

Bucaramanga, 30 de marzo de 2024

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

Cordial saludo apreciado doctor:

De acuerdo con su amable asignación, estoy enviando el dictamen sobre Declarativo de Pertenencia según radicado número 2021-0022, predio urbano ubicado en la Calle 3 No 6-20, del corregimiento la Vega, 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 N° 13921964

1. OBJETO Y JUSTIFICACION

DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Rad. 2021-0022

INSPECCION JUDICIAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Juzgado Promiscuo Municipal de Cáchira N.S.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Casa.
- 1.3. **TIPO DE PREDIO:** Urbano (Corregimiento).
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Norte de Santander.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Cáchira.
- 1.6. **BARRIO:** Centro.
- 1.7. **CORREGIMIENTO:** La Vega.
- 1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** Terreno.
- 1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Vivienda.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

N° Predial: 54-128-02-00-0009-0002-000

Dirección: Calle 3 No 6-20

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición especial, expedida por el registrador OLGUER CACERES GERERDINO, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander

- Certificado de tradición número 261-12699, con fecha 8 de julio de 2021, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.
- Copia Plano topográfico levantado por el Arquitecto ALVARO ARCHILA MORENO, con matrícula MP 68700-31814 STD.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

DEMANDANTE: FRANCISCO IDINAEI NIÑO CASTELLANOS

DEMANDADOS: MANUEL ANTONIO NIÑO, LUIS EDUARDO NIÑO CASTELLANOS, CARMEN ALICIA NIÑO CASTELLANOS, ALFREDO NIÑO CASTELLANOS, RICARDO NIÑO CASTELLANOS, PORFIRIO NIÑO CASTELLANOS, NELLY NIÑO CASTELLANOS, TERESA NIÑO CASTELLANOS, AYDEE NIÑO CASTELLANOS, LAURELINA NIÑO CASTELLANOS, EZEQUIEL NIÑO CASTELLANOS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

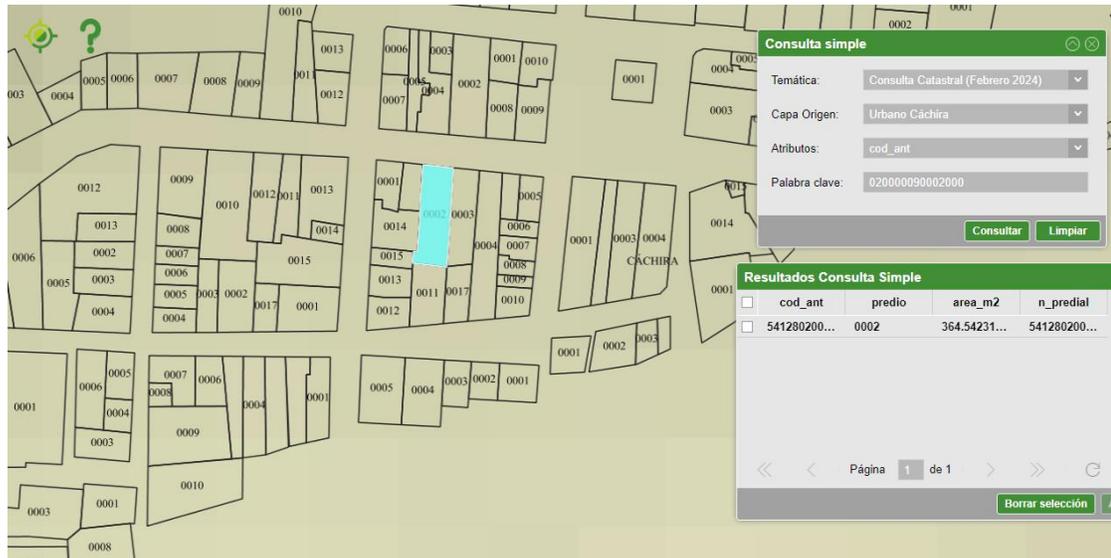
4.1 PROPIETARIOS: MANUEL ANTONIO NIÑO.

4.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN: MANUEL ANTONIO NIÑO, por compraventa a la señora Ana Julia Rodríguez de Niño, Según escritura pública número 243 del 19 de diciembre de 1972, notaria única de Cachira.

4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 261-12699, de la oficina de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.

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

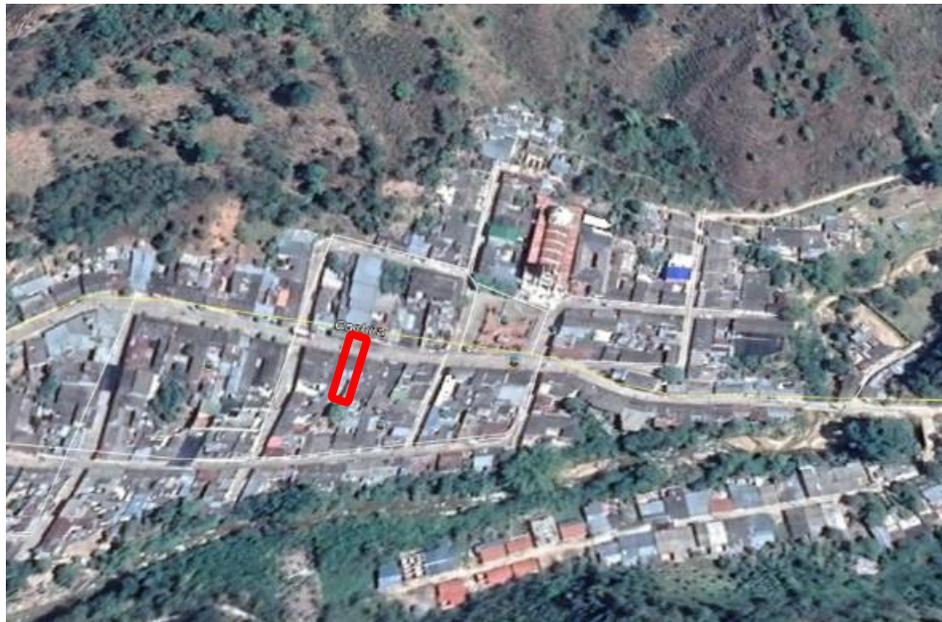
Según Geo portal del SIC ASOMUNICIPIOS, el predio presenta los siguientes datos.



5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR

5.5.1 LOCALIZACIÓN



Geopolíticamente, nuestro corregimiento pertenece al municipio de Cáchira, en el departamento de Norte de Santander. El casco urbano presenta un clima cálido, con una temperatura que oscila entre los 25 y los 28 °C, condiciones que se hacen mas agradables a medida que se asciende por sus montañas veredales. Ubicada sobre el valle del río Cáchira y bordeada por el mismo, La Vega goza de una exhuberante flora (Pardillo, Cedro, Peine, Caracolí, Aletó, Guacharaco) y una variada fauna (Ardillas, faras, perrunos, pericas, ñeques, tinajos y aves multicolores) que le confieren una importancia ecológica y turística adicional.

Limites del Municipio

Norte: Ábrego y Villacaro.
Sur: Departamento de Santander.
Oriente: Salazar y Arboledas.
Occidente: La Esperanza.

5.5.2 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de alcantarillado matriz con sus respectivas redes matrices de acueducto, energía eléctrica. La malla vial se encuentra toda pavimentada con andenes y sardineles en concreto y servicio de alumbrado público

5.5.3 USOS PREDOMINANTES

La zona y especialmente el entorno del predio objeto de la diligencia, tiene una actividad mixta, predominando el residencial, educativo e institucional.

5.5.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

Sector Residencial y mixto sobre la vía principal

5.5.5 VÍAS DE ACCESO Y AMOBLAMIENTO URBANO

La principal vía de acceso es la calle 3, la misma vía principal que comunica del sector de primavera al casco urbano de Cachira, pasando por esta vía que se identifica como la calle 3, vía pavimentada en concreto rígido en buen estado, donde el día de la visita se encuentra en parte pavimentándola.

5.5.6 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

Se clasifica dentro del estrato tres (3).

5.5.7 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

Se encuentra el barrio legalmente aprobado por la oficina de Planeación municipal de Cachira.

5.5.8 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

No se encuentran construcciones representativas, Plaza de mercado, parque principal, Catedral, etc.

5.6 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE



5.6.1 LOTE

Corresponde a un lote de terreno medianero, ubicado al costado central del casco urbano del corregimiento de la Vega, costado sur occidental de parque principal de la Vega, ubicado sobre la calle 3 entre carrera 6 y 7, de forma asemejándose a un rectángulo, tal y como se pudo observar en la visita, es un lote de 11.00 metros de frente por 45.15 metros de fondo promedio.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenas.

5.6.2. CONSTRUCCIÓN

El predio consta de una construcción de un piso, que se ubica al costado sur, sobre la calle 3, con una área aproximada de lote de 364.54 m², con una construcción aproximada de 132.20 m², construcción con acabados como muros en tapias pisada y ladrillo, frisados y pintados en vinilo, cubierta en teja de asbesto de cemento sobre estructura metálica, pisos en cemento con color mineral, puertas en madera, la exterior metálica al igual que las ventanas, en términos generales en aceptables condiciones, además cuenta con un patio central.

5.6.3 USO ACTUAL

En la actualidad la vivienda se encuentra sin habitar, pero su uso principal es vivienda, aunque sobre su fachada se ubican dos locales comerciales.

5.6.4 VETUSTEZ

Aproximadamente 50 años.

5.6.5 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

Aceptable.

5.6.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Aceptable.

5.6.7 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

Las condiciones naturales y artificiales son buenas.

5.6.8 CONDICIONES DE VENTILACIÓN

Las condiciones naturales y artificiales son buenas.

5.6.9 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Las instalaciones cuentan con servicio públicos legalizadas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.

5.6.10 LINDEROS

De acuerdo con el certificado de tradición 261-12699, de la oficina de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander

Linderos generales: De la pared de la casa de julio Lasso, se vuelve de para abajo por la calle publica colindando calle al medio con casa del municipio midiendo 11.00 mts de aquí se vuelve a la izquierda lindando con Nicolás Gelves, Heriberto Jaimes y Elvira porras midiendo 4.00 mts hasta encontrar unas paredes que lindan con casa de Maximiliano Pabón se vuelve a la izquierda de para arriba por una pared lindando con julio Lasso, se vuelve a la izquierda a dar a su primer lindero y encierra.

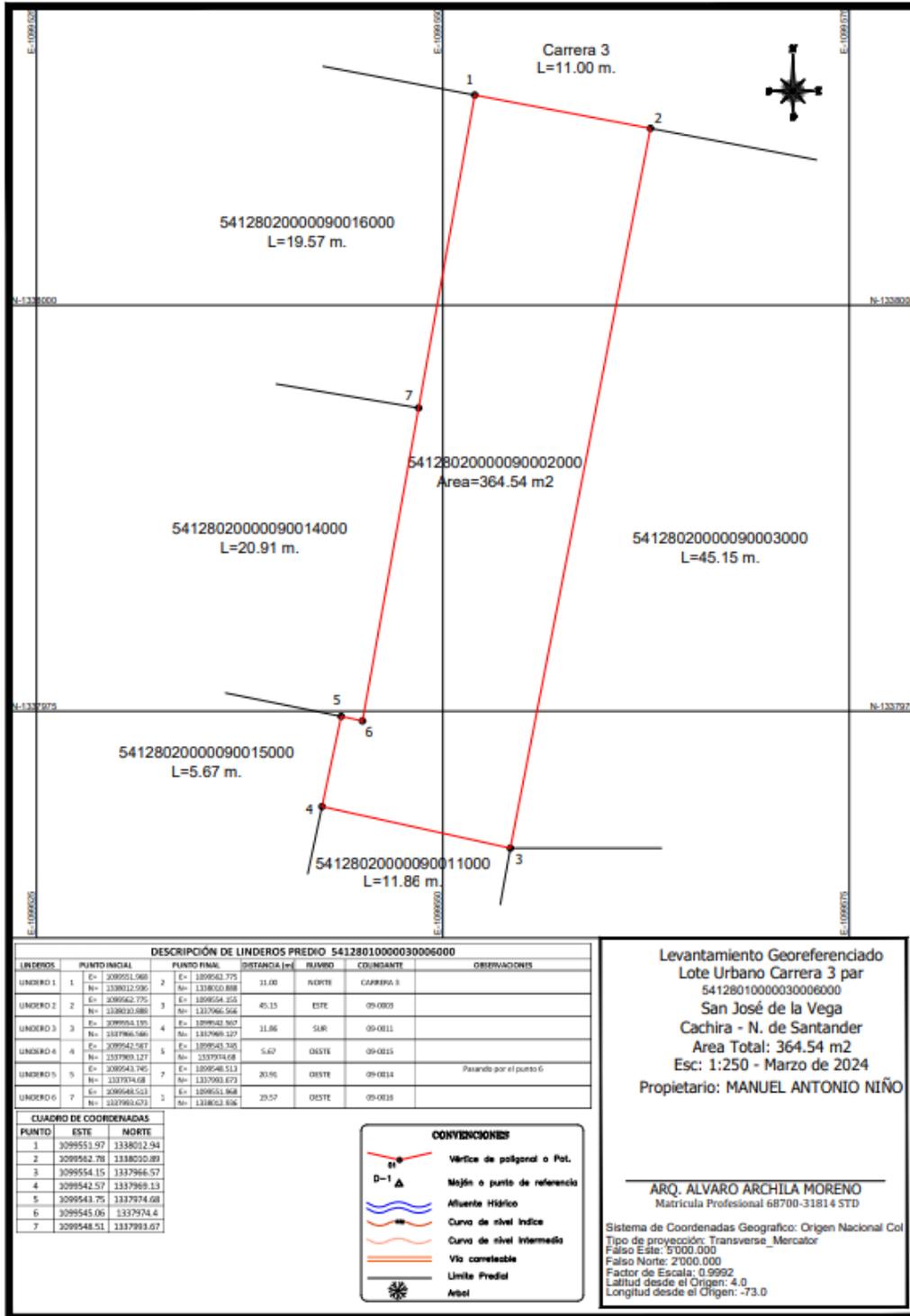
LOS LINDEROS GENERALES. Los linderos de los predios objeto de la presente diligencia quedan de la siguiente manera.

NORTE: Con la calle 3, en extensión de 11.00 mts.

ORIENTE: Con el predio número 02-00-0009-0003-000, en extensión de 45.15 mts.

SUR: Con el predio número 02-00-0009-0011-000, en extensión de 11.86 mts.

OCCIDENTE: Con los predios número 02-00-0009-0015-000, en extensión de 5.67 mts, con el 02-00-0009-0014-000, en extensión de 20.91 mts, con el 02-00-0009-0016-000, en extensión de 19.57 mts, hasta llegar a su primer lindero y encierra.



Levantamiento Georeferenciado
 Lote Urbano Carrera 3 par
 5412801000030006000
 San José de la Vega
 Cachira - N. de Santander
 Area Total: 364.54 m2
 Esc: 1:250 - Marzo de 2024
 Propietario: MANUEL ANTONIO NIÑO

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

| DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO 54128010000030006000 | | | | | | | | | |
|---|---------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------|-------|------------|------------------------|--|
| LINDEROS | PUNTO INICIAL | | PUNTO FINAL | | DISTANCIA (m) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIONES | |
| LINDERO 1 | 1 | E= 1099551,968 N= 1338012,936 | 2 | E= 1099562,775 N= 1338010,888 | 11,00 | NORTE | CARRERA 3 | | |
| LINDERO 2 | 2 | E= 1099562,775 N= 1338010,888 | 3 | E= 1099554,155 N= 1337966,566 | 45,15 | ESTE | 09-0003 | | |
| LINDERO 3 | 3 | E= 1099554,155 N= 1337966,566 | 4 | E= 1099542,567 N= 1337969,127 | 11,86 | SUR | 09-0011 | | |
| LINDERO 4 | 4 | E= 1099542,567 N= 1337969,127 | 5 | E= 1099543,745 N= 1337974,68 | 5,67 | OESTE | 09-0015 | | |
| LINDERO 5 | 5 | E= 1099543,745 N= 1337974,68 | 7 | E= 1099548,513 N= 1337993,673 | 20,91 | OESTE | 09-0014 | Pasando por el punto 6 | |
| LINDERO 6 | 7 | E= 1099548,513 N= 1337993,673 | 1 | E= 1099551,968 N= 1338012,936 | 19,57 | OESTE | 09-0016 | | |

5.6.11 COORDENADAS

Las coordenadas del predio son las siguientes:

| CUADRO DE COORDENADAS | | |
|-----------------------|------------|------------|
| PUNTO | ESTE | NORTE |
| 1 | 1099551,97 | 1338012,94 |
| 2 | 1099562,78 | 1338010,89 |
| 3 | 1099554,15 | 1337966,57 |
| 4 | 1099542,57 | 1337969,13 |
| 5 | 1099543,75 | 1337974,68 |
| 6 | 1099545,06 | 1337974,4 |
| 7 | 1099548,51 | 1337993,67 |

6. AREAS

| FUENTE | ÁREA (M2) |
|-----------------------------|---------------|
| Arera Predio | 364.54 |
| AREA LOTE DILIGENCIA | 364.54 |

Se toma el área del lote 364.54 M2, que corresponde a la Copia Plano Arquitectónico levantado por el Arquitecto Alvaro Archila Moreno, con matrícula Mat. Prof. No 68700-31814 STD.

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

7 CONSTRUCCIONES

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

En el predio se encuentra construida una casa de un piso hacia el frente del mismo, sobre la calle 3, donde presenta a la fachada dos locales comerciales y un corredor que accede al interior donde se ubica una vivienda compuesta por 4 alcobas, un hall, una cocina, un baño distribuido alrededor de un patio central y a la parte posterior se ubica un patio o solar.

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 tapia pisada y en ladrillo. |
| ENCHAPES | Presenta enchapes los muros del baño |
| FACHADA | Muros en tapia pisada, frisadas y pintadas en vinilo |
| CUBIERTA | Teja de asbesto de cemento, sobre estructura en madera |
| CIELO RASO | En láminas de PVC. |
| MUROS | En tapia pisada y ladrillo |
| PISOS | En cerámica y 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: 50 años.

7.1.5 DISTRIBUCION INTERNA:

Cuenta con 2 locales, 1 vivienda compuesta por 4 alcobas, un hall, un corredor, cocina y un baño, patio central y patio posterior.

7.1.6 AREAS Y FUENTE: área de la construcción vivienda, presenta aproximadamente 132.20 M².

Atentamente Cordialmente



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

PREDIO CASA CALLE 3 LA VEGA



PERFIL VIAL



FACHADA PRINCIPAL



VALLA INFORMATIVA



CORREDOR ACCESO



HALL



PASILLO

PREDIO CASA CALLE 3 LA VEGA



VALLA INFORMATIVA



BAÑO



VISTA ALCOBAS



DETALLES CONSTRUCTIVOS



COCINA



AREA POSTERIOR VIVIENDA

PREDIO CASA CALLE 3 LA VEGA



PATIO CENTRAL



ALCOBA



AREA ALCOBA



DETALLES CONSTRUCTIVOS



PIN de Validación: af210a7f



<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: af210a7f



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: af210a7f



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: af210a7f



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 de procesos disciplinarios 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 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: af210a7f



<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

af210a7f

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0075-24

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, Al primer (01) día del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

Cordialmente,



JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo

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 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 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 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 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

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

Memorial Radicado No. 2018-00054 Liquidación



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.



Confío en el contenido de carlos.vergara@gmail.com. |

[Mostrar contenido bloqueado](#)



Carlos Alberto Vergara Quintero

<carlos.vergara@gmail.com>



Para: **y 1 más**

Vie 22/03/2024 3:41 PM



Memorial Radicado 2018-00...



172 KB

[Se acusa recibo.](#)

[Recibido, gracias.](#)

[Acuse recibido.](#)

Buen día cordial saludo, adjunto memorial de referencia, allega liquidación.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO

C.C. No. 19.474.756

T.P. No. 220.989

CEL. 315 519 3187 - 321 9031809

E-mail carlos.vergara@gmail.com

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CÁCHIRA (NORTE DE SANTANDER)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. CONTRA
EDGAR TORRADO PABÓN.

RADICADO No.: 2018-00054

CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Piedecuesta, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en condición de apoderado Judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. respetuosamente me permito allegar la liquidación Actualizada del credito de la siguiente forma:

| INTERESES MORATORIOS PAGARE No. 051216100005225 | | | | | | | |
|---|-------------------|---------------|------------------------|--------|--------------|------------|---------------|
| INT. BCARIO | INT. EFECTIVO MES | INT. MORA AÑO | INT. EFECTIVO MORA MES | MES | CAPITAL | No de DÍAS | INT. MORA |
| 19,05% | 1,46% | 28,58% | 2,12% | abr-22 | \$ 8.000.000 | 30 | \$169.329 |
| 19,71% | 1,51% | 29,57% | 2,18% | may-22 | \$ 8.000.000 | 31 | \$180.370 |
| 20,40% | 1,56% | 30,60% | 2,25% | jun-22 | \$ 8.000.000 | 30 | \$179.974 |
| 21,28% | 1,62% | 31,92% | 2,34% | jul-22 | \$ 8.000.000 | 31 | \$193.060 |
| 22,21% | 1,69% | 33,32% | 2,43% | ago-22 | \$ 8.000.000 | 28 | \$181.077 |
| 23,50% | 1,77% | 35,25% | 2,55% | sep-22 | \$ 8.000.000 | 30 | \$203.857 |
| 24,61% | 1,85% | 36,92% | 2,65% | oct-22 | \$ 8.000.000 | 31 | \$219.300 |
| 25,78% | 1,93% | 38,67% | 2,76% | nov-22 | \$ 8.000.000 | 30 | \$220.947 |
| 27,64% | 2,05% | 41,46% | 2,93% | dic-22 | \$ 8.000.000 | 31 | \$242.426 |
| 28,84% | 2,13% | 43,26% | 3,04% | ene-23 | \$ 8.000.000 | 31 | \$251.396 |
| 30,18% | 2,22% | 45,27% | 3,16% | feb-23 | \$ 8.000.000 | 28 | \$236.006 |
| 30,84% | 2,27% | 46,26% | 3,22% | mar-23 | \$ 8.000.000 | 31 | \$266.120 |
| 31,39% | 2,30% | 47,09% | 3,27% | abr-23 | \$ 8.000.000 | 30 | \$261.407 |
| 30,27% | 2,23% | 45,41% | 3,17% | may-23 | \$ 8.000.000 | 31 | \$261.952 |
| 29,76% | 2,19% | 44,64% | 3,12% | jun-23 | \$ 8.000.000 | 30 | \$249.875 |
| 29,36% | 2,17% | 44,04% | 3,09% | jul-23 | \$ 8.000.000 | 31 | \$255.251 |
| 28,75% | 2,13% | 43,13% | 3,03% | ago-23 | \$ 8.000.000 | 31 | \$250.727 |
| 28,03% | 2,08% | 42,05% | 2,97% | sep-23 | \$ 8.000.000 | 30 | \$237.438 |
| 26,53% | 1,98% | 39,80% | 2,83% | oct-23 | \$ 8.000.000 | 31 | \$234.034 |
| 25,52% | 1,91% | 38,28% | 2,74% | nov-23 | \$ 8.000.000 | 30 | \$219.018 |
| 25,04% | 1,88% | 37,56% | 2,69% | dic-23 | \$ 8.000.000 | 31 | \$222.625 |
| 23,32% | 1,76% | 34,98% | 2,53% | ene-24 | \$ 8.000.000 | 31 | \$209.241 |
| 23,31% | 1,76% | 34,97% | 2,53% | feb-24 | \$ 8.000.000 | 29 | \$195.668 |
| TOTAL INTERESES MORATORIOS A 29 FEBRERO DE 2024 | | | | | | | \$ 5.141.098 |
| VALOR LIQUIDACIÓN APROBADA A 31 DE MARZO DE 2022 | | | | | | | \$ 19.690.199 |
| VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN A 29 FEBRERO DE 2024 | | | | | | | \$ 24.831.297 |

Del señor Juez,

Atentamente,



CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO

C.C. No. 19.474.756

T.P. No. 221.989 del C.S. de la Judicatura

carlos.vergara@gmail.com