio de mayor Extensión.
2. alinderamiento del lote de mayor extensión.
3. identificación de los predios a prescribir y ubicación dentro del predio de mayor extensión.
4. descripción y caracterización de los lotes a prescribir y análisis de documental de áreas.

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.

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**
 - 5.2. 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 Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



7 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

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

8. ASPECTO ECONÓMICO

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

10 CONCLUSIONES.

11. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN: Informe Técnico.

1. Topografía y subdivisión por lotes del predio de mayor Extensión.
2. alindramiento del lote de mayor extensión.
3. identificación de los predios a prescribir y ubicación dentro del predio de mayor extensión.
4. descripción y caracterización de los lotes a prescribir y análisis de documental de áreas.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

1. Topografía y subdivisión por lotes del predio de mayor Extensión.
2. alindramiento del lote de mayor extensión.
3. identificación de los predios a prescribir y ubicación dentro del predio de mayor extensión.
4. descripción y caracterización de los lotes a prescribir y análisis de documental de áreas.

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 DEL INMUEBLE:

Inmueble destinada a la Producción Agropecuaria.

1.7. PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES:

MARIA MARLENY DUQUE DE RIOS CC: 29.805.625

CAMILO DUQUE ORTIZ CC: 29.805.625

JOSE ARBEY DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625

MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625

MARIA ISABEL DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625

| CUADRO DE AREAS | | | |
|-----------------|---------------------------------|---------------|-----------|
| SUBDIVISION | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
| LOTE 1 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 6455 m2 |
| LOTE 2 | MARIA ISABEL DUQUE GIRALDO | 29.806.982 Sv | 5743 m2 |
| LOTE 3 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 4415 m2 |
| LOTE 4 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 12.385 m2 |
| LOTE 5 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 6200 m2 |
| VIVIENDAS | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
| VIVIENDA 1 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 250 m2 |
| VIVIENDA 2 | JOSE ARVEY DUQUE GIRALDO | 6.453.676 Sv | 300 m2 |
| VIVIENDA 3 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 302.59 m2 |
| VIAS | AREA COMUN PARA VIAS EXISTENTE. | | 599.41 m2 |
| | AREA TOTAL FINCA | | 36650 m2 |

DESCRPCIÓN: predio rural con un área, según títulos de 3 Has + 3029 m2, y según levantamiento topográfico de subdivisión por lotes es de 3 Has + 6650 m2, dividido en 8 lotes, 5 lotes con uso agrícola y 3 lotes con uso para vivienda (**Ver plano adjunto y cuadro de Áreas**).

VÍAS: Si, Pavimentadas – Escarpadas.

ANDENES: No.

SARDINELES: No.

ALUMBRADO PÚBLICO: Si.

SERVICIOS PÚBLICOS: Completos.

1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

Agua: Acueducto Veredal.

Alcantarillado: No.

Energía: EPSA.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público al sector es bueno, atendido por vehículos camperos.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato: 1 – Rural.

1.18. FECHA DE LA VISITA: 23 DE Octubre del 2020.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: German.agrario@Outlook.com , el día 16 de Febrero del año 2020: Certificado de tradición, Certificado Especial para procesos de Pertenencia e Impuesto Predial.

3.-ASPECTO JURÍDICO: Matricula inmobiliaria # 382-126442

| | |
|-----------------------------------|---|
| PROPIETARIO | MARIA MARLENY DUQUE DE RIOS CC: 29.805.625 CAMILO DUQUE ORTIZ CC: 29.805.625 JOSE ARBEY DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625 MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625 MARIA ISABEL DUQUE GIRALDO CC: 29.805.625 |
| ESCRITURA PUBLICA No. | 772 del 26/11/2012 |
| NOTARÍA | Segunda de Sevilla |
| MATRICULA INMOBILIARIA Nos | 382-26442 |
| CÉDULAS CATASTRALES Nos. | 00-01010-052-000 |

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”

Germán Ricardo Briñez Bravo

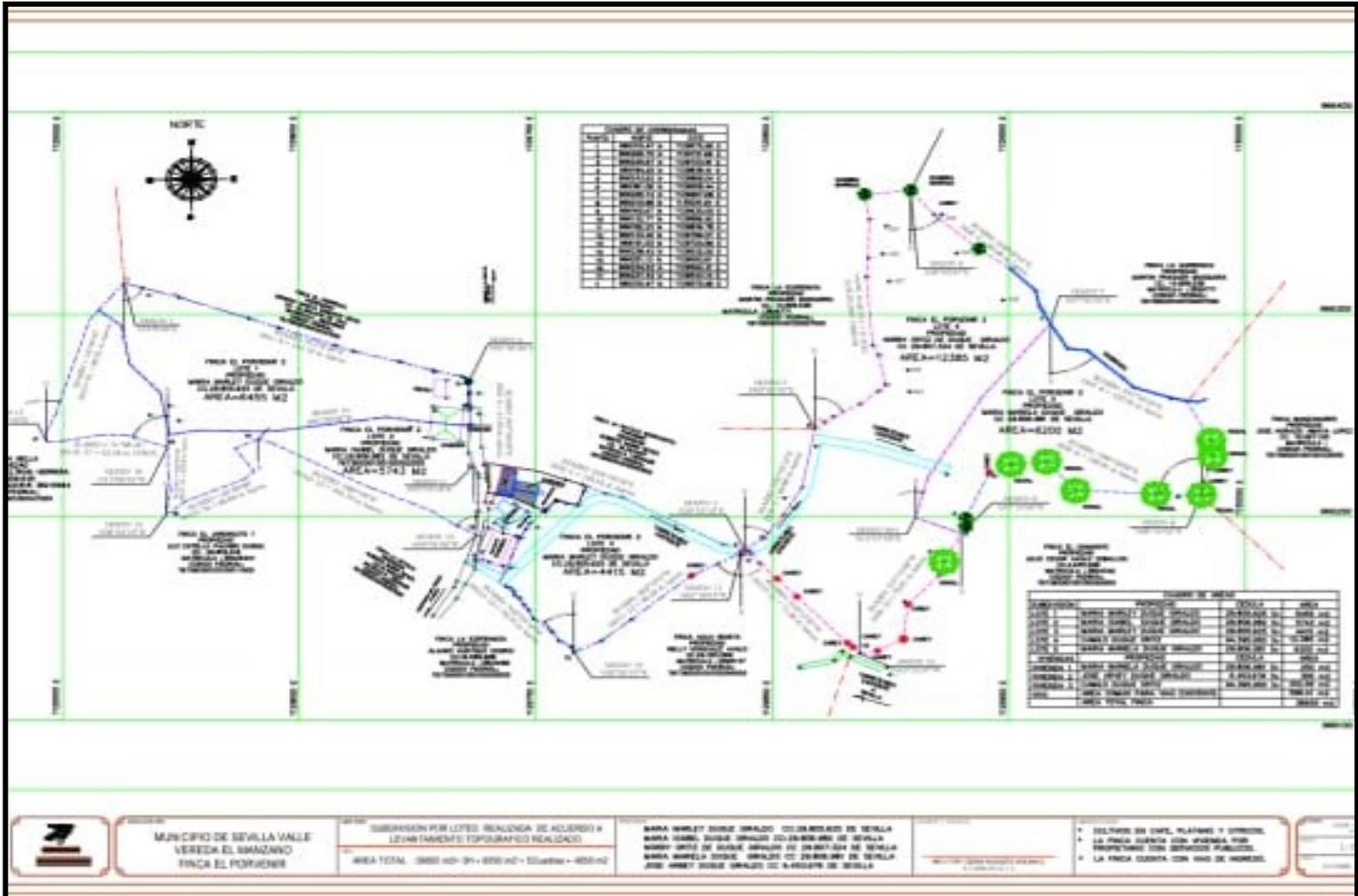
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



5.- IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN: M.I# 382-26442.

