ALVARO ARCHILA MORENO
ARQUITECTO USTA
R.A.A. AVAL Nº 13921964

Bucaramanga, 26 de mayo de 2023

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
CACHIRA N.S.
L. C.

Cordial saludo apreciado doctor:

De acuerdo a su amable asignación, estoy enviando el dictamen sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, correspondiente al 50%, del predio denominado “Terreno Miranda”, ubicado en la vereda Primavera, Municipio de Cáchira, departamento Norte de Santander.

Estoy a su disposición para suministrarle la información adicional que estime conveniente.

Atentamente,

Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**
R.A.A. AVAL No 13921964

Cra 8W No 62-48; casa C24 Urb. Las Margaritas; Bucaramanga
Teléfono 6076975185 Cel. 3112176873-3183023730 alvaroarchi@hotmail.com

1. OBJETO Y JUSTIFICACION

ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

INSPECCION JUDICIAL

1.1. SOLICITANTE: Juzgado Promiscuo Municipal de Cáchira N.S.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Finca.

1.3. TIPO DE PREDIO: Rural.

1.4. DEPARTAMENTO: Norte de Santander.

1.5. MUNICIPIO: Cáchira.

1.6. VEREDA: Primavera.

1.7. CORREGIMIENTO: La Vega

1.8. NOMBRE DEL PREDIO: Terreno Miranda.

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL: Agrícola.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

N° Predial: 54-128-00-05-0001-0086-000
Nombre del predio: Terreno Miranda

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de libertad y tradición número 261-727, de la oficina de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.

- Copia Plano topográfico levantado por el Arquitecto Alvaro Archila Moreno con matrícula 68700-31814 STD.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

DEMANDANTE: **BLANCA RUBIELA TORRADO ALVAREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 63.492.379 de Bucaramanga, **JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ,** identificado con cedula de ciudadanía No 13.544.482 de Bucaramanga y **EDDI NATALI TORRADO ALVAREZ**, **MARIO DURAN MORENO** identificada con cedula de ciudadanía No 1.098.618.295 de Bucaramanga

CONTRA: **MARINA LIZCANO LEAL**

PROPIETARIOS: El predio denominado "Terreno Miranda" ubicado en la vereda Primavera del Municipio de Cáchira, inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 261-727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáchira Norte de Santander y cedula catastral No 541280005000000010086000000000 es de propiedad del 50% es de propiedad de los señores **BLANCA RUBIELA TORRADO ALVAREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 63.492.379 de Bucaramanga, **JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ,** identificado con cedula de ciudadanía No 13.544.482 de Bucaramanga y **EDDI NATALI TORRADO ALVAREZ**, **MARIO DURAN MORENO** identificada con cedula de ciudadanía No 1.098.618.295 de Bucaramanga, según escritura pública No. 39 del 27 de marzo de 2015, de la Notaría única de Cáchira Norte de Santander, adquieren mediante Adjudicación en Sucesión de derechos hereditarios como cuerpo cierto, ver anotación No 18 del folio de matrícula antes mencionado, y el otro 50% corresponde a MARIO DURAN MORENO, adquirido mediante declaración judicial de pertenencia por parte del juzgado municipal de Cachira norte de Santander.

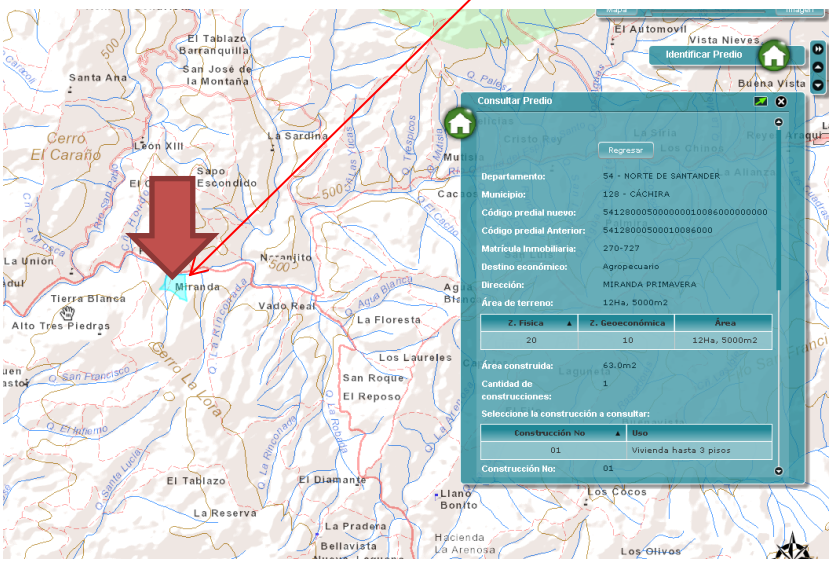
4.1 TITULO DE ADQUISICIÓN: escritura pública No. 39 del 27 de marzo de 2015, de la Notaría única de Cáchira Norte de Santander, y declaración judicial de pertenencia.

4.2 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 261-727, de la oficina de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

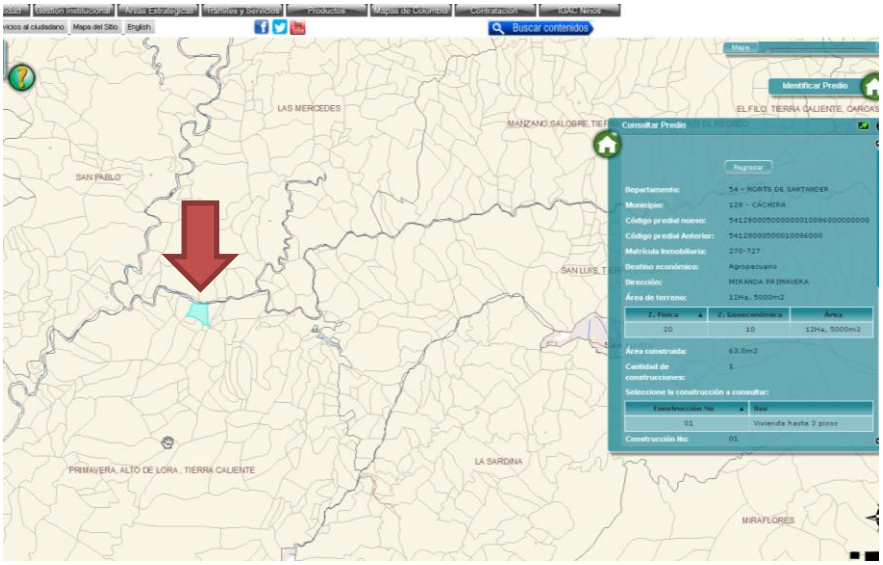
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

LOTE



5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector del inmueble objeto de la presente diligencia rural, hace parte de la vereda Primavera, Corregimiento de la Vega, Municipio de Cáchira Norte de Santander, enmarcada por los siguientes límites.

