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

ASOLONJAS

Sevilla, Valle del Cauca. 11 de Diciembre del 2020.

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: Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes.

Proceso: ***DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA.***
Demandante: ***DIOCIDE ABORNOZ MORENO.***
Demandados: ***CARLOS ALBERTO VALENCIA PEREZ Y OTROS.***
Rad. Nro. ***2018 – 00302 – 00.***

Atendiendo su amable Asignación, le estamos enviando el Estudio Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 52 A # 54 - 53, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-27188 y Cod. Catastral # 76736010000000159000 5000000000.

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

Atentamente,

_____
GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO
Profesional Especializado.

DICTAMEN PERICIAL. RADICADO # 2018-00302-00

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	

1.1	**TIPO DE PROPIEDAD:**	LOTE DE TERRENO.

1.2	**DIRECCIÓN:**	CALLE 52 A # 54 – 53.

1.3	**PROPIETARIO(S):**	PEREZ HERNANDEZ ALBA MARIA.

VISTA DE LA PROPIEDAD

ÍNDICE GENERAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
1.1 CLASE DE INSPECCIÓN:
1.2 SOLICITANTE DEL INFORME
1.3 PROPÓSITO DEL INFORME
1.4 DESTINATARIO DEL INFORME
1.5 TIPO DE INMUEBLES
1.6 DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES
1.7 PROPIETARIO DEL INMUEBLES
1.8 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
1.9 BARRIO
1.10.1 Municipio / Ciudad
1.10.2 Departamento
1.11 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE
1.12 LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN
1.13 LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN
1.14 INFRAESTRUCTURA VIAL
1.14.1 Infraestructura urbanística de la zona
1.15 SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA
1.16 TRANSPORTE PÚBLICO
1.17 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA
1.18 FECHA DE LA VISITA

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

3. ASPECTO JURÍDICO

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO
5.1. **LINDEROS Y DIMENSIONES**
5.1.2 Coordenadas de Alinderamiento geo referenciado
5.2. ÁREA DEL TERRENO
5.3. CERRAMIENTO

6 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO
6.1 ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:
6.2 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN
6.2.3 Tercer Piso
6.3 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
6.4 SERVICIOS COMUNALES

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

8. ASPECTO ECONÓMICO
9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)
11. CONCLUSIONES
10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

Alinderamiento y Cabida en Documentos, Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes de un (1) predio Urbano, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 52 A # 54 - 53, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-27188 y Cod. Catastral # 76736010000000159000500000000.

1.4. DESTINATARIO DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.5. TIPO DE INMUEBLES QUE SE ESTUDIA:

Lote de terreno Urbano.

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Lote de terreno Urbano.

1.7. PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES:

Alba María Pérez Hernández

(Fuente: Certificado de tradición # 382-27188/fecha: 17 Diciembre del 2018. Adjunto)

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

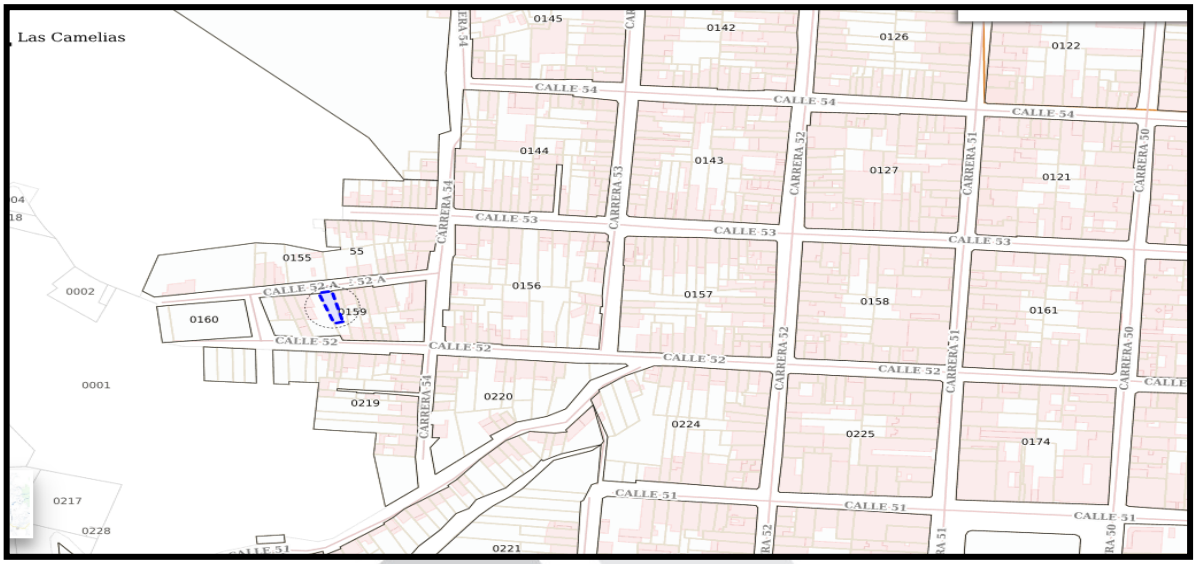
Calle 52 A # 54 – 53

1.9. BARRIO/VEREDA: Sevilla. (Alto de la cruz)

1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla.

1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.11, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CROQUIS DEL INMUEBLE:



Fuente: (IGAC – GEO PORTAL).

FOTOGRAFIA AREA LOTE DE TERRENO

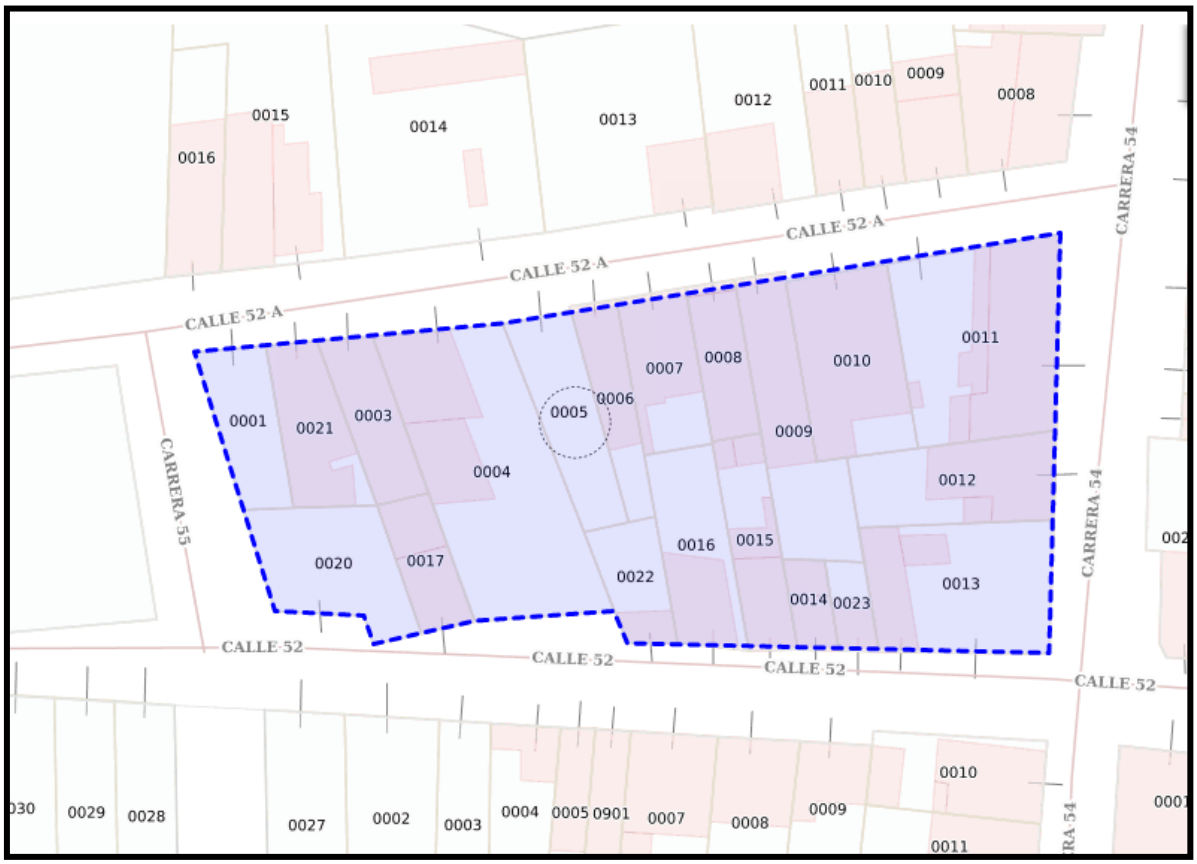
1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN: (Adjunto Pantallazo visor Planeación Municipal Sevilla, V.)

NORTE: Con la Calle 52A.

SUR: Con la Calle 62 A.

ORIENTE: Con la Carrera 54.

OCCIDENTE: Carrera 55



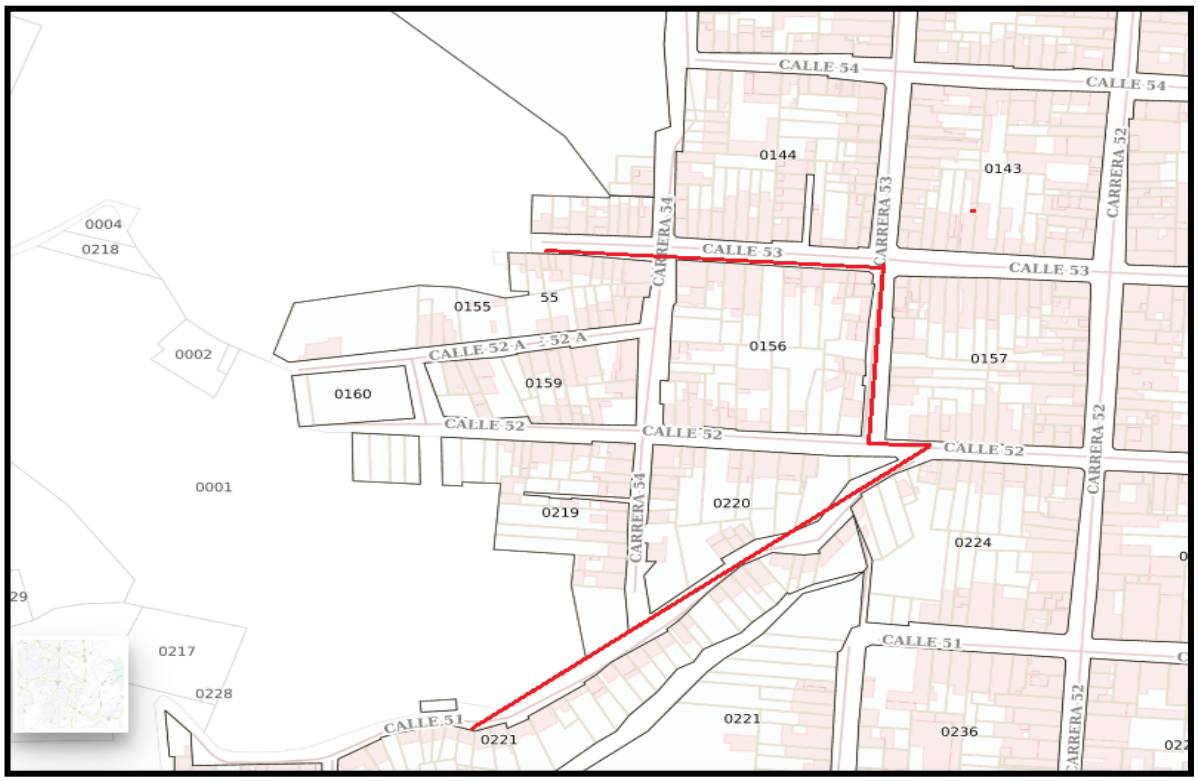
1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN: ALTO DE LA CRUZ:

ORIENTE: Carrera 53 entre talud que bordea vía la María, Calle 53 y su proyección.

OCCIDENTE: Proyección carrera 56 entre talud que bordea vía la María calle 53 y su prolongación.

