



**Ardila
Reátiga**

& Abogados Asociados

ardilareatigaabogadosasociados@hotmail.com
Ardila Reátiga Abogados Asociados



*Maria del Carmen Ardila de Reátiga – marcardr@hotmail.com - 3163766313
Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal
Mario Leonel Reátiga A – mleonelreatiga@hotmail.com - 3167473051
Abogado Especialista en Derechos Humanos*

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA – SANTANDER

E. S. D.

REF: PODER
RADICADO: 2023-00003-00

YENI JOSEFINA QUINTERO LEAL, mayor de edad, vecina y residente en el municipio de Santa Bárbara (Santander), identificada con cedula de ciudadanía **Nº 1.102.361.917** Expedida en Piedecuesta – Santander, obrando en calidad de progenitora y representante legal de la menor **NADIA ELIZABETH ORDUZ QUINTERO**, identificada con Tarjeta de Identidad **Nº1.097.122.550**, comedidamente manifiesto a usted, que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **MARIO LEONEL REATIGA ARDILA**, igualmente mayor de edad y de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía **Nº 13.723.854** de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado **Nº 192651** del Consejo Superior de la Judicatura, para nos represente y lleve a su terminación, **CONTESTE DEMANDA, INTERPONGA EXCEPCIONES PREVIAS, DE MERITO, RECURSOS DE REPOSICION Y/O APELACION, Y TODO LO QUE REFIERA A NUESTRA DEFENSA DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, INSTAURADO POR EL SEÑOR JUAN BAUTISTA ORDUZ DURAN**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santa Bárbara -Santander, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 5.707.158** expedida en Piedecuesta - Santander, **Y QUE CURSA EN ESTE DESPACHO JUDICIAL CON RADICADO 2023-00003-00, CONTRA MI HIJA MENOR DE EDAD NADIA ELIZABETH ORDUZ QUINTERO.**

Mi apoderado queda facultado para Presentar Excepciones Previas, de Merito, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, interponer recursos de reposición y/o apelación y demás facultades legales señaladas en el Artículo 77 del C.G.P que fueren necesarias en el cumplimiento de su mandato.

Solicito señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

Yeni Quintero Leal
YENI JOSEFINA QUINTERO LEAL
C.C Nº 1.102.361.917 Expedida en Piedecuesta – Santander

Acepto el poder,

Mario Leonel Reatiga Ardila
Mario Leonel Reatiga Ardila
C.C/13.723.854 de Bucaramanga (Santander)
T.P Nº 192651 del Consejo Superior de la Judicatura

Notaría Primera
Piedecuesta (Slder)

9222-269dd256

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

La suscrita Notaría Primera del Círculo de Piedecuesta Slder.
Certifica que el compareciente:

QUINTERO LEAL YENI JOSEFINA

Identificado con C.C. 1102381917
reconoce como suya la firma que aparece
en el presente documento y acepta que el
contenido de este es cierto. Y autorizó el
tratamiento de sus datos personales al ser
verificada su identidad cotejando sus
huellas digitales y datos biográficos contra
la base de datos de la Registraduría
Nacional del Estado Civil.
Piedecuesta Slder., 2023-05-15 08:31:31



Cód. Verificación:
hqxt6

www.notariasmolina.com

x. Yeny Quintero Leal
FIRMA

ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA





**Ardila
Reátiga**

S. Abogados Asociados

ardilareatigaabogadosasociados@hotmail.com
Ardila Reátiga Abogados Asociados

*María del Carmen Ardila de Reátiga – marcandr@hotmail.com - 3163766313
Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal
Mario Leonel Reátiga A – mleonelreatiga@hotmail.com - 3167473031
Abogado Especialista en Derechos Humanos*

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL SANTA BARBARA - SANTANDER

E.

S.

D.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JUAN BAUTISTA ORDUZ DURAN
DEMANDADO: NADIA ELIZABETH ORDUZ QUINTERO, representada
Por su Progenitora YENI JOSEFINA QUINTERO LEAL
RADICADO: 2023-00003-00
REF. RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO
DE PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

MARIO LEONEL REATIGA ARDILA, identificado con cedula 13.723.854 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 192651 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado titular de **NADIA ELIZABETH ORDUZ QUINTERO** representada por su progenitora **YENI JOSEFINA QUINTERO LEAL**, en calidad de demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente y encontrándome dentro de la oportunidad legal prevista en el Código General del Proceso, comedidamente **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2023, NOTIFICADO EN EL DESPACHO JUDICIAL EL DIA 11 DE MAYO DEL AÑO 2023, Y QUE EMANA LA ADMISION DE LA DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA CON RADICADO 2023-00003-00**, por lo que depongo en justificación la presente actuación conforme los lineamiento del artículo 318 y 391 del C.G.P, en los siguientes términos:

A. NOTIFICACION AUTO ADMISORIO

1. El día 11 de mayo de 2023, fue notificado directamente por el despacho judicial el AUTO ADMISORIO, el ESCRITO DE DEMANDA y sus anexos.
2. El término de traslado empezó a correr a partir del 12 de mayo de 2023.
3. El 16 de mayo de 2023, conforme el artículo 318 del C.G.P es el término máximo de radicación del recurso de reposición en contra del AUTO ADMISORIO LA DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA CON RADICADO 2023-00003-00. "...el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto".

B. PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

Esta parte DEMANDADA evidencia y pone en conocimiento de este despacho las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS** según lo expresado en el artículo 100 del C.G.P.

1. **FALTA DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA** - Cuando la falta de jurisdicción se vislumbra desde el momento en que se presenta la demanda, el juez debe rechazarla y remitirla al que estime competente.

Siendo que el operador judicial se encuentra habilitado desde la admisión de la demanda, para rechazarla por falta de jurisdicción y competencia ante la cuantía que desborda el tipo de



**Ardila
Reátiga**

& Abogados Asociados

✉ ardilaareatigaabogadosasociados@hotmail.com
© Ardila Reátiga Abogados Asociados

Maria del Carmen Ardila de Reátiga – marcardr@hotmail.com - 3163766313

Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal

Mario Leonel Reátiga A – mleonelreatiga@hotmail.com - 3167473051

Abogado Especialista en Derechos Humanos

proceso, para ello debió remitirla al que estime tenerla, esto dado, que los demandantes en su interés pretenden sustentar como cuantía del pleito procesal la siguiente: “Corresponde la competencia a Usted Señor Juez, conocer de esta Demanda, por la Naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble a usucapir, el Domicilio de las partes y, la cuantía del mismo la cual asciende según CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL expedida por el IGAC, en la suma de: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS M/CTE (\$4.426.000), ESTO DE ACUERDO CON LO EXIGIDO EN EL AUTO QUE INADMITE DEMANDA, BAJO LAS PREMISAS DEL NUMERAL 9 ARTICULO 82 DEL C. G. DEL P., si bien la naturaleza del asunto y la ubicación del bien inmueble si corresponderían en competencia, pero al deprecar la cuantía en su estimación la misma no corresponde al que bien ostenta de manera real el inmueble, siendo el avalúo de dicha propiedad el correspondiente a **CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$461.231.500)**, valor que es de conocimiento del extremo demandante, PUESTO QUE ESTA CUANTIA conllevo a que el proceso de sucesión del señor LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D) padre de la menor aquí demandada, se surtiera ante los Jueces de Familia del Circuito de Bucaramanga y no ante el Juez Promiscuo de Santa Bárbara.

Al tenor es de manifestar, que la cuantía del bien inmueble aquí en discusión, fue precisada y detallada en el avalúo que adelanto la progenitora de la menor ante el tramite sucesoral y que en experticio se cumplió el día 7 de febrero 2021, por parte del señor LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA, quien ostenta el título de Ingeniero Civil, Tecnólogo Topógrafo, Administrador de Empresas, afilado a la lonja inmobiliaria de Santander, este experticio fue de conocimiento del demandante, puesto que con la misma togada hicieron parte en el tramite sucesoral al pretender hacer valer un contrato que al tenor de la normatividad carece de veracidad y no conformes interpusieron demanda de IMPUGNACION INVESTIGACION DE PATERNIDAD, contra la aquí demandada, cuyo resultado en ADN FUE DEL 99,999999999% de probabilidad de paternidad, lo que conllevo a proseguir la sucesión siendo la menor la única heredera de todos los bienes del señor LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D), lo que generó molestia al aquí demandante al no poder apropiarse de un parte de la propiedad, pero que en su infortunio no le corresponde, siendo la única titular del dominio del predio en debate la menor **NADIA ELIZABETH ORDUZ QUINTERO**; por esta justificable y dado el valor de avalúo del cual emana la cuantía del presente proceso, ajustado al experticio que se adjunta y que señala el valor del bien inmueble, se considera un asunto de mayor cuantía, por tanto, no es componte el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, para conocer de este proceso, siendo los Jueces del Circuito de Bucaramanga, al tenor del artículo 20 del C.G.P.

Como bien ha citado en sendas oportunidades la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, referente a la cuantía en los procesos de pertenencia y para el caso dentro del radicado STC5414-2021 fijo: “Conforme entonces, a la norma relacionada siendo de conocimiento que los jueces municipales y/o promiscuos municipales conocen de procesos originados en las relaciones de naturaleza agraria entre ellos la pertenencia del reivindicatorio se prevé entonces que tal competencia desde el 1º de octubre de 2012, ya no reside exclusivamente en la naturaleza del asunto, como lo dijo el Juez Promiscuo Municipal de Sáchica, cuando resolvió el recurso de reposición respecto a la solicitud que le hiciera [la parte demandada] de no conceder la apelación, insisto, ya no reside exclusivamente en la naturaleza del asunto a debatir sino también a otros elementos que la determinan, como lo es la cuantía de las pretensiones, este factor considerado como objetivo se refiere a la materia y valor económico



**Ardila
Reátiga**

& Abogados Asociados

ardilareatigaabogadosasociados@hotmail.com
Ardila Reátiga Abogados Asociados

Maria del Carmen Ardila de Reátiga – marcardr@hotmail.com - 3163766313
Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal
Mario Leonel Reátiga A – mleonelreatiga@hotmail.com - 3167473051
Abogado Especialista en Derechos Humanos

de la pretensión, en el caso concreto la cuantía resulta ser el valor que se toma como referencia para fijar la competencia y ella se delimita conforme a lo expuesto)Negrita y subraya fuera de texto.

Si bien, normativamente el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P, determina la cuantía para este tipo de procesos, fijándolo como el del avalúo catastral, es de sustentar que mediante sentencia de fecha 13 de abril del año 2023, el **Juzgado Séptimo de Familia del Circuito de Bucaramanga**, dentro del radicado **2021-00229**, aprobó la partición de los bienes correspondientes a la sucesión del causante LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D), dentro de las cuales se fijó en la primera partida el bien inmueble que aquí se exhibe identificado con matrícula inmobiliaria N°314-30595 adquirido por el causante ORDUZ REY (Q.E.P.D) al señor CALIXTO LIZARAZO, y acorde al levantamiento topográfico se señaló que el predio cuenta con una convención real de 18 hectáreas 4312mts y un avalúo determinado por valor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$461.231.500)** y es sobre esta suma que procedió la adjudicación judicial a la única heredera, cuantía sobre la cual se adelantan tramites de inscripción, registro y protocolización escritura pública, *mas no sobre avalúo catastral, valor que se actualizara en su importe ante los entes competentes, una vez culminado; lo que conlleva a determinar la competencia al tenor del artículo 29 del C.G.P. (adjunto lo esbozado).*

Ahora, en forma precisa y dado que no existía certeza de la extensión real, pues el área según el IGAC es de 13Has 5000mts, según folio de matrícula y escritura 34has 5680mts y en aclaración siendo la real mediante levantamiento topográfico se tiene que el área es de 18has 4312mts, sin que acorde a lo informado por el Igac no existe información de área construida lo que llevo a inferir la necesidad de realizar un peritazgo y por ende un avalúo real a fin de demostrar con certeza el área y el valor del bien inmueble, actuación que se avizoro en razón del trámite sucesoral que antecedió y que está en inscripción, registro y protocolización, lo que conlleva a que deberá tenerse por válido y cierto el levantamiento y verdadero avalúo de esta propiedad para determinar la cuantía por ende la jurisdicción y competencia, que bien se tomó por parte del Juzgado Séptimo de Familia de Bucaramanga.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

El artículo 82 del C.G.P, consagra en forma taxativa lo requisitos contentivos que ha de contener una demanda, y que para el caso y acorde al numeral 8 y 9 el demandante no instituye, esto al no invocarlos en el acápite de fundamentos de derecho, solo expresa como fundamento el decreto 508 de 1974, derogado, la ley 200 de 1936, derogada y ultima predicando el cumplimiento de unos apartes normativos del código civil, mas no cita el cumplimiento de la norma expresa que señala el artículo 82 del C.G.P

Seguido, en su afán de demostrar la posesión de mala fe que bien pretende ostentar con lo que supuestamente predica con ánimo de señor y dueño, lo cual es falso y temerario, esto en razón a que el aquí demandante no cumple con los requisitos instituidos para instar la demanda y menos aún con los garantes de la Prescripción Extraordinaria de Dominio, pues en la narrativa de los hechos fundamenta más 23 años de posesión, pero luego, arrima un documento de promesa de compraventa elaborado supuestamente el 1 de junio de 2017, entonces desde cuando es la supuesta posesión?, este último documento adolece de



**Ardila
Reátiga**

& Abogados Asociados

ardilareatigaabogadosasociados@hotmail.com
Ardila Reátiga Abogados Asociados

Maria del Carmen Ardila de Reátiga – marcardr@hotmail.com - 3163766313

Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal

Mario Leonel Reátiga A – mleonelreatiga@hotmail.com - 3167473051

Abogado Especialista en Derechos Humanos

autenticación de las correspondientes firmas del vendedor y comprador, así como las imprecisas huellas dactilares, lo que conlleva a determinar que no le nace el derecho para invocar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

El demandante adolece el cumplimiento de requisitos formales, el numeral 4 del artículo 82 del C.GP. Trae enlistados los requisitos generales que debe contener una demanda para que sea admitida por el juez, como es la **Explicación de lo que se pretende con la demanda, lo cual deberá expresarse de manera precisa y clara.** Pero al contrario el demandante no acompaña en sustento el fundamento de derecho para el cumplimiento normativo, es incoherente al mencionar que ha ejercido la posesión desde 1999, máxime cuando desde el año 2000 fue su hijo en vida quien adquirió mediante acto de compraventa esta propiedad y es desde aquí que ostento actos de dominio, pero contrario el demandante en mala fe narra, predica y trae a colación una supuesta promesa de compraventa del año 2017, en la que pretende probar que su hijo le vendió tres hectáreas, instrumento carente de veracidad y que bien fue desestimado en la demanda de sucesión seguida en el Juzgado Séptimo de Familia del Circuito de Bucaramanga y confirmado en el Tribunal Superior Sala Civil y de Familia de Bucaramanga mediante providencia del 13 de mayo del año 2022; por lo que el demandante es impreciso en las fechas que cita, pues su propio hijo jamás le permitió actos posesorios en sus tierras, y hoy es la heredera aquí demandada, quien ha tenido que actuar en sendas oportunidades ante la inspección de policía y ha puesto en conocimiento todo los actos perturbatorios a la propiedad, oponiéndose a una posesión carente de legitimidad, por lo que no puede predicar que no ha existido oposición y que sus actos son pacíficos y tranquilos, cuando en realidad y por todos los medios jurídicos ha pretendido despojar el derecho que ostenta su nieta como única heredera de los bienes de su hijo LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D) y quien a través de su padre inicialmente y hoy por su progenitora como representante legal han cancelado durante todos los años LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES ANTE EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA – SANTANDER.

Es cuestionable lo que pretende el demandante al manifestar que cumple con los requisitos para adelantar un proceso de pertenencia, si se tiene que fue conocedor del inicio del proceso de sucesión de su propio hijo, al cual él se vinculó y en ninguna parte en defensa exteriorizo que el tenía derechos de posesión, manifestó inicialmente que había comprado una parte, que había pagado un precio de **cuarenta y cinco millones de pesos**, pero nunca exhibió el recibo de pago; posteriormente, y en mala fe manifestó que ya se había realizado el pago total del negocio en compraventa, lo que cuestiona más aun su proceder, entonces suscitan interrogantes, porque desde el fallecimiento de hijo no adelanto el proceso verbal de pertenencia?, porque siendo conocedor de la sucesión iniciada desde el año 2020, en la Notaria Quinta de Bucaramanga de mutuo acuerdo, en donde se presentó con la misma togada y nunca manifestó la pertenencia pacífica y tranquila? sino contrario presento una presunta compra y cuando allí se le exigieron documentos no arrimaron prueba alguna, por este motivo y en aras de un proceso transparente se inició la sucesión en los despachos judiciales correspondiendo su desarrollo al Juzgado Séptimo de Familia del Circuito de Bucaramanga, en donde tampoco en ninguna etapa del proceso alego la supuesta pertenencia o como llama posesión, lo que conlleva a concluir que los actos que aquí exhibe el señor JUAN BAUTISTA ORDUZ DURAN y tu togada son temerarios y de mala fe.

NO se cumplen los presupuestos procesales y menos aún los requisitos formales, esto



**Ardila
Reátiga**

& Abogados Asociados

ardilareatigaabogadosasociados@hotmail.com
Ardila Reátiga Abogados Asociados

*Maria del Carmen Ardila de Reátiga – marcardr@hotmail.com - 3163766313
Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal
Mario Leonel Reátiga A – mleoneleatiga@hotmail.com - 3167473051
Abogado Especialista en Derechos Humanos*

teniendo en cuenta que mi mandante ha tenido que impetrar sendos tramites policivos ante la inspección de policía de santa bárbara – Santander, todos encaminados a la protección del derecho a la propiedad, puesto que el aquí demandante siempre ha intimidado a esta familia y ha buscado desde el fallecimiento de su hijo, por cualquier medio en forma atropellada, agresiva y con alzamientos apropiarse de bienes que no le corresponden.

Como puede reunir los requisitos una demanda temeraria?, porque en vida de su hijo jamás alego los actos de posesión? Porque no se arrima prueba de la supuesta posesión? Porque no arrima copia de las citaciones que se le han elevado para que no continúe con los actos perturbatorios?, cual posesión pacífica y tranquila? Cuantos impuestos ha cancelado sobre esta propiedad, porque no arrima copia de los mismos? Cuantas demandas más va a impetrar para apropiarse de una propiedad que era de su hijo y hoy le corresponde a la única heredera?

Se cumplen los requisitos formales?, al respecto es de citar que según el artículo 2512 del C.C la prescripción es un modo de adquirir la cosas ajenas (prescripción adquisitiva, llamada también usucapión) o de extinguir las acciones o derechos ajenos (prescripción extintiva), por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

De estos tipos de prescripción, aquella a la que se contrae el objeto del presente proceso es adquisitiva, ya que lo pretendido por el demandante es que se declare que se ha adquirido el área de terreno que señala, en relación con este tipo de prescripción adquisitiva, la Corte Suprema de Justicia ha señalado: “

La prescripción adquisitiva llamada también usucapión, esta erigida por el artículo 2518 del C.C como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales, ajenas, muebles o inmuebles y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recae tales derechos, en la forma y durante el termino requerido por el legislador”.

La prescripción adquisitiva de dominio puede ser de dos clases: ordinaria y extraordinaria. En ambos casos debe recaer sobre bienes comerciales, ajenos y requiere para su prosperidad de la posesión material por parte del prescribiente sin interrupciones por un determinado tiempo y además, en el caso de la ordinaria, es menester que exista justo título y buena fe.

En principio, para que la prescripción ordinaria tenga éxito el tiempo para adquirir el derecho es de 10 años, mientras que en la extraordinaria es de 20 años, los cuales con la reforma introducida por la ley 791 de 2002, se redujeron a 5 y 10 años respectivamente; en relación con lo cual sin embargo, ha de tenerse en cuenta que quien quera valerse de dicha reducción en el término debe alegarla y que en tal caso, **el respectivo termino solo es aplicable a partir del 27 de diciembre de 2002** – fecha en que comenzó a regir la ley 791 en cita; ellos de conformidad con lo indicado en el artículo 41 de la ley 153 de 1887 que preceptúa que “la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiendo la última, la prescripción no empecerá a contarse sino desde la fecha en que la ley hubiera empezado a regir”.



**Ardila
Reátiga**

& Abogados Asociados

ardilareatigaabogadosasociados@hotmail.com
Ardila Reátiga Abogados Asociados

Maria del Carmen Ardila de Reátiga – marcadr@hotmail.com - 3163766313

Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal

Mario Leonel Reátiga A – mleonelreatiga@hotmail.com - 3167473051

Abogado Especialista en Derechos Humanos

Al respecto, la SALA CIVIL-FAMILIA DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL expuso:

“ahora bien y en cuanto al termino de prescripción, cierto es que mediante la ley 791 de 2022 se redijeron los términos de prescripción de 20 años a 10 años, pero ello no opera de manera inopinada, sino que menester es atender la regla de transición prevista para estos efectos por el artículo 41 de la ley 153 de 1887, según la cual siguiendo la misma previsión legislativa de quien quiera servirse de la prescripción, debe alegarla, en este caso, se podría a elección del demandante escoger el termino de prescripción viejo o el nuevo, pero a condición que uno u otro según el caso, estuviera cumplido y no tratar de edificar una tercera regla”.

Colorario de lo expuesto y conforme la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, deben concurrir los siguientes presupuestos:

- a) **Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.**
- b) **Que sobre dicho bien se ejerza, por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, publica e ininterrumpida.**
- c) **Que dicha posesión haya durado el tiempo establecido en ley.**

Se concluye, que la presente demanda verbal de pertenencia no cumple con los requisitos formales, y se pone de presente al despacho judicial que para el día 24 de mayo del año 2023, se tiene fijada citación por parte de la Inspección de Policía de Santa Bárbara, ante querella instaurada por perturbación a la propiedad.

C. PRTENSIONES:

PRIMERA: Se **REVOQUE** el Auto admisorio de la demanda verbal de Pertenencia de fecha 20 de abril del año 2023, Bajo la Radicación 2023-00003-00, **CONFORME** el sustento correspondiente a la cuantía, jurisdicción y competencia.

SEGUNDA: Remítase por cuantía, jurisdicción y competencia el presente proceso para conocimiento a los **JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**.

D. ANEXOS PRUEBA

1. Levantamiento Topográfico y avalúo de la propiedad indicada, cumplido por perito afiliado a la lonja, realizado el 7 de febrero de 2021, en el que determina el valor de la propiedad.
2. Sentencia 078-2023, Proferida por el Juzgado Séptimo de Familia del Circuito de



**Ardila
Reátiga**

& Abogados Asociados

ardilareatigaabogadosasociados@hotmail.com
Ardila Reátiga Abogados Asociados

Maria del Carmen Ardila de Reátiga – marcardr@hotmail.com - 3163766313
Abogada Especialista en Derecho de Familia – Contratación Estatal
Mario Leonel Reátiga A – mleonelreatiga@hotmail.com - 3167473051
Abogado Especialista en Derechos Humanos

Bucaramanga, en el juicio de sucesión del causante LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D), dentro del radicado 2021-00229 con fecha auto 13 de abril de 2023.

3. Trabajo de Partición y adjudicación aprobada dentro de la sucesión del causante LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D), dentro del radicado 2021-00229.
4. Auto niega recurso impetrado por el aquí demandante en proceso de sucesión, proferido por el Juzgado Séptimo de Familia del Circuito de Bucaramanga y confirmado en el Tribunal Superior Sala Civil y de Familia de Bucaramanga mediante providencia del 13 de mayo del año 2022.
5. Recibos, paz y salvo y pago impuesto predial cumplidos por mis mandantes desde el año 2020 en adelante, dado el fallecimiento del señor LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D).
6. Denuncio ante la Fiscalía General de la Nación, instaurado el 25 de febrero del año 2022, por amenazas de parte del señor JUAN BAUTISTA ORDUZ, ante el requerimiento de cesar actos perturbatorios.
7. Copia querrella instaurada el 31 de marzo de 2022, ante la inspección de policía por amenazas del señor JUAN BAUTISTA ORDUZ aquí demandante.
8. Querella por perturbación e invasión a la propiedad privada instaurada ante la Secretaria de Gobierno – Inspección de Policía de Santa Bárbara el 27 de septiembre de 2022.

NOTIFICACIONES

- Mis Mandantes en el Lote Distinguido con el Número 6 de la Vereda la Rayada del Municipio de Santa Bárbara – Santander.
- El suscrito en la Carrera 10 N° 7-77 Firma Ardila Reátiga & Abogados Asociados del Municipio de Piedecuesta – Santander o en su efecto en la secretaria de su despacho, teléfono 3167473051, Correo electrónico SIRNA: mleonelreatiga@hotmail.com

De la señor(a) Juez, con el respeto merecido,

MARIO LEONEL REATIGA ARDILA
C.C. No. 13.723.854 de Bucaramanga
T.P. 192.651 del C.S de la J

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1097122550

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 35248610

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐	Notaría ☒	Número 07	Consulado ☐	Corregimiento ☐	Inspección de Policía ☐	Código Q 5 E
--	---	-----------	------------------------------------	--	--	--------------

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Datos del inscrito

Primer Apellido		Segundo Apellido	
ORDUZ		QUINTERO	
Nombre(s) NADIA ELIZABETH			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año 2013 Mes N Q V Día 27		Femenino	**
Factor RH ***			
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección) COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	Número certificado de nacido vivo 12120305-8
---	---

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos QUINTERO LEAL YENI JOSEFINA	
Documento de identificación (Clase y número) CC NRO.1.102.361.917	Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos ORDUZ REY LUIS ANDELFO	
Documento de identificación (Clase y número) CC NRO. 91.349.400 DE P/CUESTA	Nacionalidad COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos ORDUZ REY LUIS ANDELFO	
Documento de identificación (Clase y número) CC NRO. 91.349.400 DE P/CUESTA	Firma LUIS H 07202

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos *****	
Documento de identificación (Clase y número) *****	Firma *****

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos *****	
Documento de identificación (Clase y número) *****	Firma *****

Fecha de inscripción Año 2013 Mes D I C Día 02	Nombre y firma del funcionario HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA
---	--

Reconocimiento paterno LUIS H 07202	Nombre y firma del funcionario ante quien se hizo el reconocimiento HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA
--	---

ESPACIO PARA NOTAS

RECONOCIMIENTO PATERNO VOLUNTARIO INSCRITO EN EL LIBRO DE VARIOS TOMO 139 FOLIO 161. LA MADRE PRESENTÓ DUPLICADO DE CEDULA. ISS.

