

Bucaramanga, 30 de agosto de 2023

Señor  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
CACHIRA N.S.  
L. C.

Cordial saludo apreciado doctor:

De acuerdo a su amable asignación, estoy enviando el dictamen sobre proceso declarativo verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, según radicado número 2022-0039, predio denominado “TERRENO CON CASA-CAMPOHERMOSO”, ubicado en la vereda Primavera del municipio de Cáchira, Departamento de 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

## 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 con Casa CAMPOHERMOSO.
- 1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Agrícola.

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

**N° Predial:** 54-128-00-05-0001-0047-000

**Nombre del predio:** Terrenos con casa CAMPOHERMOSO

## 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de libertad y tradición número 261-3536, de la oficina de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.
- Certificado de tradición especial, expedida por el registrador OLGUER CACERES GERERDINO, con fecha 8 de junio de 2022, de la oficina seccional 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: **MARCO ANTONIO OCHOA DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.398.842 de Calarcá.

CONTRA: **JOSE LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**

**PROPIETARIOS:** El predio denominado “Terrenos con casa CAMPOHERMOSO” ubicado en la vereda Primavera del Municipio de Cáchira, inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 261-3536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáchira Norte de Santander y cedula catastral No 541280005000000010047000000000 es de propiedad de **JOSE LOPEZ**, según escritura pública No. 1186 del 15 de junio de 1979 de la notaria cuarta de Bucaramanga de Santander, adquirió mediante compraventa a los señores Sagrario Gonzales Moreno y María Alix Rueda de Gonzales.

**4.1 TITULO DE ADQUISICIÓN:** escritura pública No. 1186 del 15 de junio de 1979 de la notaria cuarta de Bucaramanga.

**4.2 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 261-3536, de la oficina de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander, con fecha 26 de mayo de 2022.

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

#### 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



**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, se llega al punto denominado límites, donde se toma a mano izquierda una carretera en malas condiciones que nos conduce al predio objeto de la presente 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 unos 20 kilómetros después del Playón, se llega al punto denominado límites, donde se toma a mano izquierda una carretera en malas condiciones sobre topografía empinada y a pie aproximadamente a 45 minutos se llega al predio objeto de la presente inspección.

**6.1.2 ÁREAS:**

FUENTE	ÁREA (HAS)
IGAC	7.0000
Plano Topográfico Predio	7.0000
<b>AREA LOTE DILIGENCIA</b>	<b>7.0000</b>

Se toma el área de 7.0000 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:** Predio GENERAL que se encuentra alinderado así: De la unión de la quebrada de la oportunidad, con el caño de la tinaja, se sigue de para arriba hasta dar a una piedra nombrada la tinaja, se sigue a la derecha lindando con adán Heredia hasta encontrar el filo donde hay una piedra marcada con C.R Y J.C., que está enterrada; filo abajo colindando con propiedades de Alvaro Bayona, se sigue bajando hasta lindar con propiedades de Joaquín Guzmán a dar la quebrada la oportunidad lindando con Rubén Cáceres y Marina Fernández; quebrada arriba hasta encontrar el caño de la tinaja su primer lindero.

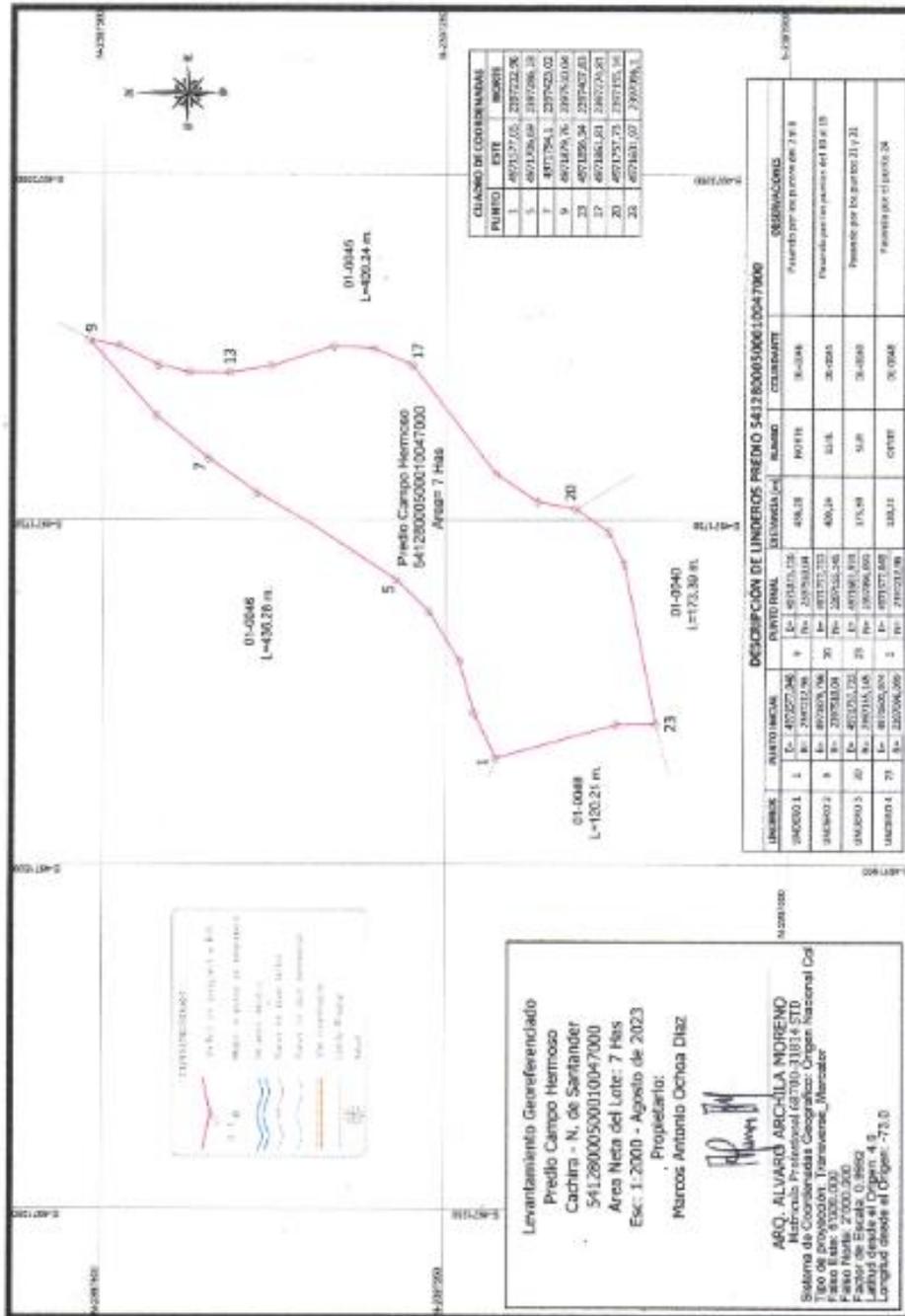
**LINDEROS PREDIO GENERAL:** Corresponde al predio denominado TERRENO CON CASA- CAMPOHERMOSO, con un área de 7 hectáreas 0000 M2, los linderos son:

**NORTE:** Con el predio número 00-05-0001-0046-000, en extensión de 436.28 mts.

**ORIENTE:** Con el predio número 00-05-0001-0045-000, en extensión de 409.24 mts.

**SUR:** Con el predio número 00-05-0001-0040-000, en extensión de 173.39 mts.

**OCCIDENTE:** Con el predio número 00-05-0001-0048-000, en extensión de 120.21 mts.



Los linderos de los predios objeto de la presente diligencia quedan de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO 54128000500010047000										
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
LINDERO 1	1	E=	4971577,048	9	E=	4971879,756	436,28	NORTE	01-0046	Pasando por los puntos del 2 al 8
		N=	2397212,96		N=	2397510,04				
LINDERO 2	9	E=	4971879,756	20	E=	4971757,733	409,24	ESTE	01-0045	Pasando por los puntos del 10 al 19
		N=	2397510,04		N=	2397155,145				
LINDERO 3	20	E=	4971757,733	23	E=	4971601,974	173,39	SUR	01-0040	Pasando por los puntos 21 y 22
		N=	2397155,145		N=	2397096,099				
LINDERO 4	23	E=	4971601,974	1	E=	4971577,048	120,21	OESTE	01-0048	Pasando por el punto 24
		N=	2397096,099		N=	2397212,96				

Las coordenadas del inmueble son:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	4971577,05	2397212,96
5	4971706,69	2397286,23
7	4971794,1	2397423,02
9	4971879,76	2397510,04
13	4971856,34	2397407,83
17	4971861,81	2397274,81
20	4971757,73	2397155,14
23	4971601,97	2397096,1

**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:

<b>Altura:</b>	1.430 – 1.535 m.s.n.m
<b>Temperatura:</b>	24,5°C y 28,5°C
<b>Precipitación</b>	998 >1200 m.m
<b>Piso Térmico:</b>	Cálido
<b>Factores Climáticos Limitantes:</b>	Ninguno
<b>Distribución de Lluvias:</b>	Abril A Junio y Septiembre a Noviembre
<b>Número de Cosechas:</b>	Dos (2) cosechas al año y/o según cultivo
<b>Vegetación Natural:</b>	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 esta dividido en dos por la via carretable que pasa por el predio.

**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 plátano.

**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 encuentra una casa construida en la parte central del predio, a un costado de la vía, carretera que pasa a predio vecino,

edificación saber: la casa con muros en tabla, 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	En madera.
FACHADA	Muros entabla
CUBIERTA	Teja de zinc
CIELO RASO	No tiene.
MUROS	En tabla y algunos en ladrillo sin frisar
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:** 10 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 56.00 M<sup>2</sup>.

Atentamente



Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**  
R.A.A. AVAL N° 13921964

PREDIO CAMPOHERMOSO



VIA ACCESO



VIA EN EL PREDIO



CLASE DE TERRENOS



CLASE DE CULTIVOS



CLASE DE TERRENOS



CONTRUCCION ANEXA

PREDIO CAMPOHERMOSO



**VALLA INFORMATIVA**



**VALLA**



**VIST GENERAL CASA**



**COCINA**



**CARRETERA Y CAMINOS INTERNOS**



**AREA EXTERIOR VIVIENDA**

PREDIO CAMPOHERMOSO



**CLASE DE CARRETERA**



**CLASE DE CULTIVOS**



**AREA VIVIENDA**



**CLASE DE TERRENOS**



**CLASE DE CULTIVOS**



**VISTA GENERAL**



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

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

*Alvaro Moreno*  
FIRMA



INDICE DERECHO

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

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2713000-00161348-M-0013921964-20090706

0013096329A 1

26401550



PIN de Validación: b2790ac3



<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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Nov 2020**

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 de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Nov 2020**

Regimen  
**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  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2790ac3



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



#### 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**



PIN de Validación: b2790ac3

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

## 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.



PIN de Validación: b2790ac3



Fecha de inscripción  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**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  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**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.

El(la) señor(a) ALVARO ARCHILA MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así



PIN de Validación: b2790ac3



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



**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**

**b2790ac3**

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

## 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 N° 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 evaluador. Durante los últimos 10 años he realizado peritajes 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.

## 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 FEBRERO 25 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

**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 D	MARTIN DARIO VASQUEZ CHAVERRA	PREDIO RURAL "EL CERR	Santa Inés	SAN VICENTE DE CHUCURI
PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAGA	2014-0336	REIVINDICATORIO	AMPARO MEZA ORDUZ	JESUS OCHOA TORRES	PIEDRA BLANCA	BUENAVISTA	MALAGA
TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	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 BUCARAMANGA	2015-00946	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BIEN 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 BUCARAMANGA	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 EJECUCION 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	PIEDECUUESTA
JUZGADO PROMISCOU DE LEBRIJA	2017-00249-00	PROCESO DIVISORIO	LUZ MARINA DURAN ARGUELLO Y OTROS	CELMIRA DURAN ARGUELLO	PREDIO ROSA BALNCA	VEREDA LLANADAS	LEBRIJA
JUZGADO PROMISCOU 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 PROMISCOU 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