

Sevilla, Valle del Cauca. 31 de Mayo 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: Identificación, Cabida, Caracterización y Alinderamiento

Proceso: **DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA.**

Demandante: **LUZ STELLA GARCIA LOZANO.**

Demandados: **RUBIELA VALENCIA RIOS DE TREJOS Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS.**

Rad. Nro. **2019 – 00231 – 00.**

Atendiendo su amable Asignación, le estamos enviando el estudio de Identificación, Cabida, Caracterización y Alinderamiento de un predio de mayor extensión., (FOLIO CERRADO), Identificado con Matricula Inmobiliaria # 382 – 3461. Ubicado en la Carrera 45 Entre Calles 65 y 65ª. , y del predio de menor extensión Objeto de Usucapión

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 # 2019-00231-00

I.	<u>MEMORIA DESCRIPTIVA</u>			
1.1	<u>TIPO DE PROPIEDAD:</u>	LOTE DE TERRENO CON CASA. (FOLIO CERRADO)		
1.2	<u>DIRECCIÓN:</u>	CARRERA 45 ENTRE CALLES 65 Y 65ª		
1.3	<u>PROCESO(S):</u>	DECLARATIVO PERTENENCIA	VERBAL	ESPECIAL DE



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:

1. Identificación, Cabida, Caracterización y Alinderamiento de un predio de mayor extensión. (FOLIO CERRADO)
2. Identificación, Cabida, Caracterización y Alinderamiento de un predio OBJETO DE Usucapión.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

Identificación, Cabida, Caracterización y Alinderamiento de un predio de mayor extensión., (FOLIO CERRADO), Identificado con Matricula Inmobiliaria # 382 – 3461. Ubicado en la Carrera 45 Entre Calles 65 y 65ª. , y del predio de menor extensión Objeto de Usucapión.

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:

No es objeto del presente estudio

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Carrera 45 Entre Calles 65 y 65ª (folio Cerrado)

Carrera 45 # 62ª – 134. (Predio objeto de Usucapión). (Recibo de Impuesto Predial Unificado)

Carrera 45 # 62ª – 36. (Predio objeto de Usucapión). (Certificado de Pago).

1.9. BARRIO/VEREDA: Sevilla Centenario.

1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla.

1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.11, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CROQUIS DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN:



Fuente: (IGAC – GEO PORTAL).

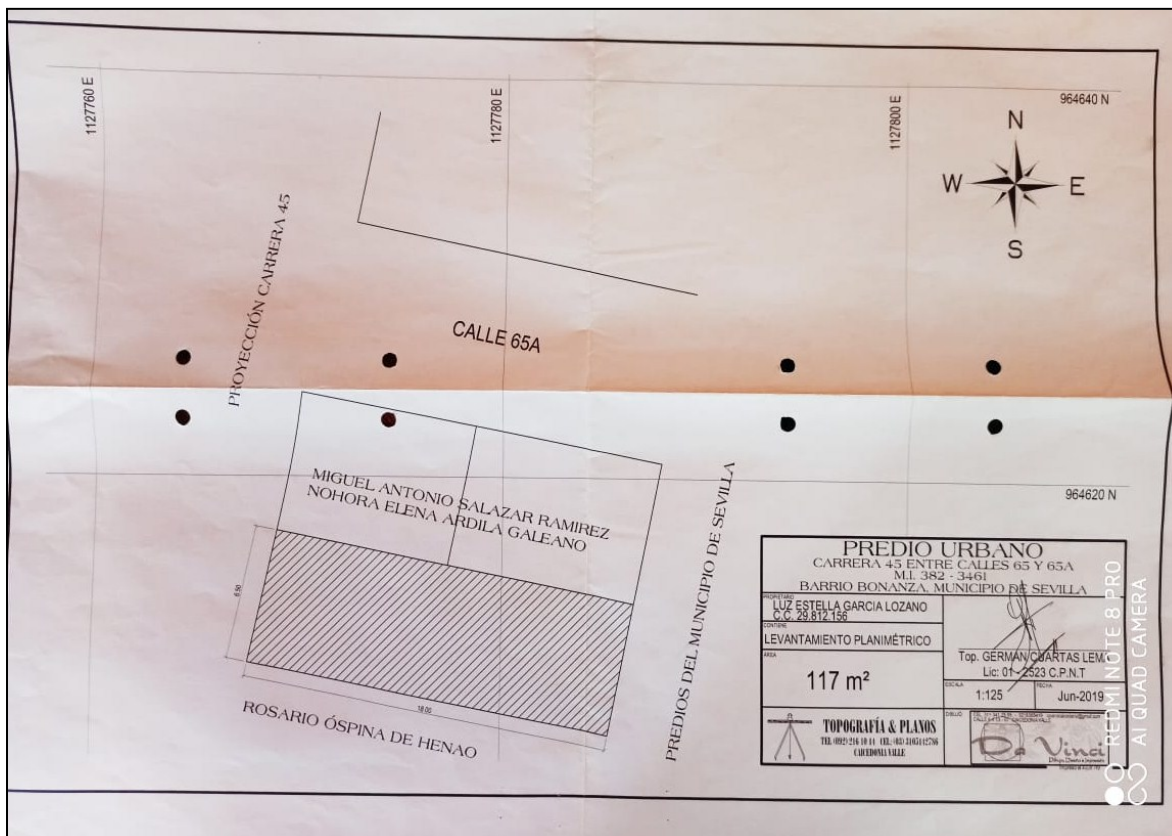
FOTOGRAFIA AREA LOTE DE TERRENO MAYOR EXTENSIÓN



FOTOGRAFIA AREA LOTE DE TERRENO MANOR EXTENSIÓN.



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN (ADJUNTO AL PROCESO)



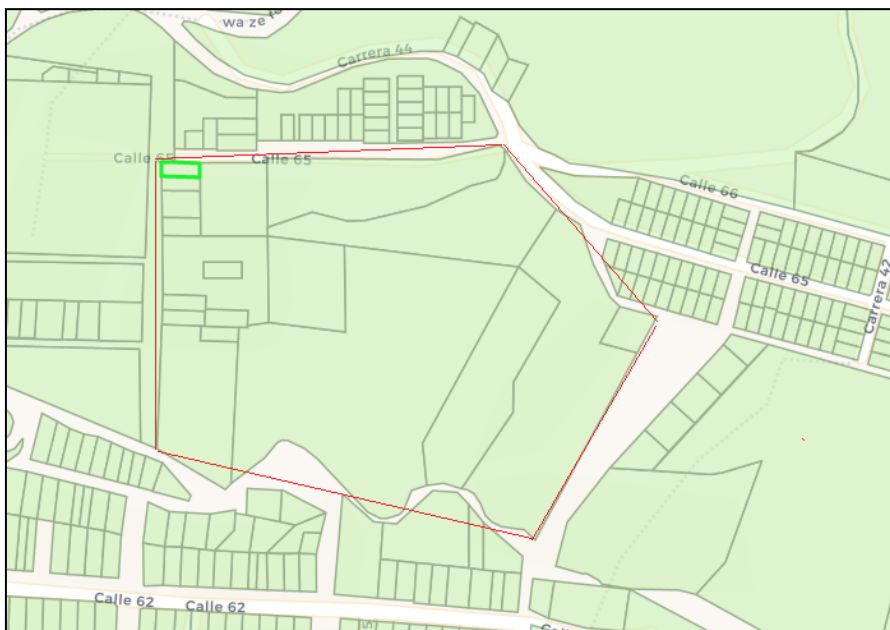
LINDERO DE LAS MANZANA CATASTRAL 335.

NORTE: Con la Calle 65A.

SUR: Con la Calle 62 A.

ORIENTE: Con la Carrera 44.

OCCIDENTE: Carrera 45



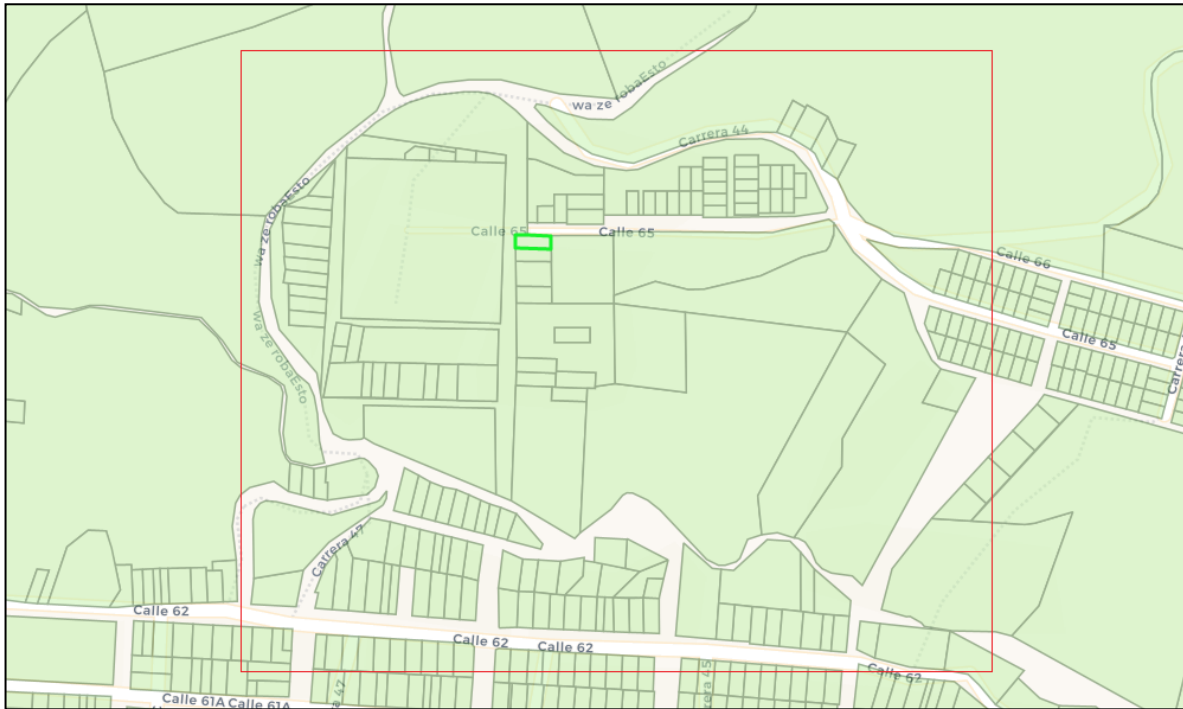
1.13. LINDEROS BARRIO DE UBICACIÓN: SEVILLA CENTENARIO:

ORIENTE: Carrera 44.

OCCIDENTE: Carrera 44.

NORTE: Carrera 44.

SUR: Calle 62



1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Calle 62 A.



1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS: Si, pavimentadas Y Escarpadas

ANDENES: No.

SARDINELES: No.

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: Abril 23 del 2021.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: avaluando.inmuebles@gmail.com , el día 20 de Abril del año 2021: Certificado de tradición, Certificado Catastral, Escritura Pública.

3.-ASPECTO JURÍDICO: Matricula inmobiliaria # 382- 3461 – FOLIO CERRADO

PROPIETARIO	
ESCRITURA PUBLICA No.	
NOTARÍA	
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382- 3461
CÉDULAS CATASTRALES Nos.	

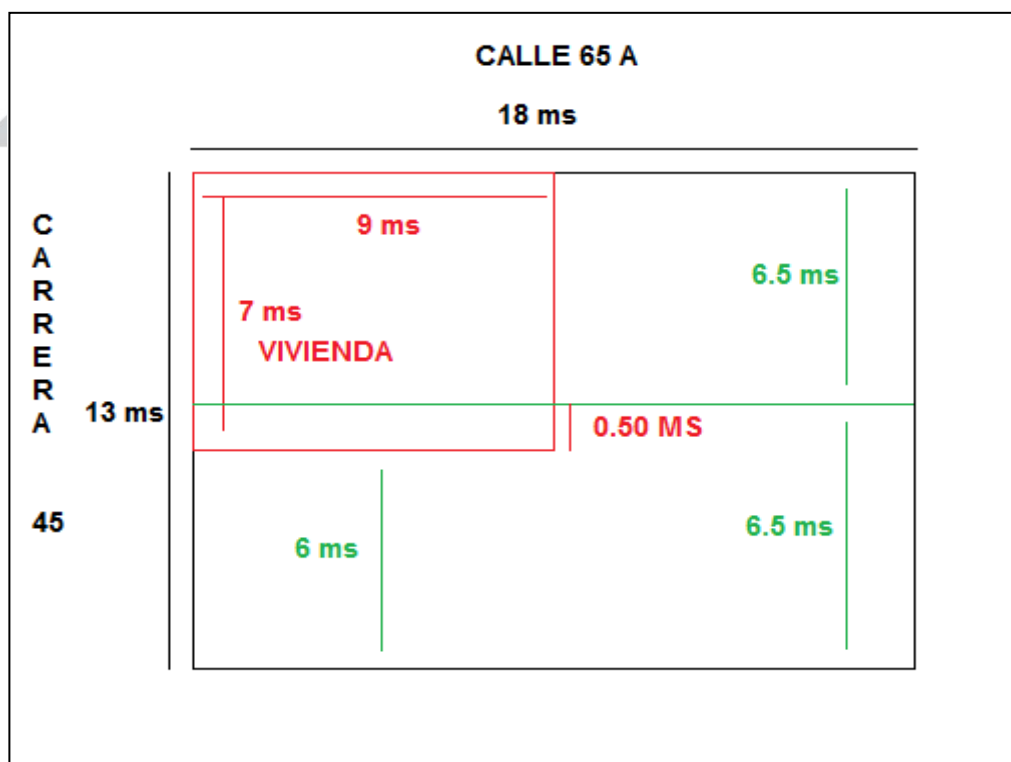
4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

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

5.- IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO – PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN (FOLIO CERRADO):

Lote de terreno Urbano Esquinero , ubicado en Carrera 45 Entre Calles 65 y 65A , Barrio Sevilla Centenario ; con vía de acceso escarpada y frente sobre la Calle 62 A y La Carrera 45 ; que mide 13 ms de frente sobre la carrera 45 y 18 ms de fondo ; lote de terreno donde se encuentra una construcción , vivienda de dos pisos que mide 7 ms sobre la Carrera 45 y 9 Metros sobre la Calle 62A , de topografía plana (excavación) sobre sector de topografía inclinada sobre el lindero SUR OCCIDENTAL ,que se encuentra sobre la línea del paramento de la vía en lindero con la carrea 45 , con un área , según títulos y Medición en Terreno de 234 M2 ; el cual consta de los siguientes linderos actualizados : **NORTE** : En 18 ms con la Calle 62 A – **SUR**: En 18 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 767360100000003350007000000000 **ORIENTE**: En 13 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000003350004000000000. Propiedad del Municipio de Sevilla. **OCCIDENTE**: En 13 Metros con La Carrera 45.

CROQUIS



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



Suelo: Urbano.

Topografía: Plana e inclinada.

Forma Geométrica: Rectangular

SOPORTE FOTOGRAFICO



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

NORTE: En 18 ms con la Calle 62 A.

SUR: En 18 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 767360100000003350007000000000.

ORIENTE: En 13 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000003350004000000000. Propiedad del Municipio de Sevilla.

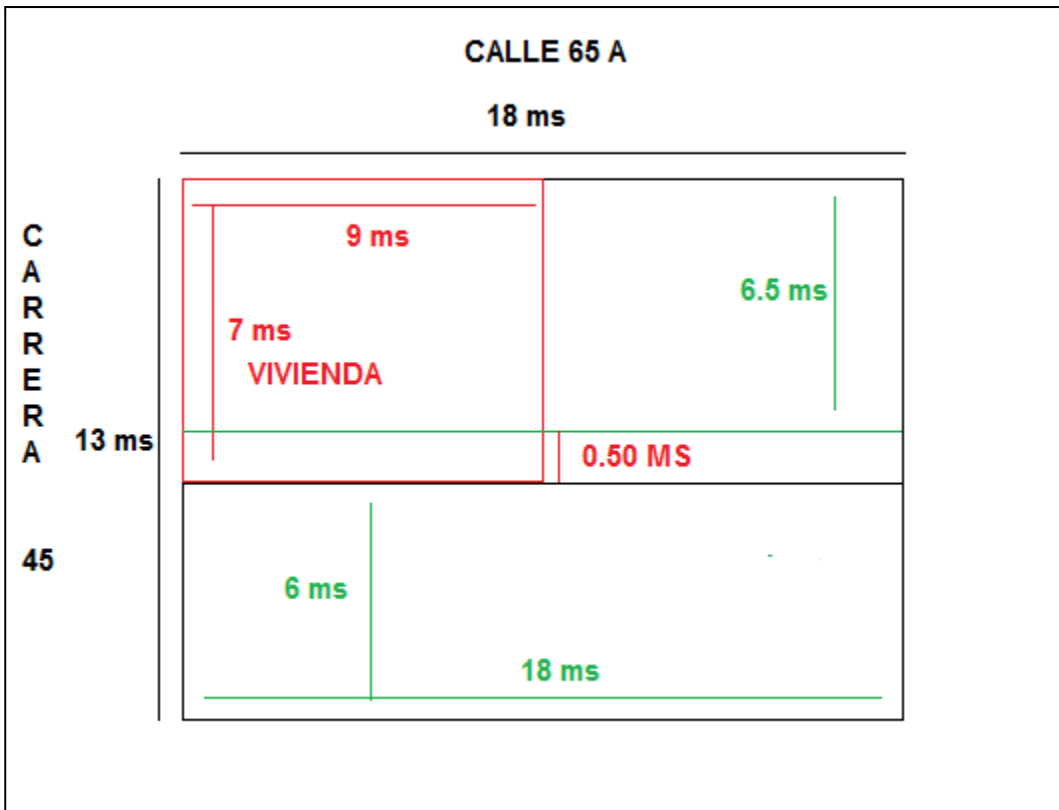
OCCIDENTE: En 13 Metros con La Carrera 45.

IDENTIFICACIÓN FÍSICAS DEL TERRENO – PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN (SIN FOLIO):

Lote de terreno Urbano , ubicado en Carrera 45 # 64 – 36 (Certificado de pago de Impuesto Predial) , Barrio Sevilla Centenario ; con vía de acceso escarpada y frente sobre La Carrera 45 ; que mide 6 ms de frente sobre la carrera 45 y 18 Ms de Fondo ; lote de terreno No Construido , de topografía ondulada sobre sector de topografía inclinada sobre el lindero SUR OCCIDENTAL ,que se encuentra sobre la línea del paramento de la vía en lindero con la carrea 45 , con un área , según títulos (Certificado de pago de Impuesto Predial) de 117 M2 y de acuerdo a la Medición en Terreno es de 108 M2 ; el cual consta de los siguientes linderos actualizados :

NORTE : En 18 ms con predio Identificado Con Cedula Catastral # 767360100000003350005000000000 – **SUR:** En 18 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 767360100000003350007000000000 **ORIENTE:** En 6 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000003350004000000000. Propiedad del Municipio de Sevilla. **OCCIDENTE:** En 6 Metros con La Carrera 45.

CROQUIS



SOPORTE FOTOGRAFICO



FRENTE POR LA CARRERA 45



LINDEROS Y DIMENSIONES: Fuente: Investigación de Campo

NORTE: En 18 ms con predio Identificado Con Cedula Catastral #
767360100000003350005000000000

SUR: En 18 Ms con predio identificado con cedula Catastral #
767360100000003350007000000000

ORIENTE: En 6 Metros con predio Identificado con cedula catastral #
767360100000003350004000000000. Propiedad del Municipio de Sevilla.

OCCIDENTE: En 6 Metros con La Carrera 45.

5.2. ÁREA DEL TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN VALLE CATASTRO	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Matricula inmobiliaria # 382- 3461 FOLIO CERRADO	<u>13 X 18 m2: 234 m2.</u>	<u>117 M2</u>	<u>234 M2</u>

*** Catastralmente el predio objeto de Usucapión se encuentra individualizado

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: LOTE OBJETO DE USUCAPIÓN.	<u>108</u>	<u>117 M2</u>	<u>108 M2</u>

6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

Predio Urbano Urbanizable.

6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

No aplica.

6.2. CONSTRUCCIÓN: Vivienda.

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 VALLE CATASTRO	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Matricula inmobiliaria # 382- 3461 FOLIO CERRADO	<u>13 X 18 m2: 234 m2.</u>	<u>117 M2</u>	<u>234 M2</u>

***** Catastralmente el predio objeto de Usucapión se encuentra individualizado**

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN TITULOS	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO SEGÚN IGAC	ÁREA DEL LOTE DE TERRENO MEDICIÓN EN CAMPO
Dirección: LOTE OBJETO DE USUCAPIÓN.	<u>108</u>	<u>117 M2</u>	<u>108 M2</u>

2- Alindramiento:

PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

NORTE: En 18 ms con la Calle 62 A.

SUR: En 18 Ms con predio identificado con cedula Catastral # 767360100000003350007000000000.

ORIENTE: En 13 Metros con predio Identificado con cedula catastral # 767360100000003350004000000000. Propiedad del Municipio de Sevilla.

OCCIDENTE: En 13 Metros con La Carrera 45.

PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN

NORTE: En 18 ms con predio Identificado Con Cedula Catastral #
767360100000003350005000000000

SUR: En 18 Ms con predio identificado con cedula Catastral #
767360100000003350007000000000

ORIENTE: En 6 Metros con predio Identificado con cedula catastral #
767360100000003350004000000000. Propiedad del Municipio de Sevilla.

OCCIDENTE: En 6 Metros con La Carrera 45.

11. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.

FIRMA PROFESIONAL ESPECIALIZADO

GERMAN RICARDO BRÍÑEZ 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 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.

Germán Ricardo Briñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



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 Personas 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.
30/07/2019	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 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 PERTENENCIA. (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 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 # 767360100000000060015000000000
20/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	Demandante : Abogado: Juan Bautista González Rodríguez. T.P #: 233429 C.S.J Demandado : Rubiel Antonio Marín Zapata CC: 14891904 María Yaneth Velasco Gómez CC: 29819966	Avaluo Comercial lote con casa de habitación – vda de san marcos paraje la milonga – municipio de sevilla, valle del cauca
30/09/2019	Juzgado Civil Municipal Sevilla, Valle	PERTENENCIA. (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



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

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



PIN de Validación: af870a6a



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

Página 2 de 3



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)



SOPORTES ACADÉMICOS (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

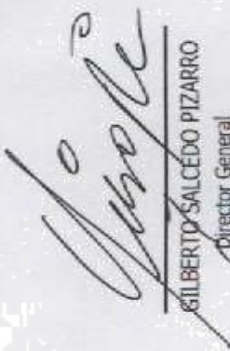
Otorga a:

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
Secretaria General

Acta 37
Folio 90



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

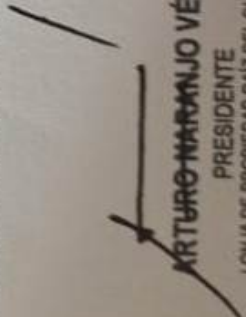
Que: GERMÁN RICARDO BRIÑEZ BRAVO

**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 NARVAEZ 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 BRÍÑEZ 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



Ing. ARMANDO VEGA SANCLEMENTE
CONFERENCISTA



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

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

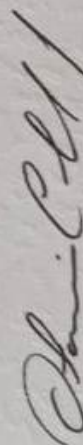
Que: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

Asistió al: "SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS URBANOS"

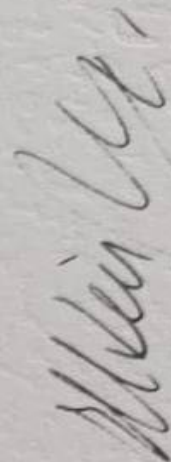
Dictado por: ELKÍN RUÍZ RUÍZ

Con una Intensidad de: 12 HORAS

Armenia, Abril 14 de 2009



OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
VICEPRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



ELKÍN RUÍZ RUÍZ
CONFERENCISTA

REDMI NOTE 8 PRO AI QUAD CAMERA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

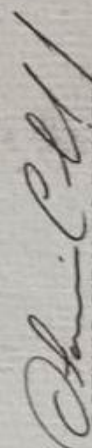
Que: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

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



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

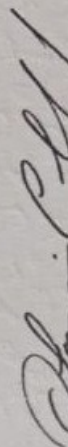
Que: GERMÁN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO

Asistió al : "SEMINARIO DE AVALÚOS RURALES I"

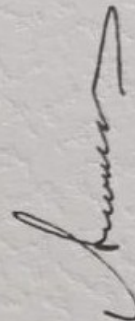
Dictado por: OSCAR ARMANDO BORRERO OCHOA

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

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

Germán Ricardo Bríñez Bravo

Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

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

Certifican que:

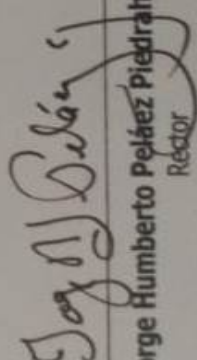
Germán Ricardo Bríñez Bravo

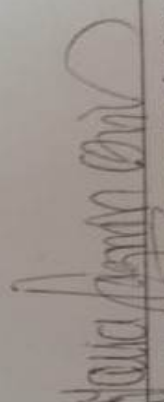
Cumplió con las actividades académicas exigidas por el diplomado:

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 Bríñez Bravo
Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



●
○
○
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



Facultad de Educación

CERTIFICAN QUE

German Bríñez

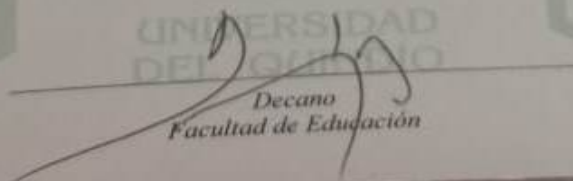
C.C. 94.287.346

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



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
Fedeccao

Fedeccao

● REDMI NOTE 8 PRO

∞ AI QUAD CAMERA

Alcalde (e)
Municipio Sevilla

Alcalde (e)

Técnico de Campo

Fedeccao

Secretaría de Agricultura
y Pesca del valle del Cauca



EXPERIENCIA CERTIFICADA – BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

 **Banco Agrario de Colombia**
Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co
f /mibancoagrario t /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.

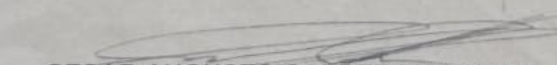
CERTIFICA

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: Carrera 100 No. 11-88 Bogotá D.C. Código Postal 110321 PBX: +571 382 1400.

 **PROSPERIDAD PARA TODOS**

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