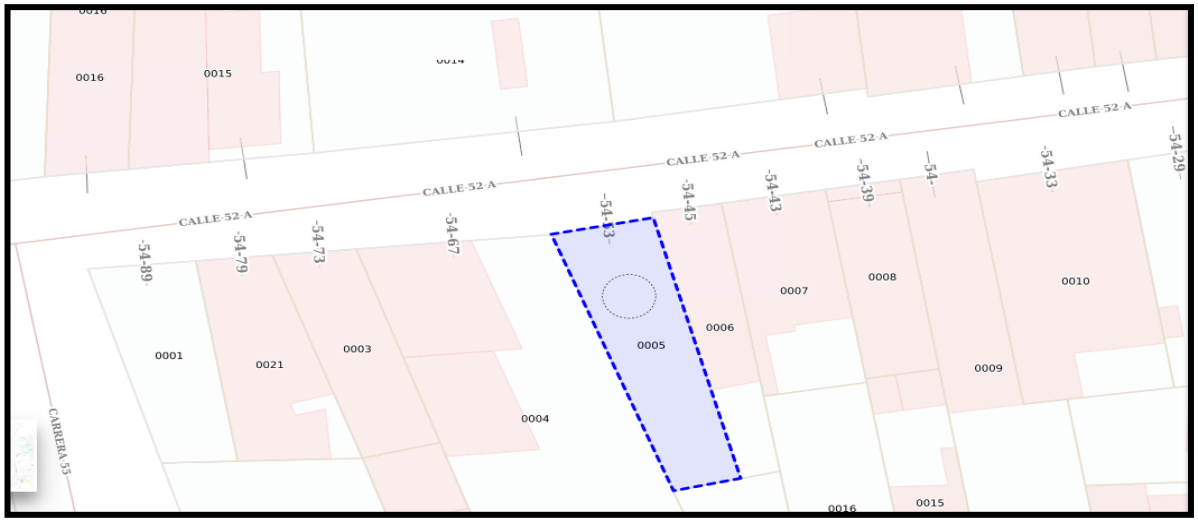
NORTE: Calle 53 y su Prolongación.

SUR: Calle 51.



1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Calle 52 A.



1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS: Si, pavimentadas
ANDENES: Si.
SARDINELES: Si.
ALUMBRADO PÚBLICO: Si.
SERVICIOS PÚBLICOS: Completos.

1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

Agua: Acueducto municipal.
Alcantarillado: Si.
Energía: EPSA.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público al sector es bueno, taxis y Buses Municipales.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato: 2.

1.18. FECHA DE LA VISITA: Diciembre 01 del 2020.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: avaluando.inmuebles@gmail.com , el día 29 de Noviembre del año 2020: Certificado de tradición, Certificado Catastral, Escritura Pública.

3.-ASPECTO JURÍDICO: Matricula inmobiliaria # 382- 18601.

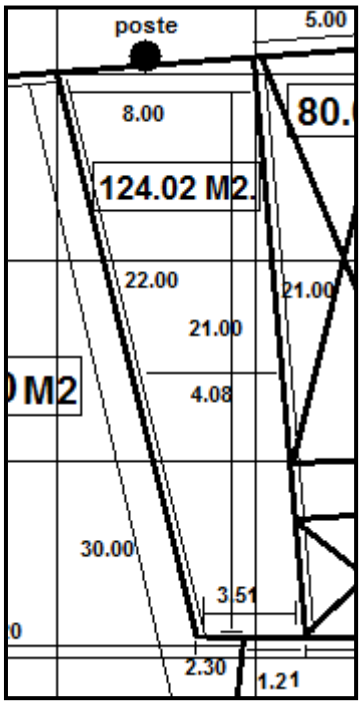
PROPIETARIO	Alba María Pérez Hernández
ESCRITURA PUBLICA No.	69 del 29/02/1.960
NOTARÍA	Primera de Sevilla, valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382- 27188
CÉDULAS CATASTRALES Nos.	76736010000000159000500000000.

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:

Lote de terreno Urbano , ubicado en la Calle 52 A # 54 – 53 , Barrio Alto de La Cruz ; con vía de acceso pavimentada y frente sobre la Calle 52 A en 8 metros ; lote de terreno no construido, de topografía plana sobre terreno que se encuentra sobre la linea del paramento de la vía , con un área , según Medición en Terreno de 124.02 M2 , cercado con tablillas de guadua y postes en guadua en la parte posterior , con media pared el ladrillo en la parte posterior , El Lindero ORIENTE con Pared del Predio Vecino y Lindero OCCIDENTE sin cerramiento ; el cual consta de los siguientes linderos actualizados : **NORTE :** En 8 mst con la Calle 52 A – **SUR:** En 2.30 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 76736010000000159000400000000 y en otra en 1.21 Ms con Predio catastral # 76736010000000159002200000000 **ORIENTE:** En 21 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 76736010000000159000600000000 **OCCIDENTE:** En 22 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 76736010000000159000400000000.



Suelo: Urbano.
Topografía: Plana.
Forma Geométrica: Irregular.

SOPORTE FOTOGRAFICO

Vía de acceso Calle 52 A

Frente del inmueble

Vista interna del lote de terreno

Fotografía área del lote de terreno

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

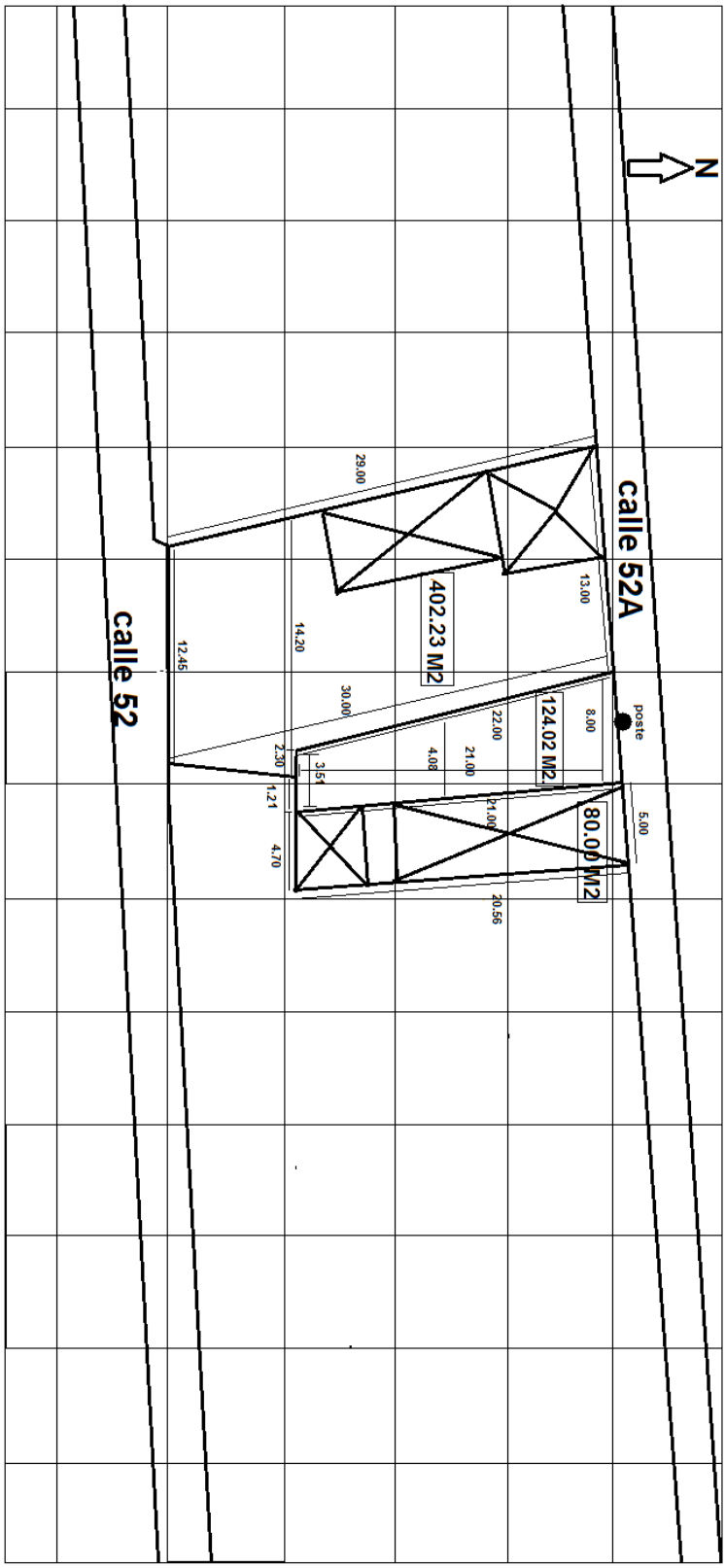
NORTE: En 8 ms con la Calle 52 A.

SUR: En 2.30 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 76736010000000159000400000000 y en otra en 1.21 Ms con Predio catastral # 76736010000000159002200000000.

ORIENTE: En 21 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 76736010000000159000600000000.

OCCIDENTE: En 22 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 76736010000000159000400000000.

5.1.2 PLANO DE ALINDERAMIENTO



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

ASOLONJAS

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

5.2. ÁREA DEL TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Matricula inmobiliaria # 382- 27188	*8 X 20 m2*	*124 M2*	124.02 M2

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: **Calle 52ª # 54 - 67**	*0*	*394 M2*	402.23 M2

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: **Calle 52ª # 54 - 45**	*0*	*81 M2*	80 M2

5.3. CERRAMIENTO:

Matricula inmobiliaria # 382- 26699

SUR: En 1.21 ms con pared en ladrillo y en 2.30 ms sin cerramiento

NORTE: En 8 ms con cerca en tablilla de guadua afirmada con alambre de púas.

ORIENTE: En 21 ms con pared de predio vecino

OCCIDENTE: En 22 ms sin cerramiento con predio vecino.

6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

Predio Urbano Urbanizable NO Urbanizado.

6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:
No aplica.

6.2. CONSTRUCCIÓN: No Cuenta con construcciones.

6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Energía Eléctrica, Agua, Alcantarillado (Disponibilidad).

6.4. SERVICIOS COMUNALES:

Acueducto: NO. (Disponibilidad)
Alcantarillado: No. (Disponibilidad)
Energía Eléctrica: EPSA.
Teléfono: No. (Disponibilidad)

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 un lote de terreno urbanizado.

10. CONCLUSIONES:

1- **Área del terreno**.

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Matricula inmobiliaria # 382- 27188	*8 X 20 m2*	*124 M2*	124.02 M2

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: **Calle 52ª # 54 - 67**	*0*	*394 M2*	402.23 M2

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: **Calle 52ª # 54 - 45**	*0*	*81 M2*	80 M2

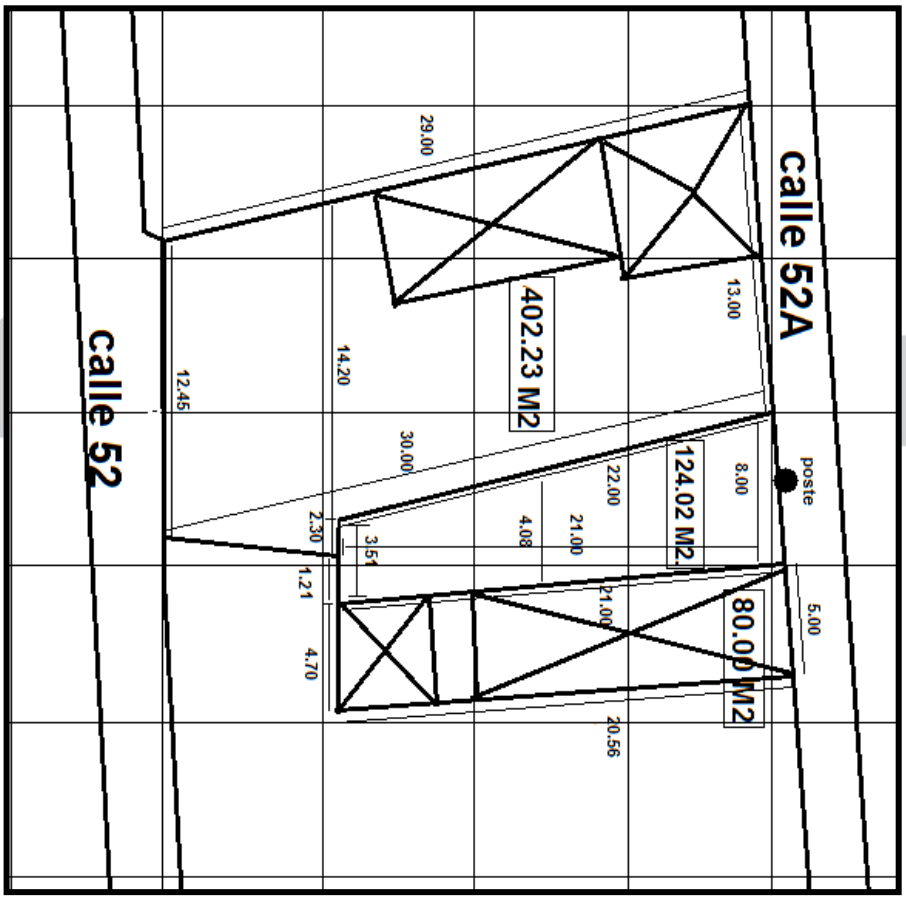
2- Alinderamiento:

NORTE: En 8 ms con la Calle 52 A.

SUR: En 2.30 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 76736010000000159000400000000 y en otra en 1.21 Ms con Predio catastral # 76736010000000159002200000000.

ORIENTE: En 21 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 76736010000000159000600000000.

OCCIDENTE: En 22 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 76736010000000159000400000000.

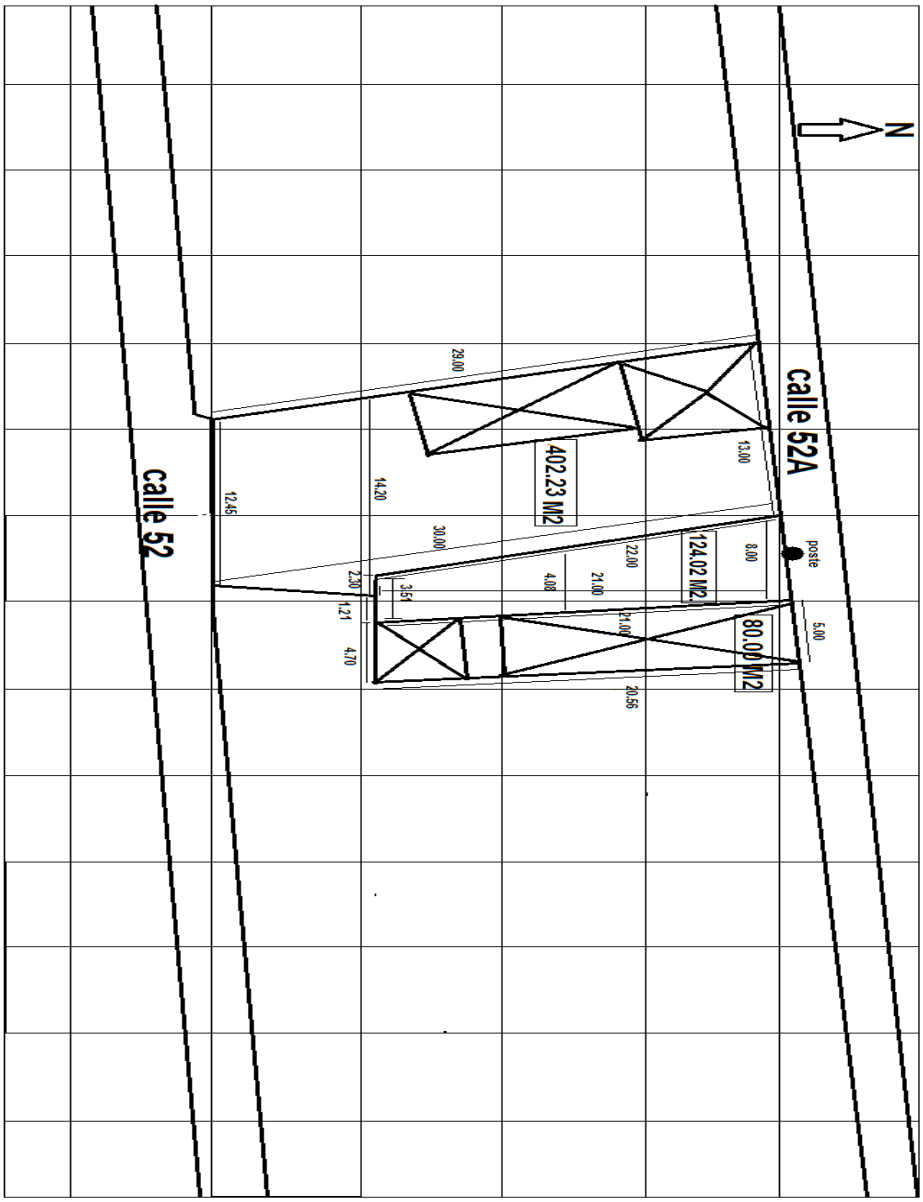


Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos

ASOLONJAS

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

3- Levantamiento Topográfico lote de terreno objeto de estudio y predios colindantes.



11. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.

FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

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

1. GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, Identificado Con Cedula de Ciudadanía N° 94287346. (Documento Adjunto).
   ING. Agrónomo de Profesión N° T.P: 22327847851VLL (Concejo 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 Marin Ddo : alfa nidia rodriguez de muñoz	Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CARRERA 54 # 65 – 53 .(Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-4620)
23/01/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte: Azael Rodríguez Hincapié y Leonelia Rodríguez De Ospina Ddo : Alejandro Hincapié y Personas Inciertas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia de Mínima Cuantía por Prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio , Identificación física, área Construida y Alinderamiento de un predio Urbano Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del cauca en la Calle 53 # 53 – 45.
12/03/2019	Juzgado Civil del Circuito de Sevilla	Dte : Jose Nolberto Barrios Ddo : Club de Caza y Pezca Caicedonia	mejoras en infraestructura (una (1) Casetas para control de entrada y salida; Quince (15) casetas para pescadores y una (1) Motobomba realizada en las instalaciones del CLUB DE CAZA Y PESCA CAICEDONIA.

03/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte: SHIRLY YULIANA RAMIREZ MONTOYA – CC: 1107036009. Dda: MARIANA ALDANA ANDRADE – CC: 29832809. .	Estudio de títulos con alinderamiento y cabida de dos (2) predios Urbanos, ubicados en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en el Barrio Alto de la Cruz con Matriculas Inmobiliarias # 382 – 26699 y 382 – 24141
06/05/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Isaura Rosa Henao Maldonado Ddo : Manuel Antonio Pelaez Yepes y Perswonas desconocidas e Indeterminadas	Verbal Especial de Pertenencia
06/19/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Dte : Fernando Ceballos Ddo : Ana 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.
30/072019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle / Abogado Rodrigo trujillo Gonzalez	sin Información	Dictamen pericial sobre la necesidad de la vía interna común de ingreso a los nueve (9) lotes que hacen parte de la parcelación rural modalidad reloteo en la finca el macajo.
02/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Juan Manuel Morales Riascos Demandado : Adoranced Estrada	Dictamen pericial Estudio de títulos con alinderamiento, Cabidas superficiarias, descripción topográfica del terreno, inventario agrícola e infraestructura de un (1) predio Rural, ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la vereda Sevilla denominado "Lote de Terreno Destinado a Vivienda Campesina", identificado con Matricula Inmobiliaria # 382-25766 y Cod. Catastral # 76736000100000011034500000000
20/08/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PROCESO: VERBAL DE 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.
03/09/20198	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 superficiaria 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 # 76736010000000006001500000000
20/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Abogado: Juan Bautista González Rodríguez. T.P #: 233429 C.S.J Demandado : Rubiel Antonio Marín Zapata CC: 14891904 María Yaneth Velasco Gómez CC: 29819966	Avaluo Comecial lote con casa de habitación – vda de san marcos paraje la milonga – municipio de sevilla, valle del cauca
30/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	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 superficiaria, 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.

6. No he sido Designado En Procesos Anteriores o en Curso Por la Misma Parte o por el mismo Apoderado de la Parte.

7. No me encuentro Incurso en las Causales Contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.

10. Documentos e información Utilizados para la Elaboración del Dictamen se Encuentran Adjuntos al informe Físico Valuatorio Presentado.

Atentamente:

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO
Avaluador de Propiedad Raíz
CC: 94287346
RAA – AVAL: 94287346

REGISTRI ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)

PIN de Validación: af870a6a

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94287346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94287346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 22 Ene 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 22 Ene 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	**Fecha** 22 Ene 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	**Fecha** 22 Ene 2019	**Regimen** Régimen Académico

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

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

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

PIN de Validación: af870a6a

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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

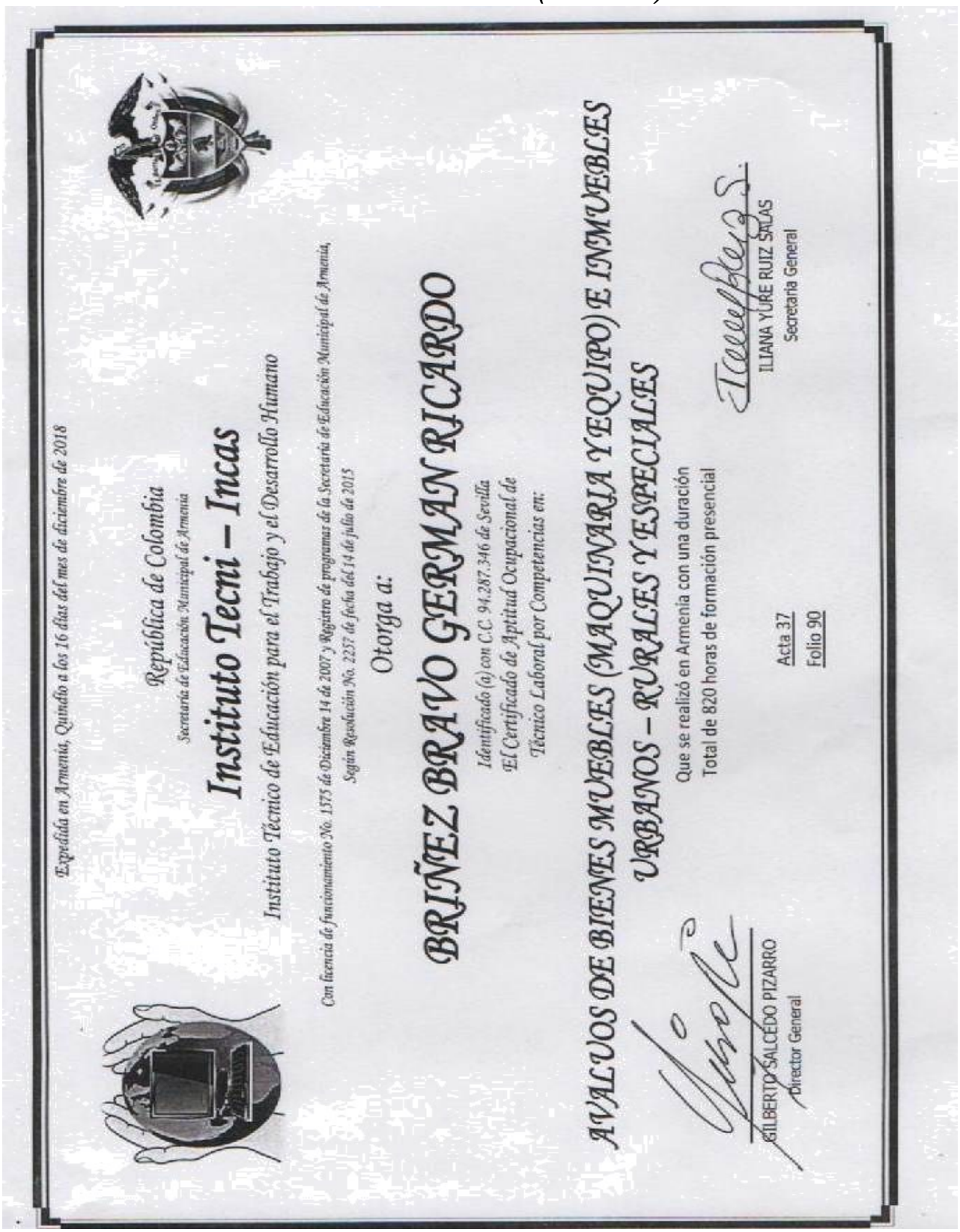
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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

CEDULA DE CIUDADANIA – TARJETA PROFESIONAL.(PERITO)

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 Tecni – 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:

BRIÑEZ 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

Acta 37
Folio 90

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

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

ASOLONJAS

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 MARINJO VÉLEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

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

ASOLONJAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

QUE: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

ASISTIÓ AL: SEMINARIO TALLER DE INVENTARIO Y DE AVALÚOS DE MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS DE CÓMPUTO, COMUNICACIÓN Y PROCESAMIENTO DE DATOS.

DICTADO POR: ARMANDO VEGA SANCLEMENTE

CON UNA INTENSIDAD DE: 8 HORAS

Armenia, julio 18 de 2008

Arq. JAVIER OSORIO JARAMILLO
PRESIDENTE
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío

Ing. ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

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

ASOLONJAS

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

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

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

ASOLONJAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS I"

Dictado por: ELKÍN RUÍZ RUÍZ

Con una Intensidad de: 8 HORAS

Armenia, Abril 12 de 2007

OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

ELKÍN RUÍZ RUÍZ
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

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

ASOLONJAS

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

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

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

ASOLONJAS

Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca

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.

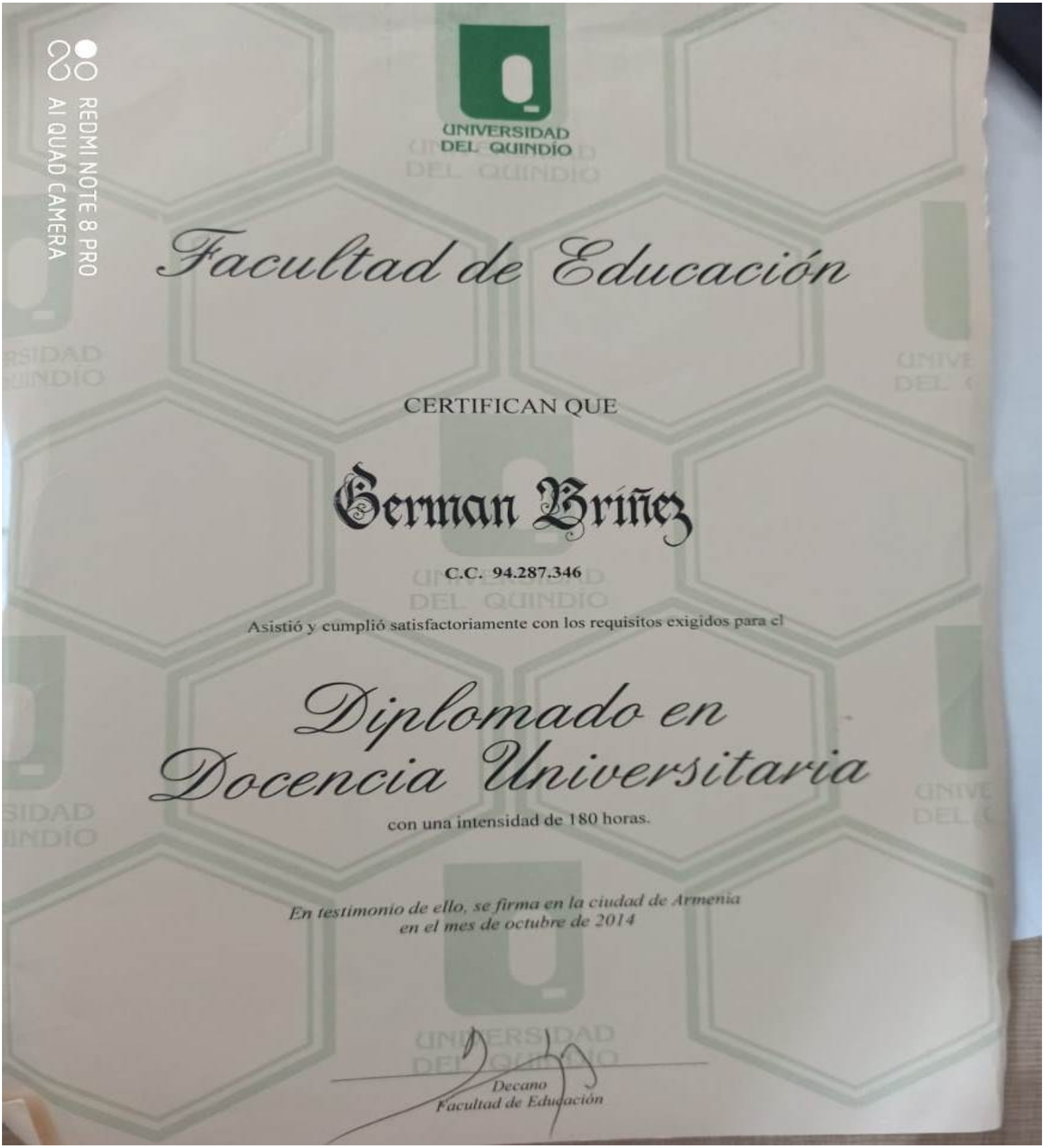
Santiago de Cali, 17 de Junio de 2009

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

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

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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


REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA
UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO
Facultad de Educación
CERTIFICAN QUE
German Briñez
C.C. 94.287.346
Asistió y cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos para el
Diplomado en Docencia Universitaria
con una intensidad de 180 horas.
En testimonio de ello, se firma en la ciudad de Armenia en el mes de octubre de 2014
Decano
Facultad de Educación

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

ASOLONJAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

Cursó y aprobó la acción de Formación

CULTIVO DE HORTALIZAS CON ENFASIS EN AGRICULTURA ORGANICA

Con una duración de 90 Horas

En testimonio de lo anterior, se firma en Tulua a los Seis (6) días del mes de Octubre de Dos Mil Seis (2006)

MELQUISEDEC VELA GOMEZ
SUBDIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC2006AP00365 06/10/2006
No Y FECHA DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

Cursó y aprobó la acción de Formación

ELABORACION DE CONCENTRADOS PARA ESPECIES MENORES

Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior, se firma en Tulua a los Veinticinco (25) días del mes de Julio de Dos Mil Siete (2007)

MELQUISEDEC VELA GOMEZ
SUBDIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC2007AP01074 25/07/2007
No Y FECHA DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

FEDERACION NACIONAL DE CACAOTEROS

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

CERTIFICAN

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

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

POS

I.A. Jefe Unidad Técnica
Fedecacao

Alcalde (e)
Municipio Sevilla

Técnico de Campo
Fedecacao

Secretaria de Agricultura
y Pesca del Valle del Cauca

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

ASOLONJAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Con Cédula de Ciudadanía No. 94.287.346

Cursó y aprobó la acción de Formación

MANEJO DE LA REPRODUCCION Y ALIMENTACION PORCINA

Con una duración de 80 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Tulua a los Ocho (8) días del mes de Agosto de Dos Mil Siete (2007)

MELQUISEDEC VELA GOMEZ
BDIRECTOR DE CENTRO CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES
REGIONAL VALLE

SGC2007AP01343 08/08/2007
No Y FECHA DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

CERTIFICA QUE

GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

CC.94.287.346

APROBO EL CURSO

ADMINISTRACION DE LA EMPRESA GANADERA

DURACION 60 HORAS

JAIME VALENCIA ARIAS
SUBDIRECTOR DE CENTRO

Buga 5 de Mayo de 2005
CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICION

VA0097019

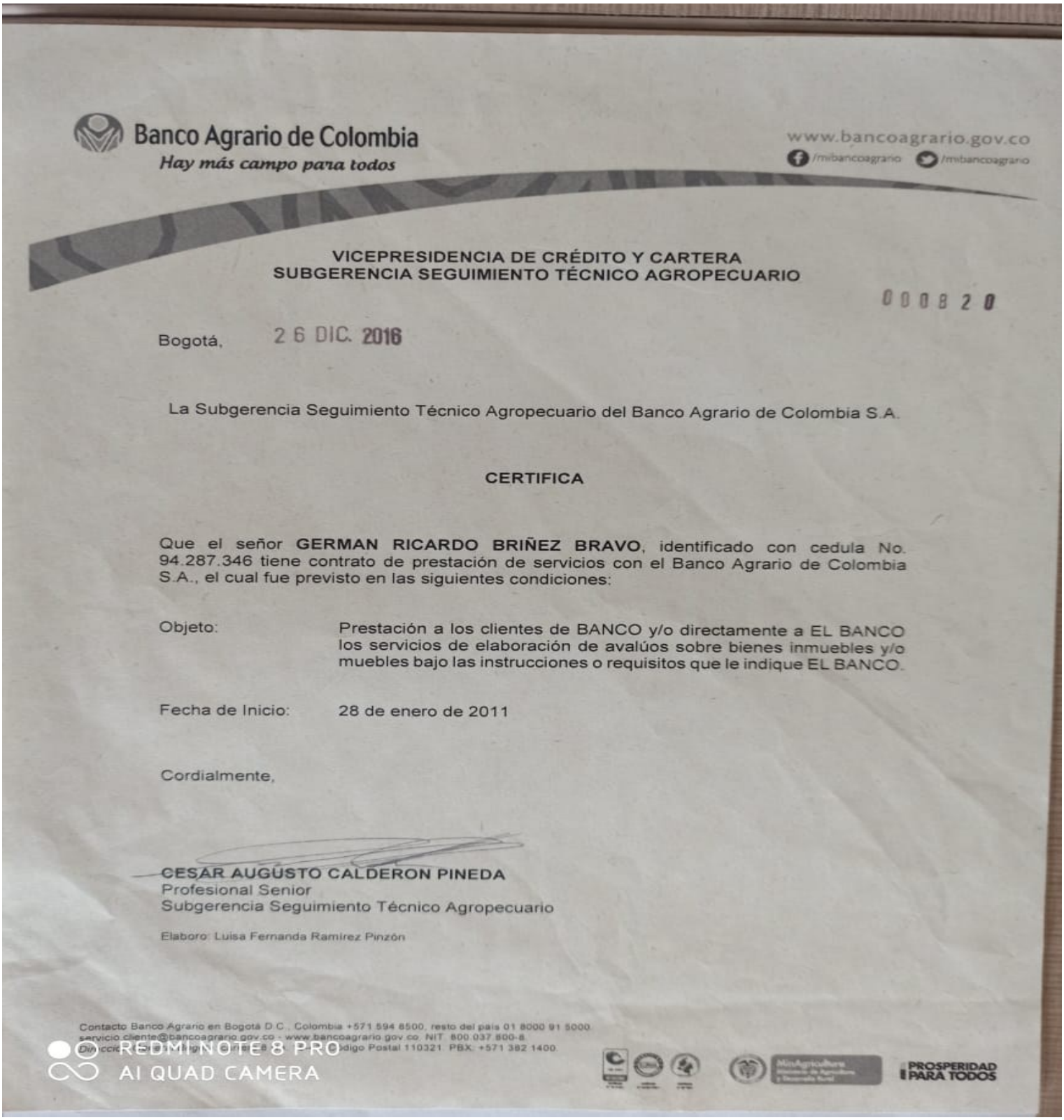
CENTRO AGROPECUARIO
CENTRO DE FORMACION

SGC2005AP00350 05/05/2005
No Y FECHA DE REGISTRO

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

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

EXPERIENCIA CERTIFIOCADA – BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.



Banco Agrario de Colombia
Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co
/mibancoagrario /mibancoagrario

VICEPRESIDENCIA DE CRÉDITO Y CARTERA
SUBGERENCIA SEGUIMIENTO TÉCNICO AGROPECUARIO

000820

Bogotá, 26 DIC. 2016

La Subgerencia Seguimiento Técnico Agropecuario del Banco Agrario de Colombia S.A.

CERTIFICA

Que el señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, identificado con cedula No. 94.287.346 tiene contrato de prestación de servicios con el Banco Agrario de Colombia S.A., el cual fue previsto en las siguientes condiciones:

Objeto: Prestación a los clientes de BANCO y/o directamente a EL BANCO los servicios de elaboración de avalúos sobre bienes inmuebles y/o muebles bajo las instrucciones o requisitos que le indique EL BANCO.

Fecha de Inicio: 28 de enero de 2011

Cordialmente,

CESAR AUGUSTO CALDERON PINEDA
Profesional Senior
Subgerencia Seguimiento Técnico Agropecuario

Elaboro: Luisa Fernanda Ramirez Pinzón

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co - www.bancoagrario.gov.co. NIT 800.037.800-8.
Dirección [illegible] Código Postal 110321. PBX: +571 382 1400.

PROSPERIDAD PARA TODOS

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

EXPERIENCIA CERTIFICADA- ASOLONJAS.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

PRESIDENCIA

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

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

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

CERTIFICA

Que el Doctor GERMAN RICARDO BRIÑEZ Identificado con cédula de ciudadanía Nº 94.287.346 Registro Nº 1191, se encuentra afiliado a nuestra agremiación desde Junio de 2009 y cuenta con una amplia experiencia en la realización de estudios valuatorios de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y Equipo, Avalúos Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual ha realizado más de 800 avalúos comerciales corporativos y tiene experiencia de 6 años en la negociación de bienes urbanos y rurales.
Profesional idóneo autorizado para realizar dichos estudios valuatorios ante la entidad oficial o particular que requiera sus servicios.

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

Cordialmente,

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 11 - 36 Oficina 215 - 216 Teléfonos: 623 4044 - 611 3368 621 3692 - Fax: 256 1455
email:asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.com Bogotá,D.C. - Colombia

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA