

Sevilla, Valle del Cauca. 13 de Noviembre 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: Identificación del Predio Documentalmente, levantamiento Topográfico para verificación de áreas, alinderamiento y Destinación Actual del Predio.

Proceso: **VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA.**
Demandante: **ROSA MARIA FLOREZ.**
Demandados: **MARIA TERESA FLOREZ, NESTOR FLORES, SEGUNDO HERNANDO FLOREZ Y OTROS. .**
Rad. Nro. **2018 – 00161 - 00**

Atendiendo su amable Asignación, le estamos enviando el Dictamen pericial de Identificación del Predio Documentalmente, levantamiento Topográfico para verificación de áreas, alinderamiento y Destinación Actual del Predio Urbano. Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 63 # 52 – 106, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382- 10247 y Cod. Catastral # 767360100000002970014000000000

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**
 - 5.1.2 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 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)

11. CONCLUSIONES

10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

Identificación del Predio Documentalmente, levantamiento Topográfico para verificación de áreas, alinderamiento y Destinación Actual del Predio.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

Identificación del Predio Documentalmente, levantamiento Topográfico para verificación de áreas, alinderamiento y Destinación Actual del Predio Urbano. Ubicado en el Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, en la Calle 63 # 52 – 106, identificado con Matricula Inmobiliaria # 382- 10247 y Cod. Catastral # 767360100000002970014000000000.

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 Construible NO Construido.

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Lote de terreno Urbano.

1.7. PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES:

1. Florez María Teresa.
2. Florez Nestor.
3. Florez Rosa María
4. Florez Segundo Hernando.

(Fuente: Certificado de tradición # 382-10247/fecha: 09 Marzo del 2018. Adjunto)

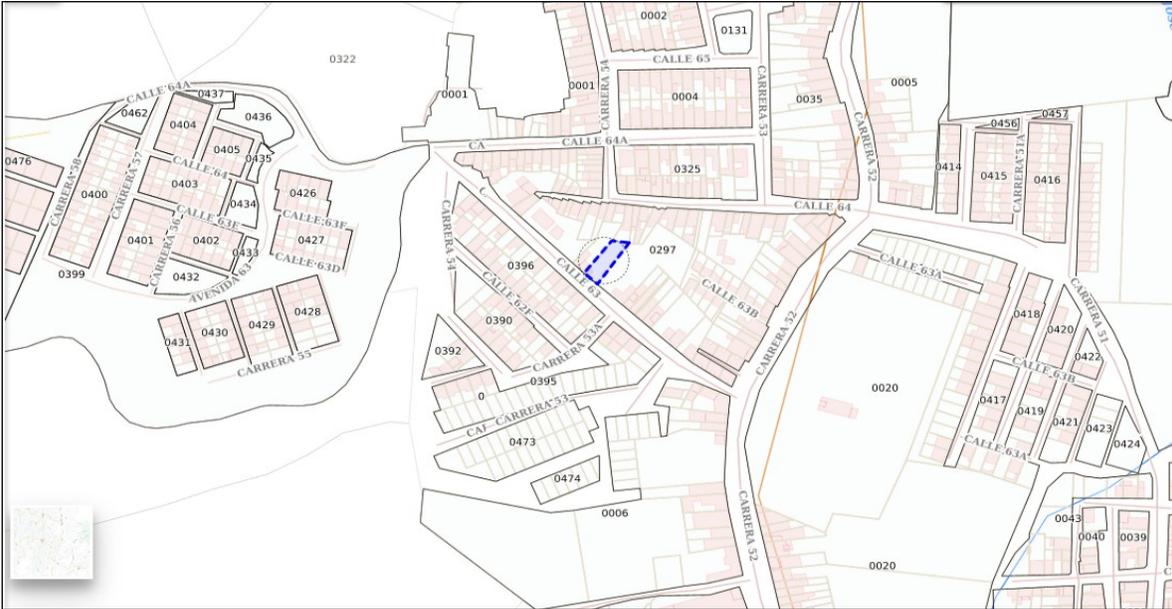
1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 63 # 52 – 106

1.9. BARRIO/VEREDA: Sevilla.

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).

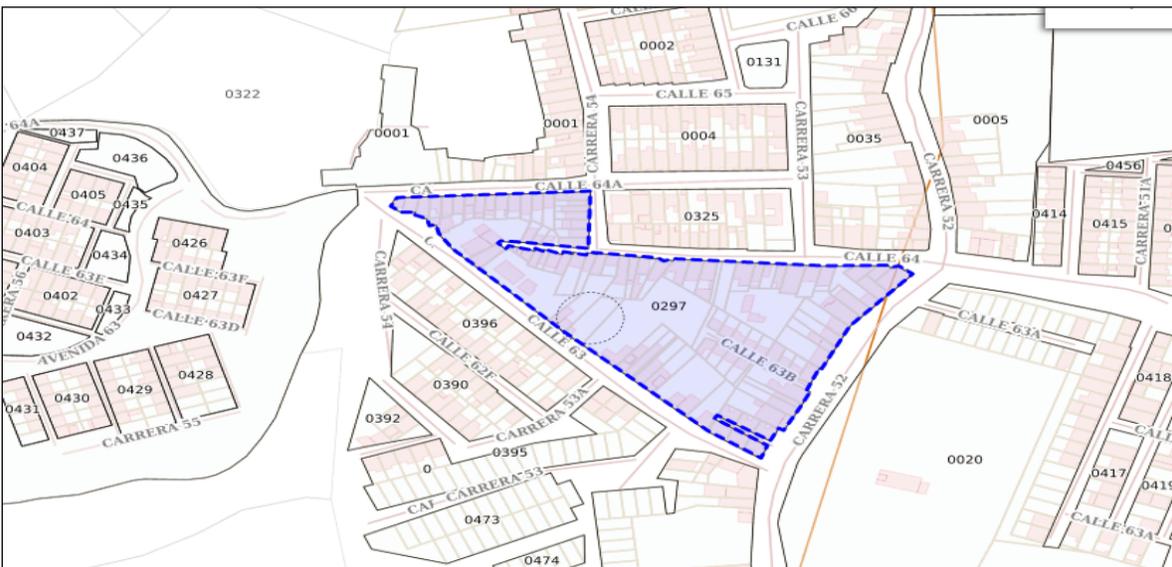
1.12. LINDEROS DE LA MANZANA DE UBICACIÓN: (Adjunto Pantallazo visor)

NORTE: Con la Calle 64 A y la Calle 64.

SUR: Con la Calle 63.

ORIENTE: Con la Carrera 52.

OCCIDENTE: Hace Esquina Con la Calle 63 y la Calle 64 A.



Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN: Fernando Botero (Adjunto Pantallazo visor Planeación Municipal Sevilla, V.)

NORTE: Barrio Las Ferias.

SUR: Carrera 53.

ORIENTE: Carrera 52.

OCCIDENTE: Carrera 54 y Barrio Fernando Botero. .



1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL: Carrera 52 - Calle 63.

K 52 - C 63

C 63





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: 1.

1.18. FECHA DE LA VISITA: Octubre 30 del 2020.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: avaluando.inmuebles@gmail.com , el día 28 de Octubre del año 2020: Certificado de tradición, Certificado Catastral, Escritura

3.-ASPECTO JURÍDICO: Matrícula inmobiliaria # 382- 10247.

| | |
|-----------------------------------|--|
| PROPIETARIO | 1. Florez María Teresa. 2. Florez Nestor. 3. Florez Rosa María 4. Florez Segundo Hernando |
| ESCRITURA PUBLICA No. | 095. del 07/03/2000 |
| NOTARÍA | Primera de Sevilla, valle del Cauca. |
| MATRICULA INMOBILIARIA Nos | 382- 10247 |
| CÉDULAS CATASTRALES Nos. | 767360100000002970014000000000 |

Este Informe NO constituye Estudio de Títulos.

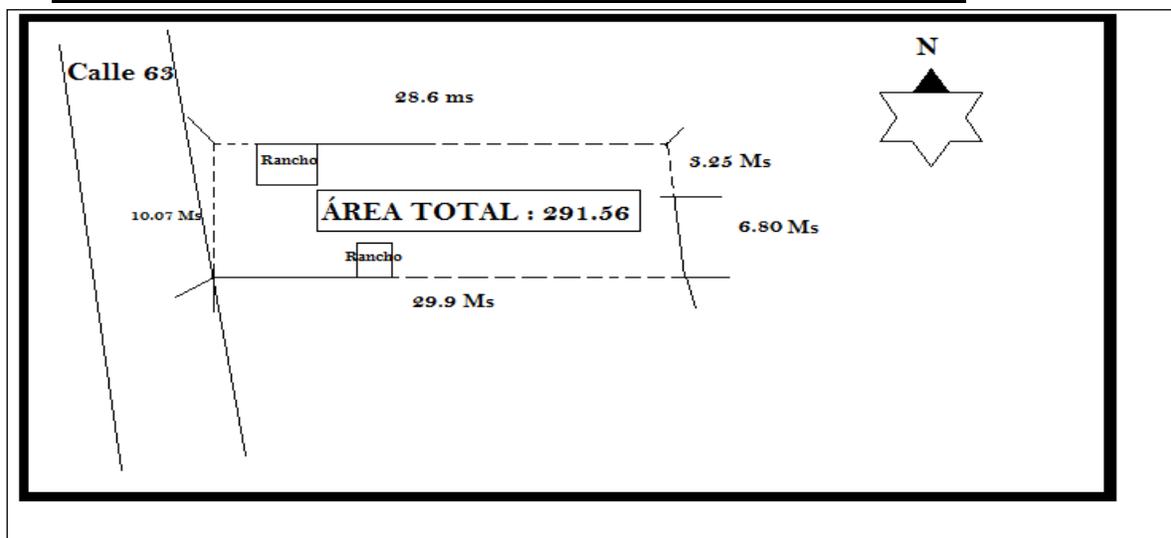
4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

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 Manzana Catastral # 279 , con lote catastral # 014 , en la Calle 63 # 52 – 106 , Barrio Fernando Botero ; con vía de acceso pavimentada por la Calle 63 y frente sobre esta misma Calle con longitud , según títulos, de 9.5 Ms ; lote de terreno Construible NO construido, que cuenta con Disponibilidad de Servicios de Electricidad , Acueducto y Alcantarillado ; de topografía Ligeramente plana e Inclinada con pendiente Inferior a 4°, con un área , según títulos de 285 M2 (9.5 x 30 Ms) , según IGAC de 259 Ms² , cercado de manera irregular con alambre de púas y postes en guadua en parte y en otra con tablillas de guadua y alambre de púas ; actualmente el predio consta de dos Ramadas Construidas en Guadua y teja de Barro en Mal estado y sin ninguna Importancia de índole económico ni funcional ; el predio actualmente se encuentra establecido en cultivo de café y plátano en regular estado fitosanitario (evaluación de Cultivo en Terreno). Los siguientes linderos actualizados **SEGÚN MEDIDAS E INFORMACIÓN LEVANTADA EN TERRENO**: **SUR**: En 10.07 ms con la Calle 63 **NORTE**: De ORIENTE A OCCIDENTE: En Parte, en 6.80 Ms con predio identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970078000000000 Y en Otra, en 3.25 ms con predio Identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970091000000000. **ORIENTE**: En 29.90 Metros con predio identificado en su nomenclatura con el # 52-92 de la calle 63 e Identificado con Cod Catastral #767360100000002970013000000000. **OCCIDENTE**: En 28.60 Metros con lote de terreno identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970091000000000.

Levantamiento Medidas En Terreno (Sin Escala) : Área total : 291.56



Fotografía Aérea Geo referenciada.



Suelo: Urbano.

Topografía: Ligeramente Plana.

Forma Geométrica: Rectangular.

