

# WALTER A. RUEDA DURÁN

AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
PERITO AVALUADOR  
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES ANAV

Bucaramanga, 29 de abril de 2022.

Señora

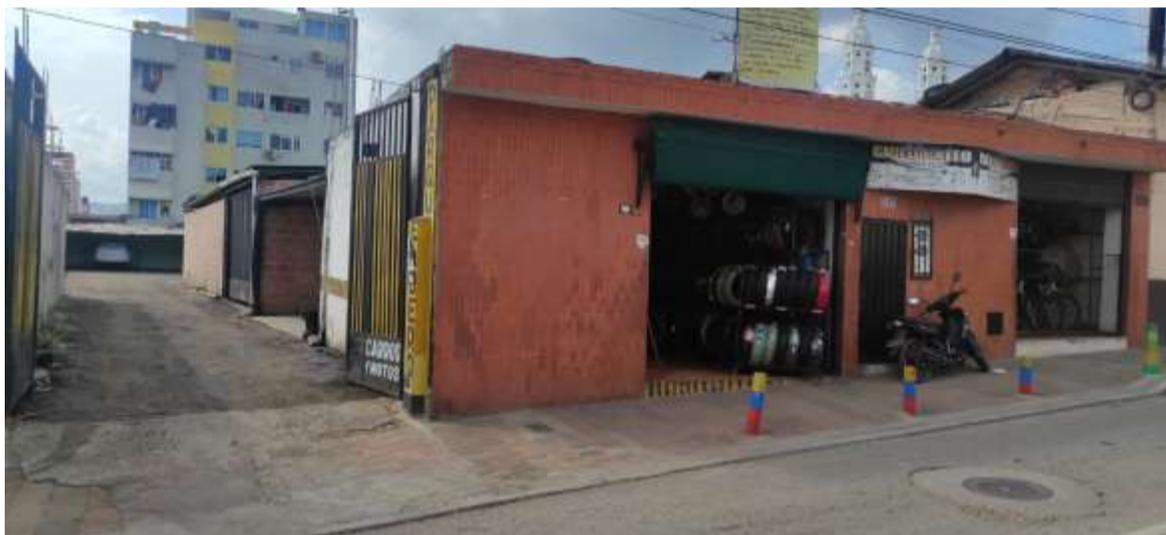
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA**

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: OCTAVIO PRADA OLAVE**  
**DEMANDADO: EDGAR DOMINGUEZ PRADA**  
**APODERADO: Dr. DONALDO NAVARRO**  
**RADICADO: 2019-00430**

**ASUNTO:** aclaración y complementación al dictamen pericial ordenado en fecha 21 de abril de 2022

**WALTER ALFREDO RUEDA DURAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.516.767 expedida en Bucaramanga, obrando como Perito Valuador, auxiliar de la justicia 10 años sin interrupción, con Registro Abierto de Avaluadores "RAA", presento la **COMPLEMENTACION** ordenado por su Despacho.



**FACHADA DEL PREDIO**

## **DATOS QUE IDENTIFICAN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION**

**DIRECCIÓN:** Carrera 7 # 10-51 Lote 8, centro de Lebrija – Santander

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 300-136480 (Del globo de mayor Extensión)

**CODIGO CATASTRAL:** 010000200034000 (Del globo de mayor

# WALTER A. RUEDA DURÁN

AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
PERITO AVALUADOR  
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES ANAV

**Extensión)**

**ÁREAS:** Lote: 71 M<sup>2</sup> (pedida en el presente proceso del lote de mayor extensión)

**Construido:** 83.87 M<sup>2</sup>

**UBICACION:** Urbano

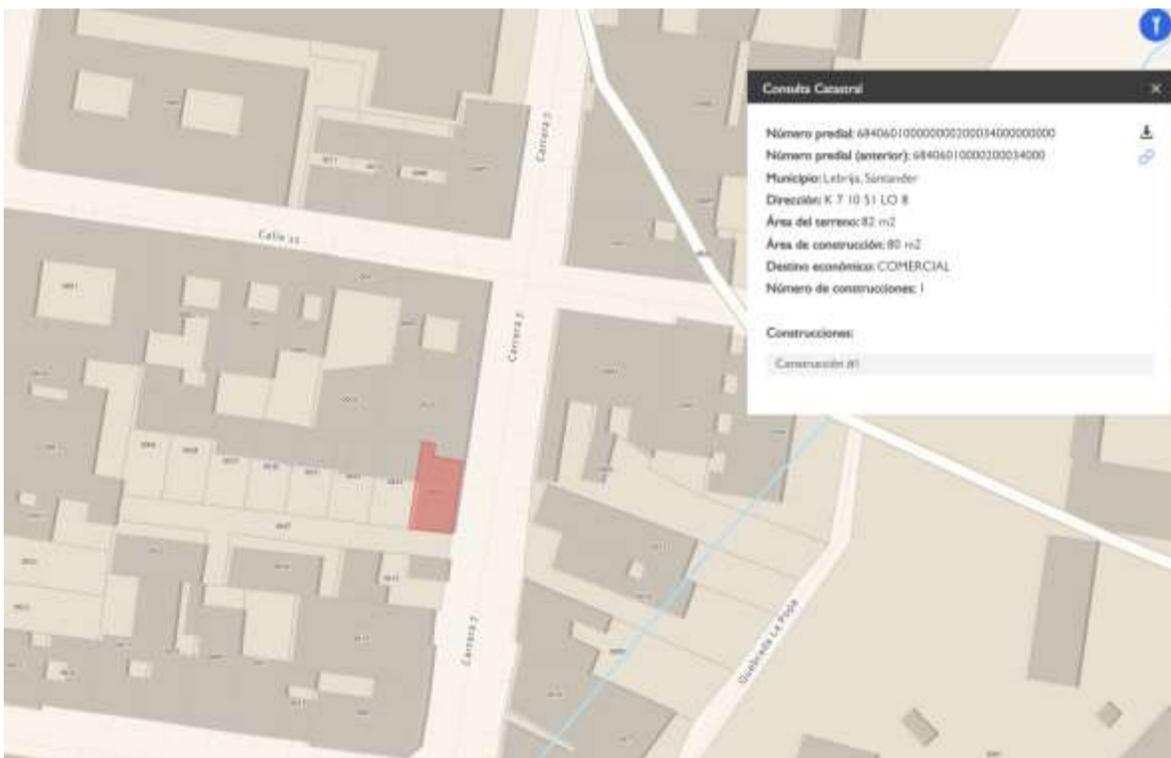
**ESTRATO:** Tres (3)

**ESCRITURA:** 720 del 29 de diciembre de 2004. Notaría Única de Lebrija-Santander.

**NOTA:** Aclaración en el sitio.

**FECHA DE NUEVA VISITA:** abril 27 de 2022. Recorrí el predio con acompañamiento del Ing. Topógrafo REINALDO HERRERA AVENDAÑO

## UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN IGAC



Link: <https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-73.21749769328486,7.112449349130611,-73.2153921592088,7.113616445904429,4686&b=igac&u=68406&module=catastral&npredial=684060100000000200034000000000>

**NOTA:** en el informe pericial anteriormente presentado no tuve en cuenta que lo solicitado que es una porción de terreno del lote N°8 y no la superficie total. Teniendo en cuenta que en el informe anteriormente presentado se tomaron los datos que aparecen en la escritura pública N° 720 del 28 de diciembre de 2004

# WALTER A. RUEDA DURÁN

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

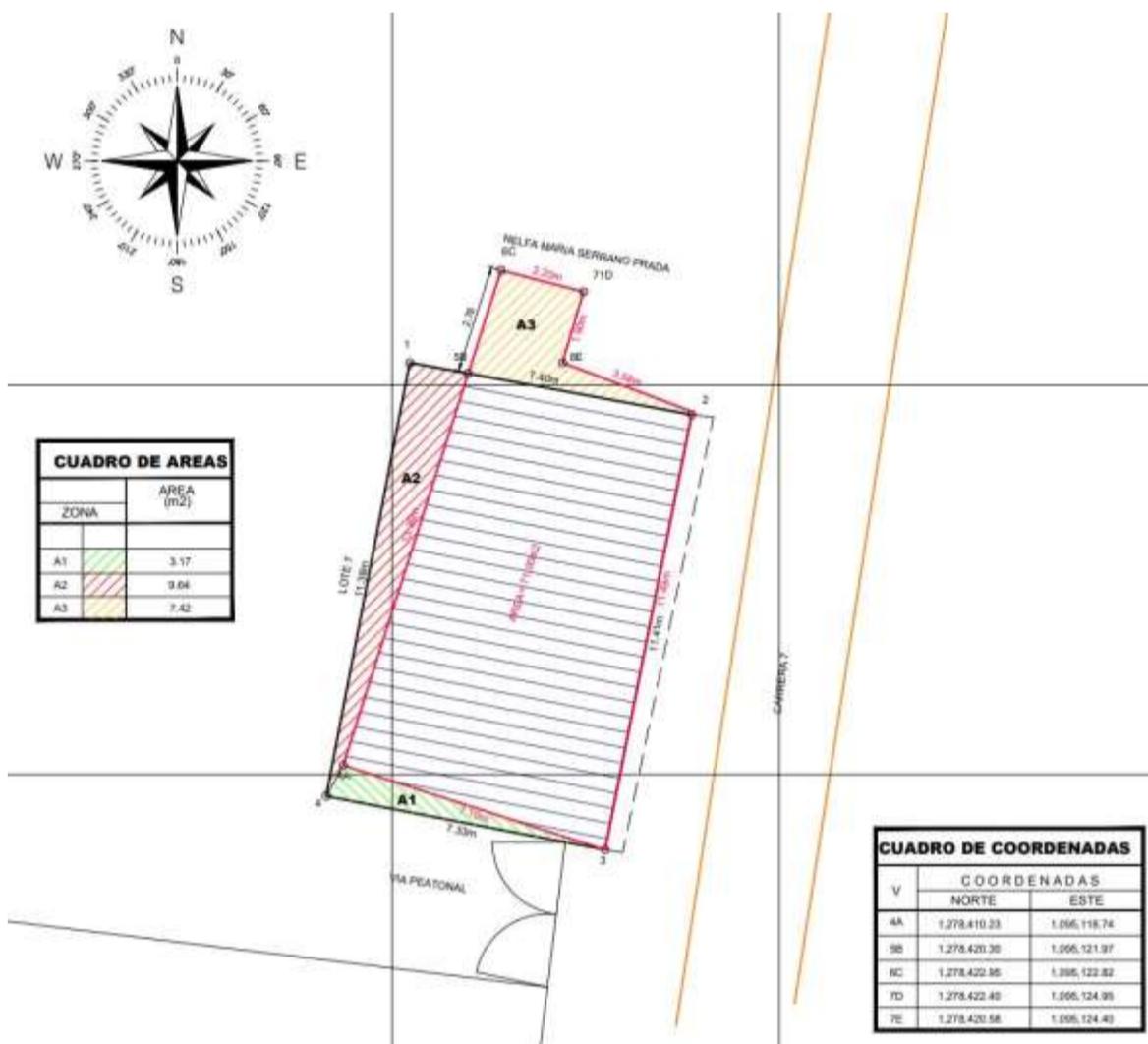
PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES ANAV

que corresponde a la división material y en la página del IGAC (adjunto imagen con link)

Lo pedido en pertenencia corresponde a setenta y un metros cuadrados (71mts<sup>2</sup>), igualmente construidos alinderados tal y como se pide en la demanda de pertenencia y de igual manera tomados del levantamiento planimétrico levantado por el topógrafo Ing. Sr. REINALDO HERRERA AVENDAÑO.

Dentro del lote de posesión se encuentran dos locales comerciales construidos sobre la porción de terreno pedido en pertenencia uno con un área aproximada de 45.55mts<sup>2</sup> y otro con un área aproximada de 38.32mts<sup>2</sup>, comunicados en su interior entre sí.



La anterior imagen es tomada de un plano que obra en el expediente al folio N°119 donde constata el área que va a quedar del lote N° de mayor extensión.

**Lo que esta dibujado en línea negra corresponde al local comercial alinderado así:**

**POR EL NORTE:** en 7.40mts con propiedad de NELFA MARIA SERRANO PRADA.

**POR EL SUR:** en 7.33mts con vía peatonal del parqueadero perteneciente al lote N°7.

**POR EL ORIENTE:** en 11.41mts con vía publica carrera 7ª.

**POR EL OCCIDENTE:** en 11.36 con el lote N°7.

**Lo que esta dibujado en línea roja es lo que corresponde al lote N°8 de mayor extensión de donde se va a segregar la porción de terreno que va a dejar de ser parte del lote N°8 alinderado así:**

# WALTER A. RUEDA DURÁN

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES ANAV

**NOTA:** estos linderos son tomados del levantamiento topográfico del Sr. REINALDO HERRERA AVENDAÑO, donde se constata que el área a pedir es una porción de terreno menor del lote N°8 ya que aparece en el IGAC con un área de terreno de 82mts<sup>2</sup> y en las escrituras con un área de terreno de 79.03mts<sup>2</sup>, **la cual la porción solicitada en el proceso es de un área de 71mts<sup>2</sup> según plano planimétrico.**

**POR EL NORTE:** en 5.86 metros con (área parcial del lote N°8 tomando el punto inicial N° 5B, con coordenada N=1.278.420,30, E=1.095.121,94, hasta el punto final N°2, con coordenadas N=1.278.419,24, E=1.095.127,73;

**POR EL ORIENTE:** con la carrera 7 en 11.41 metros, tomando el punto inicial N°2, con coordenadas N=1.278.419,24, E=1.095.127,73 hasta el punto final N°3 con coordenadas N=1.278.408,05, E=1.095.125,50;

**POR EL SUR:** con vía peatonal acceso al parqueadero en 7.10 metros tomando el punto inicial N°3 con coordenadas N=1.278.408,05, E=1.095.125,50 hasta el punto final N°4ª con coordenadas N=1.278.410,23, E=1.095.118,74;

**POR EL OCCIDENTE:** con el lote N°7 de la división material tomando el punto inicial N°4ª con coordenadas N=1.278.410,23, E=1.095.118,74, hasta el punto final N° 5B, con coordenada N=1.278.420,30, E=1.095.121,94, en 10.58 metros.

**A3** con un área de 7.42mts<sup>2</sup> es el área que va a ser excluida del lote N°8 de mayor extensión.

**A1** con un área de 3.17mts<sup>2</sup> y **A2** con un área de 9.64, fueron las utilizadas por la construcción del local hacia el lote N°7.

## ANEXOS:

- 1 Folio con el plano que obra en el expediente al folio 119
- Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

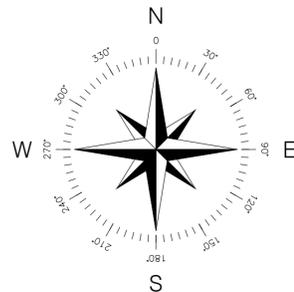
Atentamente,



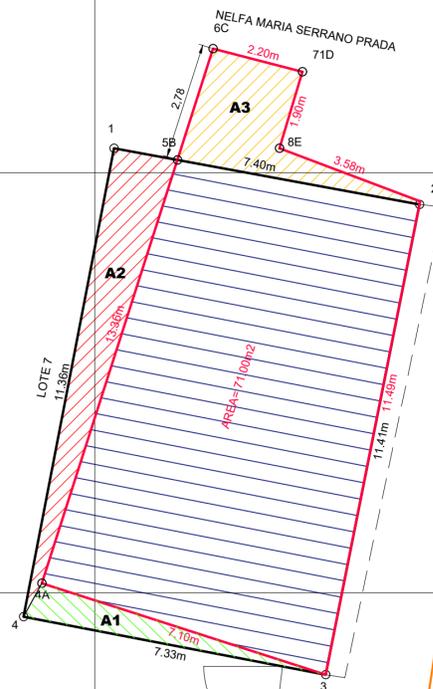
**WALTER ALFREDO RUEDA DURAN**

C.C. 91.516.767 de Bucaramanga

**Perito Avaluador**



ZONA	AREA (m <sup>2</sup> )
A1	3.17
A2	9.64
A3	7.42



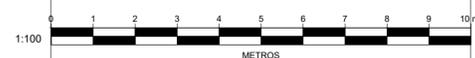
V	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
4A	1,278,410.23	1,095,118.74
5B	1,278,420.30	1,095,121.97
6C	1,278,422.95	1,095,122.82
7D	1,278,422.40	1,095,124.95
7E	1,278,420.58	1,095,124.40

LADO EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				NORTE	ESTE
			1	1,278,420.58	1,095,120.46
1	2	7.40	2	1,278,419.24	1,095,127.73
2	3	11.41	3	1,278,408.05	1,095,125.50
3	4	7.33	4	1,278,409.43	1,095,118.30
4	1	11.36	1	1,278,420.58	1,095,120.46



LOCALIZACION GENERAL

LINDERO	—
LINDERO ESCRITURAS	—
PUNTO	○ <sup>1</sup>
VIA	—



NOTA:  
1. LOS LINDEROS DEL PREDIO FUERON RECONOCIDOS EN COMPAÑIA DE LOS PROPIETARIOS Y/O SUS DELEGADOS

<b>LOTE 8</b> <b>CARRERA 7 No. 10 -51</b> COMPARATIVO PERIMETRO SEGUN ESCRITAS Y LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	PROPIEDAD DE:	LEVANTO Y CALCULO: Top. REINALDO HERRERA A. MAT. No. 0110739 DE CPNT	UBICACION: BARRIO : CENTRO MPIO : LEBRIJA, SDER	CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO PLANTA GENERAL	AREA TOTAL: 83.81m <sup>2</sup>	PLANO: 3 DE 4	
	ESCALA: 1 : 100	FECHA: Junio de 2019					



PIN de Validación: b6330aaf



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) WALTER ALFREDO RUEDA DURAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91516767, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91516767.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WALTER ALFREDO RUEDA DURAN 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  
27 Nov 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
27 Nov 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
27 Nov 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6330aaf

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

## 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  
**27 Nov 2019**

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  
**27 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**27 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6330aaf



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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 34 N° 17 - 90 APTO 602  
Teléfono: 3005966688  
Correo Electrónico: walter\_ward4@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WALTER ALFREDO RUEDA DURAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91516767.**

**El(la) señor(a) WALTER ALFREDO RUEDA DURAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6330aaf**

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 quince (15) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal