

ENTREGA DE PERITAJE SERVIDUMBRE

Miguel Rueda Ramirez C.I.A <ingmirueda@gmail.com>

Vie 24/06/2022 8:53 AM

Para:

- Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**ATENTO SALUDO: ENVIAMOS AVALÚO REQUERIDO POR EL
DESPACHO JUDICIAL**

PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
RADICADO: 68001-31-03-010-2020-00124-00

DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.
No. 8902012301

NIT.

DEMANDADO: LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS
ESCAMILLA DURAN

ALEJANDRO



**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

Bucaramanga, junio 24 de 2022

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga.

PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
RADICADO: 68001-31-03-010-2020-00124-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. NIT. No.
8902012301
DEMANDADO: LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALEJANDRO ESCAMILLA
DURAN

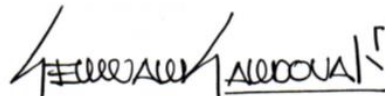
Miguel Rueda Ramírez con Registro Abierto de Avaluadores en las categoría de Intangibles especiales Aval 13837867 y **German Antonio Sandoval Nocua** con Registro Abierto de Avaluadores en las categoría de Intangibles especiales Aval 91220082, designados por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga y debidamente posesionados para practicar la labor requerida dentro del proceso de la referencia e identificado como aparece al pie de la firma, me permito presentar el informe en forma clara, precisa y detallada, para el presente caso.

Esperamos haber cumplido con la labor asignada por el Honorable Despacho Judicial y quedamos a disposición de ustedes para cualquier inquietud.

Cordialmente,



Miguel Rueda Ramírez
RAA AVAL: 13837867



Germán Antonio Sandoval N.
RAA AVAL: 91220082

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ENCARGO VALUATORIO

*"REALIZAR AVALÚO DE LOS DAÑOS QUE SE CAUSEN Y SE TASE LA INDEMNIZACIÓN A QUE HAYA LUGAR CON LA IMPOSICIÓN DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CON OCUPACIÓN PERMANENTE SOBRE EL PREDIO RURAL DENOMINADO **"LINA MARÍA DOS"** IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 324 29734 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VELEZ DE PROPIEDAD DE LUIS ALEJANDRO ESCAMILLA DURAN"*

1.2. DEFINICIÓN

ARTICULO 879. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE. "Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. Predio sirviente el que sufre el gravamen y predio dominante el que reporta la utilidad".

Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.

1.3. ALCANCE Y RESTRICCIONES DEL AVALÚO

Se presenta a continuación el alcance y las restricciones de avalúo:

- a) Las características y descripción técnica del predio son producto de la observación e inspección personal del valuador y la información legal y documentos anexos recibidos.
- b) De acuerdo con la competencia del valuador y su cualificación profesional, los conceptos y resultados obtenidos en este informe son demostrables.
- c) Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el evaluador que en el intervino y para el (los) usuarios a quien (es) se dirige y que el evaluador no puede aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.
- d) El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
- e) El valuador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo o en referencia a la propiedad de los mismos.
- f) La clase de avalúo descrita en este informe, le confiere aplicación solamente con el propósito señalado.
- g) La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del evaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

avaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

- h) Este avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, geológica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

2. EL MUNICIPIO - DESCRIPCIÓN MUNICIPIO DE BARBOSA

Barbosa es un municipio del Departamento de Santander, Colombia, forma parte de la provincia de Vélez. Llamada por colonos de la región como "*La Puerta de Oro de Santander*", está en un lugar privilegiado al cruzar cuatro importantes vías troncales nacionales que la destacan como un magnífico puerto terrestre lo que lo hace muy comercial en la zona territorial. Está a una distancia de 214 kilómetros de la Capital del Departamento o Área Metropolitana de Bucaramanga, y a tan solo 70 kilómetros de la capital boyacense: Tunja, ciudad con la que tiene una cercana y amplia relación comercial y cultural, teniendo en cuenta que es la capital más cercana a toda la provincia de Vélez.

El municipio de Barbosa se comunica con Bogotá por Puente Nacional, Chiquinquirá, carretera pavimentada en su mayor parte y con Tunja mediante la transversal del Carare (Puerto Berrío, sobre el río Magdalena). También posee un aeropuerto, de utilidad para equipos de aviación bimotor.

2.1 Límites del municipio

Barbosa limita *por el norte*, con el municipio de Güepesa; *por el sur* con el municipio de Puente Nacional, *por el oriente* con el río Suárez y el municipio de Moniquirá (Boyacá) y *por el occidente* con los municipios de Vélez y Guavatá.

2.1.2 Situación geográfica de Barbosa

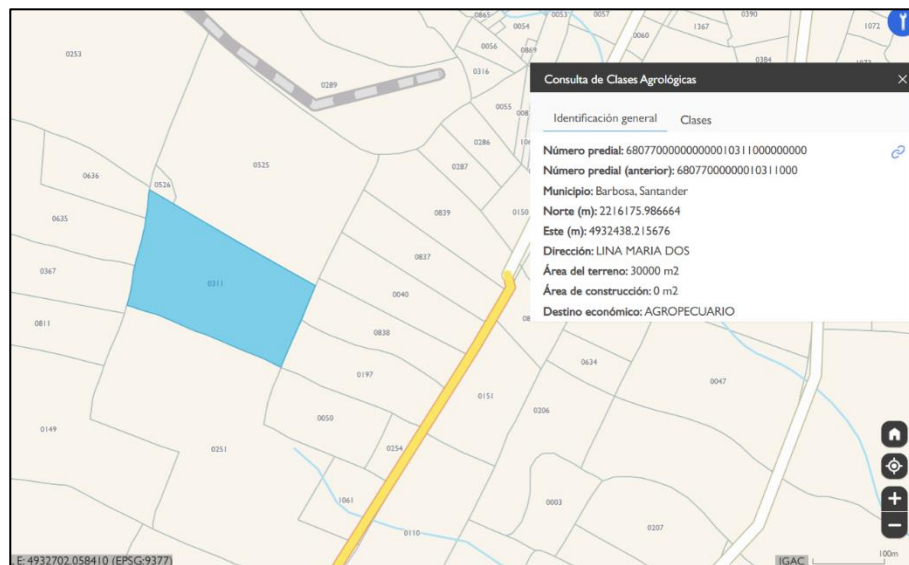
- Extensión total: 57,00 km² = 5.700 has.
- Altitud: 1.604 msnm
- Temperatura: 22.4°C
- Precipitación anual promedio: 2242 mm
- Piso Térmico Medio
- Extensión área rural: 11990,5 ha
- Altitud (metros sobre el nivel del mar): 1604 m s. n. m.
- Distancia de referencia: 214 km (6 h) de Barbosa a Bucaramanga.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

3.1. IDENTIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL PREDIO

Departamento	Santander
Municipio	Barbosa
Nombre de la Vereda	Centro
Nombre del predio	Lina María Dos
Nombre del propietario	<i>Luis Alejandro Escamilla Duran (QEPD) (hoy Herederos)</i>
Identificación del propietario	C.C. 4.185.751
Matrícula inmobiliaria	324 29734
Escritura pública	315 del 29-07-1989 Notaria Segunda de Monquirá.
Número catastral	68077 0000 0001 0311 000
Área total registrada	20.000 M ² .
Área Geoportal IGAC	30.000 m ²
Coordenadas.	N 5° 57' 21.6717" W 73° 36' 39.7874



FUENTE: GEOPORTAL IGAC

3.2 EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO

Se observa que los predios del sector tienen una actividad agrícola combinada con vivienda campestre - rural – y algunos cultivos de caña panelera, pasto natural, maíz, habichuela, tomate y hortalizas principalmente.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

3.3. EL PREDIO OBJETO DE LA SERVIDUMBRE

PREDIO: LINA MARÍA DOS, se encuentra localizado aproximadamente a 3.0 kilómetros de la cabecera urbana de Barbosa por la vía que conduce al municipio del Socorro, al costado occidental - situado en la Vereda Centro, municipio de Barbosa; Se observa dentro del predio general un cultivo de caña. El Predio tiene disponibilidad de instalar la energía eléctrica, y servicio de Acueducto Veredal. En la franja de terreno o área de servidumbre no se encontró ningún tipo de construcción y su topografía es ondulada y su pendiente se estima entre el 5% y 20%

3.3.1 LINDEROS según la escritura pública N° 315 del 29-07-1989 Notaria Segunda de Moniquirá.

posesión que la vendedora tiene en un lote de terreno que
tiene área aproximada de dos hectáreas que se denominará -
"LINA MARIA DOS", segregado de uno de mayor extensión deno-
minado "GUAYABAL", y GARZON", por estar englobado en el Co-
tastro con el número 00-0-001-252, con área general de 8-
5100 hectáreas, parte que vende que corresponde al total del
predio "EL GUAYABAL", comprendido por los siguientes y espe-
ciales linderos: Por un costado, colinda con la Electrifica-
dora y parte con Siervo Julio Camacho por cerca de alambre
al medio; Por el pie o segundo costado, colinda con la otra
parte de la vendedora predio llamado Garzón, cerca de alam-
bre al medio; Por el otro costado, vuelve por un camino real
al medio y cerca de alambre y linda con Juan Castillo; y por
dar al punto de partido y encierra, linda con predio EL POZON
DE propiedad de TRINIDAD PINZON Y encierra", todo en cerca
de alambre". SEGUNDO. El predio antes descrito lo adqui-

➤ Franja de servidumbre.

"Según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) del Ministerio de Minas y Energía, es una franja de terreno que se deja sin obstáculos a lo largo de una línea de transporte o distribución de energía eléctrica, como margen de seguridad para la construcción, operación y mantenimiento de dicha línea, con el fin de tener una interrelación segura con el entorno."

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

"Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE): es un documento técnico-legal para Colombia expedido por el ministerio de Minas y energía, que consta de 211 páginas en las cuales se dividen los 39 Artículos asociados con los lineamientos más importantes sobre la seguridad y buenas prácticas eléctricas.

En él se encuentran los parámetros más importantes que deben ser tenidos en cuenta al momento de diseñar, construir, mantener y modificar una instalación eléctrica en Colombia de la manera más segura posible y es de **"OBLIGATORIO"** cumplimiento en este país."

➤ **Cómo se paga la servidumbre**

"La servidumbre se paga por el derecho de paso sobre el terreno de un inmueble. Según el artículo 57 de la Ley 142 de 1994, el propietario del predio requerido por una servidumbre necesaria para la prestación de servicios públicos, en este caso la transmisión de energía eléctrica tendrá derecho a una indemnización proporcional a las incomodidades, perjuicios o afectaciones que se causen al ejercicio del derecho de dominio sobre el predio. Se trata de una indemnización integral por servidumbre, no se trata de una compra de terreno, la cual será liquidada con base en el daño real, cierto y probado de la intervención del proyecto.

La servidumbre, no es una compra de la propiedad ni un arrendamiento y se hace por una única vez para toda la operación del proyecto."

Para determinar el valor a pagar por concepto de constitución de una servidumbre, se tienen en cuenta los siguientes elementos:

a. Valor del suelo. Se determina el valor del suelo según el uso del mismo (urbano o rural), siendo este valor la base para definir el porcentaje a pagar por el área de la servidumbre.

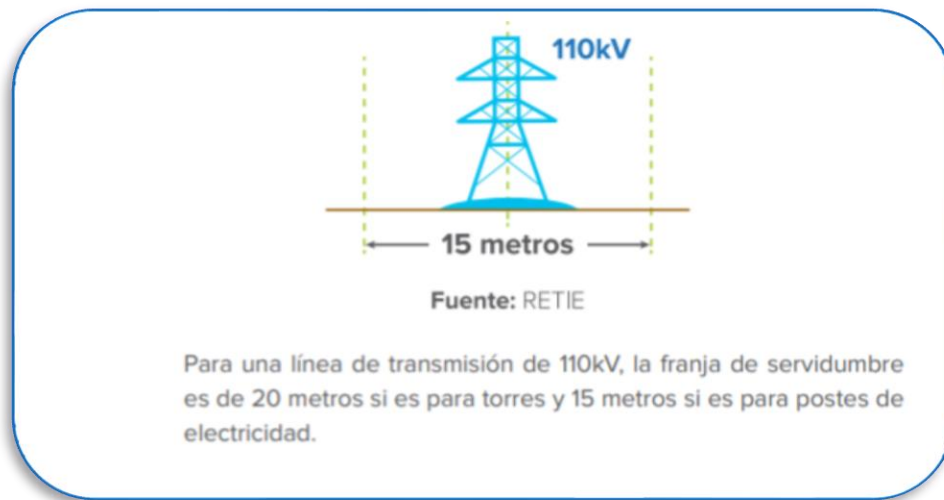
b. Construcciones, mejoras y/o cultivos: que se encuentren dentro del área de la servidumbre y que adicionalmente se vean afectadas por las obras

➤ **¿Cuál es la franja de servidumbre para una línea de transmisión de 110 – 115 kilovoltios?**

Para una línea de transmisión de 110kV – 115kV, la franja de servidumbre es de *20 metros si es para torres* y 15 metros si es para postes de electricidad

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



Fuente: cartilla de Grupo Energía Bogotá

3.3.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LA VALORACIÓN

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	2.0	Hectáreas +	0	20.000,00 m²
ÁREA DE LA SERVIDUMBRE				
LONGITUD	75	metros		
ANCHO	20	metros		
ÁREA TOTAL DE SERVIDUMBRE		1.500 m²		
TORRES	UNA (1) torre en un área de			100 m²
ÁREA TOTAL SERVIDUMBRE + TORRE.	1600 m²		% Afectación	8.0%

Nota 1: Los Peritos asumen como ciertas las áreas descritas en la información que suministra folio de matrícula inmobiliaria y la información catastral suministrada por el IGAC.

Nota 2: En caso de existir diferencias en el área; éstas deberán corregirse de acuerdo a los valores estimados en el presente informe.

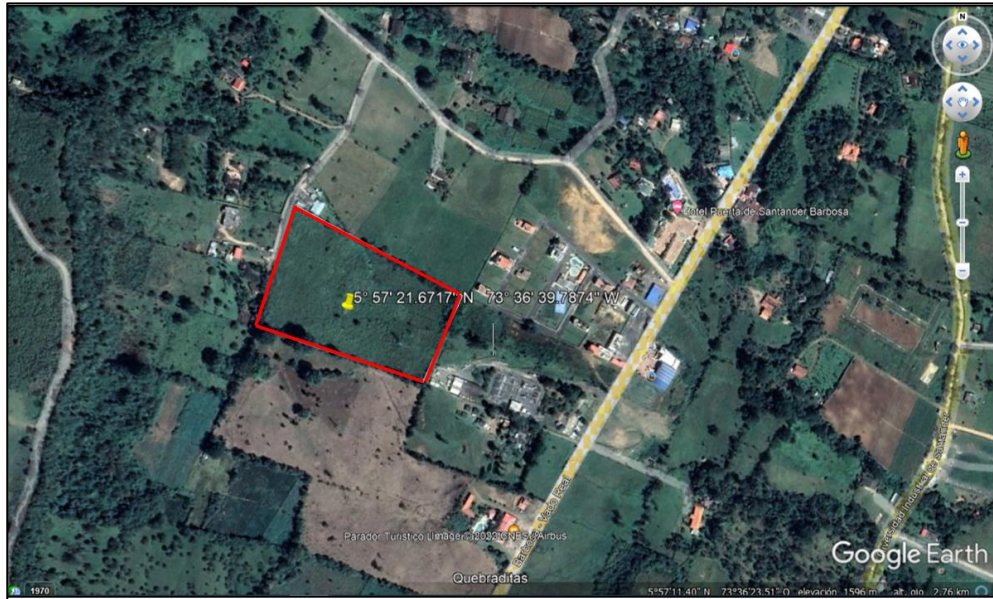
Nota 3: Los Peritos no se responsabilizan por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en folio de matrícula inmobiliaria, la escritura o los documentos suministrados por el solicitante.

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

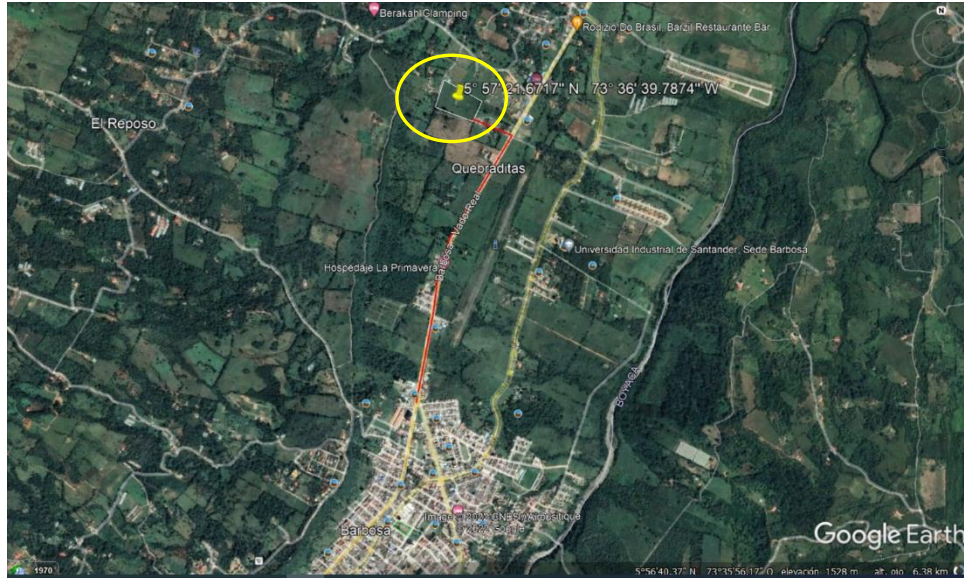


Vista de localización Predio de franja de servidumbre

3.4 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL PREDIO

- 3.4.1 Frente sobre la vía pública:** Si.
- 3.4.2 Cercas Perimetrales e Internas:** si presenta.
- 3.4.3 Vías de Acceso e Internas:** no cuenta con vía interna.
- 3.4.4 Explotación Económica:** agrícola.
- 3.4.5 Recursos Hídricos:** Disponibilidad de acueducto veredal.
- 3.4.6 Sistema de Riego:** El predio no evidencia sistema de riego.
- 3.4.7 Relieve:** Ondulado con pendiente que no exceden del 20%.
- 3.4.8 Vocación del Suelo:** Agrícola – recreacional

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



Trayecto de acceso a predio desde el área urbana de Barbosa.
Fuente: Google Earth

3.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

Para determinar que Uso del suelo que presenta el predio objeto de la servidumbre, los Peritos acuden a los mapas y atributos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barbosa. Se manifiesta que esta consulta se realizó considerando la cartografía del EOT, no es un concepto de uso del suelo Oficial; en el evento que esta sea distinta probado a través de la certificación de uso del suelo expedida por la autoridad competente, deberá revisarse la presente valoración.

4. ALCANCE ESPECÍFICO DE LA VALUACIÓN

De acuerdo con la solicitud el alcance específico es *realizar avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente sobre el predio rural denominado "**Lina María Dos**" identificado con la M.I. 324 29734 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez de propiedad de Luis Alejandro Escamilla Duran*", con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios generalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo.

5. CONDICIONES VALUATORIAS

El predio tiene un suelo rural suburbano, normativamente permitido por el Esquema de Ordenamiento Territorial de Barbosa - Santander y no se conocen riesgos por amenazas naturales o por manejos inadecuados.

5.1. ASPECTOS GEOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS Y DE ESTABILIDAD DE SUELOS

Se desconocen fallas geológicas, estructurales, riesgos naturales y otros aspectos que puedan incidir en la estabilidad, integralidad o permanencia del predio o sus componentes en el tiempo. Este peritaje no tiene alcance sobre aspectos geotécnicos.

5.2. SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES

Según el Certificado de Tradición - Matricula Inmobiliaria N° 324-29734, Impreso el 2 de Julio de 2020, no registra inscripción de servidumbre.

6. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos, que se encuentran dentro de Proceso de la Referencia de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe, por lo tanto, se considera que las declaraciones de hecho presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales; además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- ✓ Solicitud de elaboración del avalúo requerida Por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga.
- ✓ Geoportal web Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- ✓ Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barbosa Santander.

7. CONSIDERACIONES PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

- a) Ubicación, relieve y zona de influencia.
- b) Vías de acceso y comunicación.
- c) Los precios de oferta para este tipo de propiedad dentro del actual mercado de finca raíz.
- d) La valoración del inmueble del sector está condicionada a las circunstancias económicas actuales.
- e) Las consideraciones en cuanto al orden público de la zona. En la actualidad no se han presentado en el municipio alteración de orden público que dificulte la movilidad de población y desarrollo de actividades agropecuarias económicamente productivas.
- f) A la fecha de este avalúo el valor general de los diferentes tipos de transacciones está condicionada a la coyuntura que tenga comprador y vendedor.
- g) El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- h) Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- i) No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en las escrituras, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
- j) Los evaluadores no serán responsables por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
- k) Los evaluadores no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- l) Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no somos responsables por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

- m) Se asume que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad, objeto del presente avalúo.
- n) Los evaluadores, no se hacen responsables por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en los documentos legales suministrados por el solicitante.
- o) El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- p) Se certifica que Los evaluadores que participaron en la presente valoración, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados por el requerimiento ordenado por el Despacho Judicial.

8. METODOLOGÍA VALUATORIA

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

8.1 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL TERRENO

De acuerdo a las establecidas en la Resolución 620 de 2008, se considera:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

DATOS OFERTAS DE MERCADO - VALORES DE REFERENCIA EN SUELO ALEDAÑO

CUADRO DE MUESTRAS OFERTAS EN LA ZONA													
Nº	CONTACTO	DIRECCIÓN	TELÉFONO - CÓDIGO	ÁREA TERRENO (M²)	ÁREA CONSTRUI DA (M²)	VR. OFERTA	VR. NEGOCIACIÓN (10%)	VR. TERRENO	FACTORES DE AJUSTE			VALOR/M². TERRENO	OBSERVACIONES
									UBICACIÓ N	ESTAD O	TAMAÑO		
1	Fincaraiz.com	Cite - Barbosa - Santander	3172743801	1420,0	0,00	\$ 320.000.000	\$ 288.000.000	\$ 288.000.000	0,80	0,90	1,00	\$ 146.028	Ubicación incomparable, con generosa vista, ubicado en cite - Santander. Parcelación con hermosos lotes rodeados de naturaleza, ideal para diseñar tu casa en armonía total con la naturaleza, vías pavimentadas, redes subterráneas, vigilancia en una zona de gran valorización.
2	Fincaraiz.com	Cite - Barbosa - Santander	3013316263	635,0	0,00	\$ 210.000.000	\$ 189.000.000	\$ 189.000.000	0,80	0,80	0,85	\$ 161.915	Se vende espectacular lote esquinero en Barbosa al interior del conjunto residencial Bora Bora es el más grande y con la mejor ubicación en el conjunto para construir la casa de campo de tus sueños el conjunto cuenta con piscina canchas mesas de billar y salón de eventos Esta ubicado frente al Cite
3	Fincaraiz.com	Cite - Barbosa - Santander	3132780359	266,0	0,00	\$ 220.000.000	\$ 198.000.000	\$ 198.000.000	0,40	0,80	0,70	\$ 166.737	Lote en conjunto Campestre San Isidro, Cite, listo para construir agua propia y tan solo a 3 minutos de Barbosa sobre la vía principal
4	Fincaraiz.com	Cite - Barbosa - Santander	3134828372	175,0	0,00	\$ 150.000.000	\$ 135.000.000	\$ 135.000.000	0,35	0,95	0,60	\$ 153.900	Hermoso lote urbano, ubicado a 10 mts de la carretera principal del pueblo y a 100 mts de la carretera central Barbosa Bucaramanga también a 2 cuadras del parque principal, Clima cálido y pueblo muy tranquilo y con alto desarrollo, Ubicado en el mejor sector de Cite la calle donde se encuentra es de las pocas calles que tiene placa huella

TRATAMIENTO ESTADÍSTICO PARA EL ESTUDIO DE MERCADO	
Promedio Aritmético	\$ 157.145
Desviación Estándar	9.108
Coficiente de Variación	5,80%
Coficiente de Asimetría	(0,08)
Mediana	\$ 157.907,48
Moda	#N/D
Mínimo	\$ 148.036,94
Máximo	\$ 166.253,05
Valor Redondeado	\$ 157.000,00
JUNIO/2022	

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com
Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de **5.80%**, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al $r < 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor de metro cuadrado para suelo suburbano - se estima y asume el Promedio Aritmético redondeado, que corresponde a **\$157.000/M²**.

Teniendo en cuenta que este valor de terreno de mercado corresponde a terrenos tipo parcelaciones ubicadas en el entorno; los Peritos para el terreno objeto de la experticia por sus actuales condiciones sin ningún tipo de urbanismo, aplican la formula del "Método para la Estimación de un Terreno en Bruto".

(Artículo 14, Resolución IGAC 0762 23-10-1998) Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calcula partiendo del valor del terreno urbanizado y se aplicará la siguiente fórmula:

$$\mathbf{V.T.B} = \%AU \left(\frac{V_{tu}}{1 + g} - CU \right)$$

En donde:

AU% = Porcentaje de Área Útil.

V_{tu} = Valor del terreno urbanizado

g = Ganancia por acción de urbanizar

CU = Costo de urbanismo

VTB = Valor del terreno en bruto

El valor del terreno urbanizado (V_{tu}) se calcula mediante una muestra de mercado en la zona donde se encuentra el predio en estudio, la cual se somete al análisis estadístico; y las demás variables se calculan de acuerdo a las condiciones normales de los procesos de construcción en la ciudad.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

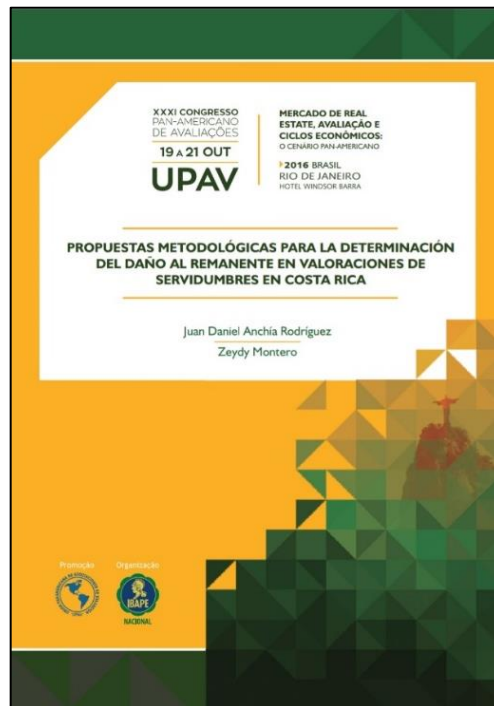
Definiendo los demás parámetros de la fórmula encontramos el **Valor Del Terreno En Bruto (Vtb)**

VALOR TERRENO URBANIZADO					
Vtu	% AREA UTIL	g	1+g	CU	VTB
157.000,00	60,00%	10%	1,10	90.000,00	31.636,36

Valor Del Terreno en Bruto (VTB) = \$31.636,00

9. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE SERVIDUMBRE

Se utilizará la metodología del Instituto Costarricense de Electricidad ICE Autor Ingeniero Juan Daniel Anchia Rodríguez perito Avaluador, Presentado en el foro de avalúos de Intangibles especiales de la Lonja de Propiedad raíz de Bogotá y la Sociedad Colombiana de Avaluadores, Conferencista Francisco Ochoa en donde indica que el monto de la indemnización por los derechos de servidumbre es el resultado de la siguiente sumatoria:



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

Varias empresas de servicios públicos de Colombia (ISA, CELSIA, ECOPETROL, ETB, EPSA, EPM entre otras junto con el IGAC., vienen trabajando para crear una metodología que permita calificar los predios y cuantificar el monto indemnizable por la imposición de una servidumbre.

La presente propuesta metodológica del Instituto Costarricense de Electricidad ICE Autor Ingeniero Juan Daniel Anchia Rodríguez y que fue presentada en un taller adelantado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y la Sociedad Colombiana de Avaluadores cuyo Conferencista fue Francisco Ochoa, es el procedimiento que asumen los Peritos para tasar la indemnización requerida por el Despacho Judicial así:

9.1 FUNDAMENTOS PARA LIQUIDACIÓN DE SERVIDUMBRE

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO OBJETO DE LA SERVIDUMBRE				
Área del Terreno Predio Lina Maria dos - por donde se impone la servidumbre	2,0	ha	20.000,00	m²
Área de Terreno de La Servidumbre por La Línea	0,1500	ha	1500	m²
Área Terreno de la Servidumbre por Torre	0,010	ha	100	m²
Total, Área De Servidumbre	0,1600	ha	1600	m²
Valor del mercado Terreno	\$316.360.000	ha	\$ 31.636	m²
Porcentaje de Afectación de La Línea se estima entre 50% al 70%	30%		baja	
Porcentaje de Afectación Alta de Área de La Torre	100%		8%	
Calculo Del Valor Del Terreno				
Valor del Terreno linea de Servidumbre	\$291.051.200	ha	\$29.105	m²
Valor Terreno total de La Torre	\$316.360.000	ha	\$31.636	m²

Valor de la servidumbre. VS

$$VS = DC + DR + To + C$$

VS = Valor de la servidumbre, valor a pagar por el derecho de paso

DC = Derechos cedidos

DR = Daño remanente

To = Valor de los sitios de la torre

C = Valor de las construcciones o mejoras

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

**TABLA DE AFECTACIÓN UTILIZADA POR EL ING. JUAN ANCHIA
ICE – COSTA RICA**

RECOMENDACIONES PERSONALES 		
CATEGORÍA	OBSERVACIONES	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
BAJA	Limitaciones mínimas que no afectan el uso actual ni el uso potencial futuro del predio. Se prevé que en un horizonte de 20 años no habrá cambio en el uso actual ni en el uso potencial del predio.	30% - 40%
MEDIA	Limitaciones que afectan parcialmente el uso actual (i.e. prohibición de siembra de árboles de altura superior a 5 m., permitiendo el cultivo de legumbres). O se prevé que en un horizonte mediano habrá cambio en el uso actual o en el uso potencial del predio.	50% - 70%
ALTA	Limitaciones que afecten el uso actual o el uso potencial futuro del predio. Predios urbanos	90% - 100%

Derechos cedidos, (DC)

$$DC = AS * VUS * \%AF$$

En donde

AS = Es el área de la franja de terreno o servidumbre.

VUS = Valor unitario de la franja de servidumbre) valor del mercado de la finca)

%AF = Porcentaje de afectación. Se aplica de acuerdo con el criterio del perito y está relacionado con las limitaciones que se impones a la franja de servidumbre.

valor unitario de la franja de la servidumbre (vr. promedio del lote) * m ²		\$ 31.636
donde:		
AS =	área de la franja de terreno ocupada por la servidumbre	1500 m ²
% AF =	porcentaje de afectación.	30%
VUFS =	valor unitario de la franja de la servidumbre (vr. promedio del lote * m ²)	\$ 14.236.200
AST =	área de la franja de terreno ocupada por la Torre	100 m ²
% AF =	porcentaje de afectación.	100%
VUFT =	valor unitario de la franja de la Torre, m ²	\$ 3.163.600
DC	Derechos cedidos	\$ 17.399.800

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

Calculo del Daño al Remanente (DR)

$$DR = VFSS - VFCS$$

En donde:

DR = Daño al remanente
VFSS = Valor finca sin servidumbre
VFCS = Valor finca con servidumbre.

DAÑO AL REMANENTE		DR = VFSS - VFCS	
donde:			
VU =	valor unitario Ha. Finca sin servidumbre		\$ 316.360.000
VFSS =	Valor finca sin servidumbre		\$632.720.000
%DP =	% de demerito de predio	##	8,00%
VFCS =	valor unitario Ha. Finca con servidumbre		\$ 291.051.200
VFCS =	Valor finca con servidumbre		\$ 582.102.400
DR	Daño al Remanente		\$50.617.600

9.2 VALORACIÓN DE DAÑOS Y MEJORAS.

Para estimar el valor de las mejoras sobre la franja de servidumbre de la línea de energía eléctrica, se considera el valor del cultivo de caña por metro cuadrado así:

- El valor del cultivo de caña por metro cuadrado por investigación directa corresponde a \$2.170,00/m² aproximadamente.

VALOR CAÑA			
ÍTEM	ÁREA. M²	VALOR UNITARIO \$\$	TOTAL
Caña	1600,00	\$ 2.170,00	\$ 3.472.000

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

9.3 DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

VALOR A PAGAR POR LA SERVIDUMBRE		VS = DC + DR + To + C
donde:		
DC =	derechos cedidos	\$ 14.236.200
DR =	daño al remanente	\$50.617.600
TO =	valor sitio de la torre	\$ 3.163.600
C =	Valor area afectada en caña	\$ 3.472.000
VS =	VALOR A PAGAR POR LA SERVIDUMBRE	\$ 71.489.400

SON: SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Certificamos que como Valuadores que intervinimos en la presente valoración, no tenemos intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios e interesados en la valoración, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

11. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

11.1 NOMBRE DE AVALUADOR



Nombre: Miguel Rueda Ramírez

Profesión: Ing. Civil – Economista – Tecnólogo Topógrafo.
Matricula Ing. Civil: 68202 81365 STD
Matricula Economista: 33616 CNPE
Matricula Tecnólogo Topógrafo: 01-0729 CPNT

Categorías: 2. Inmuebles Rurales – 13. Intangibles Especiales.
Registro Abierto de Avaluador R. A. A. AVAL N° 13837867



Nombre: German Antonio Sandoval Nocua

Profesión: Arquitecto
Matricula Profesional: 68700-71107 STD
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura

Registro Abierto de Avaluador R. A. A. AVAL N° 91220082

Categorías: 2. Inmuebles Rurales – 13. Intangibles Especiales.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



PIN de Validación: b2ac0ac7



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) MIGUEL RUEDA RAMÍREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13837867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13837867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL RUEDA RAMÍREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de Inscripción
05 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0364, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0236, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0197, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 3 de 5



PIN de Validación: b2ac0ac7



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0061-21

LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Afiliada a Fedelonjas

HACE CONSTAR QUE:

El ingeniero **MIGUEL RUEDA RAMÍREZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 13.837.867 expedida en Bucaramanga, es Miembro Inscrito – Avaluador, desde el 22 de febrero de 2007, según consta en el Acta de Consejo Directivo No. 409.

El ingeniero Rueda Ramírez participa activamente en los Comités Multidisciplinarios de Revisión de Avalúos programados por nuestra Entidad, y como Avaluador Designado en los Avalúos Corporativos que realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en las especialidades de avalúos urbanos, rurales, recursos naturales y suelos de protección, especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil e especiales. Igualmente, ha participado en la valoración de avalúos urbanos bajo los estándares Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF 13 o IFRS 13.

La presente se expide por solicitud del interesado y para constancia se firma en Bucaramanga, a los once (11) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

Cordialmente,

JULIO CÉSAR ARDILA
Director Ejecutivo

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia



Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

**Requisitos exigidos en cumplimiento del
Artículo 226 C.G.P.**

MIGUEL RUEDA RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía 13.837.867- expedida en Bucaramanga, siguiendo lo ordenado en el Artículo 226 del Código General del Proceso para la presentación de peritajes me permito manifestar al Despacho en relación con el encargo valuatorio que corresponde en: **“realizar avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente sobre el predio rural denominado “Lina María Dos” identificado con la matrícula inmobiliaria N°324 29734 de la oficina de instrumentos públicos de Velez de propiedad de Luis Alejandro Escamilla Duran”**,- de acuerdo a lo ordenado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del Proceso de Imposición de Servidumbre Radicado: **68001-31-03-010-2020-00124-00**.

1. Mi nombre es **MIGUEL RUEDA RAMÍREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **13.837.867**- expedida en Bucaramanga y junto con otro evaluador nombrado por el Despacho Judicial participe en la elaboración del dictamen.

2. Soy ubicable en la **Carrera 26 #50-33 apto 402 de Bucaramanga**, Santander. Mi teléfono móvil es el 315 377 5069 y poseo la cuenta de correo electrónico **ingmirueda@gmail.com**.

3. Soy Perito Avaluador en las categorías de **Bienes inmuebles Urbanos y Rurales**, Recursos Naturales y suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, equipos y Maquinaria Móvil, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, **Intangibles especiales**, afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander desde el año dos cuatro aproximadamente (2004). Ver anexo Certificado RAA. Que el igualmente estuve inscrito como Auxiliar de la Justicia y soy profesional en las siguientes áreas:

- Matrícula de Economista: N°33616 CNPE
- Matrícula de Ing. Civil: N°68202 81365 STD CPNI
- Licencia Profesional tecnólogo Topógrafo: N°01-0729

Que como Perito Avaluador con la categoría vigente de **“Inmuebles Urbanos, Rurales” e “Intangibles Especiales”** Tengo amplio conocimiento y experiencia en elaboración de este tipo de avalúos.

Que para acreditar mi idoneidad adjunto el Certificado del Registro Abierto de Avaluadores **“R.A.A.”**

4. Que, si bien dure desempeñándome por más de 16 años como Auxiliar de la Justicia en las especialidades de Perito Avaluador, Perito Topógrafo, Perito Ing. Civil y Perito Economista, en los diferentes Juzgado de la ciudad y algunos municipios del Departamento, cuento con una lista de publicaciones (peritajes) de este tipo de experticias relacionadas con la materia objeto de avalúo.

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

5. Dentro de mi actividad como Perito Avaluador particular, he participado entre otros, en los siguientes trabajos:

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA	RADICADO: J007-2013- 00210	Demandante: Carmen Lucia Mantilla. Demandado: Iván Pilonieta Rúgeles, Luz Stella Valencia Salazar, Fernando Diaz Morales	Avalúe el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300 340012 oficina de registro e instrumentos públicos de Bucaramanga el cual está ubicado en la dirección Calle 31 N°34-39 del Casco Antiguo en Girón - Santander
JUZGADO OCTAVO FAMILIA DEL CIRCUITO	RADICADO: 2006-185 SC	DEMANDANTE: LUCIA BEATRIZ ARDILA VÁSQUEZ. DEMANDADO: RAFAEL MANRIQUE GOMEZ	Determine el avalúo del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 300 273600 a 1 de octubre de 2007, cuando se realizó la diligencia de inventarios y avalúo donde fue incluido
Abogada AMPARO MOROS.	Proceso: Radicado 2006-185	DEMANDANTES DE JESÚS ANDRÉS IBARRA RUBIO	"Determinar los perjuicios materiales, morales, y fisiológicos recibidas en la humanidad de JESÚS ANDRÉS IBARRA RUBIO a causa del accidente de tránsito ocurrido el día 10 de diciembre de 2007 cuando se encontraba laborando como conductor de un taxi y fue colisionado por un bus de Cotrander en la carrera 21 con calle 8.
Juzgado Primero Civil del Circuito	Proceso: 2014-0029 Divisorio	Demandante: Cecilia Ávila Reyes Demandado: Jorge Elías, Cesar Augusto, Ana Victoria, Gabriel Alfredo, Auila, Bernardo, Isabel, Edilberto, Ana Lucia Ávila Reyes y Dora Elsa Ávila de Bohórquez.	"Avalúe lo enunciado en el capítulo de hechos con sus construcciones, e Indicar si los bienes del proceso son susceptibles de partición material".
Juzgado Séptimo de Familia	Proceso: 2014-0432 Liquidación de Sociedad conyugal	Demandante: María Yanira Lizarazo Pabón. Demandado: Guillermo Corzo Cárdenas.	Avalúo Comercial de los vehículos tipo camión con carrocería de estaca placas IRE - 547, / avalúo Comercial del vehículo tipo camión con carrocería de estaca placas FBI - 130,
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO.	Proceso: 2013 - 0086 prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.	Demandante: Margarita Moncada de Patiño, Alberto Suarez Murillo y Gonzalo Garzón Beltrán. Demandado: Industrial de construcciones S.A. y demás personas indeterminadas.	"Determine la ubicación, linderos, Mejoras, estado de conservación y frutos del inmueble objeto de la Litis"
Jugado Doce Civil del Circuito.	Proceso: 2007-00203 Verbal Agrario	Demandante: Omar Peña Rodríguez. Demandado: Otoniel Pinilla Vera.	1. "Determinar el área y los linderos del predio entregado en aparcería distinguido con la matrícula inmobiliaria N°300-30644"

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO	Proceso: 2011-0238 Verbal	Demandante: Inmobiliaria Ruiz y Perea Ltda. Demandado: Solangel Prada Torres, Elsa Prada Torres, Todo Aseo Ltda.	“Rinda dictamen acerca de los puntos planteados por las partes en relación a la regulación del canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la Quebrada seca N°.21-41/43...”
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	2016-0094 – Verbal – Lesión enorme	Demandante: SERGIO FABIÁN GARCÍA PALACIOS Demandado: TITO REYES CALLEJAS Y EDELMIRA TORRA PABÓN	“Practicar inspección judicial al predio objeto del proceso, determinar su existencia física, ubicación geográfica, linderos, estado e presentación y servicio, determinar si es el mismo para cuando se celebró el contrato de compraventa, construcciones que la benefician, vías de acceso, utilidad del terreno y así luego de determinarlo plenamente se procede por parte del perito a indicar el valor del bien para el 19 de diciembre de 2014 y demás que se consideren pertinentes”
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	Proceso: 2013-0198 – Abreviado Imposición de Servidumbre	Demandante: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A ISA E.S.P Demandado: VÍCTOR MANUEL PINTO ANAYA	Realizar el cálculo de la indemnización por servidumbre sobre un predio rural que es necesaria para la ejecución de un proyecto lineal de transmisión de energía eléctrica, con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios universalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo y las normas técnicas y guías de gestión de INTERCONEXIÓN S.A. “ISA E.S.P”
Séptimo Civil del Circuito	Proceso: 2006-0110 Ordinario		avalúo o precio comercial del mencionado bien inmueble, para el 30 de agosto de 2005, tomando en consideración la fluctuación de la moneda y el valor de la finca raíz, así como el precio comercial que tenga al momento del experticia valoraran también por separado el lote de terreno, las construcciones en el edificadas, los servicios públicos y sus acometidas y mejoras implantadas en el lote. Los Frutos Cíviles y naturales que con mediana inteligencia y cuidado ha producido y los que hubiera podido producir el mencionado bien, desde el 30 de agosto de 2005, hasta la fecha del dictamen teniendo en cuenta el producido de las secciones o locales del inmueble arrendado a las terceras personas

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
Juzgado Cuarto Civil del Circuito	Proceso: 2009-0249 Responsabilidad Civil Extracontractual en A.T	Demandantes: Álvaro Plata Serrano y María Edith Villarreal de Plata. Demandados: Jorge Alfredo Pacheco DELGHAMS y Compañía Royal & Sun Alliance Seguros Colombia.	Conceptúe sobre los perjuicios materiales, que pudieron haber sufrido los demandantes y sus familiares con ocasión del accidente de tránsito".
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL	Proceso: 2013/00081-02. Ordinario Lesión Enorme	Demandante: Wilson Fonseca Peñaloza – Gladys Fonseca Peñaloza - Orlando Fonseca Peñaloza - María Elena Fonseca Suarez. Demandado: Inversiones Uribe Duran y Cía. SCA hoy Cables Colombia Uribe y Cía. SCA, Inversiones FRIPE SA. Magistrado Sustanciador: Dr. Ramón	valor comercial de tres predios objeto del litigio para el mes de marzo y/o abril de 2009, además de las mejoras plantadas, construidas o edificadas desde la fecha de compraventa de los inmuebles hasta el 15 de agosto de 2013.
VLADIMIR GONZÁLEZ BARBA Jefe de Expansión de Red Organización Red- Regional Bucaramanga. Bogotá	Proceso: para presentar en proceso Judicial	Demandante: Demandado:	Loja de Propiedad Raíz de Santander. Avalúo Comercial Corporativo No. 072-17 de la Franja de Terreno que se afecta, el Daño Emergente y Lucro Cesante relacionado con el predio denominado Estación de Servicio Terpel "EDS CAÑAVERAL", ubicado en la paralela oriental - Diagonal 31 Autopista Floridablanca – Bucaramanga, localizado entre la Abcisa Inicial PR91+060.39 – Abcisa Final PR91+115.37-, municipio de Floridablanca, departamento de Santander, república de Colombia.
VLADIMIR GONZÁLEZ BARBA Jefe de Expansión de Red Organización Red- Regional Bucaramanga. Bogotá	Proceso: para presentar en proceso Judicial	Demandante: Demandado:	Lonja de Propiedad Raíz de Santander. De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo Comercial de la Franja de Terreno y construcciones que se pretenden afectar por la ampliación de la autopista Floridablanca-Bucaramanga tramo TCC-Molinos, y el valor comercial de la Estación de Servicio Terpel Cañaveral, ubicada en la diagonal 31 autopista Floridablanca – Bucaramanga, localizado entre la abscisa inicial PR91+060.39 – Abcisa final PR91+115.37; municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL	Proceso: Radicado: 2017-00722-00 Proceso verbal de resolución de contrato	Demandante: ÁLVARO MORALES LINARES. Demandado. contra EDGAR RODRÍGUEZ	Aclaración y Complementación del avalúo presentado al Despacho por el suscrito, sobre el daño Emergente y la indemnización de perjuicios generado por la “RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO TIPO CAMIÓN MODELO 1976 MARCA DODGE PLACAS UAC 229, DE SERVICIO PÚBLICO ENTRE EL SEÑOR ÁLVARO MORALES Y EDGAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ”.
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL SENTENCIAS	Proceso: 68001 40 03 Y 009 1993-014931-01		Avalúe el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria N°.300 143628 ubicado en la Carrera 33 N° 47-34/44/52 Consecutivo 26 Centro Comercial Altamonte” – Local 126.
Juzgado Primero Civil del Circuito	Proceso: 2012 - 018 Abreviado	Demandante: Luis Humberto Contreras Delgado. Demandado: Jorge Luis Valbuena Escobar.	“DETERMINE LA NECESIDAD DE LA IMPOSICIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO SOLICITADA JUNTO CON LAS CONDICIONES Y CIRCUNSTANCIAS DE HECHO EN QUE HABRÁ DE CONCEDERSE LA MISMA.”
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL	Proceso: 2006-03244- 00	Demandante: Edwin Saúl Rangel Moreno Demandado: Nación-Ministerio de Defensa - Policía Nacional	Reparación Directa

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

OCTAVO: Que, me desempeñe por más de 25 años Como Auxiliar de la Justicia en las especialidades de Perito Avaluador, Perito Topógrafo, Perito Ing. Civil y Perito Economista, en los diferentes Juzgado de la ciudad de Bucaramanga y algunos municipios del Departamento de Santander, cuento con una lista de publicaciones de este tipo de experticias relacionadas con la materia de peritaje.

NOVENO: Que para la realización de la experticia consulte y me apoye en la información que se encuentra dentro del Proceso Judicial.

DECIMO: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no se diferencian respecto a peritajes similares rendidos en anteriores informes por el suscrito; Que, dentro del desarrollo de la experticia, se observa el Método y los fundamentos Técnicos y como se formalizo la solicitud requerida por la parte interesada del Peritaje.

DECIMO PRIMERO: Que mis servicios como Avaluador de Bienes inmuebles urbanos, rurales e Intangibles Esenciales se prestan a clientes particulares, a Despachos Judiciales, Coomuldesa "Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia" y a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander en donde me vengo desempeñando como afiliado inscrito en esa entidad desde hace más de 16 años, además como Avaluador particular independiente.

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento



Ing. MIGUEL RUEDA RAMÍREZ
CC. 13.837.867 Bucaramanga
R.A.A – AVAL 13837867
Teléfono 315 377 5069
Ciudad: Bucaramanga



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

DECLARACIÓN JURAMENTADA

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA identificado con cédula de ciudadanía 91.220.082 expedida en Bucaramanga, siguiendo lo ordenado en el Artículo 226 del Código General del Proceso para la presentación de peritajes me permito manifestar al Despacho en relación con el encargo valuatorio que corresponde en: ***“realizar avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente sobre el predio rural denominado “Lina María Dos” identificado con la matrícula inmobiliaria N°324 29734 de la oficina de instrumentos públicos de Velez de propiedad de Luis Alejandro Escamilla Duran”,- de acuerdo a lo ordenado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del Proceso de Imposición de Servidumbre Radicado: 68001-31-03-010-2020-00124-00.***

SEXTO: Me identifico personalmente y profesionalmente.

NOMBRE	German Antonio Sandoval Nocua
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	91.220.082 Bucaramanga
FECHA DE NACIMIENTO:	04 de febrero de 1.962
LUGAR DE NACIMIENTO:	Bucaramanga
ESTADO CIVIL:	Casado
REGISTROS PROFESIONALES:	Registro Abierto De Avaluadores “R.A.A” - Aval-91220082 Tarjeta Profesional de Arquitecto: No. 68700-71107 STD del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura
DIRECCIÓN:	Diagonal 20 N° 99-22, Apartamento 901 – Edificio Treboli, Barrio Fontana, Municipio de Bucaramanga.
TELÉFONOS:	Celular 311 8986097
CORREO:	germantonio43@hotmail.com
CIUDAD:	Bucaramanga.

SÉPTIMO: Que, si bien me desempeñe por alrededor de 4 años como Auxiliar de la Justicia en las especialidades de Perito Avaluador y Perito Arquitecto, en los diferentes Juzgado de la ciudad y algunos municipios del departamento, no cuento con una lista de publicaciones de estas experticias relacionadas con la materia de peritaje. **OCTAVO:** Que la lista de casos en los que fui asignado como perito para la elaboración de Dictámenes periciales en los últimos años fueron:

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	PROCESO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER, MAGISTRADA NELLY MARITZA GONZÁLEZ JAIMES	No. 2010-00575- 00	Dte: Angela Stella Pérez Tafur. Ddo: Coormagdalena, Municipio de Puerto Wilches – Consortio Obras Hidráulicas.	N/A	Reparación Directa.
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO	No. 2012-0163- 00	Dte: Herlinda Garcia. Ddo: Crescenciano Ortiz Delgado, Ana Francisca Ortiz Delgado, Maria Transito Ortiz Delgado Y Demas Personas Indeterminadas.	N/A	Ordinario de Pertenencia.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BUCARAMANGA	No. 2015-00080	Dte: Jhon Alexander. Ddo: Campos Cruz.	N/A	Formalización de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente.
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	No. 2013-0379- 01	Dte. Rafael Arturo Galán Dueñas. Ddo: Eloísa Angarita de Prieto.	N/A	Ordinario de Pertenencia o Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre bien inmueble urbano.
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL	J14-2010-405	Dte: María Jackeline Sierra Jaimes, Evenide Sierra Díaz y Claudia Yolima Sierra Chinome. Ddo: María Zoraida Azuero Riveros.	N/A	Ejecutivo Hipotecario.

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	PROCESO
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA.	2013-00811	Dte: Jacqueline Mora Caballero. Ddo: Hermes Alexander López.	N/A	Liquidación Sociedad Conyugal.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	2009-0194	Dte: Ofelia Blanco García. Ddo: Efraín Romero Aguillón y otros.	N/A	Demanda División Material del Inmueble Rural.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	68001-31-008- 2014-00102-01	Dte: Pablo Alfonso Rincón Zafra. Ddo: Carmen Cecilia Rincón Ortíz y Matilde Rincón de Vargas.	N/A	Divisorio
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	20140013100	Dte: Zoraida Gutiérrez. Ddo: CDMB y Municipio de Bucaramanga.	N/A	Medio de control reparación directa.

NOVENO: Que para la realización de la experticia consulte y me apoye en la información que se encuentra dentro del Proceso Judicial. **DÉCIMA:** Que actualmente trabajo como Avaluador de bienes inmuebles urbanos, rurales. Intangibles Especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, semovientes y animales, afiliado inscrito en la Lonja de Propiedad Raíz de Santander en donde me vengo desempeñando en esa entidad desde hace más de 18 años, además como Avaluador particular independiente. **DÉCIMA PRIMERA:** Que el informe valuatorio que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no se diferencian respecto a peritajes similares rendidos en anteriores informes por el suscrito; que, dentro del desarrollo de la experticia, se observa el Método y los fundamentos Técnicos y como se formalizo la solicitud requerida por la parte interesada del Peritaje. **DÉCIMA SEGUNDA:** Que el informe valuatorio que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no son diferentes del ejercicio regular de mi profesión u oficio de valuador.

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.


ARQ. GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
C.C. 91.220.082 Bucaramanga

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



PIN de Validación: b7c00b42



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de
Industria y Comercio**

El señor(a) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91220082, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91220082.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 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 de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



PIN de Validación: b7c00b42



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
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 de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 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 de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



PIN de Validación: b7c00b42



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



PIN de Validación: b7c00b42



Fecha de Inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de Inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0360, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0235, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0050, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2017, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: DIAGONAL 20 N° 99 - 22, APT
Teléfono: 3118986097
Correo Electrónico: germantonio43@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Página 4 de 5

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE
ELÉCTRICA**
CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001-31-03-010-2020-00124-00



PIN de Validación: b7c00b42



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) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91220082.

El(la) señor(a) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA se encuentra al día con el pago sus derechos de 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

b7c00b42

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal