

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

Suaita, 24 de mayo de 2021

DOCTOR:

JAIME ALEXANDER HERNANDEZ

Apoderado Judicial Proceso Divisorio

E. S. M.

REF: DICTAMEN PERICIAL PARA ACCION JUDICIAL Proceso Divisorio Predio DANUBIO - SUAITA

Respetado Doctor

Por medio del presente me permito rendir informe pericial respecto de LA DIVISION MATERIAL del predio denominado DANUBIO, para presentarlo dentro del Proceso Judicial, sobre las inquietudes planteadas por usted, y que relaciono a continuación:

1. Establecer si el predio denominado DANUBIO identificado con la Cédula Catastral No. 687700001000000030088000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 321-18682 es susceptible de división material. Y si es divisible, verificar si lo planteado por la parte demandante se ajusta a lo reglado para dicha actividad.
2. Avaluar el predio, y Determinar las mejoras implantadas y su valor.

Para poder dar respuesta a las inquietudes plateadas se hace necesario tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO EL DANUBIO

- 1.1. **LOCALIZACION.** El predio urbano DANUBIO identificado con la Cédula Catastral No. 687700001000000030088000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 321-18682 se encuentra localizado en la vereda JUDA, al costado SurOccidente del casco urbano del municipio de Suaita-Santander. Se accede al predio por la vía que parte de la carretera

central que del corregimiento de Vadoreal conduce al casco urbano municipal de la población de Suaita, como se puede apreciar en las imágenes del portal WEB del IGAC siguientes y que se observa de igual forma en el plano elaborado del levantamiento topográfico realizado por el suscrito.

1.2. Registro en el Agustín Codazzi.

Departamento:	68 - SANTANDER
Municipio:	770 - SUAITA
Código Predial Nacional:	687700001000000030088000000000
Código Predial:	68770000100030088000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	DANUBIO VDA JUDA
Área de terreno:	11000 m2
Área construida:	76 m2

Construcción 1	
Número de habitaciones:	6
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	14
Área Construida:	76 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

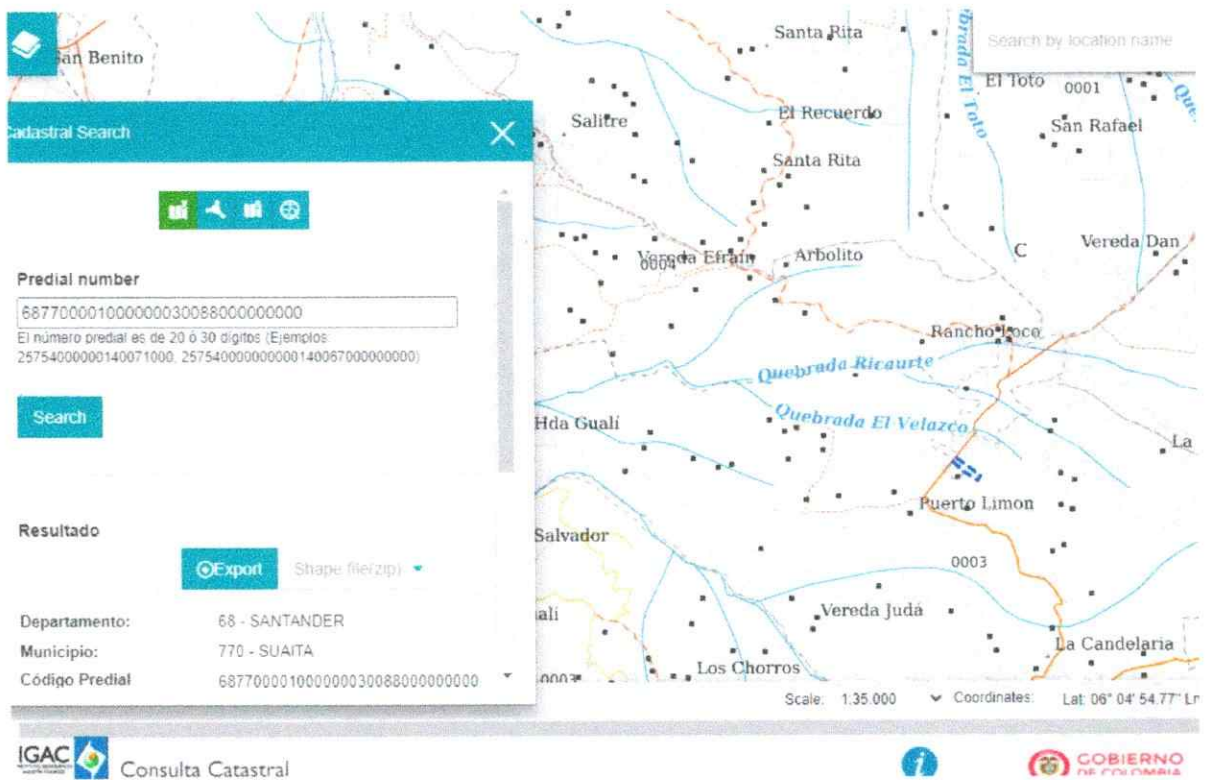


Imagen No. 1. Localización del predio. Portal IGAC.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

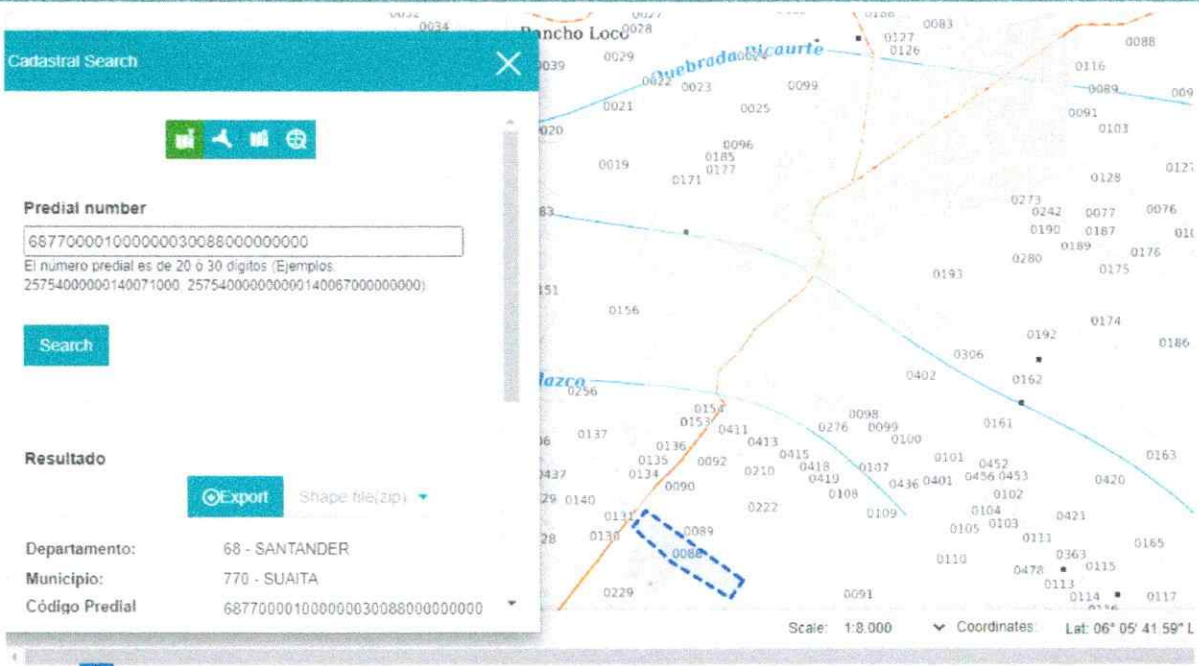


Imagen No. 2. Localización del predio. Portal IGAC.

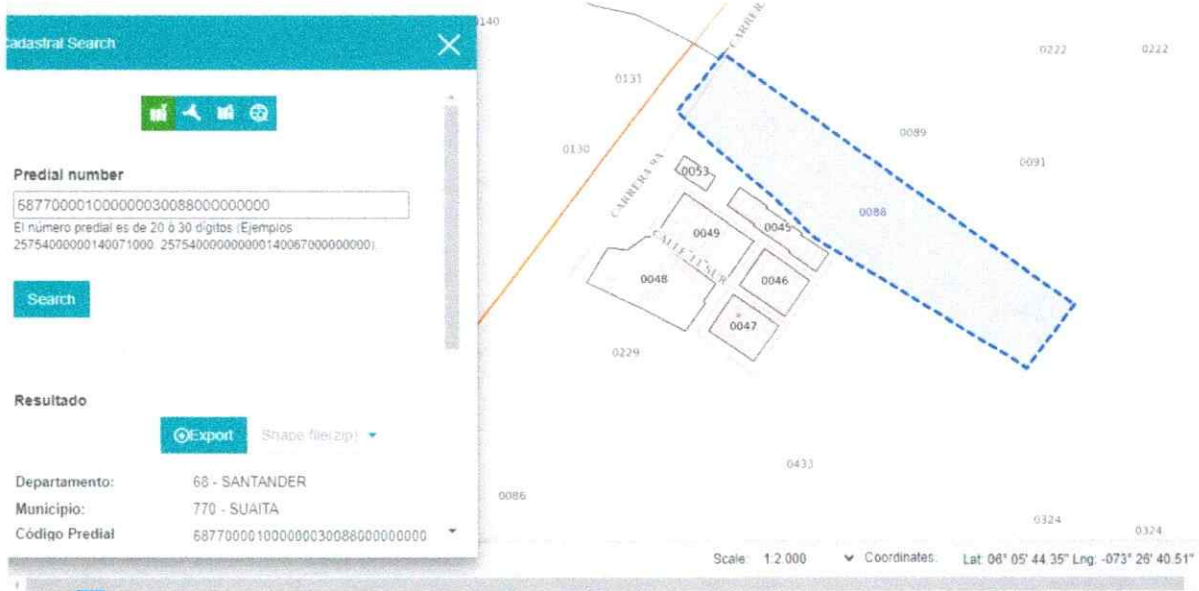


Imagen No. 3. Localización del predio. Portal IGAC.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

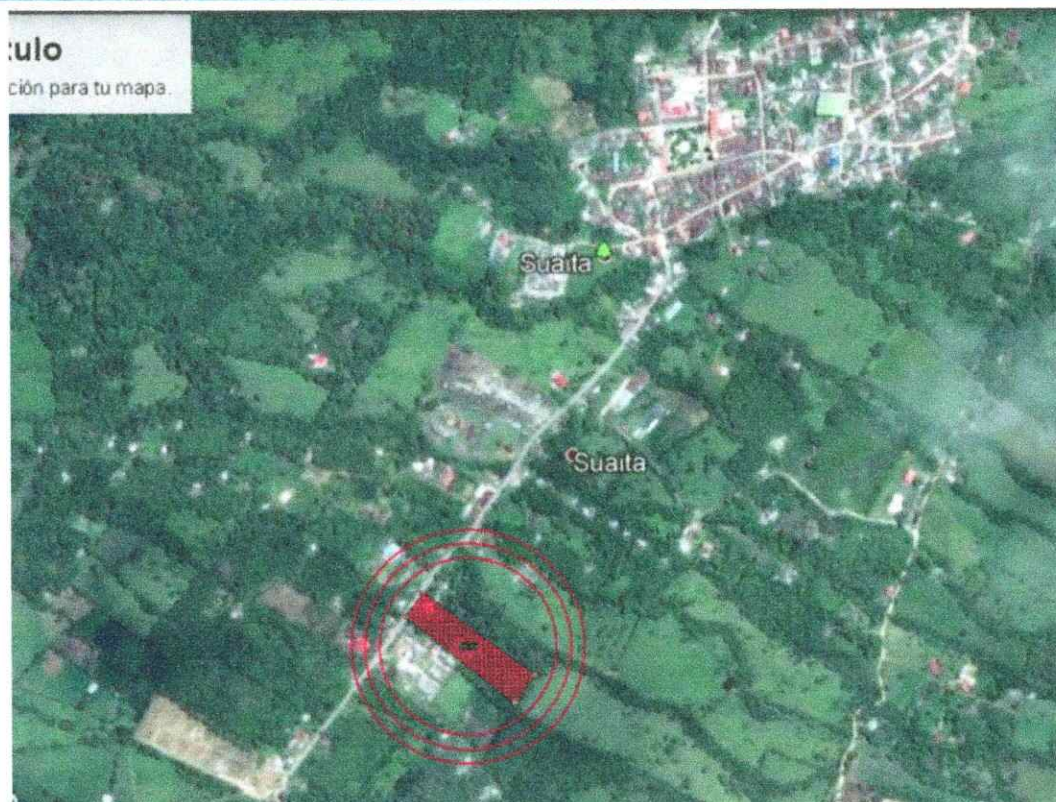


Imagen No. 4. Localización del predio. Igac - Google Earth. EL DANUBIO



Imagen No. 5. Localización del predio. Google Earth. EL DANUBIO

1.3. LINDEROS.

Linderos tomados de la Escritura Pública No. 259 del 06 de noviembre de 2018 de la Notaria Única de Suaita

POR EL PIE: La carretera que de Suaita conduce a Vado Real, desde una cerca de alambre donde existe un naranjo dulce hasta encontrar un surco de árboles y otra cerca de alambre al medio con terrenos de Sara Rodríguez y Segundo Cruz; **POR UN COSTADO:** Dicha última cerca de alambre y surco de árboles en línea recta hacia arriba hasta encontrar una cerca de alambre que viene de travesía donde existe un caracolí, al medio con terrenos de Transito Cañas y del Vendedor; **POR CABECERA:** Toda una cerca de alambre en línea recta hasta encontrar un árbol manchador en el extremo de una cerca de alambre al medio con terrenos del mismo vendedor y **POR EL OTRO COSTADO:** Por toda esta cerca abajo en línea recta hasta encontrar el naranjo a orilla de la carretera punto de partida de esta demarcación al medio con propiedades del vendedor.



Foto No. 1. Lindero Norte.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 2. Lindero Norte.



Foto No. 3. Lindero Norte.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 4. Lindero Norte.



Foto No. 5. Vértice Lindero Nororiental.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 6. Lindero Oriental.



Foto No. 7. Lindero Oriental.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

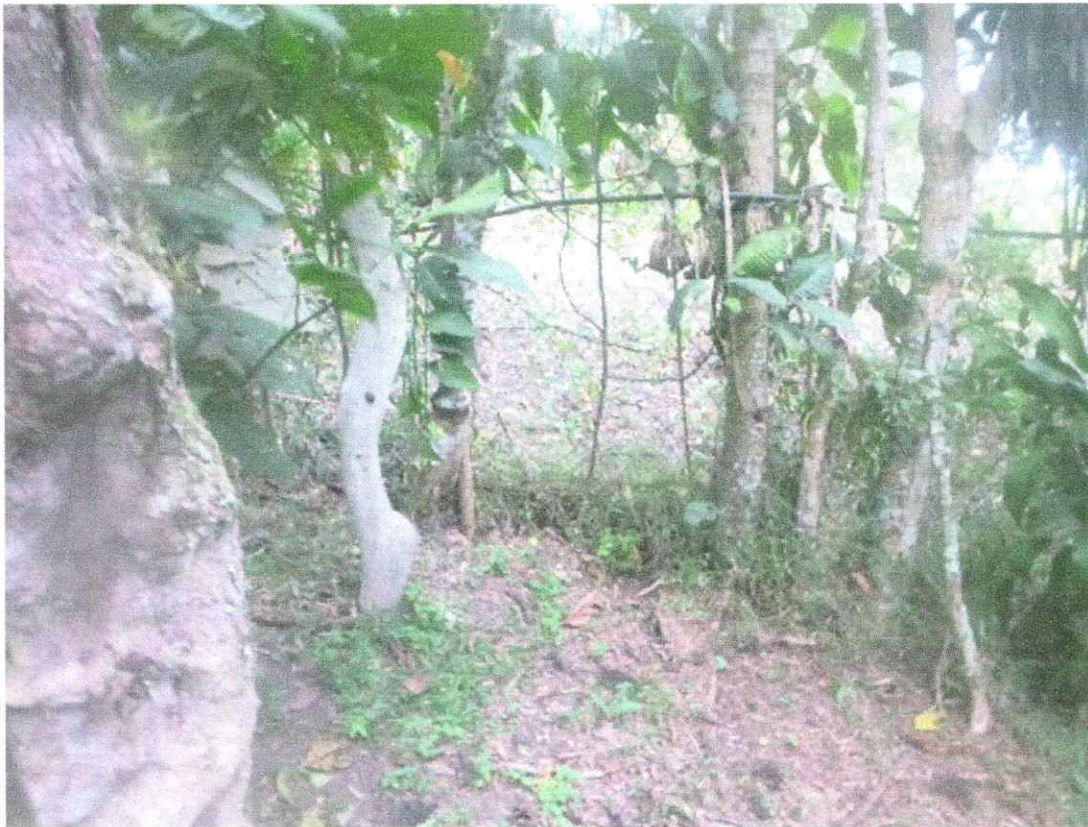


Foto No. 8. Vértice Lindero Suroriental.



Foto No. 9. Lindero Sur.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 10. Lindero Sur.



Foto No. 11. Vértice Lindero Suroccidental.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 12. Lindero Occidental.



Foto No. 13. Lindero Occidental.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 14. Vértice Lindero NorOccidental.

- 1.4. **AREA.** De acuerdo al levantamiento topográfico realizado se pudo establecer que el predio DANUBIO identificado con la Cédula Catastral No. 687700001000000030088000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 321-18682, del municipio de Suaita, posee una cabida de UNA HECTAREAS MIL UN METROS CUADRADOS (1 Ha. 1.001 m²). Ver plano 1 de 2.

Área registrada en el Certificado de Libertad y Tradición : No registra

Área señalada en el Portal Web del IGAC : 11.000 m²

Área señalada en la Escritura Pública No. 259 : No registra

Área registrada en el recibo de Impuesto Predial Unificado : 11.000 m²

2. NORMATIVIDAD APLICABLE

a. LEY 388 DE 1997

ARTICULO 99. LICENCIAS. *Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9a. de 1989 y en el Decreto Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:*

1. *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.*

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

2. *Dichas licencias se otorgará con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley.*

b. LEY 810 DE 2003 (Junio 13)

Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Artículo 7º. *Obligación de notarios y registradores. Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial. También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con zonas de bajamar, parques naturales*

o cualquier bien de uso público sin contar con la autorización expresa de la autoridad competente.

Cuando se trate de escrituras de loteo o reloteo de inmuebles sujetos al régimen de planificación y gestión asociada de que tratan los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997, los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos deberán trasladar los gravámenes existentes sobre los inmuebles iniciales a las escrituras y matrículas inmobiliarias correspondientes a los inmuebles resultantes del proyecto de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, de acuerdo con el procedimiento especial de reloteo y transferencia de derechos que para el efecto defina el Gobierno Nacional. Igual procedimiento se aplicará para los inmuebles resultantes en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en procesos de reconstrucción por desastre natural.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones, requisitos y características de esta modalidad especial de licencia urbanística. Igualmente reglamentará el monto de las expensas aplicables a este tipo de actuación, en los municipios y distritos donde hubiere la figura del curador urbano.

c. DECRETO 4066 DE 2008 (Octubre 24)

Artículo 8. *Modifícase el artículo [19](#) del Decreto 3600 de 2007, el cual quedará así:*

"Artículo 19. *Cesiones obligatorias. De conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, las reglamentaciones municipales y distritales deberán determinar las cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.*

"Los propietarios quedan obligados a realizar las cesiones obligatorias de terrenos que establezca el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen y complementen. En los planos que acompañan la licencia se hará la identificación precisa de las áreas objeto de cesión obligatoria.

"Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 11 del presente decreto.

"En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

d. DECRETO 3600 del 20 de septiembre de 2007

Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes [99](#) de 1993 y [388](#) de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

Artículo 11. Ordenamiento de los corredores viales suburbanos. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 4066 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

e. DECRETO 1469 del 30 de abril de 2010

Artículo 6°. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural y de expansión urbana:

1. Subdivisión rural. *Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

F. DECRETO NÚMERO 1077 DE 2015 REPUBLICA DE COLOMBIA (26 de MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. *Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.*

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural y de expansión urbana:

Subdivisión rural. *Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.* (resaltado del autor)

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

G. DECRETO 1197 del 21 de julio de 2016

Artículo 3º, *Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará de la siguiente manera: "ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y*

construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como. solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

2.2. Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Suaita

Artículo 49 ÁREAS DEL SISTEMA VIAL.

Corresponde a las áreas o bienes de uso publico destinados a la circulación vehicular y peatonal como calzadas, bermas, andenes, caminos, servidumbres, áreas para mobiliario urbano y señalización, áreas de estacionamiento para vehículos bajo espacio de uso publico, y los componentes de los cruces como esquinas, glorietas. Los antejardines de propiedad privada también se consideran parte del perfil vial y del espacio publico con sus limitaciones de uso.

Las zonas de reserva vial son áreas o franjas de terreno necesarios para la construcción futura de una vía publica o para su ampliación, las cuales deben ser tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de parcelación, subdivisión, urbanización o construcción. Estas zonas de reserva vial deben ser definidas en detalle y delimitadas sobre planos por la oficina de fomento y desarrollo municipal.

Las áreas del sistema vial pueden ser de uso publico y uso restringido. Las áreas viales de uso publico se destacan las vías del sistema vial general o arterial y Las áreas viales de uso restringido están conformados por las vías privadas comunales de las agrupaciones o conjuntos con sus

correspondientes plazoletas, accesos, parqueaderos y las zonas privadas de circulación peatonal.

Ver planos 3, 3A, 3B, 3C Y 3D y 5, 5A, 5B, 5C Y 5D.

Tipos de vías.

El dimensionamiento de las vías y características de estas, son de acuerdo con la normatividad vigente internacional.

Dimensiones de las vías.

Los anchos límites de las vías locales serán los siguientes:

Vías Tipo V-2 9.00 metros, peatonal y ocasionalmente vehicular.

Vías Tipo V-3 3.00 metros, peatonal únicamente.

RESPUESTA A LAS INQUIETUDES PLANTEADAS

Una vez identificado el predio, procedo a dar respuesta a las inquietudes planteadas de la siguiente forma:

1. **Establecer si el predio denominado DANUBIO identificado con la Cédula Catastral No. 687700001000000030088000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 321-18682 es susceptible de división material. Y si es divisible, verificar si lo planteado por la parte demandante se ajusta a lo reglado para dicha actividad.**

1.1. SI, el predio es susceptibles de división material por loteo.

1.2. No, lo planteado por la parte demandante no se ajusta a lo reglado para dicha actividad, debido a los siguientes aspectos:

- a. Porque el plano que presentan no se ajusta a la realidad del terreno, especialmente en lo referente al lindero Norte.
- b. Porque en uno de sus apartes manifiesta en forma textual: "SEGUNDA: Que la división física del inmueble sede conforme al dictamen pericial aportado con la demanda en proporción del 10% para cada uno de las

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

siguientes personas, ..." y en los planos presentados se enuncia: "PLANO DIVISORIO PREDIO DANUBIO, SUAITA SANTANDER, Área total 11000 m² a diez lotes iguales de 1100 m²". Pero al verificar las áreas no se cumple con dicha condición.

1.3. Se presenta la propuesta de subdivisión.

Como quiera que hay un propietario que posee el 20% del predio el Danubio, se propone la subdivisión en 9 lotes, siempre y cuando la Oficina de Planeación la admita y permita el ancho de vía propuesto de 9 metros, de la siguiente forma:

LINDEROS SUBDIVISION PREDIO "EL DANUBIO"

LINDERO GENERALES PREDIO EL DANUBIO

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre y surco de árboles en línea recta hacia arriba en una longitud de 219,65 metros; **ORIENTE:** Con predios de la SUCESIÓN OVIEDO, cerca de alambre al medio en una longitud de 52,70 metros; **SUR:** Con el predio EL TESORO, de propiedad de MIGUEL FRANCO, cerca de alambre al medio en línea recta hacia abajo, en una longitud de 108,96 metros, se continua con la misma cerca de alambre pero con predios del barrio TERRAZAS, cerca de alambre al medio en una longitud de 110,93 metros; **OCCIDENTE:** Con la carretera que de Suaita conduce a Vado Real, cerca de alambre al medio en 46,22 metros

Área: 11,001 m²

LINDERO LOTE O PREDIO EL DANUBIO

LOTE No. 1:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 47,32 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 2 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 39,18 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 47,39 metros; **OCCIDENTE:** Con la carretera que de Suaita conduce a Vado Real, cerca de alambre al medio en 37,22 metros

Área: 1805,40 m²

LOTE No. 2:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 22,81 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 3 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 40,12 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 22,80 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 1 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 39,18 metros

Área: 902,70 m²

LOTE No. 3:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 22,28 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 4 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 41,08 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 22,32 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 2 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 40,12 metros

Área: 902,70 m²

LOTE No. 4:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 21,81 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 5 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 41,91 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 21,83 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 3 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 41,08 metros

Área: 902,70 m²

LOTE No. 5:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 21,35 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 6 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 42,39 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 21,57 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 4 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 41,91 metros

Área: 902,70 m²

LOTE No. 6:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 21,23 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 7 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 42,68 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 21,30 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 5 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 42,39 metros

Área: 902,70 m²

LOTE No. 7:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 21,09 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 8 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 43,02 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 21,09 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 6 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 42,68 metros

Área: 902,70 m²

LOTE No. 8:

NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 20,91 metros; **ORIENTE:** Con el LOTE No. 9 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 43,43 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 20,93 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 7 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 43,02 metros

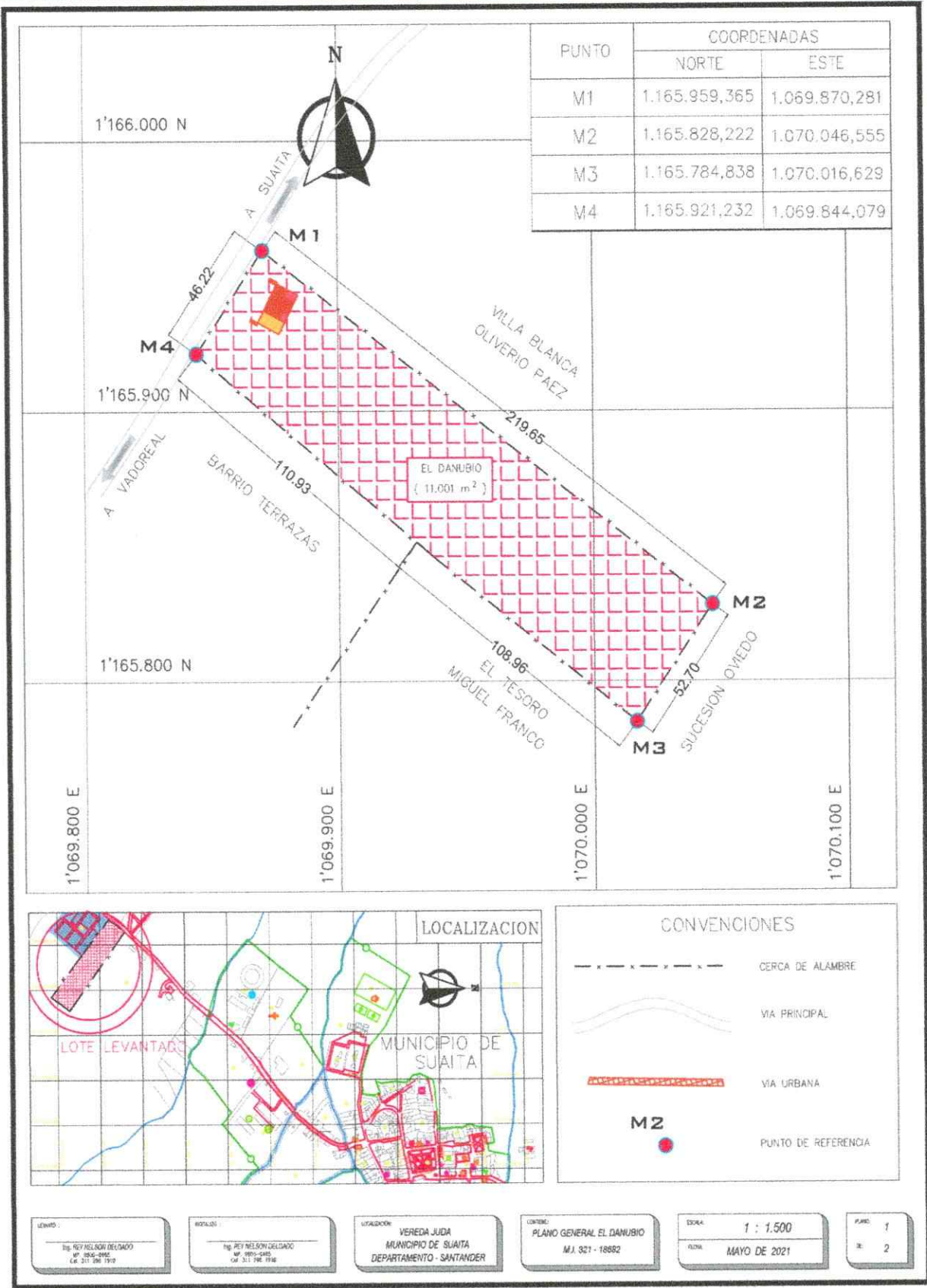
Área: 902,70 m²

LOTE No. 9:

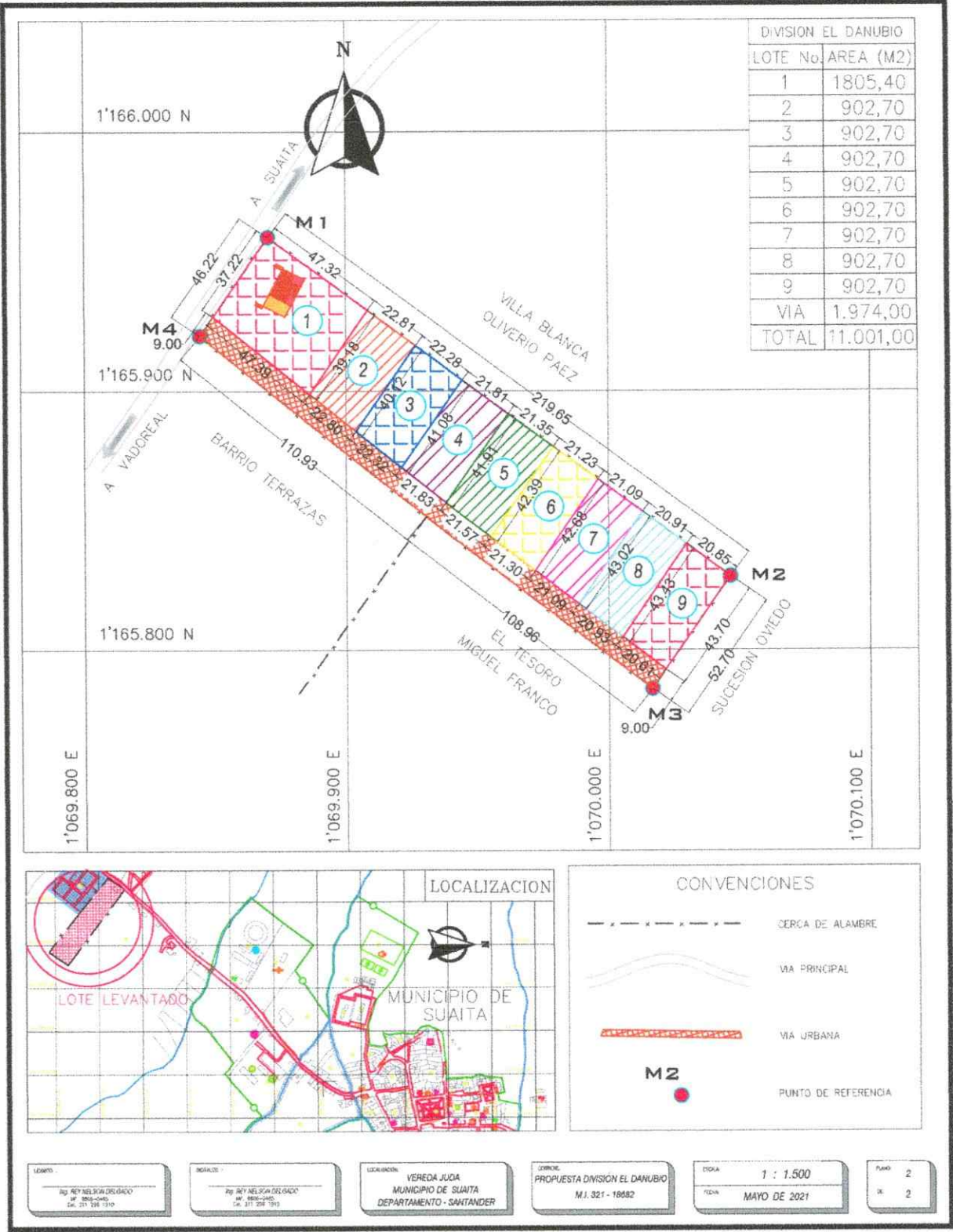
NORTE: Con el predio VILLA BLANCA, de propiedad de OLIVERIO PAEZ, cerca de alambre, en una longitud de 20,85 metros; **ORIENTE:** Con predios de la SUCESIÓN OVIEDO, cerca de alambre al medio en una longitud de 43,70 metros; **SUR:** Con la futura vía pública (calle) cerca de alambre al medio en una longitud de 20,61 metros; **OCCIDENTE:** Con el LOTE No. 8 producto del presente loteo, cerca de alambre al medio en una longitud de 43,43 metros

Área: 902,70 m²

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



2. Avaluar el predio, y Determinar las mejoras implantadas y su valor.

2.1. Terreno.

Por voluntad del demandado, manifiesta que no se opone al avalúo dado por los demandantes al terreno (predio), que corresponde a **MIL TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO MIL PESOS (1,035.100.000,00) M/CTE.** Por lo que lo acoge en su integridad.

2.2. Mejoras

Con respecto a las mejoras presentes en el terreno podemos señalar:

a. Vivienda (casa)	
Área	104,16 m ²
Valor metro cuadrado	897.000 (valor tomado avalúo demandantes)
Valor total vivienda	93.431.520,00

Mejoras implantadas por el demandado:

• Cambio de pisos	
Área	104,16 m ²
Valor por m ² (instalación a todo costo)	\$ 36.000,00
Valor total	\$ 3,749.760,00
• Construcción nueva (alcoba)	
Área	12,75 m ²
Valor por m ² (a todo costo, sin incluir piso)	\$ 850.000,00
Valor total	\$ 10.837.500,00
• Construcción nueva (cocina)	
Área	7,80 m ²
Valor por m ² (a todo costo, sin incluir piso)	\$ 950.000,00
Valor total	\$ 7.410.000,00
• Carpintería metálica (6 unidades de 1,5*1,0)	

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

Ventanas	6	
Valor por unidad (instalada con vidrios)		\$ 120.000,00
Valor total		\$ 720.000,00
• Carpintería metálica (1 unidad de 1,40*0,55)		
Ventanas	1	
Valor por unidad (instalada con vidrios)		\$ 90.000,00
Valor total		\$ 90.000,00
• Carpintería metálica (1 unidad de 2,20*0,85)		
Puerta	1	
Valor por unidad (instalada)		\$ 250.000,00
Valor total		\$ 250.000,00
• Carpintería madera (2 unidad 2.20*0.74)		
Puerta	2	
Valor por unidad (instalada)		\$ 380.000,00
Valor total		\$ 760.000,00
• Carpintería madera (2 unidad 1.90*0.60)		
Puerta	2	
Valor por unidad (instalada)		\$ 250.000,00
Valor total		\$ 500.000,00
• Carpintería madera (2 unidad 1.23*0.93)		
Ventanas	2	
Valor por unidad (instalada)		\$ 240.000,00
Valor total		\$ 480.000,00
• Cumbrera (1 metro de alto)		
Unidad	1	
(instalada a todo costo, incluye viga perimetral)		\$ 2.500.000,00
Valor total		\$ 2.500.000,00

- Construcción cubierta machimbre (vivienda)
Área 83,61 m²
Valor por m² (a todo costo, incluye desmonte) \$ 56.000,00
Valor total \$ 4.682.160,00

- Instalación de servicio de gas
Valor \$ 1.060.000,00 (se anexa contrato 085)

MEJORAS IMPLANTADAS A LA CASA POR PARTE DEL DEMANDADO:

Son: TREINTA Y TRES MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS
VEINTE PESOS (\$33.039.420,00) M/CTE

OTRAS MEJORAS IMPLANTADAS POR EL DEMANDADO

- Garaje
Área 46,5 m²
Valor por m² (a todo costo, incluye techo y piso) \$ 425.000,00
Valor total \$ 19.762.500,00

- Techo despulpadora de café y corral camuros
Unidad (contrato suministrado por el demandado) 1
Valor a todo costo \$ 1.000.000,00
Valor total \$ 1.000.000,00

- Remodelación de baños, lavadero y empedrado acceso a la vivienda
Unidad (contrato suministrado por el demandado) 1
Valor a todo costo \$ 2.500.000,00
Valor total \$ 2.500.000,00

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

• Enchape de tanque	
Unidad (2,30*3,30*1,20)	21,03 m ²
Valor a todo costo	\$ 31.000,00
Valor total	\$ 651.930,00

• Cultivos de cítricos (50) de 6,0 años en producción	
- Mango Tommy	2
- Mandarina Israelita	36
- Mandarina Rem	2
- Naranja Tangelo	4
- Naranja Mercedes	1
- Naranja Ombligona	3
- Limón Taití	2
Total cítricos	50

Cantidad	50
Valor unidad	\$ 120.000,00
Valor total	\$ 6.000.000,00

NOTA: No se tienen en cuenta el cultivo de yuca por ser transitorio, y en unos seis meses se recogerá la cosecha.

TOTAL OTRAS MEJORAS IMPLANTADAS POR EL DEMANDADO

Son: **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$29.914.430,00) M/CTE**

TOTAL MEJORAS IMPLANTADAS POR EL DEMANDADO

Son: **SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$62.953.850,00) M/CTE**

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

AVALÚO PREDIO EL DANUBIO					
ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	TERRENO	m ²	11.001,00	94.100,00	1.035.194.100,00
	TOTAL TERRENO				1.035.194.100,00
	CONSTRUCCIONES				
2	CASA	m ²	104,16	897.000,00	93.431.520,00
3	BAÑO	m ²	3,92	644.000,00	2.524.480,00
4	GARAJE	m ²	46,50	425.000,00	19.762.500,00
5	LAVADERO	m ²	3,63	169,16	614,05
6	TANQUE	m ²	7,59	150,88	1.145,18
7	DEPOSITO	m ²	16,79	83.925,00	1.409.100,75
8	PATIO	m ²	30,00	120.704,00	3.621.120,00
	TOTAL CONSTRUCCIÓN				120.750.479,98
	CULTIVOS				
9	CAFÉ	Ha	0,80	12.000.000,00	9.600.000,00
10	CITRICOS	UND	50,00	120.000,00	6.000.000,00
	TOTAL CULTIVOS				15.600.000,00
	VALOR TOTAL PREDIO EL DANUBIO				1.171.544.579,98

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

2.3. VALORES DE REFERENCIA DE AVALUO

AVALÚO MEJORAS PREDIO EL DANUBIO

ITEM	DETALLE	UNIDAD	REFERENCIA	VALOR UNITARIO	VALOR REFERENCIA
1	TERRENO	m ²	AVALUO DEMANDANTES	94.100,00	94.100,00
	TOTAL TERRENO				
	CONSTRUCCIONES				
2	CASA	m ²	AVALUO DEMANDANTES	897.000,00	897.000,00
3	BAÑO	m ²	AVALUO DEMANDANTES	644.000,00	644.000,00
4	GARAJE	m ²			425.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	420.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	420.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	435.000,00	
5	LAVADERO	m ²	AVALUO DEMANDANTES	169.160,00	169.160,00
6	TANQUE	m ²	AVALUO DEMANDANTES	150.880,00	150.880,00
7	DEPOSITO	m ²	AVALUO DEMANDANTES	83.925,00	83.925,00
8	PATIO	m ²	AVALUO DEMANDANTES	120.704,00	120.704,00
	CULTIVOS				
9	CAFÉ	Ha	0,80	12.000.000,00	12.000.000,00
10	CITRICOS	UND	50,00	120.000,00	120.000,00

MEJORAS IMPLANTADAS POR EL DEMANDADO

11	Cambio de pisos	m ²			36.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	35.500,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	37.500,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	35.000,00	
12	Construcción nueva (alcoba)	m ²			850.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	843.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	847.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	860.000,00	
13	Construcción nueva (cocina)	m ²			950.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	948.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	960.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	942.000,00	
14	Ventana metálica 1,5*1,0	UND			120.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	122.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	123.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	115.000,00	
15	ventana metálica 1,40*0,55	UND			90.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	90.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	95.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	85.000,00	
16	Puerta metálica 2,20*0,85	UND			250.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	247.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	256.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	247.000,00	

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

17	Puerta madera 2.20*0.74	UND			380.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	390.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	380.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	370.000,00	
18	Puerta madera 1.90*0.60	UND			250.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	248.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	249.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	253.000,00	
19	Ventana madera 1.23*0.93	UND			240.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	240.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	240.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	240.000,00	
20	Cumbrera	UND			2.500.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	2.450.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	2.480.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	2.570.000,00	
21	construccion techo machimbre	m ²			56.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	55.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	55.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	58.000,00	
22	Instalación de servicio de gas	UND	CONTRATO 0085	1.060.000,00	1.060.000,00
23	Garaje	UND			425.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	417.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	426.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	432.000,00	
24	Techo despulpadora de café y corral camuros	UND	CONTRATO SUMINISTRADO DEMANDADO	1.000.000,00	1.000.000,00
25	Remodelación de baños, lavadero y empedrado acceso a la vivienda		CONTRATO SUMINISTRADO DEMANDADO	2.500.000,00	2.500.000,00
26	Enchape de tanque	m ²			31.000,00
			ALFREDO VARGAS OLARTE	31.000,00	
			HERMES HERNANDEZ BARON	32.000,00	
			HELIBERTO ROJAS CAMPOS	30.000,00	

3. ANEXO. EVIDENCIA FOTOGRAFICA.



Foto No. 1. Baño



Foto No. 2. Lavadero – Bodega

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 3. Garaje



Foto No. 4. Fachada



Foto No. 5. Habitación nueva



Foto No. 6. Techo, machimbre



Foto No. 7. Ventana de madera



Foto No. 8. Empedrado acceso

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 9. Ventana metálica



Foto No. 10. Ventanas metálicas



Foto No. 11. Puerta metálica



Foto No. 12. Construcción nueva



Foto No. 13. Construcción nueva



Foto No. 14. Viga perimetral

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 15. Puerta madera



Foto No. 16. Cocina – obra nueva



Foto No. 17. Cultivo de café



Foto No. 18. Cítricos – Mango



Foto No. 19. Cítricos - Naranja



Foto No. 20. Cítricos - Mandarinos

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC



Foto No. 21. Beneficiadero



Foto No. 22. Cultivos de café



Foto No. 21. Tanque



Foto No. 22. Bodega

Se anexa documentos de acreditación de los peritos

Si surgen inquietudes estaré presto a resolverlas.

Cordialmente,

REY NELSON DELGADO GALEANO

CC No. 91.072.442 de San Gil

T.P. 9806-0465

NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA

CC No. 37.889.755 de San Gil.

T.P. No. 148413 del C. S de la J.

R.N.A./C.C. -06-3515

A.N.A. AVAL – 3788975

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC





Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.

ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252

E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá, D.C. COLOMBIA.

Benj. H. M.

Gerente Administrativo



Lonja Inmobiliaria Nacional y
Avaluadores Profesionales

Nohora Beatriz Rodriguez Bayona

C. C. 37.889.755 DE SAN GIL SANTANDER

AVALUADOR PROFESIONAL

Registro Abierto de Avaluador. No. 37889755

ANA - SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

VALIDO HASTA EL 28 DE JUNIO DE 2018

Este documento es personal e intransferible y lo acredita como miembro Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales LINAP.ORG. El afiliado debe cumplir con la Normatividad Vigente de Ley. En caso de perdida o hurto favor comunicarse a los siguientes teléfonos

Cel: 3214222205 - 3017122100 - Bogotá
linap.lonja.nacional@gmail.com

Firma Autorizada Linap.Org

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE SAN GIL

Nombres y Apellidos:

NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA

C.C.No. 37.889.755 DE SAN GIL

Vigente hasta:

31 de marzo de 2018

San Gil, Junio 07 de 2016

Valido únicamente para :

POSESIÓN

Cargos: Curador Ad Litem, Partidor, Perito Abogado,
Perito Avaluador, Automotrices

**OFICINA DE APOYO
SAN GIL**

Firma Jefe Oficina Judicial

Firma Auxiliar de la Justicia

CARNÉ No.

008-2016

En caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial mas cercana (+ 7) (7242398)



PIN de Validación: b29e0aa6



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) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37889755, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37889755.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA 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 01 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición	
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 12 Feb 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 12 Feb 2020	Regimen 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 12 Feb 2020	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: b29e0aa6



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 12 Feb 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 12 Feb 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 12 Feb 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 12 Feb 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 12 Feb 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en	Fecha 12 Feb 2020	Regimen Régimen	



PIN de Validación: b29e0aa6



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance		Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.		12 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• 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.		12 Feb 2020	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CARRERA 3A NO. 19-58 BARRIO EL BOSQUE, SAN GIL, SANTANDER
Teléfono: 3103040390
Correo Electrónico: nbr7248585@gmail.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
Abogada- Fundación Universitaria de San Gil, Unisangil

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) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37889755.

El(la) señor(a) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA se encuentra al día con el pago sus derechos de

Página 3 de 4



PIN de Validación: b29e0aa6



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
b29e0aa6

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 Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RELACIÓN DE TRABAJOS REALIZADOS Ing. REY NELSON DELGADO GALEANO

HOJA No. 1

FECHA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
18 de enero de 2017		JUZGADO PRIMARIO MUNICIPAL DE MOCOTES	EDUARDO GUARDON VARGAS	NANCY YOLIMA PRIMO TAVIERA	PERTURBACION A LA POSESION
14 de enero de 2017		PARTICULAR	GUILLERMO RUEDA ARENAS		ACLIACION DE AREA, SUBDIVISION
05 de febrero de 2017		PARTICULAR	PREDIO LOS ALIBES - SAN GIL		ACLIACION DE AREA
10 de febrero de 2017	2014-00288	JUZGADO PROMISCUO SEGUNDO DE FAMILIA SAN GIL	HENRY BALLESTEROS PLATA	SUCESION PABLO ANTONIO BALLESTEROS	AVALLUD
10 de febrero de 2017	004 - 2015	INSPECCION DE POLICIA ABATOCA	LUIS MARIA GUEVARA SUAREZ	<u>ELIA ROSA GUEVARA SUAREZ</u>	PERTURBACION A LA SERVIDUMBRE
14 de febrero de 2017		PARTICULAR	FAMILIA CASTELLANOS		SUBDIVISION PREDIO LA ORQUIDEA
15 de febrero de 2017		JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILANUEVA	ROMELIA MORENO DE PICO	ANA DOLores ALVAREZ	VERBAL DE PERTENENCIA
19 de febrero de 2017	2005 - 00069	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CUARTI	CECILIA CUADROS DE DELGADO	MUNICIPIO DE CUARTI	AVALLUD
20 de febrero de 2017	004-2016	INSPECCION DE POLICIA CAGREÑA	FABIO SALAS DIAZ	ANGEL MARIA SALAZAR	QUEBELA PERTURBACION A LA POSESION
28 de febrero de 2017		JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ENCINO	PREDIO POMAROSO		AVALLUD
28 de febrero de 2017		JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GALAN	INMEDICION PREDIO SAN SIDRO		PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
10 de marzo de 2017		JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CUARTI	MOE ELIAS PARRA CASTAÑEDA	MUNICIPIO DE CUARTI	AVALLUD DE DAÑOS
16 de marzo de 2017	2016 - 000122	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILANUEVA	EDELMIRA CHAPARRO SAMIENTO	ANTONIO CHAPARRO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
03 de abril de 2017	2016 - 000174	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHARALA	MARIA MARTHA SIERRA	OSCAR JILUD REYES	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
20 de abril de 2017		PARTICULAR	MARTHA CARREÑO		SUBDIVISION MATERIAL
27 de abril de 2017		PARTICULAR	HOSPITAL DE VILANUEVA		SUBDIVISION MATERIAL
03 de mayo de 2017	2016 - 00068	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ABATOCA	YOHANY SILVA	SAUL RUEDA	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE
09 de mayo de 2017	2012-00199	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DE SAN GIL	MARIA ESTRELLA RODRIGUEZ	MUNICIPIO DE SAN GIL	PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS
10 de mayo de 2017	2015 - 00141	JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DE SAN GIL	CONSORCIO ZAGA	INVIAS	MEIOS DE CONTROL CONTRACTUAL
25 de mayo de 2017	2015 - 00088	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ABATOCA	SAUL VASQUEZ CURIAS	ROSA SILVA BUEBANCHA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
25 de mayo de 2017	2017 - 00004	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL	MARIA ISABEL CAMACHO	TERESA VILLAL DE ARENAS	REIVINDICATORIO
20 de junio de 2017		INSPECCION DE POLICIA DE SAN GIL		WILCOMEDS CES PEDOS	PERTURBACION A LA POSESION
23 de junio de 2017		PARTICULAR	ALCALDIA DE BANCACHA		SUBDIVISION
07 de julio de 2017	2016 - 00016	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	JOSE ANGEL SANDOVAL	ESOR DEL CARMEN ESTURBAN	REIVINDICATORIO AGARRO
10 de julio de 2017	2015 - 00305	JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DE SAN GIL	JOSE LUIS SIERRA	ACUISAN	PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS

RELACIÓN DE TRABAJOS REALIZADOS Ing. REY NELSON DELGADO GALEANO

HOJA No. 2

FECHA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
20 de julio de 2017		PARTICULAR	HEREDEROS MERCEDES PRADA	EUSEBIO ATIVESTIA	DIVORCIO
09 de agosto de 2017	2016 - 00076	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATUCA	MAURICIO SIERRA CAMACHO	HERNANDEZ ORTIZ	RESTITUCION DE INMUEBLE
9 de julio de 2017	2016 - 00009	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATUCA	ROSA DELIA ESALVA	SERAFIN MEJIA VASQUEZ	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
15 de septiembre de 2017		TRABAJO PARTICULAR	CLAUDIA MARCELA RUIZ TOBON		DIVORCIO CASA CURITI
15 de septiembre de 2017		TRABAJO PARTICULAR	RAMIRO WANDURMAGA		DIVORCIO FINCA SAN GIL
20 de septiembre de 2017	2016 - 00029	JUZGADO II PROMISCUO MUNICIPAL DE CHABALA	EMPERATRIZ SANTOS	HEREDEROS AURORA TAPIAS DE SANTOS	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
27 de septiembre de 2017	2016 - 00034	JUZGADO II PROMISCUO MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL	ROSALBA GARCIA GARZON	RICARDO DIAZ ARGONA	RESTITUCION DE INMUEBLE
28 de septiembre de 2017		JUZGADO II PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN GIL	SONIA LIDIA VILLANUEVA		AVAILUO COMERCIAL PRECIO RURAL
3 de octubre de 2017	2017 - 00003	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	LUIS SANTOS APARICIO	HEREDEROS CIPRIANO VIELANDIA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
10 de octubre de 2017		TRABAJO PARTICULAR PARA JUZGADO CHABALA	RAFAEL DIAZ	CARMEN JULIO DIAZ	DIVORCIO
12 de octubre de 2017	2015-00030	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BARCHANA	BERNALDO MONSAYE DURAN	EMMA DIAZ DE VARGAS	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
12 de octubre de 2017		TRABAJO PARTICULAR	SAMPII INVERSIONES	MABEL RODRIGUEZ GUTIERREZ	AVAILUO COMERCIAL PRECIO RURAL SAN GIL
17 de octubre de 2017		TRABAJO PARTICULAR	GERMAN ROJAS		DIVORCIO PRECIO RURAL CUARTI
18 de octubre de 2017		TRABAJO PARTICULAR	NESTOR RODRIGUEZ	MARTHA RODRIGUEZ	DIVORCIO PRECIO URBANO LA GRAN VIA
20 de octubre de 2017		JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CUARTI	MALDA MONEL APARICIO	OLGA VANETHY APARICIO	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE
20 de octubre de 2017		JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	ALBERTO GRIMALDOS	JOSE DEL CARMEN SANEIDA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
26 de octubre de 2017	2017-00004	TRABAJO PARTICULAR	C. CAT No. 00000010667000		SUBORNSION PRECIO EL TRIGO
8 de noviembre de 2017	2014-0336	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DE SAN GIL	RAUL GOMEZ QUINTERO	SEMAIANO CONCEPCION SAN CARLOS	PROCESO DE NULIDAD CEMENTERO LA DOMBOCHERA
22 de noviembre de 2017	2017-00015	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	MARCELO DIAZ CACERES	HEREDEROS DE DONATO CACERES	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
5 de diciembre de 2017	2016 - 00113	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATUCA	JUAN ORTIZ CAMARGO	EULOGIO BELTRAN	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
13 de diciembre de 2017	2017 - 00032	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	ALBERTO GRIMALDOS	HEREDEROS MARCELA MAYORCA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
8 de enero de 2018		TRABAJO PARTICULAR	LUIS ENRIQUE CASTILLO PEREIRA	MARIA ALDE GOMEZ RODRIGUEZ	AVAILUO COMERCIAL PRECIO URBANO OIBA
16 de enero de 2018		TRABAJO PARTICULAR		DEPARTAMENTO DE SANTANDER	RESPONSABILIDAD CIVIL ESTACONTRACTUAL
15 de febrero de 2018		TRABAJO PARTICULAR	MANUEL SUAREZ DIAZ		DIVORCIO PRECIO RURAL SAN GIL LA CAÑADA
24 de febrero de 2018		JUZGADO II PROMISCUO MUNICIPAL DE CHABALA	MANUEL ANTONIO CARRENAS	TERCIO JOYA	DIVORCIO PRECIO RURAL PARANO LA MILAGROSA
28 de febrero de 2018	2017 - 00002	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	OLANTO MORENO HERMANEZ	BEAULITO TRUJILLO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
1 de marzo de 2018		JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA	RODRIGO VIVESCAS	BEATO REYES	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
01/03/2018	2017 - 00034	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA	GRACIELA RODRIGUEZ	BEATO RUTIS	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
2 de marzo de 2018	2017 - 00029	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA			

RELACIÓN DE TRABAJOS REALIZADOS Ing. REY NELSON DELGADO GALEANO

HOJA No. 3

FECHA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
11 de abril de 2018	2017 - 00020	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHAPALA	HILDA ELENA BLANCO	OLIVERO BLANCO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
18 de abril de 2018	2017-00016	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE OMAZGA	ALIX SMITH BRAVO	HERNANDEZ MARIANA PINTO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
19 de abril de 2018	2018-00106	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	SANTIAGO ARGUELLO	TRINO MIGUEL HERNANDEZ	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
22 de abril de 2018		TRABAJO PARTICULAR	CLAUDIA MARCELA RUIZ TOBON		DIVISIONO CUERTI
5 de mayo de 2018	2012-00036	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	EDGAR MAURICIO SILVA	PEDRO IGNACIO APARICIO	AVALLUO PREDIO RURAL
15 de mayo de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	RAFAEL FUENTE LEON		AVALLUO DAÑOS PREDIO EL MARABAY
24 de mayo de 2018	2016-00108	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SAN GIL	CARLOS CASTRO	BANCO OMBIA S.A.	AVALLUO PREDIO URBANO
28 de mayo de 2018	2017-00072	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHAPALA	PEDRO ANTONIO CRISTIANCHO	GERMAN GOMEZ	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
29 de mayo de 2018	2018-00091	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	ANA DOLORES AVILA	BAUDOMERO FERRERA	PETENENCIA
2 de junio de 2018	2016-02280	JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL SAN GIL	LEONARDO QUINTERO SILVA	JOSE LUIS PEREIRA	AVALLUO POSESION VEHICULO
4 de junio de 2018	2005-00080	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SAN GIL	GILBERTO FUENTES AMAS	GLADYS FUENTES AMAS	AVALLUO APITO LOS DENTRO DEL PROCESO DIVISIONO
6 de junio de 2018	2016-00080	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	ARNULFO BADILO AVILA	BAUDOMERO FERRERA	PETENENCIA
10 de junio de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	JAVIER CARRERO		REINDICATORIO
18 de junio de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	JAIWE HERNANDEZ		PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
25 de junio de 2018	2017-00007	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHAPALA	MANUEL ANTONIO LOPEZ	CARMEN SORIA FLOREZ	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
27 de junio de 2018	2017-00047	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE OMAZGA	LUX MARINA MARQUEZ	TENEZA DE JESUS GARCEN	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
28 de junio de 2018	2017-00013	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	DIANAS ORTEGA ALVAREZ	JOYITA PRADA VIDA DE BALLESTROS	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
5 de julio de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA PLANACION MUNICIPAL	MARIA DEL CARMEN REMOLINA		DIVISIONO PREDIO LA UABIA
8 de julio de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	JOHNE ELIEZER BALLESTROS		SERVIDUMBRE
10 de julio de 2018	2015-00352	JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE SAN GIL	MARCO ANTONIO VELASQUEZ	ALCALDIA DE SAN GIL	ACCION POPULAR
11 de julio de 2018	2017-00125	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	BENJAMIN PIMENTA	MARCOS AVILA	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
2 de agosto de 2018	2016-00094	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	LUIS EDUARDO FERRERA	BAUDOMERO FERRERA	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
5 de agosto de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	JOSE DE JESUS NEIRA		IMPOSICION DE SERVIDUMBRE
9 de agosto de 2018	2017 - 00045	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUQUA	ANDRUEDES HERNANDEZ	MARY HERNANDEZ JAINES	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
12 de agosto de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	JAIWE RODRIGUEZ APARICIO		AVALLUO PREDIO RURAL CUERTI
14 de agosto de 2018	2014 - 00120	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CUERTI			AVALLUO PREDIO LA PLAYA
20 de agosto de 2018	2017-00003	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	MARIAM LUZETH VALLEJO	MARIA EUGENIA MUÑOZ	AVALLUO PREDIO RURAL PALMAS DEL SOCORRO
20 de agosto de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	DIANA MARTINEZ	SIXTO VARGAS	REINDICATORIO

RELACIÓN DE TRABAJOS REALIZADOS Ing. REY NELSON DELGADO GALEANO

HOJA No. 4

FECHA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
20 de agosto de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	MARTHA LUCIA HERRERA	MIGUEL ANGEL LUIQUE	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE SOCORNO
21 de agosto de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	GERMAN ESTIVIZ FIGUERA		IMPOSICION DE SERVIDUMBRE PATAIMO
25 de agosto de 2018	2016-00082	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATUCA	CARLOS MANUEL FERRERA	BALDOMERO FERRERA	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
20 de septiembre de 2018	0006-2016	INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL DE ARATUCA	PROPIETARIO PREDIO EL JICARO	PROPIETARIO PREDIO EL URLIMO	PERTURBACION A LA POSESION
21 de septiembre de 2018	2017-00048	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN SAN GIL	OSCAR ALONSO GALVIS	NELSON MANTILLA	AVALLUO PREDIO RURAL SAN GIL
3 de octubre de 2018	2016-00088	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATUCA	JOSE ABRAHAM FERRERA	BALDOMERO FERRERA	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
25 de octubre de 2018	2018-00027	JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN GIL	JOSE PLUTARCO BAEZ	BERNARDO TINANA	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE SAN GIL
26 de octubre de 2018	2017-00122	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL	CHRISTIAN COLMENARES	DIANA ROCIO CALIER	AVALLUO PREDIO RURAL SAN GIL
14 de noviembre de 2018	2018-00021	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATUCA	MELLY CAVALERO	DANIEL RUIZ	PERTURBACION A LA POSESION
18 de noviembre de 2018		TRABAJO PARTICULAR PARA NOTARIA	DUNIA SAMMIENTO GOMEZ		DIVISION MATERIAL VILLANUEVA
26 de noviembre de 2018	2013-00040	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARATUCA	LEONIDAD BATONA	ROSA SILVA	DIVISION MATERIAL VILLANUEVA
12 de diciembre de 2018	2017-00079	JUZGADO PRIMERO ORAL ADMINISTRATIVO DE SAN GIL	MOBERTO RODRIGUEZ	MUNICIPIO DE SUMITA	PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
16 de enero de 2019	2018-00284	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DEL SOCORNO	OSCAR MALUNICO CANDOLO	ALEJANDRO URBEL	REPARACION DIRECTA
20 de enero de 2019		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	ALFONSO DE JESUS DIAZ	MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JOSE	AVALLUO DEMANDA DIVISION MATERIAL
22 de enero de 2019	00022-18	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	RAUL SANDOVAL	MOHEMI SAAYEDRA	REPARACION DIRECTA
23 de enero de 2019	00023-18	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	FLORENCIO GOMEZ	MOHEMI SAAYEDRA	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
24 de enero de 2019	00024-18	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ONZAGA	ALVARO SANDOVAL GOMEZ	MOHEMI SAAYEDRA	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
4 de febrero de 2019	00007-2018	INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL DE ARATUCA	JOSE MARIA BALUSTIA	MARIA ELDA SILVA	PERTURBACION A LA POSESION
5 de febrero de 2019		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	MARIA ANDREA SAMMIENTO	ESPERANZA SAMMIENTO	AVALLUO PREDIO URBANO BARICHARA
6 de febrero de 2019	2018-00032	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO CHABALA	MARIA SILVERIA GOMEZ	HIBERTOROS MARIA DEL TRAMISTO CUTA	AVALLUO PREDIO URBANO BARICHARA
16 de febrero de 2019	2018-00272	JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN GIL	YELITZA FLOREZ	NESTOR MIGUEL RUIZ ADAMAYE	PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
26 de febrero de 2019	2018-000110	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA	MARIA MARTHA VESGA	BRUNO BETES	AVALLUO PREDIO URBANO PROCESO DIVISORIO
28 de febrero de 2019		TRABAJO PARTICULAR PARA NOTARIA	NESTOR JULIAN CARRERO		PRESCRIPCION EXTRAORDINARI ADQUISITIVA DE DOMINIO
1 de marzo de 2019		TRABAJO PARTICULAR PARA ACCION JUDICIAL	CAMILO ANDRES MANCILLA	ANGEL MIGUEL LOZANO	DIVISION MATERIAL VILLANUEVA
12 de marzo de 2019	2017-00525	JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN GIL	LUIS CARLOS DAVILA	LEONEL LOPEZ FUENTES	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL ACCIDENTE TTD
19 de marzo de 2019		TRABAJO PARTICULAR PARA NOTARIA	MARIA DEL CARMEN REQUENA		REIVINDICACION
					DIVISORIO PREDIO LA MARIA

FECHA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
27 de marzo de 2019	2018-00040	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ONZAGA	ILBERTO PARRA	SEGUNDO RAFAEL PARRA	EXTINCION DE SERVIDUMBRE
27 de marzo de 2019	2017 - 00334	JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DE SAN GIL	OLGA JUDITH ROMERO	MUNICIPIO DEL SOCORRO	PROTECCION DE LOS DERECHOS COLECTIVOS
3 de abril de 2019		DICTAMEN PERICIAL PARA ACCION JUDICIAL	Martina Isabel Moreno Santos	GERMAN CESPEDES SARMIENTO	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
6 de abril de 2019		DICTAMEN PERICIAL PARA ACCION JUDICIAL	FELIX ANTONIO CASTELLANOS		SUBDIVISION PRECIO BIENES AMES
10 de abril de 2019	2018-00079	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE VILLANUEVA	NEJBA ESPERANZA PAEZ	ANA DOLORES VESGA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
10 de abril de 2019	2018 - 00038	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARAUCA	EURIPIDES JAIMES BARAJAS	LUZ HERMINIA JAIMES	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
11 de abril de 2019		MEDICION PARTICULAR	JOSE VICENTE BADILO		MEDICION PRECIO LA PALMA
17 de abril de 2019	2018-00383	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ANDREINA CAROLINA MARTINEZ	COTRASANGEL	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
20 de abril de 2019	2017-00033	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE CHABALA	MARIO FONSECA PICO	ALGERMIRO CAMARGO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
9 de mayo de 2019	2018-00005	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARAUCA	ELIBERTO CELIS	TERESA PRIETO DE NIÑO	DESLINDE Y AMONDOMIENTO
18 de mayo de 2019		JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE SAN GIL	HERNANDO PEÑA	ALFREDO GOMEZ	RESPONSABILIDAD CIVIL SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS
31 de julio de 2019	2018-00018	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE VILLANUEVA	JOSE ALFREDO BAYONA	DOLORES VESGA DE BAYONA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
15 de agosto de 2019	2017 - 00048	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARAUCA	MARID JAIMES	MARIA ELENA ROJAS	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
22 de agosto de 2019	2018-00026	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARAUCA	JHANN GARCIA	ALCALDIA DE VILLANUEVA	REVINDICACION
22 de agosto de 2019		DICTAMEN PERICIAL PARA ACCION JUDICIAL	JOHN JAIRO AVILA SILVA	GLORIA EUGENIA NINCON	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
22 de agosto de 2019		JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARAUCA	ECELIENA VALEJO		PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
4 de septiembre de 2018	2017 - 00048	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARAUCA	DANIEL		MEDICION PRECIO SAN SIDRO PARA POSESION
5 de septiembre de 2019		DICTAMEN PERICIAL PARA ACCION JUDICIAL	ISABEL MARTHA SUPELANO	CAUSANTE TERESA SUPELANO	VALUO SUCESION INTESTADA
10 de septiembre de 2019	2014-00160	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA SAN GIL	OSCAR JAVIER BUEVACHORA CHACON	INVAS	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
15 de septiembre de 2019		DICTAMEN PERICIAL PARA ACCION JUDICIAL	DE ALVARO		DIVISION MATERIAL LA CAMADA - SAN GIL
18 de septiembre de 2019		LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LA CAÑADA - SAN GIL	ETROQUEL HAYELO	DEBORA REMOLINA	PRESERIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
20 de septiembre de 2019	2018-000125	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE CHABALA	MAURICIO		PRESERIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
30 de septiembre de 2019		MEDICION PARTICULAR	NEILLY VALDERAMA	ANA LUCIA AVILA	DIVISION MATERIAL PRECIO EL CERVO SAN GIL
1 de octubre de 2019	2017 - 00051	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARAUCA	ARNULFO VELAZCO	ANITA PINEDA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
2 de octubre de 2019		MEDICION PARTICULAR	MERCEDES BARRAGAN	GUILLERMO QUINTERO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
9 de octubre de 2019	2017-00022	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE VILLANUEVA	NOEL MAURICIO QUINTERO		RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
9 de octubre de 2019	2019-00039	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ONZAGA	LEONARDO RAMIREZ	MUNICIPIO DE RIORDABLANCA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
24 de octubre de 2019	2015-00235	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	OSCAR JAVIER BALLESTROS		DIVISION MATERIAL CABEREA
27 de octubre de 2019		MEDICION PARTICULAR			

RELACIÓN DE TRABAJOS REALIZADOS Ing. REY NELSON DELGADO GALEANO

FECHA	RADICADO	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
28 de octubre de 2019		MEDICION PARTICULAR	HELENA		DIVISION MATERIAL, PREDIO EL PORVENIR VILLANUEVA
28 de octubre de 2019	2018-00163	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA	HECTOR AFANADOR	ROBERTO AFANADOR	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
3 de noviembre de 2019		MEDICION PARTICULAR	ALVARO GUALDRON		PARA PROCESO PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
7 de noviembre de 2019	2018 - 00085	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARATUCA	AURELIO MORENO	ANTONIO MARIA MANOSALBA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
18 de noviembre de 2019		MEDICION PARTICULAR	DR LEANDRO		DIVISIONO PREDIO SAN PEDRO JULITA
28 de noviembre de 2019	2017 - 00158	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARATUCA	FABOLA RAMOS	TIMOTEO ORTIZ	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
5 de diciembre de 2019	2019 - 00002	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARATUCA	MELQUISEDEC FIGUEROA	CRIANO NIÑO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
15 de diciembre de 2019		MEDICION PARTICULAR	HOSPITAL DE IMOGOTES	IGAC	SANEAMIENTO DE PREDIOS
13 de enero de 2020	2018-00181	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA	HERIBERTO VESGA	JORGE MAURICIO SOLANO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
22 de enero de 2020	2019-00147	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	OSCAR ANDRES ORELAENA	ELIZABETH ORELAENA	DIVISION MATERIAL POR VENTA
13 de enero de 2020	2018-00181	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA	HERIBERTO VESGA	JORGE MAURICIO SOLANO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
10 de febrero de 2020	2018-00013	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GALAN	JOSE DE JESUS QUINTANILLA	PABLO JULIO QUINTANILLA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
10 de febrero de 2020	2017-00039	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL	ARIEL ANTONIO LEAL	TRINO CARRERO	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE
20 de febrero de 2020		MEDICION PARTICULAR	ELISA		DIVISIONO PREDIO LA PALMA
27 de febrero de 2020	2019 - 00048	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARATUCA	RAUL LOPEZ	GEORGEVERA RUEDA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
5 de marzo de 2020	2019 - 00032	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARATUCA	HUGO GUTIERREZ	EVANGELINA CORREA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
5 de marzo de 2020		MEDICION PARTICULAR	PREDIO BUENAVISTA		DIVISIONO VEREDA AGUA BUENA, PALMAS DEL SOCORRO
20 de marzo de 2020	2018-000161	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA	VICENTE GUALDRON VIVASCAS	BRUNO REYES	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
28 de marzo de 2020	2018 - 00001	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARATUCA	CARMEN CECILIA PARRA	DELFINA TRUJILLO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
6 de abril de 2020	2019-00048	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ARATUCA	MEXIA APARICIO	EMILIANO APARICIO DIAZ	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
24 de abril de 2020		DICTAMEN PERICIAL PARA ACCION JUDICIAL PARA ACCION JUDICIAL	XIMENA MARTINEZ UNIBE	ALCALDIA DE SAN GIL	DICTAMEN PARA PROCESO ADMINISTRATIVO
7 de junio de 2020		MEDICION PARTICULAR	LUIS FRANCISCO DELGADO		DICTAMEN PARA PROCESO DE PRESCRIPCION
21 de julio de 2020		MEDICION PARTICULAR	PREDIO DE MARILIO		PERTENENCIA Y DIVISIONO VILLANUEVA
12 de septiembre de 2020		JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE JORDAN	PREDIO DE ALVARO GUALDRON	ALEXANDRIA MEDINA	ACIONO PREDIO LA CANDELARIA VILLANUEVA
30 de octubre de 2020	2018-00005	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ONZAGA	MARCELO DELGADO		PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION
5 de noviembre de 2020	2019-00042	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE ONZAGA	RAUL LUQUE	JACINTO DIAZ	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

Complementaciones de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 226 del Código General del Proceso:

I. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el dictamen presentado es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

II. Declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Nombre:	REY NELSON DELGADO GALEANO
Cédula de Ciudadanía:	91.072.442 de San Gil
Profesión:	Ingeniero de Transportes y Vías
Tarjeta profesional:	9806 – 0465
Matricula Profesional:	01198 – 0479 del C.P.I.T.V. de C.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Dirección:	Carrera 6 No. 8 – 09 San Gil – Santander
Teléfono:	3112961910

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quién participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Me permito anexar los siguientes documentos que sirven de fundamento y acreditación de la idoneidad y la experiencia del perito.

- Copia de la Tarjeta Profesional y de cedula de ciudadanía
- Hoja de vida del ingeniero Rey Nelson Delgado Galeano, junto con los anexos de estudio y experiencia laboral

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No poseo publicaciones.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Anexo la relación de dictámenes desde el año 2016.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Para el dictamen que nos ocupa no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte

7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

REY NELSON DELGADO GALEANO
INGENIERO EN TRANSPORTES Y VÍAS
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
UPTC

Manifiesto que no me encuentro incurso en causal alguna para ser excluido de la lista de auxiliares contenidas en el artículo 50 de la Ley 1564/2012 C.G.P.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos utilizados son los mismos que he utilizado durante todo mi ejercicio profesional.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

En lo único que difiere es que para la realización de levantamientos topográficos existen infinidad de procedimientos: cinta y jalón, taquimetría, teodolito, estación, GPS de precisión, ajuste satelital. Y para el presente trabajo se realizó con un GPS de precisión y comprobación con cinta, además de la verificación con las imágenes satelitales.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Dentro del informe pericial se anexaron los documentos utilizados (ejemplo: registro fotográfico)

Agradezco de antemano su valiosa colaboración a la presente.

Cordialmente,


REY NELSON DELGADO GALEANO

CC No. 91.072.442 de San Gil
T.P. 9806-0465

Auxiliar de Justicia.