SOPORTE FOTOGRAFICO

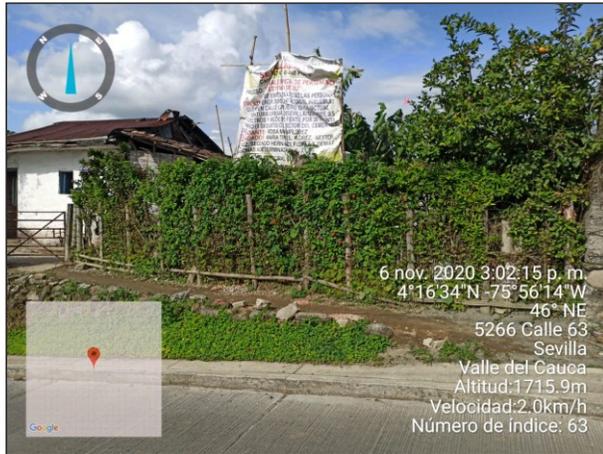
Sector de Ubicación



Calle 63



Frente del predio por la Calle 63



Vista Interna – Rancho # 1



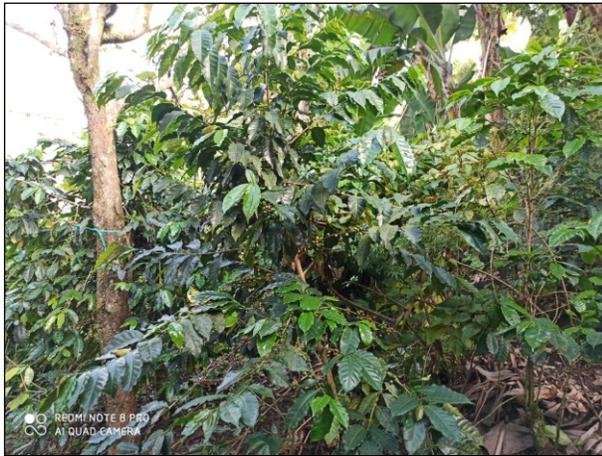
Rancho # 2



Inventario Agrícola y Topografía del terreno



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





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

SUR: En 10.07 ms con la Calle 63 **NORTE:** De ORIENTE A OCCIDENTE: En Parte, en 6.80 Ms con predio identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970078000000000 Y en Otra, en 3.25 ms con predio Identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970091000000000. **ORIENTE:** En 29.90 Metros con predio identificado en su nomenclatura con el # 52-92 de la calle 63 e Identificado con Cod Catastral #767360100000002970013000000000. **OCCIDENTE:** En 28.60 Metros con lote de terreno identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970091000000000.

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- 10247 | <u>285 m2</u> | <u>259 M2 (9.13%)</u> | <u>291.56 M2 (2.25%)</u> |

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 de Importancia Económica.

6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

El lote de terreno No cuenta con Servicios.

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 lote de terreno.

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:

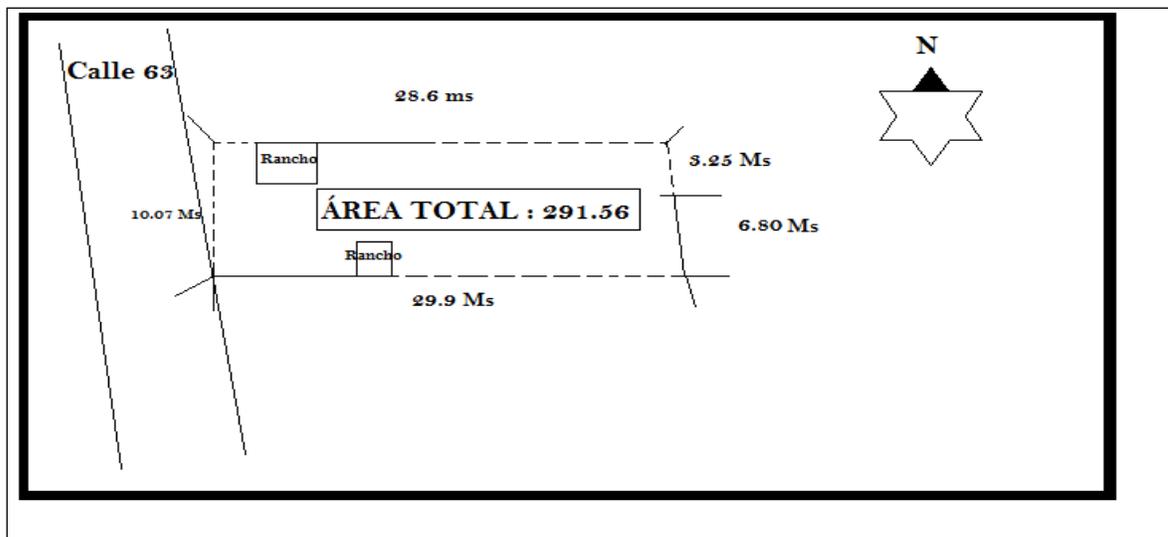
1- Área del terreno.

| 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- 10247 | <u>285 m²</u> | <u>259 M² (9.13%)</u> | <u>291.56 M² (2.25%)</u> |

2- **Alindramiento:**

SUR: En 10.07 ms con la Calle 63 **NORTE:** De ORIENTE A OCCIDENTE: En Parte, en 6.80 Ms con predio identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970078000000000 Y en Otra, en 3.25 ms con predio Identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970091000000000. **ORIENTE:** En 29.90 Metros con predio identificado en su nomenclatura con el # 52-92 de la calle 63 e Identificado con Cod Catastral #767360100000002970013000000000. **OCCIDENTE:** En 28.60 Metros con lote de terreno identificado con Cod. Catastral # 767360100000002970091000000000.

3- **Medición de áreas en Terreno:**





4. Destinación Actual del Predio:

Lote de terreno Urbano , ubicado en la Manzana Catastral # 279 , con lote catastral # 014 , en la Calle 63 # 52 – 106 , Barrio Fernando Botero ; con vía de acceso pavimentada por la Calle 63 y frente sobre esta misma Calle con longitud , según títulos, de 9.5 Ms ; lote de terreno Construible NO construido, que cuenta con Disponibilidad de Servicios de Electricidad , Acueducto y Alcantarillado ; de topografía Ligeramente plana e Inclinada con pendiente Inferior a 4° , con un área , según títulos de 285 M2 (9.5 x 30 Ms) , según IGAC de 259 Ms2 , cercado de manera irregular con alambre de púas y postes en guadua en parte y en otra con tablillas de guadua y alambre de púas ; actualmente el predio consta de dos Ramadas Construidas en Guadua y teja de Barro en Mal estado y sin ninguna Importancia de índole económico ni funcional ; el predio actualmente se encuentra establecido en cultivo de café y plátano en regular estado fitosanitario (evaluación de Cultivo en Terreno).

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 Carmona Ddo: Oscar de Jesús Restrepo Giraldo | Avaluo Inmueble Rural FINCA LA PROVENZA – VDA SAMARIA – MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA |
| 19/10/2018 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Dte :LEONARDO FABIO GOMEZ GRANADA Ddo: JUAN CARLOS ARBELAEZ VALENCIA | Avaluo Inmueble Urbano Ubicado en la CALLE 50 CARRERAS 47 Y 48 47 – 16 SEVILLA, VALLE DEL CAUCA. (Según Certificado de Tradición Inmobiliaria # 382-670) |
| 15/01/2019 | Juzgado Civil del Circuito de Sevilla | Dte : Cesar Augusto Patiño Marín Ddo : 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. |

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 loteo 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 # 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. |
| | | 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 # 76736010000000000600150000000000 |
| 03/09/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Demandante : Abogado: Juan Bautista González Rodríguez. T.P #: 233429 C.S.J | Avaluo Comercial lote con casa de habitación - vda de san marcos paraje la milonga - municipio de sevilla, valle del cauca |
| 20/09/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Demandado : Rubiel Antonio Marín Zapata CC: 14891904 María Yaneth Velasco Gómez CC: 29819966 | |
| 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 BELAVIATA , Ubicado en la Vereda LA CUCHILLA , Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle Del Cauca. |
| 31/10/2019 | Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle | Proceso: Simulación Demandante: LEIDY JOHANNA BERMUDEZ SERNA Demandados: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE y JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ Radicado: 2019-00198-00 Proceso: Entrega del Tradente al Adquirente Demandante: JOSE DOLORES MARQUEZ JIMENEZ Demandado: VICTOR ALFONSO LARGO ARROYAVE Radicado: 2019-00197-00 | Avalúo de Bien Inmueble 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

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA (PERITO)



PIN de Validación: af870a6a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

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

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

| | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos Alcance <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. | Fecha 22 Ene 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales Alcance <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. | Fecha 22 Ene 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura Alcance <ul style="list-style-type: none">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 <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. | Fecha 22 Ene 2019 | Regimen Régimen Académico |

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



PIN de Validación: af870a6a



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



| Categoría | Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|-------------|-------------------|
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | <p>Alcance</p> <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 | <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 22 Ene 2019 | Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | 22 Ene 2019 | Régimen Académico |

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 47 46-16

Teléfono: 3176667071

Correo Electrónico: momobrinez@hotmail.com

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

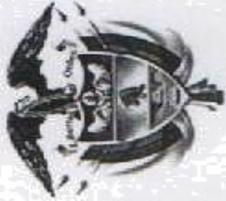
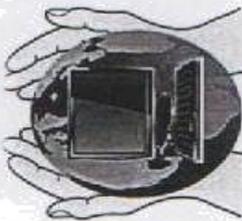
Profesional Especializado

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 Técnico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

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

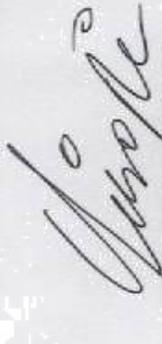
Otorga a:

BRÍÑEZ BRAVO GERMAN RICARDO

Identificado (a) con C.C. 94.287.346 de Sevilla
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

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

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


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


LILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaría General

Acta 37

Folio 90

Germán Ricardo Briñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

**Asistió al Seminario: "METODOLOGÍA CIENTÍFICA PARA
LA VALORACIÓN AGRARIA EN COLOMBIA"**

Dictado por: OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA

Con una Intensidad de: 12 HORAS

Armenia, Agosto 4 y 5 de 2006

ARTURO MARIANO VÉLEZ
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO CERTIFICA

QUE: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

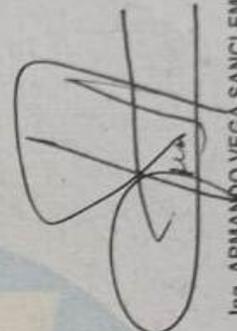
ASISTIÓ AL: SEMINARIO TALLER DE INVENTARIO Y DE AVALÚOS
DE MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS DE CÓMPUTO,
COMUNICACIÓN Y PROCESAMIENTO DE DATOS.

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
CONFERENCIISTA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

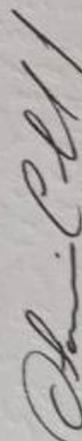
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"

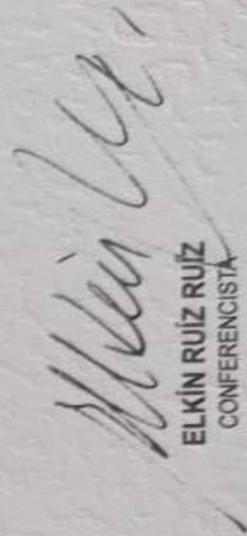
Dictado por: ELKÍN RUÍZ RUÍZ

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

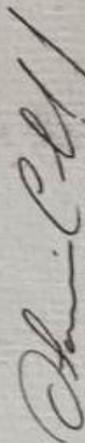
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

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

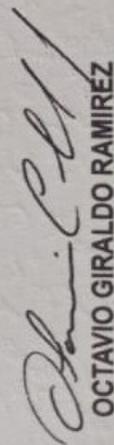
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

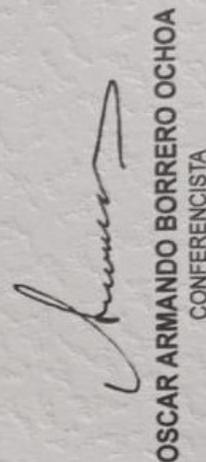
Asistió al : "SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I"

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:

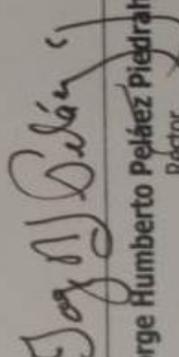
Germán Ricardo Briñez Bravo

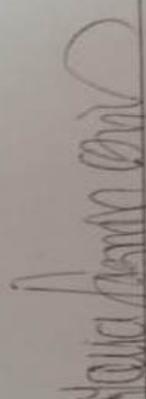
Cumplió con las actividades académicas exigidas por el diplomado:

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


Maria 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
CACAO
TEROS



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

Fedecacao

● REDMI NOTE 8 PRO

∞ AI QUAD CAMERA

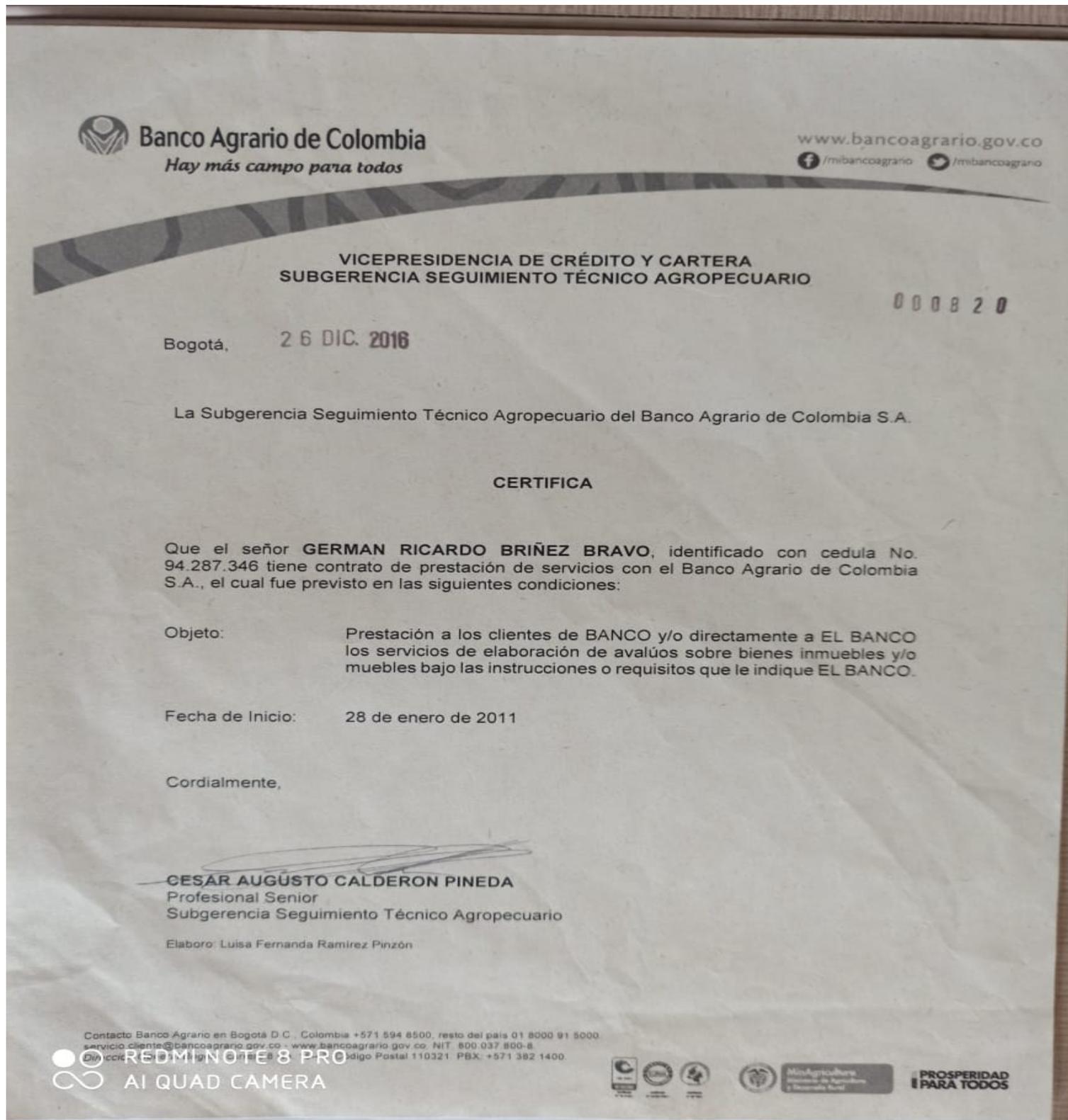
[Signature]
Alcalde (e)
Municipio Sevilla

[Signature]
Técnico de Campo
Fedecacao

[Signature]
Secretaria de Agricultura
y Pesca del Valle del Cauca



**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 RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



REDMI NOTE 8 PRO AI QUAD CAMERA
Calle 90 No. 44 - 26 Oficina 215 - 216 Teléfonos: 623 4044 - 611 3368 621 3692 - Fax: 256 1455
email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.com Bogotá, D.C. - Colombia