TOPOGRAFIA (Documento físico adjunto a este informe).



CUADRO DE AREAS

| SUBDIVISION | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
|-------------|---------------------------------|---------------|-----------|
| LOTE 1 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 6455 m2 |
| LOTE 2 | MARIA ISABEL DUQUE GIRALDO | 29.806.982 Sv | 5743 m2 |
| LOTE 3 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 4415 m2 |
| LOTE 4 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 12.385 m2 |
| LOTE 5 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 6200 m2 |
| VIVIENDAS | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
| VIVIENDA 1 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 250 m2 |
| VIVIENDA 2 | JOSE ARVEY DUQUE GIRALDO | 6.453.676 Sv | 300 m2 |
| VIVIENDA 3 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 302.59 m2 |
| VIAS | AREA COMUN PARA VIAS EXISTENTE. | | 599.41 m2 |
| | AREA TOTAL FINCA | | 36650 m2 |

CUADRO DE COORDENADAS

| CUADRO DE COORDENADAS | | |
|-----------------------|-------------|--------------|
| PUNTO | NORTE | ESTE |
| 1 | 966315.47 N | 1129575.95 E |
| 2 | 966266.75 N | 1129721.66 E |
| 3 | 966225.67 N | 1129723.91 E |
| 4 | 966184.20 N | 1129838.41 E |
| 5 | 966243.62 N | 1129868.04 E |
| 6 | 966361.06 N | 1129908.44 E |
| 7 | 966295.74 N | 1129967.68 E |
| 8 | 966210.98 N | 1130031.61 E |
| 9 | 966165.67 N | 1129930.00 E |
| 10 | 966132.77 N | 1129886.92 E |
| 11 | 966182.23 N | 1129836.78 E |
| 12 | 966133.40 N | 1129766.07 E |
| 13 | 966191.03 N | 1129724.89 E |
| 14 | 966238.43 N | 1129632.50 E |
| 15 | 966201.13 N | 1129593.61 E |
| 16 | 966234.53 N | 1129594.31 E |
| 17 | 966237.33 N | 1129543.10 E |
| 1 | 966315.47 N | 1129575.95 E |

ALINDERAMIENTO LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN: NORTE ---- (DE Occidente a Oriente), DESDE EL MOJON # 1: S 73°8'36"E, EN 154,12 MS HASTA EL MOJON # 2: S 04°56'29"E CON FINCA EL PEDREGAL, PROPIEDAD DEL SEÑOR DIONISIO GARCIA SANCHEZ ORTIZ, IDENTIFICADO CON M.I # 382-24560 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100107000. -- DESDE EL MOJON # # 2: S 04°56'29"E , EN 41,60 MS HASTA EL MOJON # 3: S 79°19'18"E CON FINCA LA NATALIA BUENAVISTA , PORVENIR, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO MARIN REYES , IDENTIFICADO CON M.I # 382-5428 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100053000.---- DESDE EL MOJON # # 3: S 79°19'18"E , EN 123,55 MS HASTA EL MOJON # 4: S 35°43'12"E CON FINCA LA NATALIA BUENAVISTA , PORVENIR, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO MARIN REYES , IDENTIFICADO CON M.I # 382-5428 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100053000.----DESDE EL MOJON # # 4: S 35°43'12"E, EN 69,00 MS HASTA EL MOJON # 5: S 60°50'35"E CON FINCA LA NATALIA BUENAVISTA, PORVENIR, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO MARIN REYES, IDENTIFICADO CON M.I # 382-5428 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100053000.---- DESDE EL MOJON # # 5: S 60°50'35"E, EN 151,80 MS HASTA EL MOJON # 6: S 48°03'57"E CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000 ----- DESDE EL MOJON # # 6: S 48°03'57"E, EN 89,98 MS HASTA EL MOJON # 7: S 47°52'25"E CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000 Y DESDE EL MOJON # # 7: S S 47°52'25"E, EN 74,53 MS HASTA EL PUNTO 8 NORTE (966210.98 N – 1130031.61E) DONDE EL PREDIO HACE ESQUINA HACIA EL SUR CON EL LINDERO ORIENTE, CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000 ----- **ORIENTE:** DESDE EL PUNTO 8 NORTE (966210.98 N – 1130031.61E) HASTA EL MOJON # 8: S 88°19'02"W, EN 48 MS, CON FINCA MANZANARES, PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE HORACIO AMAYA LOPEZ , IDENTIFICADO COD. CATASTRAL 3 76736000100100103000 **SUR:** DESDE EL MOJON # 8: S 88°19'02"W HASTA EL MOJON # 10: S 43°12'37"W, EN 209.52 MS, CON FINCA EL DIAMANTE, PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE JULIO MCEAR AVALO CEBALLOS , IDENTIFICADO CON M.I # 382-4342 Y COD. CATASTRAL #76736000100100055000 ---- DESDE EL MOJON # 10: S 43°12'37"W HASTA EL MOJON # 12: S 33°25'10"W, EN 157.87 MS, CON FINCA AGUA BONITA, PROPIEDAD DE LA SEÑORA NELLY GONZALEZ AVALO , IDENTIFICADO CON M.I # 382-6137 Y COD. CATASTRAL #76736000100100054000----- DESDE EL MOJON # 12: S 33°25'10"W HASTA EL MOJON # 13: S 60°04'06"W, EN 79.70 MS, CON FINCA LA ESPERANZA, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALVARO HURATDO OSORIO, IDENTIFICADO CON M.I # 382-4096 Y COD. CATASTRAL #76736000100100050000 ---- DESDE EL MOJON # 13: S 60°04'06"W HASTA EL MOJON # 15: S 08°52'16"W, EN 172.76 MS, CON FINCA EL JARDINCITO 1, PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUZ ESTELLA PALOMO DUQUE, IDENTIFICADO CON M.I # 382-26441 Y COD. CATASTRAL #76736000100100111000-----**OCCIDENTE:** DESDE EL MOJON # 15: S 08°52'16"W HASTA EL MOJON # 1: S 73°8'36"E, EN 138.83 MS, CON FINCA LA BELLA, PROPIEDAD DEL SEÑOR JAVIER DAREIO BELTRAN HERRERA, IDENTIFICADO CON COD. CATASTRAL #76736000100100047000.

Suelo: Rural.

Topografía: Inclinado y Ondulado y Fuertemente Ondulado; con pendientes que oscilan entre a 8° a 35°.

Forma Geométrica: Polígono Irregular.

SOPORTE FOTOGRAFICO
PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN





5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE ---- (DE Occidente a Oriente), DESDE EL MOJON # 1: S 73°8'36"E, EN 154,12 MS HASTA EL MOJON # 2: S 04°56'29"E CON FINCA EL PEDREGAL, PROPIEDAD DEL SEÑOR DIONISIO GARCIA SANCHEZ ORTIZ, IDENTIFICADO CON M.I # 382-24560 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100107000. -- DESDE EL MOJON # # 2: S 04°56'29"E, EN 41,60 MS HASTA EL MOJON # 3: S 79°19'18"E CON FINCA LA NATALIA BUENAVISTA, PORVENIR, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO MARIN REYES, IDENTIFICADO CON M.I # 382-5428 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100053000.---- DESDE EL MOJON # # 3: S 79°19'18"E, EN 123,55 MS HASTA EL MOJON # 4: S 35°43'12"E CON FINCA LA NATALIA BUENAVISTA, PORVENIR, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO MARIN REYES, IDENTIFICADO CON M.I # 382-5428 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100053000.---- DESDE EL MOJON # # 4: S 35°43'12"E, EN 69,00 MS HASTA EL MOJON # 5: S 60°50'35"E CON FINCA LA NATALIA BUENAVISTA, PORVENIR, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO MARIN REYES, IDENTIFICADO CON M.I # 382-5428 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100053000.---- DESDE EL MOJON # # 5: S 60°50'35"E, EN 151,80 MS HASTA EL MOJON # 6: S 48°03'57"E CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000 ----- DESDE EL MOJON # # 6: S 48°03'57"E, EN 89,98 MS HASTA EL MOJON # 7: S 47°52'25"E CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000 Y DESDE EL MOJON # # 7: S S 47°52'25"E, EN 74,53 MS HASTA EL PUNTO 8 NORTE (966210.98 N - 1130031.61E) DONDE EL PREDIO HACE ESQUINA HACIA EL SUR CON EL LINDERO ORIENTE, CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000 -----

