

## Re: RV: RESPUESTA NOTIFICACIÓN DESIGNACIÓN ELABORACIÓN DICTAMEN PERICIAL PROCESO DIVISORIO RAD. 2019-0113

Departamento de Avalúos - Lonja de Propiedad Raíz de Santander

<dptoavaluos@lonjadesantander.com>

Vie 16/07/2021 2:19 PM

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

CC: "Andrea Paola Becerra Hernández" <andreabh11@hotmail.com>; Dirovane <dirovane@hotmail.com>; carlosanaya31@hotmail.com <carlosanaya31@hotmail.com>

📎 3 archivos adjuntos (3 MB)

RTA OFICIO 1338 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.PDF; PROPUESTA ECONOMICA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y DEMAS.pdf; CAMARA DE COMERCIO JULIO 2021.PDF;

Buen día.

Adjunto enviamos respuesta de la referencia frente al oficio allegado por este medio dentro del radicado del proceso 2019-0113.

Quedamos atentos a cualquier información adicional que estime conveniente.

Cordialmente,



**ANNY ÁVILA VÁSQUEZ**  
**SECRETARIA DPTO. DE AVALÚOS**  
**LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**  
**NIT. 890.206.917-3**  
**CR 35 46 – 31**  
**TEL. 6571511-6574416**

**Aviso legal - Protección de datos personales:** Corporación Lonja Propiedad Raíz de Santander es una empresa sin ánimo de lucro con domicilio en la Carrera 35 No. 46-31 Bucaramanga (Santander constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra política de privacidad en el siguiente link: [www.lonjadesantander.com](http://www.lonjadesantander.com) la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a [mail@lonjadesantander.com](mailto:mail@lonjadesantander.com) y con gusto será atendido.

La información contenida en este mensaje o archivos adjuntos son confidenciales. Esta es de uso exclusivo del (de los) destinatario(s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente al destinatario. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente."

---

---- En mar, 29 jun 2021 09:43:50 -0500 **Andrea Paola Becerra Hernández** <[andreabh11@hotmail.com](mailto:andreabh11@hotmail.com)> escribió ----

---

**De:** Andrea Paola Becerra Hernández <[andreabh11@hotmail.com](mailto:andreabh11@hotmail.com)>

**Enviado:** sábado, 12 de junio de 2021 11:56 a. m.

**Para:** Departamento de Avalúos - Lonja de Propiedad Raíz de Santander <[dptoavaluos@lonjadesantander.com](mailto:dptoavaluos@lonjadesantander.com)>

**Cc:** [dirovane@hotmail.com](mailto:dirovane@hotmail.com) <[dirovane@hotmail.com](mailto:dirovane@hotmail.com)>; [carlosanaya31@hotmail.com](mailto:carlosanaya31@hotmail.com) <[carlosanaya31@hotmail.com](mailto:carlosanaya31@hotmail.com)>; [j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) <[j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** RE: RESPUESTA NOTIFICACIÓN DESIGNACIÓN ELABORACIÓN DICTAMEN PERICIAL PROCESO DIVISORIO RAD. 2019-0113

Señora

**ANNY ÁVILA VÁSQUEZ**

**SECRETARIA DPTO. DE AVALÚOS**

**LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**

E.S.M.

**Proceso: Declarativo Especial Divisorio**

**Demandante: Martha Fonseca Peñaloza**

**Demandados: Beatriz Fonseca Peñaloza y otros**

**Radicado: 68001-31-03-010-2019-00113-00**

Cordial saludo, de acuerdo con el correo electrónico que antecede, me permito enviar el Certificado de Tradición del inmueble con matrícula Nro. 300-128981.

Atentamente,

**Andrea Paola Becerra Hernández.**

T.P. 343636 del C.S. de la J.

Abogada del demandado Jaime Fonseca Peñaloza.

Celular: 3182953159

---

**De:** Departamento de Avalúos - Lonja de Propiedad Raíz de Santander <[dptoavaluos@lonjadesantander.com](mailto:dptoavaluos@lonjadesantander.com)>

**Enviado:** sábado, 12 de junio de 2021 10:59 a. m.

**Para:** "Andrea Paola Becerra Hernández" <[andreabh11@hotmail.com](mailto:andreabh11@hotmail.com)>

**Cc:** [j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) <[j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)>; [carlosanaya\\_31@hotmail.com](mailto:carlosanaya_31@hotmail.com) <[carlosanaya\\_31@hotmail.com](mailto:carlosanaya_31@hotmail.com)>; [dirovane@hotmail.com](mailto:dirovane@hotmail.com) <[dirovane@hotmail.com](mailto:dirovane@hotmail.com)>

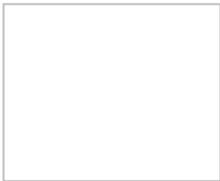
**Asunto:** RE: RESPUESTA NOTIFICACIÓN DESIGNACIÓN ELABORACIÓN DICTAMEN PERICIAL PROCESO DIVISORIO RAD. 2019-0113

Buen día.

Nos permitimos informar que nos hace falta la Matricula Inmobiliaria del predio 300-128981, ya que se debe establecer la información jurídica de los predios que solicita la realización del avalúo que en comunicación enviada son dos.

Quedamos atentos al envío de este documento.

Cordialmente,



**ANNY ÁVILA VÁSQUEZ**  
**SECRETARIA DPTO. DE AVALÚOS**  
**LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**  
**NIT. 890.206.917-3**  
**CR 35 46 – 31**  
**TEL. 6571511-6574416**

**Aviso legal - Protección de datos personales:** Corporación Lonja Propiedad Raíz de Santander es una empresa sin ánimo de lucro con domicilio en la Carrera 35 No. 46-31 Bucaramanga (Santander constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra política de privacidad en el siguiente link: [www.lonjadesantander.com](http://www.lonjadesantander.com) la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a [mail@lonjadesantander.com](mailto:mail@lonjadesantander.com) y con gusto será atendido.

La información contenida en este mensaje o archivos adjuntos son confidenciales. Esta es de uso exclusivo del (de los) destinatario(s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente al destinatario. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente."

---- En jue, 10 jun 2021 18:24:53 -0500 **Andrea Paola Becerra Hernández**  
<[andreabh11@hotmail.com](mailto:andreabh11@hotmail.com)> escribió ----

Andrea Paola Becerra Hernández ha compartido OneDrive archivos con usted. Para verlos, haga clic en los vínculos o en las imágenes siguientes.

 [530D6998E41D23445F3C21F7902DF1FC.jpg](#)

 [901DDEBECB65321BABD9DFBDACCE398A.JPG](#)

 [6178A13572C0722BD355DF6508FD3F71.JPG](#)

 [11069B084281535FFB1C7543E0F2416B.jpg](#)

 [037567A4389E3B88A0D4BB57CB541C3E.JPG](#)

 [83483D6E1BE902FC37A84B3C0DABCCA8.JPG](#)

 [865272524A525CF1A81B77BD187AC982.jpg](#)

 [A4FD11C46B5E1BE66638820AC8204A2A.JPG](#)

 [AE88AEC3FD9939D898AE08FB82818117.JPG](#) [AFEF10AF675FF9832EAE886152FA9B98.JPG](#) [8AB48780687722A5E7FAD37B68F57233.JPG](#) [86E781611E301142DB5074E7765B627E.JPG](#)[Certificado de tradición Matrícula 300-282751.pdf](#)[Impuesto Predial.pdf](#)[Uso de suelo.pdf](#)[Video predios.mp4](#)

---

Señores

**Lonja de Propiedad Raíz de Santander**  
**Departamento de Avalúos**  
E.S.M.

**Proceso: Declarativo Especial Divisorio**  
**Demandante: Martha Fonseca Peñaloza**  
**Demandados: Beatriz Fonseca Peñaloza y otros**  
**Radicado: 68001-31-03-010-2019-00113-00**

Cordial saludo,

De acuerdo con la respuesta dada por el Coordinador del Departamento de Avalúos al oficio No. 0935 del catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021), proferido por el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA dentro del proceso en referencia, me permito enviar los siguientes documentos adjuntos:

1. Doce fotografías que corresponden a los predios objeto del dictamen solicitado.
2. Un video del área de los predios objeto del dictamen solicitado.
3. Información del uso del suelo proferido por el Municipio de Girón.
4. Certificado de tradición del inmueble con matrícula: 300-282751
5. Recibo de impuesto Predial.

Atentamente,

**Andrea Paola Becerra Hernández.**

T.P. 343636 del C.S. de la J.

Abogada del demandado Jaime Fonseca Peñalosa.

Celular: 3182953159

---

**De:** Departamento de Avalúos - Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
<[dptoavaluos@lonjadesantander.com](mailto:dptoavaluos@lonjadesantander.com)>

**Enviado:** jueves, 27 de mayo de 2021 10:22 a. m.

**Para:** j10ccbuc <[j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

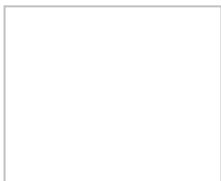
**Cc:** dirovane <[dirovane@hotmail.com](mailto:dirovane@hotmail.com)>; andreabh11 <[andreabh11@hotmail.com](mailto:andreabh11@hotmail.com)>; carlosanaya31 <[carlosanaya31@hotmail.com](mailto:carlosanaya31@hotmail.com)>

**Asunto:** RESPUESTA NOTIFICACIÒN DESIGNACIÒN ELABORACIÒN DICTAMEN PERICIAL PROCESO DIVISORIO RAD. 2019-0113

Buen día.

Adjuntamos respuesta Rad. No. 68001-31-010-2019-00113-00

Cordialmente,



**ANNY ÁVILA VÁSQUEZ**  
**SECRETARIA DPTO. DE AVALÚOS**  
**LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**  
**NIT. 890.206.917-3**  
**CR 35 46 – 31**  
**TEL. 6571511-6574416**

**Aviso legal - Protección de datos personales:** Corporación Lonja Propiedad Raíz de Santander es una empresa sin ánimo de lucro con domicilio en la Carrera 35 No. 46-31 Bucaramanga (Santander constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra política de privacidad en el siguiente link: [www.lonjadesantander.com](http://www.lonjadesantander.com) la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a [mail@lonjadesantander.com](mailto:mail@lonjadesantander.com) y con gusto será atendido.

La información contenida en este mensaje o archivos adjuntos son confidenciales. Esta es de uso exclusivo del (de los) destinatario(s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente al destinatario. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente."

==== Mensaje reenviado =====

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <[j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Para: "[asistente@lonjadesantander.com](mailto:asistente@lonjadesantander.com)" <[asistente@lonjadesantander.com](mailto:asistente@lonjadesantander.com)>

Cc: "[dirovane@hotmail.com](mailto:dirovane@hotmail.com)" <[dirovane@hotmail.com](mailto:dirovane@hotmail.com)>, "[andreabh11@hotmail.com](mailto:andreabh11@hotmail.com)" <[andreabh11@hotmail.com](mailto:andreabh11@hotmail.com)>, "[carlosanaya31@hotmail.com](mailto:carlosanaya31@hotmail.com)" <[carlosanaya31@hotmail.com](mailto:carlosanaya31@hotmail.com)>

Fecha: vie, 14 may 2021 09:33:12 -0500

Asunto: NOTIFICACIÓN DESIGNACIÓN ELABORACIÓN DICTAMEN PERICIAL PROCESO DIVISORIO RAD. 2019-0113

==== Mensaje reenviado =====

Cordial saludo;

Por medio del presente me permito remitir el Oficio No. 0935 del 14 de mayo de 2021 por medio del cual se comunica una designación para la elaboración de un dictamen pericial.

Atentamente,

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS

Secretario

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

C.D.0282-21

Bucaramanga, 15 de julio de 2021

Señores

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Ciudad

**Ref.:** Solicitud de reposición y reconsideración del Oficio No. 1338.

Cordial saludo.

Con enorme extrañeza recibimos el oficio de la referencia mediante el cual se pretende imponernos la obligación de realizar un trabajo topográfico ajeno no solamente a nuestra Corporación, sino que conforme ya se indicó en escrito que antecede, no contamos con profesionales vinculados contractualmente que pudieran adelantar el trabajo descrito a continuación:

*“Deberá determinar si es procedente la división material, dejando claro si ésta no desmejora los derechos de los condueños por el fraccionamiento. En caso afirmativo, deberá elaborarse el trabajo de partición, para lo cual se deberá realizar el correspondiente levantamiento de los planos topográficos georreferenciados, sobre la totalidad de los inmuebles y en relación con cada una de las fracciones que resulten de su fraccionamiento, para lo cual se deberá avaluar cada una de ellas. Para elaborar la partición el perito podrá pedir a los comuneros las instrucciones que juzgue necesarias a fin de hacerla de conformidad con ellos, en todo lo que estuvieren de acuerdo, o de conciliar en lo posible sus anhelos”.*

En nuestro sentir, de forma respetuosa instamos al Despacho para reconsiderar esta determinación, pues inclusive se pretende imponernos la obligación de realizar la contratación de un tercero, y como si ello no fuese suficiente, ser nosotros quienes cubramos inicialmente las erogaciones del trabajo solicitado, asumiendo en consecuencia la responsabilidad del profesional en topografía que de forma externa adelantaría las labores necesarias.

Para cumplir con la carga impuesta, hemos solicitado la cotización a la empresa Estudio T - Rural, suscrita por el Topógrafo Ricardo Lozano Botache, siendo la misma por un valor de veintisiete millones setecientos veintisiete mil pesos (\$27.727.000.00) M/CTE., valor que para nuestra Corporación *siendo una entidad de carácter gremial sin ánimo de lucro*, corresponde a una suma que sin duda no disponemos y que afectaría no solamente el flujo de caja, sino el cumplimiento de nuestras obligaciones mensuales en las diferentes áreas.



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

Es por lo anterior que, una vez más, sometemos a consideración del Despacho nuestra petición, que ha sido elevada en oficio pasado y que en consecuencia reiteramos, respecto a que si bien es cierto que el Código General del Proceso otorga ciertas facultades, las delegaciones realizadas no pueden romper el equilibrio, la equidad y en general promover la afectación de las entidades privadas. No podemos encargarnos de un trabajo ajeno a nuestro objeto de funcionamiento y que nos acarrearía enormes gastos con flujo de caja que no tenemos y mucho menos siendo un asunto que no es de interés de la Entidad, ni obligación nuestra asumir.

El despacho debe generar conciencia sobre el hecho de que la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, presta dentro de sus servicios en virtud de la Ley 1673 de 2013, la realización de **avalúos corporativos**, definiéndose allí la valuación como: **“...la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo...”**.

Así las cosas, y conforme se deriva de lo enunciado, la elaboración de un avalúo corporativo, bien sea con destinación privada o judicial en nada se relaciona con la labor que el Despacho pretende trasladar e imponer forzosamente a nuestra Corporación, puesto que el concepto sobre la viabilidad de dividir un predio y a su vez determinar cuál sería su nueva conformación, son tareas ajenas a la determinación del precio y es por ello que hemos indicado al señor Juez la necesidad de que dicha labor se encomiende a un tercero con experticia en la materia (Topógrafo) para suplir las necesidades dentro del proceso.

La Lonja se encuentra en la capacidad técnica y administrativa de prestar el servicio valuatorio tanto de los predios de mayor extensión, así como de aquellos que resultaren de la eventual partición, más nos es una carga que consideramos estar fuera de nuestra órbita obligacional, el hecho de pretender: a.) efectuar la contratación de terceros, b.) sufragar los costos y asumir la responsabilidad de un trabajo que realizaría un tercero y especialmente c.) **ACTUAR FUERA DE LA ESFERA DE NUESTRO OBJETIVO, MISIÓN Y ACTIVIDADES REGISTRADAS EN LA CÁMARA DE COMERCIO. DADO QUE NO SOMOS EXPERTOS, NI TENEMOS EN NUESTRA PLANTA DE PERSONAL PROFESIONALES EN LA MATERIA QUE SE NOS REQUIERE INTERVENIR.**

La competencia para determinar quién tiene la experticia y establecer estas condiciones, es eminentemente judicial, y si bien lo pretendido es el apoyo en algún auxiliar de la justicia, es usted señor Juez quien debe fijar conforme lo prevé el estatuto procesal, a una persona natural o jurídica con experiencia en dichas gestiones y no como se pretende, mediante la imposición que implicaría una serie de riesgos, responsabilidades y exigencias que no son de recibo. Nuestra corporación ha sido siempre reconocida por colaborar con las entidades judiciales en nuestro campo de conocimiento y objeto social, por ende, reiteramos que nuestra negativa se encuentra suficientemente sustentada.



# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

De conformidad con lo narrado, ratificamos nuestra negativa constitutiva del **rechazo** de la labor encomendada por no contar con la experticia, ni tampoco con el personal de planta que pudiere designarse para realizar la solicitud pericial más allá de la determinación del valor, conforme es el servicio prestado por nuestra Corporación según nuestros estatutos, página web y en nuestro objeto social (Literal k: Prestar, con la participación de sus miembros pero bajo la responsabilidad de la propia asociación, **el servicio de avalúos de bienes inmuebles**).

Agradeciendo su atención.

Atentamente,

**JULIO CESAR ARDILA**  
Director Ejecutivo

*Anexos: Certificado Cámara de Comercio y cotización realizada por un tercero.*

Bucaramanga, 12 de julio de 2021

Señores  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Bucaramanga

Cordial saludo.

Atendiendo su amable comunicación sobre la necesidad de un estudio topográfico y avalúo para un dictamen pericial con propósito de aportarlo como parte de un estudio para el proceso RADICADO: 68001-31-03-010-2019-00113-00 del JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga – Santander, presentamos nuestra propuesta:

#### ACTIVIDADES

1. Levantamiento Topográfico georreferenciado, al sistema MAGNA – SIRGAS – Origen Nacional, en proyección Transversa de Mercator, de acuerdo con la Resolución 370 de 2021 del IGAC, con equipos GPS Doble Frecuencia en Tiempo Real (RTK) únicamente en el englobe de los predios distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 300-128981 y 300-282751 para determinar el área total y precisar linderos.
2. Elaboración de plano global de la partición y de cada una de las siete (7) fracciones de la partición.
3. Localización de las siete (7) fracciones derivadas de la partición.
4. Avalúo del globo general conformado por los dos predios y de cada una de las siete (7) fracciones.
5. Elaboración de la descripción técnica de linderos en proyección EPSG:9377 de acuerdo con la Resolución conjunta IGAC1101 –11344 SNR de 2020.

#### INFORMACIÓN REQUERIDA

- Certificado de libertad y tradición de cada predio, de reciente expedición.
- Copia de las últimas escrituras de compraventa
- Certificados de uso del suelo de cada predio
- Plancha catastral del sector

#### PRODUCTO A ENTREGAR:

Estudio topográfico en forma de dictamen pericial con el informe correspondiente al levantamiento de los planos topográficos georreferenciados, sobre la totalidad de los inmuebles y de cada una de las siete (7) fracciones que resulten de su fraccionamiento, son:

1. Un plano general
2. Siete planos de cada una de las fracciones
3. Siete descripciones técnicas de linderos
4. Estudio de avalúo que contiene el valor total del englobe y el de cada fracción.

VALOR DE LA PROPUESTA:

Valor del estudio topográfico	\$ 17.000.000
Valor del estudio de avalúo para diseñar el fraccionamiento y estimar el valor de cada una de las siete (7) fracciones.	\$ 6.300.000
19 % de IVA	\$ 4.427.000
<b>VALOR TOTAL DEL ESTUDIO TOPOGRÁFICO Y AVALÚO DE LAS FRACCIONES</b>	<b>\$ 27.727.000</b>

Son: Veintisiete millones setecientos veintisiete mil pesos moneda legal colombiana.

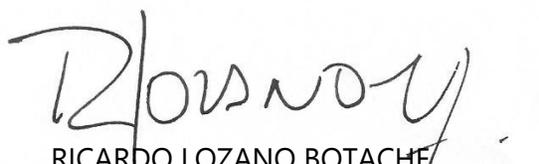
PLAZO DE ENTREGA: 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la terminación del levantamiento inicial.

FORMA DE PAGO: 50% como anticipo y 50% contra entrega de planos y dictamen pericial.

CONDICIONES ESPECIALES:

- Se requiere el permiso de acceso a los predios y una persona que acompañe permanentemente el recorrido de los inmuebles y señale los linderos.
- La asistencia a cada diligencia judicial tiene un valor de un salario mínimo mensual legal vigente, que se cobra un día antes de la fecha de la citación del juzgado.

Atentamente,



RICARDO LOZANO BOTACHE  
C.C.14.233.709 de Ibagué  
Estudio T-Rural S.A.S.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/07/06 HORA: 11:29:2  
10013282

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RRCT1DB17D

-----  
LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.  
-----

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO DE:  
CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO 2150 DE 1.995, DECRETO 0427 DE 1.996 Y CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD.

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 29 DE 2021  
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

REGISTRO: 05-500797-30 DEL 1997/04/15  
NOMBRE:CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER  
NIT: 890206917-3

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION : CRA. 35 NO. 46-31  
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER  
TELEFONO1: 6571511  
TELEFONO2: 6574416  
TELEFONO3: 3156769304  
EMAIL : asistente@lonjadesantander.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CRA. 35 NO. 46-31  
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER  
TELEFONO1: 6574416  
TELEFONO2: 6571511  
TELEFONO3: 3156769304  
EMAIL : asistente@lonjadesantander.com

QUE POR CERTIFICADO DE EXISTENCIA No 175 DE FECHA 1979/06/07 DE LA SECRETARIA

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

JURIDICA DEL DEPTO-GOBERNACION DE SDER DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1997/04/15 BAJO EL No 1084 DEL LIBRO 1, SE REGISTRO LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO DENOMINADA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

## C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA 29	1997/10/01		BUCARAMANGA	1997/11/21	
ACTA 30	1998/03/19 ASAMBLEA		BUCARAMANGA	1998/10/16	
ACTA 31	1999/03/12		BUCARAMANGA	1999/06/15	
ACTA 32	1999/03/12		BUCARAMANGA	1999/06/15	
ACTA 32	1999/10/07		BUCARAMANGA	1999/12/17	
ACTA CONST. Y ADO 035	2002/03/14 ASAMBLEA		BUCARAMANGA	2002/05/06	
ACTA 37	2003/07/10 ASAMBLEA EXT		BUCARAMANGA	2003/11/10	
ACTA 39	2005/03/09 ASAMBLEA GEN		BUCARAMANGA	2005/05/18	
ACTA 041	2007/03/15 ASAMBLEA GEN		BUCARAMANGA	2007/05/24	
ACTA 044	2010/03/10 ASAMBLEA GEN		BUCARAMANGA	2010/08/11	
ACTA 046	2011/11/09 ASAMBLEA EXT		BUCARAMANGA	2012/02/28	
ACTA 050	2014/05/27 ASAMBLEA EXT		BUCARAMANGA	2014/10/21	

## C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

## C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 031 DE 12/03/1999, ANTES CITADA, CONSTA: "EL OBJETO DE LA ASOCIACION ES CONTRIBUIR AL DESARROLLO DEL PAIS Y EN ESPECIAL DE LA REGION EN DONDE OPERA, PROPICIANDO EL PREFECCIONAMIENTO DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL CAMPO INMOBILIARIO, A TRAVES DE MEDIOS COMO LOS SIGUIENTES: A) SERVIR DE VOCERO DE SUS MIEMBROS Y REPRESENTANTES, COMO GREMIO, ANTE EL GOBIERNO EN SUS DISTINTOS ESTAMENTOS Y ANTE ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS, LOCALES, DEPARTAMENTALES Y NACIONALES. B. REGULAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS QUE SE DERIVAN DE LA PROFESIONALIZACION DE QUIENES EJERCEN ACTIVIDADES INMOBILIARIAS. C) ESTABLECER CANALES PERMANENTES DE VINCULACION E INTERCAMBIO CON LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS Y PROFESIONALES INMOBILIARIAS, Y ASOCIACIONES INMOBILIARIAS A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. D) SERVIR DE CENTRO DE OFERTA Y DEMANDA DE LA PROPIEDAD RAIZ A TRAVES DE RUEDAS PERIODICAS Y DE LA COORDINACION DEL SISTEMA DE LA BOLSA INMOBILIARIA, REGLAMENTANDOLA Y CONTROLANDOLA. E) ADELANTAR CAMPANAS TENDIENTES A LOGRAR QUE LOS NEGOCIOS Y LAS ACTIVIDADES DE PROPIEDAD RAIZ SE REALICEN DENTRO DEL MARCO DE LAS MAS ALTAS NORMAS DE LA MORAL, LA ETICA Y LA HONORABILIDAD COMERCIAL. F) REGULAR Y VIGILAR LAS ACTUACIONES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE SUS MIEMBROS. G) REALIZAR ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DE INTERES PARA SUS MIEMBRO EN CONJUNTO Y PARA LA COMUNIDAD EN GENERAL. H) PROPICIAR LA UNIDAD ENTRE SUS MIEMBROS, EL INTERCAMBIO DE IDEAS Y EXPERIENCIAS DE LOS MISMOS. I) SUGERIR LAS TARIFAS QUE SUS MIEMBROS PUEDEN APLICAR EN LAS DIFERENTES ACTIVIDADES INMOBILIARIAS QUE DESARROLLEN. J) PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS PERSONAS VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES DE LA PROPIEDAD RAIZ, MEDIANTE LA ORGANIZACION DE PROGRAMAS DE CAPACITACION Y

## CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

OTROS SERVICIOS. K) PRESTAR, CON LA PARTICIPACION DE SUS MIEMBROS PERO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA PROPIA ASOCIACION, EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES. L) PRESTAR A TODOS LOS AFILIADOS LOS SERVICIOS QUE REQUIERE PARA EL NORMAL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES. M) ESTABLECER PUBLICACIONES PERIODICAS CON EL FIN DE OFRECER UNA ADECUADA INFORMACION SOBRE VENTAS, ARRENDAMIENTOS, SEMINARIOS Y TALLERES EDUCATIVOS, CON PRESUPUESTO PROPIO. N) CONSTITUIR, REGLAMENTAR Y CONTROLAR EL CONSEJO REGIONAL DE AVALUADORES. O) CONSTITUIR, CONTROLAR Y REGLAMENTAR EL REGISTRO DE VENEDORES INMOBILIARIOS. P) CONSTITUIR, REGLAMENTAR Y CONTROLAR EL REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Q) CONSTITUIR, REGLAMENTAR Y CONTROLAR EL REGISTRO DE ADMINISTRADORES INMOBILIARIOS. R) PROPENDER PORQUE SE ESTABLEZCA LA REGLAMENTACION, A NIVEL DE LEY, DE LA PROFESION INMOBILIARIA."

## C E R T I F I C A

PATRIMONIO: ESTA CONSTITUIDO POR LOS INGRESOS QUE ESTA PERCIBA POR CONCEPTO DE LAS CUOTAS DE AFILIACION Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE HAGAN SUS MIEMBROS, LAS DONACIONES, HERENCIAS O LEGADOS QUE RECIBA Y CON LOS RESULTADOS OBTENIDOS AL FINAL DE CADA EJERCICIO.

## C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL DIRECTOR EJECUTIVO. EL PRESIDENTE EJERCERA LAS FUNCIONES DE REPRESENTANTE LEGAL CUANDO LO DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA. EN CASO DE AUSENCIA ABSOLUTA O TEMPORAL DE ESTE, EL VICE PRESIDENTE EJERCERA LA REPRESENTACION DE LA ASOCIACION POR DERECHO PROPIO.

## C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 292 DE 1998/01/08 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1998/02/02 BAJO EL No 2910 DEL LIBRO 1, CONSTA:  
CARGO NOMBRE  
DIRECTOR EJECUTIVO JULIO CESAR ARDILA

DOC. IDENT. C.C. 13847770

QUE POR ACTA No 523 DE 2018/04/12 DE CONSEJO DIRECTIVO INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/10 BAJO EL No 65148 DEL LIBRO 1, CONSTA:

CARGO NOMBRE  
PRESIDENTE REYES ANAYA KARINA TATIANA  
VICEPRESIDENTE OGLIASTRI BARRERA MARCELA  
DOC. IDENT. C.C. 37511619  
DOC. IDENT. C.C. 63287777

## C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 37 DE FECHA 2003/07/10, ANTES CITADA, CONSTA: "...A) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE INTERESEN A LA ASOCIACION CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS HASTA POR UN MONTO DE CIEN (100) SALARIOS MINIMOS MENSUALES. B) REPRESENTAR A LA ASOCIACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, CONSTITUYENDO APODERADOS ESPECIALES CUANDO FUERE EL CASO. C) SOMETER AL CONSEJO DIRECTIVO EL NOMBRAMIENTO Y REMOCION DEL PERSONAL DE LA ASOCIACION. D) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LOS SERVICIOS INTERNOS DE LA ASOCIACION. E) EJECUTAR LAS POLITICAS Y REGLAMENTOS QUE SE EXPIDAN EN MATERIA DE ORGANIZACION INTERNA Y SERVICIO A SUS MIEMBROS, Y COORDINAR Y CONTROLAR LOS DIFERENTES COMITES Y SUS ACTIVIDADES. F) ELABORAR EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y GASTOS, Y PRESENTARLO AL CONSEJO DIRECTIVO PARA SU REVISION. G) VELAR POR EL OPORTUNO RECAUDO DE LOS INGRESOS. H) ORDENAR LOS GASTOS DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y CON LAS DECISIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO. I) VELAR POR LA BUENA MARCHA DE LA CONTABILIDAD Y PRESENTAR MENSUALMENTE AL CONSEJO DIRECTIVO EL BALANCE DE PRUEBA Y ESTADO DE RESULTADOS DE LA ASOCIACION. J) ADQUIRIR LOS BIENES MUEBLES Y ARTICULOS NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA ASOCIACION DE ACUERDO CON LOS PRESUPUESTOS APROBADOS. K) ADMINISTRAR EL PERSONAL DE LA ASOCIACION. L) CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA ASOCIACION Y LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA Y EL CONSEJO DIRECTIVO Y DENUNCIAR TODA INFRACCION O IRREGULARIDAD DE QUE TENGA CONOCIMIENTO. M) EJERCER LA SECRETARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO Y DE LA ASAMBLEA GENERAL. N. LAS DEMAS QUE LE ASIGNE EL CONSEJO DIRECTIVO O

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

LA ASAMBLEA GENERAL. "

C E R T I F I C A

JUNTA DIRECTIVA: QUE POR ACTA No 57 DE 2020/07/23 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/11/09 BAJO EL No 70288 DEL LIBRO 1, CONSTA:

P R I N C I P A L E S

DIAZ TELLO WILSON	C.C.	13813665
OROZCO YARURO CLAUDIA PATRICIA	C.C.	63356218
SIN VALIDACIÓN	C.C.	3
ORDOÑEZ HERNANDEZ MARIA MERCEDES	C.C.	37798648
BAEZ SAAVEDRA HERNANDO	C.C.	13834596
REYES ANAYA KARINA TATIANA	C.C.	37511619
OGLIASTRI BARRERA MARCELA	C.C.	63287777
SIN VALIDACIÓN	C.C.	8
ROMAN PEREZ CARLOS	C.C.	13848792
RUEDA ARIZA MARTHA LUCIA	C.C.	63349314
CERON ESQUIVEL SOFIA MARCELA	C.C.	52049061
SIN VALIDACIÓN	C.C.	12
SERRANO SERRANO RAMIRO	C.C.	91222430

C E R T I F I C A

DIGNATARIOS DEL CONSEJO DIRECTIVO: QUE POR ACTA NO. 410 DEL 29/03/2007, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 24/05/2007, BAJO EL NO. 28408 DEL LIBRO I, DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO CONSTA:

PRESIDENTE: GARCIA REY JOSE RAMON C.C. 13.847.817

VICEPRESIDENTE: PARRA TURBAY GUSTAVO ALBERTO C.C. 13.800.077

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 33 DE 2000/03/16 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2000/05/12 BAJO EL No 7755 DEL LIBRO 1, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL LIGIA GUZMAN GOMEZ

C.C. 37822842

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 31 DE 1999/03/12 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1999/06/15 BAJO EL No 5856 DEL LIBRO 1, CONSTA:

REVISOR FISCAL SUPLENTE DORA PACHON MANTILLA

C.C. 27956415

ACLARACION: POR ACTA DE 1999/03/12

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 8299 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 7310 PUBLICIDAD

OTRA ACTIVIDAD 1 : 9499 ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.

C E R T I F I C A

QUE LA ENTIDAD SE ENCUENTRA SOMETIDA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SECRETARIA JURIDICA DE LA GOBERNACION DE SANTANDER EN CONSECUENCIA ESTA OBLIGADA A CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE RIGEN ESTA CLASE DE ENTIDADES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/07/06 11:29:02 - REFERENCIA OPERACION 10013282

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

I M P O R T A N T E

EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE ESTATUTOS. (ART.636 CODIGO CIVIL).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.

TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