03 JUN 2020

02 DIC 2013

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



IMPRESO POR: [Logo] INFORMACIÓN: HT 00125-02-0

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO





El suscrito HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO

Notario Séptimo del Círculo de
Bucaramanga

En virtud al Decreto 1260 de 1970

Certifica:

Que la presente fotocopia de registro civil de

NACIMIENTO ☒ MATRIMONIO ☐ DEFUNCION ☐

fue tomada del original que reposa en los
archivos de esta Notaría y fue solicitada

personalmente por Gladys Leal

Identificado(a) con CC ☒ PS ☐ CE ☐ TI ☐

numero 28.465.797 y cuyo

parentesco con el inscrito es Abuela

Bucaramanga, 03 JUN 2020


HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



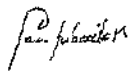
LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil - Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

CERTIFICACION

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
C.C. 91.010.182 de Barbosa

HACE CONSTAR

Que recibí de Yeni Josefina Quintero identificado con cédula de ciudadanía N° 1.102.361.917 la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (900.000) en concepto de Pago de los Honorarios como AVALUADOR del Inmueble Finca No. 1234 ubicado en la Vereda La Rayada del municipio de Santa Bárbara, Santander.



LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
C.C. 91'010.182 de Barbosa
AVAL 91010182

Bucaramanga, febrero 11 de 2021

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221 - E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil - Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

AVALUO FINCA

Lote 6, Vereda La Rayada
Municipio de Santa Bárbara (Santander)



Zona Suroccidental del municipio

Ing. Luis Alfredo Duarte Rueda

Maximiliano 2010

Vereda La Rayada

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221 - E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

CONTENIDO

CAPITULO	DESCRIPCION	PAGINA
1.	RESUMEN EJECUTIVO	3
2.	OBJETO DE LA VALUACION	3
3.	INFORMACION CATASTRAL Y AREAS DEL PREDIO	4
4.	INFORMACION SOBRE TITULACION E INFORMACION JURIDICA	4
5.	DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO	4
6.	REGLAMENTACION URBANISTICA	6
7.	DESCRIPCION DEL PREDIO	7
8.	METODO DE AVALUO	11
9.	RESULTADO DEL AVALUO	15
10.	RESPONSABILIDAD DEL AVALUO	15
11.	CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME	16
12.	DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	16
13.	DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE	16
14.	VIGENCIA DEL AVALUO	17
15.	IDONEIDAD DEL AVALUADOR	17
ANEXOS	RESEÑA FOTOGRAFICA	21-22
	REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR (RAA)	23-26

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

1. RESUMEN EJECUTIVO

1.1 TIPO DE INMUEBLE:	Predio Rural
1.2 TIPO DE AVALUO:	Comercial
1.3 PROPIETARIO	Sucesores de Luis Andelfo Orduz Rey
1.4 SOLICITANTE:	Sucesores de Luis Andelfo Orduz Rey
1.4 MUNICIPIO/DEPARTAMENTO:	Santa Bárbara (Santander)
1.5 ESTRATO:	Uno (1)
1.7 VEREDA:	La Rayada
1.8 DIRECCION:	Lote 6, Vereda La Rayada, municipio de Santa Bárbara (Santander).
1.9 DESTINACION ACTUAL:	Agrícola
1.10 FECHA DE VISITA:	Febrero 7 de 2021
1.11 FECHA DE ENTREGA:	Febrero 10 de 2021

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Lote de Terreno	\$373'231.500
Construcciones	\$88'000.000
VALOR TOTAL DEL LOTE N°6, VEREDA LA RAYADA	\$461'231.500

2. OBJETO DE LA VALUACION

CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD DESCRITA EN EL PRESENTE AVALUO PARA PROCESO JUDICIAL:

Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.

Valor de venta de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, en una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera voluntaria y sin coacción.

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

3. INFORMACION CATASTRAL Y AREAS DEL LOTE

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA)		NUMERO PREDIAL	
300-339123 Instrumentos Públicos de Bucaramanga		00-00-0008-0073-000	
AREAS	TERRENO		CONSTRUCCIONES
	Según Folio y Escritura*	34 Ha 5.680 m2	Ver Detalle ítem 7.6
	Según IGAC	13 Ha 5.000 m2	
	Según Levantamiento Topográfico**	18 Ha 4.312 m2	

*Escritura Publica N°331 del 28 de febrero de 2000, Notaria Única de Piedecuesta.
**Levantamiento realizado por el Top. José Joaquín Arguello Con MP 01-1116 CPNT en enero de 2021 (Asumido por el
avahador).

4. INFORMACION SOBRE TITULACION E INFORMACION JURIDICA

NATURALEZA DE LA PROPIEDAD	COMPRAVENTA
PROPIETARIO	LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Fallecido)
TITULO DE ADQUISICION	Escritura N°333 del 28 de febrero de 2.000, Notaria Unica de Piedecuesta. COMPRAVENTA: <u>DE</u> : Calixto Lizarazo Barón. <u>A</u> : Luis Andelfo Orduz Rey.
MATRICULA INMOBILIARIA	N°314-30595 Oficina Registro de Piedecuesta

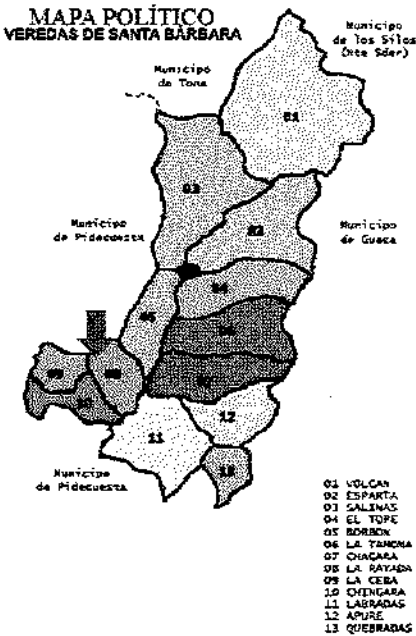
5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

Delimitación del sector	La Vereda La Rayada se ubica al Suroccidente del municipio de Santa Bárbara y se encuentra limitado así: NORTE: Municipio de Piedecuesta. SUR: Vereda Labradas. OCCIDENTE: Vereda La Ceba y Vereda Chingara ORIENTE: Vereda Borbón
Actividad económica y Producción predominante en el sector	La Principal actividad económica de la región es la AGRICULTURA con cultivos tradicionales como Apio, mora, café, frijol, arveja y cebolla. El municipio es productor de alimentos ya que el 95% de sus campesinos viven

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

	en sus propiedades y tan solo el 5% son aparceros. La Ganadería es rudimentaria y casera.
Situación de orden publico	No tiene problemas de orden público.
Infraestructura vial y de transporte	Inicialmente como referencia tomamos el Sitio la Ceba, distante de Bucaramanga aproximadamente 40 minutos por la ruta central a Málaga, vía paracaidista. Los tramos pavimentados y parte en su mayoría destapado y en la actualidad es objeto de varios frentes de reparación por disminución de la banca y por derrumbes. Seguidamente continúa a la derecha de la Ceba por un tramo de huella de concreto y vía destapada hasta llegar al predio Lote N°6 en un trayecto aproximado de 10 minutos.
Distancia y tiempo de desplazamiento a centros de consumo o acopio de insumos agrícolas.	Aproximadamente del Punto la Ceba a Piedecuesta 31 Km. Bucaramanga es el acopio de los productos alimenticios que produce el Sector.
Presencia de Infraestructura Dotacional.	La infraestructura dotacional se surte del Casco Urbano de Santa Bárbara.
Perspectiva de desarrollo y valorización	Se mantiene estable.
Servicios Públicos y calidad de estos	Energía Eléctrica. Acueducto comunal.
Relieve de la región	Montañoso.
Recursos Hídricos y calidades	Zona Seca.



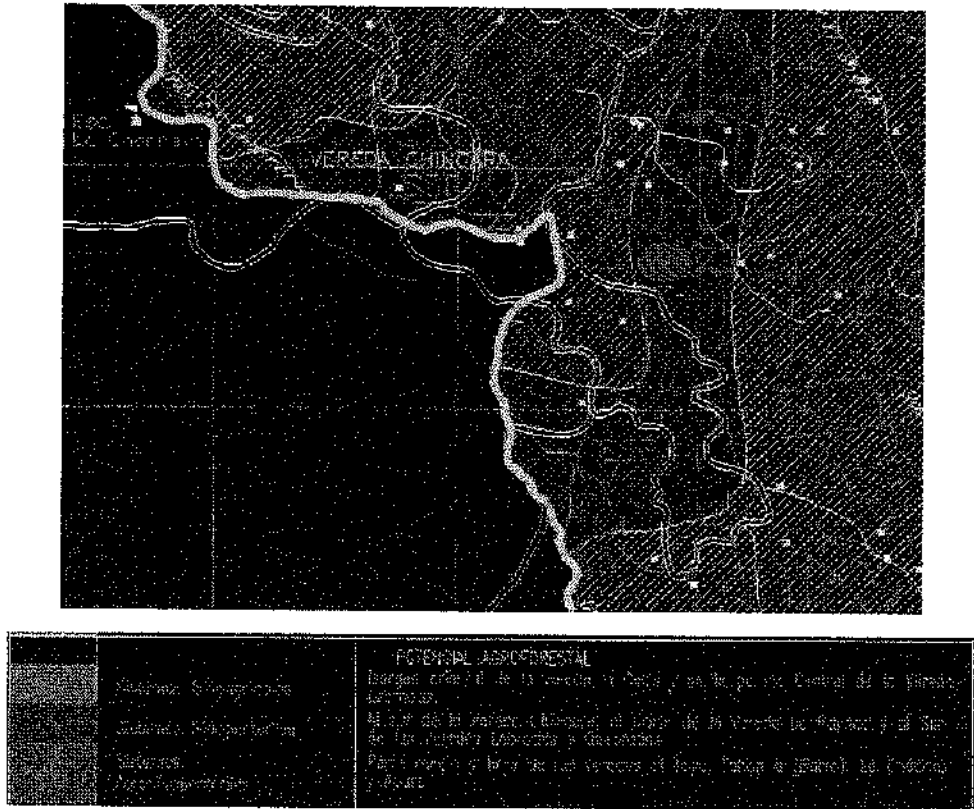
Ubicación de la Vereda La Rayada en el Plano Municipal

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

6.1 EOT SANTA BARBARA 2001-2003

MAPA F6. CATEGORIA DE USO DEL SUELO



AREAS DE USO POTENCIAL AGROFORESTAL.

El uso ambientalmente sostenible que se convierte en una alternativa para la economía campesina para lograr la conversión de usos agrícolas y ganaderos que presentan restricciones para uso permanente. En el marco de la zonificación agroforestal, se categorizan los sistemas agroforestales como los usos que armonizan los cultivos agrícolas, ganaderos y agroforestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones para un uso permanente en agricultura o ganadería.

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

En este uso los árboles crecen en asociación con cultivos agrícolas de los cuales se derivan productos y servicios, entre los cuales están:

- Productos forestales: Madera, leña, varas, postes, etc.
Forraje: Corte, ramoneo
Alimentos: Frutales caducifolios (durazno, pera, ciruela), tomate de árbol y mora etc.
Servicios ambientales: Sombrio, conservación de suelos, conservación de humedad, ecosistemas faunísticos, mejoramiento del paisaje, etc.

En este uso se circunscribe los sistemas silvoagrícolas (SSA) y los sistemas Silvopastoriles (SSP).

7. DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DEL PREDIO

7.1 CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Frete sobre las vías	El predio tiene frente sobre la vía a La Ceba, cual se encuentra destapada y en regular estado.
Cercas Perimetrales e internas (Tipo)	Tiene cercas en alambre de púas y horcones de madera.
Vías de acceso e internas	La vía de acceso corresponde a la vía que de Piedecuesta conduce a Curos, Curos-La Ceba y La Ceba-Lote N°6. Posee una vía interna en tierra.
Explotación económica del bien inmueble	Finca de uso agrícola a menor escala. No tiene cultivos sobresalientes. Un pequeño sector tiene cultivo de Aguacate Hass (50 matas).
Recursos Hídricos disponibles (ríos, nacideros, reservorios, pozos, concesiones, quebradas.)	El predio tiene un lago y tres (3) tanques de almacenamiento de agua comunal.
Servicios públicos y calidades	Posee dos (2) matriculas de energía eléctrica con sus respectivos contadores.
Zonas Fisiográficas	El perito considera la composición del predio en dos (2) unidades fisiográficas.
Acceso: Bucaramanga-Piedecuesta: 25 Km, Piedecuesta-Curos: 10.3 Km, Curos-La Ceba: 20.7 Km y la Ceba-Lote N°6: 2 Km. En un 70% tiene pavimento flexible.	

7.2 CUADRO DE PENDIENTES DEL INMUEBLE

% Pendiente	RELIEVE	UNIDAD FISIOGRAFICA		AREA (Ha)	Clase Agrologica	Erosión
		UF	%AREA			
0% al 12%	Ligeramente Plano	1	5%	9.215 m2	II	No
13% al 25%	Pendiente	2	95%	17 Ha 5.697 m2	VI	No

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

7.3 DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.3.1	Problemas de Estabilidad y Suelos	Zona de riesgo por inestabilidad geología, inundación o remoción en masa	No presenta
		Terreno producto de acumulación de canteras, rellenos sanitarios o cualquier otro.	No
		Problemas de la construcción	No
7.3.2	Impacto Ambiental y condiciones de salubridad	Problemas ambientales que afecten positiva o negativamente el Predio	No tiene
7.3.3	Servidumbres, cesiones o afectaciones	Afectaciones, gravámenes, cesiones y limitaciones de dominio (Hipotecas, servidumbres, embargos, contratos de anticresis y afectaciones por obra publica	No tiene registrada ninguna afectación.
		Documentos que respalden la información anterior.	Folio de Matricula inmobiliaria
7.3.4	Seguridad	Situaciones de orden publico	No tiene afectaciones por alteración al Orden Publico.
7.3.5	Problemáticas Socioeconómicas	Acciones de grupo o problemas sociales que afecten la comercialización y valor del predio	No hay

7.4 COMPOSICION DEL PREDIO

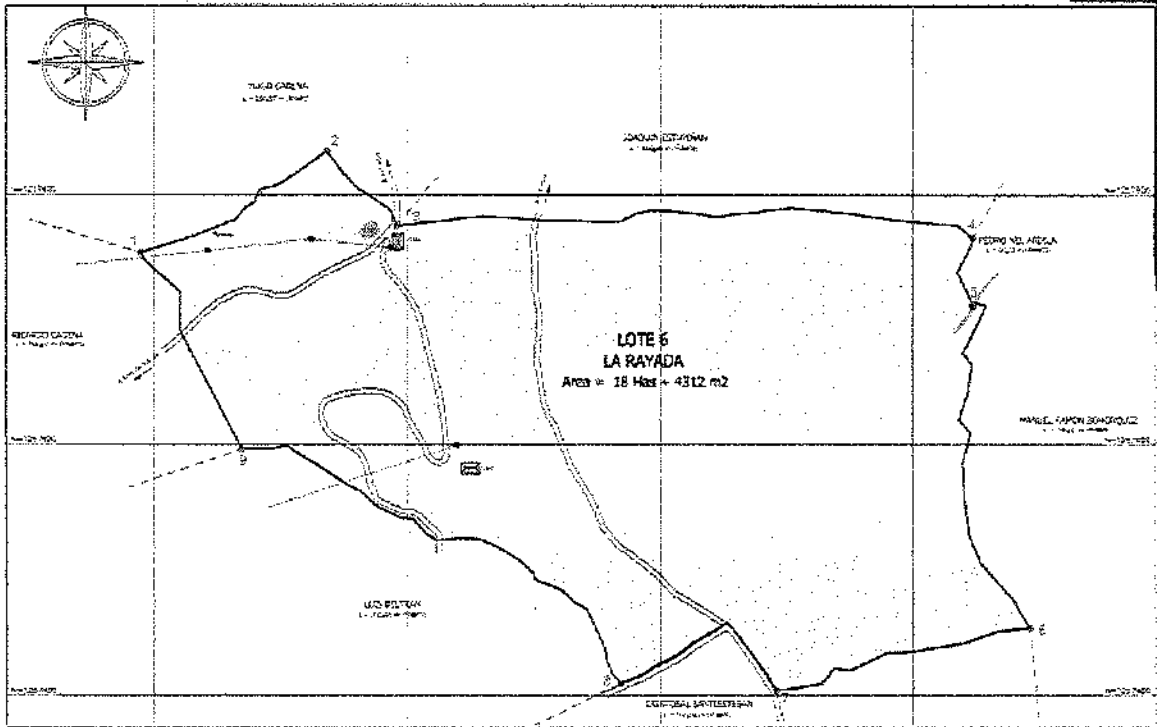
El Lote 6, corresponde a una parcela que se ubica cerca al sitio La Ceba, en su mayoría de topografía montañosa y llena de rastrojos. Tiene un cultivo pequeño de Aguacate Hass (50 árboles). Sobre la Vía a la Ceba, cabecera del predio se encuentra una construcción de dos pisos (2) en ladrillo a la vista y una casa pequeña cerca a este punto. Tiene unos tanques de almacenamiento de agua que hacen parte del acueducto comunal.

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1257754.169	1122188.899
2	1257834.709	1122336.207
3	1257775.326	1122391.703
4	1257765.848	1122847.136
5	1257711.217	1122847.191
6	1257453.008	1122892.098
7	1257403.718	1122692.009
8	1257408.781	1122568.837
9	1257596.428	1122268.999

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



Plano Topográfico del Lote N°6 (Levantamiento Topográfico)

7.5 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

UBICACION		Vereda La Rayada, municipio de Santa Bárbara (Santander)
LINDEROS	Norte	Del Punto 1 al Punto 3 pasando por el Punto 2 en una longitud de 256.57 mts con propiedades de Hugo Cadena y del Punto 3 al Punto 4 en una longitud de 462.94 mts con propiedades de Joaquín Estupiñán.
	Oriente	Del Punto 4 al Punto 5 en longitud de 60.13 mts con propiedades de Pedro Nel Ardila y del Punto 5 al Punto 6 en una longitud de 296.82 mts con Manuel Ramón Bohórquez.
	Sur	Del Punto 6 al Punto 7 en longitud de 212.19 mts con Cristóbal Santiesteban y del Punto 7 al Punto 8 en una longitud de 163.84 mts con Cristóbal Santiesteban.
	Occidente	Del Punto 8 al Punto 9 en longitud de 382.48 mts con propiedad de Luis Beltrán y del Punto 9 al Punto 1 en una longitud de 182.53 mts con propiedad de Ricardo Cadena.
FORMA DEL PREDIO		Quebrada
FORMA GEOMETRICA		Irregular

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

FRENTE	FONDO	Relación Frente/Fondo
-	-	-

7.6 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

7.6.1 CASA CABECERA (Juan Orduz)

Área construida	92.00 m2
Ubicación dentro del bien	Noroccidente
Vetustez	5 años.
Acabados	Obra Blanca
Estado de conservación	Buen estado.
Detalles constructivos relevantes	Construcción sismoresistente de dos (2) plantas en muro de ladrillo, vigas y columnas y placa en concreto reforzado.
Destinación de la construcción	Residencia

*Por recomendación de los encargados del Avalúo se sugirió con el fin de evitar problemas con el propietario no tomar datos de esta vivienda, por lo tanto la información que se obtuvo fue a la distancia.

7.6.2 CASA SUR (Yenny Josefina Quintero Leal)

Área construida	88.00 m2
Ubicación dentro del bien	Suroccidente
Vetustez	30 años
Acabados	Obra Blanca
Estado de conservación	Regular estado
Detalles constructivos relevantes	Construcción no sismoresistente de una planta, piso en mortero cemento, muros en ladrillo con friso y pintura, puertas metálicas, baño sin enchape, cocina con mesón en concreto sin enchapes y cubierta en teja de A.C. y vigas de madera.
Destinación de la construcción	Residencia.

7.7 CARACTERIZACION DE LOS CULTIVOS Y/O PRODUCTOS VEGETALES

Clase de cultivos y especies	Aguacate Hass (50 árboles).
Estado vegetativo y estado de desarrollo.	-
Estado Fitosanitario (plagas, enfermedades)	-
Manejo tecnológico del cultivo	-
Manejo orgánico de los cultivos	-

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil - Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

S
las
nda
mo
del

no
n.

y
le

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil - Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

Finca con casa vereda la banca a 10 min de cueros carretera 3 habitaciones. 2 baños servicios agua y luz impuestos al día. Se cambia o permuta casa o lote. Informes: 3107672245 - 3214108414

https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/finca-casa-la-banca-3107672245-pta/8054073?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

OFERTA 2.



Finca de 10 hectáreas, vía Cueros-Piedecuesta. Terreno plano y montañoso, terreno agricultor (yuca, tabaco, tomate, maíz, etc.), tiene 1 casa; una casa reformada piso en cerámica, cocina, tres habitaciones, 2 baños, patio; tiene agua, fácil acceso, cerca al parque Chicamocha, Menzuly, etc.

<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/587193>

OFERTA 3.



Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

PARCELA EN VENTA EN PIEDECUESTA SEMINARIO SAN ALFONSO 14 HECTÁREAS CÓDIGO 1517934
ÁREA LOTE: 14 hectáreas ÁREA CONSTRUIDA: 50 M2 (casa rustica de campo en tabla.) Precio \$380.000.000 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE: parcela en venta en el seminario san
Piedecuesta a media hora de la autopista el terreno es quebrado y cuenta con cultivos de yota plátano y
finca cuenta con agua. CÓDIGO ASESOR: 001 Teléfono fijo: Celular: Email://inmocacique.inmo.co//

<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1517934>

OFERTA 4.

Finca en Venta. Piedecuesta vereda la Ceba vía a guaca negociables. \$ 350.000.000

Venta finca de 5 hectáreas cultivos de Mora y aguacate Hass en producción cuenta con casa punto de agua rural luz y carretera A 5 minutos de la vía principal a Guaca.



https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/piedecuesta/vereda_ceba_via_guaca_negociables-det-5964700.aspx

OFERTA 5.

Finca en Venta Piedecuesta vía Curos.

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



Se vende finca a 40 minutos de Piedecuesta 6 Hectáreas 3 Hectáreas cultivadas en café nuevo en producción se están recolectando entre 30 a 35 cargas de café las otras 3 Hectáreas están en potreros y árboles frutales Tiene 2 casas en material servicios de agua y luz Tiene pulgada y media de agua propia y constante escrituras públicas todo al día Para más información 3175391496

\$250,000,000 COP. 60000m2 Terreno, Departamento: Santander, Municipio: Piedecuesta, Hace 2 meses

<https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/otro-tipo/finca-en-venta-piedecuesta-via-curos/9322293>

8.1.2 Tabla de costos

Lote N°6, Vereda La Rayada, municipio de Santa Barbara (Santander)														
Fuente: páginas internet y avisos fachadas.														
HOMOGENEIZACION														
Area inmueble de Referencia: At=18 Ha 4,312 m2. Ubicación: Regular. Topografía: Quebrada														
Oferta Nº	Tipo Im.	Valor Pedido	% Negoc.	V/r Depurado	Terreno							Construcciones/Mejoras		
					Area (Ha)	Valor (Ha)	Factor Ubic	Topografía	Factor Topografía	Valor (Ha) Homogenizado	Factor Tamaño	Area (M2)	Valor (M2)/Global	Valor Construcción
1	Curos-LaBanca	\$ 200.000.000	15	\$ 170.000.000	2,5	\$ 52.000.000	0,7	Semi	0,7	\$ 20.384.000	0,80	1	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
2	Curos-Piedec	\$ 600.000.000	15	\$ 510.000.000	10	\$ 47.000.000	0,7	Semi	0,7	\$ 20.727.000	0,90	1	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
3	Seminario Sn Alf	\$ 380.000.000	15	\$ 323.000.000	14	\$ 23.071.429	0,9	Semi	0,9	\$ 18.687.857	1,00	0	\$ -	\$ -
4	La Ceba-Guaca	\$ 350.000.000	15	\$ 297.500.000	5	\$ 51.500.000	0,7	Semi	0,7	\$ 20.188.000	0,80	1	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
5	Via Curos	\$ 250.000.000	15	\$ 212.500.000	3	\$ 50.833.333	0,7	Semi	0,8	\$ 19.926.667	0,70	1	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000
Promedio					19.982.705									
N° de Datos					5									
Desviación Estándar					780.533									
Coeficiente de Variación					3,91%									
Máxima					20.763.238									
Mínima					19.202.171									
Valor Ha asumido					\$ 20.000.000									

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo – Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

8.1.3 Valor del Terreno

DESCRIPCIÓN		AREA	VALOR m2	VALOR TOTAL
Lote de Terreno	UF 1	9.215 m2	\$25'000.000	\$23'000.000
	UF 2	17 Ha 5.097 m2	\$20'000.000	\$350'100.000
VALOR LOTE DE TERRENO				\$373'231.500

8.2 AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

Método de reposición (Revista CONSTRUDATA N°197 y castigo por antigüedad y estado de la construcción (Tablas de Fitto y Corvini).

Cálculo del Valor de Construcción por estado de Conservación según Fitto y Corvini								
Valor Reposición		Vu	Va	% Va	Estado	% Deprec.	Vr Calcul.	Valor Adoptado
Casa Cabecera	1'415.526	100	5	5%	4.0	53.94	763.534	652.000
Casa Sur	1'072.769	70	30	43%	4.5	82.83	888.574	185.000

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD (m2/m3)	VALOR UN.	VALOR TOTAL
Casa Cabecera	110.00 m2	652.000	\$71'720.000
Casa Sur	88.00 m2	185.000	\$16'280.000
VALOR CONSTRUCCIONES Y MEJORAS			\$88'000.000

9. RESULTADOS DEL AVALUO

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Lote de Terreno	\$373'231.500
Construcciones	\$88'000.000
VALOR TOTAL DEL LOTE N°6, VEREDA LA RAYADA	\$461'231.500

10. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura).

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

- 10.2 El Valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en el que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

11. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

12. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Este informe de valuación se desarrolló bajo el NTS I 01 Norma técnica Sectorial Colombiana “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.

- 12.1 Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- 12.2 Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- 12.3 El valuador no tiene intereses (y de haberlos estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- 12.4 Los Honorarios del valuador dependen o no de aspectos del informe.
- 12.5 La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 12.6 El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- 12.7 El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- 12.8 El valuador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten el valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el Valuador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos y las reparaciones necesarias.
- 12.9 El Valuador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- 12.10 Para la determinación del valor comercial del inmueble y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- 12.11 El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción de los cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

13. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION

Teléfonos: 5896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

- 13.1 El valuador no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- 13.2 El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien va dirigido, para el propósito que lo motivó.

14. VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

15. IDONEIDAD DEL VALUADOR

Con el fin de cumplir con el requerimiento para que la experticia este de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso me permito proceder en tal sentido:

Nombre del Perito	Luis Alfredo Duarte Rueda		
Identificación	C.C. 91.010.192		
Dirección	Calle Real Carrera 5B Interior 1 Bloque 2 Apto 302. Bucaramanga		
Teléfono	6896690		
Celular	3106770221		
Profesión	Ingeniero Civil	Matrícula 6820281366 STD	
	Tecnólogo Topógrafo	Licencia 10598 CPNT	
	Administrador de Empresas	Tarjeta 10598 CPNAE	
	Técnico en Avalúos (RAA AVAL 91010182)	Categoría 1	Inmuebles Urbanos
		Categoría 2	Inmuebles Rurales
		Categoría 3	Recursos naturales y suelos de Protección
		Categoría 4	Obras de Infraestructura
		Categoría 6	Inmuebles Especiales
		Categoría 7	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
		Categoría 8	Maquinaria y Equipos Especiales
		Categoría 10	Semovientes y animales
		Categoría 11	Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
		Categoría 12	Intangibles
		Categoría 13	Intangibles Especiales

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

Publicaciones relacionadas con el peritaje	Ninguna	
Lista de casos como perito	El perito manifiesta que lleva aproximadamente veinte (20) años ejerciendo labores de Auxiliar de la Justicia y en los últimos cuatro (4) años ha presentado cerca de ciento cincuenta (150) dictámenes. Por considerarlo poco practica la exigencia del Numeral 5 Artículo 226 del CG del P., para este caso específico, el perito relacionara al azar una serie de dieciséis (16) procesos en los cuales ha participado como Auxiliar:	
Promiscuo Los Santos Rad. 2015-0053-00	Dte: Gustavo Calderón Ddo: Ramón Acevedo Mantilla	Ordinario de Pertenencia

2° Ejecución Civil del Cto de Bucaramanga. Rad. 2015-00478-01	Dte: José Raúl Niño Merchán Ddo: ESGAMO	Ejecutivo Hipotecario
8° Adm. Oral del Cto Rad. 2013-00153	Dte: Olga Almeyda Sarmiento Ddo: ANI y Autopistas de Sder	Reparación Directa
6° Civil del Cto Bga Rad. 2015-00175-00	Dte: Conjunto Residencial Casa de Don David Ddo: Constructora URBANAS	Responsabilidad Civil Extracontractual
1° Civil Cto Bga Rad. 2012-00383-00	Dte: Frank Galvis Aguilar Ddo: Efraín Rojas Ovalle y otra	Ordinario Reivindicatorio de Dominio
Inspección de Lebrija Rad. 011-2015	Dte: Aeronáutica Civil Ddo: Sara Lilia Rey y Otros	Acción de restitución de un bien de uso Público.
9° Civil del Cto Bga Rad. 2013-0031-01	Dte: Liliana Gómez Blanco Ddo: Sergio Andrés Merchán	Divisorio
2° Civil Cto Barrancabermeja Rad. 2016-0025	Dte: Esmeralda Santiago Ospino Ddo: Tanya Alejandra Santiago	Declarativo Reivindicatorio
11 Civil Mpal Bga Rad. 2012-00333	Dte: Esperanza Barbosa Rueda Ddo: UNIDROGAS	Ejecutivo Singular
9° Civil del Cto Bga Rad. 2014-0004	Dte: Centro de Bienestar del Anciano Francisco Prada Ddo: Ana Maryori Jiménez	Ordinario
del Cto Bga Rad. 2014-00214	Dte: Luis Carlos Alves Loureiro Ddo: Constructora Silva Tristancho SAS. Dte: Municipio de Girón	Ordinario

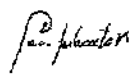
Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

Juzgado 2º Promiscuo de Girón. Rad. 201-0608	Ddo: Claudia Patricia Pérez Cárdenas.	Reivindicatorio
Juzgado Promiscuo Mpal de Zapatoca. Rad. 2016-00103	Dte: Amparo Gómez de Díaz y otros. Ddo: Liliana Patricia Gómez y otros.	Divisorio
Juzgado Promiscuo Playón. Rad. 2016-0021	Dte: Luis Felipe Rodríguez Villabona y otros Ddo: Idalia Teresa Sánchez	Imposición de Servidumbre
Juzgado 9º Civil Cto de Bucaramanga. Rad.2013-0021	Dte: Martha Graciela Salazar Ddo: José Daniel Salazar Posada.	Ordinario de Pertinencia
Juzgado 3º Civil Cto de Bucaramanga Rad. 2015-00027-00	Dte: Centro Cultural del Oriente. Ddo: Proyectos Generales y Cia. Ltda. P & G	Ordinario
Superintendencia de Sociedades	Avaluador durante 20 años en procesos de Liquidación de Sociedades	Halcón Plásticos, La Fragancia, La casa del Clutch, Ferre equipos, Maranatha, COINSER, Constructora Prestigio, Constructora Villapisan, FAMAG, etc.
DIAN	Avaluador durante más de 20 años en Procesos de Cobro Coactivo	Bienes inmuebles y bienes muebles.
Avaluador Independiente	Durante más de 25 años	Bienes inmuebles y bienes muebles.
El Perito manifiesta que no ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.		
El Perito manifiesta que no se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.		
Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares a los realizados en peritajes rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias.		
Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión.		
Los documentos e información utilizada en este dictamen se encuentran relacionados en el informe anteriormente entregado y algunos de estos hacen parte del proceso.		

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



Ing. LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
M.P. 68-20281366 STD
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL91010182
Afiliado Lonja Inmobiliaria de Santander

Anexo: -Reseña Fotográfica
-Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

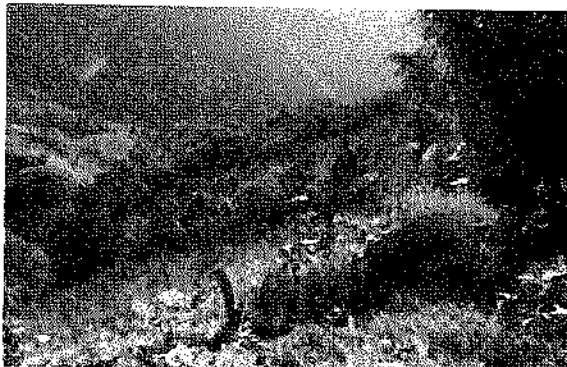
Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

LOTE N°6 Vereda La Rayada Municipio de Santa Bárbara (Santander)	RESEÑA FOTOGRAFICA Fecha Informe: Febrero de 2021 (1)
---	---



Topografía del Predio



Topografía del predio y Casa de Yenny Josefina Quintero

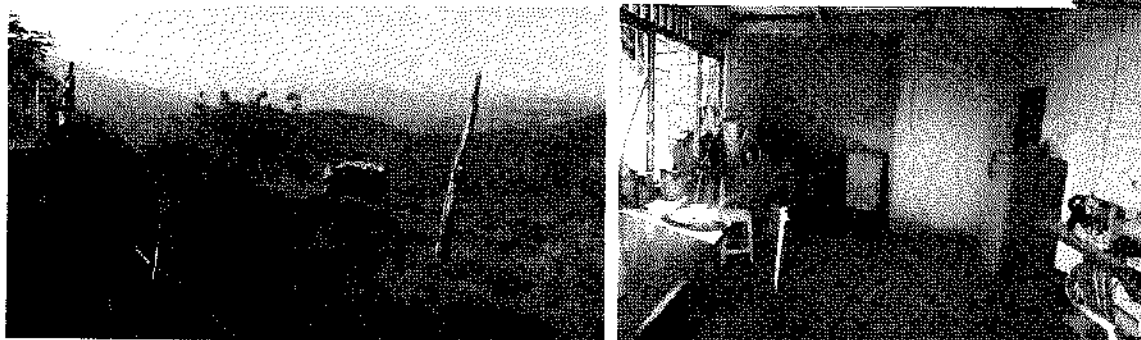


Topografía del predio

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

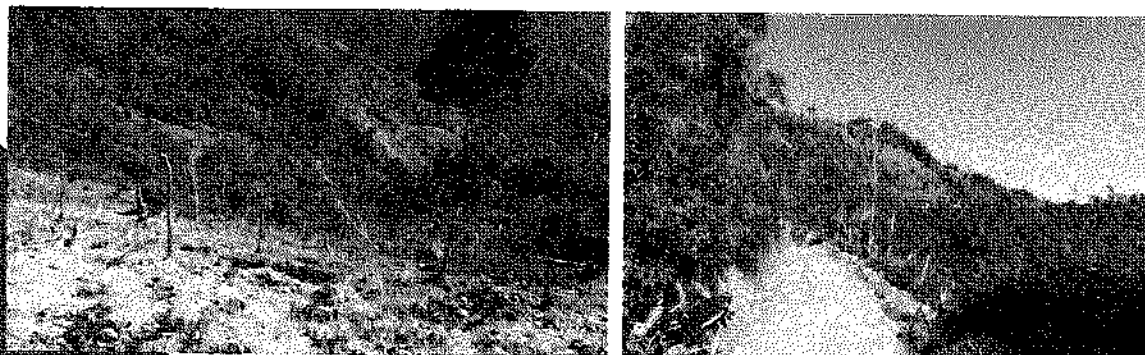
LOTEN°6 Vereda La Rayada Municipio de Santa Bárbara (Santander)	RESEÑA FOTOGRAFICA Fecha Informe: Febrero de 2021 (1)
--	---



Topografía del Predio e interior de la Casa de Yenny Josefina Quintero



Tanque comunal y Topografía del Predio



Cultivo de arveja y vía perimetral sur

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
CRA 20087000175

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20488 del 15 de Abril de 2012 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

Se declara: **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**, colombiano, con la Cédula de Identidad No. 97010712, en
virtud de haberse inscrito en la Lonja Agraria de Antioquia, desde el 22 de Abril de 2012 y de la inscripción al
registro Agrario No. 411071212.

Se inscriben de copropietario de una finca rural el registro Agrario de **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA** al predio No.
Agrario y al catastro rural en las categorías siguientes y derechos:

Categoría 1 Terrenos urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Terrenos urbanos dentro de la zona urbana, zona de expansión urbana y zona de reserva urbana, que se encuentran en la zona urbana, zona de expansión urbana y zona de reserva urbana, que se encuentran en la zona urbana, zona de expansión urbana y zona de reserva urbana.	22 Abr 2012	Regimen Agrario	
Categoría 2 Terrenos rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Terrenos rurales que se encuentran en la zona rural, zona de expansión rural y zona de reserva rural, que se encuentran en la zona rural, zona de expansión rural y zona de reserva rural, que se encuentran en la zona rural, zona de expansión rural y zona de reserva rural.	22 Abr 2012	Regimen Agrario	
Categoría 3 Recursos hídricos y zonas de protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
Recursos hídricos, zonas de protección y zonas de reserva, que se encuentran en la zona rural, zona de expansión rural y zona de reserva rural, que se encuentran en la zona rural, zona de expansión rural y zona de reserva rural.	22 Abr 2012	Regimen Agrario	
Categoría 4 Zona de explotación			
Alcance	Fecha	Regimen	
Zona de explotación que se encuentra en la zona rural, zona de expansión rural y zona de reserva rural, que se encuentran en la zona rural, zona de expansión rural y zona de reserva rural.	22 Abr 2012	Regimen Agrario	

Página 1 de 1

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo – Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



Categorías e Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye todos los inmuebles rurales especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales.	20-Abr-2016	Regimen Asesorado	
Categoría 1: Maquinaria Fija, Equipo y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye maquinaria, equipo y maquinaria móvil, que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales. Incluye también la maquinaria y el equipo que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales.	20-Abr-2016	Regimen Asesorado	
Categoría 2: Maquinaria y Equipo Especial			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye maquinaria, equipo y maquinaria móvil, que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales. Incluye también la maquinaria y el equipo que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales.	20-Ene-2017	Regimen Asesorado	
Categoría 3: Equipamiento y Accesorios			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye equipamiento, accesorios y maquinaria móvil, que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales. Incluye también la maquinaria y el equipo que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales.	20-Ene-2017	Regimen Asesorado	
Categoría 4: Maquinaria, Equipo Móvil y Equipamiento de Construcción			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye maquinaria, equipo móvil y equipamiento de construcción, que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales. Incluye también la maquinaria y el equipo que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales.	20-Ene-2017	Regimen Asesorado	
Categoría 5: Maquinaria			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye maquinaria, que se encuentra en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales. Incluye también la maquinaria y el equipo que se encuentran en la categoría de inmuebles especiales, excepto los de tipo rural, que se encuentran en la categoría de inmuebles rurales.	20-Ene-2017	Regimen Asesorado	

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



Comentarios, Observaciones, acciones recomendadas, dudas de clientes, prima, descuentos y otros detalles.			Avaluador
Cualifique la Integridad Profesional			
Acreditación	Fecha	Regimen	
• Grado de experiencia, como ingeniero topógrafo, administrador de empresas, ingeniero civil, ingeniero de topografía, ingeniero de arquitectura y ingeniero de geología, ingeniero de ingeniería de sistemas o ingeniero de ingeniería de telecomunicaciones y ingeniero de ingeniería de informática o ingeniero de ingeniería de electrónica.	de 2011	Regimen	Autónomo

Regimen Autonomo, Afiliado a la Lonja de 1 de mayo de 2011 a 31 de mayo de 2011.

Los datos de contacto del Avaluador son:

LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA
Domicilio: CALLE REAL DE LA ESPERANZA 1 BLOQUE 2
Teléfono: 310770221
Correo Electrónico: alfduarte081@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Título de Ingeniero Civil, Topógrafo, Administrador de Empresas, Ingeniero de Topografía, Ingeniero de Arquitectura, Ingeniero de Ingeniería de Sistemas, Ingeniero de Ingeniería de Telecomunicaciones, Ingeniero de Ingeniería de Electrónica, Ingeniero de Ingeniería de Informática.

Que revisados los antecedentes de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autogestora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91076132.

El(a) señor(a) **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autogestión con Corporación Colombiana Autogestora de Avaluadores ANAV.

Con lo que se le informa que el presente es un documento de la ERA Corporación Colombiana Autogestora de Avaluadores ANAV, y puede ser utilizado con un descuento sobre el valor original, pero con sujeción a las normas de autogestión profesional, así como la obligación de pagar el valor de la cuota de autogestión con la ERA Corporación Colombiana Autogestora de Avaluadores ANAV, y la obligación de pagar el valor de la cuota de autogestión con la ERA Corporación Colombiana Autogestora de Avaluadores ANAV, y la obligación de pagar el valor de la cuota de autogestión con la ERA Corporación Colombiana Autogestora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

22020015

Página 1 de 1

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221
E-Mail: alfduarte081@hotmail.com
Bucaramanga



1. The first part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them.

$$^{60}\text{Co} \rightarrow ^{60}\text{Ni} + e^- + \bar{\nu}_e$$

26