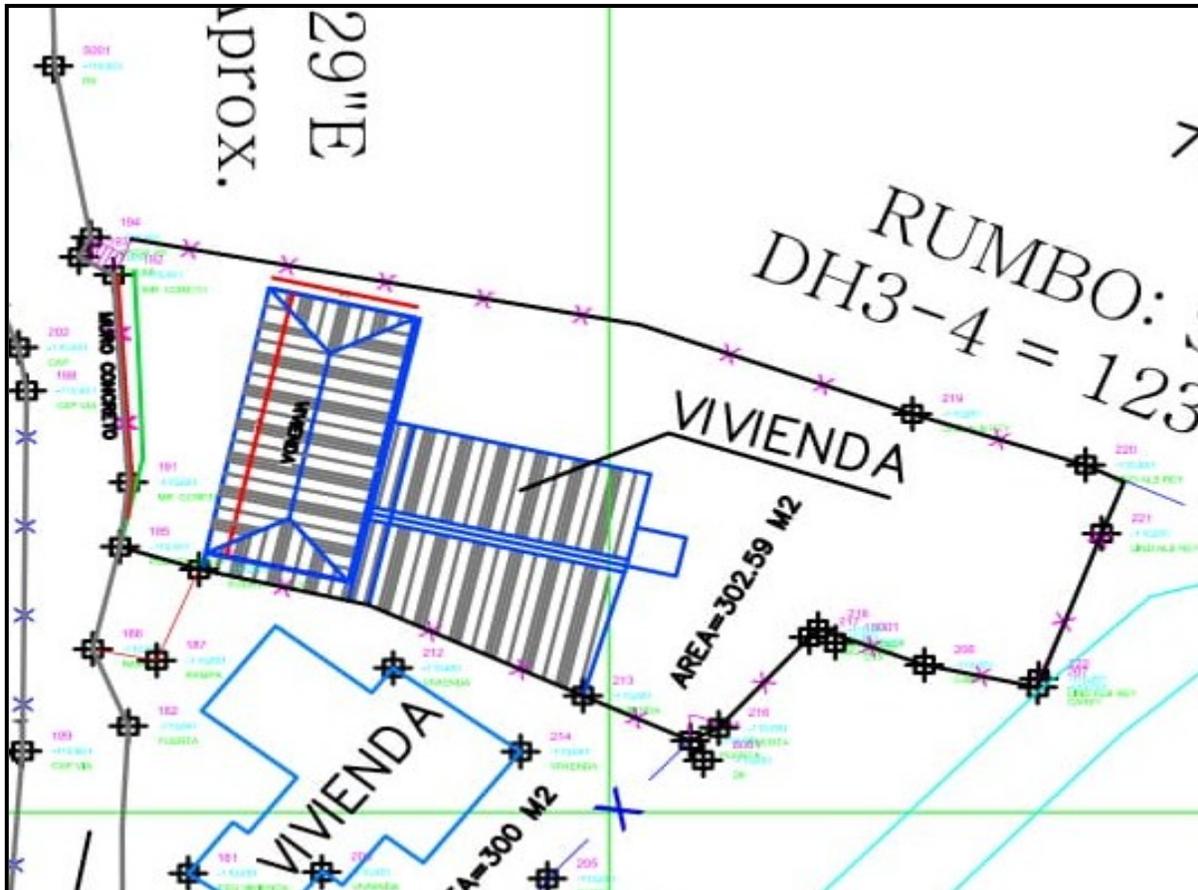
ORIENTE: DESDE EL PUNTO 8 NORTE (966210.98 N – 1130031.61E) HASTA EL MOJON # 8: S 88°19'02"W, EN 48 MS, CON FINCA MANZANARES, PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE HORACIO AMAYA LOPEZ , IDENTIFICADO COD. CATASTRAL 3 76736000100100103000

SUR: DESDE EL MOJON # 8: S 88°19'02"W HASTA EL MOJON # 10: S 43°12'37"W, EN 209.52 MS, CON FINCA EL DIAMANTE, PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE JULIO MCEAR AVALO CEBALLOS , IDENTIFICADO CON M.I # 382-4342 Y COD. CATASTRAL #76736000100100055000 ---- DESDE EL MOJON # 10: S 43°12'37"W HASTA EL MOJON # 12: S 33°25'10"W, EN 157.87 MS, CON FINCA AGUA BONITA, PROPIEDAD DE LA SEÑORA NELLY GONZALEZ AVALO , IDENTIFICADO CON M.I # 382-6137 Y COD. CATASTRAL #76736000100100054000----- DESDE EL MOJON # 12: S 33°25'10"W HASTA EL MOJON # 13: S 60°04'06"W, EN 79.70 MS, CON FINCA LA ESPERANZA, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALVARO HURATDO OSORIO, IDENTIFICADO CON M.I # 382-4096 Y COD. CATASTRAL #76736000100100050000 ----- DESDE EL MOJON # 13: S 60°04'06"W HASTA EL MOJON # 15: S 08°52'16"W, EN 172.76 MS, CON FINCA EL JARDINCITO 1, PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUZ ESTELLA PALOMO DUQUE, IDENTIFICADO CON M.I # 382-26441 Y COD. CATASTRAL #76736000100100111000-----

OCCIDENTE: DESDE EL MOJON # 15: S 08°52'16"W HASTA EL MOJON # 1: S 73°8'36"E, EN 138.83 MS, CON FINCA LA BELLA, PROPIEDAD DEL SEÑOR JAVIER DAREIO BELTRAN HERRERA, IDENTIFICADO CON COD. CATASTRAL #76736000100100047000.

******- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS A PRESCRIBIR Y UBICACIÓN DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.**

1. Predio # 1. Lote de terreno con vivienda (área : 302.59 M2)



CUADRO DE ÁREAS

| CUADRO DE AREAS | | | |
|-----------------|---------------------------------|---------------|-----------|
| SUBDIVISION | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
| LOTE 1 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 6455 m2 |
| LOTE 2 | MARIA ISABEL DUQUE GIRALDO | 29.806.982 Sv | 5743 m2 |
| LOTE 3 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 4415 m2 |
| LOTE 4 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 12.385 m2 |
| LOTE 5 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 6200 m2 |
| VIVIENDAS | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
| VIVIENDA 1 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 250 m2 |
| VIVIENDA 2 | JOSE ARVEY DUQUE GIRALDO | 6.453.676 Sv | 300 m2 |
| VIVIENDA 3 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 302.59 m2 |
| VIAS | AREA COMUN PARA VIAS EXISTENTE. | | 599.41 m2 |
| | AREA TOTAL FINCA | | 36650 m2 |

ALINDERAMIENTO PREDIO # 1. LOTE DE TERRENO CON VIVIENDA.

NORTE: (DE OCCIDENTE A ORIENTE) EN 45 MS CON PREDIO CON FINCA LA NATALIA BUENAVISTA, PORVENIR, PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO MARIN REYES, IDENTIFICADO CON M.I # 382-5428 Y COD. CATASTRAL # 76736000100100053000.-----**ORIENTE:** (DE NORTE A SUR) EN 10 MS CON LOTE # 3 (GIRA RUMBO OCCIDENTE) 10 MS CON LOTE # 3, (GIRA RUMBO SUR) EN 8 MS CON LOTE # 3.---**SUR:** (ORIENTE A OCCIDENTE) EN 25 MS CON VIVIENDA #2.--
--**OCCIDENTE:** (DE SUR A NORTE) EN 15 MS CON VIA CARRETEABLE QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE SEVILLA.

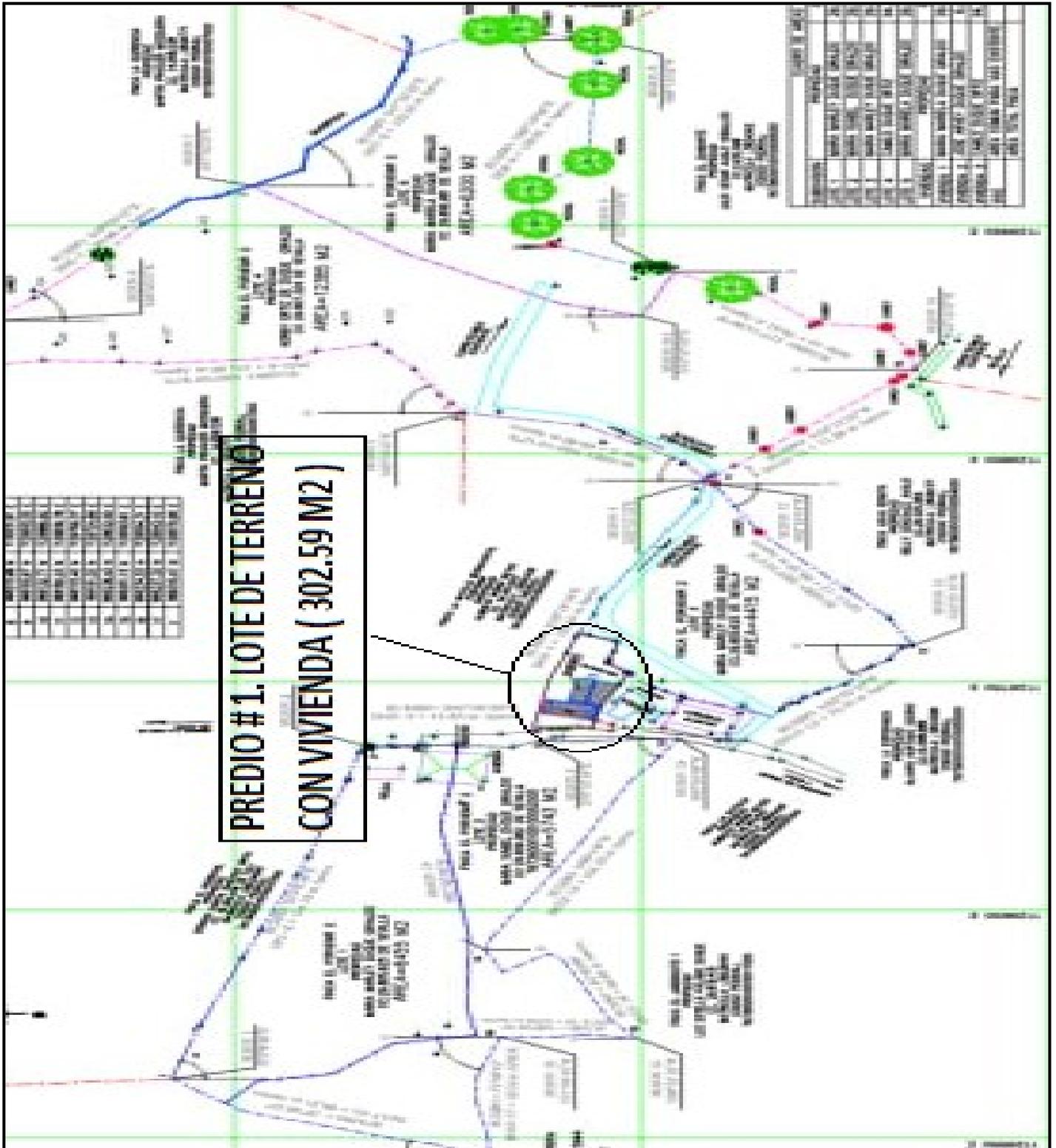
Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



UBICACIÓN DEL PREDIO # 1 LOTE DE TERRENO CON VIVIENDA (AREA 302.59 M2), DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO FINCA. LOTE # 2



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



DESCRIPCIÓN: lote de terreno con un área de 302.29 m² y área construida de 171 m² destinado para vivienda campesina, que se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado **FINCA LOTE # 2**, Identificado con **Matrícula Inmobiliaria # 382-26442** y **cod. Catastral # 76736000100100052000**. Con un área, según títulos de 3 Has + 3.029 m² y, según levantamiento topográfico de subdivisión por lotes es de 3has + 6.650 m²; Donde se encuentra construida una vivienda tipo chalet, con un área de 91 m², con unas dimensiones de 13 ms de frente por 7 ms de centro, con un altillo donde se encuentra la habitación principal, en la parte interior del lote y contiguo a la vivienda se encuentra una construcción 80 m², con unas dimensiones de 8 ms de frente por 10 de centro, área dividida en una habitación, baño social, ramada y cuarto de herramientas, las edificaciones se encuentran levantadas en ladrillo y cemento repellido y pintado, sobre plancha en concreto y cimentación en columnas y vigas de amarre, cubierta en teja de eternit soportada en estructura en madera, la vivienda tipo chalet terraza lucida en baldosa para exteriores, pasillo de circulación, puertas en de acceso metálicas y en vidrio sobre marco en aluminio, consta de sala, dos alcobas, cocina, baño social y área para el comedor; pisos lucidos en baldosa, paredes pintadas y repelladas, cielo raso, en parte, en pino, en otra en pvc y en eterboard, cocina y baño enchapados; construcción continua consta de habitación con pisos lucidos en baldosa, paredes pintadas y repelladas, puerta y ventanas metálicas, cielo raso en eterboard, baño enchapado y área de cobertizo en piso en mortero, pared a media altura sin cielo raso.

SOPORTE FOTOGRAFICO



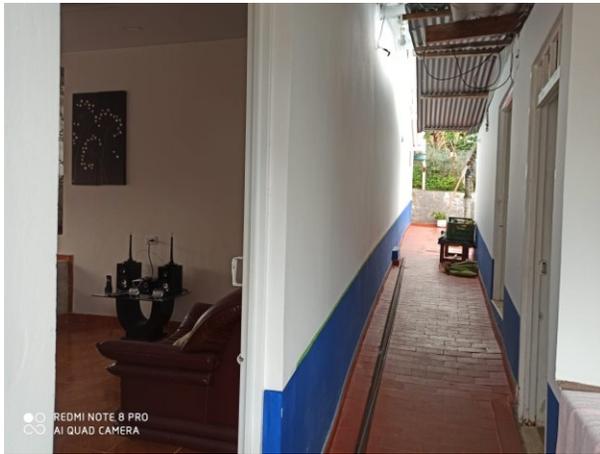
Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

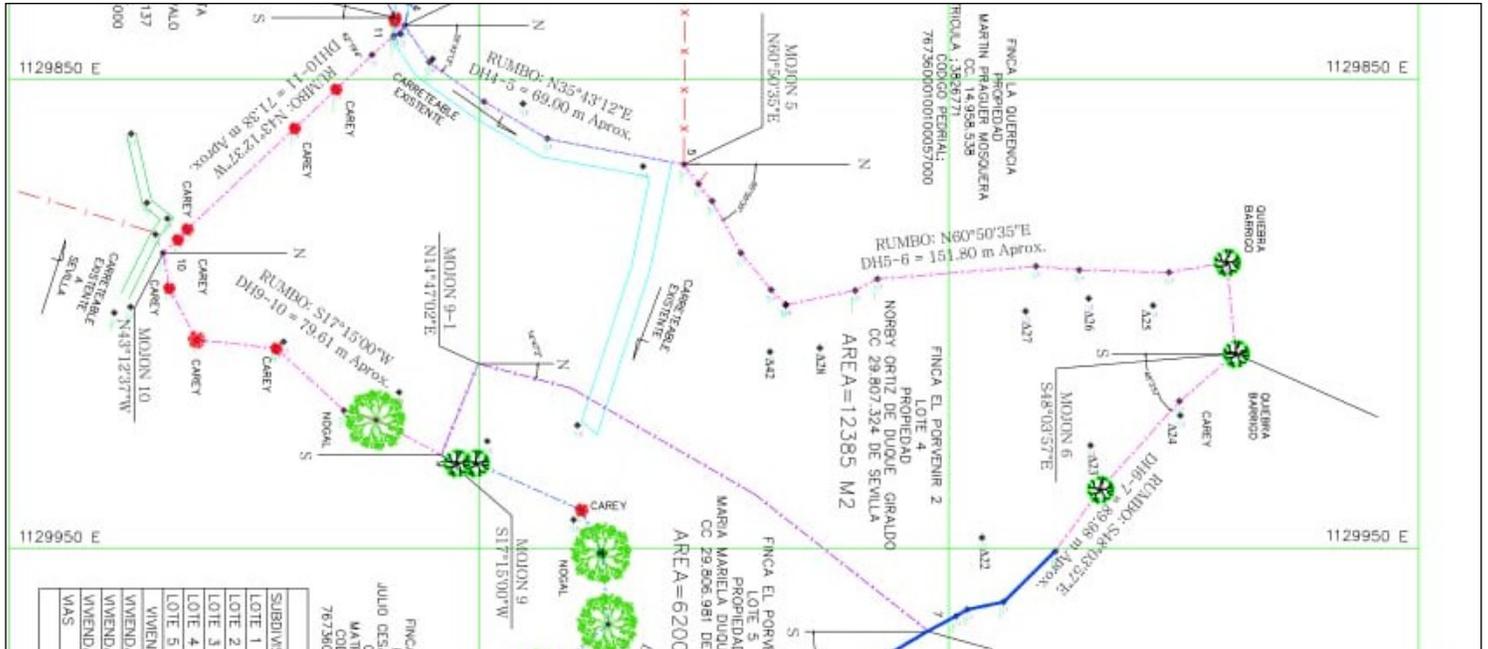
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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



2. Predio # 2. Lote # 4 – destinado para la producción agropecuaria (área : 12.385 m2) M2)



CUADRO DE ÁREAS

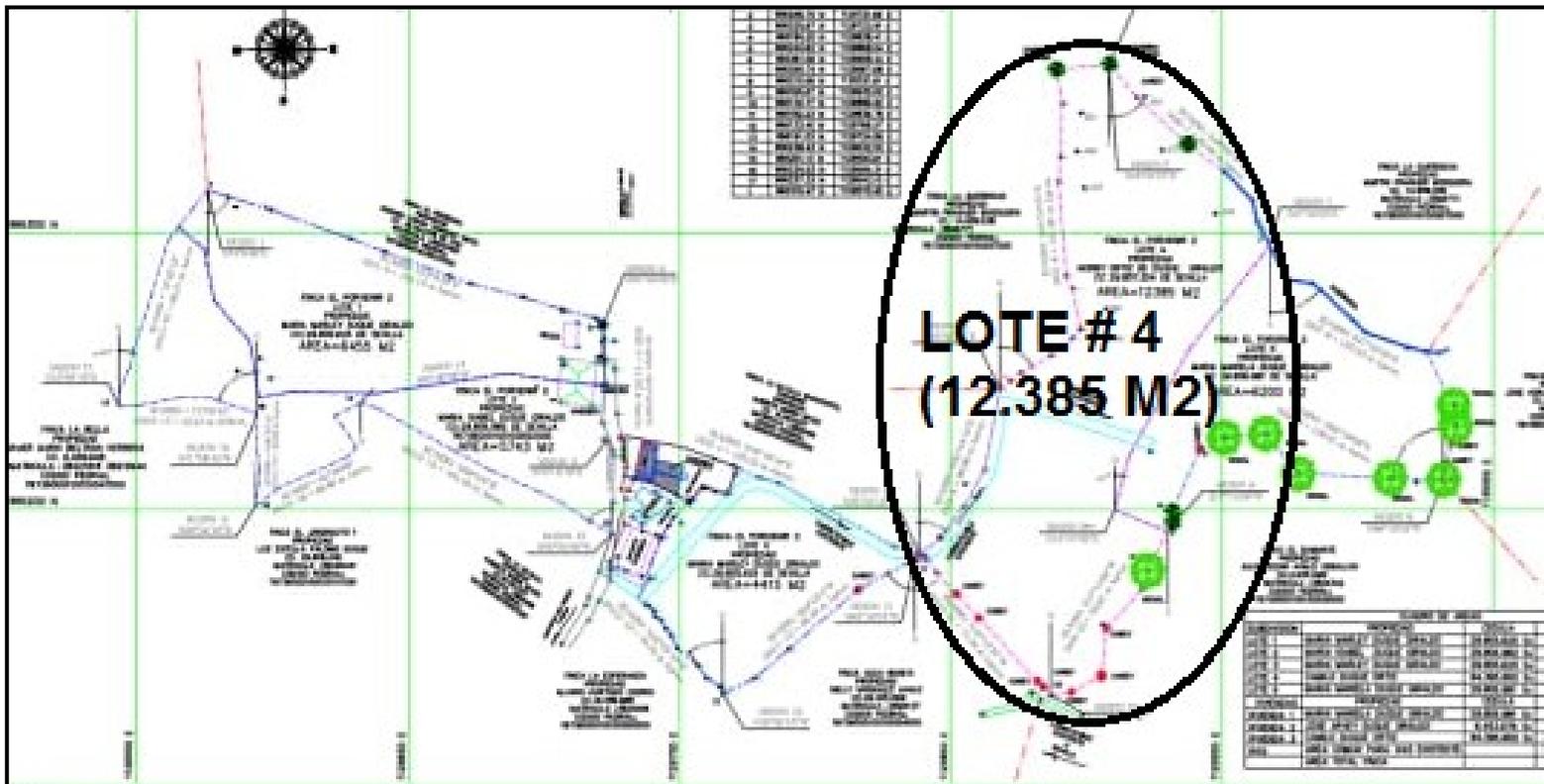
| CUADRO DE AREAS | | | |
|-----------------|---------------------------------|---------------|-----------|
| SUBDIVISION | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
| LOTE 1 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 6455 m2 |
| LOTE 2 | MARIA ISABEL DUQUE GIRALDO | 29.806.982 Sv | 5743 m2 |
| LOTE 3 | MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO | 29.805.625 Sv | 4415 m2 |
| LOTE 4 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 12.385 m2 |
| LOTE 5 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 6200 m2 |
| VIVIENDAS | PROPIEDAD | CEDULA | AREA |
| VIVIENDA 1 | MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO | 29.806.981 Sv | 250 m2 |
| VIVIENDA 2 | JOSE ARVEY DUQUE GIRALDO | 6.453.676 Sv | 300 m2 |
| VIVIENDA 3 | CAMILO DUQUE ORTIZ | 94.395.950 Sv | 302.59 m2 |
| VIAS | AREA COMUN PARA VIAS EXISTENTE. | | 599.41 m2 |
| | AREA TOTAL FINCA | | 36650 m2 |

ALINDERAMIENTO LOTE # 4. LOTE DE TERRENO DESTINADO PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA (ÁREA: 12.385 M2) M2).

NORTE: (DE OCCIDENTE A ORIENTE) EN 120 MS CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771. Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000 -----**ORIENTE:** (DE NORTE A SUR) EN PARTE EN 132 MS CON LOTE # 5 , PROPIEDAD DE MARIA MARIELA DUQUE GIRALDO , EN OTRA , CON FINCA EL DIAMANTE, PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE JULIO MCEAR AVALO CEBALLOS , IDENTIFICADO CON M.I # 382-4342 Y COD. CATASTRAL #76736000100100055000.

SUR: (ORIENTE A OCCIDENTE) EN 70 MS CON FINCA AGUA BONITA, PROPIEDAD DE NELLY GONZALEZ AVALO – M.I # 382-6137 Y COD 76736000100100054000.-----**OCCIDENTE:** (DE SUR A NORTE) EN 210 MS MS CON FINCA LA QUERENCIA, PROPIEDAD DEL SEÑOR MARTIN PRAGUER MOSQUERA, IDENTIFICADO CON M.I # 382-6771. Y COD. CATASTRAL # 76736000100100057000. EN EL MOJON # 4 DE ESTA PARCELACIÓN TOCA ESQUINA CON EL LOTE # 3.

UBICACIÓN DEL LOTE # 4. LOTE DE TERRENO DESTINADO PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA (ÁREA: 12.385 M2) M2), DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO FINCA. LOTE # 2.



Germán Ricardo Briñez Bravo

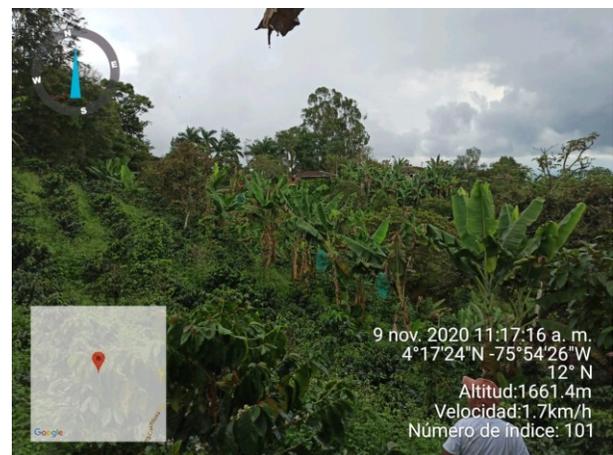
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



DESCRIPCIÓN: lote de terreno con un área de 12.385 M2 m2 y sin construcciones, que se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado **FINCA LOTE # 2**, Identificado con **Matrícula Inmobiliaria # 382-26442** y **cod. Catastral # 76736000100100052000**. Con un área, según títulos de 3 Has + 3.029 m2 y, según levantamiento topográfico de subdivisión por lotes es de 3has + 6.650 m2; Donde se encuentra un lote interno, destinado para la producción agrícola (café y plátano), de forma geométrica irregular, de topografía ondulada y alinderada con arbustos liberales (Euphorbia continifolia), cercas en guadua y alambre de púas y arboles maderables, todo el terreno se encuentra establecido en café asociado con plátano.

SOPORTE FOTOGRAFICO



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



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



Germán Ricardo Briñez Bravo

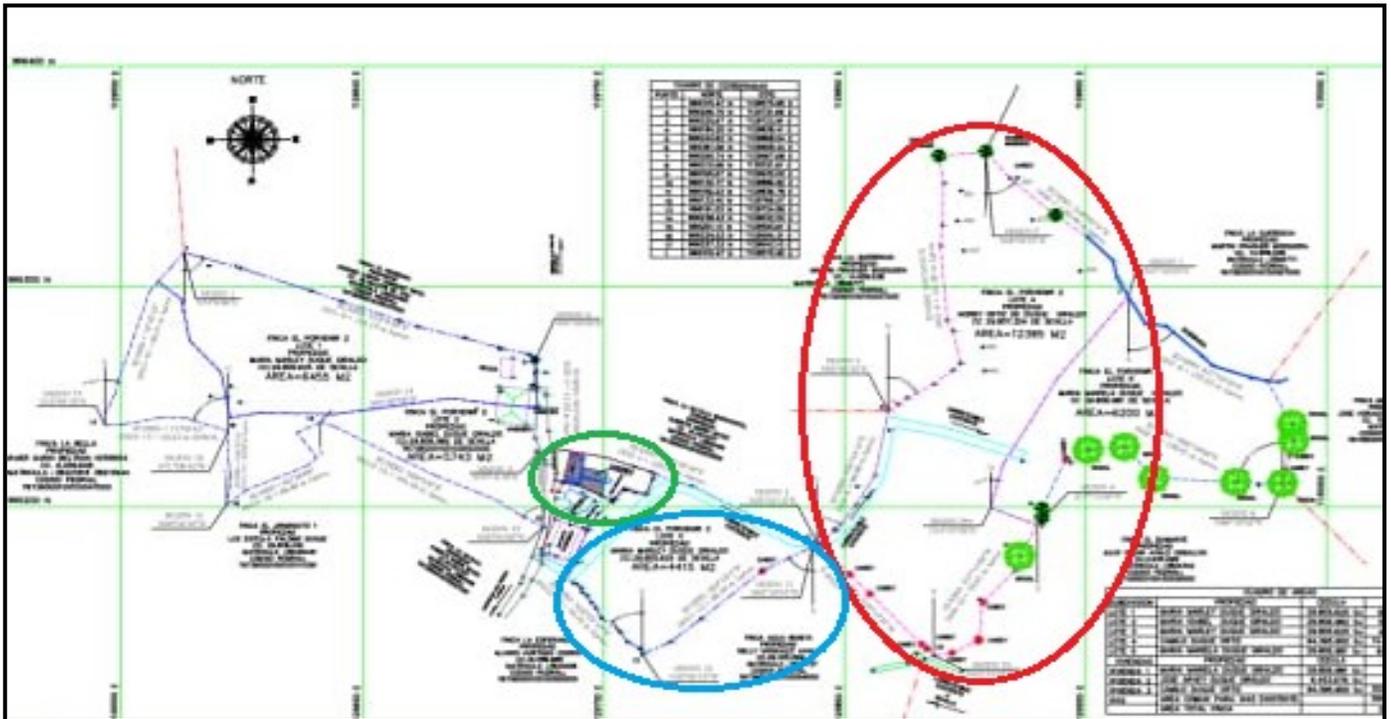
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



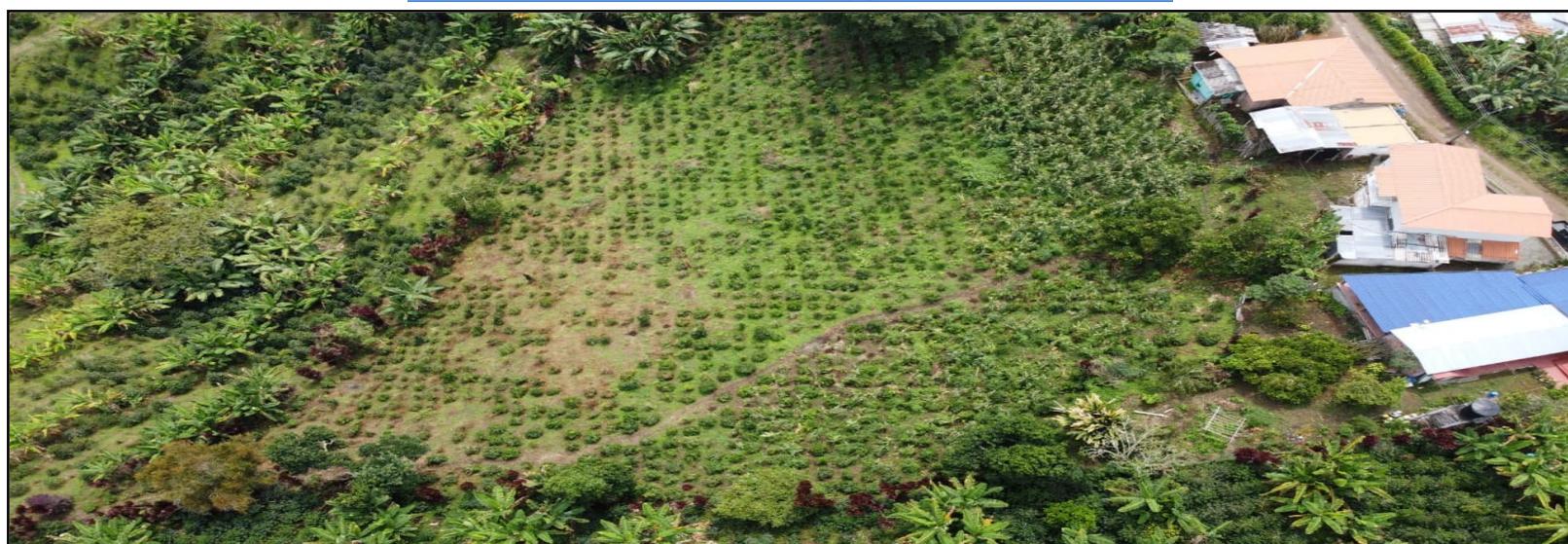
Ubicación física de los dos (2) predios a prescribir.

