

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



AVALÚO COMERCIAL RURAL N° 031-2022

INMUEBLE

Lote 7 La Pradera

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

I

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 o de Mercado - Investigación Indirecta (Mercado Inmobiliario).
- 1.7. **VEREDA:** El Carrizal.
- 1.8. **DIRECCIÓN:** Lote 7 - 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 **EFFECTOS 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 7 La Pradera, identificado catastralmente con el código 00-00-0001-1635-000 y matricula inmobiliaria 300-318079, 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

I

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, 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 | 300-318079 |
| 2.4 | COD. CATASTRAL | Predio 68-307-00-00-0001-1635-000 |

PERITOS AVALUADORES RAA – ANA -ANAV

AFLIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL-13813940

AVAL-91258234

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



NUPREN* 2089068 - NORMAL

INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DEL PREDIO - 2089068

Municipio:	[307]- CARMEN	Zona:	RURAL
Corregimiento:	Rural	Sección:	[000]- SECTOR 0
Manzana/Vereda:	VSD-0001	Predio:	01635
Característica:	USUG 8	Mejora:	No
Destino:	AGROPECUARIO	Estrato:	No disponible
Cédula Catastral:	2075201000000191605500000000		
Numero Predial Anterior:	5020700000011525000		
NPN:	6460700000000001160500000000		

Ver Predio

DESCRIPCIONES DEL USUARIO

Principal	Tipo	Dirección
SI	Real	LA PRADESA LO YUDA EL CARRIZAL

INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Afianzadas

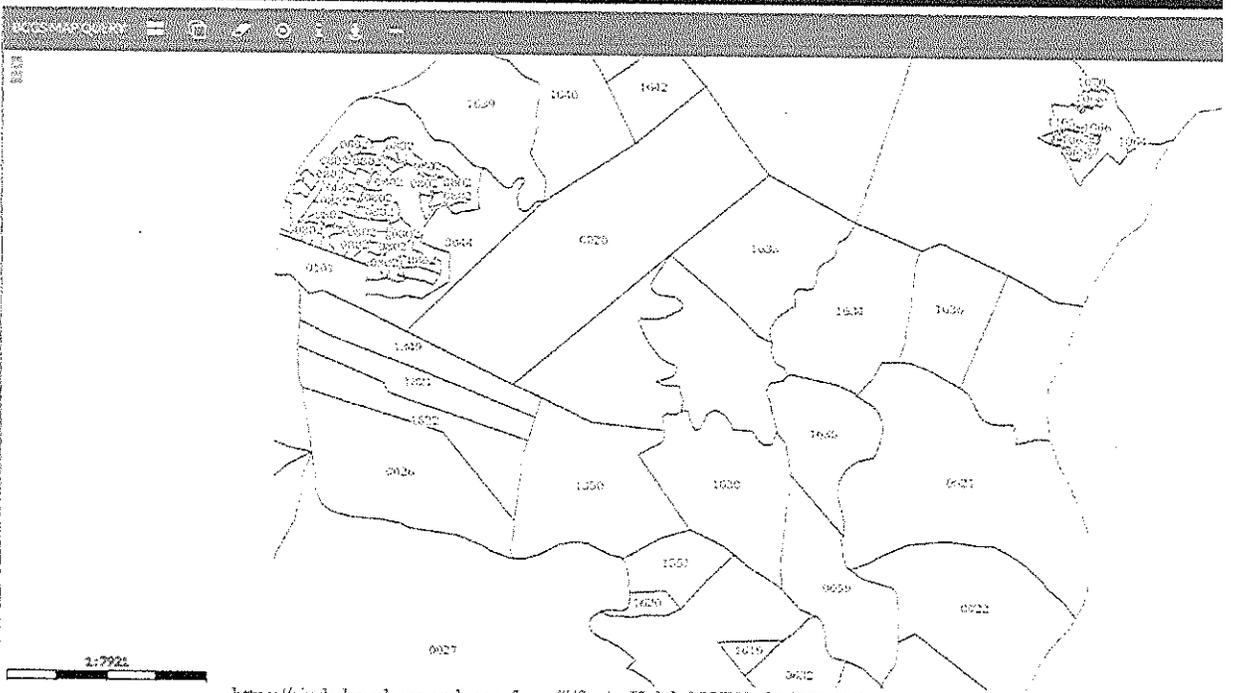
Área Total Lote:	7.0042 ha	Área Construida Privada:	04.00 m²
------------------	-----------	--------------------------	----------

INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONOMICO

Zonas Físicas				Zonas Económicas			
Código de zona	Área Zona	Porcentaje Zona	Tipo Zona	Código de zona	Área Zona	Porcentaje Zona	Tipo Zona
48	3.5578 ha	0.05 %	NORMAL	75	7.0042 ha	0.00 %	NORMAL
52	3.447 ha	0.00 %	NORMAL				

<https://ciudadano.begs-amb.com/begs/#/fnc/oqKphtvNCE8ksfWJ3KqDQ>

Visor geográfico Ficha N° 2089068 - NORMAL PK_Predio: 3070000000000101635000000000



<https://ciudadano.begs-amb.com/begs/#/fnc/oqKphtvNCE8ksfWJ3KqDQ>

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:** 7,0048 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.

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

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



3.8 TOPOGRAFIA

La propiedad cuenta con un terreno en general plano a levemente inclinado, y con posibilidades de usos variados urbanos según el Uso de Suelo expedido por Planeación Municipal de Girón.

