

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

AFLIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL-13813940

AVAL-91258234

I

AVALÚO COMERCIAL RURAL N° 030-2022

INMUEBLE
Lote 5 El Peñón

VEREDA
Carrizal

MUNICIPIO
Girón - Santander

SOLICITADO POR
Grupo Orbis

OBJETO
Comercialización

Bucaramanga, marzo 16 de 2022

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

INDICE

- I INFORMACION BASICA**
- II INFORMACION JURIDICA**
- III CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO**
- IV SERVICIOS PUBLICOS**
- V INFRAESTRUCTURA RURAL Y ENTORNO**
- VI PERSPECTIVAS DE VALORIZACION**
- VII REGLAMENTACION Y POT**
- VIII INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS**
- IX CONSIDERACIONES VALUATORIAS**
- X AVALUO COMERCIAL**
- XI FOTOGRAFIAS**

Ing. Germán Alonso Fuentes G.
Luis Augusto Elizalde Prada

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940
AVAL-91258234



1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: Grupo Orbis
- 1.1. RADICACIÓN: No. 045 – Febrero 16 de 2022.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE: Predio Rural.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo Comercial Rural
- 1.4. DEPARTAMENTO: Santander.
- 1.5. MUNICIPIO: Girón.
- 1.6. METODO AVALUO: Comparativo de mercado (Investigación Indirecta - Mercado Inmobiliario).
- 1.7. VEREDA: El Carrizal.
- 1.8. DIRECCIÓN: Lote 5 Adelante Aeropuerto Palonegro
- 1.9. MARCO JURÍDICO: Avalúo Comercial de un predio Rural.
- 1.10. DESTINACIÓN ACTUAL: Lote de terreno uso rural.
- 1.11. FECHA DE VISITA: Fecha de visita el 17 de febrero de 2022.
- 1.12 EFECTOS Ó PROPÓSITOS – TIPO DE AVALÚO

De conformidad a la solicitud, entregamos el presente informe que se refiere al avalúo comercial rural practicado al predio lote 5, identificado catastralmente con el código 00-00-0001-1633-000 y matrícula inmobiliaria 300-318077, predio ubicado en el sector occidental de la zona rural de la vereda El Carrizal, adelante del aeropuerto de Palonegro y cerca del lindero con el municipio de Lebrija, con el objeto de investigar los valores comerciales de terreno, para negociación.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



1.13 DEFINICIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área y localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia. en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales como es el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución No. 620 de 2008.

II INFORMACIÓN JURÍDICA

- | | | |
|------|-------------------------------|---|
| 2.1 | PROPIETARIA | MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO |
| 2.2 | TITULO ADQUISIC. | El predio fue adquirido por María Claudia, Peña Cornejo, según escritura 95 de fecha enero 2 de 2015, otorgada por la notaria octava de Bucaramanga, por compra a María Elvira Cornejo de Peñuela, escritura registrada el 23 de enero de 2015. |
| 2.3. | MATRICULA INMOBILIARIA | 300-318077 |
| 2.4 | COD. CATASTRAL | Predio 68-307-00-00-0001-1633-000 |

PERITO AVALUADOR RAA - ANA - ANAV

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL-13813940

AVAL-91258234

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



NUPRE N° 2089066 - NORMAL

INFORMACION GENERAL

INFORMACION DEL PREDIO - 2089066

Municipio: [007] - GERON
 Corregimiento: Rural
 Manzana/Voreda: VRD-0001
 Característica: ICAC E
 Destino: AGROPECUARIO
 Código Catastral: 2870000000000101623000000000
 Número Predial Anterior: 6690700000001163000
 NPA: 900700000000001163009000000

Zona: RURAL
 Sector: [000] - SECTOR 0
 Predio: 01693
 Mejora: No
 Estado: No disponible

Ver Predio:

Selecciona

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
SI	Rural	EL PENONLE S VDA EL CARRIZAL

INFORMACION DE AREAS

Áreas Aftanuméricas

Área Total Lote: 11,7033 ha Área Construida Privada: 0 m²

INFORMACION DEL ASPECTO ECONOMICO

Zonas Fiscales

Código de Zona	Área Zona	Porcentaje Zona	Tipo Zona
52	0.0004 ha	0.00 %	NORMAL
78	10.9021 ha	0.00 %	NORMAL

Zonas Geoeconómicas

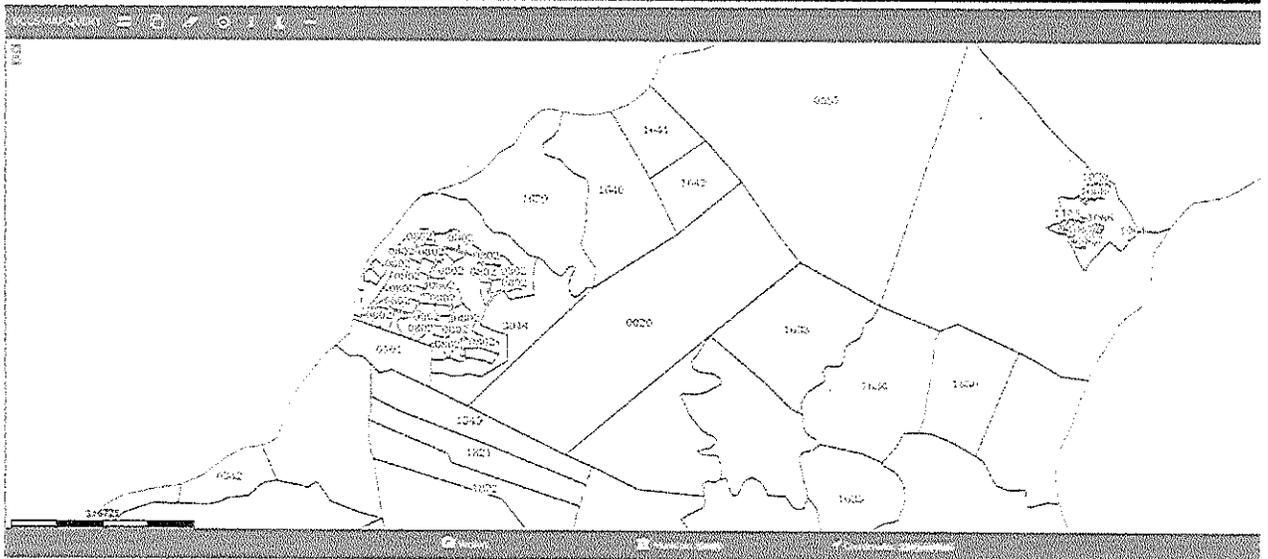
Código de Zona	Área Zona	Porcentaje Zona	Tipo Zona
16	0.0004 ha	0.00 %	NORMAL
21	10.9021 ha	0.00 %	NORMAL

Zonas Fiscales Generadas

Zonas Geoeconómicas Generadas

<https://ciudadano.begs-amb.com/begs/#/fnc/oqKphftvNCE8ksfWJ3KqDQ>

Visor geográfico Ficha N° 2089066 - NORMAL PK_Predio: 3070000000000101623000000000



<https://ciudadano.begs-amb.com/begs/#/fnc/oqKphftvNCE8ksfWJ3KqDQ>

CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA
 lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

2.5 OBSERVACIONES JURÍDICAS

Se aclara que la información anterior
Corresponde a la forma de adquisición
Y no a estudio de títulos.

III CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

3.1 ÁREA DE TERRENO: 11,7335 Has.

3.2 ÁREA CONSTRUIDA: No Hay

3.3 USO ACTUAL

Actualmente, la finca tiene uso de zona forestal con diversas plantas y arbustos variados, así como pastos naturales. Bosque secundario con especies maderables.

3.4 LOCALIZACION

El predio se encuentra ubicado en la Vereda de Carrizal, del municipio de Girón, a unos tres kilómetros del aeropuerto de Palonegro, por la vía que conduce a la Aguada de Ceferino, con una desviación al oriente de unos trescientos metros, con vía destapada en buen estado.

3.5 CLIMA

El Inmueble tiene un clima medio seco, adecuado para muchas variedades de Cultivos, así como para vivienda en un sitio tranquilo.

3.6 FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta una forma de polígono Irregular.

3.7 ENTORNO

El predio está ubicado en un bonito sitio, con predios vecinos de regular

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



tamaño, similares, con cultivos variados y pastos naturales que garantizan una buena tierra.

3.8 TOPOGRAFIA

La propiedad cuenta con un terreno en general inclinado con variadas Pendientes 7-12-25% y 25-50% y, con posibilidades de usos variados.

3.9 PEDREGOSIDAD

En el lote 5 no se observa pedregosidad superficial.

3.10 CONDICIONES DE SALUBRIDAD Y CONTAMINACION

El predio objeto de nuestro actual estudio valuatorio, no presenta ninguna clase de contaminación sonora, industrial, ni humo de vehículos automotores, pues su ubicación no permite alteración del medio ambiente favorable.

3.11 TRANSPORTE

Toda esta zona del sector rural de Girón, vereda carrizal, cuenta con buen servicio de transporte, como son algunos buses y camionetas para transporte de personas y productos agropecuarios de la región.

3.12 VIAS

Esta zona rural de Girón, tiene vías destapadas en regular estado, con obras de arte rusticas respectivamente y mantenimiento aceptable.

3.13 SEGURIDAD DE LA ZONA

De acuerdo a indagaciones en terreno en relación a seguridad y tranquilidad de la zona, se obtuvo la información de que este es un sector muy tranquilo y confiable.

3.14 AGUA

La finca cuenta con aguas provenientes de acueducto veredal, que puede ser

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



utilizada en viviendas, riego y cualquier otro uso.

3.15 ELECTRICIDAD

El predio en si, no tiene electricidad, pero la línea está muy cerca del lindero, que permite una futura conexión a este servicio.

IV INFRAESTRUCTURA RURAL, SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO

El sector rural de entorno del predio objeto de avalúo, está completamente poblado, es una zona rural productiva y cultivada y con servicio de energía, agua para consumo humano y en algunos sectores para cultivos. También existen buenas vías destapadas y la facilidad de desplazamiento a Lebrija, que es el centro comercial más cercano y al aeropuerto de palonegro, muy cerca, a tres kilómetros. Cuenta con un servicio de bus que va desde Lebrija hasta la vereda La Aguada de Ceferino y de vehículos que llevan los productos agrícolas entre los que sobresalen piña, cítricos, guanábana, guayabas, yuca, plátano, y otros.

Se beneficia de todos los servicios comunitarios de la vereda Carrizal, como escuelas, puesto de salud, tiendas rurales, así como servicio de transporte por una vía destapada en buenas condiciones, que permite el desplazamiento. También se destaca la completa tranquilidad de Orden Publico, que permite la convivencia tranquila en la vereda. En el municipio de Lebrija, que es el municipio más cercano, teniendo en cuenta que el predio de nuestro estudio es de Girón, hay toda clase de comercio mediano, oficinas, bancos, notaria y servicios comunitarios cercanos.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



V PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Este sector presenta una buena perspectiva de valorización, teniendo en cuenta las posibilidades turísticas de este bonito sitio, con una panorámica muy bonita hacia la ciudad de Bucaramanga, vías apropiadas y rodeado de predios similares de regular tamaño y parcelaciones que han tenido buen éxito de ventas, factores muy importantes para la valorización en alza de esta zona rural de Girón, para una inversión segura y confiable.

VI REGLAMENTACION Y POT

De acuerdo al POT de Girón actual, el predio se encuentra en un Sector rural de clima medio seco, con aptitud agrícola, con algunas reservas de bosque nativo, con una buena clase de tierra y aguas provenientes de acueducto veredal, y pendiente inclinada, de aproximadamente 7-12-25-50%.

De otra parte, la oficina de Planeación de Girón, expidió una certificación de uso del predio, 029 de fecha 18-02-2022, en los siguientes términos:

PREDIO:	El Peñón – lote 5
CODIGO PREDIAL:	68-307-00-00-0001-1633-000
VEREDA:	El Carrizal
MATRICULA:	300-318077
MODALIDAD DE USO:	Rural
USO RECOMENDADO RURAL:	Escarpes y Laderas
MAPA:	11 – F
AFECTACIONES:	Extremo Occidental – Línea eléctrica de Alta tensión

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



VII INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, METODOLOGIA Y CÁLCULOS

La metodología usada como apoyo en el presente estudio valuatorio, es a través del: Método de Investigación Indirecta o Estudio del Mercado Inmobiliario en evaluación, estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de un inmueble, analizando las posibilidades de oferta y demanda por internet, por periódico y ofertas en terreno, de fincas con parecidas características, investigando los valores por metro cuadrado de local comercial de predios ubicados en lugares equivalentes a este importante sector de Girón, en límites con Lebrija y en sectores comerciales parecidos, para determinar el univalor.

Esta metodología de investigación indirecta del mercado inmobiliario, está contemplada dentro de las normas valuatorias actuales como la resolución 620 del 2008 del Igac, así como otras normas sobre los avalúos. Se indagó el mercado inmobiliario en Vanguardia y en internet, varias agencias de finca raíz, como Metro cuadrado, Mitula, Finca Raíz, Mercado Libre y otras, encontrándose algunas ofertas de este tipo de inmuebles, especialmente, para el valor de la Hectárea en sitios similares.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

VIII CONSIDERACIONES VALUATORIAS

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en el presente informe, en la determinación de nuestro justiprecio; se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

1. La ubicación del inmueble, en una zona Rural, de mucho progreso, con la cercanía de varias parcelaciones cercanas al aeropuerto de Palonegro, inmueble ubicado en la parte alta de la vereda El Carrizal, con vista a la ciudad de Bucaramanga, con excelente clima para una habitabilidad de buenas características, que asegura una buena inversión.
2. La buena clase de tierra, en un clima muy agradable medio seco, que permite una variada posibilidad de cultivos y con vías de buena calidad, aunque en parte destapadas, con predios vecinos similares en extensión y con características físicas de una pendiente mediana. También se destaca la tranquilidad de la zona, con orden publico seguro.
3. Los precios de la oferta y la demanda de este tipo de propiedades, dentro del actual mercado de finca raíz en la ciudad, dentro de parámetros y condiciones comparables
- 4- El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.
- 5- Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- 6- El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones inherentes propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales a una propiedad sin limitaciones.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



- 7- Se estima para garantía hipotecaria y para efectos de recibir o dar el predio en Dación de pago, debe someterse a la oferta y la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo solo es la base del univalor para definir cualquier precio de enajenación.

Se aclara que por parte de los Avaluadores que intervienen en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia.

Con el presente esperamos haber cumplido su gestión, cuyo informe se ajusta a la realidad física actual del inmueble, cualquier diferencia no conforme con el presente estudio, puede ser objetada dentro de los cinco (5) días hábiles al recibo de este ante el IGAC-CATASTRO, Oficina Seccional conforme a lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998 y 422 del 2000, Ley 546 y 550 DE 1.999, y resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC; Sin más particulares, quedo a sus gratas órdenes.

El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo; y para efectos de recibir o dar el predio en dación en pago, debe someterse a la oferta y la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo sólo es la base del univalor para definir cualquier valor de enajenación.

De acuerdo con lo anterior, se ha fijado el siguiente avalúo comercial:

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

XI AVALÚO COMERCIAL FINCA EL PEÑON, VEREDA CARRIZAL GIRON

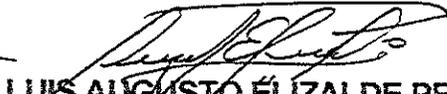
DETALLE	AREA (HA)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO 5, EL PEÑON	11,7335	\$90.112.000,00	\$1.057.329.152,00
TOTAL LOTE DE TERRENO	11,7335		\$1.057.329.152,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL LOTE 5 EL PEÑON, GIRON			\$1.057.329.152,00

SON: MIL CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE.

Bucaramanga, Marzo 16 de 2022.

Cordialmente,


ING. GERMAN A. FUENTES G.
 Perito Avaluador RAA- ANAV
 RAA AVAL -91258234


LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
 Perito Avaluador RAA- ANA
 RAA AVAL-13813940

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



10. **ANEXOS**

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



11. COORDENADAS Y UBICACIÓN SATELITAL

CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA

lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



12. PLANO

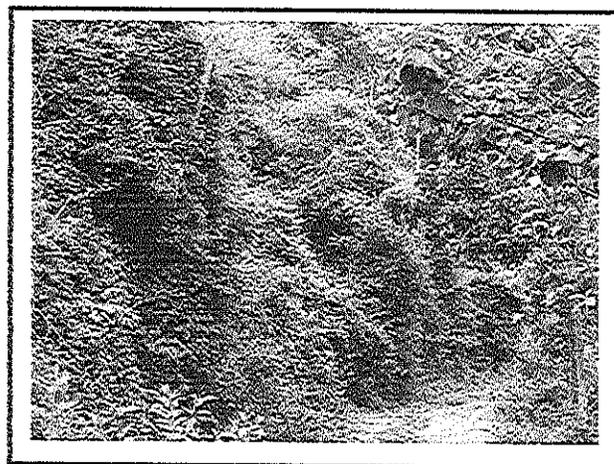
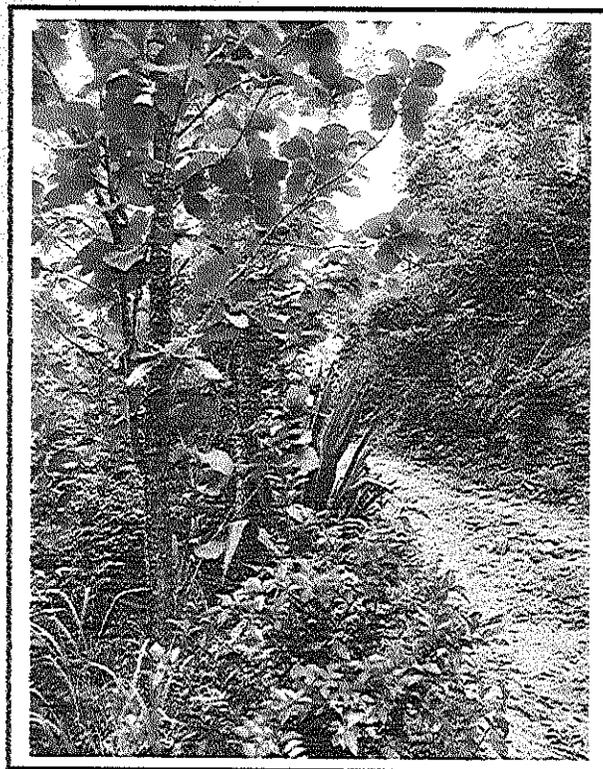
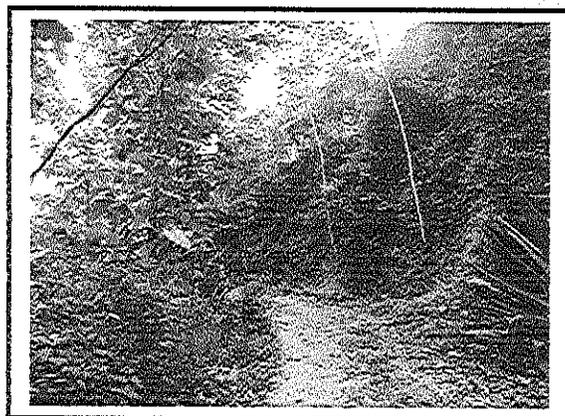
Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

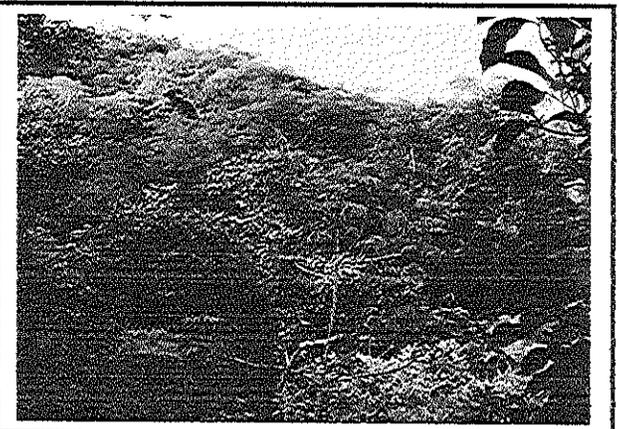
ANEXO FOTOGRÁFICO AVALUO COMERCIAL No. PREDIO 030-2022

ANEXO FOTOGRAFICO VISTA FRONTAL ACCESO VIAL e INTERIOR



Ing. Germán Alonso Fuentes G.

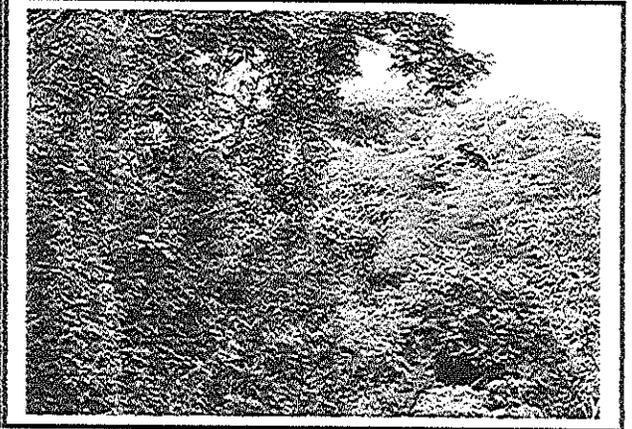
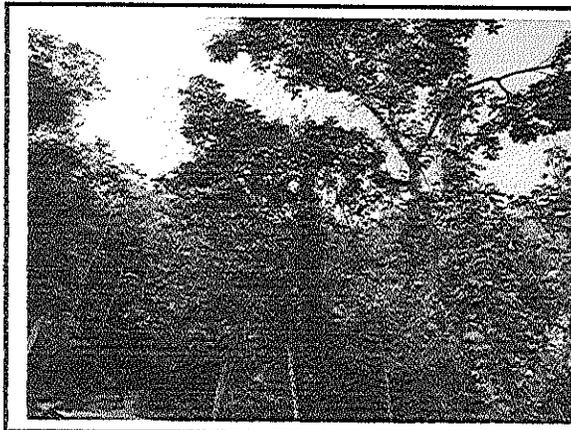
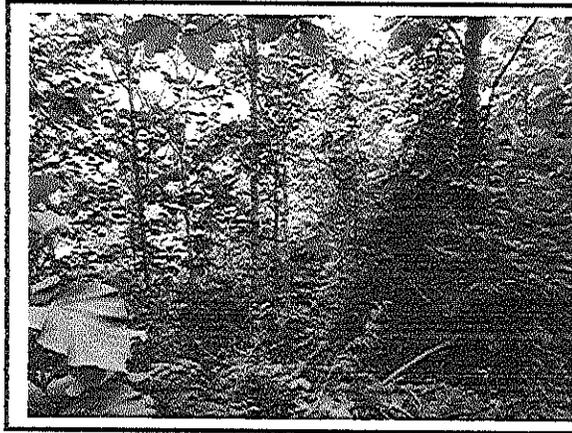
Luis Augusto Elizalde Prada



Ing. Germán Alonso Fuentes G.
Luis Augusto Elizalde Prada

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940
AVAL-91258234

I



Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I



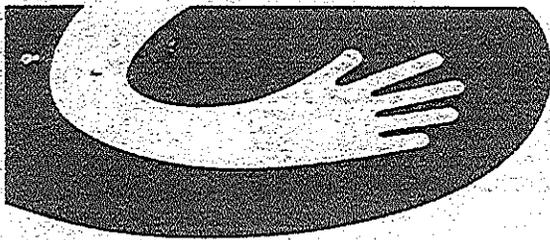
CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

Ing. Germán Alonso Fuentes G.
Luis Augusto Elizalde Prada

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940
AVAL-91258234



13. DOCUMENTOS ANEXOS



**GIRÓN
CRECE**

CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN

Código: GD-F.07

Pág. 1 de 3

Versión: 00

DIRECCIÓN DE PLANEACION
URBANÍSTICA

Certificado No. 028 de 18/02/2022

Rad. 2210001898 de 11/02/2022

LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA

23/feb/2022

08:45 AM

DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

NIT. 890.204.802-6



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Remitente: 11510 - Zapata Navarro Martha Laura

Destinatario: María Ximena Pilonieta Matis

Asunto: USO DE SUELO

Radicado No.: 2230001508 Folios: 2 Anexos: 0

Respuesta a Radicado No: 2210001898

CERTIFICA:

Que el inmueble identificado con código predial nacional: 683070000000000011633000000000, (Código anterior: 68307000000011633000) matrícula inmobiliaria No. 300-318077, denominado "EL PEÑON, LOTE 5", ubicado en la VEREDA EL CARRIZAL, jurisdicción del municipio de Girón, de conformidad con la cartografía del sistema georreferenciado de la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial, aprobada por el Acuerdo No. 100 de 30 de noviembre de 2010, se encuentra caracterizado de la siguiente manera:

MODALIDAD DE SUELO:

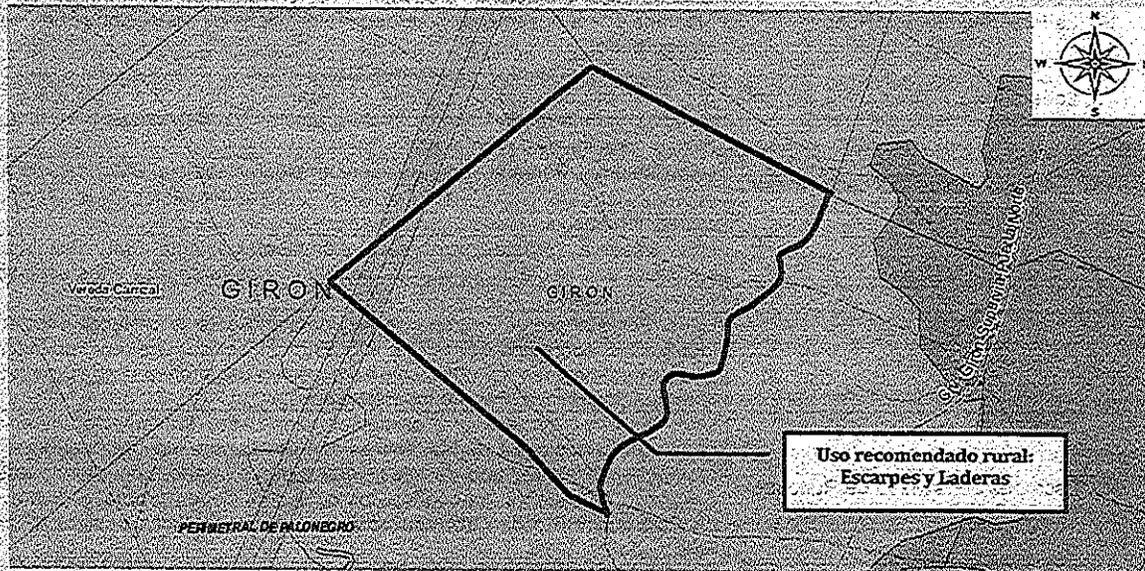
RURAL

USO RECOMENDADO RURAL (Mapa 11F):

ESCARPES Y LADERAS

El predio presenta afectación en el extremo occidental por la línea eléctrica de alta tensión Guatiguará los Palos, 230 Kv-1 (ver mapa)

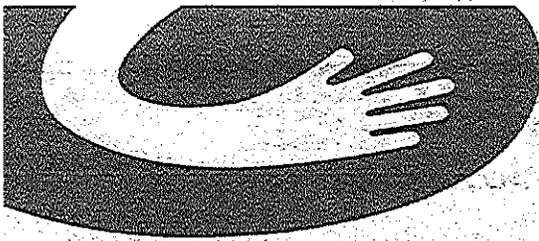
MAPA 11F. USO RECOMENDADO RURAL.



Para esta caracterización de uso del suelo, el P.O.T. establece lo siguiente:

Artículo 417. Ecosistemas de Escarpes y Laderas.

Los Escarpes y Laderas son zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y de pendiente del terreno conforman un conjunto de ecosistemas de alto riesgo y de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de Girón y el AMB. El AMB en su Plan de Desarrollo Físico Territorial contempla que parte de estos escarpes y laderas tienen un uso de recreación, compatible con la protección; la CDMB plantea para estas áreas "adecuación de



CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN	Código: GD-F.07	Pág. 2 de 3	Versión: 00	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA
---------------	-----------------	-------------	-------------	-------------------------------------

suelos y restauración ecológica con fines de manejo integral" dado su estado actual de deforestación y creciente deterioro ambiental.

Parágrafo: El POT de GIRÓN, en concordancia con los lineamientos anteriores, acoge la propuesta de que parte de estas áreas sean restauradas y convertidas en "Parques Ecológicos Metropolitanos" apoyando de esta forma la visión turística del municipio y permitiendo el fortalecimiento de la Industria turística como una de las actividades principales de desarrollo del Municipio.

Artículo 418. Localización y usos de los ecosistemas de escarpes y laderas.

Declárese como ecosistemas de escarpes y laderas a los siguientes sitios con los siguientes usos.

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
1. Ladera de la mesa de Lebrija desde el valle del río de Oro hasta la divisoria de aguas, desde la cota 850 hasta la 1.200 msnm.	Uso Zona forestal protectora y forestal protectora – productora, áreas de restauración ecológica para su protección y manejo integral con posibles usos recreativos. Debido a las altas pendientes y la potencial inestabilidad geológica, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano sobre las laderas con pendientes mayores del 60%. Parque Escarpe Mesa de Lebrija.
2. Ladera de la mesa de los Santos desde el valle de Palogordo hasta la divisoria de aguas.	Uso Zona forestal protectora – productora. Controlar la aparcación sobre la ladera de desarrollos suburbanos, implementar políticas de conservación ambiental y preservación de recursos por tratarse de una zona altamente vulnerable sobre las laderas con pendientes mayores del 60%.
3. Ladera de la mesa de Lebrija desde el río Sogamoso hasta la divisoria de aguas de la mesa de Lebrija.	Uso Zona forestal protectora y protectora – productora. Debido a las altas pendientes y potencial inestabilidad, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, permitiéndose usos forestales y recreativos pasivos sobre las laderas con pendientes mayores del 60%.
4. Ladera de quebrada Honda	Uso forestal protector – productor y agroforestales. Por tratarse de un área afectada por la desertización se debe intensificar las restricciones de uso urbano y suburbano.
5. Ladera del La Giralda y la Serranía de la Paz	Uso Forestal protector – agroforestería. Debido al muy alto riesgo que presenta por inestabilidad geológica, debe reubicarse la población afectada y efectuar estudios para la reubicación de infraestructuras y redes existentes. Utilización de cultivos arbustivos y permanentes.
6. Escarpe occidental de la meseta de Bucaramanga	Uso Reserva Forestal, preservación ambiental estricta DMI, debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva.
7. Escarpe de Malpaso	Uso Reserva Forestal, preservación ambiental estricta DMI, debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva.
8. Escarpe de Llanadas	Usos Forestal protector, zona de recuperación para la protección los escarpes localizados sobre los valles de Río Frio y Río de Oro en las laderas con pendientes mayores del 60%, sólo se permiten usos forestales y los asociados a la recreación pasiva. Parque los Estoraques.
9. Escarpas de la Mesa de Ruitoque	Uso Forestal protector – productor, zona de preservación ambiental y restauración ecológica de las laderas con pendientes mayores del 60%. Deben restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, controlando además el desarrollo de sistemas pecuarios, los cuales se deben promover sobre el Valle de Ruitoque y Río de Oro; con posibles usos recreativos pasivos. "Parque de Palogordo".

Parágrafo: El POT de GIRÓN, acogiendo el Decreto 877 de 1976, Capítulo II, Artículo 7. Áreas Forestales Protectoras, establece que: Sobre los ecosistemas de escarpes y laderas los terrenos con pendientes superiores al ciento por ciento (100%) en cualquier formación ecológica del Municipio serán declaradas exclusivamente Áreas Forestales Protectoras.



GIRÓN
CRECE

CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN	Código: GD-F.07	Pág. 3 de 3	Versión: 00	DIRECCIÓN DE PLANEACION URBANÍSTICA
---------------	-----------------	-------------	-------------	-------------------------------------

Artículo 419. Uso recomendado para los ecosistemas de escarpes y laderas.

ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Ecosistemas de Escarpe y Laderas, terrenos con pendientes mayores del 60%	Restauración ecológica con fines de manejo integral	Forestal protector Recreación pasiva Ecoturismo Infraestructura básica de apoyo al uso principal	Agroforestal. Forestal protector – productor. Recreación activa Construcción de vivienda rural Minería Vías Disposición final de residuos sólidos en la tecnología de relleno sanitario	Agropecuario intensivo Industriales Urbano Parcelación con fines de construcción. Casa de fauna silvestre.
Ecosistemas de Escarpe y Laderas Con pendientes mayores del 100%	Forestal protector Conservación de flora y recursos conexos	Forestal protector – productor Recreación pasiva Rehabilitación ecológica Investigación controlada	Forestal Productor Agroforestería Vivienda campesina Construcción de infraestructura de apoyo al uso principal y compatible Vías Disposición final de residuos sólidos en la tecnología de relleno sanitario	Agrícola y pecuario Recreación activa Agroindustrial Minero Industrial Urbano Parcelación con fines de construcción.

De acuerdo con la CIRCULAR No. 005 de 14 de julio de 2016, "Por medio de la cual se clarifican los lineamientos normativos municipales contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial-P.O.T., concernientes a la utilización del territorio para el manejo de las basuras", que en el literal **Cuarto** se consigna lo siguiente:

"Por ende, la Secretaría de Planeación del municipio de Girón, aclara que en materia de disposición de residuos sólidos y manejo de basuras, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial municipal, las licencias, permisos y viabilidades para el manejo de las mismas, habrán de expedirse cuando estén dirigidas única y exclusivamente a la consolidación de industrias procesadoras de residuos sólidos y plantas de compostaje, excluyéndose toda actividad que implique un relleno sanitario, el cual no tiene asidero legal por las razones aquí expuestas, situación que sólo podrá variarse si así se llegase consolidar en una revisión del POT, o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, como únicos mecanismos legales que pueden variar el contenido estructural que hoy en día se aplica en el territorio".

Como usos condicionados se permitirá la disposición final de residuos sólidos en la tecnología de industria procesadora y plantas de compostaje, y como uso prohibido la disposición final de residuos sólidos en la tecnología de relleno sanitario.

La anterior certificación se suscribe a los dieciocho (18) días del mes de febrero de 2022 a petición de la señora(ita) **MARÍA XIMENA PILONIETA MATIS**, identificada con la C.C. 63.496.878 expedida en Bucaramanga, Representante Legal de **GRUPOORBIS**

Se adhieren y anulan estampillas.


ABG. MARTA LAURA ZAPATA NOVA
Directora de Planeación Urbana

Nota: La entrega por medio de correo electrónico se entiende como válida y no requiere de ser enviada por medio físico nuevamente. (Circular 133 de 2012, Directiva Presidencial No. 04 de 2012 y ley 527 de 1999)



República de Colombia



AaUZU485671



NUMERO ESCRITURA: NOVENTA Y CINCO _____

No. 95. _____

FECHA: ENERO 22 DE 2.015 _____

CONTRATO O ACTO: COD. 124 -COMPRAVENTA DE LOTE. _____

VENDEDORA: MARIA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA _____

COMPRADORA: MARIA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO. _____

DIRECCION INMUEBLE: a) LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO (5) DENOMINADO "EL PEÑON", UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRON, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. _____

b) LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE (7) DENOMINADO "LA PRADERA", JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRON, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. _____

PREDIO NÚMERO: 000000011633000 y 000000011635000. _____

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-318077 y 300-318079. _____

VALOR: \$28.000.000.00. _____

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintidos (22) días del mes de Enero del año dos mil quince (2.015), ante mí, **MARIA ESPERANZA ZAMBRANO PINTO**, Notario Octavo Encargado del Círculo de Bucaramanga, Compareció: **MARIA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.790.470 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y dijo: **PRIMERO:** Que transfiere a título de compraventa a favor de **MARIA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO**, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: a) **LOTE NUMERO CINCO (5):** Un lote de terreno de forma irregular, distinguido con el número cinco (5), denominado "EL PEÑON", ubicado en jurisdicción del Municipio de Girón, con una extensión aproximada de once hectáreas, siete mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados (11 Has. 7.335 mts²), sin construcciones, alinderado así: **POR EL NORTE**, del punto C al punto 10 en trescientos treinta y cuatro metros con ocho centímetros (334.08 mts) con propiedades de José Castiblanco; **POR EL ORIENTE**, del punto 10 al punto 9 en cuatrocientos setenta y nueve metros con sesenta y un centímetros (479,61 mts) con

Dra. MARIA ESPERANZA ZAMBRANO PINTO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA OCTAVA (E)

23 ENE 2015
E. P. P. P. P.

19-09-2014 102710-8556R29

Escudo Sr. M. Esperanza

el lote seis (6) y vía carretable al medio; **POR EL SUR**, del punto 8 al punto 9 en trescientos veintiséis metros con dos centímetros (326.02 mts) con el lote número cuatro (4); y **POR EL OCCIDENTE**, del punto 8 al punto C en trescientos seis metros con noventa y seis centímetros (306.96 mts) con propiedades de Elvira de Cornejo lote 6. Se identifica en el Catastro como predio número **000000011633000** y le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **300-318077** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

b) **LOTE NUMERO SIETE (7)**: Un lote de terreno de forma irregular, distinguido con el número siete (7), denominado "LA PRADERA", ubicado en jurisdicción del Municipio de Girón, con una extensión aproximada de siete hectáreas, cuarenta y ocho metros cuadrados (7 Has. 48.00 mts²), junto con la casa en el construida, alinderado así: **POR EL NORTE**, del punto 14 al punto 13 en ciento setenta y ocho metros con noventa y seis centímetros (178.96 mts) vía carretable al medio; del punto 13 al punto 15 en noventa y ocho metros con ochenta centímetros (98.80 mts) con el Colegio Nacional de Comercio y vía carretable al medio; **POR EL ORIENTE**, del punto 3 al punto 15 en trescientos cincuenta y dos metros con ochenta y ocho centímetros (352,88 mts) con el Colegio Nacional de Comercio; **POR EL SUR**, del punto 4 al punto 2 en cuarenta y seis metros con noventa y nueve centímetros (46.99 mts) con el lote número dos (2) y del punto 2 al punto 3 en doscientos cuarenta y cuatro metros con cincuenta y tres centímetros (244.53 mts) con el lote número uno (1) y vía carretable al medio; **POR EL OCCIDENTE**, del punto 4 al punto 14 en doscientos diez metros con sesenta centímetros (210.60 mts) con el lote número cuatro (4), vía carretable al medio. Se identifica en el Catastro como predio número **000000011635000** y le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **300-318079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. - **PARAGRAFO**: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes. - **SEGUNDO**: Que los inmuebles anteriormente descritos fueron adquiridos por la vendedora, así: Inicialmente adquirió en mayor extensión junto con **LUIS FERNANDO CORNEJO VILLATE, ROBERTO MAURICIO CORNEJO**



VILLATE y GUSTAVO CORNEJO VILLATE, por compra a la sociedad CORNEJO VILLATE LIMITADA, mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos ochenta y cuatro (5484) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de mil novecientos noventa (1990), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga; luego efectuaron actualización de área mediante escritura pública número mil quinientos noventa (1590) de fecha quince (15) de Julio de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga; finalmente MARIA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA, LUIS FERNANDO CORNEJO VILLATE, ROBERTO MAURICIO CORNEJO VILLATE y GUSTAVO CORNEJO VILLATE, efectuaron la liquidación de la comunidad, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos cincuenta (2450) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Unica del Círculo de Girón, en la que le fueron adjudicados a la señora MARIA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA, LOS LOTES NÚMERO 5 Y 7 objeto del presente contrato de compraventa, escrituras debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. - **TERCERO:** Que el precio de los inmuebles inmueble objeto de esta compraventa es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que la vendedora declara haber recibido de manos de la compradora en dinero en efectivo a entera satisfacción, discriminados así: El lote número 5, la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$6.500.000.00) MONEDA CORRIENTE**, y el lote número 7 la suma de **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$21.500.000.00) MONEDA CORRIENTE**. - **CUARTO:** Que los inmuebles objeto del presente contrato se hallan libres de embargos, demandas, hipotecas, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias, y en general de toda limitación del dominio. - **QUINTO:** Que desde hoy hace entrega real y material de los inmuebles vendidos, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta compraventa y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. - **PRESENTE: MARIA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.751.097 expedida en Bucaramanga, de estado

~~D.ª. MARIA ESPERANZA ZAMBRANO PINTO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA OCTAVA 10~~

COPIA SOLICITADA POR INTERVENIENTOS

15-09-2014 1827598RC2185038

Cardeta S.A. N.E. 890903340

civil soltera sin unión marital de hecho, y dijo: a) Que acepta la compraventa que por esta escritura se le hace y las demás estipulaciones en ella contenida, por estar en todo de acuerdo con lo convenido. b) Que ha pagado el precio pactado en esta escritura. c) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción, los inmuebles objeto de este contrato. - **CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA:** El suscrito notario indago a la vendedora sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestó: Que su estado civil es el citado al principio de esta escritura y que los inmuebles objeto de este contrato no se encuentran Afectados a Vivienda Familiar. - **CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA:** El suscrito notario indago a la compradora sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestó: Que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho, por consiguiente no es procedente la Afectación a Vivienda Familiar. - Me presentaron para su protocolización los siguientes comprobantes legales: 1.- MSG-MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S. PAZ Y SALVO. En el Catastro Urbano del Municipio de San Juan de Girón aparece el predio 00-00-0001-1633-000 de dirección EL PENON LO 5 VDA EL CARRIZAL, cuyo propietario es MARIA ELVIRA CORNEJO PEÑUELA. - Área total 117,335, área construida 0. Avalúo Catastral de \$6.147.000. - Se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2015. El presente certificado se expide, para trámites legales, el día miércoles 21 de Enero de 2015. 2.- PAZ Y SALVO NUMERO VAL 264621 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. Expedido el 14 de Enero de 2015. Válido hasta el 14 de Febrero de 2015.- Según Instrucción Administrativa No. 19 de 1.995. - 3.- MSG-MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S. PAZ Y SALVO. En el Catastro Urbano del Municipio de San Juan de Girón aparece el predio 00-00-0001-1635-000 de dirección LA PRADERA LO 7 VDA EL CARRIZAL, cuyo propietario es MARIA ELVIRA CORNEJO PEÑUELA. - Área total 70,048, área construida 84. Avalúo Catastral de \$21.313.000. - Se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31



República de Colombia

5



Aa020485669

de Diciembre de 2015. El presente certificado se expide para trámites legales, el día miércoles 21 de Enero de 2015. -- 4.- PAZ Y SALVO NUMERO VAL 264622 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. Expedido el 14 de Enero de 2.015. Válido hasta el 14 de Febrero de 2.015.- Según Instrucción Administrativa No. 19 de 1.995. -- De conformidad con el Decreto Reglamentario número 2509 de 1.985, Artículo 10º. e Instrucción Administrativa número 01-26 de Junio 08 de 2.001, se protocoliza con la presente escritura, CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE NÚMERO: 5760 VALOR TOTAL RETENIDO: \$280.000.00. CONSTANCIA: Se advierte a las otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. La firma de esta implica su aprobación. Las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número del folio de matrícula inmobiliaria. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los interesados. LEIDA ESTA ESCRITURA A LAS OTORGANTES A QUIENES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, LA APROBARON Y FIRMAN POR ANTE MI, EL NOTARIO QUE DOY FE. (ART. 231 LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995).

DERECHOS NOTARIALES: \$ 99.694.00

HOJAS NOTARIALES: \$ 9.000.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 7.250.00

FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA: \$ 7.250.00 Según Resolución 0088 del ocho (08) de Enero dos mil catorce (2014) de la Superintendencia de Notariado y Registro

IVA 16%: \$ 22.671.00 Según Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000 y Artículo 468 del Estatuto Tributario.

Dr. MARIA ESTER ZAMBRANO PINTO
CHICULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA OCTAVA TR

15/09/2014 102748489902669

Coafina S.A. N.º 200-33390

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: _____

Aa020485671 - Aa020485670 - Aa020485669 _____

LAS OTORGANTES:

Maria Elvira C. de Peñuela
MARIA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA
c.c. No. *37790470*



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

Maria Claudia Peñuela C.
MARIA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO
c.c. No. *37751097*



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO



22/01/2015 04:10:18 PM

CC 37790470

CORNEJO DE PEÑUELA
MARIA ELVIRA

NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO



22/01/2015 04:12:52 PM

CC 37751097

PEÑUELA CORNEJO
MARIA CLAUDIA

EL NOTARIO,

[Signature]
Dña. **MARIA ESPERANZA ZAMBRANO PINTO**
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA OCTAVA (E)

Radicación:	Extensión:	Revisión:	Otorgamiento:	Liquidación:	Cierre:	Copias:
<i>4</i>	<i>Maria</i>	<i>22/01/15</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Alejandra</i>	<i>4</i>
F: 14-1-15	F: 15-01-2015	F: 15-01-15	F: 22.01.15	F: 22.01.15	F: 22.01.15	F: 23/01/15
H: 4:13 pm	H: 4:27 pm	H: 5:05	H: 4:20	H: 4:20	H: 05:25 pm	H: 09:30



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220314515056203207

Nro Matrícula: 300-318077

Página 1 TURNO: 2022-300-1-57091

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 10:28:25 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON
FECHA APERTURA: 31-01-2008 RADICACIÓN: 2008-300-6-3529 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2007
CODIGO CATASTRAL: 00-00-0001-1633-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5 EL PEÑON con extension de 11 HTAS. 7.335 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2450, 2007/12/28, NOTARIA UNICA GIRON. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CORNEJO VILLATE LUIS FERNANDO, CORNEJO VILLATE ROBERTO MAURICIO CORNEJO DE PEÑUELA MARIA ELVIRA Y CORNEJO VILLATE GUSTAVO, ADQUIERON EL LOTE DE TERRENO, OBJETO DE DIVISION MATERIAL POR COMPRA EFECTUADA A CORNEJO VILLATE LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5484 DE FECHA 28/12/1990 DE LA NOTARIA 1 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 29/1/1991.—SEGUN ESCRITURA # 1590 DEL 15/7/2005 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA; POR ACTUALIZACION AREA A: LUIS FERNANDO CORNEJO VILLATE, A: ROBERTO MAURICIO CORNEJO VILLATE, A: GUSTAVO CORNEJO VILLATE, A: MARIA ELVIRA CORNEJO DE PEUELA, REGISTRADA EL 13/9/2006.—SEGUN OFICIO # 2045 DEL 18/8/1992 EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 1/9/1992 POR DEMANDA CIVIL DE: ROBERTO URIBE MARTINEZ, A: ROBERTO MAURICIO CORNEJO, A: LUIS FERNANDO CORNEJO V., A: MARIA ELVIRA CORNEJO DE P., A: GUSTAVO CORNEJO VILLATE, A: ELVIRA VILLATE VDA. DE C....—DEBIDAMENTE CANCELADA LA DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO; MEDIANTE OFICIO # 2280-15230 DEL 13/7/1998 POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 17/7/1998 DE: ROBERTO URIBE MARQUEZ, A: ROBERTO MAURICIO CORNEJO VILLATE, A: MARIA ELVIRA CORNEJO DE PEUELA, A: LUIS FERNANDO CORNEJO VILLATE, A: GUSTAVO CORNEJO VILLATE, A: ELVIRA VILLATE VDA DE CORNEJO.—M E D I D A CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 3197-17373 DEL 11/11/1994 EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 25/11/1994 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: CORPORACION FINANCIERA DE STDER S.A., A: GUSTAVO CORNEJO VILLATE ...—DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 4530-17373 DEL 29/10/1996 POR EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 30/10/1996 POR CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DE: CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER, A: GUSTAVO CORNEJO VILLATE.—M E D I D A CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 4225-20875 DEL 7/10/1997 EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 6/11/1997 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER, A: LUIS FERNANDO CORNEJO VILLATE...—DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 3461-20875 DEL 19/12/2001 POR EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 19/12/2001 EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER, A: MARIA ELVIRA CORNEJO VILLATE.—M E D I D A CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 1135-17536 DEL 2/5/1995 EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 11/12/1997 DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO, A: MARIA ELVIRA CORNEJO VILLATE...—DEBIDAMENTE CANCELADO POR EL MISMO JUZGADO MEDIANTE OFICIO # 987/17536 DEL 19/3/1999; REGISTRADO EL 10/6/1999.—M E D I D A CAUTELAR: SEGUN OFICIO# 5699 DEL 11/12/2003 EL JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 23/12/2003 DECRETO EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA DE: TELEBUCARAMANGA, A: GUSTAVO CORNEJO VILLATE...—DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 1663 DEL 11/5/2005 POR EL JUZGADO 10 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA; REGISTRADO EL 17/8/2005 LA CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE: TELEBUCARAMANGA, A: GUSTAVO CORNEJO VILLATE.—CORNEJO VILLATE LTDA, ADQUIRIO, POR COMPRA A VILLATE VDA. DE CORNEJO ELVIRA, SEGUN ESCRITURA # 423 DEL 24/2/1978 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 7/3/1978.—G R A V A M E N: SEGUN ESCRITURA # 2735 DEL 2/10/1978 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 16/10/1978 CORNEJO VILLATE LTDA., CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR \$1.025.375 A FAVOR DEL BANCO GANADERO...—AMPLIADA EN...\$1.474.625, SEGUN ESCRITURA # 17 DEL 06/1/1987 DE LA NOTARIA 2 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 08/1/1987...—DEBIDAMENTE CANCELADAS (HIPOTECA Y

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220314515056203207

Nro Matrícula: 300-318077

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-57091

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 10:28:25 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

AMPLIACION); MEDIANTE ESCRITURA # 1790 DEL 18/6/1999 DE LA NOTARIA 2 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 22/6/1999.—LIMITACION DOMINIO:
 MEDIANTE ESCRITURA # 3970 DEL 18/10/1985 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA POR SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA DE: SOCIEDAD
 CORNEJO VILLATE LIMITADA, A: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A; REGISTRADA EL 20/12/1985

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO**

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

300 - 5672

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-1998 Radicación: 1998-300-6-62893

Doc: RESOLUCION 001 DEL 19-11-1998 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: CORNEJO PEUELA MARIA ELVIRA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-2008 Radicación: 2008-300-6-3529

Doc: ESCRITURA 2450 DEL 28-12-2007 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON AUTORIZACION DE VALORIZACION SEGUN
 OFICIO 4101-07 DEL 28-12-2007 - RES. 001/98 (\$ 25.049.546)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORNEJO DE PEUELA MARIA ELVIRA

CC# 37790470

DE: CORNEJO VILLATE GUSTAVO

CC# 19082308

DE: CORNEJO VILLATE LUIS FERNANDO

CC# 13834751

DE: CORNEJO VILLATE ROBERTO MAURICIO

CC# 13842615

A: CORNEJO DE PEUELA MARIA ELVIRA

CC# 37790470 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-2009 Radicación: 2009-300-6-7638

Doc: DECRETO 1711 DEL 06-07-1984 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220314515056203207

Nro Matrícula: 300-318077

Página 3 TURNO: 2022-300-1-57091

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 10:28:25 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: .

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-2010 Radicación: 2010-300-6-12907

Doc: OFICIO 0000267 DEL 26-02-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION #001 DE 19/11/1998

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: CORNEJO PEÑUELA MARIA ELVIRA



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-01-2015 Radicación: 2015-300-6-2110

Doc: ESCRITURA 95 DEL 22-01-2015 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6.500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORNEJO DE PEÑUELA MARIA ELVIRA

CC# 37790470

A: PEÑUELA CORNEJO MARIA CLAUDIA

CC# 37751097 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-10-2021 Radicación: 2021-300-6-39513

Doc: OFICIO 1608 DEL 05-10-2021 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD: 68001310300420190037100

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASQUEZ FORERO ELIZABETH

CC# 27763815

A: PEÑUELA CORNEJO MARIA CLAUDIA

CC# 37751097 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220314515056203207

Nro Matrícula: 300-318077

Pagina 4 TURNO: 2022-300-1-57091

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 10:28:25 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

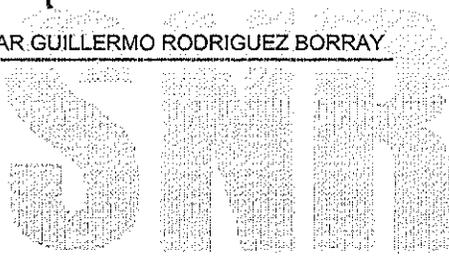
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-57091

FECHA: 14-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



14. R.A.A



PIN de Validación: be1f0af7



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91258234, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91258234.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS 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
11 Mayo 2018

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
11 Mayo 2018

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

Regimen



PIN de Validación: be1f0af7

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 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
11 Mayo 2018

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: be1f0af7



Representante Legal



PIN de Validación: be1f0af7

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

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 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
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
17 Abr 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
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: be1f0af7



Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: KR. 19# 35-02
Teléfono: 3004253826
Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.
Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario
Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

El evaluador registra un traslado el 27 Feb 2020 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91258234.

El(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

be1f0af7

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 diecisiete (17) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: c5d70b7b



<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) **LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-13813940**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA** 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 Mayo 2018

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 Mayo 2018

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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c5d70b7b



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 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CRA 34 # 42-09 APTO 701

Teléfono: 3154894247

Correo Electrónico: lizdepra@gmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

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) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940.

El(la) señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA 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.

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA - ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL- 13813940



Bucaramanga, 14 de Marzo de 2022.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D.

Referencia: Peritazgo: Avalúo 030-2022

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.813.940 expedida en esta ciudad, me permito presentar el dictamen pericial correspondiente al avalúo comercial 030-2022, referente al predio Rural Lote 5, El Peñón, vereda Carrizal de Girón, Santander, de conformidad con lo señalado en el artículo 226 del CGP, en los siguientes términos:

Artículo 226 CGP

El Dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Numerales Primero, Segundo y Tercero: Luis Augusto Elizalde Prada, identificado con cedula 13.813.940 de Bucaramanga, con Certificación Nacional de Perito Avaluador de Bienes inmuebles Urbanos y Rurales, AVAL-13813940 del RAA-ANA, Registro Abierto de Avaluadores – ANA, también inscrito a la Lonja Inmobiliaria de Santander e inscrito en la lista de peritos auxiliares de Justicia, con código 1018-2016.

El suscrito es quien elaboro el informe valuatorio citado anteriormente, en cumplimiento a los requisitos legales, ordenados en la Ley 1673 de 2013, Decreto 556 de 2014, Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989, ley 1673 de 2013 y otras normas al respecto. Anexo mi hoja de vida para su estudio.



Para efectos de notificaciones podre ser contactado en la Carrera 34 No. 42-09 apartamento 701, Edificio Balcones de Bilbao, celular: 315 4894247, correo electrónico: lizdepra@gmail.com

Numeral Cuarto: No he realizado publicaciones acerca de Avalúos Comerciales.

Numeral Quinto: A continuación me permito relacionar algunos de los peritazgos realizados en años anteriores:

- Avalúo 104- 2017 – Septiembre 18 de 2017- Sucesión intestada rad. 447-2017- Juzgado 2° de Familia. Propietario Gilberto Mendoza Peña Suc. Solicitante: Dra. Libia Rey.
- Avalúo 100- 2017 – Agosto 15 de 2017- Ejecutivo Singular- Demandante Augusto Suarez Vega - Demandado: Efraín Ruiz Cárdenas. Radicación 2008-326 Juzgado 1° de ejecución Civil de Bucaramanga.
- avalúo 098- 2017 – Agosto 22 de 2017 – Proceso Divisorio – Demandante: Olga Lucia Arevalo Peña – Demandados: Dora Arevalo Peña y otros – Radicación 2017-032 – Juzgado Promiscuo de Betulia.

Numeral Sexto: A la fecha no he sido nombrando en procesos anteriores o en curso por las partes de este proceso o por su apoderado, a excepción al caso de marras.

Numeral Séptimo: No me encuentro inmerso en algunas de las causales de –exclusión-, de que trata el artículo 50 del C.G.P.

Numeral Octavo y Noveno: Declaro que las observaciones, cálculos e investigaciones utilizadas para obtener los avalúos de la referencia, así como todos los avalúos que he realizado, se han efectuado de conformidad con las normas que rigen actualmente el tema Valuatorio en Colombia, citadas anteriormente y me acojo a la ética del evaluador.

Numeral Decimo: Anexo mi hoja de vida.

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA - ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL- 13813940



Por último, declaro bajo juramento que al suscrito no le asiste ningún interés particular ni especial en el estudio realizado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia y corresponde a mi convicción profesional, con la experiencia que me acompaña.

De esta manera ha quedado aclarado el Artículo 226 del Código General del Proceso y estaré pendiente para cualquier explicación adicional que se requiera por parte del Juzgado.

Cordialmente,

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
Perito Avaluador RAA- ANA
Registro AVAL-13813940
C.c. 13.813.940 de Bucaramanga
Perito Auxiliar de Justicia 1018-2016

ING. GERMAN A. FUENTES G.

PERITO AVALUADOR RAA - ANAV
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL- 91258234



Bucaramanga, 14 de Marzo de 2022.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D.

Referencia: Peritazgo: Avalúo 030-2022

GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.258.234 expedida en esta ciudad, me permito presentar el dictamen pericial correspondiente al avalúo comercial 030-2022, referente al predio Rural Lote 5, El Peñón, vereda Carrizal de Girón, Santander, de conformidad con lo señalado en el artículo 226 del CGP, en los siguientes términos:

Artículo 226 CGP

El Dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Numerales Primero, Segundo y Tercero: German Alonso Fuentes Galvis, identificado con cedula 91.258.234 de Bucaramanga, con Certificación Nacional de Perito Avaluador de Bienes inmuebles Urbanos, Rurales, Infraestructura, Especiales, Recursos naturales, Intangibles Empresariales, Intangibles Especiales y Servidumbres, Semovientes, Maquinaria y Equipo Móvil, Maquinaria y Equipo Fijo y especiales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, AVAL-91258234 del RAA-ANAV, Registro Abierto de Avaluadores – ANA, también inscrito a la Lonja Inmobiliaria de Santander donde soy su Director de Avalúos y peritos.

El suscrito es quien elaboro el informe valuatorio citado anteriormente, en cumplimiento a los requisitos legales, ordenados en la Ley 1673 de 2013, Decreto 556 de 2014, Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, Ley

ING. GERMANA FUENTES G.

PERITO AVALUADOR RAA - ANAV
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL- 91258234



388 de 1997, Ley 9 de 1989, ley 1673 de 2013 y otras normas al respecto. Anexo mi hoja de vida para su estudio.

Para efectos de notificaciones podre ser contactado en la Carrera 19 No. 35-02, Centro Empresarial UIS Bucarica Oficina 219, correo electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

Numeral Cuarto: Publicaciones:

- MANUAL DE AVALUOS O VALORACIONES DE GOOD WILL, KNOW HOW, THE EMPOWERMENT, BENCHMARKING Y DEMAS INTANGIBLES, RNA-PC Y ASOLONJAS, 2003.
- MANUAL PRACTICO Y TECNICO PARA LA ELABORACION DE AVALUOS RURALES, RNA-PC Y ASOLONJAS, 2003.
- MANUAL PRACTICO Y TECNICO PARA LA ELABORACION DE AVALUOS URBANOS, RNA-PC Y ASOLONJAS, 2003.
- MANUAL DE AVALUOS PARA JURISTAS (INTERPRETACION Y TÉCNICA), ASOLONJAS Y EL RNA-PC, 2012, APOYO EN LA PARTE TECNICA AVALUATORIA Y DE AVALUOS DE SERVIDUMBRES.

Numeral Quinto: A continuación me permito relacionar algunos de los peritazgos realizados en años anteriores:

Contratos Gestión Predial y Avalúos Corporativos:

1. Concesionaria Ruta del Cacao SAS – Lonja Inmobiliaria de Santander desde Junio de 2016 a Marzo de 2019, Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 99.
Contratante: Concesionaria Ruta del Cacao SAS.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 1161,81 SMMLV a 2016 por \$962.115.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión 4G Ruta del Cacao Bucaramanga-Barrancabermeja – Yondó (Antioquia).

ING. GERMAN A. FUENTES G.

PERITO AVALUADOR RAA - ANAV
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL- 91258234



Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.

2. Concesionaria Ruta del Cacao SAS – Lonja Inmobiliaria de Santander desde Junio de 2019 a Abril de 2021, Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 123.

Contratante: Concesionaria Ruta del Cacao SAS.

Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 280,49 SMMLV a 2019 por \$254.835.936.

Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander

Tipo de Contrato: Prestación de servicios. Periodo contratado: Junio a Octubre de 2019.

Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.

Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, elaboración de tablas como asesor ambiental para cálculo de daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión 4G Ruta del Cacao Bucaramanga-Barrancabermeja – Yondó (Antioquia).

Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.

3. DIRECCION DEL PROYECTO AVALUOS INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES EMPAS SA ESP, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, PIEDECUESTA, GIRON. 2017-2018. CONTRATO No. 81 RUP. Inicio 02-11-2017 al 02-02-2018.

Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander

Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.

Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres AVALUOS INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES EMPAS SA ESP, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, PIEDECUESTA, GIRON. 2017-2018

Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.

4. DIRECTOR DEL PROYECTO ESTUDIO DE PLUSVALIA SECTOR DE RIO FRIO, LOS CAUCHOS Y GUYANA DE FLORIDABLANCA, 2015. "ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA EL COBRO DE PLUSVALÍA EN LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA". (538 PREDIOS), 2015. Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 58.

Contratante: Municipio de Floridablanca.

Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 309,76 SMMLV a 2015 por \$199.600.000.

ING. GERMANA FUENTES G.

PERITO AVALUADOR RAA - ANAV
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL- 91258234



- Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios. Periodo contratado: Agosto de 2015 a Noviembre de 2015.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
5. DIRECTOR DEL PROYECTO GESTION PREDIAL, NEGOCIACION Y AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA EL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA EN EL MUNICIPIO DE LOS SANTOS y LA IMPOSICION y ADJUDICACION DE SERVIDUMBRES ELECTRICAS. Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 113.
Contratante: Municipio de Los Santos.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 115,86 SMMLV a 2018 por \$95.945.959.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios. Periodo contratado: Noviembre 22 de 2018 a Diciembre 01 de 2019.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
6. Universidad Industrial de Santander – Lonja Inmobiliaria de Santander desde Octubre de 2014 a Enero de 2015, Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 53.
Contratante: Universidad Industrial de Santander UIS
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 103,89 SMMLV a 2014 por \$64.000.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres de los predios de propiedad de la Universidad Industrial de Santander en Colombia.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
7. Tercer Carril Puerta del Sol – Motorestes, Municipio de Bucaramanga: De Septiembre de 2013 a Diciembre de 2015. Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 48.
Contratante: Municipio de Bucaramanga – JHG Consultores SAS.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 98,95 a 2013, SMMLV por por valor de \$142.087.450.



- Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Objeto del contrato: Elaboración de Avalúos Corporativos de predios proyecto Ampliación Tercer Carril, Puerta del Sol a la Calle 104 Provenza y, Barrios San Pedro, San Martin, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto Ampliación Tercer Carril, Puerta del Sol a la Calle 104 Provenza y, Barrios San Pedro, San Martin, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
8. Concesionaria Consorcio OHL: Curos – Málaga: De Enero de 2018 a Septiembre de 2018.
Contratante: Consorcio OHL: Curos – Málaga
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de \$96.000.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión Consorcio OHL: Curos – Málaga
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
9. Coordinación a 10 Ingenieros Civiles en el estudio de afectación de valor a los predios dañados por la tragedia invernal de 2005 en los Municipios de Girón y Bucaramanga, Marzo de 2005 a Enero de 2006.
10. Dirección en Ingeniería Técnica al estudio de ingeniería y valuatorio con manejo de Seis (06) Ingenieros Civiles integrantes de la Consultoría "Avalúo Corporativo del Sistema de Alcantarillado del AM de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, de propiedad de la CDMB Septiembre 2005 – Marzo de 2006, que incluyó Bienes Muebles, Inmuebles inherentes al sistema, indemnizaciones por paso de servidumbres, Sistema de Redes (Interceptores sanitarios, pluviales, pozos de inspección y sumideros), PTAR Río Frío, Lengüeta, Estructuras de Vertimiento, Estructuras de Control de Cauces, Estructuras de protección marginal del Río de Oro." **CONTRATO No. 14 RUP. Inicio Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**



11. Dirección de Interventoría proyecto "Embalse de Bucaramanga" en interventoría valuatoria a 26 predios afectados por efecto de indemnización por la construcción del embalse 2007 para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.
12. Relator Comisión Tripartita proyecto "Embalse de Bucaramanga a Septiembre de 2007 por parte de la Lonja Inmobiliaria de Santander en representación del amb SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.
13. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 8 del Municipio de Floridablanca, al BIF (Banco Inmobiliario de Floridablanca), efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006-2007. (15 predios). Junio de 2006 a Julio de 2007.
14. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 9 del Municipio de Bucaramanga, para el Área Metropolitana de Bucaramanga, efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006. (25 predios). Julio de 2006 a Diciembre de 2006.
15. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial CEMEX, para el INVISBU, Municipio de Bucaramanga a 2005. (6 predios). **CONTRATO No. 13 RUP. Inicio Junio 09 de 2005 al 23-09-2005.**
16. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial MESETAS, para el Municipio de San Juan de Girón, 2005. (27 lotes). Junio - Julio de 2005.
17. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado "Éxito" efectuado en Febrero de 2002.
18. Director de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas desde 1999 a 2013, efectuando Interventoría técnica a más de 3635 avalúos corporativos al sector público y privado, en las siguientes cantidades, así: 125 avalúos en 2009, 343 avalúos en 2008, 540 avalúos en 2007, 460 avalúos en 2006, y 2967 avalúos en el período comprendido entre 1999 a 2013, incluidos los avalúos especiales de afectación ambiental, reserva natural o mejoras forestales, para Municipios y Corporaciones Autónomas Regionales.
19. Director y Control Técnico de la CONSULTORIA ESPECIAL



VALORACION CORPORATIVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES INCLUIDA MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES (REACTORES, DECANTADORES, PISCINAS, ETC) COMPONENTES DE LA PTAR RIO FRIO DE EMPAS SA ESP, SEPTIEMBRE DE 2011. **CONTRATO No. 56 RUP.**

20. DIRECTOR DE LA VALORACION DEL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, Y EQUIPOS DEL PATRIMONIO DE LA ESE HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE GIRON. **CONTRATO No. 21 RUP. Inicio 10-05-2006 al 30-06-2006.**
21. Coordinador General del Estudio del valor del suelo del Área Metropolitana de Bucaramanga desde 1999 a la fecha (2006-2013), Isoprecios, digitalizado y con los usos y actividades del POT de los municipios que la conforman.
22. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC".
23. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, período Junio de 2006 a la fecha 2013.
24. Director Técnico del Estudio "ACTUALIZACION DEL ESTUDIO DE MERCADO DE VALORES DE LA TIERRA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE TGI S.A, PARA EL PAGO DE INDEMNIZACIONES POR PASO DE SERVIDUMBRES DE GASODUCTO COUSIANA – PORVENIR – LA BELLEZA, EN SECTORES RURALES DE LOS MUNICIPIOS DE TAURAMENA, MONTERREY, SABANALARGA, PAEZ, MIRAFLORES, ZETAQUIRA, RAMIRIQUI, JENESANO, BOYACA, SAMACA, SACHICA, SUTAMARCHAN, VILLA DE LEYVA, SANTA SOFIA, MONIQUIRA, ALBANIA, JESUS MARIA, FLORIAN, LA BELLEZA, OTANCHE, Y PUERTO BOYACA." Para TGI SA ESP en 2010.
25. Director Técnico del Estudio: "Manual de precios Unitarios para indemnizaciones de tierras, daños forestales, construcciones y elaboración de presupuestos técnicos por el paso de las líneas de Transmisión Asociadas al proyecto Hidrosogamoso líneas de 500 kV y 230 kV en Lebrija, Girón, Betúlia, San Vicente de Chucurí, Barrancabermeja entre las líneas Guatiguará y Primavera Ocaña" de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2011. **CONTRATO**



No. 37 RUP. Inicio 04-02-2011 al 05-04-2011.

26. VALORACION DE LA RED DE ALCANTARILLADO E LA ZONA URBANA DE FLORIDABLANCA, BUCARAMANGA Y GIRON CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ACTIVOS: TRAMOS, POZOS, REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO, PLUVIAL Y COMBINADO DE LOS SECTORES DE LOS MUNICIPIOS, ESTRUCTURAS DE VERTIMIENTO, E IDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, Y CONSULTORIA PARA ADELANTAR EL ESTUDIO DE ZONIFICACION DE AMENAZAS POR INUNDACION EN LA CUENCA BAJA Y MEDIA DEL RIO FRIO. CONTRATO No. 14 RUP. Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.
27. Director técnico Actualización de tablas de precios para el pago de indemnizaciones por efecto de servidumbres de paso de redes de gasoductos de propiedad de TGI SA ESP en el país (8 Gasoductos Nacionales y sus ramales). Enero - Abril de 2012. CONTRATO No. 38 RUP. Inicio 01-11-2001 al 10-04-2012.
28. Director Técnico del Estudio "Manual de precios Unitarios para indemnizaciones de tierras, daños forestales, construcciones y elaboración de presupuestos técnicos por el paso de las líneas de Transmisión Asociadas al proyecto Subestación Comuneros de 230 kV en Barrancabermeja Santander y Yondó, Antioquia de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2012 Septiembre.
29. Director Técnico Estudio de Mercados para el proyecto "PTAR del Norte" sector Suratá - Río de Oro. 2012. CONTRATO No. 40 RUP. Del 20-12-2011 al 27-05-2012.
30. ELABORACION DE LOS AVALUOS CORPORATIVOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CDMB EN VETAS, SURATA, CALIFORNIA, MATANZA, RIONEGRO, EL PLAYON, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON Y PIEDECUESTA A 1037 PREDIOS EN 2010, MAQUINARIA y EQUIPO, SERVIDUMBRES y ESPECIALES. CONTRATO No. 36 RUP. Inicio 25-02-2010 al 25-04-2010.
31. ELABORACION DE AVALUOS CORPORATIVOS PARA INDEMNIZACION Y PAGO DE DAÑOS EFECTO DEL PASO DE LA



LINEA DEL GASODUCTO GIBRALTAR PARA TRANSORIENTE S.A,
CONSTRUCTOR CONSORCIO CONFURCA – COSACOL A 2011.

32. Docente en avalúos particulares y para el estado en servidumbres petroleras, de paso de otros servicios públicos (Gas, Energía, Alcantarillado, Acueducto), y sus marcos jurídicos respectivos. 1999-2012.
33. Director General del Proyecto Mejoramiento y Ampliación Avenida Carrera 9, Municipio de Puerto Parra, 2000-2001, Valor \$210.000.000, para la Lonja Inmobiliaria de Santander. Plan Colombia, empleos en Acción.
34. DIRECTOR ESTUDIO ESPECIAL PARA LA ELABORACIÓN DE UN "MANUAL DE PRECIOS QUE INCLUYE: LAS TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA INDEMNIZACIONES POR EL PASO DE SERVIDUMBRES, VALORACION LOTE DE TERRENO PARA LA SUBESTACIÓN, TABLA DE PRECIOS DE MEJORAS FORESTALES, CULTIVOS, Y CONSTRUCCIONES" en el marco de la Convocatoria UPME 04_2009 Subestación Sogamoso 500/230 kV y líneas de transmisión asociadas Primavera – Ocaña en 2011 para la Empresa de Energía de Bogotá SA ESP. **CONTRATO No. 43 RUP. Inicio del 19-09-2012 al 20-09-2012.**
35. DIRECTOR CONSULTORIA ESPECIAL VALORACION CORPORATIVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES INCLUIDA MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES (REACTORES, DECANTADORES, PISCINAS, ETC) COMPONENTES DE LA PTAR RIO FRIO DE EMPAS SA ESP, SEPTIEMBRE DE 2011.
36. CO-DIRECTOR del ESTUDIO DE MERCADO Y VALORES PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE TGI A EFECTO PARA EL PAGO DE INDEMNIZACION POR PASO DE SERVIDUMBRES EN TODO EL PAIS, GASODUCTOS DE PROPIEDAD DE TGI SA ESP, EN 2012. **CONTRATO No. 38 RUP. Inicio del 01-11-2011 al 10-04-2012.**
37. DIRECCION DE LA CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER Y EL PROYECTO PARQUE ACUALAGO EN EL ANTIGUO PARQUE RECREACIONAL DE FLORIDABLANCA, AGOSTO DE 2012.
38. DIRECCION DE LA CONSULTORIA ESPECIAL VALORACION



CORPORATIVA Y ESTUDIO DE MERCADOS DE TERRENOS PARA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL NORTE, SEPTIEMBRE DE 2012 PARA EMPAS S.A. ESP (EMPRESA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A).

39. DIRECCION ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS Y ELABORACION DE TABLAS DE INDEMNIZACION PARA EL PAGO DE PASO DE SERVIDUMBRES CON PRESUPUESTO FINAL PARA LA EEB SA ESP, PROYECTO LINEA COMUNEROS 230 Kv A CONECTAR A HIDROSOGAMOSO, YONDO - BARRANCABERMEJA. SEPTIEMBRE DE 2012. CONTRATO No. 43 RUP. Inicio del 12-09-2012 al 20-09-2012.
40. DIRECCION ESTUDIO DE CONSULTORIA VALUATORIA A LOS PREDIOS OBJETO DEL PASO DE ENERGIA DE LAS ZONAS FAJAS DE SERVIDUMBRE EFECTO DE INDEMNIZACIONES POR EL PASO DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA DE 230 kV Y 500 kV de ISA SA ESP, EN LOS SECTORES DE LA LINEA PRIMAVERA OCAÑA Y PRIMAVERA HIDROSOGAMOSO EN BARRANCABERMEJA, BETULIA, SAN VICENTE, GIRON Y LEBRIJA EN 2012-2013.
41. DIRECCION ESTUDIO "IMPLEMENTACION DE LOS AVALUOS DEL ESTADO DEL VALOR ACTUAL Y VALOR ANTERIOR DEL SUELO, EN LAS ZONAS QUE FUERON MODIFICADAS POR EL PBOT, LOCALIZADAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION PARA EL COBRO DE PLUSVALIA DEL PLAN PARCIAL DE LA FUNDACION CARDIOVASCULAR Y PLAN PARCIAL DISTRITO SUR DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - SANTANDER" 2014.
42. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO "CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN AVALUADOR CALIFICADO PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS A TODO COSTO, EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. PARA LA CDMB A SEPTIEMBRE DE 2013.
43. DIRECCION AVALUOS CORPORATIVOS DE 30 PREDIOS URBANOS DE DIFERENTES ACTIVIDADES PARA LA CDMB, 2013.
44. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER- 2013.
45. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE



LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DEL TERCER CARRIL CORREDOR PRIMARIO – MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – JHG CONSULTOR SAS – 2013 -2014. **CONTRATO No. 48 RUP. Inicio del 02-02-2013 al 18-08-2014.**

46. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DEL INTERCAMBIADOR DEL MUTIS – MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – JHG CONSULTOR SAS – 2013 -2014.
47. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSESIONARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS – 2012- 2013 -2014.
48. DIRECTOR DE DIEZ (10) AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA LA CDMB EN AREA DE SU JURISDICCION PARA LA CONSTRUCCION DEL PARQUE DE LA CRA 40 EN CABECERA DEL LLANO. **CONTRATO No. 56 RUP. Inicio del 25-09-2014 al 02-10-2014.**
49. DIRECTOR DEL ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSESIONARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS – 2012- 2013 -2014.
50. DIRECTOR en LA Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS DEL TERCER PISO SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PARA LAS UTS. JULIO – AGOSTO DE 2014. **CONTRATO No. 22 RUP. Inicio 29-07-2014 al 29-08-2014.**
51. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS EN COLOMBIA. OCTUBRE – DICIEMBRE DE 2014. **CONTRATO No. 53 RUP. Inicio 19-09-2014 al 06-12-2014.**
52. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE UNITRANSA SA EN EL AM DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIFF DICIEMBRE 2014 – ENERO DE 2015.
53. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA PTAR DEL NORTE, GIRON, VEREDA CARRIZAL PARA EMPAS SA ESP. 2014.



54. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES de propiedad de la CDMB "CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA" MAYO DE 2015. DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO PTAR, PUENTES, LABORATORIOS, EDIFICIOS ESPECIALES, MAQUINARIA y EQUIPO, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. CON NORMAS NIIF - 2016. CONTRATO RUP 73. Inicio 19-12-2016 al 06-05-2017.
55. DIRECTOR ESTUDIO DE PLUSVALIA SECTOR DE RIO FRIO, LOS CAUCHOS Y GUYANA DE FLORIDABLANCA, 2015.
56. DIRECCION en la "ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA EL COBRO DE PLUSVALÍA EN LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA". (538 PREDIOS), 2015. CONTRATO No. 58 RUP. Inicio 15-04-2015 al 21-12-2015.
57. DIRECCION en los AVALUOS DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, COMODATOS Y BIENES RECUPERADOS, SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, (178 PREDIOS) 2015, CONTRATO No. 59 RUP.
58. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE COVOLCO LTDA, EN SANTANDER. 2015.
59. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE MILITARES EN RETIRO EN SANTANDER. 2015.
60. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A CON NORMAS NIIF - 2016.
61. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A CON NORMAS NIIF - 2016.
62. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA FEDERACION MASONICA CENTRAL DE LOS ANDES DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIIF - 2016.
63. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS (UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER)



EN COLOMBIA. (78 PREDIOS), SEPTIEMBRE DE 2016, CON NORMAS NIIF - 2016.

64. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UNIPAMPLONA (UNIVERSIDAD DE PAMPLONA) EN COLOMBIA, DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO PTAR, PUENTES, LABORATORIOS, EDIFICIOS ESPECIALES, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. SEPTIEMBRE DE 2016, CON NORMAS NIIF - 2016.
65. DIRECTOR en AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION AUTOVIA BUCARAMANGA - PAMPLONA. 2016. CONTRATO No.76 RUP. Inicio 15-11-2016 al 15-12-2016.
66. AVALÚO PLANTA FÍSICA No. 0321 DE 2014, PREDIOS INTEGRADOS UNIDAD MATERNO INFANTIL SAN LUIS, 2014-2015. BIENES INMUEBLES LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE LA CLÍNICA MATERNO INFANTIL SAN LUIS S.A DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
67. AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA- LEBRIJA-BARRANCABERMEJA-YONDO DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INMUEBLES ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, MAQ. Y EQUIPO, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. 510 PREDIOS. 2016-2019. CONTRATO No. 99 RUP. Inicio 16-09-2016 al 17-01-2019.
68. AVALUOS INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES EMPAS SA ESP, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, PIEDECUESTA, GIRON. 2017-2018. CONTRATO No. 81 RUP. Inicio 08-03-2017 al 02-02-2018.
69. AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE CENTROABASTOS NORMAS NIIF, 2018.
70. AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ISABU, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, NORMAS NIIF, 2018.
71. AVALUOS CORPORATIVOS DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2017. CONTRATO No. 67 RUP. Inicio 09-08-2017 al 08-11-2017.



72. AVALUOS CORPORATIVOS DE INMUEBLES PARA PASO DE ACUEDUCTO, ESANT SA ESP, 2018. CONTRATO No. 88 RUP. Inicio 15-02-2018 al 22-08-2018.
73. AVALUOS DE INMUEBLES EFECTO DE LA AFECTACION PREDIAL DE LA CONCESION CUROS - MALAGA - OHL, DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. 2018
74. AVALUOS DE AMPLIACION VIAL 4G, Y PREDIOS DE SUSTITUCION. RUTA DEL CACAO, CON FERROCOL COLOMBIA SAS. DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. 2017-2018.
75. AVALUOS DE RECURSOS NATURALES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (ESTUDIO DE VALORACION DE LA RED DE ALCANTARILLADO DEL AM DE BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, Y GIRON, ALCANTARILLADOS EN REDES, PTAR, ALMACENES, HANGARES, EDIFICACIONES, LABORATORIOS Y OTROS), INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. A LA CORPORTACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA "CDMB". 2001-2018.
76. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS (UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER) EN COLOMBIA. (78 PREDIOS), CON NORMAS NIIF, DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO PTAR, PUENTES, LABORATORIOS, EDIFICIOS ESPECIALES, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. MARZO - ABRIL DE 2018. CONTRATO No. 87 RUP. Inicio 28-03-2018 al 21-09-2018.
77. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA CDMB. NOV-DIC 2018.
78. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS DEL PROYECTO CONSORCIO PIEDRAS NEGRAS (EMBALSE) MUNICIPIO D ELEBRIJA. 2018-2019, AVALUOS ESPECIALES, RECURSOS NATURALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. CONTRATO No. 82 RUP. Inicio del 11-10-2018 al 25-01-2019.
79. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOCLITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS Y ZONAS DE RESERVA FORESTALES Y BOSQUES DE PROTECCION, BANCO INMOBILIARIO DE



- FLORIDABLANCA. 2018-2019. CONTRATO No. 83 RUP Inicio del 12-07-2018 al 15-09-2018.
80. CONTRATO No. 84 RUP. Inicio del 14-09-2018 al 13-11-2018.
81. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIO SOLICITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS INVISBU 2019. CONTRATO No. 91 RUP. Inicio del 02-10-2018 al 14-12-2018.
82. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS, MARVAL SA CONSTRUCTORA 2018-2019. CONTRATOS No. 94, 95, 96 RUP. Inicio del 04-12-2017 al 22-01-2018. Inicio del 04-12-2017 al 22-01-2018. Inicio del 15-01-2018 al 12-02-2018.
83. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS, URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA 2018-2019. CONTRATOS No. 97, 98 RUP. Inicio del 04-12-2017 al 22-01-2018. Inicio del 12-02-2018 al 15-03-2018.
84. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTO ACUEDUCTO REGIONAL DEL CHICAMOCHA 2018-2019. AVALUOS RURALES, ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, MUNICIPIO DE LOS SANTOS. CONTRATO No. 89 RUP. Inicio del 10-07-2018 al 09-08-2018.
85. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTO ACUEDUCTO REGIONAL DEL CHICAMOCHA 2018-2019. AVALUOS RURALES, ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, ESANT. CONTRATO No. 88 RUP. Inicio del 15-02-2018 al 22-08-2018.
86. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, 2019
87. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL EMBALSE PIEDRAS NEGRAS, LEBRIJA, SANTANDER, 2018-2019.
88. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA, MUNICIPIO DE LOS SANTOS 2018-2019.



89. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA, PASO DE SERVIDUMBRES ESANT 2018-2019.
90. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MARVAL CONSTRUCTORA SA. 2019
91. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, 2019.
92. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2019.
93. AVALUOS CORPORATIVOS PREDIOS AREA JURISDICCION MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2019.
94. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL EMBALSE MUNICIPIO DE LANDAZURI, 2019.
95. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS JURISDICCION CDMB, 2019.
96. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA - LEBRIJA - BARRANCABERMEJA - YONDO. 2019-2020.
97. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DE LA CDMB, 2020.
98. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA - LEBRIJA - BARRANCABERMEJA - YONDO. 2019-2021.
99. GESTION PREDIAL ACUEDUCTO CHICAMOCHA - ESANT SA ESP - MUNICIPIO DE LOS SANTOS, IMPOSICION DE SERVIDUMBRES ELECTRICAS JUNIO - DIC DE 2019-2020.
100. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE CENTROABASTOS S.A CON NORMAS NIFF. 2021.



101. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A. CON NORMAS NIIF. 2021.
102. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DE LA CDMB, 2021.
103. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA MARVAL SA, 2021.
104. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA MARVAL SA, 2022.
105. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA CURADURIAS 1 Y 2 DE PIEDECUESTA. 2022
106. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA CURADURIAS 1 Y 2 DE FLORIDABLANCA. 2022
107. AVALUOS CORPORATIVOS PARA LA CDMB, 2022.

PROCESOS JURIDICOS COMO PERITO EXPERTO:

PROCESOS EXPROPIACION CONCESION RUTA DEL CACAO 2016-2022, BARRANCABERMEJA, LEBRIJA y BUCARAMANGA.
TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA, PROCESO DE EXPROPIACION PREDIO SAMANES VI ETAPA PARA INTERCAMBIADOR DEL MUTIS, EMPALME VIADUCTO CRA 9. 2015.
VARIOS RADICADOS PROCESOS DE EXPROPIACION C-P TERCER CARRIL, JUZGADOS DE BUCARAMANGA. 2013-2015.
PROCESOS DE EXPROPIACION PARQUE VIVIESCAS, CRA 40, 18 PREDIOS, JUZGADOS DE BUCARAMANGA 2012-2018.
IMPOSICIONES DE SERVIDUMBRES ELÉCTRICAS PARA EL ACUEDUCTO REGIONAL DEL CHICAMOCHA, SANTANDER A 24 PREDIOS.
IMPOSICIONES DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO PARA EL ACUEDUCTO LANDÁZURI, SANTANDER A 12 PREDIOS.
CON CENS NORTE DE SANTANDER EN 2015 -2016 SECTOR LÍNEA DE 34,5 KV GUAYABAL ABREGO - EL ESPEJO HACARÍ, IMPOSICIÓN A 70 PREDIOS.
AVALUOS CORPORATIVOS AL CSJ DESDE 1999-2013, PARA EFECTO DE VALUACION DE ACTIVOS PALACIOS DE JUSTICIA, ETC.
AVALUOS CORPORATIVOS AL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DESDE

ING. GERMANA FUENTES G.

PERITO AVALUADOR RAA - ANAV
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL- 91258234

I

1999-2019 COMO PERITOS EXPERTOS.
AVALUOS ANTE ALGUNOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO EN TEMAS
PREDIALES COMO PERITOS EXPERTOS.

Numeral Sexto: A la fecha no he sido nombrando en procesos anteriores o en curso por las partes de este proceso o por su apoderado, a excepción al caso de marras.

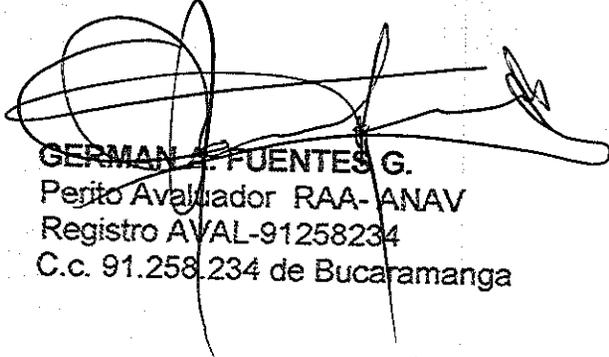
Numeral Séptimo: No me encuentro inmerso en algunas de las causales de -exclusión-, de que trata el artículo 50 del C.G.P.

Numeral Octavo y Noveno: Declaro que las observaciones, cálculos e investigaciones utilizadas para obtener los avalúos de la referencia, así como todos los avalúos que he realizado, se han efectuado de conformidad con las normas que rigen actualmente el tema Valuatorio en Colombia, citadas anteriormente y me acojo a la ética del evaluador.

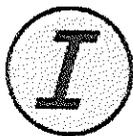
Numeral Decimo: Anexo mi hoja de vida.

Por último, declaro bajo juramento que al suscrito no le asiste ningún interés particular ni especial en el estudio realizado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia y corresponde a mi convicción profesional, con la experiencia que me acompaña.

De esta manera ha quedado aclarado el Artículo 226 del Código General del Proceso y estaré pendiente para cualquier explicación adicional que se requiera por parte del Juzgado.
Cordialmente,



GERMANA FUENTES G.
Perito Avaluador RAA-ANAV
Registro AVAL-91258234
C.c. 91.258.234 de Bucaramanga



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

CERT-0298-2022

LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Afiliada a Asolonjas y Lonjacol

HACE CONSTAR QUE:

El Avaluador de bienes muebles e inmuebles GERMAN A. FUENTES GALVIS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.258.234 de Bucaramanga, es afiliado a nuestra entidad desde el 13 de Mayo de 1999, según consta en el acta de constitución de la Corporación. Es una persona idónea, capacitada y versada en materia valuatoria en el área de avalúos urbanos (Comercial y de renta), avalúos rurales (Comercial y de renta), avalúos especiales, maquinaria y equipo e instalaciones industriales, equipos de computo, software, vehículos de transporte terrestre, negocios, activos financieros, arte y joyas, propiedad intelectual, recursos naturales, Intangibles y empresariales, servidumbres, daño emergente y lucro cesante, semovientes, con Registro Nacional de Avaluadores No. 0055 renovado el 15 de Abril de 2001 del Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia, el cual se encuentra vigente, con fecha de aprobación de Inscripción en el R.N.A desde Enero de 1994. Ostenta el cargo de Director de avalúos y peritos desde 1999 a la fecha.

El Dr. Fuentes Galvis, ha desarrollado las siguientes Direcciones de Estudios especiales y Avalúos Especiales para el Estado en predios con afectación y predios sin afectación en los últimos periodos así:

Contratos Gestión Predial y Avalúos Corporativos:

1. Concesionaria Ruta del Cacao SAS – Lonja Inmobiliaria de Santander desde Junio de 2016 a Marzo de 2019, Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 99.
Contratante: Concesionaria Ruta del Cacao SAS.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 1161,81 SMMLV a 2016 por \$962.115.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión 4G Ruta del Cacao Bucaramanga- Barrancabermeja – Yondó (Antioquia).
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2636.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331
<http://www.lonjasan.com>

2. Concesionaria Ruta del Cacao SAS – Lonja Inmobiliaria de Santander desde Junio de 2019 a Abril de 2021, Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 123.
Contratante: Concesionaria Ruta del Cacao SAS.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 280,49 SMMLV a 2019 por \$254.835.936.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios. Periodo contratado: Junio a Octubre de 2019.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, elaboración de tablas como asesor ambiental para cálculo de daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión 4G Ruta del Cacao Bucaramanga- Barrancabermeja – Yondó (Antioquia).
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
3. DIRECCION DEL PROYECTO AVALUOS INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES EMPAS SA ESP, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, PIEDECUESTA, GIRON. 2017-2018. **CONTRATO No. 81 RUP. Inicio 02-11-2017 al 02-02-2018.**
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres **AVALUOS INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES EMPAS SA ESP, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, PIEDECUESTA, GIRON. 2017-2018**
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
4. DIRECTOR DEL PROYECTO ESTUDIO DE PLUSVALIA SECTOR DE RIO FRIO, LOS CAUCHOS Y GUYANA DE FLORIDABLANCA, 2015. "ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA EL COBRO DE PLUSVALÍA EN LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA". (538 PREDIOS), 2015. Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 58.
Contratante: Municipio de Floridablanca.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 309,76 SMMLV a 2015 por \$199.600.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios. Periodo contratado: Agosto de 2015 a Noviembre de 2015.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

5. DIRECTOR DEL PROYECTO GESTION PREDIAL, NEGOCIACION Y AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA EL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA EN EL MUNICIPIO DE LOS SANTOS y LA IMPOSICION y ADJUDICACION DE SERVIDUMBRES ELECTRICAS. Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 113.
Contratante: Municipio de Los Santos.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 115,86 SMMLV a 2018 por \$95.945.959.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios. Periodo contratado: Noviembre 22 de 2018 a Diciembre 01 de 2019.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
6. Universidad Industrial de Santander – Lonja Inmobiliaria de Santander desde Octubre de 2014 a Enero de 2015, Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 53.
Contratante: Universidad Industrial de Santander UIS
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 103,89 SMMLV a 2014 por \$64.000.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres de los predios de propiedad de la Universidad Industrial de Santander en Colombia.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
7. Tercer Carril Puerta del Sol – Motoreste, Municipio de Bucaramanga: De Septiembre de 2013 a Diciembre de 2015. Contrato registrado por la Lonjasan en el RUP No. 48.
Contratante: Municipio de Bucaramanga – JHG Consultores SAS.
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de 98,95 a 2013, SMMLV por por valor de \$142.087.450.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Objeto del contrato: Elaboración de Avalúos Corporativos de predios proyecto Ampliación Tercer Carril, Puerta del Sol a la Calle 104 Provenza y, Barrios San Pedro, San Martin, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 304.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

- Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto Ampliación Tercer Carril, Puerta del Sol a la Calle 104 Provenza y, Barrios San Pedro, San Martín, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
8. Concesionaria Consorcio OHL: Curos – Málaga: De Enero de 2018 a Septiembre de 2018.
Contratante: Consorcio OHL: Curos – Málaga
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de \$96.000.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión Consorcio OHL: Curos – Málaga
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
9. Coordinación a 10 Ingenieros Civiles en el estudio de afectación de valor a los predios dañados por la tragedia invernal de 2005 en los Municipios de Girón y Bucaramanga, Marzo de 2005 a Enero de 2006.
10. Dirección en Ingeniería Técnica al estudio de ingeniería y valuatorio con manejo de Seis (06) Ingenieros Civiles integrantes de la Consultoría "Avalúo Corporativo del Sistema de Alcantarillado del AM de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, de propiedad de la CDMB Septiembre 2005 – Marzo de 2006, que incluyó Bienes Muebles, Inmuebles inherentes al sistema, indemnizaciones por paso de servidumbres, Sistema de Redes (Interceptores sanitarios, pluviales, pozos de inspección y sumideros), PTAR Río Frío, Lengüeta, Estructuras de Vertimiento, Estructuras de Control de Cauces, Estructuras de protección marginal del Río de Oro." **CONTRATO No. 14 RUP. Inicio Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**
11. Dirección de Interventoría proyecto "Embalse de Bucaramanga" en interventoría valuatoria a 26 predios afectados por efecto de indemnización por la construcción del embalse 2007 para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.
12. Relator Comisión Tripartita proyecto "Embalse de Bucaramanga a Septiembre de 2007 por parte de la Lonja Inmobiliaria de Santander en representación del amb SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.
13. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 8 del Municipio de Floridablanca, al BIF (Banco Inmobiliario de



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331
<http://www.lonjasan.com>

- Floridablanca), efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006-2007. (15 predios). Junio de 2006 a Julio de 2007.
14. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 9 del Municipio de Bucaramanga, para el Área Metropolitana de Bucaramanga, efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006. (25 predios). Julio de 2006 a Diciembre de 2006.
 15. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial CEMEX, para el INVISBU, Municipio de Bucaramanga a 2005. (6 predios). **CONTRATO No. 13 RUP. Inicio Junio 09 de 2005 al 23-09-2005.**
 16. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial MESETAS, para el Municipio de San Juan de Girón, 2005. (27 lotes). Junio – Julio de 2005.
 17. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado “Éxito” efectuado en Febrero de 2002.
 18. Director de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas desde 1999 a 2013, efectuando interventoría técnica a más de 3635 avalúos corporativos al sector público y privado, en las siguientes cantidades, así: 125 avalúos en 2009, 343 avalúos en 2008, 540 avalúos en 2007, 460 avalúos en 2006, y 2967 avalúos en el período comprendido entre 1999 a 2013, incluidos los avalúos especiales de afectación ambiental, reserva natural o mejoras forestales, para Municipios y Corporaciones Autónomas Regionales.
 19. Director y Control Técnico de la CONSULTORIA ESPECIAL VALORACION CORPORATIVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES INCLUIDA MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES (REACTORES, DECANTADORES, PISCINAS, ETC) COMPONENTES DE LA PTAR RIO FRIO DE EMPAS SA ESP, SEPTIEMBRE DE 2011. **CONTRATO No. 56 RUP.**
 20. DIRECTOR DE LA VALORACION DEL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, Y EQUIPOS DEL PATRIMONIO DE LA ESE HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE GIRON. **CONTRATO No. 21 RUP. Inicio 10-05-2006 al 30-06-2006.**
 21. Coordinador General del Estudio del valor del suelo del Área Metropolitana de Bucaramanga desde 1999 a la fecha (2006-2013), Isoprecios, digitalizado y con los



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 904.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

- usos y actividades del POT de los municipios que la conforman.
22. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC".
 23. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, período Junio de 2006 a la fecha 2013.
 24. Director Técnico del Estudio "ACTUALIZACION DEL ESTUDIO DE MERCADO DE VALORES DE LA TIERRA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE TGI S.A, PARA EL PAGO DE INDEMNIZACIONES POR PASO DE SERVIDUMBRES DE GASODUCTO COUSIANA - PORVENIR - LA BELLEZA, EN SECTORES RURALES DE LOS MUNICIPIOS DE TAURAMENA, MONTERREY, SABANALARGA, PAEZ, MIRAFLORES, ZETAQUIRA, RAMIRIQUI, JENESANO, BOYACA, SAMACA, SACHICA, SUTAMARCHAN, VILLA DE LEYVA, SANTA SOFIA, MONQUIRA, ALBANIA, JESUS MARIA, FLORIAN, LA BELLEZA, OTANCHE, Y PUERTO BOYACA." Para TGI SA ESP en 2010.
 25. Director Técnico del Estudio: "Manual de precios Unitarios para indemnizaciones de tierras, daños forestales, construcciones y elaboración de presupuestos técnicos por el paso de las líneas de Transmisión Asociadas al proyecto Hidrosogamoso líneas de 500 kV y 230 kV en Lebrija, Girón, Betúlia, San Vicente de Chucurí, Barrancabermeja entre las líneas Guatiguará y Primavera Ocaña" de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2011. **CONTRATO No. 37 RUP. Inicio 04-02-2011 al 05-04-2011.**
 26. VALORACION DE LA RED DE ALCANTARILLADOD E LA ZONA URBANA DE FLORIDABLANCA, BUCARAMANGA Y GIRON CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ACTIVOS: TRAMOS, POZOS, REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO, PLUVIAL Y COMBINADO DE LOS SECTORES DE LOS MUNICIPIOS, ESTRUCTURAS DE VERTIMIENTO, E IDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, Y CONSULTORIA PARA ADELANTAR EL ESTUDIO DE ZONIFICACION DE AMENAZAS POR INUNDACION EN LA CUENCA BAJA Y MEDIA DEL RIO FRIO. **CONTRATO No. 14 RUP. Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**
 27. Director técnico Actualización de tablas de precios para el pago de indemnizaciones por efecto de servidumbres de paso de redes de gasoductos de propiedad de TGI SA ESP en el país (8 Gasoductos



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 304.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331
<http://www.lonjasan.com>

Nacionales y sus ramales). Enero - Abril de 2012. **CONTRATO No. 38 RUP.**
Inicio 01-11-2001 al 10-04-2012.

28. Director Técnico del Estudio "Manual de precios Unitarios para indemnizaciones de tierras, daños forestales, construcciones y elaboración de presupuestos técnicos por el paso de las líneas de Transmisión Asociadas al proyecto Subestación Comuneros de 230 kV en Barrancabermeja Santander y Yondó, Antioquia de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2012 Septiembre.
29. Director Técnico Estudio de Mercados para el proyecto "PTAR del Norte" sector Suratá - Río de Oro. 2012. **CONTRATO No. 40 RUP.** Del 20-12-2011 al 27-05-2012.
30. ELABORACION DE LOS AVALUOS CORPORATIVOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CDMB EN VETAS, SURATA, CALIFORNIA, MATANZA, RIONEGRO, EL PLAYON, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON Y PIEDECUESTA A 1037 PREDIOS EN 2010, MAQUINARIA y EQUIPO, SERVIDUMBRES y ESPECIALES. **CONTRATO No. 36 RUP.** Inicio 25-02-2010 al 25-04-2010.
31. ELABORACION DE AVALUOS CORPORATIVOS PARA INDEMNIZACION Y PAGO DE DAÑOS EFECTO DEL PASO DE LA LINEA DEL GASODUCTO GIBRALTAR PARA TRANSORIENTE S.A, CONSTRUCTOR CONSORCIO CONFURCA - COSACOL A 2011.
32. Docente en avalúos particulares y para el estado en servidumbres petroleras, de paso de otros servicios públicos (Gas, Energía, Alcantarillado, Acueducto), y sus marcos jurídicos respectivos. 1999-2012.
33. Director General del Proyecto Mejoramiento y Ampliación Avenida Carrera 9, Municipio de Puerto Parra, 2000-2001, Valor \$210.000.000, para la Lonja Inmobiliaria de Santander. Plan Colombia, empleos en Acción.
34. DIRECTOR ESTUDIO ESPECIAL PARA LA ELABORACIÓN DE UN "MANUAL DE PRECIOS QUE INCLUYE: LAS TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA INDEMNIZACIONES POR EL PASO DE SERVIDUMBRES, VALORACION LOTE DE TERRENO PARA LA SUBESTACIÓN, TABLA DE PRECIOS DE MEJORAS FORESTALES, CULTIVOS, Y CONSTRUCCIONES" en el marco de la Convocatoria UPME 04_2009 Subestación Sogamoso 500/230 kV y líneas de transmisión asociadas Primavera - Ocaña en 2011 para la Empresa de Energía de Bogotá SA ESP. **CONTRATO No. 43 RUP.** Inicio del 19-09-2012 al 20-09-2012.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 304.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

35. DIRECTOR CONSULTORIA ESPECIAL VALORACION CORPORATIVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES INCLUIDA MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES (REACTORES, DECANTADORES, PISCINAS, ETC) COMPONENTES DE LA PTAR RIO FRIO DE EMPAS SA ESP, SEPTIEMBRE DE 2011.
36. CO-DIRECTOR del ESTUDIO DE MERCADO Y VALORES PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE TGI A EFECTO PARA EL PAGO DE INDEMNIZACION POR PASO DE SERVIDUMBRES EN TODO EL PAIS, GASODUCTOS DE PROPIEDAD DE TGI SA ESP, EN 2012. CONTRATO No. 38 RUP. Inicio del 01-11-2011 al 10-04-2012.
37. DIRECCION DE LA CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER Y EL PROYECTO PARQUE ACUALAGO EN EL ANTIGUO PARQUE RECREACIONAL DE FLORIDABLANCA, AGOSTO DE 2012.
38. DIRECCION DE LA CONSULTORIA ESPECIAL VALORACION CORPORATIVA Y ESTUDIO DE MERCADOS DE TERRENOS PARA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL NORTE, SEPTIEMBRE DE 2012 PARA EMPAS S.A. ESP (EMPRESA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A).
39. DIRECCION ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS Y ELABORACION DE TABLAS DE INDEMNIZACION PARA EL PAGO DE PASO DE SERVIDUMBRES CON PRESUPUESTO FINAL PARA LA EEB SA ESP, PROYECTO LINEA COMUNEROS 230 Kv A CONECTAR A HIDROSOGAMOSO, YONDO - BARRANCABERMEJA. SEPTIEMBRE DE 2012. CONTRATO No. 43 RUP. Inicio del 12-09-2012 al 20-09-2012.
40. DIRECCION ESTUDIO DE CONSULTORIA VALUATORIA A LOS PREDIOS OBJETO DEL PASO DE ENERGIA DE LAS ZONAS FAJAS DE SERVIDUMBRE EFECTO DE INDEMNIZACIONES POR EL PASO DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA DE 230 kV Y 500 kV de ISA SA ESP, EN LOS SECTORES DE LA LINEA PRIMAVERA OCAÑA Y PRIMAVERA HIDROSOGAMOSO EN BARRANCABERMEJA, BETULIA, SAN VICENTE, GIRON Y LEBRIJA EN 2012-2013.
41. DIRECCION ESTUDIO "IMPLEMENTACION DE LOS AVALUOS DEL ESTADO DEL VALOR ACTUAL Y VALOR ANTERIOR DEL SUELO, EN LAS ZONAS QUE



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

FUERON MODIFICADAS POR EL PBOT, LOCALIZADAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION PARA EL COBRO DE PLUSVALIA DEL PLAN PARCIAL DE LA FUNDACION CARDIOVASCULAR Y PLAN PARCIAL DISTRITO SUR DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - SANTANDER" 2014.

42. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO "CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN AVALUADOR CALIFICADO PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS A TODO COSTO, EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. PARA LA CDMB A SEPTIEMBRE DE 2013.
43. DIRECCION AVALUOS CORPORATIVOS DE 30 PREDIOS URBANOS DE DIFERENTES ACTIVIDADES PARA LA CDMB, 2013.
44. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER- 2013.
45. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DEL TERCER CARRIL CORREDOR PRIMARIO - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - JHG CONSULTOR SAS - 2013 -2014. **CONTRATO No. 48 RUP. Inicio del 02-02-2013 al 18-08-2014.**
46. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DEL INTERCAMBIADOR DEL MUTIS - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - JHG CONSULTOR SAS - 2013 -2014.
47. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSESIONARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS - 2012-2013 -2014.
48. DIRECTOR DE DIEZ (10) AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA LA CDMB EN AREA DE SU JURISDICCION PARA LA CONSTRUCCION DEL PARQUE DE LA CRA 40 EN CABECERA DEL LLANO. **CONTRATO No. 56 RUP. Inicio del 25-09-2014 al 02-10-2014.**
49. DIRECTOR DEL ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSESIONARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS - 2012-2013 -2014.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2636.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

50. DIRECTOR en LA Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS DEL TERCER PISO SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PARA LAS UTS. JULIO – AGOSTO DE 2014. **CONTRATO No. 22 RUP. Inicio 29-07-2014 al 29-08-2014.**
51. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS EN COLOMBIA. OCTUBRE – DICIEMBRE DE 2014. **CONTRATO No. 53 RUP. Inicio 19-09-2014 al 06-12-2014.**
52. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE UNITRANSA SA EN EL AM DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIFF DICIEMBRE 2014 – ENERO DE 2015.
53. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA PTAR DEL NORTE, GIRON, VEREDA CARRIZAL PARA EMPAS SA ESP. 2014.
54. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES de propiedad de la CDMB "CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA" MAYO DE 2015. DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO PTAR, PUENTES, LABORATORIOS, EDIFICIOS ESPECIALES, MAQUINARIA y EQUIPO, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. CON NORMAS NIFF - 2016. **CONTRATO RUP 73. Inicio 19-12-2016 al 06-05-2017.**
55. DIRECTOR ESTUDIO DE PLUSVALIA SECTOR DE RIO FRIO, LOS CAUCHOS Y GUYANA DE FLORIDABLANCA, 2015.
56. DIRECCION en la "ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA EL COBRO DE PLUSVALÍA EN LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA". (538 PREDIOS), **2015. CONTRATO No. 58 RUP. Inicio 15-04-2015 al 21-12-2015.**
57. DIRECCION en los AVALUOS DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, COMODATOS Y BIENES RECUPERADOS, SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, (178 PREDIOS) **2015, CONTRATO No. 59 RUP.**
58. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE COVOLCO LTDA, EN SANTANDER. **2015.**
59. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE MILITARES EN RETIRO EN SANTANDER. **2015.**



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331
<http://www.lonjasan.com>

60. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A CON NORMAS NIIF - 2016.
61. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A CON NORMAS NIIF - 2016.
62. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA FEDERACION MASONICA CENTRAL DE LOS ANDES DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIIF - 2016.
63. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS (UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER) EN COLOMBIA. (78 PREDIOS), SEPTIEMBRE DE 2016, CON NORMAS NIIF - 2016.
64. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UNIPAMPLONA (UNIVERSIDAD DE PAMPLONA) EN COLOMBIA, DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO PTAR, PUENTES, LABORATORIOS, EDIFICIOS ESPECIALES, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. SEPTIEMBRE DE 2016, CON NORMAS NIIF - 2016.
65. DIRECTOR en AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION AUTOVIA BUCARAMANGA - PAMPLONA. 2016. CONTRATO No.76 RUP. Inicio 15-11-2016 al 15-12-2016.
66. AVALUO PLANTA FÍSICA No. 0321 DE 2014, PREDIOS INTEGRADOS UNIDAD MATERNO INFANTIL SAN LUIS, 2014-2015. BIENES INMUEBLES LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE LA CLÍNICA MATERNO INFANTIL SAN LUIS S.A DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
67. AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA- LEBRIJA-BARRANCABERMEJA-YONDO DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INMUEBLES ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, MAQ. Y EQUIPO, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. 510 PREDIOS. 2016-2019. CONTRATO No. 99 RUP. Inicio 16-09-2016 al 17-01-2019.
68. AVALUOS INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES EMPAS SA ESP, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, PIEDECUESTA, GIRON. 2017-2018. CONTRATO No. 81 RUP. Inicio 08-03-2017 al 02-02-2018.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 304.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2636.

AFILIADO A ASOLONJAS



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331
<http://www.lonjasan.com>

69. AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE CENTROABASTOS NORMAS NIIF, 2018.
70. AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ISABU, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, NORMAS NIIF, 2018.
71. AVALUOS CORPORATIVOS DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2017. CONTRATO No. 67 RUP. Inicio 09-08-2017 al 08-11-2017.
72. AVALUOS CORPORATIVOS DE INMUEBLES PARA PASO DE ACUEDUCTO, ESANT SA ESP, 2018. CONTRATO No. 88 RUP. Inicio 15-02-2018 al 22-08-2018.
73. AVALUOS DE INMUEBLES EFECTO DE LA AFECTACION PREDIAL DE LA CONCESION CUROS - MALAGA - OHL, DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. 2018
74. AVALUOS DE AMPLIACION VIAL 4G, Y PREDIOS DE SUSTITUCION. RUTA DEL CACAO, CON FERROCOL COLOMBIA SAS. DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. 2017-2018.
75. AVALUOS DE RECURSOS NATURALES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (ESTUDIO DE VALORACION DE LA RED DE ALCANTARILLADO DEL AM DE BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, y GIRON, ALCANTARILLADOS EN REDES, PTAR, ALMACENES, HANGARES, EDIFICACIONES, LABORATORIOS Y OTROS), INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. A LA CORPORTACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA "CDMB". 2001-2018.
76. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS (UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER) EN COLOMBIA. (78 PREDIOS), CON NORMAS NIIF, DONDE HAY OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO PTAR, PUENTES, LABORATORIOS, EDIFICIOS ESPECIALES, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. MARZO - ABRIL DE 2018. CONTRATO No. 87 RUP. Inicio 28-03-2018 al 21-09-2018.
77. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA CDMB. NOV-DIC 2018.
78. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS DEL PROYECTO CONSORCIO PIEDRAS NEGRAS (EMBALSE) MUNICIPIO D ELEBRIJA. 2018-



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

2019, AVALUOS ESPECIALES, RECURSOS NATURALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. CONTRATO No. 82 RUP. Inicio del 11-10-2018 al 25-01-2019.

79. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS Y ZONAS DE RESERVA FORESTALES Y BOSQUES DE PROTECCION, BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. 2018-2019. **CONTRATO No. 83 RUP Inicio del 12-07-2018 al 15-09-2018.**
80. **CONTRATO No. 84 RUP. Inicio del 14-09-2018 al 13-11-2018.**
81. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIO SOLICITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS INVISBU 2019. **CONTRATO No. 91 RUP. Inicio del 02-10-2018 al 14-12-2018.**
82. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS, MARVAL SA CONSTRUCTORA 2018-2019. **CONTRATOS No. 94, 95, 96 RUP. Inicio del 04-12-2017 al 22-01-2018. Inicio del 04-12-2017 al 22-01-2018. Inicio del 15-01-2018 al 12-02-2018.**
83. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTOS VARIOS, VIP, VIS, URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA 2018-2019. **CONTRATOS No. 97, 98 RUP. Inicio del 04-12-2017 al 22-01-2018. Inicio del 12-02-2018 al 15-03-2018.**
84. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTO ACUEDUCTO REGIONAL DEL CHICAMOCHA 2018-2019. AVALUOS RURALES, ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, MUNICIPIO DE LOS SANTOS. **CONTRATO No. 89 RUP. Inicio del 10-07-2018 al 09-08-2018.**
85. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTO ACUEDUCTO REGIONAL DEL CHICAMOCHA 2018-2019. AVALUOS RURALES, ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES, ESANT. **CONTRATO No. 88 RUP. Inicio del 15-02-2018 al 22-08-2018.**
86. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, 2019
87. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL EMBALSE PIEDRAS NEGRAS, LEBRIJA, SANTANDER, 2018-2019.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

88. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA, MUNICIPIO DE LOS SANTOS 2018-2019.
89. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA, PASO DE SERVIDUMBRES ESANT 2018-2019.
90. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MARVAL CONSTRUCTORA SA. 2019
91. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, 2019.
92. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2019.
93. AVALUOS CORPORATIVOS PREDIOS AREA JURISDICCION MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2019.
94. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL EMBALSE MUNICIPIO DE LANDAZURI, 2019.
95. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS JURISDICCION CDMB, 2019.
96. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA - LEBRIJA - BARRANCABERMEJA - YONDO. 2019-2020.
97. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DE LA CDMB, 2020.
98. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA - LEBRIJA - BARRANCABERMEJA - YONDO. 2019-2021.
99. GESTION PREDIAL ACUEDUCTO CHICAMOCHA - ESANT SA ESP - MUNICIPIO DE LOS SANTOS, IMPOSICION DE SERVIDUMBRES ELECTRICAS JUNIO - DIC DE 2019-2020.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

100. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE CENTROABASTOS S.A CON NORMAS NIFF. 2021.
101. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A. CON NORMAS NIIF. 2021.
102. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DE LA CDMB, 2021.
103. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA MARVAL SA, 2021.
104. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA MARVAL SA, 2022.
105. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA CURADURIAS 1 Y 2 DE PIEDECUESTA. 2022
106. AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS EN AREAS DE JURISDICCION DEL AMB PARA CURADURIAS 1 Y 2 DE FLORIDABLANCA. 2022
107. AVALUOS CORPORATIVOS PARA LA CDMB, 2022.

El desarrollo del trabajo del Dr. Fuentes ha sido eficiente, técnico, eficaz y de alta calidad en su ejecución desde 1999 a la fecha.

PUBLICACIONES:

MANUAL DE AVALUOS O VALORACIONES DE GOOD WILL, KNOW HOW, THE EMPOWERMENT, BENCHMARKING Y DEMAS INTANGIBLES, RNA-PC Y ASOLONJAS, 2003.

MANUAL PRACTICO Y TECNICO PARA LA ELABORACION DE AVALUOS RURALES, RNA-PC Y ASOLONJAS, 2003.

MANUAL PRACTICO Y TECNICO PARA LA ELABORACION DE AVALUOS URBANOS, RNA-PC Y ASOLONJAS, 2003.

MANUAL DE AVALUOS PARA JURISTAS (INTERPRETACION Y TÉCNICA), ASOLONJAS Y EL RNA-PC, 2012, APOYO EN LA PARTE TECNICA AVALUATORIA Y DE AVALUOS DE SERVIDUMBRES.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 319-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<http://www.lonjasan.com>

RECONOCIMIENTOS

Premio Nacional sobre Avalúos especiales, CONGRESO NACIONAL DE FEDELONJAS, CARTAGENA, Septiembre de 1994.

Trabajo presentado: MANUAL DE AVALUOS O VALORACIONES DE GOOD WILL, KNOW HOW, THE EMPOWERMENT, BENCHMARKING Y DEMAS INTANGIBLES.

Premio Nacional sobre Avalúos Rurales, CONGRESO NACIONAL DE FEDELONJAS, ARMENIA, Octubre de 1996.

Trabajo presentado: MANUAL PRÁCTICO Y TECNICO PARA LA ELABORACION DE AVALUOS RURALES.

MENCION HONORIFICA POR EXCELENCIA AL MERITO CATEDRATICO PERIODO 2000-2014, DICIEMBRE DE 2014, LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER - ASOLONJAS.

La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga a los Diez (10) días del mes de Marzo de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,



LAURA E. LARA SANTOS
Secretaria Lonja Inmobiliaria (E).
c.c. Archivo.