Norte: Vereda las Mercedes y vereda San Pablo.
Oriente: Vereda San Luis y vereda la Sardina.
Sur: Vereda Córdoba y vereda Llano de la Tigra
Occidente: Con la Vereda Contadero.



5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Cáchira, es un municipio eminentemente rural, de tenencia de la tierra minifundista y su importancia frente a la región radica en su potencial agrícola, donde se cultiva cacao, café, maíz, yuca y plátano, cítricos; y pastos manejados para la ganadería extensiva.

5.3 DESARROLLO: Son construcciones unifamiliares de 1 piso de altura, edificadas por el sistema de autoconstrucción, en aceptables estados de conservación, con acabados sencillo.

5.4 NIVEL SOCIO – ECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en los Estratos 1 y 2 Básicamente

5.5 COMERCIALIZACIÓN: La comercialización o el mercadeo de productos del sector, son ofertados en la cabecera Municipal, en los municipios de la Esperanza, Playón, Rio Negro y especialmente Bucaramanga.

5.6 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: Vía de Bucaramanga hacia la costa Atlántica, pavimentada en buen estado de mantenimiento, de carácter internacional y municipal, aproximadamente a unos 20 kilómetros después del Playón de pasa por el punto denominado primavera y a 3 kilómetros

después se encuentra el acceso al predio denominado Miranda, se parta a mano izquierda por camino, pasando el río cachira, a orilla del rio se ubica el predio objeto del motivo de la inspección.

5.7 SERVICIOS COMUNALES: En el aspecto educativo, se encuentran las escuelas de la vereda la primavera, además de los ofrecidos en el casco urbano de Cáchira, cuenta con telefónico celular de Movistar y Claro y servicio de transporte de todas las empresas de servicio público que conducen de Bucaramanga a La costa Atlántica además de todas las empresas intermunicipales de los municipios del playón, la esperanza, San Alberto entre otras.

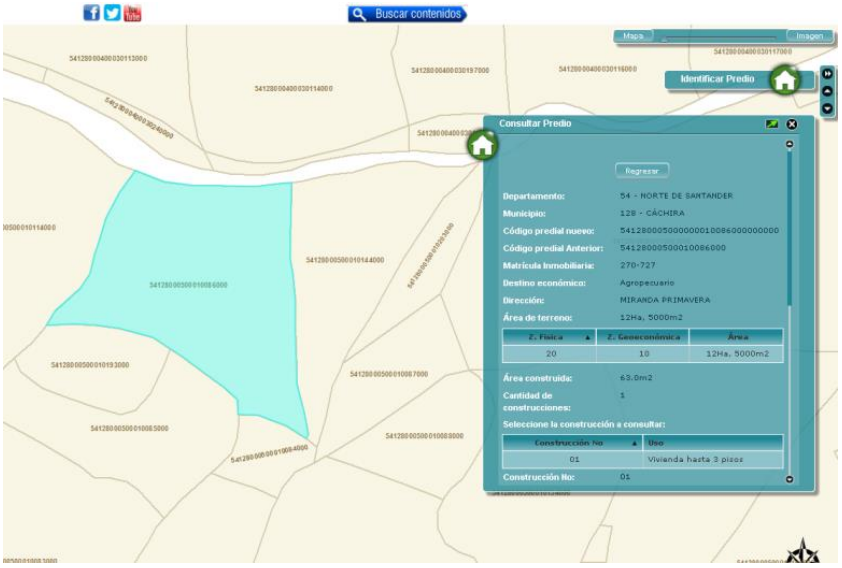
5.8 SERVICIOS PÚBLICOS: Entre las redes de servicio público con que cuenta la zona se observaron los siguientes: Luz, de Electrificación Rural y agua del cerro la lora que le llega por acueducto veredal a la finca.

5.9 SITUACIÓN EN ORDEN PÚBLICO: Zona segura, con permanente de control militar en el sitio de la Vega, donde hay varios destacamentos de personal del Ejército Nacional y sobre la vía Bucaramanga, la Esperanza y Cáchira, con varias patrullas satélites en toda la zona.

5.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Son Regulares.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.



6.1.1 UBICACIÓN: Vía de Bucaramanga hacia la costa Atlántica, pavimentada en buen estado de mantenimiento, de carácter internacional y municipal, aproximadamente a 3 kilómetros después del punto denominado la primavera se llega al acceso del predio conocido como la Miranda, se parta a mano izquierda por camino, pasando el río cachira, a orilla del rio se ubica el predio.

6.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (HAS)
IGAC	12.5000
Plano Topográfico Predio	6.2500
AREA LOTE DILIGENCIA	**6.2500**

Se toma el área de 6.2500 Há, que corresponde a la Copia Plano topográfico levantado por el Arquitecto Alvaro Archila Moreno con matrícula Prof. No 68700-31814 STD.

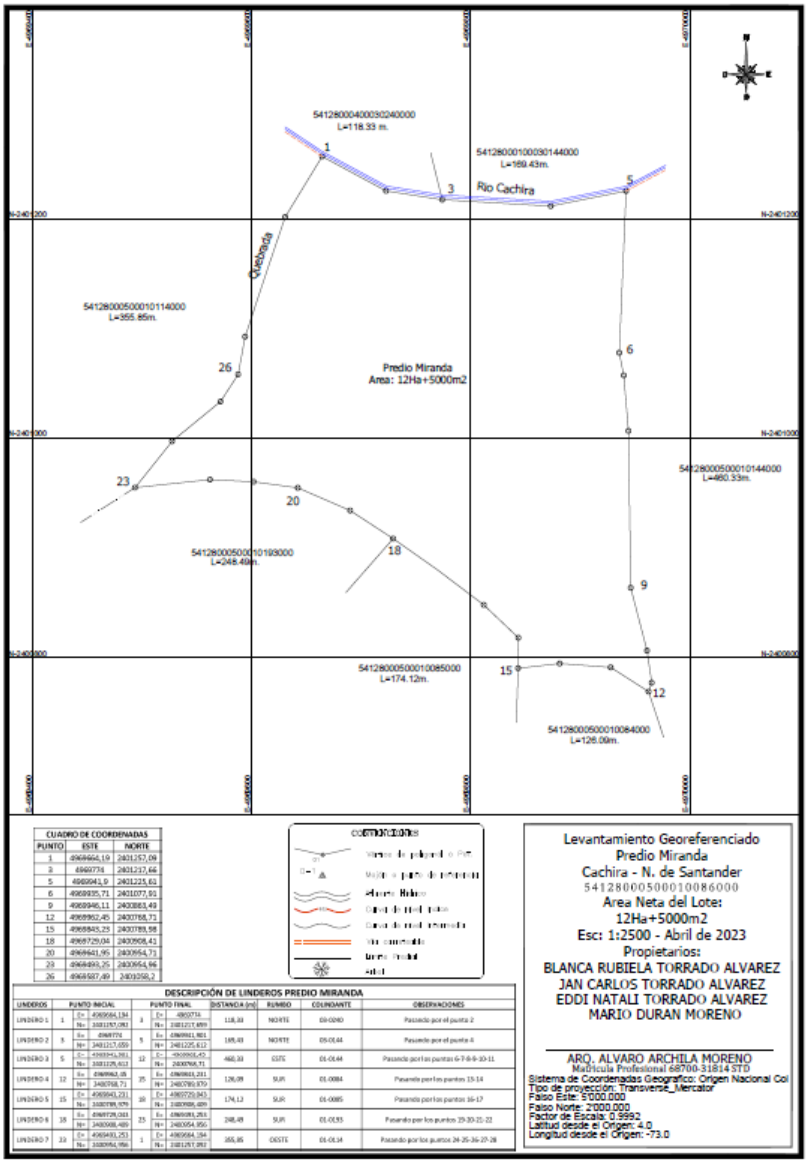
Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Se tomó como punto de partida la desembocadura de un caño pedregoso del rio cachira, colindando con terrenos d Aparicio Pabón, siguiendo rio arriba hasta colindar con predios del señor Victoriano Mora, hasta pozo largo en su cabecera hay un derrumbe, derrumbe arriba hasta encontrar un filo y siguiendo filo arriba hasta llegar a otro filo de mayor, hasta llegar a predios de Nicolás Gómez y Samuel Hormiga, filo mayor arriba hasta dar a otra quiebra donde hay un mojón de piedra y una moradilla, de este punto sigue hasta dar a una medio hoyadita, hoyadita a bajo a llegar a un caño hondo, colindando con sucesión de los Leales, caño abajo hasta confluencia del rio cachira, hasta donde se tomó al punto de partida y encierra.

LINDEROS PREDIO GENERAL: Corresponde al predio general, denominado Miranda, con un área de 12 hectáreas 5.000 M2, los linderos son:

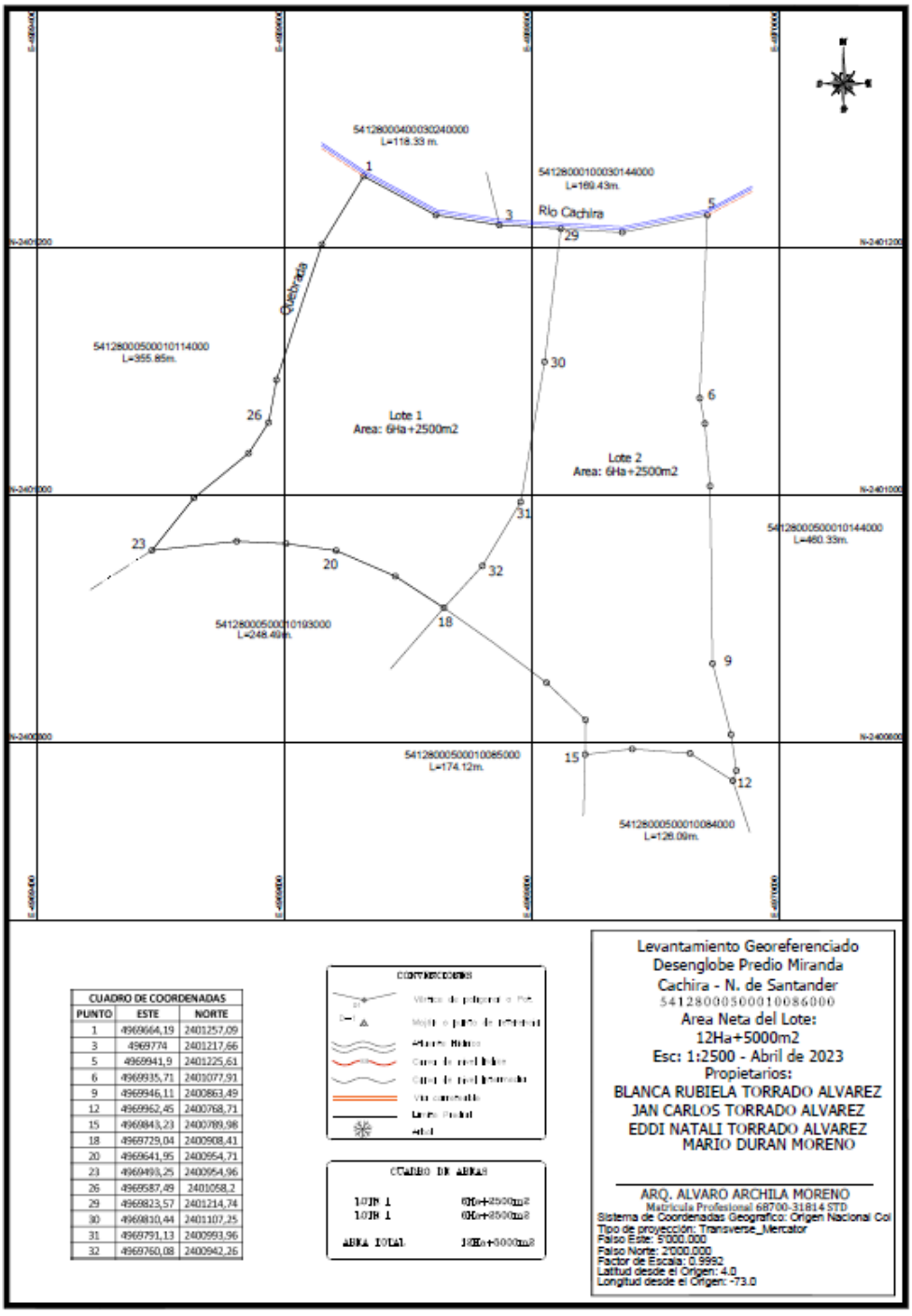
NORTE: Con el río Cachira.
ORIENTE: Con el predio número 00-05-0001-0144-000 del señor Roque Torres.
SUR: Con los predios números 00-05-0001-0193-000, 00-05-0001-0185-000. 00-05-0001-0084-000, del señor Domingo Bolívar.

OCCIDENTE: Con el predio número 00-05-0001-0114-000 de la señora Marina Lizcano.



Para el caso de la presente diligencia el lote objeto corresponde al 50% del predio general, lo cual lo identifico como lote 1, ya que el lote 2 correspondiente al otro 50% es de propiedad del señor MARIO DURAN MORENO, adquirido mediante declaración judicial de pertenencia por parte del juzgado municipal de Cachira norte de Santander.

ALVARO ARCHILA MORENO
ARQUITECTO USTA
R.A.A. AVAL Nº 13921964



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	4969664,19	2401257,09
3	4969774	2401217,66
5	4969941,9	2401225,61
6	4969935,71	2401077,91
9	4969946,11	2400863,49
12	4969962,45	2400768,71
15	4969843,23	2400789,98
18	4969729,04	2400908,41
20	4969641,95	2400954,71
23	4969493,25	2400954,96
26	4969587,49	2401058,2
29	4969823,57	2401214,74
30	4969810,44	2401107,25
31	4969791,13	2400993,96
32	4969760,08	2400942,26

CONVENCIONES

CUADRO DE AREAS

LOTE 1	6Ha+2500m2
LOTE 1	6Ha+2500m2
AREA TOTAL	12Ha+5000m2

Levantamiento Georeferenciado
Desenglobe Predio Miranda
Cachira - N. de Santander
5412800050001008600O
Area Neta del Lote:
12Ha+5000m2
Esc: 1:2500 - Abril de 2023
Propietarios:
BLANCA RUBIELA TORRADO ALVAREZ
JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ
EDDI NATALI TORRADO ALVAREZ
MARIO DURAN MORENO

ARQ. ALVARO ARCHILA MORENO
Matricula Profesional 68700-31814 STD
Sistema de Coordenadas Geografico: Origen Nacional Col
Tipo de proyección: Transverse_Mercator
Falso Este: 5'000.000
Falso Norte: 2'000.000
Factor de Escala: 0.9992
Latitud desde el Origen: 4.0
Longitud desde el Origen: -73.0

Cra 8W No 62-48; casa C24 Urb. Las Margaritas; Bucaramanga
Teléfono 6076975185 Cel. 3112176873-3183023730 alvaroarchi@hotmail.com

De acuerdo a esta división y después de recorrer el predio, junto al hijo de la señora MARINA LIZCANO LEAL, se tomaron coordenadas del inmueble objeto de la presente diligencia y posteriormente puede constatar y verificar que sus linderos y áreas corresponden a las mismas que están en la división predial del Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

LINDEROS, LOTE NUMERO 1, Corresponde al predio objeto de la presente diligencia judicial, 50% del predio general denominado MIRANDA, queda con un área de 6 hectáreas 2.500 M2, quedando con los siguientes linderos:

NORTE: Con los predios número 00-01-0003-0240-000, en extensión de 118.33 mts, del punto 1 al punto 3 y con el predio 00-01-0003-0144-000, en extensión de 46.65 mts, del punto 3 al punto 29, con el rio cachira al medio.

ORIENTE: Con el predio número 2, corresponde al predio del señor MARIO DURAN MORENO que hace parte del 50% del predio general en extensión de 329.45 mts, del punto 29 al punto 18.

SUR: Con el predio número 00-05-0001-0193-000, en extensión de 248.49 mts, del punto 18 al punto 23.

OCCIDENTE: Con el predio número Con el predio número 00-05-0001-0114-000, en extensión de 355.85 mts, del punto 23 al punto 1, quebrada o cañada al medio, primer lindero y encierra.

NOTA 1: El predio como tal comparado los linderos generales, no tiene ninguna duda en que varíen los mismos ya que podemos ver que son delimitados en su costado norte por un rio, costado occidental por una cañada y por el oriente, con el resto del inmueble denominado Miranda y al costado sur delimitado por el predio 00-05-0001-0193-000, en resumen, seria de la siguiente manera

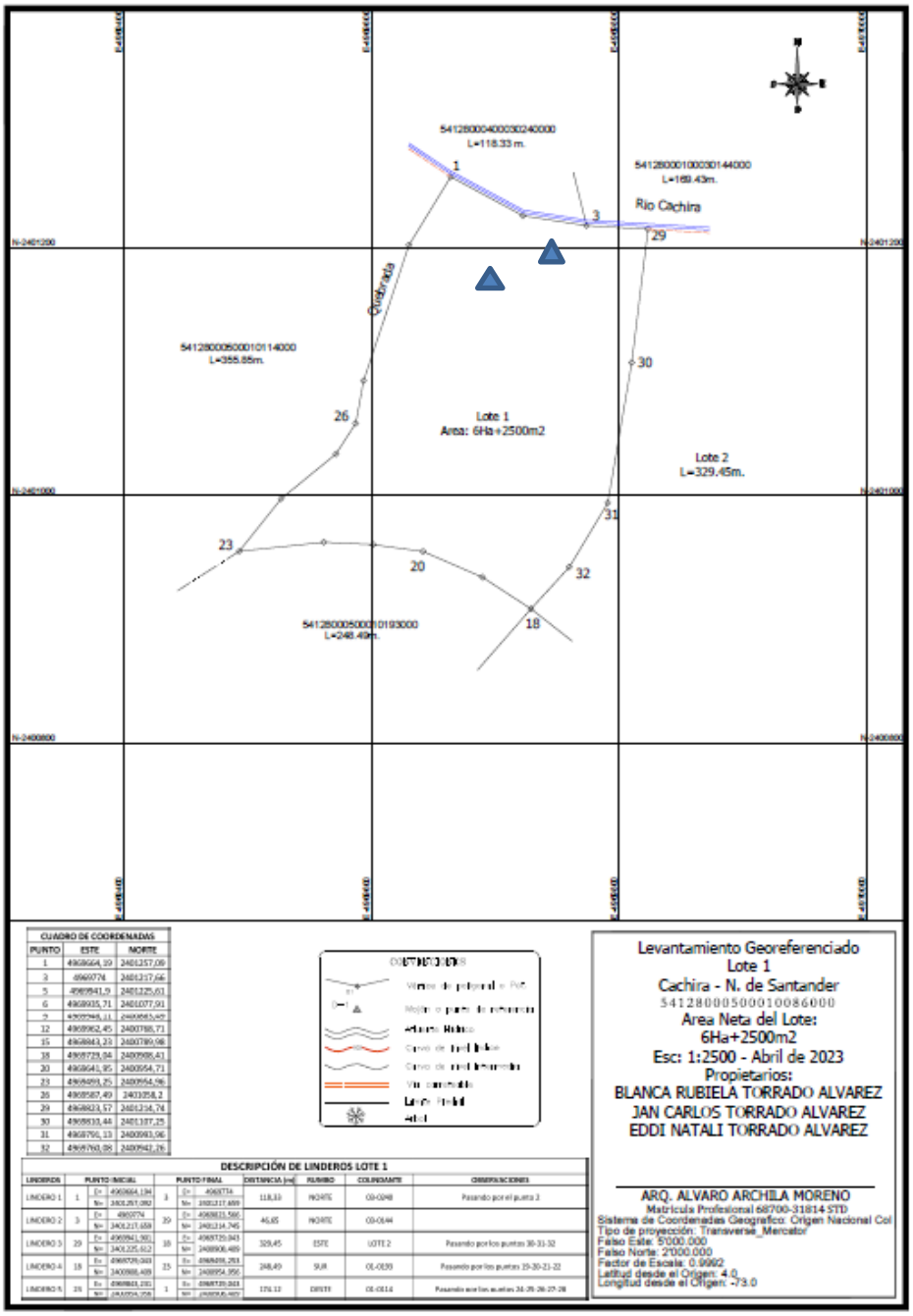
NORTE: Con el río Cachira

ORIENTE: Con el predio número 2, corresponde al predio del señor MARIO DURAN MORENO que hace parte del 50% del predio general, totalmente delimitado con cercas de alambre.

SUR: Con el predio número 00-05-0001-0193-000.

OCCIDENTE: Con una cañada que lo está delimitando por este costado con el predio vecino.

NOTA 2: Cabe aclarar que no se presenta ninguna subdivisión dentro de este 50% del predio objeto de la presente diligencia, por lo menos ni en planos ni en documentos que se hayan suministrado, al igual la parte jurídica queda en responsabilidad de los interesados.



COORDENADAS PREDIO LOTE 1, Objeto de la presente diligencia

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	**ESTE**	**NORTE**
1	4969664,19	2401257,09
3	4969774	2401217,66
5	4969941,9	2401225,61
6	4969935,71	2401077,91
9	4969946,11	2400863,49
12	4969962,45	2400768,71
15	4969843,23	2400789,98
18	4969729,04	2400908,41
20	4969641,95	2400954,71
23	4969493,25	2400954,96
26	4969587,49	2401058,2
29	4969823,57	2401214,74
30	4969810,44	2401107,25
31	4969791,13	2400993,96
32	4969760,08	2400942,26

LINDEROS GENERALES PREDIO 1 Objeto de la presente diligencia.

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS LOTE 1										
LINDEROS	**PUNTO INICIAL**			**PUNTO FINAL**			**DISTANCIA (m)**	**RUMBO**	**COLINDANTE**	**OBSERVACIONES**
LINDERO 1	1	E=	4969664,19	3	E=	4969774	118,33	NORTE	03-0240	Pasando por el punto 2, al medio el rio Cachira
		N=	2401257,09		N=	2401217,66				
LINDERO 2	3	E=	4969774	29	E=	4969823,57	46,65	NORTE	03-0144	Al medio el río Cachira
		N=	2401217,66		N=	2401214,74				
LINDERO 3	29	E=	4969941,9	18	E=	4969729,04	329,45	ESTE	LOTE 2	Pasando por los puntos 30-31-32
		N=	2401225,61		N=	2400908,41				
LINDERO 4	18	E=	4969729,04	23	E=	4969493,25	248,49	SUR	01-0193	Pasando por los puntos 19-20-21-22
		N=	2400908,41		N=	2400954,96				
LINDERO 5	23	E=	4969843,23	1	E=	4969729,04	174,12	OESTE	01-0114	Pasando por los puntos 24-25-26-27-28, quebrada o cañada al medio
		N=	2400954,96		N=	2400908,41				

6.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno existe un tipo de topografía identificadas con las letras (f) que indican pendientes entre 50%-75%.

6.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma geométrica, es un trapecio irregular.

6.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Altura: 1.430 – 1.535 m.s.n.m
Temperatura: 24,5ºc y 28,5ºc
Precipitación 998 >1200 m.m
Piso Térmico: Cálido
Factores Climáticos Limitantes: Ninguno
Distribución de Lluvias: Abril A Junio y Septiembre a Noviembre
Número de Cosechas: Dos (2) cosechas al año y/o según cultivo
Vegetación Natural: Pastos mejorados

6.1.7 RECURSOS HÍDRICOS: No presenta, son suministrados por acueducto veredal de predios vecinos.

6.1.8 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio no presenta vías.

6.1.9 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: El predio en su contorno con los colindantes tiene cercas de alambre de púas de calibre 12 de 3 hilos en postes de madera de la especie arrayan, en regular estado de conservación.

6.1.10 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN. El predio por su topografía no permite la mecanización y el uso actual del suelo del predio, son potreros rastrojados, con algunos cultivos recientes de cacao, presenta además cultivos de maíz en pequeña escala, al igual dispersos en su parte norte del predio arboles de mangos y de platano.

6.1.11 REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con los servicios de acueducto veredal vecino, como servicio de energía eléctrica presentada por la ESSA y telefonía móvil.

6.1.12 IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riesgo, el servicio de agua es manejo de aguas lluvias.

7 CONSTRUCCIONES

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

En el predio se encuentran dos casas construidas al costado norte del predio, cerca de la vía principal carretera que conduce de Bucaramanga a la costa atlántica, edificación saber: la casa principal muros en bloque de

cemento, cubierta en teja de zinc sobre estructura metálica, pisos en cemento.

7.1.1 NIVELES O NÚMERO DE PISOS: Las construcciones que presenta es en un piso.

7.1.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

CASA PRINCIPAL	
ITEM	**DESCRIPCION**
CIMENTACIÓN	Ciclópeo.
ESTRUCTURA	Muros en bloque frisados y pintados en vinilo.
FACHADA	Muros en bloque frisado y en parte sin frisar
CUBIERTA	Teja de zinc
CIELO RASO	No tiene.
MUROS	Muros en bloque
PISOS	En cemento

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.3 ESTADO DE CONSERVACION: Regular

7.1.4 VETUZTES: 30 años.

7.1.5 DISTRIBUCION INTERNA:

Cuenta con 2 alcobas una sala, un corredor, cocina y un baño.

7.1.6 AREAS Y FUENTE: área de la construcción vivienda, presenta aproximadamente 68.00 M².

7.2 La casa 2, también en un piso, construida en muros en bloque sin frisar, en parte en madera, pintados en vinilo, presenta cubierta en teja de zinc, sobre estructura en madera y pisos en cemento.

CASA 2	
ITEM	**DESCRIPCION**
CIMENTACIÓN	Ciclópeo.
ESTRUCTURA	Muros en bloque sin frisar, pintados en vinilo.
FACHADA	Muros en bloque sin frisar
CUBIERTA	Teja de zinc
CIELO RASO	No tiene.
MUROS	Muros en bloque y en madera
PISOS	En cemento

7.2.3 ESTADO DE CONSERVACION: Regular

7.2.4 VETUZTES: 10 años.

7.2.5 DISTRIBUCION INTERNA:

Cuenta con 2 alcobas, un corredor un baño.

7.2.6 AREAS Y FUENTE: área de la construcción vivienda, presenta aproximadamente 48.00 M².

8 OBSERVACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, en mi calidad de perito asignado por juzgado Promiscuo Municipal de Cáchira N.S., se han tenido en cuenta, en la determinación del reconocimiento de predio, las siguientes consideraciones de orden general:

1. Ubicación del predio, identificación del mismo, que como lo dije anteriormente corresponde al predio objeto de la presente diligencia judicial, 50% del predio general denominado MIRANDA, queda con un área de 6 hectáreas 2.500 M2, donde actualmente figuran como propietarios que corresponde a BLANCA RUBIELA TORRADO ALVAREZ, JUAN CARLOS TORRADO ALVAREZ y EDDI NATALI TORRADO ALVAREZ, MARIO DURAN MORENO, según escritura pública No. 39 del 27 de marzo de 2015, de la Notaría única de Cáchira Norte de Santander

2. Vías de acceso y comunicación.

3. Servicio de alumbrado público en buen estado conservación y mantenimiento.

4. Área del predio.

5. Uso actual del predio.

6. Calidad de servicios públicos del sector y los servicios del inmueble.

7. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el titulo legal de la misma (escritura).

8. Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y de matrícula inmobiliaria y escrituras públicas se tomaron como punto de referencia.

9. Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.

10. Se manifiesta que la posesión material del inmueble la viene ejerciendo la señora MARINA LIZCANO LEAL, persona demandada dentro de este proceso, y quien nos atendió en la presente diligencia, puesto que ella se encuentra ubicada dentro del predio objeto de la presente diligencia que corresponde al mismo 50% del inmueble en litigio

Atentamente

Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**
R.A.A. 13921964

TERRENO MIRANDA 50%

VIA PRINCIPAL VIA A LA COSTA	**RIO CACHIRA**
CLASE DE TERRENOS	**CLASE DE TERRENOS**
CLASE DE TERRENOS	**CLASE DE POTREROS**

TERRENO MIRANDA 50%

FRENTE VIVIENDA	**CLASE DE TOPOGRAFIA**
CLASE DE PASTOS	**CLASE DE TERRENOS**
CULTIVO DE MAIZ	**CLASE DE TOPOGRAFIA**

TERRENO MIRANDA 50%

FACHADA CASA PRINCIPAL	**VISTA LATERAL VIVIENDA**
TANQUE DISTRIBUCION AGUA	**CLASE DE TERRENOS**
VISTA GENERAL CASA 2	**CASA 2**

ALVARO ARCHILA MORENO
ARQUITECTO USTA
R.A.A., AVAL Nº 13921964

IDONEIDAD DEL PERITO

Yo, **ALVARO ARCHILA MORENO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.921.964 de Málaga, arquitecto de profesión, perito de avalúo de urbanos y rurales, y auxiliar de la justicia. Bajo juramento expreso que la valoración pericial que rindo es de mi propia convicción y totalmente independiente, fundada en mis conocimientos profesionales que soporto con la documentación que me permito anexar:

- Certificación de Registro Abierto de Avaluadores, R.A.A., Aval Nº 13921964
- Certificación de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander
- Copia de la tarjeta profesional de arquitecto.
- Copia de la cedula de ciudadanía.

Igualmente, manifiesto bajo la gravedad de juramento que tengo más de 22 años de experiencia como avaluador. Durante los últimos 10 años he realizado peritazgos en los juzgados civiles municipales y del circuito de la ciudad de Bucaramanga.

Hasta la fecha no he sido designado por la demandante o su apoderado, en ningún otro proceso judicial o extrajudicial.

No me encuentro inmerso dentro de las causales contenidas en el artículo 50 de la ley 1564 de 2012.

Bajo juramento expreso que los métodos utilizados en la pericia, son los mismos que he empleado en peritajes rendidos en anteriores procesos y en el ejercicio regular de mi profesión u oficio, todos sobre las mismas materias.

La documentación e información utilizada para la elaboración de la pericia, se encuentran debidamente incorporadas en el concepto inicial que fue allegado con la demanda.

Además certifico que los avalúos efectuados están de acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre de 2008.

Cra 8W No 62-48; casa C24 Urb. Las Margaritas; Bucaramanga
Teléfono 6975185 Cel. 3112176873-3183023730 alvaroarchi@hotmail.com

ALVARO ARCHILA MORENO
ARQUITECTO USTA
R.A.A., AVAL Nº 13921964

CURSOS REALIZADOS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS	16 HORAS Mayo 1993
CURSO AVANZADO DE AVALUOS	12 HORAS Agosto 1995
INTRODUCCION A LOS AVALUOS	8 HORAS Marzo 1996
SEMINARIO DE AVALUOS RURALES	40 HORAS Octubre 1996
DIPLOMADO EN AVALUO DE BIENES INMUEBLES	130 HORAS Dic. 1999
AVALUOS ESPECIALES	12 HORAS AGOSTO 2005
AVALUOS RURALES	12 HORAS OCTUBRE 2005
CURSO BASICO AVALUOS URBANOS	12 HORAS ABRIL 2006
SEMINARIO AVALUOS URBANOS II	12 HORAS JULIO 2006
CURSO AVANZADO DE AVALUOS	12 HORAS MAYO DE 2009
CURSO BASICO AVALUOS URBANOS	12 HORAS FEBRERO25 2010
SEMINARIOS AVALUOS URBANOS II	12 HORAS ABRIL 2010
NORMATIVIDAD RESOLUCION 620	8 HORAS JUNIO DE 2010
VALORACION DE INMUEBLES METODO RESIDUAL	8 HORAS AGOSTO DE 2015
VALORACION DE INMUEBLES MARCO DE LA NIIF	12 HORAS MAYO DE 2016
ASPECTOS JURIDICOS EN AVALUOS	8 HORAS MARZO DE 2017
AVALUOS ESPECIALES	12 HORAS JUNIO DE 2017
AVALUOS INTANGIBLES ESPECIALES	16 HORAS MAYO DE 2019

Atentamente,

Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**
R.A.A.13921964
C.C. 13.921.964 Málaga

Resido actualmente en la carrera 8w No. 62 – 48 casa C-24 Urbanización Las Margaritas de la ciudad de Bucaramanga.
Mi número de celular es: 311 2176873

CD-0185-23

LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Afiliada a Fedelonjas

HACE CONSTAR QUE:

El arquitecto **ALVARO ARCHILA MORENO** identificado con la Cédula de Ciudadanía No.13.921.964 expedida en Málaga, es afiliado a nuestro Gremio como Miembro Inscrito – Avaluador, desde el 18 de septiembre de 1997, según consta en el Acta de Consejo Directivo No. 286.

El arquitecto Archila Moreno participa activamente en los Comités Multidisciplinarios de Revisión de Avalúos programados por nuestra Entidad, y como Avaluador Designado en los avalúos Corporativos que realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en las especialidades de avalúos urbanos y rurales.

A la fecha no ha estado incurso en ningún tipo de sanción disciplinaria por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

La presente se expide por solicitud del interesado y para constancia se firma en Bucaramanga, a los tres (03) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

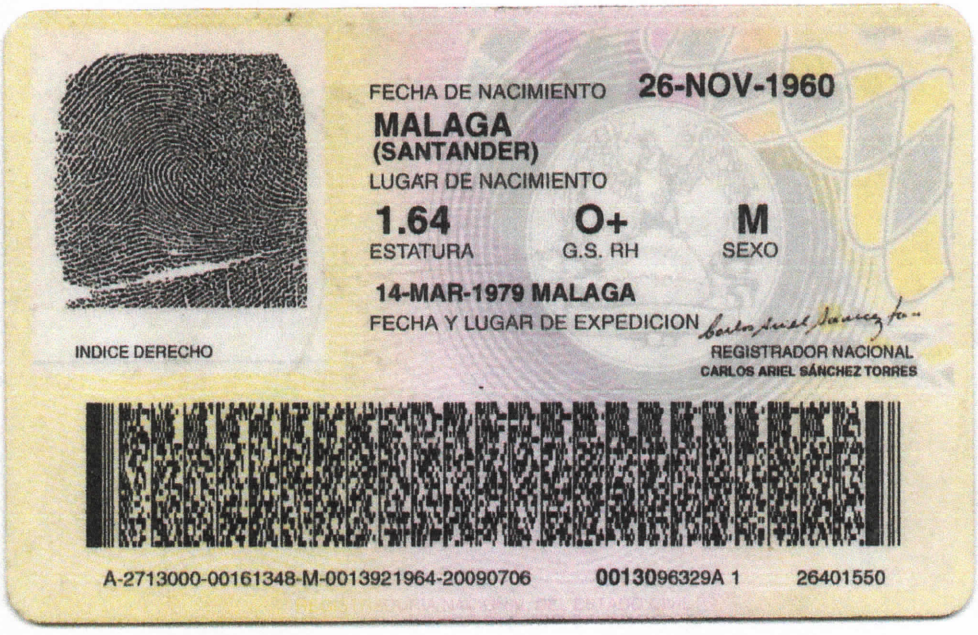
Cordialmente,

JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 13.921.964
ARCHILA MORENO
APELLIDOS
ALVARO
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 26-NOV-1960
MALAGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO

14-MAR-1979 MALAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-2713000-00161348-M-0013921964-20090706 0013096329A 1 26401550

PIN de Validación: a9430a45

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALVARO ARCHILA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13921964, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13921964.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALVARO ARCHILA MORENO 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 de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**07 Nov 2020**	**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 de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**07 Nov 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

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 de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
13 Nov 2020

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 de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0617, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0519, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CRA 8W#62-48 CASA C-24 LAS MARGARITAS
Teléfono: 3112176873
Correo Electrónico: alvaroarchi@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALVARO ARCHILA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13921964.

PIN de Validación: a9430a45

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ALVARO ARCHILA MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

a9430a45

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DILIGENCIAS, LISTA DE PROCESOS COMO PERITO AVALUADOR

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO	RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	CONTRA	PREDIO	VEREDA - BARRIO	MUNICIPIO
SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE GIRON	2013-00113	EMBARGO EJECUTIVO	JOSE ALVARO ABRIL DULCEY		LA SAUSA	TINAVITA	ONZAGA
VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL	2012-0037-03	VERBAL SUMARIO	SUPER CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	avenida samanes no 9-140, local 300-1 y 300-2, tercer piso supercentro comercial acropoli,	CIUDADELA REAL DE MINAS	B/MANGA
CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	2012-00316	DIVISORIO	MARUJA CASTRO ARCHILA Y OTROS	GILMA BLANCO			FLORIDABLANCA
PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GIRON	2013-00644	SERVIDUMBRE ELECTRICA	ISAGEN S.A. ESP.	ANGEL CIRO JEREZ CUBIDES	LAS CLAVELLINAS	LOS AMORES	GIRON
NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO	2013-00035	ORDINARIO	EDIFICIO MONFERRATO	C.P. CONSTRUCCIONES S.A.S.			B/MANGA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE SAN VICENTE DE CHUCURI.	2013-00133-00	RESOLUCION DE CONTRATO	MERCEDES CARREÑO DI	MARTIN DARIO VASQUEZ CHAVERRA	PREDIO RURAL “EL CERR	Santa Inés	SAN VICENTE DE CHUCURI
PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAGA	2014-0336	REIVIDICATORIO	AMPARO MEZA ORDUZ	JESUS OCHOA TORRES	PIEDRA BLANCA	BUENAVISTA	MALAGA
TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANAGA	2014-0014	DECLARACION DE PERTENENCIA	MAYERLING FONSECA JAIMES	MARIA DEL CARMEN, NANCY, SONIA, PATRICIA Y GONZALO DUARTE PABON.	Carrera 7 No 34-17	Barrio Alfonso Lopez	B/MANGA
TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANAGA	2015-00946	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BUIEN COMUN	EDIFICIO REAL VICTORIA	MARIA DEL ROSARIO AYALA DE RODRIGUEZ			B/MANGA
DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2015-00539	DIVISORIO	CLAUDIA NELCY ALVAREZ MORENO	OLGA PATRICIA ALVAREZ MORENO			B/MANGA
OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAANGA	2014-00417	ORDINARIO DE PERTENENCIA, PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.	SANDRA LILIANA RODRIGUEZ SAMANIEGO	RICARDO AMAYA LAPORTE, FRANCISCO EDUARDO VASQUEZ ROMERO, COOPERATIVA DE AHORROS Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS.	Calle 103 No 13-31, Torre 1, Apartamento 7-03	conjunto residencial San Fermín II etapa	B/MANGA
SEXTO LABORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2015-00410	ORDINARIO LABORAL	JESUS ALFREDO CASAS GUZMAN	UROMEDICA LTDA.	Calle 40A No 25-32	barrio Bolívar	B/MANGA
SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2015-00312	VERBAL	JAIRO MIGUEL CASTILLA CONTRERAS.	JOSE LINDERMAN MATEUS VASQUEZ.	Carrera 38 N° 42-48	CABECERA DEL LLANO	B/MANGA
PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA	2015-0442-00	ORDINARIO PERTENENCIA	GRACIELA GARCIA RODRIGUEZ.	DIEGO ARMANDO ARGUELLO GARCIA, JHON GERARDO ARGUELLO VARELA, FREDDY ALEXANDER ARGUELLO SANCHEZ, LIZETH BEATRIZ ARGUELLO VARELA, SERGIO ANDRES ARGUELLO GARCIA Y BEATRIZ VARELA GELVEZ.	calle 1d no 16-39	Barrio san Carlos	PIEDECUESTA
SEGUNDO CIVIL DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2015-235-01	EMBARGO EJECUTIVO	LUZ STELLA AVENDAÑO FLETCHER	LUIS FERNANDO ARENAS	predio Rural VILLA FLOR	MESA DE LOS SANTOS	LOS SANTOS
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTAN	2015-01497-00	REPARACION DIRECTA	CARMEN YANETH BELTRAN LUQUE Y OTROS	MUNICIPIO DE CARMEN DE CHUCURI	CALLE 3 No 5 IMPAR	EL CENTRO	CARMEN DE CHUCURI
SEXTO DE EJECUCUION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2015-00228	EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA DE MÍNIMA CUANTÍA.			LOTE DE TERRENO NUMERO 13	BELLAVISTA MUNICIPIO DE GIRON	GIRON
TERCERO CIVIL DE EJECUCION	2015-0078-01	EMBARGO EJECUTIVO	CARLOS ARTURO BARAJAS	LUZ HELENA BALAGUERA CALA	diagonal 105 no 27-39, parqueadero no 78	urbanizacion la calleja	B/MANGA

NOVENO CIVIL MUNICIPAL	2015-00787	PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	HUMBERTO EFRAIN RUEDA RAMIREZ.	CARLOS MONSALVE TORRES Y PERSONAS INDETERMINADAS	KILOMETRO 5 VIA BUCARAMANGA PAMPLONA,	BARRIO MIRAFLORES	B/MANGA
TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	2016-00183-00	EJECUTIVO HIPOTECARIO	HENRY ROMERO DURAN	ARISTOBULO SABOGAL RUBIANO	Calle 41 No 37-28, apartamento 501, edificio los pirineos	EL PRADO	B/MANGA
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION	2016-00185-01	EJECUTIVO HIPOTECARIO	SONIA JUDITH ROA PABON	FELIX ABRAHAM ARDILA PATIÑO	Calle 28A No 2-08	GIRARDOT	B/MANGA
ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2016-00504-00	DECLARATIVO	MARY LUZ CHINCHILLA GUTIERREZ	EDIFICIO HACIENDA MAYOR PH.	carrera 39 no 48-135, apto 1903, edificio hacienda mayor,	CABECERA DEL LLANO	B/MANGA
SEGUNDO PROMICUO MUNICIPAL DE GIRON	2016-00296-00	EJECUTIVO HIPOTECARIO	FABIAN HARBEITH ROA DUEÑEZ.	LUZ ESTELLA SALGADO	Calle 33 No 35-61, apartamento 202	urbanización Balcones de Girón	GIRON
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS	2017-00135-1	EJECUTIVO TITULO HIPOTECARIO	UNICREDITO S.A.S.	LUZ NIDIA SANTAMARIA SANTAMARIA.	CALLE 2A No 0W-21,	BARRIO EL REFUGIO	PIEDECUESTA
JUZGADO PROMISCUO DE LEBRIJA	2017-00249-00	PROCESO DIVISORIO	LUZ MARINA DURAN ARGUELLO Y OTROS	CELMIRA DURAN ARGUELLO	PREDIO ROSA BALNCA	VEREDA LLANADAS	LEBRIJA
JUZGADO PROMISCUO DE LEBRIJA	2017-00025	EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO	CESAR AUGUSTO HERNANDEZ CADENA.	HERALDO BORRERO BORRERO.	PREDIO LOTE NUMERO 2, EL ROCIO	VEREDA PORTUGAL	LEBRIJA
QUINTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2018-00178-00	EJECUTIVO HIPOTECARIO	SERGIO ALFREDO SERRANO	CLAUDIA PATRICIA PARDO MEZA	CALLE 102 BOULEVARD FONTANA -26; CASA D-28, PARQUE METROPOLITANO FONTANA REAL I ETAPA,	FONTANA	B/MANGA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	2017-0598-01	EJECUTIVO HIPOTECARIO	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A	CAROLINA VILLAMIZAR SIERRA	calle 64 No 46-05, apto 305, unidad residencial costa de oro	LA FLORESTA	B/MANGA
JUZGADO CUERTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	2017-0481-00	EJECUTIVO HIPOTECARIO CON GARANTIA REAL	JORGE ALBERTO CASTELLANOS	JHON JAIRO Y JENNY SOFIA SUAREZ NUÑEZ	Urbanización Bellavista primera etapa, Balcones del Oriente, sector B, apartamento 403A, Torre 6	URBANIZACION BELLAVISTA	FLORIDABLANCA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE EJECUCIONES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2015-0235-01	EJECUTIVO HIPOTECARIO CON GARANTIA REAL	LUZ STELLA AVENDAÑO FLETCHER	LUIS FERNANDO ARENAS	PREDIO RURAL VILLA FLOR, VEREDA LAS DELICIAS	VEREDA LAS DELICIAS	LOS SANTOS
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE DE CHUCURI	2015-0029-00	EJECUTIVO HIPOTECARIO CON GARANTIA REAL	SANDRA MILENA GOMEZ RODRIGUEZ	JORGE ACEVEDO RUEDA	PREDIO RURAL LA FLORESTA, VEREDA SANTA INES	VEREDA SANTA INES	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2020-0113-01	IMPOSICION SERVIDUMBRE ELECTRICA	ELECTRIFICADORA DE SANTANDER	MARLENE BERMUDEZ DIAZ	lote de terreno rural, conocido como Lote Dos “Neverland”	VEREDA OJO DE AGUA	SAN GIL

Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**

MAT. R.A.A. 13921964