- Predio # 1. Predio # 1. Lote de terreno con vivienda (área: 302.59 M2)
- Predio# 2. Lote # 4. Lote de terreno destinado para la producción agropecuaria (área: 12.385 m2) m2).



- Entre los dos (2) lotes a prescribir se encuentra un lote, de la misma parcelación, denominado lote \$ 3, propiedad de MARIA MARLEY DUQUE GIRALDO CON UN AREA DE 4.415 M2.

LOTE INTERMEDIO ENTRE LOS DOS (2) PREDIOS A PRESCRIBIR.





5.2. ESTUDIO DOCUMENTAL

| DESCRIPCIÓN | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ADJUNTO) | Diferencia Porcentual % |
|--|--|-------------------------------------|--|-------------------------|
| Matricula inmobiliaria # 382-26442. FINCA LOTE # 2)(PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN | <u>3 Has + 3.029 m2</u> | <u>3 Has + 3.029 m2</u> | <u>3 Has + 6.650 m2</u> | <u>10%</u> |

| DESCRIPCIÓN | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ADJUNTO) | Diferencia Porcentual % |
|--------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------|
| <u>Lote # 1 con casa</u> | --- | --- | <u>302.59</u> | 0 |
| DESCRIPCIÓN | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC | ÁREA DEL LOTE DE TERRENO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ADJUNTO) | Diferencia Porcentual % |
| <u>Lote #4.</u> | --- | --- | <u>12.385</u> | 0 |

5.3. CERRAMIENTO:

Áreas intervenidas: Cerco en alambre de púas soportado en postes de madera – maderables.

6.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

Lote # 1 con casa (ver : Descripción)

6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Regulares.

6.2. CONSTRUCCIÓN:

Lote # 1 con casa (ver : Descripción)

6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Cuenta con servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, el agua proviene de Nacimiento y acueducto veredal.

6.4. SERVICIOS COMUNALES:

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía Eléctrica: Si.

Teléfono: No.



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 y con algún riesgo de 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:

Transito sin identificar jurídicamente.

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)

Vivienda campesina y explotación agropecuaria.

11. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.

FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

GERMAN 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 Ferney restrepo giraldo | Avaluo Inmueble Rural FINCA LA AMAZONAS – VDA SEVILLA – MUNICIPIO DE SEVILLA , VALLE DEL CAUCA |
| 21/08/2018 | Juzgado Civil Municipal de Sevilla. | Dte : Carlos Alberto Salgado CarmonaDdo: Oscar de Jesús Restrepo Giraldo | Avaluo Inmueble Rural FINCA LA PROVENZA – VDA SAMARIA – MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA |
| 19/10/2018 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Dte :LEONARDO FABIO GOMEZ GRANADA Ddo: JUAN CARLOS ARBELAEZ VALENCIA | Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CALLE 50 CARRERAS 47 Y 48 47 – 16 SEVILLA, VALLE DEL CAUCA. (Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-670) |
| 15/01/2019 | Juzgado Civil del Circuito de Sevilla | Dte : Cesar Augusto Patiño Marín Ddo : alfa nidia rodríguez de muñoz | Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CARRERA 54 # 65 – 53 .(Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-4620) |
| 23/01/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Dte: Azael Rodríguez Hincapié y Leonelia Rodríguez De Ospina Ddo : Alejandro Hincapié y Personas Inciertas e Indeterminadas | Verbal Especial de Pertenencia de Mínima Cuantía por Prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio , Identificación física, área Construida y Alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del cauca en la Calle 53 # 53 – 45. |
| 12/03/2019 | Juzgado Civil del Circuito de Sevilla | Dte : Jose Nolberto Barrios Ddo : Club de Caza y Pezca Caicedonia | mejoras en infraestructura (una (1) Casetas para control de entrada y salida; Quince (15) casetas para pescadores y una (1) Motobomba realizada en las instalaciones del CLUB DE CAZA Y PESCA CAICEDONIA. |
| 03/05/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Dte: SHIRLY YULIANA RAMIREZ MONTOYA – CC: 1107036009. Dda: MARIANA ALDANA ANDRADE – CC: 29832809. . | Estudio de títulos con alinderamiento y cabida de dos (2) predios Urbanos, ubicados en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el Barrio Alto de la Cruz con Matriculas Inmobiliarias # 382 – 26699 y 382 – 24141 |
| 06/05/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Dte : Isaura Rosa Henao Maldonado Ddo : Manuel Antonio Pelaez Yepes y Perswonas desconocidas e Indeterminadas | Verbal Especial de Pertenencia |
| 06/19/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Dte : Fernando Ceballos Ddo : Ana María Duque Vda. De Arenas y Personas desconocidas e Indeterminadas | Verbal Especial de Pertenencia |
| 03/07/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Proceso : Responsabilidad Civil Extracontractual. Demandante : Beatriz Elena Arteaga Demandados : Edmundo Arcesio Ruiz Sanchez , Juan Carlos Franco y Germam Rendon Gonzalez. | Inform pericial Respuesta Cuestionario - Peritaje en Vehiculos. |

| | | | |
|------------|--|--|---|
| 30/07/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle / Abogado Rodrigo trujillo Gonzalez | sin Información | Dictamen pericial sobre la necesidad de la vía interna común de ingreso a los nueve (9) lotes que hacen parte de la parcelación rural modalidad reloteo en la finca el macajo. |
| 02/08/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Demandante : Juan Manuel Morales Riascos Demandado : Adoranced Estrada | Dictamen pericial Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficieras, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la vereda Sevilla denominado "Lote de Terreno Destinado a Vivienda Campesina", identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 767360001000000110345000000000 |
| 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 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 superficiera 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 # 76736010000000000600150000000000 |
| 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 | 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 RADICACIÓN: 2018-00134-00 | Cabida superficiera, 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. |

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

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)



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:

| | | |
|--|--|--|
| <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 , Aeropuertos , 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



PIN de Validación: af870a6a



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



| Categoría | Alcance | Fecha | Regimen |
|---|--|-------------|-------------------|
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. | 22 Ene 2019 | Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 22 Ene 2019 | Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | 22 Ene 2019 | Régimen Académico |

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 47 46-16

Teléfono: 3176667071

Correo Electrónico: momobrinez@hotmail.com

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

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

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

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

Página 2 de 3

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



PIN de Validación: af870a6a



Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

af870a6a

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

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL.(PERITO)



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



SOPORTES ACADEMICOS (PERITO)

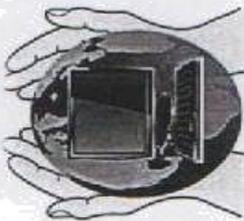
Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



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

LILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaría General

Acta 37

Folio 90

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

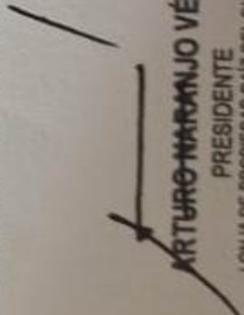
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

**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 MARAÑÓN VÉLEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO


OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA



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.

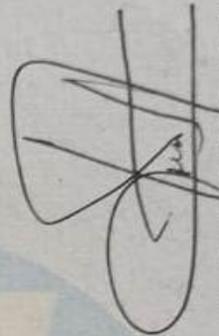
DICTADO POR: ARMANDO VEGA SANCLEMENTE

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





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

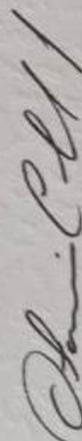
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"

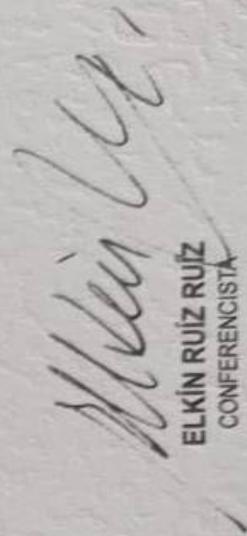
Dictado por: ELKÍN RUÍZ RUÍZ

Con una Intensidad de: 12 HORAS

Armenia, Abril 14 de 2009



OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



ELKÍN RUÍZ RUÍZ
CONFERENCISTA

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

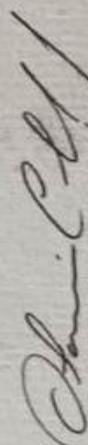
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS 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


ELKÍN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

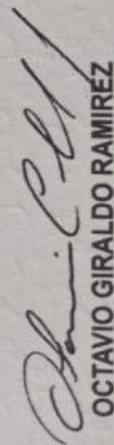
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

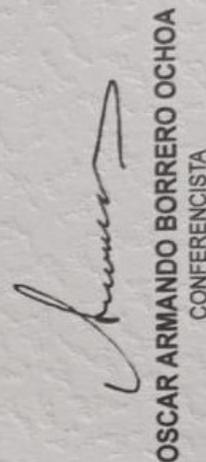
Asistió al : "SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I"

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:

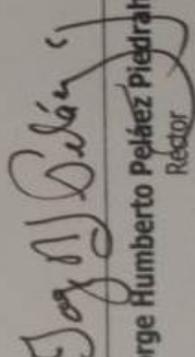
Germán Ricardo Briñez Bravo

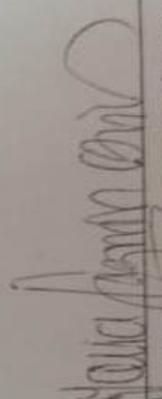
Cumplió con las actividades académicas exigidas por el diplomado:

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



Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



● ○
○ ○
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

Germán Briñez

C.C. 94.287.346

Asistió y cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos para el

*Diplomado en
Docencia Universitaria*

con una intensidad de 180 horas.

*En testimonio de ello, se firma en la ciudad de Armenia
en el mes de octubre de 2014*

*Decano
Facultad de Educación*



FEDERACION
NACIONAL DE
CACAOEROS



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



CERTIFICAN

Que el(la) señor(a) *Germán Ricardo Briñez B.*, asistió a 8 jornadas de taller Teórico-práctico de Escuelas Cacaoteras sobre el manejo técnico del cultivo de cacao con una intensidad horaria de 56 horas en el Municipio de Sevilla - Valle.

Para constancia se firma en Sevilla - Valle a 13 días del mes de Noviembre del 2008.

POS
I.A. Jefe Unidad Técnica
Fedecacao

[Signature]
Alcalde (e)
Municipio Sevilla

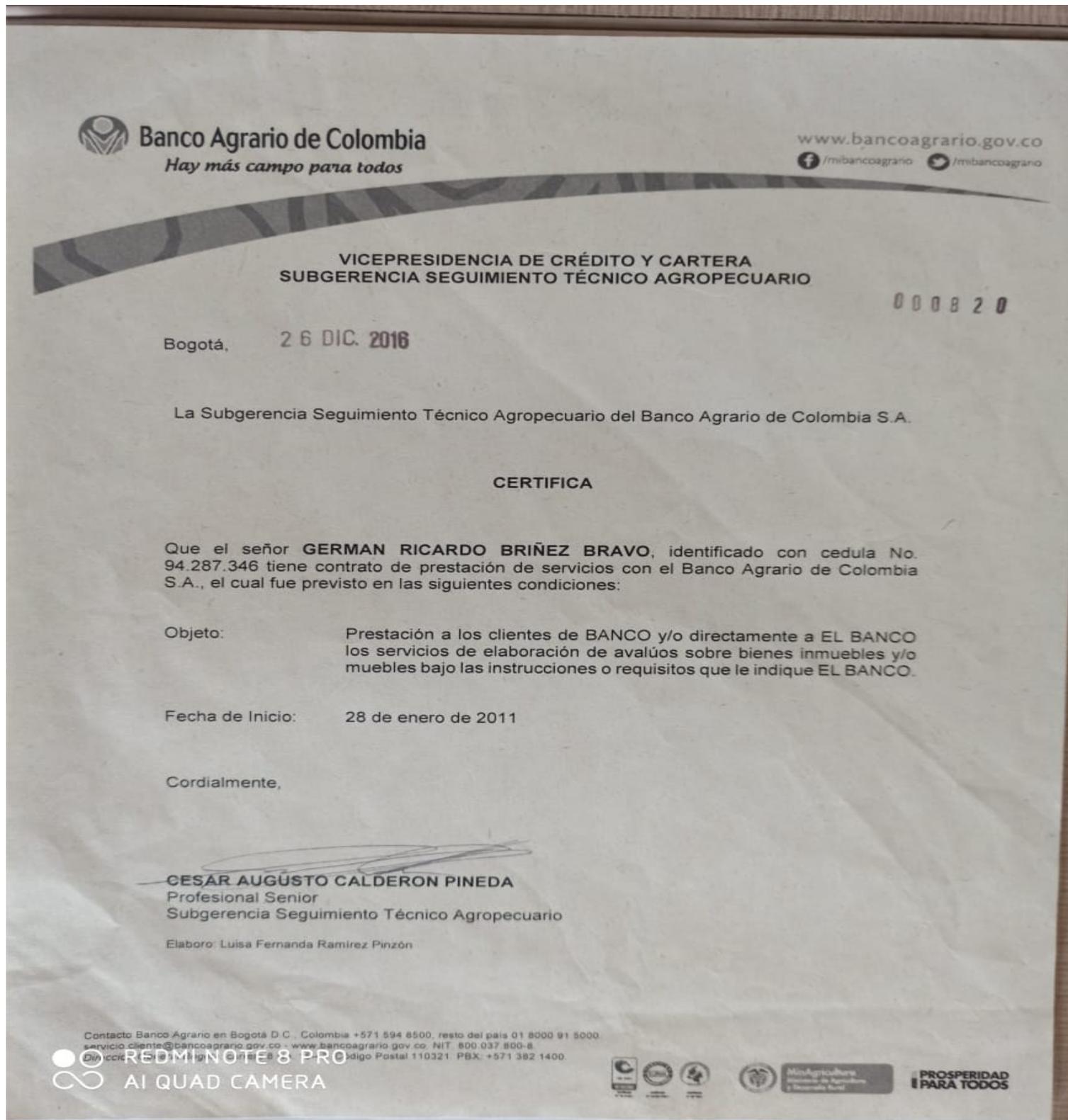
[Signature]
Técnico de Campo
Fedecacao

[Signature]
Secretaria 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 Inmobiliarias
"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 RAMÍREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



Call: 90 11 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