3.9 PEDREGOSIDAD

En el lote 7 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 buen estado, con obras de arte respectivas 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 utilizada en viviendas, riego y cualquier otro uso.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

3.15 ELECTRICIDAD

El predio en sí, 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, cultivado 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 Público, 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, notaría y servicios comunitarios cercanos.

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.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

VI REGLAMENTACION Y POT

De acuerdo al POT de Girón actual, el predio se encuentra en un Sector de Expansión Urbana, aledaño al 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 casi plana entre 1% y 7%.

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:	La Pradera – lote 7
CODIGO PREDIAL:	68-307-00-00-0001-1635-000
VEREDA:	El Carrizal
MATRICULA:	300-318079
MODALIDAD DE USO:	Rural
USO RECOMENDADO RURAL	Zona de Expansión Urbana con vocación Residencial - Comercial
MAPA:	11 – F
AFECTACIONES:	No Hay

Artículo 178 Suelo de Expansión Urbana.

Corresponde a las áreas que serán incorporadas al uso urbano y por ende, dotadas de servicios públicos e infraestructura.

Artículo 179 Criterios para la definición del suelo de expansión urbana.

Los criterios básicos para definir el suelo de expansión urbana, fueron:

- A – Tasa de crecimiento poblacional.
- B - Índice de crecimiento económico
- C - Existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.
- D - Distancia a los desarrollos existentes
- E - Aptitud de la tierra.
- F - Condiciones favorables en desarrollo urbanístico, ambiental y paisajístico.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



- G – Existencia o posibilidad real de de dotación de infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 180 Categorías de suelo de expansión.

Las áreas de expansión urbana se desarrollaran a través de planes Parciales y unidades de actuación urbanística y podrán ser ejecutados por los propietarios interesados, la administración municipal o un ente mixto.

Parágrafo: Para la formulación de los planes parciales en cada una de las áreas de expansión, se debe elaborar una Estructuración Urbanística General. Que establezca las vocaciones, los sistemas estructurantes y las zonas de importancia ambiental, así como las amenazas naturales presentes.

Artículo 181. Descripción de las áreas de expansión.

Las áreas de expansión se clasifican y delimitan en el mapa 1-F y 3-F denominado Áreas de Expansión. Las vocaciones definidas en cada uno de los polígonos se precisaran mediante Planes Parciales.

Artículo 293. Descripción de las Áreas de Expansión durante la vigencia del POT.

En términos estrictos y acorde con la normatividad establecida en la ley 388 y el decreto reglamentario 879, estas serán las áreas de expansión durante la vigencia del actual POT, con su respectiva vocación y extensión. Se delimitaran en el 3-F áreas de expansión general.

Artículo 294. Delimitación, acciones y requerimientos de las Áreas de Expansión.

Las áreas de expansión se han delimitado de acuerdo a su localización, incluyendo además las acciones y los requerimientos técnicos necesarios para su incorporación al suelo urbano.

Artículo 295. Requerimientos generales para la incorporación de las áreas de expansión.

Las Áreas de Expansión para su incorporación al suelo urbano, deberá basarse entre otros por los siguientes requerimientos:

- A – Para los suelos de expansión Urbana, se deben elaborar de manera preliminar, estudios que definan una Estructuración y Planeación Urbanística General, EPUG.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



B – La incorporación de suelos de expansión urbana al suelo urbano, se hará a través d Planees Parciales de Expansión Urbana.

C – En los suelos de expansión se dedicara un 15 % para uso forestal Protector.

D – los planes Parciales de Expansión Urbana deberán programar estudios que proyecten el desarrollo urbano, contemplando áreas de reserva, de protección, densidades,, propuesta vial y equipamientos.

E – Los Planes Parciales de Expansión Urbana, tendrán como lineamiento los aprovechamientos establecidos por el Área metropolitana, en las directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano DOTM o las que se precisen por medio de la EPUG.

Parágrafo 2. Dinámica Urbana Poblacional.

Las proyecciones de densidad poblacional deberán obtener un promedio de 200 habitantes/hectárea bruta, dentro del área de desarrollo de los nuevos proyectos urbanísticos.

Certificación firmada a los 18 días del mes de febrero de 2022, por la abogada Martha Laura Zapata Navarro, Directora de Planeación Urbanística del municipio de Girón.

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elízalde 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 valuación, 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 indaga 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.

PERITOS AVALUADORES RAA – ANA -ANAV

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL-13813940

AVAL-91258234

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



A continuación se relacionan algunos datos encontrados en ofertas de ventas de fincas de Girón y Lebrija, con características similares y equivalentes.

OFERTAS:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS GIRON A LEBRIJA SECTOR VEREDA CARRIZAL EXPANSION URBANA

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR AJUSTADO DE MERCADO	FACTORES DE AJUSTE					TERRENO		CONSTRUCCIÓN		NOMBRE y FUENTE
						Factor Tamaño	Factor Topografía	Factor Ubicación	Factor Situación	Activo o Pasivo	ÁREA EN M2	VALOR	ÁREA EN M2	VALOR	
1	LOTE EU	VEREDA CARRIZAL GIRON	\$ 1.450.000.000	5%	\$ 1.384.750.000	Pendientes 12%	Regular	Regular	Regular	Regular	50.000,00	\$ 28.941,28	0,0	\$ 0	http://www.lonja.com.co/finca/finca-13813940
2	LOTE EU	VEREDA CARRIZAL GIRON	\$ 4.250.000.000	5%	\$ 4.058.750.000	Pendientes 12%	Regular	Regular	Regular	Regular	100.000,00	\$ 27.430,56	750,0	\$ 1.500.000	http://www.lonja.com.co/finca/finca-13813940
3	LOTE EU	VEREDA CARRIZAL GIRON	\$ 600.000.000	8%	\$ 552.000.000	Pendientes 12%	Regular	Regular	Regular	Regular	21.000,00	\$ 30.228,57	0,0	\$ 0	http://www.lonja.com.co/finca/finca-13813940
4	LOTE EU	VEREDA CARRIZAL GIRON	\$ 850.000.000	3%	\$ 828.750.000	Pendientes 12%	Regular	Regular	Regular	Regular	35.000,00	\$ 27.230,36	0,0	\$ 0	http://www.lonja.com.co/finca/finca-13813940

Promedio	\$ 28.457,69
Desviación estándar	\$ 1.406,08
Coefficiente de variación	4,94%
Máximo	\$ 29.863,78
Mínimo	\$ 27.051,61
Valor Asignado	\$ 28.500,00

Valor asignado de \$28.500/M2 en E.U.

La transparencia en la resultante de la información obtenida, mediante investigación de mercados, análisis de afectaciones, consulta con los bancos de datos y planos de Isoprecios de la Lonja Inmobiliaria de Santander principalmente, a través del estudio del valor del suelo o de la tierra, así como los valores promedio para este tipo de inmuebles rurales de Girón y del Área Metropolitana de Bucaramanga, actualizado a 2022, nos dan los verdaderos parámetros para establecer un criterio técnico y finiquitado del univador.

La Reglamentación valuatoria aplicada a este avalúo, es con base 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, Ley 1673 de 2013, Decreto 556 de 2014 y la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC y otras normas al respecto.

CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA

lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



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 de Expansión urbana aledaña a la 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 en potencial desarrollo en Residencial de baja densidad futura.
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 público 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:

PERITOS AVALUADORES RAA – ANA -ANAV

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL-13813940

AVAL-91258234

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

XI **AVALÚO COMERCIAL LOTE 7 LA PRADERA EN
EXPANSION URBANA, VEREDA CARRIZAL GIRON**

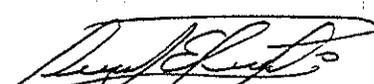
DETALLE	AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO 7, LA PRADERA EN EXPANSION URBANA	70.048,0000	\$28.500,00	\$1.996.368.000,00
TOTAL LOTE DE TERRENO	70.048,0000		\$1.996.368.000,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL LOTE 5 EL PEÑON, GIRON			\$1.996.368.000,00

**SON: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES
TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL 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

I



FUENTE: Google earth

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



12. PLANO

PERITOS AVALUADORES RAA – ANA -ANAV

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL-13813940

AVAL-91258234

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



NUPREN° 2089068 - NORMAL

INFORMACION GENERAL

INFORMACION DEL PREDIO - 2089068

Municipio:	18071- CIRON	Zona:	RURAL
Corregimiento:	Rural	Sector:	0000- SECTOR 0
Manzana/Veeda:	VRD-0001	Predio:	01635
Característica:	IGAC 8	Mejora:	NO
Destino:	AGROPECUARIO	Estrata:	No expone
Código Catastral:	007000000001016000000000	Ver Predio:	<input type="checkbox"/>
Número Predial Anterior:	662070000001160000		
NPI:	6550700000000011160000000000		

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
SI	Rural	LA PRADERA LO 7 VDA EL CARRIZAL

INFORMACION DE ÁREAS

Áreas Atlasmétricas

Área Total Lote:	7.0648 ha	Área Construida Privada:	04.20 m²
------------------	-----------	--------------------------	----------

INFORMACION DEL ASPECTO ECONOMICO

Zonas Físicas

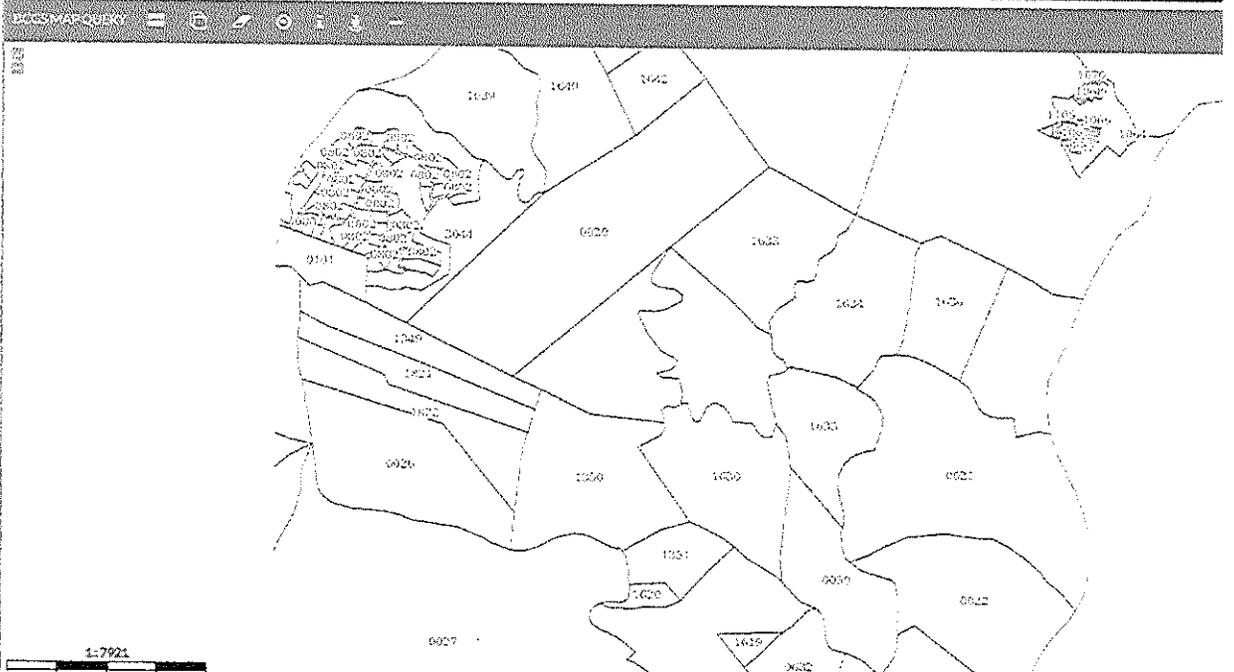
Código de zona	Área Zona	Porcentaje Zona	Tipo Zona
40	3.5278 ha	0.00 %	NORMAL
52	3.447 ha	0.00 %	NORMAL

Zonas Geoeconómicas

Código de zona	Área Zona	Porcentaje Zona	Tipo Zona
13	7.0648 ha	0.00 %	NORMAL

<https://ciudadano.begs-amb.com/begs#/fnc/oqKphftyNCE8ksfWJ3KqDQ>

Visor geográfico Ficha N° 2089068 - NORMAL PK_Predio: 30700000000010163500000000



<https://ciudadano.begs-amb.com/begs#/fnc/oqKphftyNCE8ksfWJ3KqDQ>

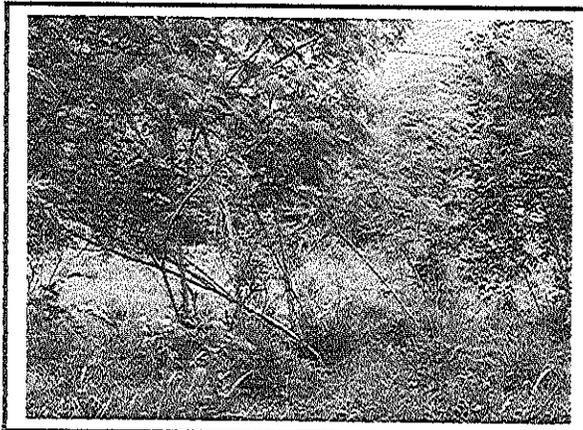
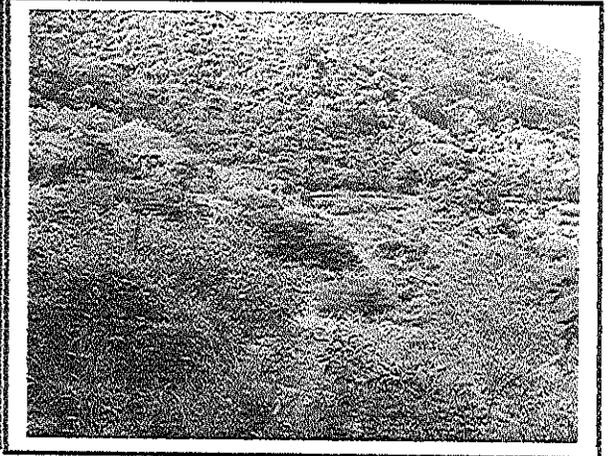
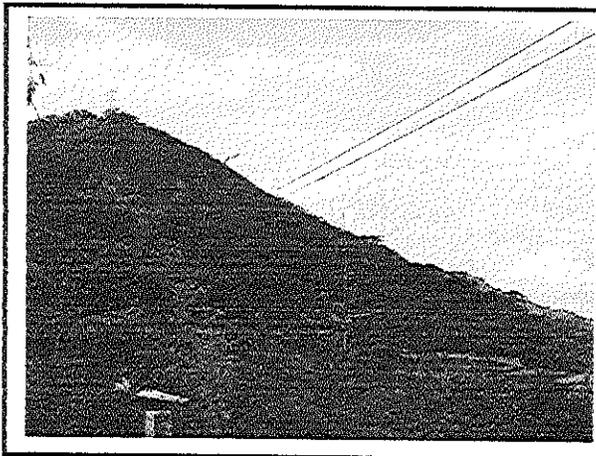
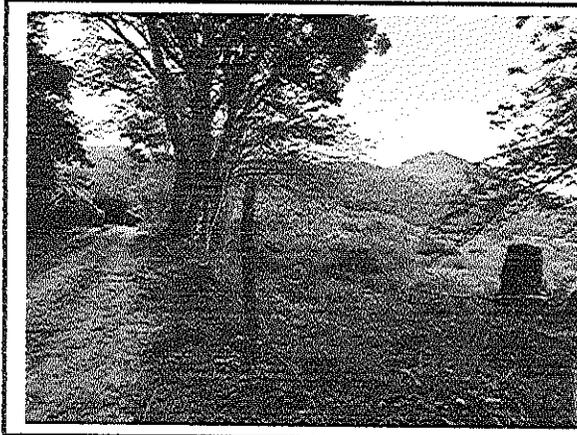
CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



ANEXO FOTOGRÁFICO AVALUO COMERCIAL No. PREDIO 031-2022
ANEXO FOTOGRAFICO VISTA FRONTAL ACCESO VIAL e INTERIOR



CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA

lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

PERITOS AVALUADORES RAA – ANA -ANAV

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

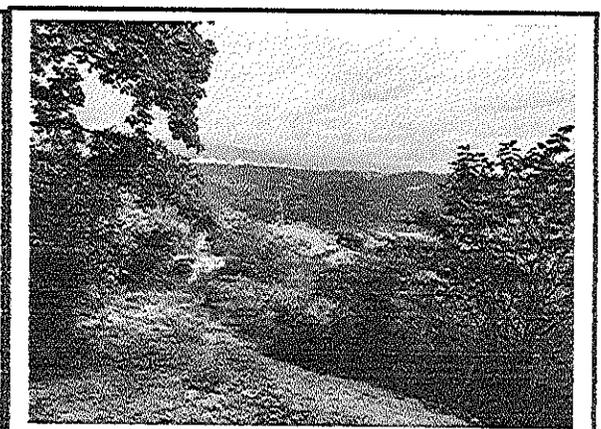
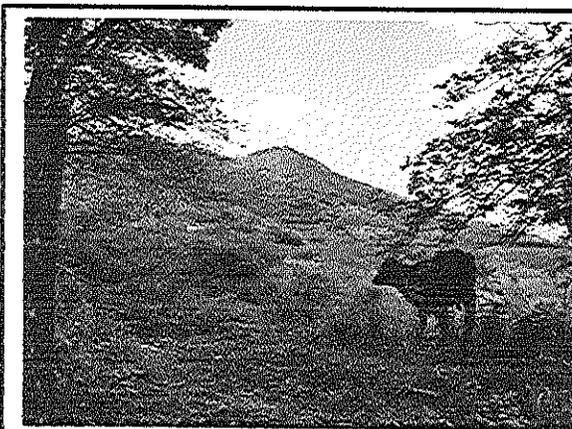
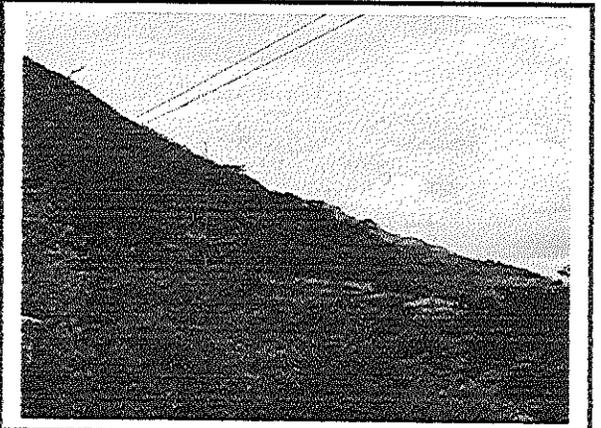
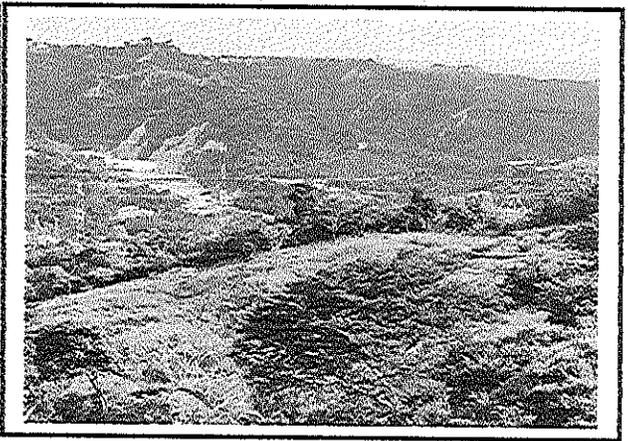
AVAL-13813940

AVAL-91258234

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I



PERITOS AVALUADORES RAA – ANA -ANAV

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

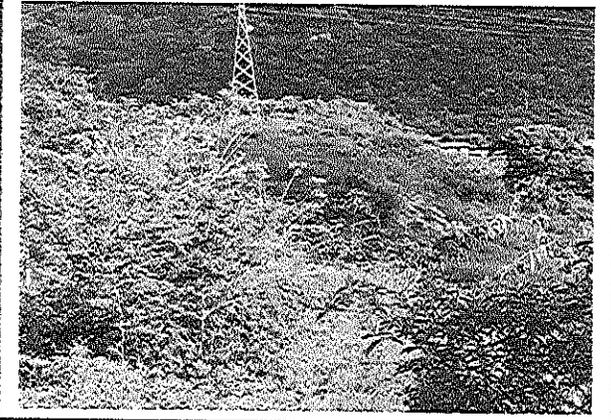
AVAL-13813940

AVAL-91258234

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada

I

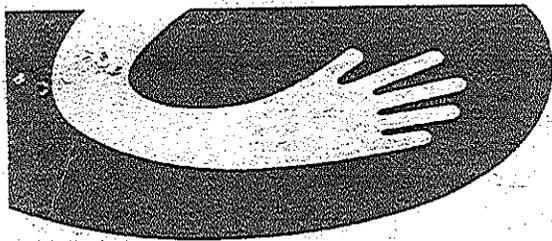


Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



13. DOCUMENTOS ANEXOS



GIRÓN
CRECE

CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN	Código: GD-F.07	Pág. 1 de 3	Versión: 00	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA
---------------	-----------------	-------------	-------------	-------------------------------------

Certificado No. 029 de 18/02/2022
Rad. 2210001899 de 11/02/2022



LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA

23/02/2022
08:48 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.: 2230001509 Folios: 2 Anexos: 0
Respuesta a Radicado No: 2210001899

CERTIFICA:

Que el inmueble identificado con código predial nacional: 68307000000000000011635000000000, (Código anterior: 68307000000011635000) matrícula inmobiliaria No. 300-318079, denominado "LA PRADERA, LOTE-7", 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:

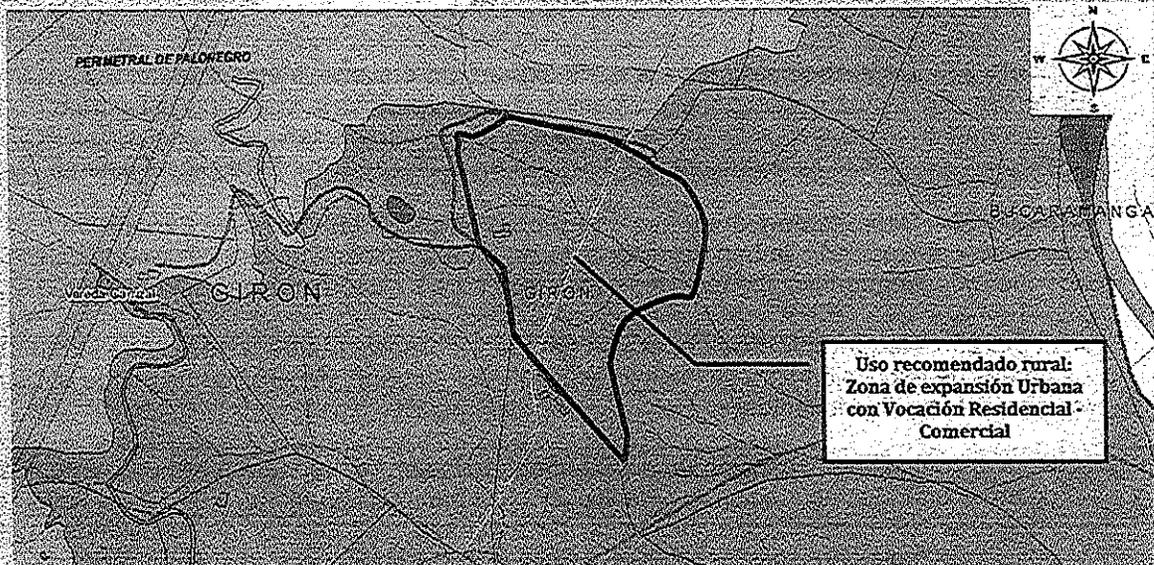
MODALIDAD DE SUELO:

RURAL

USO RECOMENDADO RURAL (Mapa 11F):

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CON VOCACIÓN RESIDENCIAL - COMERCIAL

MAPA 11F. USO RECOMENDADO RURAL.



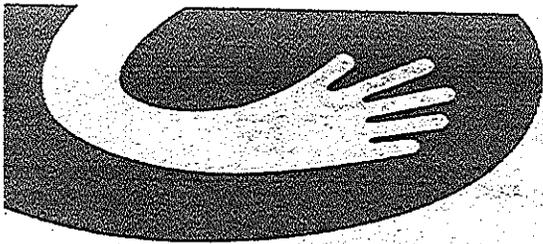
Para esta caracterización de uso del suelo, el P.O.T. establece lo siguiente:

Artículo 178 Suelo de Expansión Urbana.

Corresponde a las áreas que serán incorporadas al uso urbano y por ende dotadas de servicios públicos e infraestructura.

Artículo 179 Criterios para la definición del suelo de expansión urbana.

Los criterios básicos para definir el suelo de expansión urbana fueron:



**GIRÓN
CRECE**

CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN	Código: GD-F.07	Pág. 2 de 3	Versión: 00	DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA
---------------	-----------------	-------------	-------------	--

- a. Tasa de crecimiento poblacional.
- b. Índice de crecimiento económico.
- c. Existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.
- d. Distancia a los desarrollos existentes actualmente.
- e. Aptitud de la tierra. Las zonas de expansión deben estar excluidas de las zonas definidas como DMI, de conservación o rehabilitación ambiental y zonas de alto riesgo o amenaza.
- f. Condiciones favorables en desarrollo urbanístico, ambiental y paisajístico.
- g. Existencia o posibilidad real de dotación de infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 180 Categorías de suelo de expansión.

Las áreas de expansión urbana se desarrollarán a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística y podrán ser ejecutados por los propietarios interesados, la Administración Municipal o un ente mixto. De esta manera el desarrollo de las áreas de expansión queda sujeto a los planes parciales que en ellas se formulen con posterioridad a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial. Los proyectos localizados en áreas de expansión que cuenten con licencia de urbanismo y construcción vigentes serán reconocidos sus derechos.

Parágrafo: Para la formulación de los planes parciales en cada una de las áreas de expansión se debe elaborar una Estructuración Urbanística General, que establezca las vocaciones, los sistemas estructurantes y las zonas de importancia ambiental, así como las amenazas naturales presentes.

Artículo 181 Descripción de las áreas de expansión.

Las áreas de expansión se clasificaron y delimitan en el Mapa 1F y 3F denominado Áreas de Expansión; las vocaciones definidas en cada uno de los polígonos se precisarán mediante planes parciales.

Artículo 293. Descripción de las áreas de expansión durante la vigencia del POT.

En términos estrictos y acorde a la normatividad establecida en la Ley 388 y el Decreto Reglamentario 879, estas serán las áreas de expansión durante la vigencia del actual POT, con su respectiva vocación y extensión. Se delimitan en el 3F Áreas de Expansión General.

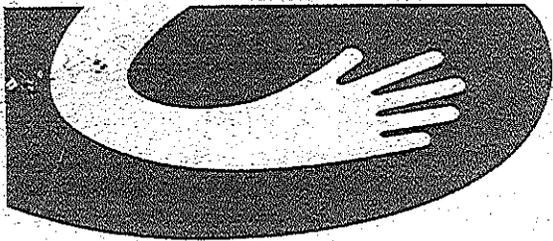
Artículo 294. Delimitación, acciones y requerimientos de las Áreas de Expansión

Las áreas de expansión se han delimitado de acuerdo a su localización incluyendo además las acciones y los requerimientos técnicos necesarios para su incorporación al suelo urbano.

Artículo 295. Requerimientos generales para la incorporación de las áreas de expansión.

Las áreas de expansión para su incorporación al suelo urbano, deberá basarse entre otros por los siguientes requerimientos:

- a. Para los suelos de expansión urbana, se deben elaborar de manera preliminar, estudios que definan una Estructuración y Planificación Urbanística General, EPUG, la cual debe incorporar los contenidos ambientales, de amenazas naturales y metropolitanos; además definir los polígonos de los planes parciales requeridos para la incorporación al suelo urbano, los cuales serán necesarios antes de la formulación de los planes parciales.
- b. La incorporación de los suelos de expansión urbana al suelo urbano, se hará a través de Planes Parciales de expansión urbana, los cuales serán necesarios para todo proceso de incorporación; una vez se ejecuten o formules la EPUG correspondiente a cada área de expansión.



GIRÓN
CRECE

CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN	Código: GD-F.07	Pág. 3 de 3	Versión: 00	DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA
---------------	-----------------	-------------	-------------	-------------------------------------

- c. En los suelos de expansión se dedicará un 15 % para uso forestal protector.
- d. Los Planes Parciales de Expansión urbana deberán programar estudios que proyecten el desarrollo urbano, contemplando áreas de reserva, de protección, densidades, propuesta vial y equipamientos.
- e. Los Planes Parciales de Expansión Urbana tendrán como lineamiento los aprovechamientos establecidos por el Área Metropolitana, en las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano DOTM o las que se precisen por medio de la EPUG.

Parágrafo 1: Dinámica Urbana Poblacional. Las proyecciones de densidad poblacional deberán obtener un promedio de 200 hab/ha bruta, dentro del área de desarrollo de los nuevos proyectos urbanísticos. Los planes parciales establecerán este parametro como base del planteamiento urbano y el municipio vigilará el cumplimiento de dicha norma.

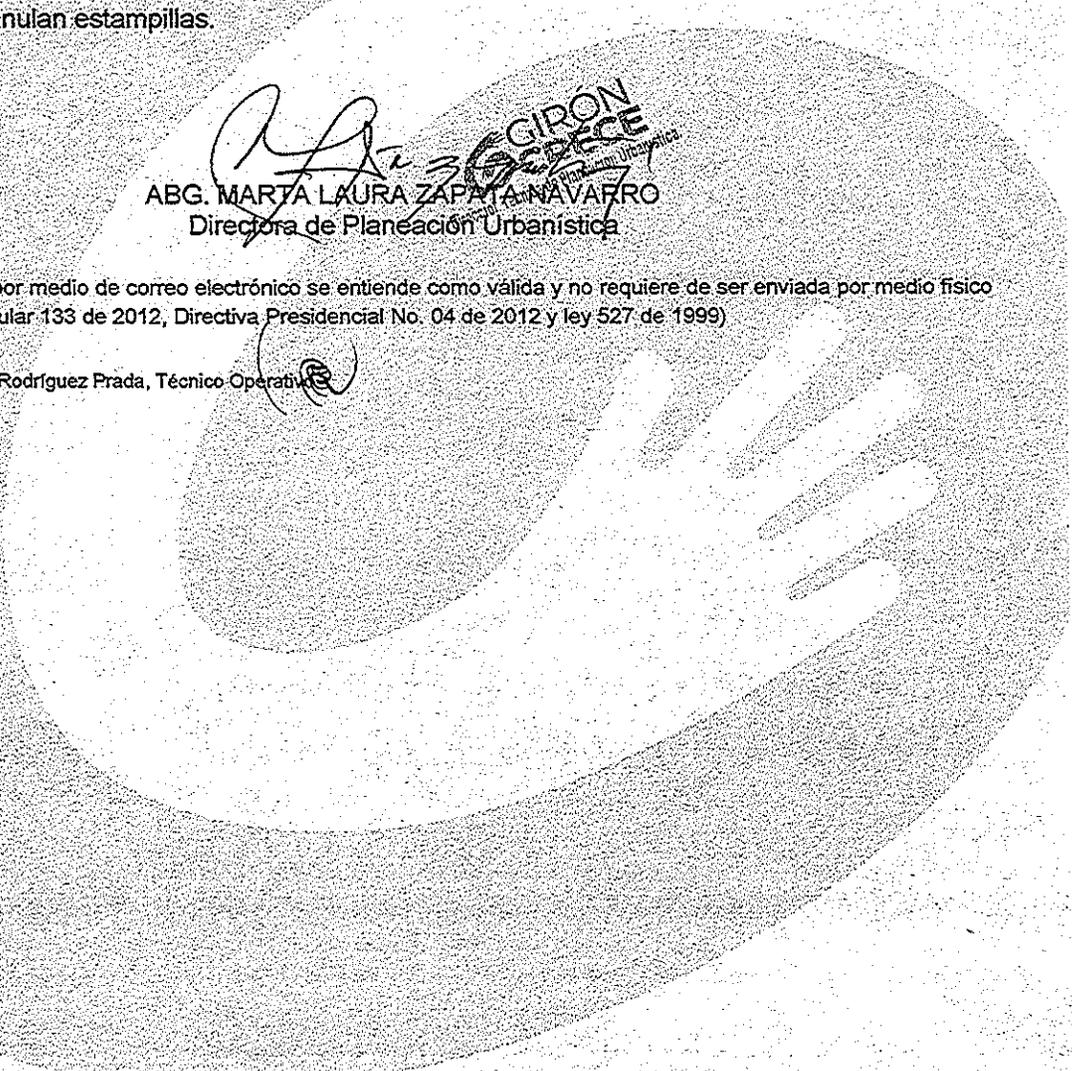
La anterior certificación se suscribe a los dieciocho (18) días del mes de febrero de 2022 a petición de la señora(ita) **MARÍA XIMENA PILONIETA MATIS**, identificada con la C.C. **63.496.878**, expedida en Bucaramanga, Representante Legal de **GRUPOORBIS**.

Se adhieren y anulan estampillas.


ABG. MARTA LAURA ZAPATA NAVARRO
Directora de Planeación Urbanística

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)

Elaboró: José David Rodríguez Prada, Técnico Operativo



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

Certificado generado con el Pin No: 220314551056203206

Nro Matrícula: 300-318079

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-57090

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

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: 00-00-0001-1635-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7 LA PRADERA con extension de 7 HTAS. 0048 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; REGISTRAD 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; REGISTRAD 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 08/1/1987 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: 220314551056203206

Nro Matrícula: 300-318079

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-57090

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

Al servicio de la fe pública

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: 220314551056203206

Nro Matrícula: 300-318079

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-57090

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: 07-09-2009 Radicación: 2009-300-6-38619

Doc: OFICIO SAF-004527 DEL 02-09-2009 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOL. 001/98

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

A: .

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: \$21,500,000

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)

Ing. Germán Alonso Fuentes G.

Luis Augusto Elizalde Prada



14. R.A.A



PIN de Validación: be1f0af7



<https://www.raa.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



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, mototríciclos, 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

<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



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



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: be1f0af7



Representante Legal



P.A.N. de inscripción: 95878870



<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



Página de validación: 158202870



http://www.raa.org.co



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.



PIN de validación: c5d70b7b



www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 25 - 1ª. planta
Bogotá, D.C. Colombia
Código postal: 110010
Teléfono: (57) 311 4222222
E-mail: ana@ana.org.co



PIN DE VALIDACIÓN

c5d70b7b

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

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 031-2022, referente al predio "la Pradera Lote 7", en Expansión Urbana con Vocación Residencial Comercial, 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 031-2022

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 031-2022, referente al predio EN Expansión Urbana Lote 7, La Pradera, 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. GERMAN A. 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).



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. GERMAN A. 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 – 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 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.

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 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 periodo 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 CONSECCIONARIA 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 CONSECCIONARIA 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
PEDIALES 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.

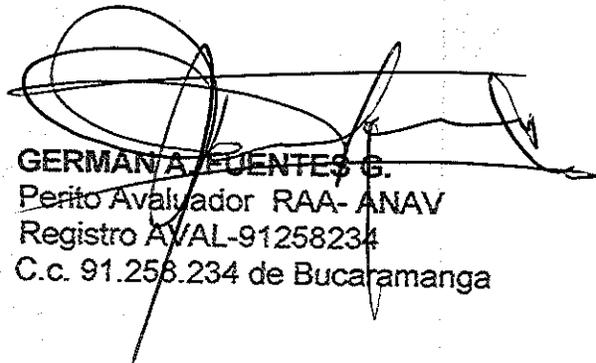
Numeral Octavo y Noveno: Declaro que las observaciones, cálculos e investigaciones utilizadas para obtener los avalúos de la referencia, así como todos los avalúos que he realizado, se han efectuado de conformidad con las normas que rigen actualmente el tema Valuatorio en Colombia, citadas anteriormente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

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 períodos 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: 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>

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: 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>

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: 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>

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



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.

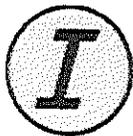
AFILIADO A ASOLONJAS



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

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: 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>

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

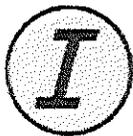


CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

<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 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasen.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 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.



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. 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.



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>

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 319-2638.



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 SOCIALIZADOS 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: 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>

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
Secretario Lonja Inmobiliaria (E).
c.c. Archivo.