

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Bucaramanga, 17 de Octubre de 2023

Señor
Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga
Ciudad.

Ref. Proceso: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE LESION ENORME DE MAYOR CUANTIA

De: menores ALEJANDRO DIAZ ALVAREZ, representado legalmente por su señora madre CARMEN ELISA ALVAREZ MARTINEZ, SANTIAGO DIAZ GALEANO, SOFIA GALEANO DIAZ, representados legalmente por su señora madre YEIMY KATHERINE GALEANO NIÑO, EMMANUEL ANDRES DIAZ MURILLO, representado legalmente por su señora madre LISSETH FERNANDA MURILLO MELENDEZ, en su condición de sucesores procesales hijos y herederos del señor FRANCISCO LEON DIAZ RESTREPO (q.e.p.d)

Contra: LUZ MERY RESTREPO CARDONA
Radicado: 680013103004**20220028100**

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ, Profesional del Derecho, identificado con la cédula de ciudadanía 91.269.867 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional 127154 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA, DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia y de las condiciones civiles consignadas en el poder que se adjunta al presente escrito; comedidamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** que interpusieron los menores **ALEJANDRO DIAZ ALVAREZ**, representado legalmente por su señora madre **CARMEN ELISA ALVAREZ MARTINEZ, SANTIAGO DIAZ GALEANO, SARA FRANCHESKA DIAZ GALEANO, SOFIA GALEANO DIAZ**, representados legalmente por su señora madre **YEIMY KATHERINE GALEANO NIÑO, EMMANUEL ANDRES DIAZ MURILLO**, representado legalmente por su señora madre **LISSETH FERNANDA MURILLO MELENDEZ**, en su condición de sucesores procesales hijos y herederos del señor **FRANCISCO LEON DIAZ RESTREPO**(q.e.p.d), demanda interpuesta en contra de nuestra representada señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**.

Para lo anterior allego, el escrito que contiene la contestación de la demanda, junto con los anexos, poder, peritazgo y demás pruebas documentales, la cual se envía de manera simultánea copia para los accionantes y sus apoderados, para los fines señalado en el Parágrafo de los artículos 9 de la Ley 2213 de 2022, 78 numeral 14 del C.G.P.

Atentamente,



HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
CC. 91.269.867 de Bucaramanga
T.P. 127154 del C.S. de la J.

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Bucaramanga, 17 de Octubre de 2023

Señor
Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga
Ciudad.

Ref. Proceso: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE LESION ENORME DE MAYOR CUANTIA

De: menores ALEJANDRO DIAZ ALVAREZ, representado legalmente por su señora madre CARMEN ELISA ALVAREZ MARTINEZ, SANTIAGO DIAZ GALEANO, SOFIA GALEANO DIAZ, representados legalmente por su señora madre YEIMY KATHERINE GALEANO NIÑO, EMMANUEL ANDRES DIAZ MURILLO, representado legalmente por su señora madre LISSETH FERNANDA MURILLO MELENDEZ, en su condición de sucesores procesales hijos y herederos del señor FRANCISCO LEON DIAZ RESTREPO (q.e.p.d)

Contra: LUZ MERY RESTREPO CARDONA
Radicado: 680013103004**20220028100**

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ, Profesional del Derecho, identificado con la cédula de ciudadanía 91.269.867 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional 127154 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA, DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia y de las condiciones civiles consignadas en el poder que se adjunta al presente escrito; comedidamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** que interpusieron los menores **ALEJANDRO DIAZ ALVAREZ, representado legalmente** por su señora madre **CARMEN ELISA ALVAREZ MARTINEZ, SANTIAGO DIAZ GALEANO, SARA FRANCESKA DIAZ GALEANO, SOFIA GALEANO DIAZ,** representados legalmente por su señora madre **YEIMY KATHERINE GALEANO NIÑO, EMMANUEL ANDRES DIAZ MURILLO,** representado legalmente por su señora madre **LISSETH FERNANDA MURILLO MELENDEZ,** en su condición de sucesores procesales hijos y herederos del señor **FRANCISCO LEON DIAZ RESTREPO**(q.e.p.d), demanda interpuesta en contra de nuestra representada señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA,** en los siguientes términos:

CONTESTACION DE LA DEMANDA EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Parcialmente cierto, es cierto en cuanto al negocio jurídico surgido del contrato de compraventa entre los señores **FRANCISCO LEON DIAZ RESTREPO (q.e.p.d),** en su condición de vendedor y **LUZ MERY RESTREPO CARDONA,** en su condición de compradora, sobre un lote de terreno ubicado en la **CARRERA 33 NO. 75 PAR DEL BARRIO LA PEDREGOSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,** que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **300-19267** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga, que se perfecciono mediante la **Escritura Publica 2678 de fecha 01 de Agosto de 2019 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga.**

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Lo que no es cierto, es que el área real y cierta del terreno sea de **4.099,90** metros cuadrados, como se expresa en la **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, en razón a que al constatarse el área del terreno adquirido por compra, al realizarse levantamiento topográfico sobre el terreno, el día **23 de Mayo de 2023**, por parte del topógrafo **DAVID RODRIGUEZ QUINTERO**, quien se identifica con la Tarjeta Profesional **01-11175 del CPNT**, de acuerdo al **EXPERTICIO TÉCNICO** allegado adjunto a la contestación de la demanda, se puede determinar que el área real del terreno tan solo es de **3.718** metros cuadrados, del cual tan solo es utilizable el **25% del 100%**, con limitaciones a las cuales tan solo serían utilizables a lo máximo un **10%**, pues el **75%** del área restante se encuentra en zona urbana de protección y de alto riegos no utilizable ni permite su ocupación, como así mismo no se permite realizar construcciones ni ampliar la ya existentes, pues la zona donde está ubicado el lote de terreno según los estudios técnicos específicos realizados el día **10 de Abril de 2023**, por la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, concepto allegado igualmente adjunto, determina que el predio identificado con el numero predial nacional **68001010400002350008000000000**, ubicado en la **K 33 75 PAR BR LA PEDREGOSA**, al cual se está haciendo referencia, conforme al **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** adoptado mediante el **Acuerdo Municipal No. 011 DE 2014**, el terreno se encuentra dentro de la clasificación de suelo urbano: En zona de amenaza baja, Amenaza Media, Amenaza Alta y Amenaza muy alta y tiene asignado las características, condiciones y restricciones de la zona 1: Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes, Zona 4. Oriental. Zona 6: Áreas de drenaje.

Por consiguiente, es un terreno de alta inestabilidad y amenaza de vulnerabilidad, que tiene restricciones de ocupación y construcción, con limitación, catalogado como **ZONA DE RESTRICCIÓN Y OCUPACION**, por ser suelo de protección y no es un terreno para ser urbanizable, de conformidad con lo señalado en el **Parágrafo 5 del artículo 226 del Acuerdo 011 del 2014**, donde determina lo siguiente:

Artículo 226: Zonificación de restricciones a la ocupación

(...)

Parágrafo 5. Las limitaciones de la zonificación de restricciones a la ocupación, priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a tratamientos, áreas de actividad, régimen de uso de suelos, edificabilidad, entre otras.

Por tanto, los vicios ocultos que presentaba el terreno adquirido hasta hora conocidos, a razón del experticio realizado y los conceptos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA No.1 DE BUCARAMANGA**, representan una problemática con cierta gravedad, por cuanto el bien no puede ser utilizado a su plenitud, ya que estos desperfectos hacen que la utilidad del bien no pueda darse de la manera ideal, ya sea porque afectan en gran medida su utilización o la reducen, por lo que el valor pagado en un comienzo al realizar la transacción, es un justo precio, ya que el comprador se ve afectado en mayor o menor medida, lo que posibilita la reclamación por parte del comprador a una rebaja en su precio.

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Por consiguiente, según los expertos, en la materia y acorde a lo manifestado por el concepto técnico dado por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**, adjunto a la contestación, el predio en si no permite su ocupación, ni construcción en el 75% del área total del predio y conforme al **EXPERTICIO TÉCNICO** que se allega adjunto, se puede determinar la poca utilidad del bien objeto sobre la cual recae la Litis, ya que la zona utilizable es la siguiente:

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

PERITOS AVALUADORES RAA - A
AFILIADOS A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER



Distribución:

AFECTACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	ÁREA (m ²)
TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VÍA ANTIGUA A PIEDECUERSTA 15 METROS DE RECIBO DEL DENSIC EL EJE VIAL	353
ÁREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL POT (ESCARPA)	296
ÁREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
ÁREA TOTAL	3.718

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo del 2022. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT

Se aclara que el lote tiene características topográficas así:

Un área totalmente escarpada con pendientes del 75%, ubicada en la parte occidental del mismo, en un área aproximada de 2.916 M².

Un área útil afectada por el POT (Escarpa) de topografía inclinada mejorada por muros de contención, donde se ubica parcialmente parte de la casa de habitación, compuesta en un área de 296 M².

Un área de aislamiento de la zona de carretera en el frente del lote costado oriental de 353 M², topografía inclinada mejorada por muros de contención.

Un área útil sin afectaciones ni restricciones, donde se ubica parcialmente parte de la casa de habitación, compuesta en un área de 153 M².

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2022. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT

4.2 **ÁREA CONSTRUIDA:** 126,00 M². Fuente: AMB – CATASTRO

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

9

AL SEGUNDO: Es cierto y en consideración al parentesco el negocio jurídico fue realizado por un valor justo, en consideración a las circunstancias descubiertas posteriormente, sobre los vicios ocultos que presentaba el bien, descubierto a causa de los conceptos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA** y el **PERITAZGO TECNICO** que se allega adjunto.

AL TERCERO: Cierto, la prueba documental identifica plenamente el bien ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

AL CUARTO: No es cierto, el área real del inmueble según el levantamiento topográfico allegado adjunto, especifica claramente, que el bien tiene un área de 3.718m² y no 4.099,90m².

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Por consiguiente, el área registrada en la Escritura Pública, no es el área real, pues la prueba pericial allegada adjunta y el levantamiento topográfico determina con certeza que el lote de terreno es de 3.718m².

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

PERITOS AVALUADORES RAA - A
AFILIADOS A LA LONIA INMOBILIARIA DE SANTANDER



IV CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

4.1 **ÁREA TERRENO** 4.099,90 M2.

Área según Escritura Publica No. 2678 del 01-08-2019, Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga.

AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

Levantamiento Topográfico de campo elaborado con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT. **Área Total de: 3.718,00 M2.**

AFECCIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO.	ÁREA (m ²)
TÉRRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VÍA ANTIGUA A PIEDECUSTA 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL.	353
AREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL IPOT (ESCARPA)	296
AREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
AREA TOTAL	3.718

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

I

REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		
DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFIA PARA EL CAMPO Y LA EMPRESA CEL: 300-3165081		
DEPARTAMENTO: SANTANDER	MUNICIPIO: BUCARAMANGA	BARRIO: LA PEDREGOSA
PROPIETARIO: LUZ MERY RESTREPO	ÁREA LEVANTAMIENTO: 3.716 M2	
LEVANTÓ: DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFO T.P. 01-11175 C.P.N.T	REVISÓ:	FECHA: MAYO DE 2023
PROYECCIÓN: DATUM: MADRID - SIGRS PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MÉRIDA ORIGEN: UNICO NACIONAL LETTES: 04° 16' LONGITUD: 73° 19' FAJOSO NORTE: 2.000.000 m.N. FAJOSO ESTE: 5.500.000 m.E.		ARCHIVO: (3 DE 3) LOTE
CARTOGRAFIA BASE: PLANOPIA KAC No. 120-IV-D-1 ESCALA 1:10.000		MED. LEVANTAMIENTO: ESTACION TOTAL APOYADO CON GPS DIFERENCIAL
NOTA: Los linderos de prelia fueron reconocidos en compañía de los propietarios y/o sus delegados		

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023.
 Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodriguez. TP No. 01-11175 CPNT.

Distribuida así:



SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Por consiguiente, una vez conocida la situación real del bien, la parte demandada, solicitara ante el **AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA – SECCION CATASTRO**, la actualización, corrección de áreas y linderos, mediante el tramite administrativo correspondiente.

QUINTO: Parcialmente cierto, es cierto lo que se describe en la Escritura Pública que contiene los linderos del inmueble objeto de la Litis, pero No es cierto, que esa área que se describe en la Escritura, sea el área real del inmueble, pues al realizarse sobre el predio el levantamiento topográfico allegado adjunto, especifica claramente, que el bien tiene un área de 3.718m² y no 4.099,90m².

Por consiguiente, el área registrada en la Escritura Pública, no es el área real, pues la prueba pericial allegada adjunta y el levantamiento topográfico determina con certeza que el lote de terreno tiene un área de 3.718m², la cual tiene unas limitaciones específicas según los conceptos técnicos dados por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA** y el **PERITAZGO TÉCNICO** que se allega adjunto, en donde se puede determinar lo siguiente:

PERITOS AVALUADORES RAA - A
AFILIADOS A LA LONIA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

I

IV CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

4.1 **ÁREA TERRENO** 4.099,90 M².

Área según Escritura Publica No. 2678 del 01-08-2019, Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga.

AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

Levantamiento Topográfico de campo elaborado con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT. **Área Total de: 3.718,00 M².**

AFECTACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	ÁREA (m ²)
TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VIA ANTIGUA A PIEDECUSTA. 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL.	353
AREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL POT (ESCARPA)	296
AREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
AREA TOTAL	3.718

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

7

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

PERITOS AVALUADORES RAA - A
AFILIADOS A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

I

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		
DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFIA PARA EL CAMPO Y LA EMPRESA CEL: 300-3165081		
DEPARTAMENTO: SANTANDER	MUNICIPIO: BUCARAMANGA	BARRIO: LA PEDREGOSA
PROPIETARIO: LUZ MERY RESTREPO		ÁREA LEVANTAMIENTO: 3.716 M2
LEVANTO: DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFO T.P. 01-11175 C.P.N.T	REVISO:	FECHA: MAYO DE 2023 ARCHIVO: (3 DE 3) LOTE
PROYECCIÓN: DATUM: MADRID - SIGRS PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR ORIGEN: UNICO NACIONAL LETTES: 04° 16' LONGITUD: 73° 19' FAJOS NORTE: 2.000.000 m.N. FAJOS ESTE: 5.500.000 m.E.	CARTOGRAFIA BASE: PLANOPIA: KAC No. 820-IV-D-1 ESCALA 1:10.000	HEO LEVANTAMIENTO: ESTACION TOTAL APOYADO CON GPS DIFERENCIAL
NOTA: Los linderos de precio fueron reconocidos en compañía de los propietarios y/o sus delegados		

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023.
Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodriguez. TP No. 01-11175 CPNT.

Distribuida así:



SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Por consiguiente, una vez conocida la situación real del bien, la parte demandada, solicitara ante el **AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA – SECCION CATASTRO**, la actualización, corrección de áreas y linderos, mediante el trámite administrativo correspondiente.

AL SEXTO: Es cierto y en consideración al parentesco el negocio jurídico fue realizado por un valor justo, teniendo en cuenta las circunstancias descubiertas posteriormente, sobre los vicios ocultos que presentaba el bien, descubierto a causa de los conceptos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA** y el **PERITAZGO TECNICO** que se allega adjunto, el lote de terreno tiene poca utilidad y no tiene proyección futura, por ser un bien ubicado en una zona de alto riesgo, sujeta a protección, como consta en la pruebas documentales adjuntas.

AL SEPTIMO: No es cierto, el peritazgo allegado, al cual nos oponemos no cumple con las especificaciones técnicas y el estudio de campo en el mercado de acuerdo a las especificaciones y restricciones que tiene el terreno, no tuvo en cuenta el estudio de suelo o la utilidad dada por el **POT**, pues no es lo mismo un terreno sin restricciones ni limitaciones como el que presenta el bien objeto de la Litis, por tanto, la experticia presentada no puede tenerse en cuenta como fundamento para fijar el valor del bien para fecha de compra, pues el valor pagado es un valor justo, por un predio del cual tal solo es utilizable **153m²** que no tiene afectación, sin posibilidad de expansión, pues el área restante, es objeto de protección, sin permiso para construir o desarrollar algún proyecto urbanístico que permita una explotación económica por encontrarse en zona de protección, así se desprende de los concepto allegados adjuntos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y CURADURÍA URBANA 1 DE BUCARAMANGA**, en los cuales se fundamenta el estudio pericial que se allega adjunta con la contestación de la demanda que se desvirtúa el peritazgo que presentaron los accionantes.

Por tanto, el valor del predio teniendo en cuenta las especificaciones técnicas de estudio del mercado, con las restricciones de protección que este tiene, la situación de vulnerabilidad del bien, el área con que cuenta el predio y las limitaciones que tiene éste, con el peritazgo que se allega adjunto con la contestación de la demanda, habiéndose realizado el estudio de campo y teniendo en cuenta los concepto dados del uso del suelo dado por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**, y como la experticia técnica allegada adjunta, se puede determinar que el predio tendría para el **año 2019**, tenía un valor aproximado de **\$540.527.334,18**, pero de haberse conocido las circunstancias y restricciones del predio, la demandada, no hubiese adquirido el bien, ya que este no tendría utilidad.

AL OCTAVO: No es cierto, no existe lesión enorme en el patrimonio del señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)**, toda vez que el bien dado en venta contenía

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

vicios ocultos que el vendedor no dio a conocer a la compradora, señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, que de haberlos conocido ésta en su momento, no hubiese realizado el negocio, por la mala calidad de la cosa, pues a esta no se le permite darle su debido uso ni tiene proyección futura, en atención a que se encuentra con restricciones y en zona protegida de alto riesgo, como se desprende de los conceptos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE BUCARAMANGA**, sobre el predio objeto de la Litis, los cuales se allegan adjuntos a la contestación de la demanda, que sustentados con la **EXPERTICIA TÉCNICA**, determina igualmente que el área del terreno no es el área real que contiene las escrituras de compraventa, con lo cual se puede demostrar que la demandada, señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, pago un precio justo por un bien que tiene poca utilidad y destinación por las limitantes y restricciones que el bien tiene.

AL NOVENO: Parcialmente cierto, es cierto del fallecimiento del señor del señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)**, en la fecha mencionada y que los accionantes son hijos y herederos del causante.

Lo que no es cierto, es que la venta hubiese sido precipitosa, pues por el predio se pagó un justo precio, del cual la demandada, al conocer las limitaciones y restricciones actuales que acaba de conocer, que tiene para su uso, ya que el bien, tiene la limitación de no poder ser ocupado ni explotado económicamente, ni puede proyectarse en el futuro algún proyecto urbanístico que pueda mejorar, su calidad o valor, pues este está en zona de protección que no permite ampliación ni ocuparse más allá de la zona que no tiene restricciones.

AL DECIMO: Es cierto.

AL DECIMO PRIMERO: No es un hecho que amerite pronunciamiento, pues por el derecho de postulación, las accionantes requieren hacerse representar por abogados, por causas de la naturaleza del proceso y su cuantía.

CONTESTACION DE LA DEMANDA EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: Nos oponemos, no existe lesión enorme en el patrimonio del señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)**, toda vez que el bien dado en venta contenía vicios ocultos que el vendedor no dio a conocer a la compradora, señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, que de haberlos conocido ésta en su momento, no hubiese realizado el negocio, por la mala calidad de la cosa, pues a esta no se le permite darle su debida uso ni tiene proyección futura, en atención a que se encuentra con restricciones y en zona protegida de alto riesgo, como se desprende de los conceptos dados por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE BUCARAMANGA**, sobre el predio objeto de la Litis, los cuales se allegan adjuntos a la contestación de la demanda, que sustentados con la **EXPERTICIA TÉCNICA**,

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

determina igualmente que el área del terreno no es el área real que contiene las escrituras de compraventa, con lo cual se puede demostrar que la demandada, señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, pago un precio justo por un bien que tiene poca utilidad y destinación por las limitantes y restricciones que el bien tiene.

A LA SEGUNDA: Nos oponemos, como se digo anteriormente, no existe lesión enorme, el precio pagado fue un justo precio, por un bien que no tiene mayor utilidad, que en ultimas, está destinado como zona de protección por no poderse utilizar, situación que da a entender que no existe lesión en el patrimonio del señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)**.

A LA TERCERA: Nos oponemos, como se dijo anteriormente, no existe lesión enorme, el precio pagado fue un justo precio, por un bien que no tiene mayor utilidad, que en ultimas, este bien está destinado como zona de protección por no poderse utilizar, de acuerdo a los lineamientos y concepto dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**, pues el **EXPERTICIO TÉCNICO**, junto con la prueba documental y el levantamiento topográfico que lo sustenta, determinas que no existe lesión, por lo cual no debe rescindirse el contrato, pues si lo que buscan los accionantes es recuperar el bien para darle alguna destinación, la parte demandada podría acceder en negociación a esta petición, si indexan el valor pagado por la compra con un pago adicional de utilidad, por haberse invertido en obras de mantenimiento y protección para mantener el bien, ya que en las condiciones actuales y los concepto técnicos conocido, el bien, no tiene ninguna utilidad por las limitantes que registra.

A LA CUARTA: Nos oponemos a la rescisión del contrato, pero se informa que el bien no posee limitación ni gravamen alguno que afecte su libre comercio, solo está sujeto a las restricciones que pesan sobre este bien, las cuales conceptuó **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**.

A LA QUINTA. Nos oponemos a restituir el bien, solo podría ocurrir tal caso, con negociación, pues conociéndose las restricciones que pesan sobre este bien, las cuales conceptuó **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**, se informa que, si la intención de las accionantes es recuperar el bien, la parte demandada está dispuesta a negociar ya que en las condiciones actuales y los concepto técnicos conocidos, el bien, no tiene ninguna utilidad por las limitantes que registra y lo invertido en este bien, no valoriza la propiedad, por no tener proyección futura, ya que solo tendría utilidad para un parque público o una reserva forestal que requeriría una inversión que no generaría ninguna utilidad.

A LA SEXTA. Nos oponemos a restituir el bien, solo podría ocurrir tal caso, con negociación, pues conociéndose las restricciones que pesan sobre este bien, las cuales conceptuó **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**, se informa que, si la intención de las accionantes es recuperar el bien, la parte demandada está dispuesta a negociar ya que en las condiciones actuales y los concepto

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

técnicos conocidos, el bien, no tiene ninguna utilidad por las limitantes que registra y lo invertido en este bien, no valoriza la propiedad, por no tener proyección futura, ya que solo tendría utilidad para un parque público o una reserva forestal que requeriría una inversión que no generaría ninguna utilidad.

A LA SEPTIMA. Nos oponemos, la parte demandada, no está obligada a pagar interés alguno, el precio ofertado y pagado por el predio es un precio justo, más aun conociéndose las restricciones y limitantes que tiene la propiedad, pues los conceptos dados por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**, determinan la poca utilidad que puede dársele al bien.

A LA OCTAVA. Nos oponemos, la parte demandada, no lesiona el patrimonio del vendedor, situación demostrable con las pruebas documentales allegadas, más aun conociéndose las restricciones y limitantes que tiene la propiedad, pues los conceptos dados por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**, determinan la poca utilidad o destinación que puede dársele al bien, se informa que, si la intención de las accionantes es recuperar el bien, la parte demandada está dispuesta a negociar ya que en las condiciones actuales y los conceptos técnicos conocidos, el bien, no tiene ninguna utilidad por las limitantes que registra y lo invertido en este bien, no valoriza la propiedad, por no tener proyección futura, ya que solo tendría como utilidad, para un parque público o una reserva forestal que requeriría una inversión que no generaría ninguna utilidad, sino una inversión que no genera provecho al propietario.

A LA NOVENA: Nos oponemos, la parte demandada, no lesiona el patrimonio del vendedor, fueron las representantes legales de los accionantes que con el ánimo de lucrarse con los bienes de los hijos menores que representan, creen que el bien tiene un valor exorbitante, sin percatarse que este está ubicado en una zona de alto riesgo, sometida a protección que no permite proyecto futuro urbanístico y su precio cada día pierde poder adquisitivo ya que el inmueble en si estaría limitado en el comercio, por las limitaciones de protección que registra, situación de la cual debieron haberse asesorado primeramente, para demandar ya que los fundamentos en que basan sus peticiones no están llamadas a prosperar.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. PROPONGO COMO EXCEPCIÓN INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME POR FALTA DE LESION ECONÓMICA O PATRIMONIAL EN EL DESARROLLO DEL NEGOCIO CONTRATUAL DE LA COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, A CAUSA DE LOS VICIOS OCULTOS DE LA COSA VENDIDA QUE IMPIDEN LA UTILIDAD, USO Y DESARROLLO DEL BIEN.

El negocio jurídico de compraventa surgido en las partes, es un negocio legal de autonomía contractual por medio la cual los interesados participaron en el

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

negocio jurídico acordando un precio justo sin que se hubiese expuesto en detrimento el patrimonio del vendedor, más aún cuando a raíz de la presente demanda, la cosa vendida tenía vicios ocultos, que el comprador no pudo apreciar ni conocer en el momento de la compraventa, que hacen imposible el disfrute, uso y disposición de la cosa adquirida, pues se puede determinar plenamente a causa de los conceptos técnicos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA Y LA EXPERTICIA TÉCNICA** allegada adjunta con la contestación de la demanda, que demuestran que el lote de terreno objeto de la Litis adquirido por la parte demandada, no contiene el área descrita en la escritura de compraventa, se encuentra con restricciones de una gran envergadura, que hace imposible la utilización del bien, pues este se haya ubicado en un sitio de alto, mediano y bajo riesgo, con restricciones de ocupación y construcción, pues el 75% del 100% del área del bien, se encuentra en zona de alto riesgo que impide un desarrollo urbanístico o en el futuro realizar algún desarrollo de utilidad, ya que el terreno restante igualmente tiene limitaciones para su uso, sin que se puede ampliar la construcción existente, situación que impide la ocupación plena del bien y de su uso.

Por consiguiente, no existe por parte del comprador abuso o aprovechamiento de esa situación contractual, que haya causado lesión enorme al vendedor, que lo haya expuesto a un desequilibrio económico desrazonable en el negocio.

El precio pagado fue un precio más que justo, pues este fue un negocio legal y moral sin que ninguna de las partes haya sacado ventaja de la otra, o que una parte se beneficie a expensas de la otra, el precio pagado y recibido esta dentro del límite razonable, más cuando la cosa comprada, no puede ser utilizada de forma plena y absoluta ya que las limitaciones y restricciones que el predio tiene impide, poca utilidad, el cual pide si obras de mantenimiento para su preservación y evitar un riesgo para la comunidad circundante, como lo expone los conceptos allegados adjuntos a la demanda expuestos por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA Y LA EXPERTICIA TÉCNICA** en que se soporta la contestación de la demanda donde se determina que no existe lesión enorme.

Los vicios ocultos que no conocía la compradora, descubierto solo después de haberse realizado una pericia técnica completa en el lugar de ubicación del predio y conociéndose los conceptos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CURADURÍA URBANA NO1 DE BUCARAMANGA**, hace defectuosa el bien adquirido, que hace imposible disponer del bien como ya sea expuesto, situación que afecta el uso y disposición del predio y hace que disminuya el valor del mismo, desperfectos irreparables., que impiden el disfrute completo del inmueble. Además, la aparición de estos vicios ocultos indica que las condiciones y características que el comprador firmó no son las mismas que el vendedor informó, pues si se hubiese conocido los vicios en ese momento, tal vez el negocio no hubiese nacido a la vida jurídica.

Por consiguiente, la jurisprudencia señala que existen 3 criterios que permiten determinar si se configura o no la lesión enorme, criterios que son: subjetivo, objetivo y mixto.

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

A continuación, transcribimos lo que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia **SC2485-2018 de fecha julio 3 de 2018**, dice de cada uno de esos criterios.

CRITERIO SUBJETIVO EN LA LESIÓN ENORME.

Respecto al criterio subjetivo señala la Corte:

«El primero aboga por asimilar tal institución a un vicio del consentimiento, por cuanto la desproporción en el precio es señal de que uno de los contratantes actuó motivado por situaciones de penuria o similares, y el otro se aprovechó de esas circunstancias. Tal enfoque, lejos de restringir la autonomía de la voluntad, connota un puño de hierro en su protección.

Por ende, según esta perspectiva, el juez debe tomar en cuenta las referidas intenciones de ambos extremos, con el fin de determinar si hubo o no lesión.»

En este criterio no se tiene en cuenta qué tan desproporcionado fue el negocio, o que tan grande fue la lesión sufrida por quien la alega.

CRITERIO OBJETIVO EN LA LESIÓN ENORME

Sobre el criterio objetivo señala la sala en la sentencia ya referida:

«El criterio objetivo considera la mencionada figura como un asunto puramente aritmético, el cual se constata con la diferencia exorbitante entre el precio pagado y el justo costo. De tal manera, basta que el juzgador verifique esa asimetría numérica para concluir si hubo o no lesión.

Esta visión, recogida por el legislador colombiano, español y francés, cuyo origen se remonta al derecho romano, busca la equidad cuantitativa de las contraprestaciones, pues si existe una desigualdad grosera entre el valor justo y el precio pactado, la parte beneficiada se enriquecerá en detrimento de la otra, quien será perjudicada en su patrimonio por el quiebre de la ecuación matemática.»

Este es el criterio que recoge el código civil colombiano en su artículo 1947 y es suficiente con demostrar las desproporciones aritméticas o porcentuales allí consignadas.

CRITERIO MIXTO EN LA LESIÓN ENORME.

Existe también el criterio mixto donde se conjugan los dos anteriores, esto es el objetivo y subjetivo. Dice la corte al respecto:

«Finalmente, la teoría mixta, entremezcla las posturas anteriores, en el sentido de que habrá la lesión enorme, si se prueba, de un lado, la desproporción considerable en el precio; y de otro, que el contratante beneficiado explotó la necesidad o inexperiencia de la parte perjudicada. Vale decir, debe concretarse tanto el elemento objetivo como el subjetivo.»

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Este no es el caso contemplado por la ley colombiana, de modo que no hay necesidad de demostrar los dos criterios, sino únicamente el criterio objetivo que contempla el artículo 1947 del código civil.

¿La lesión enorme se determina con el avalúo catastral o comercial?

Para determinar el si se configura la lesión enorme se toma como referencia el valor comercial del inmueble, y no el avalúo catastral.

El artículo 1947 del código civil no habla de avalúo catastral ni habla de valor comercial; habla de precio justo, y ese precio justo lo da el mercado, que se certifica mediante un peritaje comercial.

En efecto, la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC948-2022, con ponencia del magistrado Julio Alonso Rico Puerta, señala:

«Ahora bien, como sobre el particular no existen reglas especiales, el justo precio es susceptible de ser acreditado en juicio a través de cualquier medio de prueba. Sin embargo, suelen ser de gran utilidad las evidencias técnicas –como el dictamen de perito evaluador–, pues estas aportan información objetiva relevante al debate, y muestran cómo correlacionarla de forma armónica con las reglas y los métodos que guían la actividad de valoración inmobiliaria en Colombia (Cfr. CSJ SC, 6 jun. 2006, rad. 1998-17323-01).»

En consecuencia, quien alegue lesión enorme debe allegar un avalúo realizado por un perito debidamente autorizado o registrado, avalúo que la contraparte puede discutir e incluso aportar su propio peritaje.

Por lo expuesto, según la Jurisprudencia citada, la reclamación por lesión enorme puede ser desvirtuada, como efectivamente se está exponiendo, pues el peritazgo que allego la parte demandante, no tuvo en cuenta las condiciones y restricciones que tiene el predio sobre el cual recae la Litis, no basta con avaluar el bien con la comparación de predios habido en el sector del mercado circundante, si no se tuvo en cuenta, las condiciones y restricciones que tiene el predio sobre el cual se realizó el peritazgo, pues se echa de menos que haya plasmado los conceptos expuestos por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE BUCARAMANGA**, para dar un valor justo del bien.

Por tanto, el precio pagado, es un precio justo sin detrimento de las partes, pues los vicios ocultos resultantes al día de hoy hace posible la reducción del precio del inmueble, ya que los vicios que posee la cosa, resaltados en los conceptos emanados de **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE BUCARAMANGA** y los que se sustenta mediante la **EXPERTICIA TÉCNICA** allegada hace imposible el disfrute completo del inmueble y aún más su disposición, destinación y ocupación, por las limitantes y restricciones que el terreno tiene, situación que impide que la lesión enorme propuesta por los accionante prospere.

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

La parte demandante, no ha sacado provecho del bien adquirido, lo invertido en obras de mantenimiento y protección sobre el bien no refleja utilidad ni incremento patrimonial alguna, situación que amerita que la parte demandada manifieste que si los accionantes tiene la intención de recuperar el bien, podrá negociar un justo precio, que retribuya el ya pagado indexado y reconociendo adicionalmente lo invertido en las obras de protección, ya que el predio no genera ninguna utilidad sino costos y gastos innecesarios sobre el bien, que no valoriza el bien del cual no se le puede dar ninguna destinación más de que vivienda, limitada al área que se permite utilizar sin ampliación, como se refleja en los conceptos dados por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE BUCARAMANGA Y EL PERITAZGO TÉCNICO** que determina que el valor pedido por los accionantes es desproporcionado, al valor real de bien.

2. PROPONGO COMO EXCEPCIÓN QUANTI MINORIS DE LA COSA VENDIDA A CAUSA DE LOS VICIOS OCULTOS RESULTANTES QUE IMPIDEN LA UTILIDAD DE LA COSA COMPRADA.

La acción quanti minoris, también conocida como acción estimatoria, queda recogida en los artículos 1474 y 1484 del Código Civil y permite solicitar al vendedor una rebaja proporcional al vicio oculto en cuestión, situación demostrada con los conceptos dados por **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE BUCARAMANGA Y EL PERITAZGO TÉCNICO** que determina que el valor pedido por los accionantes es desproporcionado, al valor real de bien, y que estos vicios ocultos establecen, que el valor pagado por la cosa es un precio justo a causa de la poca utilidad de la cosa comprada por la limitaciones y restricciones que recaen sobre bien.

Por consiguiente, los herederos del comprador están obligados al saneamiento de la cosa vendida en cumplimiento regulado en el artículo 1484 del Código Civil y le otorga automáticamente al comprador el poder de ejercer la acción quanti minoris y de solicitar la indemnización correspondiente, por ello, la acción de saneamiento exige que el vendedor arregle y tenga todo a punto para que el predio vendido pueda ser utilizado de la manera y forma que se detalló en la firma del contrato, situación que es irremediable, pues las limitaciones y restricciones que posee el predio, no pueden ser saneables a causa del vicio que se mantenía oculto, situación que da, que la lesión enorme no salga adelante, pues el precio pagado por el bien es un precio justo a causa de la magnitud del vicio que impide usar, gozar y disponer del bien.

3. PROPONGO LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DE LA DEMANDADA

El enriquecimiento sin causa es una figura jurídica clásica surgida en el Derecho Civil. Sin embargo, en las últimas décadas, su mayor desarrollo se ha dado en la jurisprudencia, en donde la figura se ha adoptado para proteger a particulares

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

que se han empobrecido de forma injustificada, quienes se encontraban desprovistos de protección jurídica.

La acción del enriquecimiento sin causa es una institución jurídica que actúa como remedio del detrimento injustificado de un patrimonio. Una pérdida económica en los activos de un patrimonio no hace caso a un fenómeno de extinción, sino de transferencia, es decir, toda pérdida económica debe tener un correlativo enriquecimiento en otro sujeto. Sin embargo, existen instituciones jurídicas que permiten transferencias patrimoniales de un sujeto a otro, siendo una de estas el contrato, que se concibe como una justificación de este movimiento económico.

La jurisprudencia y la doctrina han desarrollado la figura del enriquecimiento sin causa en Colombia. Así, el estudio de esta institución jurídica ha decantado dos tipos de requisitos que soportan una pretensión con base en esta figura: primero, los requisitos materiales, que hacen caso a la situación fáctica, y segundo, los requisitos jurídicos, que permiten identificar la laguna normativa que dará paso a este principio general del Derecho. En cuanto a los elementos materiales, podemos decir que son tres: i) enriquecimiento de un patrimonio, ii) empobrecimiento de otro y iii) un origen común entre los dos. Entonces, el enriquecimiento es un aumento en el patrimonio de una persona, lo cual debe ser a expensas del patrimonio de otro, para que se cumpla con los dos primeros elementos materiales. Por último, es necesario que exista un hecho común que permita identificar un punto de referencia entre el beneficio obtenido y el detrimento económico generado.

Por otro lado, debido a la actuación subsidiaria del enriquecimiento sin causa como principio general del Derecho, debemos enunciar los requisitos jurídicos que permiten identificar la necesidad de aplicar la figura, los cuales son: i) inexistencia de causa jurídica y ii) ausencia de acción capaz de proteger al empobrecido. La inexistencia de una causa jurídica impide que el movimiento patrimonial tenga una explicación prima facie por parte del Derecho. Es decir, una de las partes inmersas en esta situación ha ejecutado una prestación que no tiene base en una de las fuentes de las obligaciones, lo que permite cuestionar la legitimidad del beneficio producido y, por tanto, darle un remedio.

Así las cosas, en el caso que nos ocupa, no es correcta la argumentación dada en el escrito de la demanda, en la cual **LOS ACCIONANTES**, manifiesten que el señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)**, sufrió lesión enorme por la venta de un lote a favor de su señora madre **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, pues esta inexperta en los negocios, recibió por un precio justo un bien que contenía vicios ocultos que impedía que en el futuro o desde el mismo instante se hubiese tenido un provecho, ya que sobre este bien recae un sin número de vicios que lo hacen posible disfrutar, por las limitantes y el lugar de ubicación, ya que es una zona de protección, situación que se demuestra con los conceptos emitidos en su momento por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA NO.1 DE BUCARAMANGA**, los cuales

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

sirvieron de base para presentar el **EXPERTICIO TÉCNICO**, allegado adjunto con la demanda con lo cual se demuestra que el valor pedido a restablecer, no es un valor que se pueda soportar con la simple prueba de valoración en semejanza con predios circundantes al bien objeto de litigio, ya que estos no se encuentran en las condiciones de restricción a las que está sujeto el bien en litigio.

4. PROPONGO LA EXCEPCIÓN COBRO DE LO NO DEBIDO Y CARENCIA DE CAUSA PARA PEDIR

Cuando no se realiza el hecho generador de una determinada obligación, el cobro que se realice por tal concepto constituye un cobro de lo no debido, pues adolece de causa legal toda vez que no nace la obligación jurídica. Del hecho de haberse realizado un negocio jurídico en condiciones justas donde las partes acordaron un valor determinado sobre un bien, éstos tuvieron causas personales (madre e hijo), como económicas y justas en su momento, el precio pagado por la compra del bien, es un valor justo por un bien que tiene las condiciones ya conocidas, por estar sujeto a un sin número de vicios y restricciones de uso que no permite su total disposición, y un disfrute limitado, más a la conservación que al incremento patrimonial

Por tanto, no existe lesión patrimonial para el vendedor ni incremento del mismo para el comprador, si no obligaciones para el propietario del bien, de preservar en la continua protección y mantenimiento de un bien del cual no se puede disponer, si no en condiciones limitadas.

Por consiguiente, la demandada no lesiono el patrimonio del vendedor, con la compra, ni causo un daño antijurídico alegado por la parte actora, no hay lugar a declaratoria de responsabilidad alguna, del mismo modo no habrá lugar a cobrar perjuicio alguno.

5. PROPONGO LA EXCEPCIÓN BUENA FE DE LA DEMANDADA

El artículo 83 de la Constitución Política señala que “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Así las cosas, la buena fe debe presumirse. La Corte Constitucional ha señalado que “de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario”.

De conformidad con el caso de examen, es importante precisar, que mi poderdante **LUZ MERY RESTREPO CARDONA** para la época de los hechos, su hijo el señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)**, le ofreció en venta un lote que tenía poca utilidad, la cual ésta accedió a comprarlo por un valor justo que entre las partes pactaron, pues las condiciones personales que los une y lo económico condijeron en un valor real y justo, pese a que en su momento la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, no conocía las condiciones y los vicios ocultos que el bien tenía, los cuales se descubrieron, cuando la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y la CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**, conceptuaron sobre el bien, que al ser sometido a la experticia técnica allegada adjunta a la demanda, confirmada que el valor pagado por el bien, fue más que justo.

6. PROPONGO LA EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA.

Por mandato expreso del legislador, puede ser declarada oficiosamente las excepciones que aquel encuentre probadas en el decurso del proceso. Por lo tanto, solicito al señor juez, se sirva de declarar probadas las excepciones que resulten dentro del presente proceso conforme al artículo 282 inciso 1 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, le solicito al señor Juez declarar probadas las excepciones aquí planteadas con el propósito de demostrar que NO EXISTE lesión enorme ni detrimento patrimonial del causante que hubiese afectado los derechos patrimoniales y económicos de los herederos

PRETENSIONES SOLICITADAS DE LA EXCEPCIONES PROPUESTAS Y DE LA OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

- 1. Declarar probada las excepciones de INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME POR FALTA DE LESION ECONÓMICA O PATRIMONIAL EN EL DESARROLLO DEL NEGOCIO CONTRATUAL DE LA COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, A CAUSA DE LOS VICIOS OCULTOS DE LA COSA VENDIDA QUE IMPIDEN LA UTILIDAD, USO Y DESARROLLO DEL BIEN, EXCEPCIÓN QUANTI MINORIS DE LA COSA VENDIDA A CAUSA DE LOS VICIOS OCULTAS RESULTANTES QUE IMPIDEN LA UTILIDAD DE LA COSA COMPRADA, EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DE LA DEMANDADA, EXCEPCIÓN COBRO DE LO NO DEBIDO Y CARENCIA DE CAUSA PARA PEDIR, EXCEPCIÓN BUENA FE DE LA DEMANDADA, EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA..**
- 2. Que se condene en gastos y costas del proceso.**

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

OBJECION DEL JURAMENTO ESTIMATORIO.

El artículo 206 del C. G.P., el cual es: “**JURAMENTO ESTIMATORIO.** Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

PARÁGRAFO. También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente párrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.

Téngase en cuenta que el juramento estimatorio que autoriza la ley para cuantificar el valor de los perjuicios causados, de una obligación, en orden a

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

provocar condena en concreto no es una simple formalidad procesal, si no que se trata de un medio de prueba previsto en la ley el cual es necesario para apoyar la decisión judicial.

En razón a esto, se objeta por cuanto no existe perjuicios causados a favor de **LOS ACCIONANTES** por parte de la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA** y para demostrar que el bien objeto de la Litis, fue adquirido por un valor justo, sin que con ello se hubiese causado un perjuicio patrimonial al señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)**, se allega adjunto con la contestación de la demanda, el **EXPETICIO TECNICO**, realizado por los señores **LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA – PERITO AVALUADOR – INGENIERIO** y **GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS – PERITO AVALUADOR**, como así mismo los conceptos emanando de la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** y la **CURADURIA URBANA NO.1 de BUCARMANAGA**, donde se determina que el predio objeto de la Litis tiene restricciones y está en una zona de protección, por causa del alto riesgo.

En consecuencia de lo anterior, no existe lesión enorme ni responsabilidad civil a la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA** de paga a favor de **LOS ACCIONANTES**, frutos civiles ni compensación pecuniaria laguna, por lo que deberá exonerarse a la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA** de las pretensiones de la demanda Declarar probada las excepciones de **INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME POR FALTA DE LESION ECONÓMICA O PATRIMONIAL EN EL DESARROLLO DEL NEGOCIO CONTRATUAL DE LA COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, A CAUSA DE LOS VICIOS OCULTOS DE LA COSA VENDIDA QUE IMPIDEN LA UTILIDAD, USO Y DESARROLLO DEL BIEN, EXCEPCIÓN QUANTI MINORIS DE LA COSA VENDIDA A CAUSA DE LOS VICIOS OCULTAS RESULTANTES QUE IMPIDEN LA UTILIDAD DE LA COSA COMPRADA, EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DE LA DEMANDADA, EXCEPCIÓN COBRO DE LO NO DEBIDO Y CARENCIA DE CAUSA PARA PEDIR, EXCEPCIÓN BUENA FE DE LA DEMANDADA, EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA** y deberá exonerarse de las pretensiones solicitadas y tasadas bajo el juramento estimatorio realizado en la demanda y en consecuencia de ello, deberá **condenarse a los ACCIONANTES**, a pagar a favor del *Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces*, **por habérseles negado** las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios, a una la sanción equivaldrá al **cinco (5%)** por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

Por consiguiente, el **5%** del valor del juramento estimatorio de **\$1.992.816.014**, equivale a la suma de **\$99.640.800,7** suma de dinero que deberá pagar **CADA UNO** de **ACCIONANTES**, a favor del *Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces*, **por habérseles negado** las pretensiones de la demanda por falta de demostración de los perjuicios causados.

OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO POR LOS ACCIONANTES

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Refiere el apoderado de los accionantes que se declaró que el dictamen presentado por el perito, señor **ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA** es determinante para demostrar que existe lesión enorme, en el patrimonio del señor **FRANCISCO LEON DIAZ (q.e.p.d)** por causa de la compraventa del bien objeto de la **Litis**, adquirido por la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA** y para demostrar que el bien objeto de la Litis, fue adquirido por debajo del valor real, determina el valor comercial teniendo en cuenta la similitud de los bienes circundante del sector, donde igualmente se encuentra el bien y en base a esto tomando la descripción del predio de la escritura de compraventa y la cabida allí registrada para darle un valora **01 de Agosto de 2019**, en la suma de **\$1.992.816,04**

Por lo expuesto, el avalúo comercial allegado adjunto con la demanda, se equivoca de sobre manera, al basarse únicamente, en lo informativo de predios cercanos, al objeto de la Litis y tomando como referencia la Escritura de Compraventa por medio del cual se adquirió el bien, sin tener en cuenta un estudio de campo y los concepto que sobre el bien fueron dados por la **SECRETARIA DE PLAENACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y la CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**, sobre las restricciones que tiene el lote de terreno objeto de la experticia, pues este tiene unas situaciones que aminora el valor del inmueble frente a los demás del sector, por encontrarse en un sector de alto riesgo, con limitaciones y sujeto a protección, pues no existe dentro del peritazgo allegado el estudio del campo necesario para corroborar el área del terreno y si su ubicación, el suelo y el sector es semejante a los demás bienes que tomo como referencia, pues nótese que el área real del inmueble según el levantamiento topográfico allegado adjunto con la contestación de la demanda, especifica claramente, que el bien tiene un área de 3.718m² y no 4.099,90m².

Por consiguiente, el área registrada en la Escritura Pública, no es el área real, pues la prueba pericial allegada adjunta y el levantamiento topográfico determina con certeza que el lote de terreno es de 3.718m².



IV CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

4.1 **ÁREA TERRENO** 4.099,90 M2.

Área según Escritura Publica No. 2678 del 01-08-2019, Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga.

AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

Levantamiento Topográfico de campo elaborado con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000, Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT. **Área Total de: 3.718,00 M2.**

AFECTACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	AREA (m2)
TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VIA ANTIGUA A PIEDECUSTA 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL	353
AREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL POT (ESCARPA)	296
AREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
AREA TOTAL	3.718

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
 Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
 Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

PERITOS AVALUADORES RAA - A
 AFILIADOS A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada



REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		
DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFIA PARA EL CAMPO Y LA EMPRESA (CEL: 300-316508)		
DEPARTAMENTO: SANTANDER	MUNICIPIO: BUCARAMANGA	BARRIO: LA PEDREGUZA
PROPIETARIO: LUZ MERY RESTREPO	ÁREA LEVANTAMIENTO: 3.716 M2	
LEVANTÓ: DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFO T.P. 01-11175 C.P.N.T	REVISÓ:	FECHA: MAYO DE 2023
PROYECCIÓN: DATUM: MADRID - SIGMA PROYECCIÓN: TRANSVERSAL DE MERCATOR ORIGEN: UNICO NACIONAL LENGUAJE: UTM LONGITUD: 73° W FAJOS NORTE: 2.300.000 m.N. FAJOS ESTE: 5.500.000 m.E.		ARCHIVO: (3 DE 3) LOTE
CARTOGRAFIA BASE: PLANONIA IGAC No. 120-IV-D-1 ESCALA 1:10.000		TIPO LEVANTAMIENTO: ESTACION TOTAL APOYADO CON GPS DIFERENCIAL
NOTA: Los linderos de predio fueron reconocidos en compañía de los propietarios y/o sus delegados.		

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodriguez. TP No. 01-11175 CPNT

Distribuida así:



El peritazgo allegado, al cual nos oponemos no cumple con las especificaciones técnicas y el estudio de campo en el mercado de acuerdo a las especificaciones

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

y restricciones que tiene el terreno, no tuvo en cuenta el estudio de suelo o la utilidad dada por el **POT**, pues no es lo mismo un terreno sin restricciones ni limitaciones como las tienen el bien objeto de la Litis, por tanto, la experticia presentada no puede tenerse en cuenta como fundamento para fijar el valor del bien para fecha de compra, pues el valor pagado es un valor justo, por un predio del cual tal solo es utilizable de **153m²** que no tiene afectación, sin posibilidad de expansión, pues el área restante, es objeto de protección, sin permiso para construir o desarrollar algún proyecto urbanístico que permita una explotación económica por encontrarse en zona de protección, así se desprende de los conceptos allegados adjuntos dados por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y CURADURÍA URBANA 1 DE BUCARAMANGA**, en los cuales se fundamenta el estudio pericial que se allega adjunta con la contestación de la demanda que desvirtúa el peritazgo presentado por los accionantes.

Por tanto, el valor del predio teniendo en cuenta las especificaciones técnicas de estudio del mercado, con las restricciones de protección que este tiene, la situación de vulnerabilidad del bien, el área con que cuenta el predio y las limitaciones que tiene éste, con el peritazgo que se allega adjunto con la contestación de la demanda, habiéndose realizado el estudio de campo y teniendo en cuenta los conceptos dados del uso del suelo, dado por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**, el predio tendría para el **año 2019**, un valor aproximado de **\$540.527.334,18**, pero de haberse conocido las circunstancias y restricciones del predio, la demandada, no hubiese adquirido el bien, ya que este no tendría utilidad.

CONTRADICCIÓN AL DICTAMEN Y SOLICITUD DE COMPARENCIA DEL PERITO DE LA PARTE ACCIONANTE POR OPOSICIÓN AL DICTAMEN PRESENTADO.

De conformidad con lo dispuesto por el **artículo 228 del Código General del Proceso** y a pesar de haberse presentado el dictamen con la demanda este carece de veracidad, para determinar el valor del bien, a causa de haber omitido, dentro de este los conceptos de estudio de suelo, la visita de campo, la no corroboración del área y linderos, no haber avaluado el bien teniendo en cuenta las restricciones que este predio presenta, tomando como fuentes los conceptos emanados de la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y LA CURADURIA URBANA NO.1 DE BUCARAMANGA**, quienes son las autoridades expertas en determinar específicamente la utilidad de los predio en su jurisdicción, pues en sus bases de datos se encuentra el predio objeto de la Litis y al omitir los conceptos de estudio del suelo, el lugar de ubicación y el levantamiento topográfico, el peritazgo comercial allegado con la demanda, se aparta de la idoneidad para determinar con exactitud su valor, por las omisiones antes expuesta, pues de haber tenido en cuenta el valor calculado, sería otro.

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Por consiguiente, solicito al señor Juez se sirva **CITAR AL PERITO AVALUADOR DE LA PARTE DEMANDANTE**, a fin de que aclarare y complemente por omitir los factores determinantes que debió tener en cuenta para realizar la valuación del bien.
PRUEBA TECNICA PERICIAL DE AVALUO DEL BIEN OBJETO DE LA LITIS CON EL FIN DE CONTROVERTIR EL ALLEGADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

DE conformidad con lo señalado en **los artículos 227 y 228 del C.G.P.**, comedidamente me permito allegar **PRUEBA TECNICA**, de avalúo comercial del predio objeto de la Litis, realizado por los peritos **ING. GERMAN A. FUENTES G. – Perito Avaluador RAA-ANAV – RAA AVAL – 91258234 y LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA – RAA-ANA – RAA AVAAL -138813940**, los cuales podrán ser citados en la **Carrera 34 No. 42-09 del municipio de Bucaramanga** con correo electrónico **Email. lizdepra@gmail.com**

Lo anterior con la finalidad de controvertir el peritazgo comercial allegado por los **ACCIONANTES**, pues con el aportado en la contestación de la demanda, para valorar el bien, se tuvo en cuenta, levantamiento topográfico para determinar el área real del bien, conceptos de estudio de suelo, la visita de campo, la corroboración del área y linderos, los conceptos emanados de la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y LA CURADURIA URBANA NO.1 DE BUCARAMANGA**, sobre las restricciones que presenta el bien.

- **MEJORAS**

SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS

Le solicito al señor juez que **en el presunto caso que no llegasen a prosperar** las excepciones propuestas en la contestación de la demanda y se llegase a rescindir el negocio jurídico, solicito al señor juez reconocer las mejoras realizadas por la **DEMANDANDA**, sobre el lote de terreno ubicado en la **CARRERA 33 NO. 75 PAR DEL BARRIO LA PEDREGOSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **300-19267** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga, que realizo para la protección y mantenimiento del bien, al realizar las reparaciones locativa y necesarias para mantener el bien, servible, para la poca utilidad, invertidas, tales como:

Reparación del talud
Reforestación
Cercado
Mano de obra
Transporte de materiales
Materiales

Las mejoras solicitadas reconocer y sustenta por los documentos adjuntos, se calcula en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

• DERECHO DE RETENCION

Con fundamento en el artículo **310 del C.G.P.**, Le solicito al señor Juez, que en el caso de que se reconozcan el pago de las mejoras a favor de la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA –Demandada**, como así mismo se ordene a los **ACCIONANTES**, indexar el valor pagado por el bien objeto de la Litis, **por rescindirse el negocio jurídico**, se decrete a su favor el derecho de retención de la propiedad y posesión que se ejerce sobre el lote de terreno ubicado en la **CARRERA 33 NO. 75 PAR DEL BARRIO LA PEDREGOSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **300-19267** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga, hasta que los demandantes las paguen.

INSPECCIÓN JUDICIAL Y COMPARECENCIA DE LOS PERITOS AL LUGAR DE UBICACIÓN DEL BIEN

Solicito al señor Juez decretar inspección Judicial sobre el lote de terreno ubicado en la **CARRERA 33 NO. 75 PAR DEL BARRIO LA PEDREGOSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **300-19267** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga para constatar lo siguiente:

1. Determinar los linderos y el área del inmueble sobre el cual ejerce la titularidad, propiedad y posesión la demanda.
2. Determinar la irregularidad que presenta el terreno y la utilidad que pueda tener este frente al peritazgo presentado por los demandantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 96, 310, 442 del Código de General del proceso, **artículos 2518, 2531 del Código Civil y artículo 5 de la Ley 791 de 2002** y demás normas concordantes aplicables al asunto.

TRÁMITE

Debe imprimirse el trámite o procedimiento previsto en los artículos 96, 370 del C.G.P

PRUEBAS

Documentales:

Solicito que se tengan como pruebas documentales en las que fundamento las excepciones las siguientes:

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

1. PRUEBA PERICIAL – AVALUO COMERCIAL realizado por los peritos **ING. GERMAN A. FUENTES G. – Perito Avaluador RAA-ANAV – RAA AVAL – 91258234 y LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA – RAA-ANA – RAA AVAAL -138813940**, junto con sus anexos en que se soportan.
2. Conceptos técnicos dados por **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**, dada sobre el bien objeto de la Litis.
3. Escrito de fecha **25 de Abril de 2006**, presentado por el señor **MIGUEL ANGEL GOMEZ HERNANDEZ**, dirigidos al **MOTEL ESTADERO LA GRANJITA**, quienes en su momento eran propietarios y colindantes del predio Objeto de la Litis, solicitando atención a la inseguridad que presenta el lote, al ser frecuentado por personas indeseables para el sector, generando inseguridad, al estar en abandono el lugar.
4. Escrito de fecha **25 de Mayo de 2021 y 16 fotografías**, por medio de la cual la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, solicita a la empresa **INVERSIONES DIAZ Y CIA SAS**, reconocimiento y pago de la instalación de la Puerta de acceso colindante a sitio **GREEN HOUSE**, así mismo por la reparación del lindero colindante causado por deslizamiento, por ruptura de un tubo del acueducto.
5. Escrito de fecha 11 de Julio de 2007, dirigido a la señora **MERY RESTREPO CARDONA**, por la señora **ANA LUCIA MARQUEZ – SECRETARIA DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO LA QUEBRADA LA IGLESIA**, solicitándole la construcción de un muro en el predio ubicado en la **Cra 32 No. 74 y 75**, por el desmoronamiento que el predio presenta en el invierno y que puede causar una tragedia en el sector.
6. Escrito de fecha **13 de Mayo de 2012**, dirigido a los propietarios del motel mi granjita y predio colindante, presentado por los residentes **DEL BARRIO LA QUEBRADA LA IGLESIA**, solicitándole la construcción de un muro en el predio, para evitar el deslizamiento del terreno colindante con el barrio, a fin de evitar una tragedia en el sector, por el deslizamiento de piedras.
7. Escrito de fecha **01 de Marzo de 2011**, por medio de la cual se realizan algunas reparaciones locativas sobre el predio objeto de la Litis, a fin de retener el talud de tierra colindante con el **BARRIO LA QUEBRADA LA IGLESIA**.
8. Dos (02) Cuentas de cobro con sus respectivos anexos y registro fotográfico, realizadas por el señor **JOSE MARTIN VILLABA MORENO**, a la señora **LUZ MERY RESTREPO CARDONA**, reparaciones locativas y mantenimiento realizadas sobre el predio objeto de la Litis.
9. Escrito de fecha **15 de Noviembre de 2017**, con registro fotográfico, dirigido a la señora **TILCIA FONSECA**, representante legal de la empresa **INVERSIONES DIAZ Y CIA LTDA**, presentado por el señor **NEPONUCENO AYALA SANDOVAL-PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO QUEBRADA DE LA IGLESIA**, solicitando que como dueños del lote contiguo, realicen

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

reparaciones locativas, por el deslizamiento que sucede sobre éste, a fin de evitar una tragedia en el sector.

ANEXOS

1. Poder que me faculta para proceder.
2. Pruebas documentales arriba individualizadas.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTES:

Menor **ALEJANDRO DIAZ ALVAREZ**, identificado con la tarjeta de identidad No. 1.146.334.604 de Floridablanca, **representado legalmente** por su señora madre **CARMEN ELISA ALVAREZ MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43.987.509 de Medellín, con correo electrónico para recibir notificaciones personales Email: **lisaalvarezmartinez@gmail.com**

Menores **SANTIAGO DIAZ GALEANO**, identificado con la tarjeta de identidad No. 1.097786.564, **SARA FRANCHESKA DIAZ GALEANO**, identificada con el NIUP No.1.097136.535 y **SOFIA GALEANO DIAZ**, identificada con el NIUP No. 1.097144.279, representados legalmente por su señora madre **YEIMY KETHERINE GALEANO NIÑO**, identificada con la cedula de ciudadanía 1.098.690.687, con correo electrónico para recibir notificaciones personales Email: **yeimykkatherine@hotmail.com**

Menor **EMMANUEL ANDRES DIAZ MURILLO**, identificado con el NIUP No. 1.097.129.117 representado legalmente por su señora madre **LISSETH FERNANDA MURILLO MELENDEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 1.098.683.719, con correo electrónico para recibir notificaciones personales Email: **fernandita.murillo@gmail.com**

APODERADOS JUDICIALES DE LOS ACCIONANTES

NESTOR MANTILLA RUEDA – Abogado Principal
Calle 34 No. 12-39 Of. 301 de Bucaramanga
Email: **nestormantillarueda@hotmail.com**
Tel: 607-6427813 y celular 316-6215622

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA – Abogada suplente o sustituta:
Calle 34 No. 11-51 Of. 214 de Bucaramanga
Email: **mariacdeldgadoh@hotmail.com**
Celular 315-3759018

Las direcciones y correos electrónicos de los ACCIONANTES como sus representantes legales y sus APODERADOS fueron tomadas de las direcciones aportadas por éstos al proceso y en los poderes de representación otorgados a los abogados que los representan.

DEMANDADA:

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

LUZ MERY RESTREPO CARDONA – Domicilio y Residencia:

Carrera 28 No. 54-51 Apto 901 Unidad Residencial Los Obeliscos del Barrio Bolarqui del municipio de Bucaramanga, y correo electrónico Email: luzmirestrepo14@gmail.com y número de celular 312-3918681

DIRECCION DE LOS APODERADOS DE LA PARTE DEMANDADA:

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA

Calle 35 No. 12-52 Of. 305 del Edificio Nasa del municipio de Bucaramanga
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com
Celular: 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ

Carrera 13 No. 35-15 Oficina 204 del Edificio las Villas del municipio de Bucaramanga
Email: abg_mahe@hotmail.com
Cel.: 300-8318864 – Tel. 607-6423285

Atentamente,



HELDER ENRIQUE MENDEZ ÁLVAREZ
CC. 91.269.867 de Bucaramanga
T.P. 127154 del C.S. de la J.

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

Señor
Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga
Ciudad.



Ref. Proceso: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE LESION ENORME DE MAYOR CUANTIA

De: menores ALEJANDRO DIAZ ALVAREZ, representado legalmente por su señora madre CARMEN ELISA ALVAREZ MARTINEZ, SANTIAGO DIAZ GALEANO, SOFIA GALEANO DIAZ, representados legalmente por su señora madre YEIMY KATHERINE GALEANO NIÑO, EMMANUEL ANDRES DIAZ MURILLO, representado legalmente por su señora madre LISSETH FERNANDA MURILLO MELENDEZ, en su condición de sucesores procesales hijos y herederos del señor FRANCISCO LEON DIAZ RESTREPO (q.e.p.d)

Contra: LUZ MERY RESTREPO CARDONA

Radicado: 68001310300420220028100

LUZ MERY RESTREPO CARDONA, identificada con la cédula de ciudadanía 38.942.093 de Cali, con domicilio y residencia en la **Carrera 28 No. 54-51 Apto 901 Unidad Residencial Los Obeliscos del Barrio Bolarqui del municipio de Bucaramanga**, y correo electrónico **Email: luzmirestrepo14@gmail.com** y número de celular **312-3918681**, actuado en nombre propio y en mi condición de **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia; comedidamente me permito manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente a los señores **SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA**, identificado con la cédula de ciudadanía 91.350.544 de Piedecuesta – Santander, con domicilio en la **Calle 35 No. 12-52 Of. 305 del Edificio Nasa del municipio de Bucaramanga**, con correo electrónico **Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com** y celular **318-3898410** y **HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ**, Profesional del Derecho, identificado con la cedula de ciudadanía 91.269867 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional 127154 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para recibir notificaciones judiciales en la **Carrera 13 No. 35-15 Oficina 204 del Edificio las Villas del municipio de Bucaramanga. con canal digital para recibir notificaciones virtuales** - correo electrónico **Email: abg_mahe@hotmail.com** - **Cel.: 300-8318864 – Tel. 607-6423285**, para que en **REPRESENTACIÓN SOLIDARIA DISYUNTIVA**, actúen en mi representación en **FORMA INDISTINTA, ALTERNADA O SUCESIVA** por lo que cualquiera de mis apoderados una vez aceptado el encargo, puedan realizar todo o en parte el mandato encomendado y pueden ser reemplazados por otro de los designados en el poder en cualquier etapa de la gestión, sin necesidad que exista sustitución entre éstos, por lo que pueden actuar siempre uno u otro de mis apoderados, pudiendo intervenir en cualquier momento de la gestión cualquiera de los designados en forma indistinta, alternada o sucesiva, con la finalidad de **CONTESTAR LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE LESION ENORME DE MAYOR CUANTIA**, que en mi contra interpuso los menores **ALEJANDRO DIAZ ALVAREZ**, identificado con la tarjeta de identidad No. 1.146.334.604 de Floridablanca, **representado legalmente** por su señora madre **CARMEN ELISA ALVAREZ MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43.987.509 de Medellín, con domicilio y residencia en la **Carrera 7 A No. 3 B-17 del Barrio Amaral del municipio de Piedecuesta**, con correo electrónico para recibir notificaciones personales **Email: lisaalvarezmartinez@gmail.com** y numero de celular 323-3207954, **SANTIAGO DIAZ GALEANO**, identificado con la tarjeta de identidad No. 1.097.786.564, **SARA FRANCESKA DIAZ GALEANO**, identificada con el **NIUP** No.1.097.136.535, **SOFIA GALEANO DIAZ**, identificada con el **NIUP** No. 1.097.144.279, representados legalmente por su señora madre **YEIMY KATHERINE GALEANO NIÑO**, identificada con la cedula de ciudadanía 1.098.690.687 de Bucaramanga, con domicilio y residencia Calle 65 No.12W-30 Apto 1204 Torres de Monterredondo del municipio de Bucaramanga, con correo electrónico para recibir notificaciones personales **Email: yeimykkatherine@hotmail.com** y numero de celular 313-4361070, **EMMANUEL ANDRES DIAZ MURILLO**, identificado con el Tarjeta de Identidad 1.097.129.117 representado legalmente por su señora madre **LISSETH FERNANDA MURILLO MELENDEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 1.098.683.719 de Bucaramanga, con domicilio y residencia en la **Calle 51 No. 12-190 del Barrio Candiles del municipio de Bucaramanga**, con correo electrónico para recibir notificaciones personales **Email: fernandita.murillo@gmail.com** y numero de celular 321-9899110, en su

SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
ABOGADO
CALLE 35 NO. 12-52 OF. 305 DEL EDIFICIO NASA - BUCARAMANGA – SANTANDER
Email: sergiocastellanosabogado@hotmail.com y celular 318-3898410

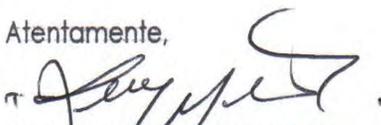
HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
ABOGADO
CARRERA 13 NO. 35-15 OF. 204 EDIFICIO LAS VILLAS BUCARAMANGA –SANTANDER
Email: abg_mahe@hotmail.com Cel: 300-8318864 – Tel: 607-6724788

condición de sucesores procesales hijos y herederos del señor **FRANCISCO LEON DIAZ RESTREPO**(q.e.p.d) y llevar el proceso hasta su terminación y represente mis intereses dentro del proceso.

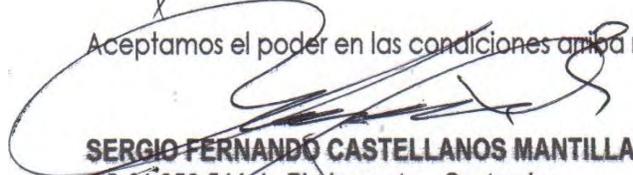
Mis apoderados quedan facultados para actuar en forma **indistinta, alternada o sucesiva**, bajo las características del mandato por **REPRESENTACIÓN SOLIDARIA DISYUNTIVA**, por lo que cualquiera de mis apoderados una vez aceptado el encargo, pueda realizar todo o en parte el mandato encomendado y pueden ser reemplazados por otro de los designados en el poder en cualquier etapa de la gestión, sin necesidad que exista sustitución entre éstos, por lo que pueden actuar siempre uno u otro de mis apoderados, pudiendo intervenir en cualquier momento de la gestión cualquiera de los designados en forma indistinta, alternada o sucesiva, con la finalidad de continuar bajo la figura de la **REPRESENTACIÓN SOLIDARIA DISYUNTIVA** y bajo los términos del **Artículo 77 del Código General del Proceso**, por lo que mis apoderados cuentan con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de: conciliar, transigir, sustituir, designar abogado suplente y sustituto quien tendrá igual facultades que el abogado principal, desistir, condonar, novar, renunciar, reasumir, interponer demanda de reconvenición, interponer los recursos ordinarios, proponer denuncia de pleito, solicitar el llamamiento en garantía, aceptar hechos y pretensiones, allanarse y disponer del derecho de litigio, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente, recibir tanto en la demanda principal como las acumuladas, recibir y cobrar dineros, recibir títulos judiciales a su nombre y cobrarlos, acumular demandas y procesos, interponer incidentes y nulidades, proponer tachas por falsedades y desconocer documentos, proponer recusaciones por impedimentos, solicitar medidas cautelares, realizar cesiones de derechos litigiosos y/o de crédito con plena autonomía, aceptar daciones en pago con plena autonomía, suscribir acuerdo de pago con plena autonomía, solicitar el remate de bienes, solicitar para que en mi nombre licite y se presente como postor en la diligencia de remate hasta el monto de la obligación que se persigue dentro del proceso, solicite adjudicación de los bienes que se rematan en caso de declararse desierta la licitación por falta de postores, mi apoderado queda ampliamente facultado igualmente para sobrepasar el valor de la postura del crédito con el fin de adjudicarse el bien en el remate, **realizar las actuaciones necesarias posteriores** que sea como consecuencia de la sentencia para lograr su ejecución y se cumpla en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella, formular todas pretensiones que estime conveniente para mi beneficio, recibir las notificaciones de autos y todas aquéllas facultades que tiendan al buen y fiel cumplimiento del mandato en especial aquellas facultades requeridas en los artículos **23, 74, 75, 77, 98, 99, 119, 129, 135, 143, 148, 153, 185, 191, 193, 206, 269, 272, 273, 274 inciso 2, 275, 312, 314, 315, 316, 372 núm. 2 inc. 3, 452 inc. 7, 461, 467, 620 del Código General del Proceso.**

Sírvase señor Juez tener a mis mandatarios como mis apoderados para los fines de este poder.

Atentamente,


LUZ MERY RESTREPO CARDONA
CC 38.942.093 de Cali

Aceptamos el poder en las condiciones arriba mencionadas:


SERGIO FERNANDO CASTELLANOS MANTILLA
CC 91.350.544 de Piedecuesta – Santander
T.P. 154.182 del C.S. de la J.


HELDER ENRIQUE MENDEZ ALVAREZ
CC 91.269.867 de Bucaramanga
T.P. 127154 del C. S. de la J.





AVALÚO COMERCIAL URBANO N° 040-2023

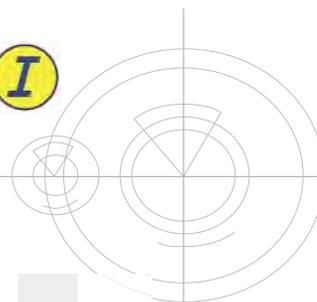
INMUEBLE
Casa Lote

DIRECCION
Carrera 33 # 75- par
Barrio San Martin

MUNICIPIO
Bucaramanga-Santander

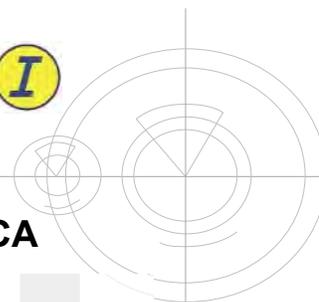
SOLICITADO POR
Luz Mery Restrepo Cardona

Bucaramanga, mayo 23 de 2023



INDICE

- I - INFORMACIÓN BÁSICA**
- II - INFORMACIÓN JURÍDICA**
- III - CARACTERISTICAS DE LA ZONA**
- III - CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO**
- IV - SERVICIOS PUBLICOS**
- V - INFRAESTRUCTURA URBANA**
- VI - PERSPECTIVAS DE VALRIZACION**
- VII - REGLAMENTACION URBANISTICA Y POT**
- VIII - INVESTIGACION ECONOMICA METODO CALCULOS**
- IX - CONSIDERACIONES VALUATORIAS**
- X - AVALUO COMERCIAL**
- XI - FOTOGRAFIAS**
- XII - DOCUMENTOS VARIOS**



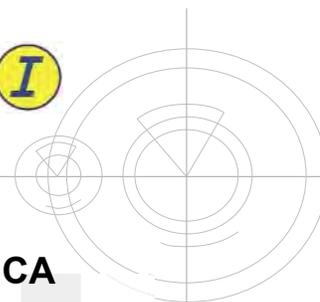
I INFORMACIÓN BÁSICA

- | | | |
|-----|--------------------------|---------------------------|
| 2.1 | TIPO DE INMUEBLE | LOTE URBANO |
| 2.2 | TIPO DE AVALÚO | COMERCIAL |
| 2.3 | LOCALIZACIÓN | SUR DE BUCARAMANGA |
| 2.4 | DIRECCIÓN | CARRERA 33 # 73- PAR |
| 2.5 | MUNICIPIO | BUCARAMANGA- SANTANDER |
| 2.6 | BARRIO | SAN MARTIN |
| 2.7 | FECHA DE VISITA | ABRIL 28 DE 2023 |
| 2.8 | PROPIETARIA | LUZ MERY RESTREPO CARDONA |
| 2.9 | OBJETO DEL AVALUO | |

El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores Físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial del predio, objeto Del avalúo presente, cuyas características especiales se detallan más adelante, para proceso de simulación.

2.10 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, Ley 1673 de 2013 y la Resolución No. 620 de 2008.



II INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 TITULO DE ADQUISICION DEL INMUEBLE

El predio fue adquirido por Luz Mery Restrepo Cardona según escritura 2678 de fecha 1 de agosto de 2019, otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga, por compra a Francisco León Díaz Restrepo, escritura registrada el 26 de agosto de 2019.

2.2 **MATRICULA INMOBILIARIA** 300-19267

2.3 **COD. CATASTRAL** 68-001-01-04-0235-0008-000

2.4 **PROPIETARIA** Luz Mery Restrepo Cardona

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 DE LA ZONA

3.1 DELIMITACION DE LA ZONA

La zona donde se encuentra el predio, es un sector de topografía inclinada a muy quebrada, limitado por la carretera antigua a Florida o carrera 33 y el barrio San Martin, en la parte baja y aunque en dicho sector se han construido algunos proyectos de vivienda multifamiliar, es un terreno que requiere muros de contención y estabilización del talud.

3.2 VIAS

La vía principal de este sector es la carretera antigua a Florida o carrera 33,



que aunque es muy angosta, tiene buenas características de pavimento en regular estado.

3.3 ENTORNO DE LA ZONA

En los alrededores de este sector, se encuentra más adelante, el comercio variado del barrio La Pedregosa con la plaza de mercado Satélite del Sur y con el Centro Comercial cacique, sector comercial popular mixto de la antigua carretera a Floridablanca, EDS y establecimientos comerciales populares, centros comerciales muy cercanos.

3.4 INFORMACION CATASTRAL AMB

FICHA PREDIAL N° 2283922 - NORMAL

INFORMACION GENERAL

INFORMACION DEL PREDIO

Municipio:	0011-BUCARAVIAGA	Zona:	UPBAVIO
Corregimiento:	Casco Urbano	Sector:	0014-SECTOR 4
Manzana/Veeda:	M/2028	Predio:	0008
Características:	CACU	Mejora:	No
Destino:	URBANO	Estado:	No Stopada
Cédula catastral:	001100104228000000000000		
Número Predial Anterior:	680010422800000000		
NPK:	680010422800000000000000		
Código Homologado:	870001PMAWA		
Nupre:	No disponible		

Ver Predio

EXPOSICION: ESECCIONA

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
0	Rua	K.10.75 PAR.BI. LA PEDREGOSA

INFORMACION DE AREAS

Área Afluente	Área Construida Privada	Área Biográfica
Área Total Lote: 4.218,00 m ²	138,00 m ²	Área Total: 4.204,83 m ²

INFORMACION DEL ASPECTO ECONOMICO

Zonas Fisicas

Código	Área Zona	Porcentaje	Tipo Zona
24	70,00 m ²	0,00 %	NORMAL
26	12,00 m ²	0,00 %	NORMAL

Zonas Geográficas

Código	Área Zona	Porcentaje	Tipo Zona
02	70,00 m ²	0,00 %	NORMAL
08	388,00 m ²	0,00 %	NORMAL

Zonas Fisicas Geográficas

Código de zona	Área Zona	Tipo
24	70,00 m ²	Área Privada
26	11,81 m ²	Área Privada
27	0,47 m ²	Área Privada
97	4.194,84 m ²	Área Privada

Zonas Geográficas Geográficas

Código de zona	Área Zona	Tipo
02	70,00 m ²	Área Privada
08	388,49 m ²	Área Privada
40	0,47 m ²	Área Privada
48	3.782,96 m ²	Área Privada

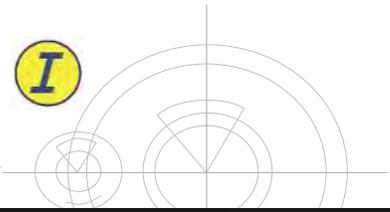
INFORMACION DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

CONSTRUCCIONES MEJORAS

Detalle	Número	Foto	Tipo Construcción	Área	Observación
DETALLE	0		RESERVOIRAL	81,00m ²	100,00
DETALLE	19		RESERVOIRAL	48,00m ²	100,00

FUENTE: <https://ciudadano.bcg-amb.com/bcgs/#/fnc/ogKphfyNCE8ksfWJ3KqDQ>

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
 Luis Augusto Elizalde Prada



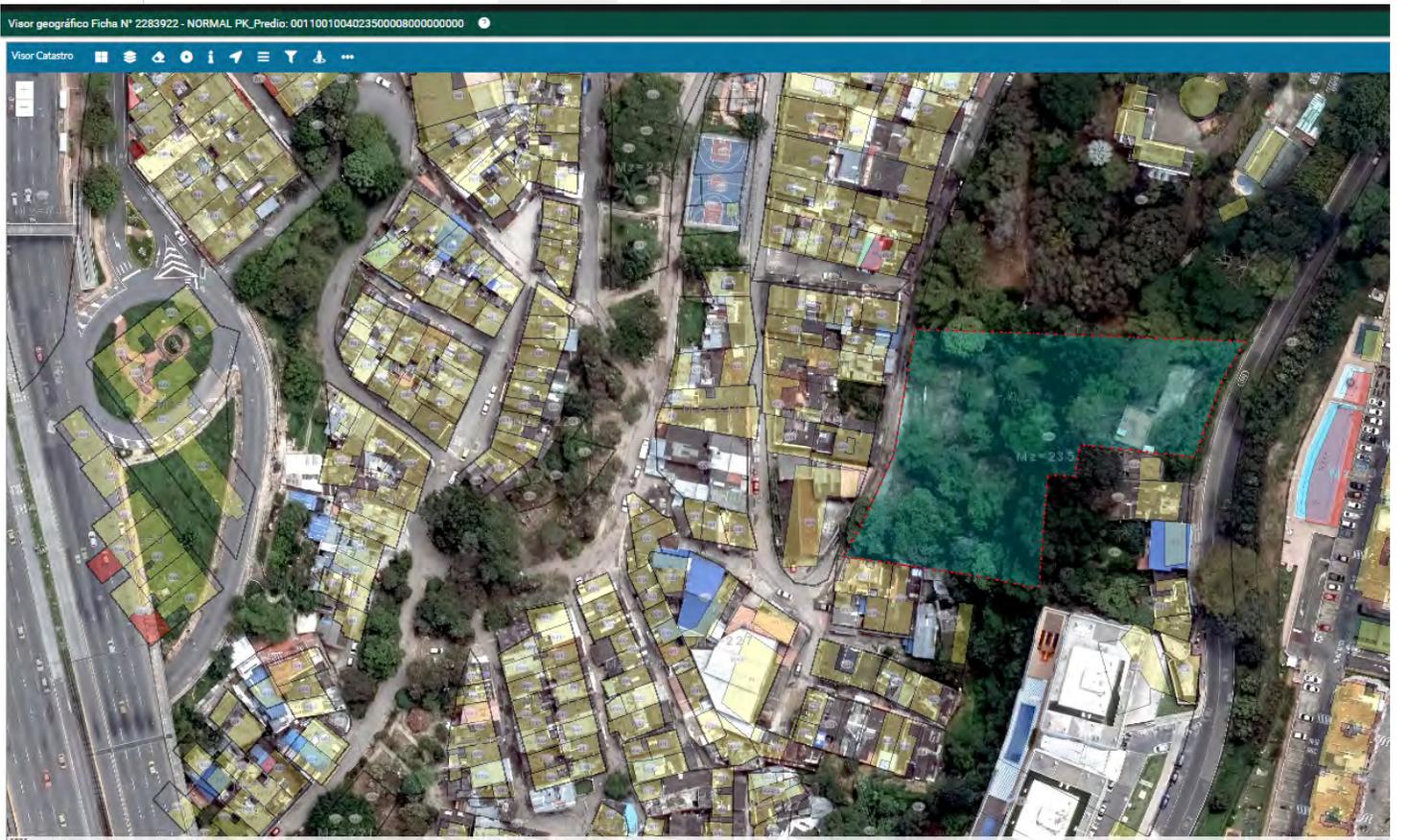
Detalle Construcción - Nro 9

Tipificación		Habitaciones	3	Pisos	1	Cocinas	0	Locales	0
		Baños	1	Puntos	47	Edad Construcción	0	Porcentaje Const (%)	100

Detalle Construcción - Nro 10

Tipificación		Habitaciones	0	Pisos	1	Cocinas	0	Locales	0
		Baños	0	Puntos	27	Edad Construcción	0	Porcentaje Const (%)	100

Both detail screens include sections for 'Estructura', 'Acabados Principales', and 'Complemento Industrial' with various sub-items and their respective values.





IV CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

4.1 **ÁREA TERRENO** 4.099,90 M2.

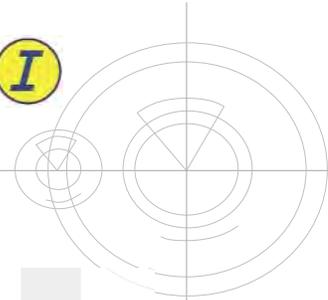
Área según Escritura Publica No. 2678 del 01-08-2019, Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga.

AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

Levantamiento Topográfico de campo elaborado con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT. **Área Total de: 3.718,00 M2.**

	AFECCIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	AREA (m2)
	TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
	ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL.	353
	AREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL POT (ESCARPA)	296
	AREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
	AREA TOTAL	3.718

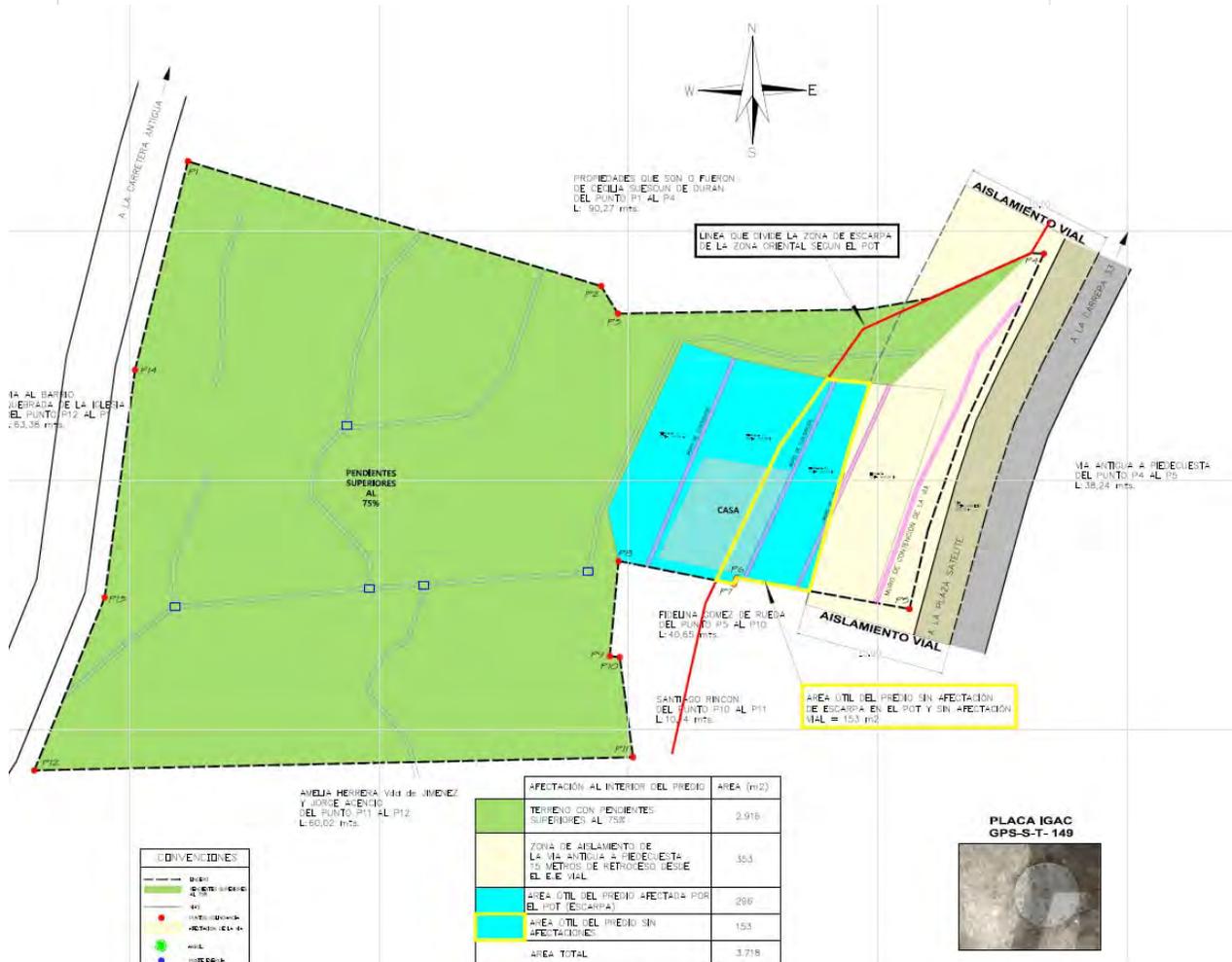
Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

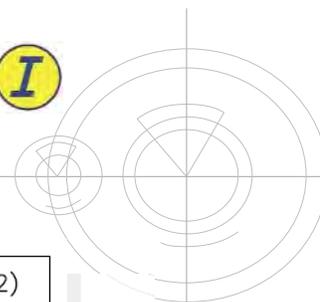


REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		
DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFIA PARA EL CAMPO Y LA EMPRESA CEL: 300-3165081		
DEPARTAMENTO: SANTANDER	MUNICIPIO: BUCARAMANGA	BARRIO: LA PEDREGOZA
PROPIETARIO: LUZ MERY RESTREPO		ÁREA LEVANTAMIENTO: 3.718 M2
LEVANTÓ: DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFO T.P. 01-11175 C.P.N.T	REVISÓ:	FECHA: MAYO DE 2023 ARCHIVO: (3 DE 3) LOTE
PROYECCIÓN: DATUM: MAGNA - SIRGAS PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR ORIGEN: UNICO NACIONAL LATITUD: 04° N LONGITUD: 73° W FALSO NORTE: 2 000 000 m.N. FALSO ESTE: 5 000 000 m.E.	CARTOGRAFIA BASE: PLANCHA IGAC No. 120-IV-D-1 ESCALA 1:10.000	TIPO LEVANTAMIENTO: ESTACION TOTAL APOYADO CON GPS DIFERENCIAL
NOTA: Los linderos del predio fueron reconocidos en compañía de los propietarios y/o sus delegados		

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT.

Distribuida así:





Distribución:

	AFECTACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	AREA (m2)
	TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
	ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL.	353
	AREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL POT (ESCARPA)	296
	AREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
	AREA TOTAL	3.718

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT.

Se aclara que el lote tiene características topográficas así:

Un área totalmente escarpada con pendientes del 75%, ubicada en la parte occidental del mismo, en un área aproximada de 2.916 M2.

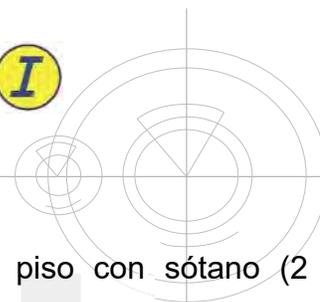
Un área útil afectada por el POT (Escarpa) de topografía inclinada mejorada por muros de contención, donde se ubica parcialmente parte de la casa de habitación, compuesta en un área de 296 M2.

Un área de aislamiento de la zona de carretera en el frente del lote costado oriental de 353 M2, topografía inclinada mejorada por muros de contención.

Un área útil sin afectaciones ni restricciones, donde se ubica parcialmente parte de la casa de habitación, compuesta en un área de 153 M2.

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT.

4.2 **ÁREA CONSTRUIDA:** 126,00 M2. Fuente: AMB – CATASTRO



4.3 TIPO DE CONSTRUCCION:

Edificación residencial de casa de habitación de un piso con sótano (2 niveles).

4.4 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

La casa residencial, con paredes de ladrillo, columnas y vigas en concreto armado, entrepiso en placa, cubierta en placa aligerada, sótano, piso en baldosa cerámica y con distribución así: sala – comedor, dos alcobas, cocina y baño enchapados en baldosa cerámica.

4.5 ESTADO:

El inmueble tiene aproximadamente 10 años de construido y según se observa externamente, está en aceptables condiciones, tiene una vida útil de 70 años, se encuentra en el 14% de su vida útil y una vida remanente de 60 años.

4.6 LOCALIZACION

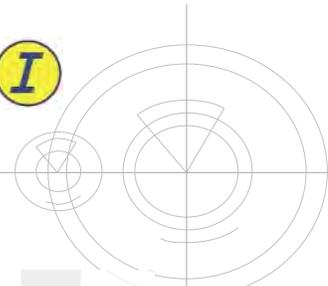
El predio se encuentra ubicado al sur del sector urbano de Bucaramanga, al occidente de la carretera antigua que va de Bucaramanga a Florida o carrera 33 # 75 Par, y aunque en la escritura de adquisición 2678 y en el certificado de tradición 300-19267, indican que está ubicado en el barrio La Pedregosa, en el certificado de uso expedido por la curaduría numero uno de B/manga, se certifica que se encuentra en el barrio San Martin.

4.7 FORMA GEOMÉTRICA

El inmueble presenta una forma irregular.

4.8 ENTORNO

El entorno de la propiedad, comercial (Motel), residencial (Edificios al sur) y reserva forestal la zona pendiente del predio y algunos predios aledaños del sector.

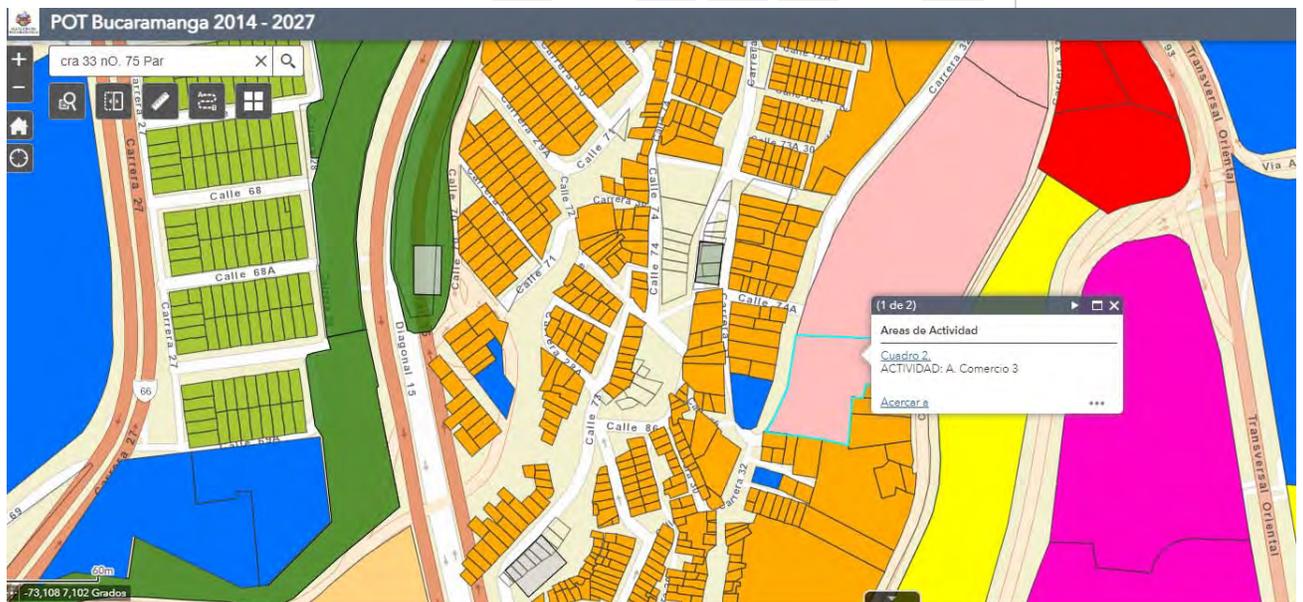


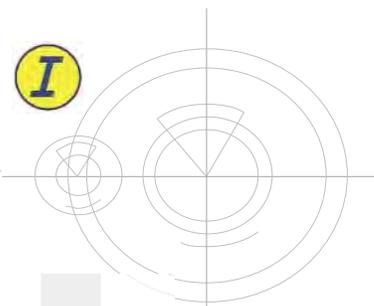
4.9 USO – DESTINO DEL PREDIO

Actualmente, según se observó en visita realizada al inmueble, la casa esta utilizada como habitación y el lote global está como reserva forestal, sin uso diferente aparente.

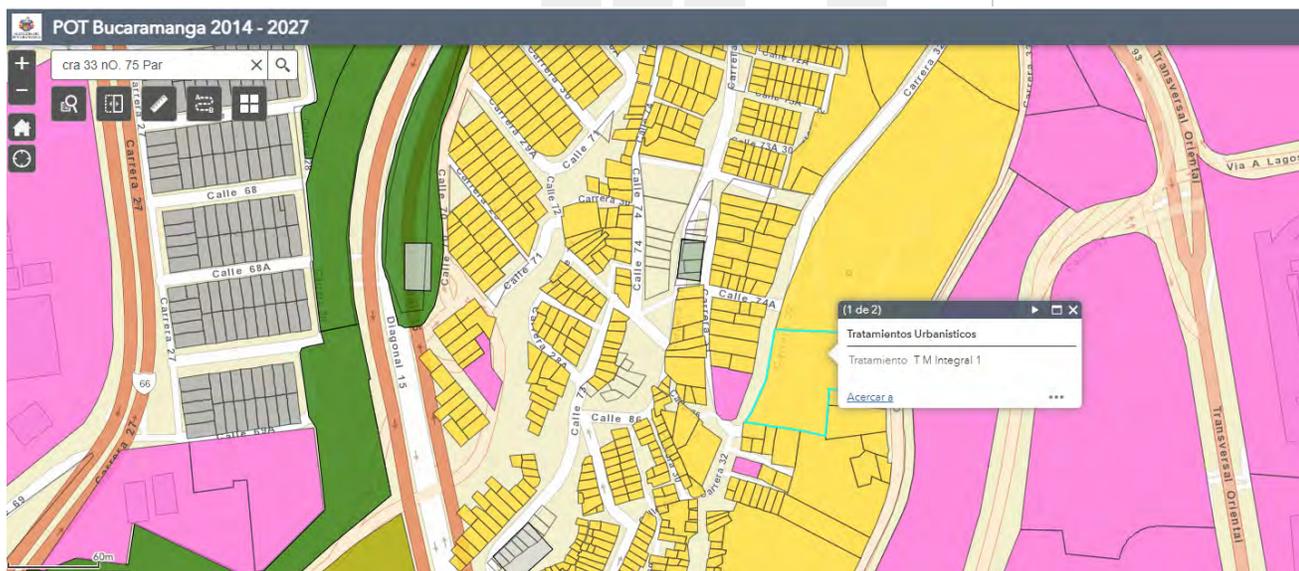
USO NORMADO DEL PREDIO:

Acuerdo 011 de 2014
Uso: Comercio3





Tratamiento: Mejoramiento Integral 1



El inmueble se encuentra dentro de las disposiciones del POT aprobado mediante Acuerdo 011 de 2014, Marco Jurídico del POT de Bucaramanga POT 2G 2013-2027, y las demás afectaciones del DMI en la parte Urbana y demás reglamentaciones legales y urbanas; así como la Zonificación Sismo geotécnica Indicativa del AM de Bucaramanga dentro de la zona 4B y 6B por parte de la autoridad ambiental CDMB.

USO CERTIFICADO:

NORMA URBANISTICA No. VR23-1177 OA-0078-2023

ARQ. LUSI CARLOS PARRA SALAZAR

CURADOR URBANO No. 01 DE BUCARAMANGA

USO: C-3

TRATAMIENTO: M-1

6. ZONIFICACION DE RESTRICCIÓN A LA OCUPACION (AFECTACIONES DE SUELO): LA MAYOR PARTE DEL LOTE (PAG. 5).

NO UTILIZABLE: ZONA 1 ESCARPE OCCIDENTAL DE BUCARAMANGA

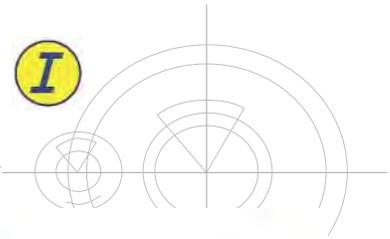
NO UTILIZABLE: ZONA 6 AREAS DE DRENAJE

PARCIALMENTE UTILIZABLE: ZONA 4. ORIENTAL.

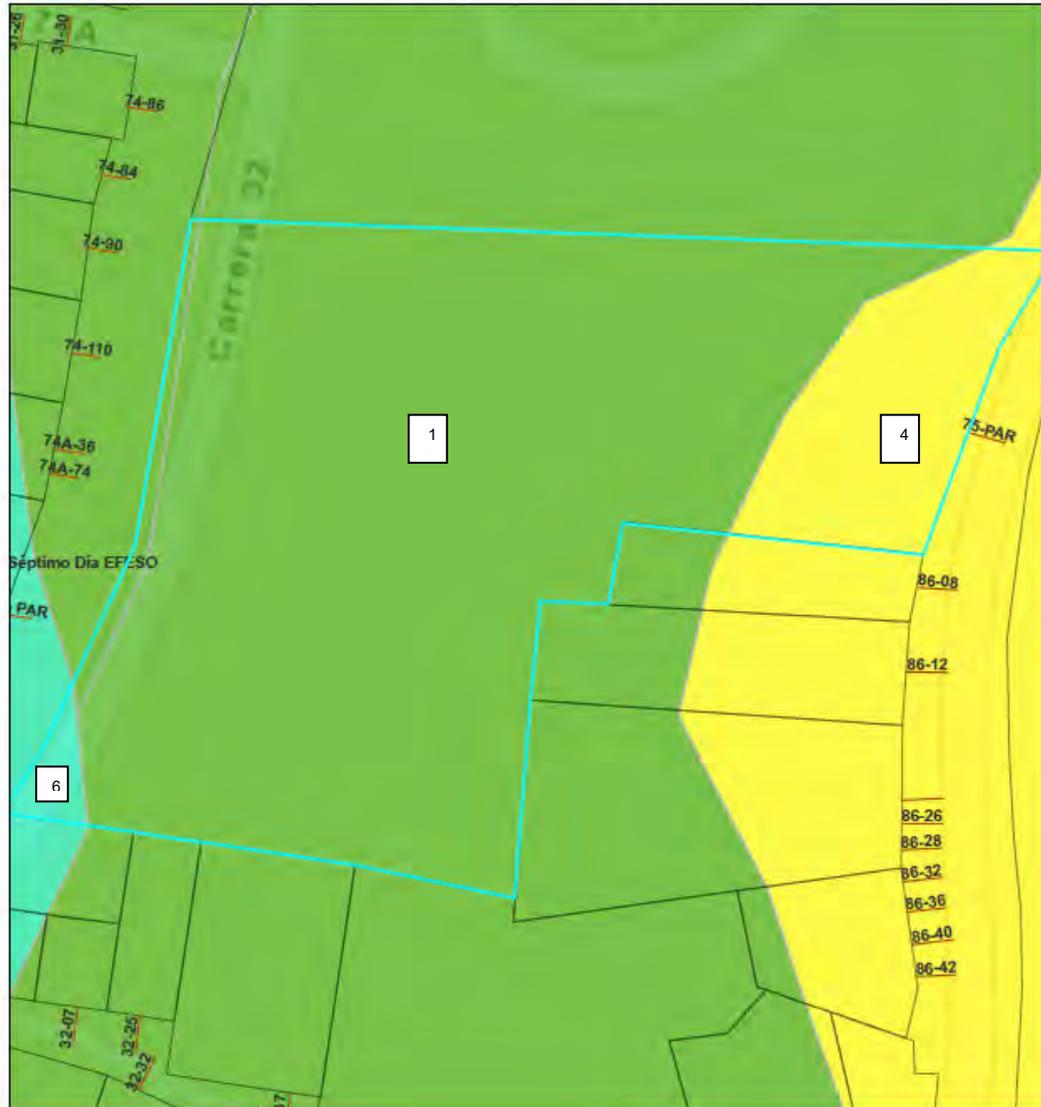
VISTA GRAFICA POT:

CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA

lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

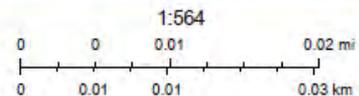


POT Bucaramanga



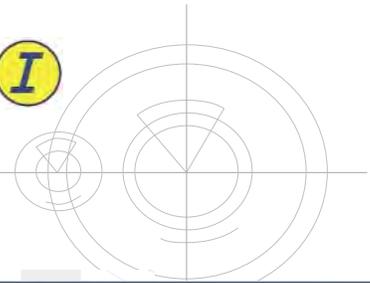
6/5/2023, 11:30:10 p. m.

- Nomenclatura Domiciliaria
- Urbano
- Zonificación con Restricción a la Ocupación
 - ZONA 1. ESCARPE OCCIDENTAL, LA DEL MALPASO Y OTROS ESCARPES
 - ZONA 4. ORIENTAL
 - ZONA 6. AREAS DE DRENAJE



Grupo Ingeolan C.A., Esri, HERE, Garmin, NGA, USGS

Municipio de Bucaramanga



AMENAZAS Y RIESGO URBANO SEGÚN POT:



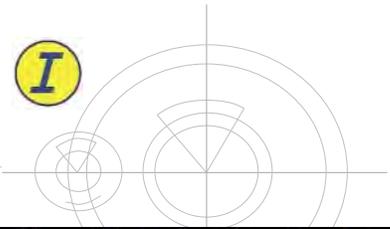
LEYENDA	
ZONA	DESCRIPCION
ZONA 1	Zonas de ladera de pendiente bajas a medias, desde menores de 5° hasta 25°, con espesores de suelos entre 4.0 y 13.0 metros, depósitos predominantemente de tipo residual, fluvial y fluvioaluvial, y algunos sectores de roca dura especialmente en el límite oriental del área. Esta zona presenta baja probabilidad a la ocurrencia de procesos de inestabilidad en laderas debido a las características propias de los materiales y a la morfología y condiciones ambientales actuales, especialmente en aquellos con una menor intervención antrópica. Se recomienda que en estas zonas se haga un manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.
ZONA 2	Zonas de ladera de pendiente media a alta entre 25° y 45 grados aproximadamente, incluyendo suelos de tipo aluvial, residual, coluvial, aluvial y algunos fluvioaluviales, entre 2.0 y 4.0 metros de espesor aproximadamente, rocas intermedias con algún grado de meteorización. Esta zona presenta probabilidad media a los movimientos en masa de menor magnitud, de tipo caída, fuga en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados generando algunas zonas habitadas de la zona urbana. En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados.
ZONA 3	Comprende las laderas de pendiente alta, superior a 35° grados, con espesores de suelos entre unos pocos centímetros hasta 2 metros, asociados a suelos residuales, coluviales recientes, rocas intermedias y algunas blandas. Esta zona presenta alta probabilidad a los movimientos en masa de magnitud importante tipo deslizamiento rotacional en suelos y caídas, falla en cuña y fallas planares en rocas, que implicarían en términos generales daños severos en las zonas involucradas, relacionados con destrucción total o parcial de viviendas, caminos, carreterables, vías principales, redes de alcantarillado y acueducto, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas y en general afectación de la infraestructura asociada. En la actualidad estas zonas se encuentran afectadas por flujos superficiales y evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa y en general presentan una alta intervención antrópica. En zonas habitadas se recomienda su intervención mediante obras de control y mitigación definidas a partir de estudios detallados de estabilidad, con el fin de minimizar los daños asociados a la ocurrencia de eventos. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se recomienda ejecutar procesos de recuperación de suelos. En zonas no habitadas se deberá exigir la ejecución de estudios de estabilidad y definición de obras de mitigación para autorizar nuevos desarrollos urbanísticos y de infraestructura.

ZONA 4	Incluye laderas de pendiente muy alta, superior a 40° principalmente, con espesores de suelos entre unos pocos centímetros hasta 1,0 a 2.0 metros; asociados a suelos residuales, suelos coluviales recientes, rocas intermedias y blandas. Esta zona presenta muy alta probabilidad a los movimientos en masa de gran magnitud del tipo deslizamiento traslacional, en suelos y caídas, fallas en cuña y fallas planares en rocas. Esta zona se encuentra afectada por flujos superficiales, caídas, y desprendimientos, así como evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa. Por la magnitud y el tipo de eventos puede presentarse pérdida de vidas humanas, destrucción parcial o total de viviendas, obstrucción o destrucción de caminos, carreterables, vías principales, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas; pérdida drástica y rápida de la resistencia del material, hundimientos, generación de escapes, levantamientos del terreno, cambios en el nivel freático, afloramientos y empozamientos de agua. En general presentan una alta intervención antrópica y procesos erosivos intensos. En esta zona se incluyen algunas áreas de depósitos de mayor espesor muy puntuales y asociadas a deslizamientos de tipo rotacional. En general, la mitigación y control de los eventos que se presentan en estas zonas mediante obras de estabilización puede resultar en costos muy altos para lo cual se requiere la evaluación de la relación costo/beneficio. Se requiere la implementación de medidas estructurales y no estructurales para evitar el incremento de los eventos activos, las cuales deberán definirse mediante estudios detallados de estabilidad realizados de manera integral incluyendo áreas aledañas con diferente nivel de amenaza. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se debe ejecutar medidas de recuperación de suelos de manera inmediata.
ZONA 5	Amenaza por flujos fluvioaluviales con espesores menores a 0,1 m, como producto del aporte de materiales provenientes de flujos de lodos (limos, arcillas y arenas) detonados por lluvias intensas, generalmente con velocidades medias a rápidas, es decir, con menores que 1,0 m/s. Se puede presentar al menos una vez cada 25 años y por sus características puede generar afectación menor de viviendas e infraestructura.
Amenaza por Inundaciones Hidrometeorológicas	Amenaza por inundación que incluye las áreas que están dentro de la cota de inundación a 500 años.
Amenaza Sísmica Territorio Municipal	Condición latente derivada de la posible ocurrencia de un sismo de cierta magnitud.



LEYENDA	
ZONA	DESCRIPCION
ZONA 1	Zonas de ladera de pendiente bajas a medias, desde menores a 5° hasta 25°, con espesores de suelos entre 4.0 y 13.0 metros, depósitos predominantemente de tipo residual, fluvial y fluviotorrential, y algunos sectores de roca dura especialmente en el límite oriental del área. Esta zona presenta baja probabilidad a la ocurrencia de procesos de inestabilidad en laderas debido a las características propias de los materiales y a la morfología y condiciones ambientales actuales, especialmente en aquellos con una menor intervención antrópica. Se recomienda que en estas zonas se haga un manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.
ZONA 2	Zonas de ladera de pendiente media a alta entre 25° y 35 grados aproximadamente, afectando suelos de tipo aluvial, residual, coluvial antiguo y algunos fluviotorrentiales, entre 2.0 y 4.0 metros de espesor aproximadamente y rocas intermedias con algún grado de meteorización. Esta zona presenta probabilidad media a los movimientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana. En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados.
ZONA 3	Corresponde a laderas de pendiente alta, superior a 35° grados, con espesores de suelos entre unos pocos centímetros hasta 2 metros; asociados a suelos residuales, coluviales recientes, rocas intermedias y algunas blandas. Esta zona presenta alta probabilidad a los movimientos en masa de magnitud importante tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, falla en cuña y fallas planares en rocas, que implicarían en términos generales daños severos en las zonas involucradas, relacionados con destrucción de total o parcial de viviendas, caminos, carreterables, vías principales, redes de alcantarillado y acueducto, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas y en general afectación de la infraestructura asociada. En la actualidad estas zonas se encuentran afectadas por flujos superficiales y evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa y en general presentan una alta intervención antrópica. En zonas habitadas se recomienda su intervención mediante obras de control y mitigación definidas a partir de estudios detallados de estabilidad, con el fin de minimizar los daños asociados a la ocurrencia de eventos. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se recomienda ejecutar procesos de recuperación de suelos. En zonas no habitadas se deberá exigir la ejecución de estudios de estabilidad y definición de obras de mitigación para autorizar nuevos desarrollos urbanísticos y de infraestructura.

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

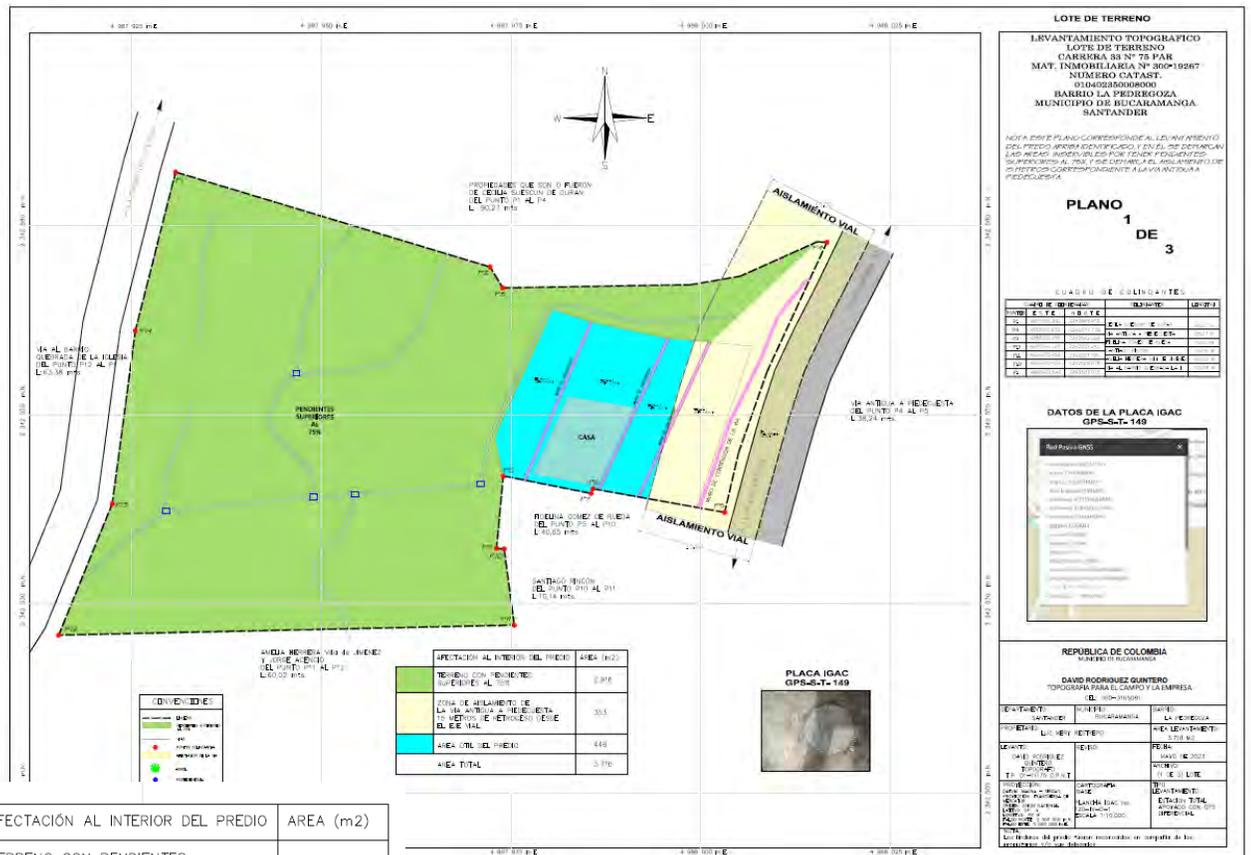


ZONA 4

Incluye laderas de pendiente muy alta, superior a 40° principalmente, con espesores de suelos entre unos pocos centímetros hasta 1,0 a 2,0 metros; asociados a suelos residuales, suelos coluviales recientes, rocas intermedias y blandas. Esta zona presenta muy alta probabilidad a los movimientos en masa de gran magnitud del tipo deslizamiento traslacional, en suelos y caldas, fallas en cuña y fallas planares en rocas. Esta zona se encuentra afectada por flujos superficiales, caldas, y desprendimientos, así como evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa. Por la magnitud y el tipo de eventos puede presentarse pérdida de vidas humanas, destrucción parcial o total de viviendas, obstrucción o destrucción de caminos, carretables, vías principales, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas; pérdida drástica y rápida de la resistencia del material, hundimientos, generación de escarpes, levantamientos del terreno, cambios en el nivel freático, afloramientos y empozamientos de agua. En general presentan una alta intervención antrópica y procesos erosivos intensos. En esta zona se incluyen algunas áreas de depósitos de mayor espesor muy puntuales y asociadas a deslizamientos de tipo rotacional. En general, la mitigación y control de los eventos que se presentan en estas zonas mediante obras de estabilización puede resultar en costos muy altos para lo cual se requiere la evaluación de la relación costo/beneficio. Se requiere la implementación de medidas estructurales y no estructurales para evitar el incremento de los eventos activos, las cuales deberán definirse mediante estudios detallados de estabilidad realizados de manera integral incluyendo áreas adyacentes con diferente nivel de amenaza. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se debe ejecutar medidas de recuperación de suelos de manera inmediata.

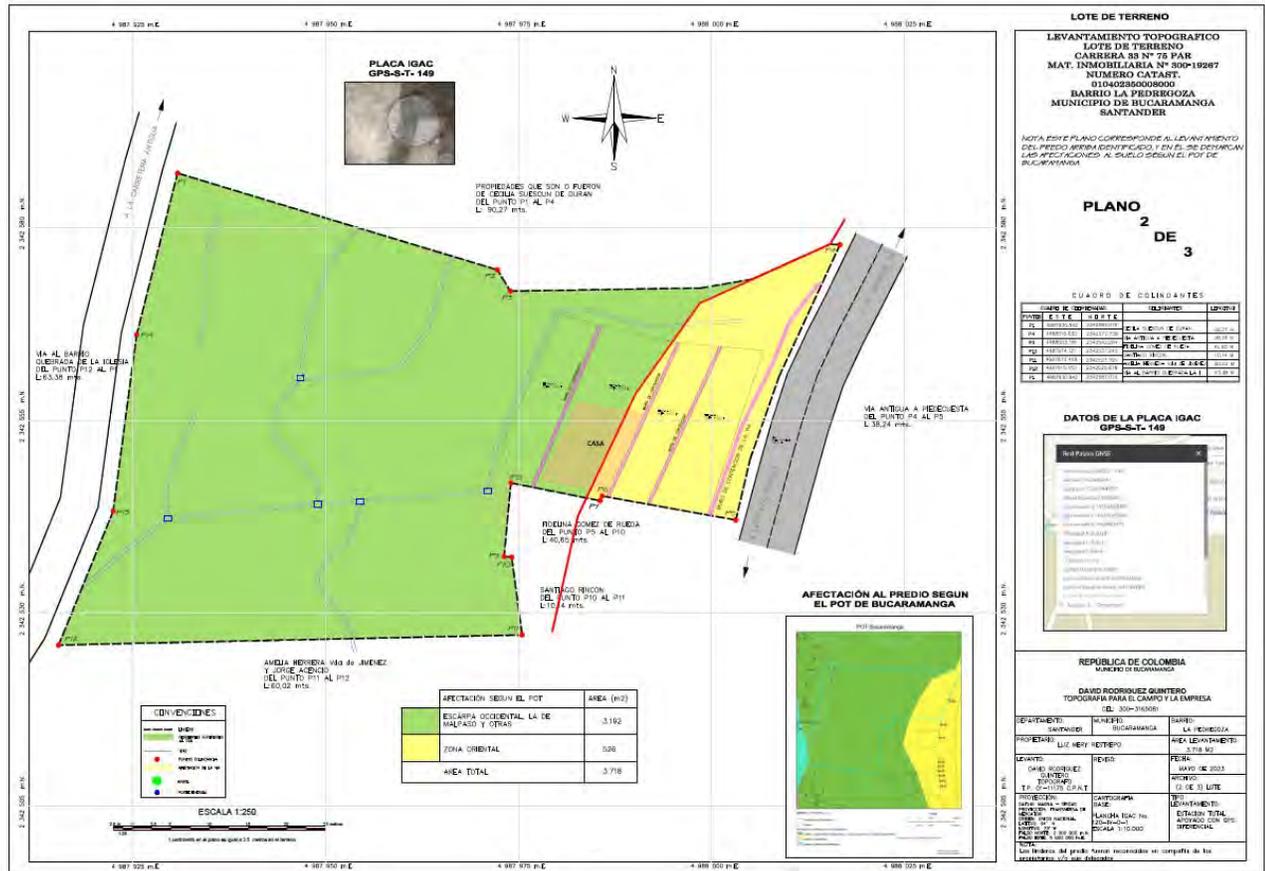
PLANO AFECTACIONES EN EL TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023.
Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT.



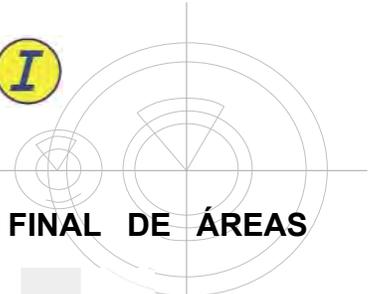


PLANO DE USOS POT EN EL TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:



	AFECTACIÓN SEGUN EL POT	AREA (m2)
	ESCARPA OCCIDENTAL, LA DE MALPASO Y OTRAS	3.192
	ZONA ORIENTAL	526
	AREA TOTAL	3.718

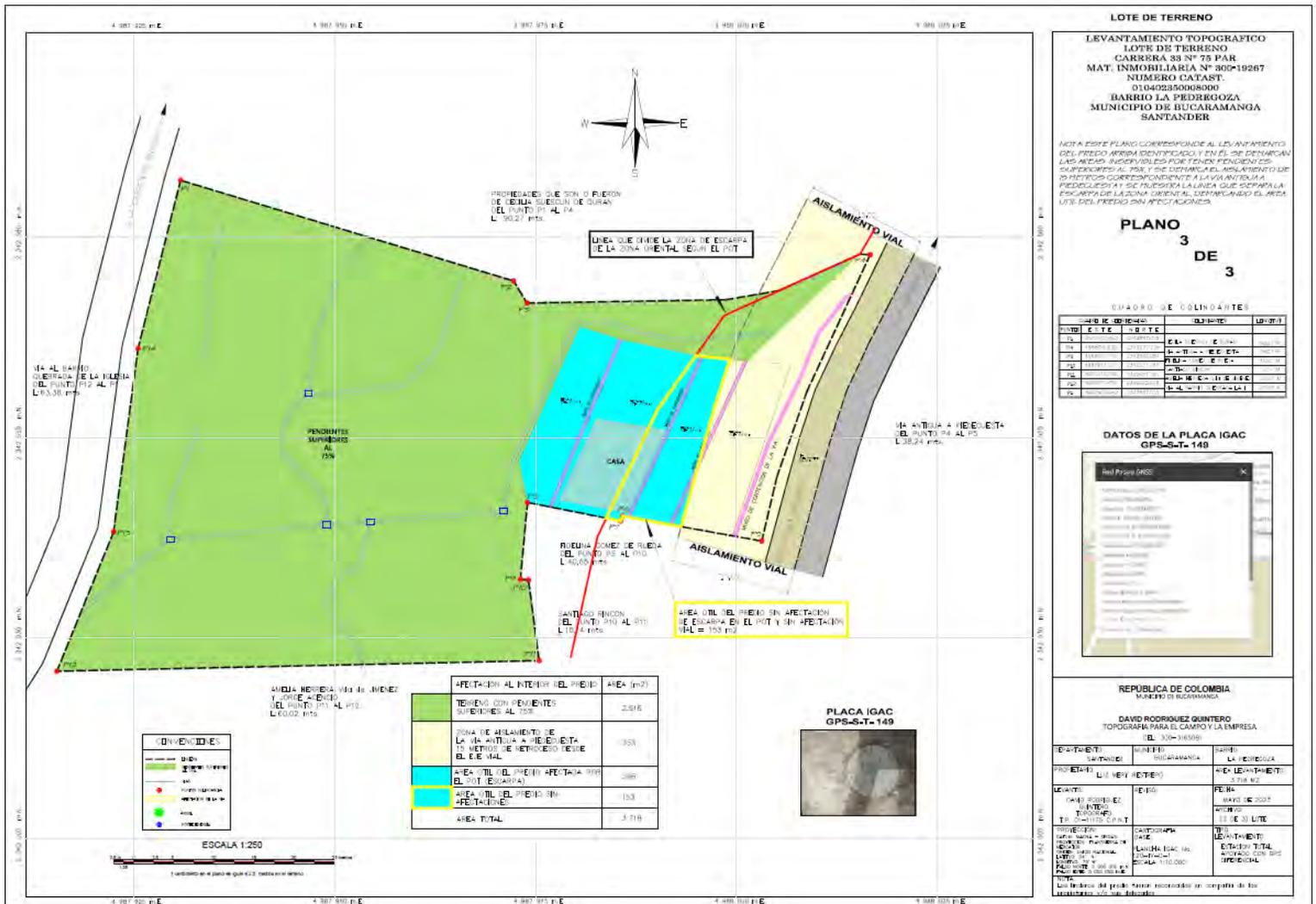
FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT.



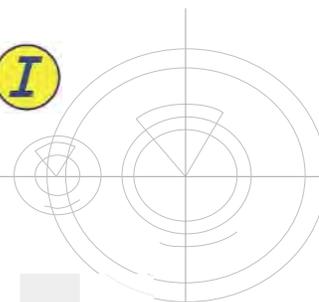
CUANTIFICACION TOPOGRAFICA Y PRECISION FINAL DE ÁREAS UTILIZABLES DEL PREDIO:

AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

Levantamiento Topográfico de campo elaborado con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT. **Área Total de: 3.718,00 M2.**



FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT.



	AFECTACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	AREA (m2)
	TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
	ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL.	353
	AREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL POT (ESCARPA)	296
	AREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
	AREA TOTAL	3.718

FUENTE: Levantamiento Topográfico de campo con equipos de precisión y RTK Diferencial, a mayo de 2023. Escala: 1:10.000. Elaborado por el Top. David Rodríguez. TP No. 01-11175 CPNT.

4.10 TRANSPORTE

Toda esta zona de Bucaramanga, cuenta con excelente servicio de transporte urbano de buses, taxis y SITM Metrolínea.

4.11 SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos, muy cerca.

4.12 CLIMA

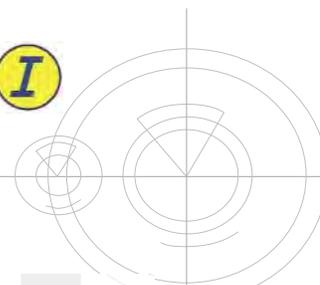
Este sector de Bucaramanga, cuenta con clima medio, Seco, muy saludable.

4.13 CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El entorno del predio objeto del actual avalúo, no presenta ninguna clase de Contaminación de humo de vehículos ni de fábricas alrededor, así como no hay contaminación auditiva.

4.14 VIAS

La vía de acceso al predio que es la carrera 33 o vía antigua a Florida, que esta ubicada al oriente del predio, esta pavimentada y en regular estado.



4.15 ACCESO AL PREDIO

Aunque hay una rampa que parece vehicular, por la pendiente, es imposible la entrada de vehículo alguno; sin embargo, se puede entrar a pie, teniendo especial cuidado, existe una reja de entrada.

4.16 RELIEVE

El relieve del predio, es de una pendiente inicial para bajar a una terraza donde está la casa y se termina en una pendiente fuerte del 75% aproximadamente.

4.17 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.

4.18 LINDEROS

Los linderos del predio objeto del actual avalúo, se encuentran descritos en detalle, de acuerdo a la escritura 2678 de fecha 1 de agosto de 2019, que fue otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga y del certificado de tradición 300-19267, documentos que se anexan al final de este estudio valuatorio.

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE COORDENADAS			COLINDANTES	LONGITUD
PUNTOS	E S T E	N O R T E		
P1	4987930.842	2342587.015	CECILA SUESCUN DE DURAN	90,27 M
P4	4988016.632	2342577.738	VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA	38,24 M
P5	4988003.156	2342542.084	FIDELINA GOMEZ DE RUEDA	40,65 M
P10	4987974.121	2342537.245	SANTIAGO RINCON	10,14 M
P11	4987975.458	2342527.195	AMELIA HERRERA Vda DE JIMENEZ	60,02 M
P12	4987915.450	2342525.878	VIA AL BARRIO QUEBRADA LA I.	63,38 M
P1	4987930.842	2342587.015		

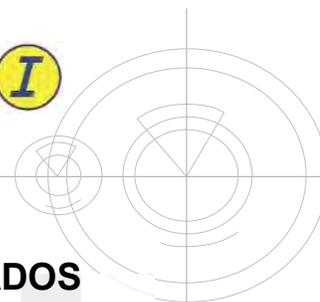


4.19 IMAGEN GOOGLE EARTH DEL PREDIO Y ENTORNO



4.20 LOCALIZACION GEOREFERENCIADA

Nombre:	<input type="text" value="LOTE CRA. 33 # 75 - PAR"/>	
Latitud:	<input type="text" value="7° 6'0.38\"/>	
Longitud:	<input type="text" value="73° 6'31.70\"/>	



V DOCUMENTOS APORTADOS

- 5.1 Copia de la escritura 2678 de fecha 1 de agosto de 2019, expedida por la notaria quinta de Bucaramanga.
- 5.2 Certificado de tradición 300-19267.
- 5.3 Certificado reciente de uso del suelo expedido por la Curaduría uno de Bucaramanga.
- 5.4 Certificación de categoría de Amenazas Naturales expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga.
- 5.5 Imagen de Uso del suelo expedido por la CDMB.
- 5.6 Imagen de Uso del suelo del POT.

VI INFRAESTRUCTURA URBANA, SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO

El sector urbano de entorno del predio objeto de avalúo, está parcialmente dotado de servicios básicos y complementarios, y con obras incompletas de urbanismo, andenes, sardineles, vías, obras de infraestructura urbana del municipio de Bucaramanga, que se encuentran en buen estado, incluyendo el regular estado del pavimento de las calles, así como iluminación nocturna parcial, andenes y sin mobiliario urbano, escaso o casi nulo espacio público en el sector.

El transporte público urbano de buses, taxis y Metrolinea, es de buena frecuencia y hay transporte público a toda hora. El sector del predio en la manzana 04-0235 es de desarrollo restringido parcial, parcial residencial, algún tipo de comercio EDS, algunos multifamiliares en P.H. con algunos establecimientos de comercio complementarios.



Se beneficia de todos los servicios comunitarios de la ciudad, ubicados en este sector de La Pedregosa y sectores aledaños muy cerca de un comercio mediano de variadas especialidades, a mediana distancia; con edificios multifamiliares en Propiedad Horizontal y casas unifamiliares de vecinos, con acceso muy cercano a los bancos, comercio de todo tipo. Se encuentra a mediana distancia, de clínicas y centros de salud, colegios, Universidad y el sector cuenta con un buen servicio de transporte urbano, como taxis y buses, incluyendo Metrolínea.

VII PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Este sector presenta una escasa perspectiva de valorización, especialmente las zonas no desarrollables por pendiente, por amenazas y por protección ambiental.

En sectores desarrollables, se tienen en cuenta las construcciones comerciales tradicionales antiguas y modernas que rodean el predio, así como los edificios recientemente construidos en la vecindad, y con proyectos de vivienda muy cercanos, y en desarrollo, así como un sector comercial con algo de progreso, en un sector de vías antiguas y muy angostas y escaso espacio público de Bucaramanga.



IX INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, METODOLOGIA Y CÁLCULOS

La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método Comparativo de Mercados en evaluación, estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de un inmueble, analizando las posibilidades de oferta y demanda de predios, y de los conceptos varios de ofertas y encuestados para determinar el univalue.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

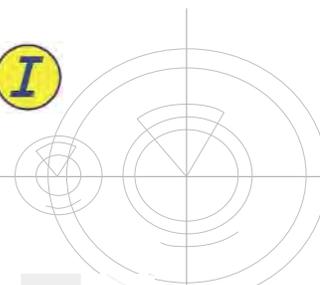
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación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

DATOS ANALIZADOS PARA EL VALOR DEL TERRENO AREA UTIL DESARROLLABLE:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN ÁREA DEL USO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN M2	V/M2					
1	CASA LOTE	TERRENO FRENTE CRUCE CEMENTERIO - CACIQUE	\$ 300.000.000	\$ 240.000.000	220,00	\$ 865.909,09	110,0	110,0	\$ 49.500.000	CASA LOCAL CIAL	EN EL SITIO CARLOS JAIMES
2	CASA PEATONAL	TERRENO FRENTE CRUCE CEMENTERIO - CACIQUE	\$ 260.000.000	\$ 249.600.000	180,00	\$ 803.333,33	300,0	300,0	\$ 105.000.000	CASA	EN EL SITIO CARLOS JAIMES
6	PASO SERVIDUMBRE EMPAS	SECTOR VIA CEMENTERIO	\$ 238.000.000	\$ 238.000.000	250,00	\$ 952.000,00	0,0	0,0	\$ 0	PAGO INDEMNIZACION ESCRITURADA AVALUO LONJASAN (LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER)	LONJASAN 6422574
7	PASO SERVIDUMBRE EMPAS	SECTOR VIA CEMENTERIO	\$ 306.000.000	\$ 306.000.000	320,00	\$ 956.250,00	0,0	0,0	\$ 0	PAGO INDEMNIZACION ESCRITURADA AVALUO LONJASAN (LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER)	LONJASAN 6422574
8	PASO SERVIDUMBRE EMPAS	SECTOR NEOMUNDO	\$ 843.500.000	\$ 843.500.000	900,00	\$ 937.222,22	0,0	0,0	\$ 0	PAGO INDEMNIZACION ESCRITURADA AVALUO LONJASAN (LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER)	LONJASAN 6422574
PROMEDIO DATOS REALES Y OFERTAS						\$ 902.943					
DESVIACION ESTÁNDAR						\$ 66.552					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,4%					
LÍMITE SUPERIOR						\$ 969.495					
LÍMITE INFERIOR						\$ 836.391					
VALOR ADOPTADO						\$ 900.000					

FUENTE: LONJASAN 2023 MERCADO LOTES TIPO UTILIZABLES.

Valor máximo a aplicar al área útil no afectada \$900.000,00/M2.



MATRIZ DE DEMERITO POR EFECTO DEL LA NO UTILIZACION TOTAL DEL AREA UTIL POR ESCARPE PARA LA UF 2 FACTOR REAL DE AJUSTE, REQUIERE MITIGACION:

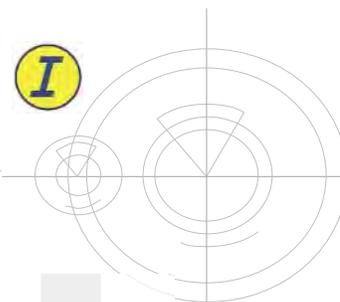
Demerito utilizacion parcial con mitigación	13.00%
Demerito no desarrollabilidad	13.00%
Total	26.00%

Valor máximo a aplicar al área útil afectada \$660.000,00/M2.

DATOS ANALIZADOS PARA EL VALOR DEL TERRENO AREA NO UTIL NO DESARROLLABLE POR ESCARPE:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	SECTOR	TERRENO		CONSTRUCCIÓN	AREA TOTAL CONSTRUIDA	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE
					SECTOR UBICACIÓN	AREA M2	VR. M2				
104	01-04-0036-0045-000	LOTE ESCARPE USO PRO	\$ 326.620.000	QUEBRADA LA IGLESIA	QUEBRADA LA IGLESIA	4666,00	\$ 70.000	0	0	AREA ESCARPE PROTECCION COMB	LONJASAN 6422574
105	01-04-0037-0000-000	LOTE ESCARPE USO PROTECCION	\$ 1.522.500.000	PENDIENTE O PUERTA DEL SOL	CTERA A FLORIDA 67-PAR	21750,00	\$ 70.000	0	0	AREA ESCARPE PROTECCION COMB	LONJASAN 6422574
106	01-04-0037-0036-000	LOTE ESCARPE USO PROTECCION	\$ 394.187.500	DOS QUEBRADAS, QUA IGLES	QUEBRADA LA IGLESIA SITIO DOS	5631,25	\$ 70.000	0	0	AREA ESCARPE PROTECCION COMB	LONJASAN 6422574
107	01-04-0037-0072-000	LOTE ESCARPE USO PROTECCION	\$ 12.320.000	QUEBRADA LA IGLESIA	QUEBRADA LA IGLESIA CTERA A FL	176,00	\$ 70.000	0	0	AREA ESCARPE PROTECCION COMB	LONJASAN 6422574
108	01-04-0037-0078-000 / 01-04-0051-0009-000	LOTE ESCARPE USO PROTECCION	\$ 16.800.000	QUEBRADA LA IGLESIA-DOS Q	QUEBRADA LA IGLESIA-SITIO DOS	240,00	\$ 70.000	0	0	AREA ESCARPE PROTECCION COMB	LONJASAN 6422574
109	01-04-0039-0019-000 / 00-01-0004-1117-000	LOTE ESCARPE USO PROTECCION	\$ 426.860.000	LAGOS DEL CAOIQUE	CARRETERA LAGOS 33 PAR	6088,00	\$ 70.000	0	0	AREA ESCARPE PROTECCION COMB	LONJASAN 6422574
110	01-04-0039-0071-000 / 00-01-0004-1102-000	LOTE ESCARPE USO PROTECCION	\$ 69.720.000	QUEBRADA LA IGLESIA	CTERA LOS LAGOS 33 -PAR	996,00	\$ 70.000	0	0	AREA ESCARPE PROTECCION COMB	LONJASAN 6422574
PROMEDIO DATOS REALES Y OFERTAS							\$ 70.000				
DESVIACION ESTÁNDAR							\$ 0				
COEFICIENTE DE VARIACION							0,0%				
LIMITE SUPERIOR							\$ 70.000				
LIMITE INFERIOR							\$ 70.000				
VALOR ADOPTADO							\$ 70.000				

Valor máximo a aplicar al área no útil afectada por escarpe \$70.000,00/M2.



METODO DE COMPROBACION:

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.



POTENCIAL DESARROLLO:				
AREA BRUTA		FACTOR	AREA	DISPONIBLE
C-3		1,00	3.718,00	3.718,00
AFECTACIONES:				
ESCARPE 75%			2.916,00	802,00
AISLAMIENTO VIA ANTIGUA FLORIDA			353,00	449,00
AREA UTIL AFECTADA POR EL POT (ESCARPE)			296,00	153,00
AREA UTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES				153,00
TOTAL AREA UTILIZABLE:				153,00
INDICE DE CONSTRUCCION NETO:				
		3,5		
MTS2 MAX. A CONSTRUIR 3 PISOS				535,5
MENOS: 10% AREAS COMUNES				0
MENOS: 10% AREAS LIBRES				0
AREA NETA VENDIBLE A CONSTRUIR				535,5
RESIDUAL:				
VALORES	%	Vr. Mt2	Valor	Valor Neto
VALOR VENTAS		\$ 3.500.000,00		\$ 1.874.250.000
COSTOS:				
COSTOS DE CONSTRUCCION D + I		\$ 1.907.500,00	\$ 1.021.466.250	\$ 852.783.750
URBANISMO PARCIAL		\$ 180.000	\$ 27.540.000	\$ 825.243.750
VENTAS	0,03		\$ 46.856.250	\$ 778.387.500
FINANCIEROS	0,05		\$ 86.215.500	\$ 692.172.000
BENEFICIOS	0,07		\$ 131.197.500	\$ 560.974.500
			VALOR RESIDUAL POR M2 TECHO	\$ 150.881

VALOR DE LA CONSTRUCCION

B - Para el valor de la construcción, se opta por tomar el valor de reposición, a partir de los precios de hoy y restarle la depreciación acumulada, de acuerdo a sus características constructivas, estado de conservación actual y antigüedad o vetustez del inmueble.

La transparencia en la resultante de la información obtenida, mediante investigación de mercados, análisis de valores de terreno por parte de peritos avaluadores y personas conocedoras del tema, consulta de valores de predios especiales, los bancos de datos y planos de Isoprecios de la Lonja Inmobiliaria de Santander principalmente, a través del estudio del valor de los inmuebles en el Área Metropolitana de Bucaramanga, actualizado a 2023, nos dan los verdaderos parámetros para establecer un criterio técnico y finiquitado del univalor.



La Reglamentación valuatoria aplicada a este avalúo, es con base en el Decreto 1420 de 1997, Resolución No. 0620 de 2008, Ley 388 de 1997, Ley 1673 de 2013, Decreto 4117 de 2006 y otras normas legales al respecto.

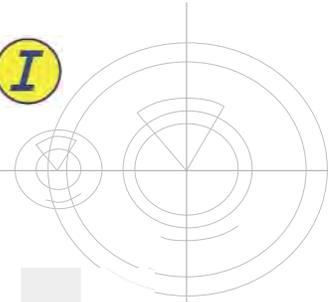
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA DE HABITACION	10	70	14,29%	3,50	38,65%	\$ 1.752.000	\$677.066	\$1.074.934	\$ 1.070.000

FUENTE: CONSTRUADATA VIVIENDA ED. 206

X 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:

- Se consideraron entre otro factor ubicado del inmueble en un sector mixto parcialmente desarrollado con usos diversos, afectaciones consecuentes al escarpe, zona comercial aledaña y residencial aledaña en P.H, enmarcado en las disposiciones de Planeación Municipal de Bucaramanga, el potencial desarrollo restringido del sector, y el estado de conservación.
- La infraestructura vial con varias principales urbanas mencionados en el cuerpo del presente informe.
- La topografía del terreno que es escarpada en su mayoría superior al 75%, solo una pequeña terraza plana mejorada con muros de contención donde se ubica una vivienda.
- Los usos del suelo mixto predominantes en la zona de acuerdo a la norma como uso AART4 y comercio mixto tipo 3, Protección de escarpes.



- La rentabilidad de los usos predominantes.
- El sector tiene algunos movimientos de remisión en masa. Se ubica dentro de la zona sismo geotécnica indicativa 3B, con algunos problemas sino se efectúan mitigaciones y estudios a profundidad.
- La extensión y configuración del predio actualmente.
- Las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano son buenas.
- La normal calidad y disponibilidad de servicios públicos del sector.
- La funcionalidad de utilización del inmueble como casa habitacional (1).
- La comercialización normal en este municipio y su ubicación.
- La infraestructura vial con que cuenta el predio y el sector.
- La cercanía a la Autopista Bucaramanga a Floridablanca antigua, angosta, el comercio mixto de la vía.
- Las vías de acceso en regular estado de conservación, así como los excelentes frecuencias de rutas de transporte urbano.
- El área y la forma del inmueble irregular, las afectaciones de escarpe, viales y de pendiente normadas en el POT.
- La construcción se encuentra en regular estado de conservación.
- El entorno aledaño de comercio mixto cercano.
- El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:
- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo es escasa.



- Las últimas operaciones y avalúos efectuados en el sector, dan margen de comparación.
- La ubicación del predio y la malla vial que facilita el acceso al mismo actualmente, así como la seguridad existente.
- Servicio de alumbrado público y en regular estado de conservación y mantenimiento.
- Calidad de servicios públicos del sector y los servicios del inmueble.
- Valores del mercado inmobiliario para este tipo de predios analizados y cuantificados con base en la oferta, demanda, valoraciones y transacciones recientes en el sector.
- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y libertad, escritura y archivos catastrales se tomaron como punto de referencia.
- Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por la entidad peticionaria.



- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

10.1 OTRAS CONSIDERACIONES ESPECIALES:

- Certificamos este avalúo como un Avalúo Comercial No. 0040-2023 a mayo 23 de 2023.
- El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días y para efectos legales de trescientos sesenta días (360) únicamente a partir de la fecha (Mayo 19 de 2023), y para efectos de recibir el predio en dación de pago, deberá someterse a la oferta y demanda en el momento de una potencial liquidación del crédito y la subasta de remate.
- En caso de no estar de acuerdo con el presente Informe Avaluatorio, se debe objetar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" Oficina del Catastro Seccional de Bucaramanga, dentro de los cinco (5) hábiles, al recibo de este en cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1420 de 1.998 surtiendo todos los efectos de Ley.
- Esta consultoría es propiedad de los evaluadores que intervinieron, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta Corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.



- Certificamos que los evaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble evaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo (Mayo 23 de 2023) que se muestra en la investigación económica en el sector.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos avaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios evaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores.
- Se deja constancia que los evaluadores no tienen Interés alguno en el bien valorado en el Avalúo Urbano No. 0040-2023 de mayo 23 de 2023.
- El Presente avalúo es un informe subjetivo que es una base en valores para toma de decisiones, no es concepto obligatorio, es libre y exonera de toda responsabilidad civil y penal con relación a los Avaluadores.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente los evaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- Los evaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- Los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del Informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos



de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los Avaluadores.

- Los avaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- El presente estudio valuatorio, arroja unos resultados matemáticos que se deben tomar como base para la toma de decisiones, ya que el avalúo es un concepto subjetivo, para que las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, y lo aprueben o lo rechacen, no es de obligatoriedad que se enajene por los valores que aquí se sugieren, puede ser negociado; o sea el comprador tiene la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo y consentimiento entre las partes, sin que el avaluador tenga responsabilidad alguna por la negociación y se declaran libres y exonerados ante el Ente solicitante del informe; solo se aceptarían las objeciones o revisiones conforme a la Resolución No. 0620 del IGAC de 2008. De igual manera la Lonja Inmobiliaria de Santander, y los avaluadores no pueden ser requeridos para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan acuerdos previos.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Esta consultoría es propiedad de los avaluadores que intervinieron, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de los mismos referente a la propiedad intelectual, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para los avaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que los avaluadores no pueden aceptar responsabilidad por el



uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.

- El presente Informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello los avaluadores tengan causales de responsabilidad civil o penal.

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada



11. RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL URBANO No. 0040-2023

Consultoría en Avalúo Comercial Urbano No. 040-2023				
Predio carrera 33 No. 75-Par predio No. 68-001-01-04-0235-0008-000				
ÍTEM	UNID.	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Area de terreno util sin afectaciones. USO: URBANO Categoría: C-3	M2	153,00	\$ 900.000,00	\$ 137.700.000,00
Area de terreno util CON afectaciones ESCARPE. USO: URBANO Categoría: C-3. REQUIERE MITIGACION	M2	296,00	\$ 660.000,00	\$ 195.360.000,00
Area de terreno con afectacion por ESCARPE. USO: URBANO Categoría: PROTECCION ESCARPE	M2	3.269,00	\$ 70.000,00	\$ 228.830.000,00
VALOR TERRENO	M2	3.718,00	\$ 151.126,95	\$ 561.890.000,00
CONSTRUCCION VIVIENDA	M2	126,00	\$ 1.070.000,00	\$ 134.820.000,00
AVALUO TOTAL DEL AVALUO				\$ 696.710.000,00

MAYO 23 DE 2023

SON: SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE.

INDEXACION A AGOSTO DE 2019:

INDICE IPC DE MAYO DE 2023	132,80
INDICDE IPC AGOSTO DE 2019	103,03
FACTOR:	0,775828313
INDEXACIONA AGOSTO DE 2019	\$ 540.527.344,13

SON: QUINIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE.

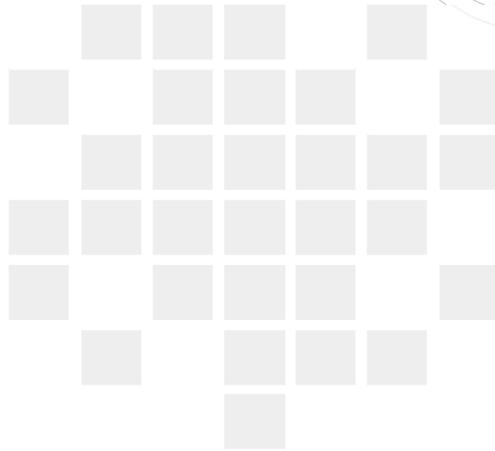
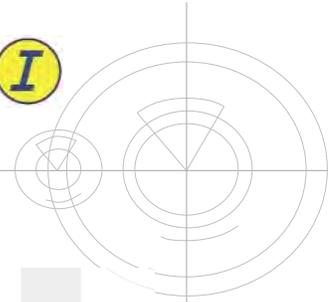
Cordialmente,

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

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

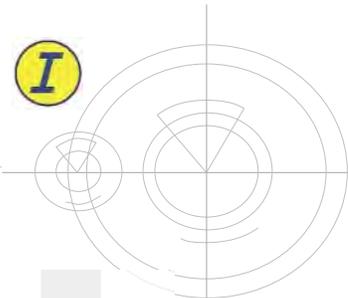
CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

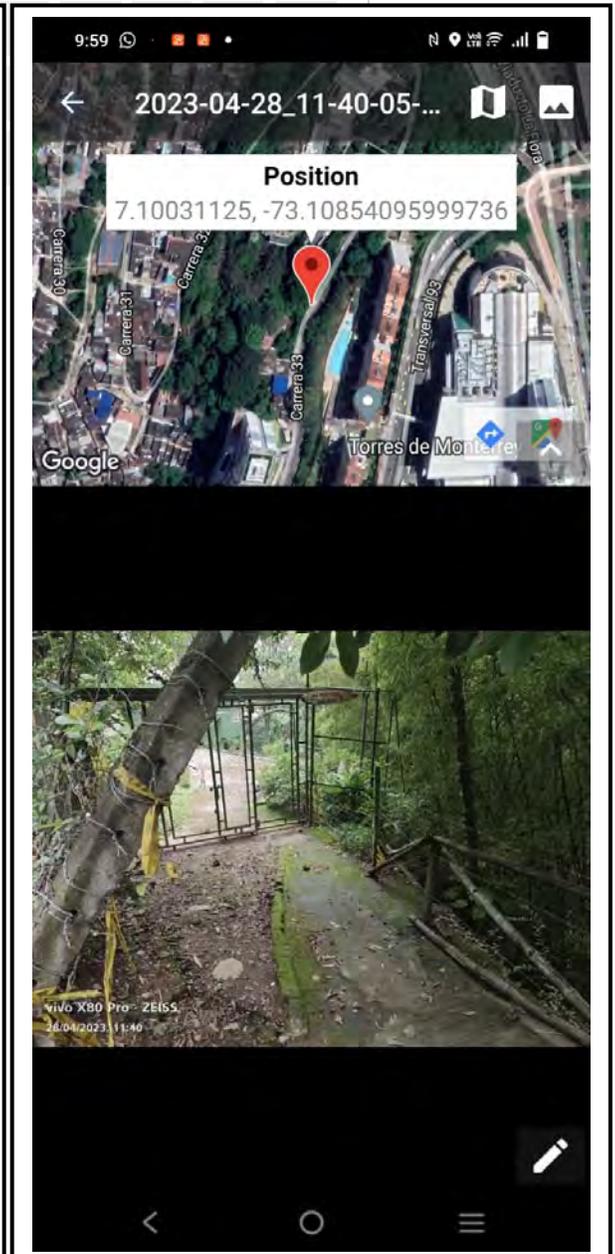
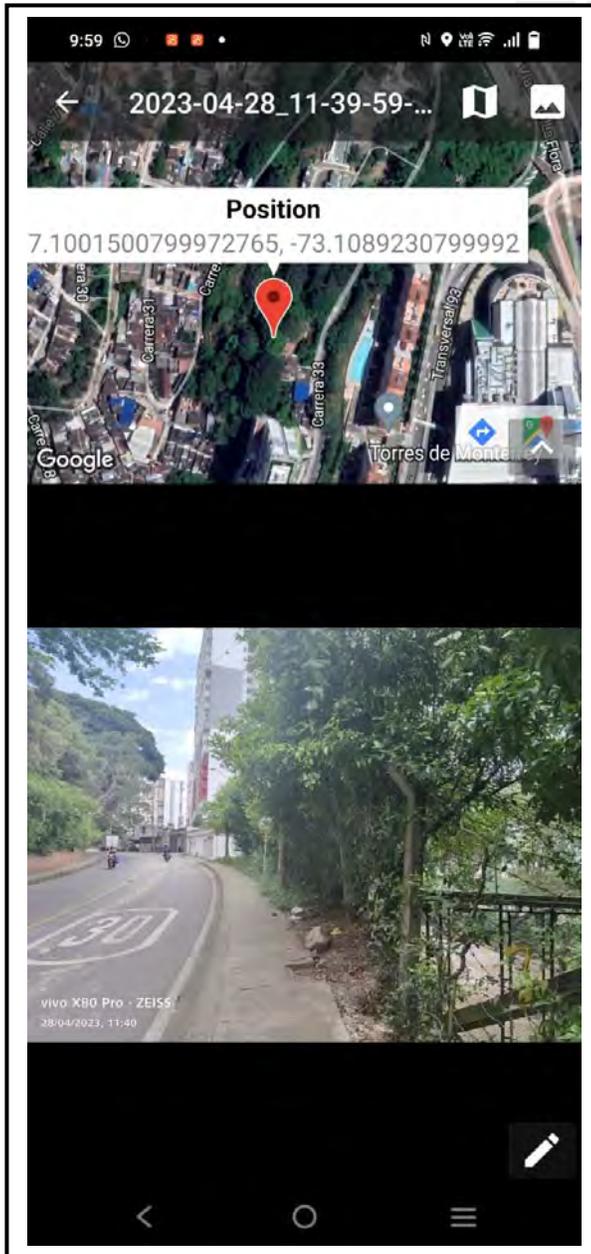


12. ANEXOS

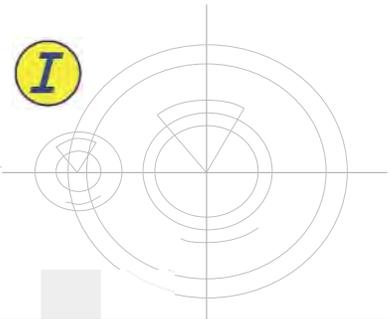




ANEXO FOTOGRÁFICO AVALUO COMERCIAL No. 0040-2023
ANEXO FOTOGRAFICO VISTA FRONTAL ACCESO VIAL e INTERIOR

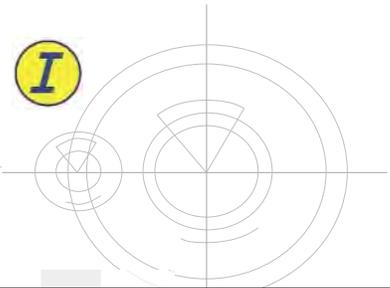


Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

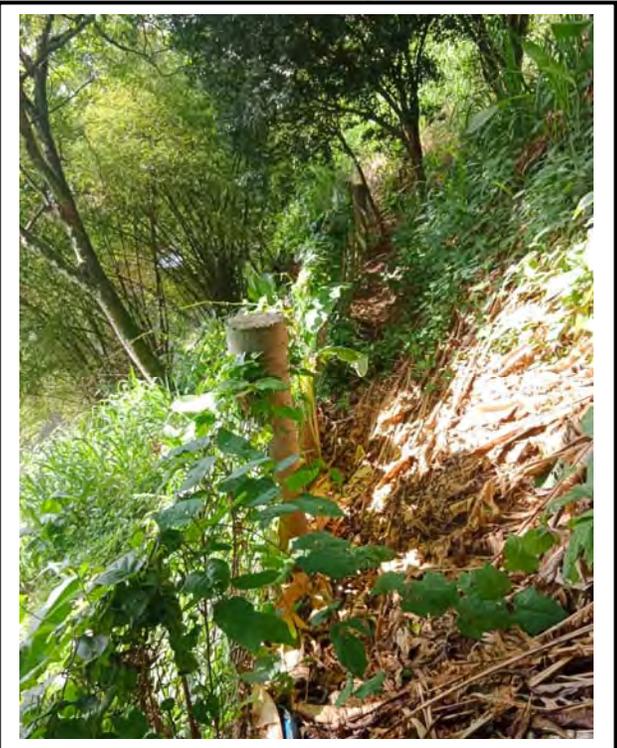
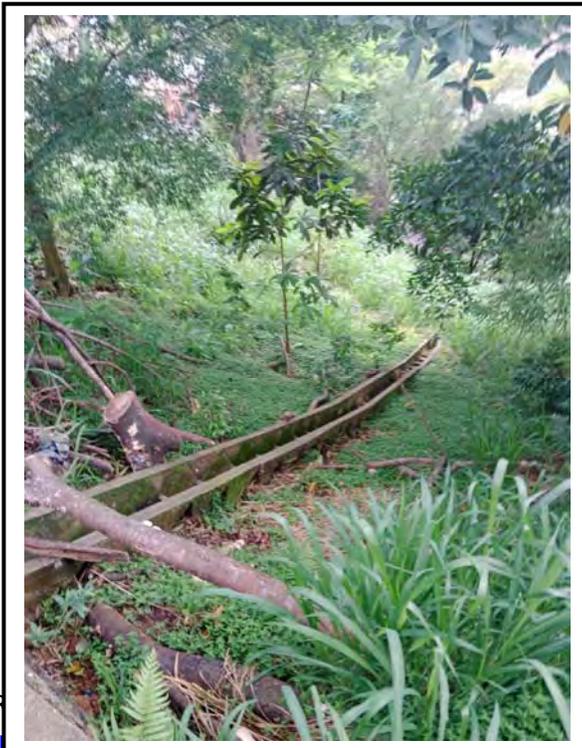
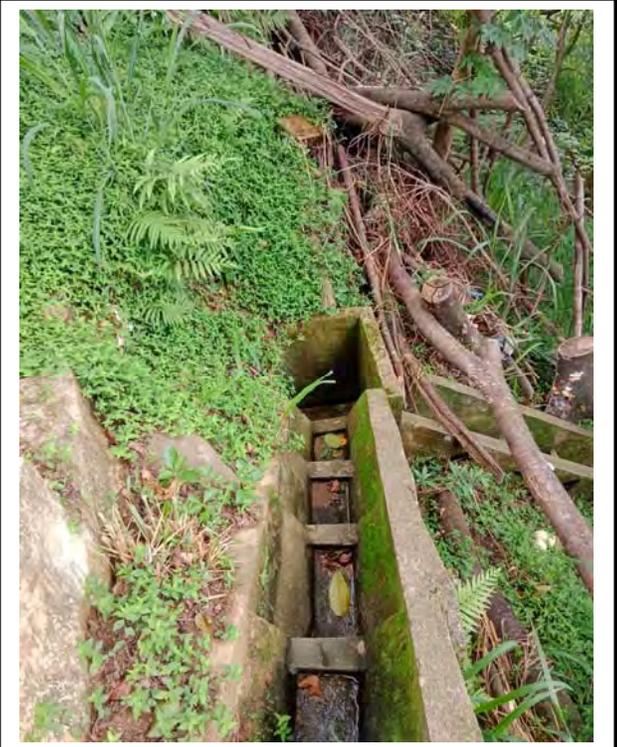
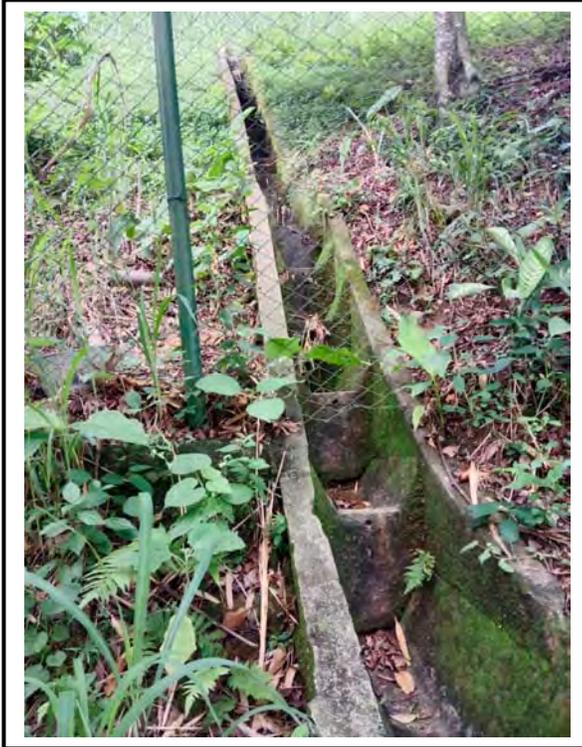
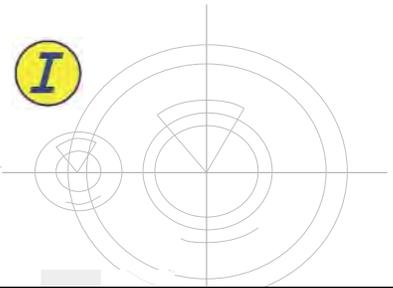


CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

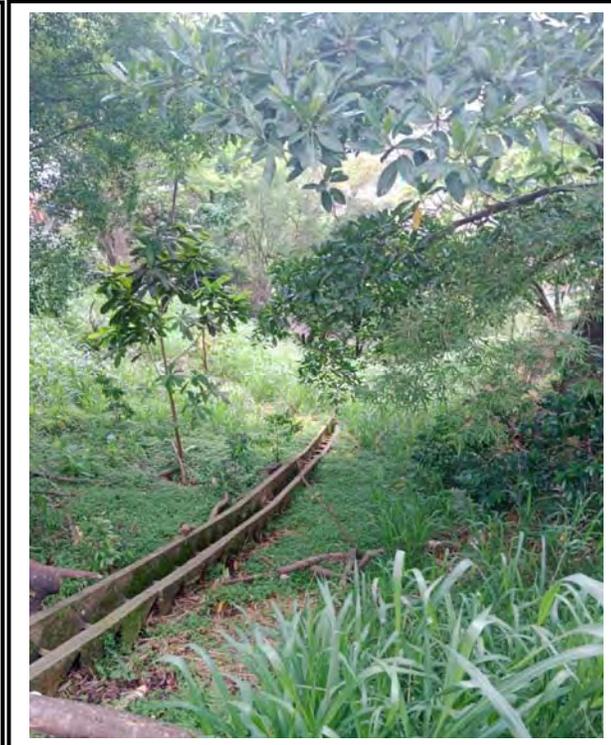
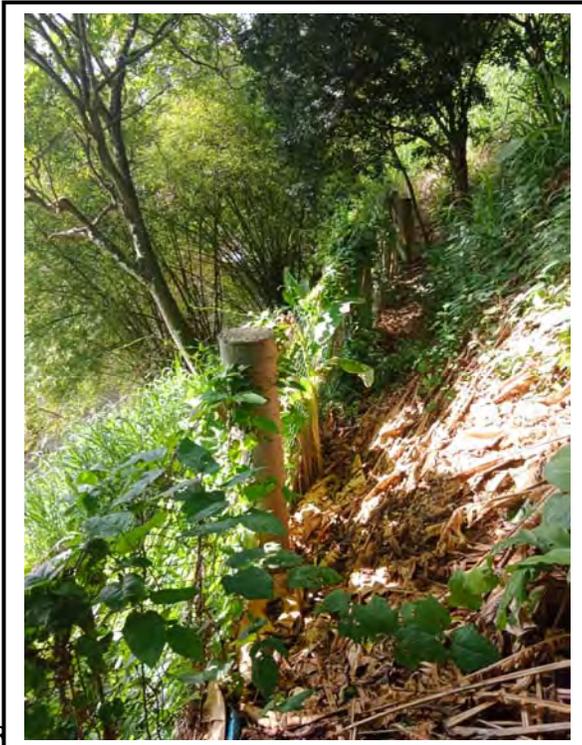
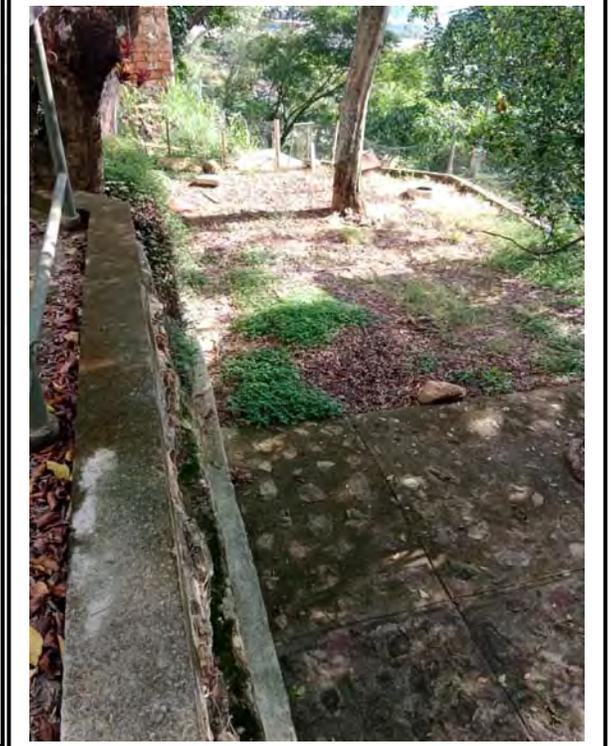
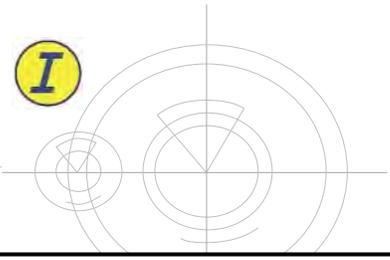


Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada

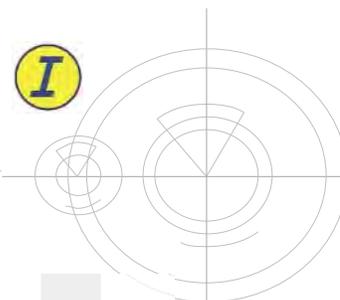


CARP
lizde

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada



CARF
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247



ZONIFICACION SISMOGEOTECNICA INDICATIVA DEL AM DE BGA ZONA 3B



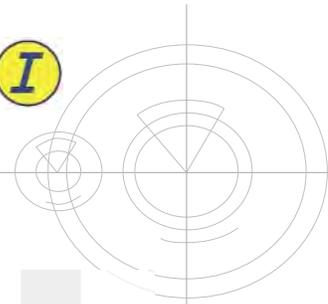
ZONA 3B ESCARPES DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS

Los suelos subsuperficiales corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos. En razón a la morfología de los escarpes, estos suelos presentan una alta susceptibilidad al agrietamiento cosísmico. En el pié de los taludes verticales se presentan afloramientos de agua de los niveles freáticos del abanico sobre los mantos arcillosos o de finos.

PROBLEMAS GEOTÉCNICOS

En la zona escarpada se presentan problemas geotécnicos de gran magnitud, entre los cuales se incluyen las siguientes:

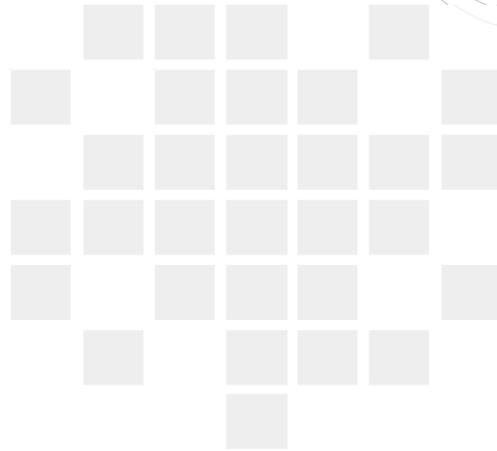
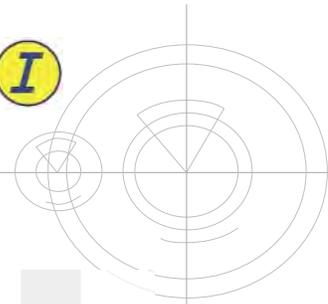


- Agrietamiento cosísmico de la superficie del suelo.
- Deslizamientos de tierra.
- Avance de las cárcavas de erosión

OBSERVACIONES ESPECIALES

- Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.
- Se recomienda continuar con el programa iniciado por la CDMB de conformación de una zona de amortiguación a los procesos de erosión en todo el perímetro del escarpe vertical de la meseta de Bucaramanga.

Se recomienda realizar estudios tendientes a determinar las zonas amenazadas por deslizamientos y diseñar y construir las obras de estabilización y control. El programa del plan maestro de control de erosión, debe continuarse hasta lograr la estabilización de los taludes que representen peligro para los asentamientos humanos localizados en las áreas cercanas a los escarpes.



13. DOCUMENTOS ANEXOS



Bucaramanga, Mayo 12 de 2023.

Señor Ingeniero:

GERMAN ALONSO PUENTES.

Ingeniero civil-perito Avaluador.

Carrera 19 No. 35-02 oficina 219

EDIFICIO BUCARICA UIS

BUCARAMANGA-SANTANDER.

Respetuoso Saludo:

LUZ MERY RESTREPO CARDONA, identificada con la C.C No. 38.942.093 de CALI-VALLE, ciudadana en ejercicio, actuando en nombre propio, por medio de la presente me permito solicitar sus servicios profesionales como perito avaluador adscrito para ejercer, se sirva practicar un AVALUO COMERCIAL, sobre un inmueble de mi propiedad ubicado en LOTE DE TERENO UBICADO EN LA CARRERA 33 CON CALLE 75 BARRIO SAN MARTIN DE BUCARAMANGA. PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 010402350008000, identificado con matricula inmobiliaria No. 300-19267 de Bucaramanga-Santander.

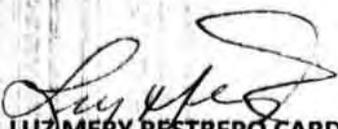
Para el servicio solicitado anexo los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad.
2. Escritura pública de compraventa No. 2678 del 01-08-2019 de la notaria 5 de Bucaramanga.
3. Norma Urbana.
4. Levantamiento topográfico.

Ruego que dicho avalúo comercial se haga sobre el valor que comercialmente tenía el predio a la fecha en que lo adquirí en compraventa; esto es, agosto de 2019.

SOLICITO SEPARAR EL VALOR DEL AREA UTIL Y EL AREA NO UTILIZABLE POR AMENAZA.

Atentamente,


LUZ MERY RESTREPO CARDONA.
C.C No. 38.942.093 de CALI-VALLE


Revisado
Mayo 12/2023



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

Certificado generado con el Pin No: 230420807275584871

Nro Matrícula: 300-19267

Página 1 TURNO: 2023-300-1-78897

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 01-12-1978 RADICACIÓN: 7820726 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978

CODIGO CATASTRAL: 68001010402350008000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE SE HALLA EDIFICADA, CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 4.099.90 MTS.2. Y SE HALLA COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, PARTIENDO DE UN MOJON QUE ESTA A LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE AL BARRIO QUEBRADA DE LA IGLESIA SIGUIENDO UNA CERCA DE ALAMBRE CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE CECILIA SUESCUN, DE DURAN HASTA A UN CARACOLI QUE ESTA SOBRE LA CARRETERA QUE CONDUCE A PIEDECUESTA; POR EL ORIENTE, POR TODO EL ORILLO DE LA CARRETERA ANTES MENCIONADA CON RUMBO SUR HASTA ENCONTRAR LA TERMINACION DE UN MURO DE CONTENCION QUE TIENE LA CARRETERA, EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 38 METROS; POR EL SUR, CON PROPIEDADES DE LA VENDEDORA, SIGUIENDO EL MURO DE LA CASA MATERIA DE LA VENTA, EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 31.50 MTS HASTA ENCONTRAR LA PUNTA DE UN MURO, DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR, EN LINEA RECTA, EN UNA EXTENSION DE 10 METROS CON PROPIEDADES DE LA VENDEDORA Y SIGUE ESTA LINEA LA MISMA DIRECCION HASTA DAR AL TRONCO DE UN HURUMO Y MOJON EN UNA EXTENSION DE 12 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE SANTIAGO RINCON, POR EL MISMO SUR, TODA UNA CERCA DE ALAMBRE ABAJO EN DIRECCION A UN CARACOLI CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE AMELIA HERRERA V. DE JIMENEZ Y JORGE ACENCIO Y DE AHI CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE LOS MISMOS HASTA LA CARRETERA QUE VA A LA QUEBRADA DE LA IGLESIA; POR EL OCCIDENTE, POR TODO EL BORDE DE LA CARRETERA HASTA EL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA ALINDEACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GOMEZ RUEDA FIDELMINA, ADQUIRIO EL TERRENO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE EFECTUADO EL 25 DE FEBRERO DE 1975 EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, DECRETADO EN EL PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO SEGUIDO POR GOMEZ RUEDA FIDELIA CONTRA GOMEZ ARBELAEZ JULIO ARCESIO, REMATE REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 19 DE JULIO DE 1975 A LA PARTIDA 1395 FOLIO 450 DEL LIBRO 1 TOMO 1 D, GOMEZ ARBELAEZ JULIO ARCESIO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE EFECTUADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1967, EN EL JUZGO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, DECRETADO EN EL JUICIO ESPECIAL SOBRE LICENCIA PARA VENDER BIENES DEL MENOR, SANCHEZ ARIAS MIGUEL ANGEL PROMOVIDO POR SU PADRE LEGITIMO SANCHEZ JOSE DEL CARMEN, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 26 DE DICIEMBRE DEL 1967 A LA PARTIDA 898 DEL LIBRO 1 TOMO 2 D, Y ACLARADO POR AUTO DE FECAH 11 DE FEBERO DE 1970 ANOTADO EL 13 DE AGOSTO SIGUIENTE.- QUE EL MENOR SANCHEZ ARIAS MIGUEL ANGEL REPRESENTADO POR SU MADRE LEGITIMA ARIAS DE SANCHEZ ANGELA ROSA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A SUESCUN SOLANO JUAN DE J, SEGUN LA ESCRITURA 456 DEL 16 DE FEBRERO DE 1966 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO SIGUIENTE A LA PARTIDA 266 DLE LBIRO 1 TOMO 2 B.- SUESCUN SOLANO JUAN DE J. LO ADQUIRIO POR COMPRA A SU VEZ EN MAYOR EXTENSION A FLOREZ MENDEZ DARIO, SEGUN LA ESCRITURA 683, DEL 4 DE MARZO DE 1957 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 599 DEL LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR B.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 33 # 75 BARR LA PEDREGOSA LT EN



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

Certificado generado con el Pin No: 230420807275584871

Nro Matrícula: 300-19267

Página 2 TURNO: 2023-300-1-78897

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 03:48:17 PM

**"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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-1978 Radicación: 20726

Doc: ESCRITURA 2823 DEL 21-11-1978 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RUEDA FIDELINA

CC# 28492400

A: COLOMBIANA DE PIELS S.A. "COLPIELES"

NIT# 60020100 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1978 Radicación: 20726

Doc: ESCRITURA 2823 DEL 21-11-1978 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: COLOMBIANA DE PIELS S.A. "COLPIELES"

NIT# 60020100 X

A: GOMEZ RUEDA FIDELINA

CC# 28492400

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1979 Radicación: 21835

Doc: ESCRITURA 310 DEL 26-10-1979 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GOMEZ RUEDA FIDELINA

A: COLOMBIANA DE PIELS S.A. "COLPIELES"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-09-1983 Radicación: 26290

Doc: ESCRITURA 1112 DEL 29-07-1983 NOTARIA 25 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COLOMBIANA DE PIELS S.A. "COLPIELES"

NIT# 60020100

A: MINSKI & GILINSKI LIMITADA - CURTIEMBRES BUFALO

NIT# 90101958 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-01-1985 Radicación: 02455

Doc: ESCRITURA 3497 DEL 11-12-1984 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230420807275584871

Nro Matrícula: 300-19267

Página 3 TURNO: 2023-300-1-78897

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 03:48:17 PM

**"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)

DE: MINSKI & GILINSKI LIMITADA - CURTIEMBRES BUFALO

A: ALMACENADORA DE CUEROS LIMITADA "ALCUR"

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-1987 Radicación: 23969

Doc: ESCRITURA 2148 DEL 24-07-1987 NOTARIA 32 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALMACENADORA DE CUEROS LIMITADA "ALCUR"

NIT# 60522651

A:

CC# 60514452 **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

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)

A: PIELES-Y-DERIVADOS-S-A

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-2000 Radicación: 2000-300-6-16512

Doc: OFICIO 1277 DEL 14-04-2000 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

A: PIELES Y DERIVADOS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-2000 Radicación: 2000-300-6-18236

Doc: ESCRITURA 915 DEL 17-04-2000 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PIELES Y DERIVADOS S.A.PIDESA

A: DIAZ RESTREPO FRANCISCO LEON

CC# 80090707 **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-03-2013 Radicación: 2013-300-6-10459

Doc: OFICIO 989 DEL 13-03-2013 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RADICADO 2012-00282-00

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

DE: GLORIA CECILIA VALDIVIESO ARCINIEGAS Y TILCIA FONSECA AMAYA EN SU CALIDAD DE APODERADAS GENERALES DE MELISSA



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

Certificado generado con el Pin No: 230420807275584871

Nro Matrícula: 300-19267

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-78897

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 03:48:17 PM

**"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

FRACHESCA DIAZ VALDIVISO Y ANGEL FRANCISCO DIAZ FONSECA, RESPECTIVAMENTE

A: DIAZ RESTREPO FRANCISCO LEON

X

A: PIELES Y DERIVADOS S.A. PIDESA EN LIQUIDACION

NOTACION: Nro 011 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-300-6-32346

Doc: ESCRITURA 2678 DEL 01-08-2019 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$200,000,000

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: DIAZ RESTREPO FRANCISCO LEON

CC# 80090707

A: RESTREPO CARDONA LUZ MERY

CC# 38942093 **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-02-2023 Radicación: 2023-300-6-3996

Doc: OFICIO 0023 DEL 07-02-2023 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RADICADO 6800131030042022-00281-00

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

DE: DIAZ ALVAREZ ALEJANDRO

TI# 1146334604 MENOR REPRESENTADO

DE: DIAZ GALEANO SANTIAGO

CC# 1097786564 MENOR REPRESENTADO

DE: DIAZ GALEANO SARA FRANCHESKA

RC# 1097136535 MENOR REPRESENTADO

DE: DIAZ GALEANO SOFIA

CC# 1097144279 MENOR REPRESENTADO

DE: DIAZ MURILLO EMMANUEL ANDRES

TI# 1097129117 MENOR REPRESENTADO

A: RESTREPO CARDONA LUZ MERY

CC# 38942093 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "12"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-191 Fecha: 15-02-2010

CORREGIDO NUMERO PREDIAL: "010402350008000" - VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230420807275584871

Nro Matrícula: 300-19267

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-78897

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

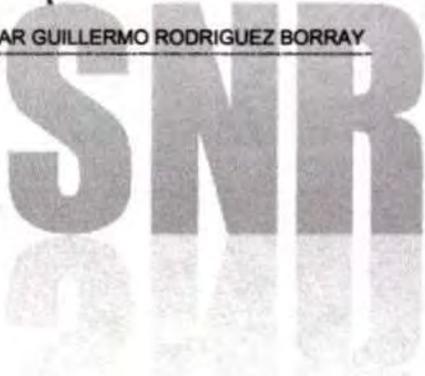
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-78897

FECHA: 20-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GOT-202304-00028631
Oficina productora: Área de Ordenamiento Territorial Código TRD: 10200	Serie/Subserie: CERTIFICACIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.11 /	

Bucaramanga, 10 de abril de 2023

Señora

LUZ MERY RESTREPO CARDONA

C.C. No. 38942093

Dirección de correspondencia: Carrera 33 No. 75 PAR La Pedregosa
Bucaramanga

Número telefónico: 3123918681

Correo electrónico: luzmyrestrepo14@gmail.com

Asunto: Respuesta radicado: 1-SA-202303-00064869 – 22/03/2023 | Certificación de categoría de amenazas naturales

Rad No.: 1-SA-202303-00064869

Cordial saludo:

En atención al asunto de su comunicación, con fundamento en los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027 para el municipio de Bucaramanga, adoptado mediante el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014, la Secretaría de Planeación de Bucaramanga certifica que el predio identificado con código catastral **68001010402350008000** cuenta con los siguientes atributos:

Datos del Predio	
NPN	680010104000002350008000000000
Matrícula Inmobiliaria	300-19267
Nomenclatura	K 33 75 PAR BR LA PEDREGOSA

Ubicación



Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Clasificación del Territorio	Urbano
Categoría del Suelo	Urbano
Amenazas Naturales	Amenaza Baja - Amenaza Media - Amenaza Alta - Amenaza Muy Alta

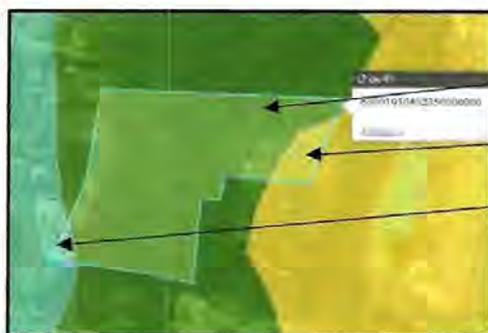


- Amenazas Urbano
- Amenaza
- Zona I
 - Zona II
 - Zona III
 - Zona IV
 - Zona V
 - Zona de Inundación
 - Zona sin amenaza

Conforme con el Plano U-6 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en ZONA I, ZONA II, ZONA III y ZONA IV.

- Zona I: AMENAZA BAJA presenta baja probabilidad a la ocurrencia de procesos de inestabilidad en laderas debido a las características propias de los materiales y a la morfología y condiciones ambientales actuales, especialmente en aquellos con una menor intervención antrópica. Se recomienda que en estas zonas se haga un manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.
- Zona II: AMENAZA MEDIA presenta probabilidad media a los movimientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana.
- Zona III: AMENAZA ALTA presenta alta probabilidad a los movimientos en masa de magnitud importante tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, falla en cuña y fallas planares en rocas, que implicarían en términos generales daños severos en las zonas involucradas, relacionados con destrucción de total o parcial de viviendas, caminos, carreteables, vías principales, redes de alcantarillado y acueducto, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas y en general afectación de la infraestructura asociada. En la actualidad estas zonas se encuentran afectadas por flujos superficiales y evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa y en general presentan una alta intervención antrópica.
En zonas habitadas se recomienda su intervención mediante obras de control y mitigación definidas a partir de estudios detallados de estabilidad, con el fin de minimizar los daños asociados a la ocurrencia de eventos. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se recomienda ejecutar procesos de recuperación de suelos. En zonas no habitadas se debe exigir la ejecución de estudios de estabilidad y definición de obras de mitigación para autorizar nuevos desarrollos urbanísticos y de infraestructura.
- Zona IV: AMENAZA MUY ALTA presenta muy alta probabilidad a los movimientos en masa de gran magnitud del tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, fallas en cuña y fallas planares en rocas. Esta zona se encuentra afectada por flujos superficiales, caídas, y desprendimientos, así como evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa. Por la magnitud y el tipo de eventos puede presentarse pérdida de vidas humanas, destrucción parcial o total de viviendas, obstrucción o destrucción de caminos, carreteables, vías principales, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas; pérdida drástica y rápida de la resistencia del material, hundimientos, generación de escarpes, levantamientos del terreno, cambios en el nivel freático, afloramientos y empozamientos de agua. En general presentan una alta intervención antrópica y procesos erosivos intensos. En esta zona se incluyen algunas áreas de depósitos de mayor espesor muy puntuales y asociadas a deslizamientos de tipo rotacional. En general, la mitigación y control de los eventos que se presentan en estas zonas mediante obras de estabilización puede resultar en costos muy altos para lo cual se requiere la evaluación de la relación costo/beneficio. Se requiere la implementación de medidas estructurales y no estructurales para evitar el incremento de los eventos activos, las cuales deben definirse mediante estudios detallados de estabilidad realizados de manera integral incluyendo áreas aledañas con diferente nivel de amenaza. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se debe ejecutar medidas de recuperación de suelos de manera inmediata.

Zonificación con restricciones a la ocupación:	<ul style="list-style-type: none"> • Zona 1: Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes. • Zona 4: Oriental. • Zona 6: Áreas de Drenaje.
-------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



- Zonificación con Restricción a la Ocupación:
- ZONA 1. ESCARPE OCCIDENTAL LA DEL MALPASO Y OTROS ESCARPES
 - ZONA 2. NORTE LA ESPERANZA
 - ZONA 3. MORRICO
 - ZONA 4. ORIENTAL
 - ZONA 5. RIO DE ORO
 - ZONA 6. AREAS DE DRENAJE
 - ZONA 7. AREA DE AMORTIGUACION Y DE LOS ESCARPES
 - ZONA 8. ZONA NORTE OCCIDENTAL
 - ZONA 9. EL PABLON

Zona 1: Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes	
ÁREAS OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano de protección
Ocupación	No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para determinar su viabilidad o reubicación. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Estudios técnicos específicos	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51° "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Acciones de prevención, mitigación y control	Obras de estabilización del terreno*. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano de protección
Ocupación	No se permite.
Acciones a desarrollar	Las acciones determinadas para el suelo de protección.
Acciones de mitigación	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad*

* Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.

Zona 4: Oriental	
ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas, no obstante en los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores a ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) y estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial. Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o

sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.	
Zona 6: Áreas de drenaje	
ÁREAS OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. A partir de la identificación de las zonas afectadas por avenidas fluviotorrenciales se debe determinar la viabilidad o reubicación de los sectores ocupados con edificaciones. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Estudios técnicos específicos	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa y flujos fluviotorrenciales, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51º "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización del terreno y control de cauces* Obras de mejoramiento integral fuera de los cauces y rondas hídricas*
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano de Protección
Ocupación	No se permite.
* Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.	

De conformidad con lo anterior, se informa que el predio objeto de la solicitud identificado con número predial nacional **680010104000002350008000000000** ubicado en la dirección **K 33 75 PAR BR LA PEDREGOSA**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, se encuentra dentro de la clasificación del suelo Urbano; en zona de Amenaza Baja, Amenaza Media, Amenaza Alta y Amenaza Muy Alta y tiene asignado las características, condiciones y restricciones de la Zona 1: Occidente, eskarpe de Malpaso y otros eskarpes, Zona 4: Oriental, Zona 6: Áreas de Drenaje.

De otra parte, las limitaciones de la zonificación con restricción a la ocupación priman sobre las demás normas urbanísticas conforme al Parágrafo 5 del Artículo 226 del Acuerdo 011 del 2014, así:

"Artículo 226º. Zonificación de restricciones a la ocupación.

(...)

Parágrafo 5. Las limitaciones de la Zonificación de restricciones a la ocupación priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a tratamientos, áreas de actividad, régimen de usos del suelo, edificabilidad, entre otras.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Andres Duran Ed.
Copia: Archivo

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**,

en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 0070 del 4 Junio de 2021,
Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", 2014-2024
de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:



CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA N°		VR23-1177		OA-0078-2023		
DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-04-0235-0008-000					
SOLICITANTE:	LUZ MERY RESTREPO CARDONO					
DIRECCIÓN:	CARRERA 33 N° 75-PAR					
COMUNA:	9 LA PEDREGOSA					
BARRIO:	SAN MARTIN					
ESTRATO	3					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	LOTE				
	N° Pisos	0				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos				Voladizo
	Norte	2				-
	Sur	4 y 1	-			
	Oriente	-	-			
Occidente	-	-	-			
ZONA NORMATIVA	6	Atributos del Predio				
Área del Predio/s	4099,90	m2				
Frente del predio/s	Sin información (*)	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
Área de Actividad	C-3					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	24	28			
	(\$*m2)	45000	15000			
Clasificación del Suelo:	URBANO		Área de influencia de BIC	NO		
Tratamiento Urbanístico:	TMI-1		Utilidad Pública	NO		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 1	ZONA 4	ZONA 6	Amenaza y Riesgos	Zona 1,2,3 y 4	
(*) Se advierte que si los linderos y/o área del predio no se llegan a encontrar consignados en el certificado de libertad y tradición y/o títulos de propiedad; los trámites concernientes a la inscripción, aclaración y/o corrección de área y linderos del predio con fines registrales, deberá adelantarlos ante el área metropolitana de Bucaramanga (gestor catastral), mediante los procedimientos establecidos en la resolución conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 del 31 de Diciembre de 2020. Por lo anterior, se sugiere antes de radicar cualquier otra actuación de licencia de construcción, realizar la inscripción de los linderos y/o área lote conforme a lo antes indicado, para poder realizar un trámite notarial y registral exitoso.						
1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO (Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)						
Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas						
COMERCIO	Principal	6,8,10,11,12,13				
	Complementario	1,2,3,4,5,7,9, Vivienda				
	Restringido					
SERVICIOS	Principal	14,21,29,32,41,42,45,47,51				
	Complementario	15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,31,33,34,35,36,37,38,39, 43,44, 46,48,49,50				
	Restringido	40				
DOTACIONAL	Principal	61,64,84,86,89				
	Complementario	53,54,55,56,57,58,59,60,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,74,75,77,78, 79,80,81,82,90,94				
	Restringido					
INDUSTRIAL	Principal	96,97,98,99,100,102,105,109,110,111,112,113,115,118,119,122,123				
	Complementario	101,103,104,106,107,116,117,120,122				
	Restringido					
Nota: Ver condiciones de Usos y distancias contra dotacionales según lo indica el art 349 del Acuerdo 011 de 2014.						
EDIFICABILIDAD		Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP				
Sector	5	N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)		
Subsector:	5-B	De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00		
Frente de lote:	Todos los predios	De 3 Pisos	3,00	9,00		
Índice de Ocupación:	0,80	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.				
Índice de Construcción:	2,40	Aislamiento				
Altura Máxima Permitida:	3 pisos	N° de Pisos	Posterior	Lateral		
Tipología Edificatoria	Continua (**)	De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00		
Tipología Edificatoria Continua		De 3 Pisos	3,50	3,00		
N° de Pisos	Aislamiento Posterior	De 4 Pisos	4,00	3,00		
De 1 a 3 Pisos	3,50	De 5 a 6 Pisos	5,00	3,00		
4 Pisos	4,00	De 7 a 8 Pisos	6,00	4,00		
De 5 a 6 Pisos	5,00	De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00		
Antejardín:	5,00	De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00		
Retroceso Frontal:	Según uso, area y altura (Art 254)	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00		
Aislamiento Frontal:	Artículo 290					
Voladizo	Ver pag. 4	Parqueaderos:	Según Uso y estrato			
(**) Definición Tipología edificatoria Continua: cuando las edificaciones se adosan a los predios colindantes por sus linderos laterales manteniendo el aislamiento posterior.						

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

NORMAS DE INTERES GENERAL - P.O.T

1. **ARTICULO 285*** Toda edificación multifamiliar o de carácter público, privado o mixto que desarrollen comercio, servicio y vivienda que exceda de cinco (5) pisos deberá ser dotado del servicio de ascensor.
2. **ARTICULO 284*** Los equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Serán considerados como parte integrante de las edificaciones a las cuales prestan sus servicios y en consecuencia deben cumplir con sus características de volumetría, aislamientos (frontales, laterales, posteriores y entre edificaciones) y retrocesos, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas específicas y normas técnicas colombianas vigentes relativas a sus condiciones, ubicación y funcionamiento.
3. **ARTICULO 165*** En predios esquineros, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá localizarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal.
4. Como lo establece el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías urbanas del municipio y en todos los proyectos de urbanización y construcción, se deben tener en cuenta además de las disposiciones contenidas en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB). Cuadro 17 y 18
5. **ARTICULO 268*** Las rampas vehiculares de acceso a las edificaciones, deben dar cumplimiento a los siguientes parámetros de diseño:
 - a. Estar ubicadas dentro del paramento de construcción, incluyendo aquellos casos en los que se construyan sótanos y/o semisótanos.
 - b. Tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5 m) y máximo de siete metros (7 m).
 - c. Pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%).
 - d. Para acceder a sótanos, semisótanos, o placas hasta un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima o por debajo del nivel del andén, las rampas vehiculares pueden localizarse dentro del paramento en las áreas de aislamiento lateral (aplicable para tipología aislada) y/o posterior, sin superar un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima del nivel del terreno. En ningún caso pueden construirse cubiertas o cubrirse el área de aislamiento lateral y/o posterior.
 - e. En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo un metro (1.00 m) hacia el interior del paramento de construcción.
 - f. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los accesos y salidas vehiculares de todas las nuevas edificaciones o todas aquellas que sean modificadas, ampliadas, reconocidas y/o licenciadas deben instalar y mantener en funcionamiento un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos. Estos sistemas deben estar asociados a la apertura de las puertas de acceso vehicular e indicar con una luz roja intermitente cuando la puerta este abierta, acompañado de una alarma sonora que no puede sobrepasar los cincuenta decibeles (50 db) como ruido de emisión. Estas alertas sonoras se deben apagar en el horario comprendido entre las siete de la noche (7:00 pm) y las siete de la mañana (7:00 am), dejando en funcionamiento el sistema visual de alerta.
6. **ARTICULO 274*** La altura máxima de una edificación. Es el número máximo de pisos permitidos en una construcción, contabilizados según lo establece el Artículo 277º "Nivel cero (N: 0.00)" para la contabilización de alturas del Nuevo Plan P.O.T, en cada uno de los frentes del predio a partir del nivel del andén adyacente y hasta el nivel superior de la cubierta del último piso. Los mezzanines y/o altillos se contabilizan como piso útil.
7. **ARTICULO 281*** Culatas. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo.
8. **ARTICULO 295*** Retiro de construcción en esquina, con ochava, chaffán o similar. Toda edificación en esquina, que no requiera antejardín, y cuyo andén sea igual o inferior a tres metros con sesenta centímetros (3.60m) debe cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava, chaffán o similar.
9. El radio mínimo para la aplicación del retiro de construcción en la esquina, en áreas de actividad residencial es de tres metros (3.00 m) y en otras áreas de actividad es de cinco metros (5.00 m). Toda forma geométrica diferente a ochava o chaffán debe quedar inscrita dentro de los radios antes determinados.
10. **ARTICULO 358*** Cuota mínima de parqueo asociada a los usos. Esta cuota se establece a partir del área generadora teniendo en cuenta que la norma urbanística determina las cuotas mínimas de cupos de parqueo que deben proveerse en cada proyecto objeto de licencia, así como sus dimensiones mínimas.

Parágrafo 3. En los casos en que existan predios pertenecientes a urbanizaciones con uso de vivienda que cumplieron con sus cupos de parqueo en áreas comunes para parqueo, que se encuentren rodeados por vías peatonales que no permiten el acceso de vehículos al predio y que pretendan ampliar, modificar o subdividir su área construida cumpliendo con las normas definidas en la Ficha Normativa, podrán obtener su licencia de construcción sin que se haga exigible el cumplimiento del cupo de parqueo asociado al uso.

Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo establecido en las demás normas vigentes, el requisito de cupos de parqueo exigidos para los diferentes usos debe cumplirse mediante su pago al Fondo Compensatorio por cupo de Parqueo o aquel que se destine para tal efecto, o mediante gestión asociada, cuando:

 1. Se trate de solicitudes de licencia de adecuación y no se planteen los cupos dentro de la edificación existente.
 2. Existan predios con usos diferentes a vivienda que no cuenten con acceso vehicular por estar rodeados de vías peatonales en las que no se permite la circulación restringida de vehículos.

Parágrafo 5. Todos los predios ubicados sobre vías peatonales que permiten la circulación restringida de vehículos o sobre vías vehiculares con algún tipo de restricción, incluidas las vías exclusivas del sistema integrado de transporte masivo, deben cumplir con la cuota mínima de estacionamientos dentro del paramento de construcción del predio. En estos casos deben solicitar ante la autoridad de tránsito el permiso correspondiente para el ingreso de los vehículos a los parqueaderos de los predios.
11. **ARTICULO 111* NUMERAL 5** La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros (15cm), la altura del sardinel se igualara a la de calzada para los accesos vehiculares a los predios o construcciones y en las esquinas para permitir accesibilidad de los discapacitados. La pendiente del sardinel será igual a la pendiente de la calzada.
12. La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre el 1 y el 5 % la superficie de los andenes debe ser continua, no se permite gradas o resaltos.
13. Todo proyecto según la norma NSR-10 de 2010 debe presentar estudio de suelos desde un piso en adelante.
14. Tener en cuenta los aislamientos de redes de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, que afecten el predio, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), establecido en la Resolución NO. 181294 del 6 de agosto de 2008 del Ministerio de Minas y Energía.
15. Resolución 1294 de 2009 "Por medio de la cual se adopta el manual de normas técnicas para el control de erosión y para la realización de estudios geológicos, geotécnicos e hidrologicos en área de jurisdicción de la CDMB"
16. Resolución 1273 de 2011 "Por la cual se reglamenta el desarrollo de obras de movimientos de Tierra" CDMB.
17. **ARTICULO 226* Zonificación de restricciones a la ocupación.** Todos los predios deben cumplir con las condiciones de manejo, estudios técnicos específicos y demás condicionantes a la ocupación establecidas en las fichas técnicas de la Zonificación de restricciones a la ocupación que forman parte del articulado del presente Plan de Ordenamiento Territorial, las planchas 6 de las fichas de cada sector normativo y el plano U-9 Zonificación de restricciones a la ocupación.

Parágrafo 4. Para el desarrollo de un predio se debe cumplir con las condiciones de manejo consignadas en la respectiva ficha técnica según la zona a la que pertenece. Si un predio se encuentra localizado dentro de más de una zona con restricciones a la ocupación, se debe cumplir con las exigencias sobre estudios técnicos, acciones de prevención, mitigación y control, y demás condicionantes de la zona de mayor restricción. Para el caso de la edificabilidad se deben respetar en cada predio los índices y las alturas establecidas en las fichas normativas, primando las limitaciones a la ocupación y edificabilidad según la zona o zonas de restricciones a la ocupación que le aplique.

Parágrafo 5. Las limitaciones de la Zonificación de restricciones a la ocupación priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a tratamientos, áreas de actividad, régimen de usos del suelo, edificabilidad, entre otras.
18. **ARTICULO 322* Condiciones mínimas de iluminación y ventilación.** En las edificaciones destinadas al uso residencial, independiente del sector donde se localicen y de la tipología edificatoria, todos los espacios habitables, como áreas sociales, baños, cocinas y alcobas, deben ventilarse e iluminarse naturalmente a través de la fachada o por medio de patios o vacíos. Las áreas de servicio como garajes, cuartos técnicos y depósitos podrán iluminarse artificialmente y ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicio, por ductos o buitrones, o por medios mecánicos. Parágrafo 1. Los aislamientos y dimensiones de vacíos y patios deben cumplir con lo establecido en la presente norma. Parágrafo 2. Además de las normas aquí establecidas, en el trámite de licencias, los Curadores Urbanos deben garantizar el cumplimiento de las normas relacionadas con habitabilidad.
19. **ARTICULO 272*** Cuando un proyecto de construcción proponga patios o vacíos interiores se debe cumplir con los siguientes requerimientos:
 1. Para edificaciones con alturas entre uno (1) y tres (3) pisos, el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a nueve metros cuadrados (9.00 m²).
 2. Para edificaciones con alturas iguales o mayores a cuatro (4) pisos y hasta seis (6) pisos: el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a doce metros cuadrados (12.00 m²).
 3. Para edificaciones con alturas mayores a seis (6) pisos: el lado menor del patio debe ser mínimo de cuatro metros (4.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a dieciséis metros cuadrados (16.00 m²).

Parágrafo 1. Las dimensiones antes establecidas deben mantenerse desde el primer piso hasta la cubierta de la edificación.

Parágrafo 2. Cuando las dimensiones y/o áreas de los vacíos sean menores a las aquí establecidas, se contabilizan como buitrones y por ende como área construida. En estos casos solo se permiten ventanas a partir de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) del nivel de acabado de piso, es decir ventanas altas.
- ARTICULO 290*** Literal 3. Aislamiento o retroceso frontal. Distancia libre de construcciones y cerramientos, tratada como zona dura arborizada, de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén. En áreas de actividad residencial esta zona puede ser tratada como zona verde emperadrada.

Los aislamientos o retrocesos frontales se aplican según la altura de las edificaciones en dimensiones de dos (2,00 m), tres (3,00 m), o cuatro (4,00 m) entre el antejardín y el paramento de construcción, distancia que debe conservarse desde el primero hasta el último piso, tal como aparece en el siguiente cuadro.

No obstante lo anterior, para los predios ubicados en la zona centro y el eje de la Carrera 27 entre la Avenida Quebrada Seca y la Calle 67, tal como se delimita en el siguiente gráfico, el retroceso frontal debe ser de cuatro metros (4,00 m) independiente de la altura de las edificaciones.
- ARTICULO 254*** En los casos de edificaciones de diez (10) a veinte (20) pisos (incluidos aquellos destinados a parqueaderos), grandes superficies comerciales (almacenes de grandes superficies, supermercados y centro comerciales, en predios de más de mil quinientos metros cuadrados (1,500 m²) y equipamientos de escala zonal y metropolitana, además del antejardín normativo debe dejarse en toda la longitud del paramento un retroceso frontal de dos metros (2 m) y para edificaciones mayores a veinte (20) pisos el retroceso frontal será de cuatro metros (4 m).



CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

1. PARQUEADEROS								OBSERVACIONES PARA CUPOS DE PARQUEO SEGÚN USO Y ACTIVIDAD	
Cuadro N° 74. Cuota mínima de parqueos para el uso de vivienda. Relación Cupo mínimo de Parqueo un cupo por cada # de unidades de vivienda									
Uso	Categoría	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6	VIVIENDA.	
VIVIENDA	Residentes (R)	1x7 viv	1x5 viv	1x3 viv	1x1 viv	1.5x1 viv	2x1 viv		<p>Los cupos de parqueo para motos deben calcularse a partir del número de cupos de parqueo de vehículos para visitantes.</p> <p>Los 1.5 cupos por unidad de vivienda estrato cinco (5) se calculan para la totalidad de las viviendas del proyecto, de modo que algunas pueden contar con dos unidades de parqueo y otras con una. Ejemplo para diez (10) unidades de vivienda se deben proveer en total quince (15) cupos de parqueo para residentes o propietarios de los inmuebles.</p>
	Visitantes (V)	1x12 viv	1x12 viv	1x8 viv	1x6 viv	1x5 viv	1x4 viv		
	Motocicletas (M)	3x7 R	3x5 R	3x3 R	3x3 V	1x5 V	1x5 V		
	Bicicletas (B)	1x12 viv	1x12 viv	1x8 viv	1x6 viv	1x5 viv	1x4 viv		
CUADRO N° 75. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS EN RELACIÓN CON EL ÁREA GENERADORA									
USO		N° UNIDADES DE USO*		P.P – V ESTRATOS 1,2,3		P.P - V ESTRATOS 4,5,6			
COMERCIO									
Uso domestico		1, 2		1X110 m2		1X70 m2		COMERCIO SERVICIOS DOTACIONAL	
Comercio general		3, 4, 5		1X90 m2		1X50 m2			
Comercio y servicios a los vehículos		6, 7, 8		1X90 m2		1X50 m2			
Comercio de licores		9		1X90 m2		1X50 m2			
Al por mayor		10, 11		1X80 m2		1X50 m2			
Uso y consumo personal		12		1X80 m2		1X50 m2			
Grandes superficies		13		1X80 m2		1X50 m2			
SERVICIOS									
Parqueadero		14		N/A		N/A		<p>Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358° "Cuota mínima de parqueo asociada a los usos" del presente plan. (Servicios, dotacional.) En unidades de uso de escalas zonal y metropolitana, adicional a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de área generadora de parqueaderos.(servicios dotacional) * Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3. ** Cuando las unidades de uso del grupo Alojamiento y Hoteles tengan salones de reuniones, conferencias y/o eventos, se debe proveer adicionalmente un cupo de parqueo por cada diez metros cuadrados (10 m2) construidos de estos usos o áreas. Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, y /o dotacional debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este Cuadro. Las unidades de uso de escala "LOCAL A" deben proveer un cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área generadora.</p>	
Cafeterías, restaurantes		15,16, 17,18		1X90 m2		1X50 m2			
		19		1X90 m2		1X40 m2			
Otras actividades de servicios		20, 21, 22, 23, 24		1X100 m2		1X50 m2			
Servicios veterinarios		25, 26		1X80 m2		1X50 m2			
Actividades de agencias de viajes		27		1X100 m2		1X50 m2			
Alojamiento y hoteles (NTSH 006)**		28, 29		Ver el parágrafo 1 del presente artículo.					
		30		1X100 m2		1X70 m2			
Entretenimiento		31, 32, 33, 34, 35		1X90 m2		1X50 m2			
Correo y telecomunicaciones		36, 37, 38, 39		1X90 m2		1X50 m2			
		40		N/A		N/A			
Mantenimiento y reparación de vehículos partes piezas y maquinaria y equipo pesado		41, 42		1X90 m2		1X50 m2			
Especializados, profesionales y técnicos (oficinas)		43, 44, 45, 46, 47		1X100 m2		1X70 m2			
Intermediación financiera		48, 49.		1X100 m2		1X60 m2			
Actividades de esparcimiento		50, 51		1X100 m2		1X60 m2			
Servicios de impacto urbano		52		1X70 m2		1X60 m2			
CUADRO N° 76. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEOS PARA EL USO DOTACIONAL									
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS									
Educación		53, 54, 55, 56, 57		1X170 m2		1X110 m2			
Servicios de salud		58, 59, 60		1X100 m2		1X90 m2			
Servicios sociales		61, 62, 63, 64		1X180 m2		1X140 m2			
Actividades de esparcimiento, actividades culturales		65, 66, 67							
Centros de culto		68, 69, 70		1X130 m2		1X100 m2			
EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS Y RECREATIVOS									
Actividades deportivas		71, 72, 73, 74		1X130 m2		1X100 m2			
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS									
Servicio a la comunidad		75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82		1X140 m2		1X100 m2			

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

Abastecimiento de alimentos	83, 84	1X140 m2	1X100 m2	INDUSTRIAL
Actividades funerarias y pompas fúnebres	85, 87	1X160 m2	1X130 m2	
Transporte	88, 89	1X140 m2	1X100 m2	
Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares	90	1X190 m2	1X140 m2	
Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios	91, 92, 93	1X180 m2	1X140 m2	
Otras actividades empresariales	94, 95	1X90 m2	1X70 m2	
CUADRO N° 77. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA USO INDUSTRIAL				
	ESCALA	P.P	V	Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas sumando P.P + V). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358° "Cuota mínima de parqueo asociada a los usos" del presente plan. Por lo menos la mitad de los cupos de parqueo privados deben tener las dimensiones establecidas para parqueo de cargue y descargue: Ancho: Tres metros con cincuenta (3.50 m) y largo: siete metros (7.00 m).
INDUSTRIA TRANSFORMADORA	Local A	1X100 m2	N/A	
	Local	1X100 m2	1X250 m2	
	Zonal	1X150 m2	1X300 m2	
	Metropolitana	1X300 m2	1X500 m2	
ARTICULOS POT SEGUNDA GENERACION				
Artículo 361. Cuotas de parqueo para uso de vivienda. Teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el cuadro denominado "cuota mínima de parqueo"				
<p>a) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos 1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIP: En predio individual no requerirá la provisión de cupos de parqueos. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín. En proceso de urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanentes o de residentes, para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes.</p> <p>b) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos 1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIS: En predio individual requerirá la provisión de cupos de parqueos para residentes que deben estar dentro del paramento sin ocupar área de antejardín. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín.</p> <p>c) En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la Secretaria de Planeación definirá la norma particular sobre la exigencia de cupos de parqueo</p>				
Artículo 362°. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinen a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividiendo el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidas en el presente Plan. Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de cargue y descargue y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo.				
VOLADIZOS Artículo 261. Dimensiones máximas del Voladizo. (m)				
Perfil vial peatonal PVP / Perfil Vial Vehicular PVV	Predios con o sin Antejardín		Voladizo adicional (VAD) para Predios con Retroceso Frontal RF	
	Con	Sin *	RF (m)	VAD (m)
PVP ≤ a 9.00 metros	No	No	2.00	0.40
PVP > a 9.00 metros	0,60	No	3.00	0.80
PVV ≤ a 9.60 metros	0,60	No	4.00	1.20
PVV > a 9.60 metros y < a 16.00 metros	1,00	0,60	* Los voladizos se permiten en zonas con perfiles viales mayores a 9.60 m y con andenes mayores o iguales a 2.60 m	
PVV ≥ a 16.00 metros y < a 21.00 metros	1,20	0,80		
PVV ≥ a 21.00 metros	1,50	1,00		
<p>a) Las áreas de los voladizos se contabilizan para el cálculo del índice de construcción.</p> <p>b) El voladizo proyectado sobre antejardín o andén, no se contabiliza para el cálculo del índice de ocupación.</p> <p>c) No se permiten voladizos en predios sin antejardín cuyo andén tenga una dimensión total menor a dos metros con sesenta centímetros (2.60 m).</p> <p>d) Si existe retroceso frontal entre el lindero del predio y la línea de paramento se pueden tener voladizos mayores al establecido según el perfil vial, o voladizo adicional según lo contemplado en la tabla anterior.</p> <p>e) Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidos y aprobados antes de la vigencia de la presente reglamentación y que proyecten ampliaciones en altura, podrán continuar aplicando la dimensión del voladizo existente, siempre y cuando cuenten con la licencia de construcción y los planos aprobados en donde conste dicha dimensión.</p>				

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

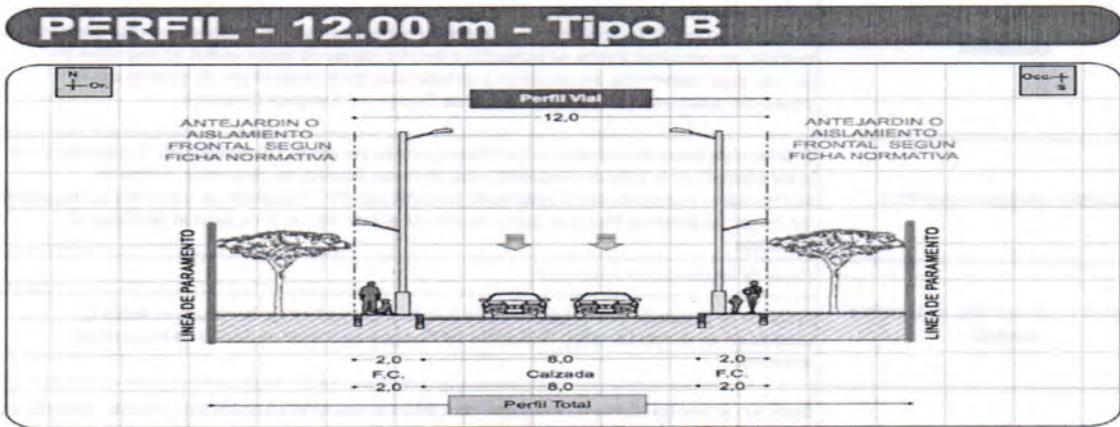
FICHA TECNICA. Zona 1 – Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes.	
Características:	
1. Laderas de pendientes altas a muy altas. 2. Espesores de suelos desde pocos centímetros hasta dos metros (2 m). 3. Probabilidad de movimientos en masa, deslizamientos traslacionales, afectaciones por flujos superficiales, caídas, desprendimientos, posibles daños severos a construcciones, carretables, vías principales, y redes de servicios públicos. 4. Restricción por movimientos en masa. 5. Dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas que para los efectos de planificación requieren un manejo diferenciado	
ÁREAS OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano de protección
Ocupación	No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para determinar su viabilidad o reubicación. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Estudios técnicos específicos	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51º "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización del terreno*.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	De deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano de protección
Ocupación	No se permite.
Estudios técnicos específicos	Las acciones determinadas para el suelo de protección.
Acciones de mitigación	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad*
Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.	

FICHA TECNICA. Zona 4 - Oriental	
Características:	
1. Laderas de pendientes altas a muy altas. 2. Espesores de suelos desde pocos centímetros hasta dos (2) metros, 3. Probabilidad de movimientos en masa, deslizamientos traslacionales, afectaciones por flujos superficiales, caídas, desprendimientos, posibles daños severos a construcciones, carretables, vías principales, y redes de servicios públicos. 4. Restricción por movimientos en masa.	
ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas, no obstante en los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores a ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) y estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial. deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

PERFIL VIAL ACTUAL EXISTENTE EN SITIO						
IDENTIFICACIÓN				ELEMENTOS		
Vía	Costado del eje vial		Antejardin m	(F.C.) m	Calzada m	
Carrera 33	Suroccidente		2,10	1,18	7,58	
	Noroccidente		0,70	1,20	7,25	
Carrera 32	Nororiente		0,00	1,40	4,60	
	Suroriente		0,00	1,00	4,55	

PERFIL VIAL OFICIAL - CARRERA 33						
IDENTIFICACIÓN				ELEMENTOS		
Vía	Tipo perfil	Cod.	Perfil	Antejardin m	(F.C.) m	Calzada m
Carrera 33	12,00B	11	12,00	5,00	2,00	8,00



Sobre la CARRERA 33 el paramento de construcción debe estar a 11,00mts desde el eje de la vía que es el centro de la actual calzada vehicular, **debe retroceder desde el actual cerramiento del predio Sobre el costado Suroccidente del eje vial 3,93mts y sobre el costado Noroccidente del eje vial 5,48mts y adecuar las franjas funcionales del perfil vial normativo.**

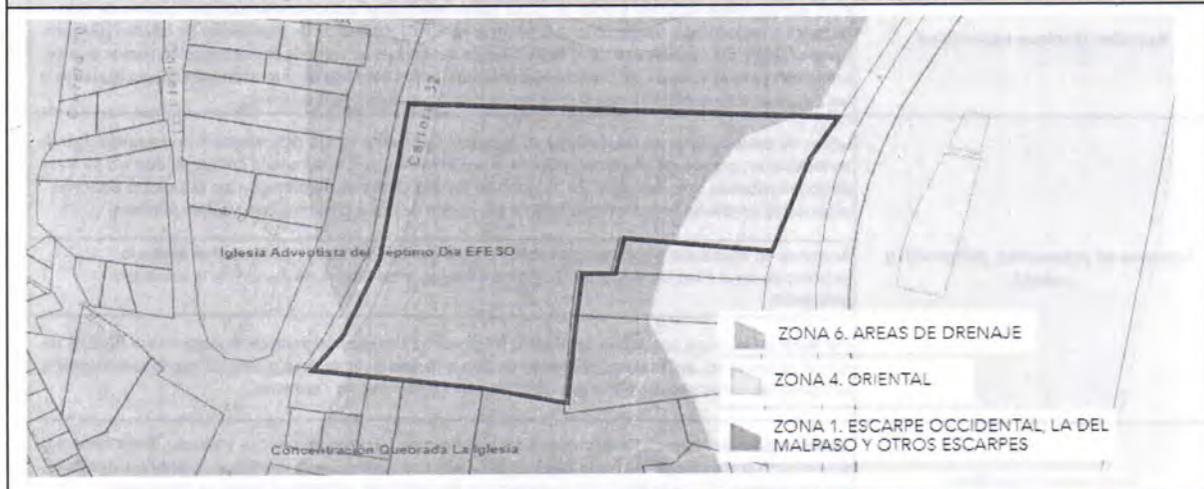
-NOTA 1: Definición de Antejardín Artículo 253 del Acuerdo 011 de 2014 POT Bga: Es el área libre no edificable de propiedad privada que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público, y está comprendido entre la línea de propiedad privada del predio (que lo separa del andén) y el paramento de construcción de la edificación.

-NOTA 2: Artículo 254 del Acuerdo 011 de 2014 POT Bga: En los casos de edificaciones de diez (10) a veinte (20) pisos (incluidos aquellos destinados a parqueaderos), grandes superficies comerciales (almacenes de grandes superficies, supermercados y centro comerciales, en predios de más de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²) y equipamientos de escala zonal y metropolitana, además del antejardin normativo debe dejarse en toda la longitud del paramento un retroceso frontal de dos metros (2 m) y para edificaciones mayores a veinte (20) pisos el retroceso frontal será de cuatro metros (4 m).

PERFIL VIAL OFICIAL - CARRERA 32						
IDENTIFICACIÓN				ELEMENTOS		
Vía	Tipo perfil	Cod.	Perfil	Antejardin m	(F.C.) m	Calzada m
Carrera 32	---	93	---	Perfil a consultar *		

* No se puede establecer retroceso ya que aún no se ha obtenido respuesta por parte de la autoridad competente sobre la consulta del perfil vial, que se efectuó por parte de la curaduría 1 de Bucaramanga por medio del oficio radicado **1-WEB-202304-00076333 de 13 Abril de 2023**; en cuanto se obtenga respuesta se comunicará al respecto.

6. ZONIFICACION DE RESRTICCION A LA OCUPACION



CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

FICHA TECNICA. Zona 6 - Áreas de Drenaje	
Características:	
1. Áreas de drenajes permanentes y no permanentes. 2. Suelos de espesores menores a 0,1 m, producto del aporte de materiales provenientes de flujos de lodos (limos, arcillas y arenas) detonados por lluvias intensas, generalmente con velocidades medias a rápidas, es decir, menores que 1,0 m/s, por sus características puede generar afectación a viviendas e infraestructuras. 3. La zona presenta avenidas fluvio-torrencales. 4. Dentro de estas zonas se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas que para los efectos de planificación requieren un manejo diferenciado.	
ÁREAS OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. A partir de la identificación de las zonas afectadas por avenidas fluvio-torrencales se debe determinar la viabilidad o reubicación de los sectores ocupados con edificaciones. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parquescuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Estudios técnicos específicos	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa y flujos fluvio-torrencales, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51° "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización del terreno y control de cauces*
	Obras de mejoramiento integral fuera de los cauces y rondas hídricas*
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano de protección
Ocupación	No se permite
* Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.	

6. CATEGORIA DE AMENAZAS NATURALES.								
<table border="0"> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black;"></td> <td>Zona 1 Amenaza Baja</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black;"></td> <td>Zona 2 Amenaza media</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px; background-color: #a0a0a0; border: 1px solid black;"></td> <td>Zona 3 Amenaza alta</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black;"></td> <td>Zona 4 Amenaza Muy Alta</td> </tr> </table>		Zona 1 Amenaza Baja		Zona 2 Amenaza media		Zona 3 Amenaza alta		Zona 4 Amenaza Muy Alta
	Zona 1 Amenaza Baja							
	Zona 2 Amenaza media							
	Zona 3 Amenaza alta							
	Zona 4 Amenaza Muy Alta							
<p>ZONA I: Zonas de ladera de pendiente bajas a medias, desde menores a 5° hasta 25°, con espesores de suelos entre 4.0 y 13.0 metros, depósitos predominantemente de tipo residual, fluvial y fluvio-torrencial, y algunos sectores de roca dura especialmente en el límite oriental del área. Esta zona presenta baja probabilidad a la ocurrencia de procesos de inestabilidad en laderas debido a las características propias de los materiales y a la morfología y condiciones ambientales actuales, especialmente en aquellos con una menor intervención antrópica. Se recomienda que en estas zonas se haga un manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.</p>								
<p>ZONA II: Zona de ladera de pendiente media a alta entre 25° y 35 grados aproximadamente, afectando suelos de tipo aluvial, residual, coluvial antiguo y algunos fluvio-torrencales, entre 2.0 y 4.0 metros de espesor aproximadamente y rocas intermedias con algún grado de meteorización. Esta zona presenta probabilidad media a los movimientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana. En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados.</p>								

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

ZONA III:

Corresponde a las laderas de pendiente alta, superior a 35° grados, con espesores de suelos entre unos pocos centímetros hasta 2 metros; asociados a suelos residuales, coluviales recientes, rocas intermedias y algunas blandas.

Esta zona presenta alta probabilidad a los movimientos en masa de magnitud importante tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, falla en cuña y fallas planares en rocas, que implicarían en términos generales daños severos en las zonas involucradas, relacionados con destrucción de total o parcial de viviendas, caminos, carreteables, vías principales, redes de alcantarillado y acueducto, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas y en general afectación de la infraestructura asociada. En la actualidad estas zonas se encuentran afectadas por flujos superficiales y evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa y en general presentan una alta intervención antrópica.

En zonas habitadas se recomienda su intervención mediante obras de control y mitigación definidas a partir de estudios detallados de estabilidad, con el fin de minimizar los daños asociados a la ocurrencia de eventos. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se recomienda ejecutar procesos de recuperación de suelos. En zonas no habitadas se debe exigir la ejecución de estudios de estabilidad y definición de obras de mitigación para autorizar nuevos desarrollos urbanísticos y de infraestructura.

ZONA IV:

Incluye laderas de pendiente muy alta, superior a 40° principalmente, con espesores de suelos entre unos pocos centímetros hasta 1,0 a 2,0 metros; asociados a suelos residuales, suelos coluviales recientes, rocas intermedias y blandas. Esta zona presenta muy alta probabilidad a los movimientos en masa de gran magnitud del tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, fallas en cuña y fallas planares en rocas. Esta zona se encuentra afectada por flujos superficiales, caídas, y desprendimientos, así como evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa. Por la magnitud y el tipo de eventos puede presentarse pérdida de vidas humanas, destrucción parcial o total de viviendas, obstrucción o destrucción de caminos, carreteables, vías principales, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas; pérdida drástica y rápida de la resistencia del material, hundimientos, generación de escarpes, levantamientos del terreno, cambios en el nivel freático, afloramientos y empozamientos de agua. En general presentan una alta intervención antrópica y procesos erosivos intensos. En esta zona se incluyen algunas áreas de depósitos de mayor espesor muy puntuales y asociadas a deslizamientos de tipo rotacional. En general, la mitigación y control de los eventos que se presentan en estas zonas mediante obras de estabilización puede resultar en costos muy altos para lo cual se requiere la evaluación de la relación costo/beneficio. Se requiere la implementación de medidas estructurales y no estructurales para evitar el incremento de los eventos activos, las cuales deben definirse mediante estudios detallados de estabilidad realizados de manera integral incluyendo áreas aledañas con diferente nivel de amenaza.

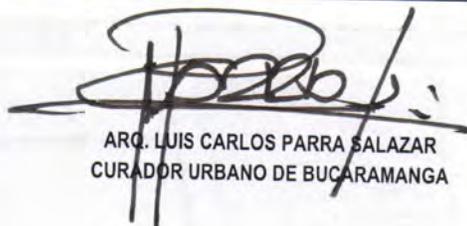
Para proyectar debe verificar si requiere plan de implantación; Según el Decreto 0069 de 2015 "Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación en el municipio de Bucaramanga".

Este concepto de norma urbana no autoriza la ejecución de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación del espacio público y privados.

Este concepto emitido no tienen carácter vinculante, "Los conceptos desempeñan una función orientadora y didáctica que debe realizar la autoridad pública bajo el cumplimiento de los supuestos exigidos por la Constitución y las leyes. El contenido mismo del concepto, sin embargo, no comprometerá la responsabilidad de las entidades que lo emiten ni será tampoco de obligatorio cumplimiento. Se entiende, más bien, como una manera de mantener fluida la comunicación entre el pueblo y la administración para absolver de manera eficiente y de acuerdo con los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad, las dudas que puedan tener las ciudadanas y ciudadanos y el pueblo en general sobre asuntos relacionados con la administración que puedan afectarlos" (Sentencia de la Corte Constitucional C-542 del 24 de mayo de 2005)

NOTA: Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas en el pag web de la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga .Link <https://www.curaduria1bucaramanga.com/file>

FECHA DE EXPEDICION:
14 Abril de 2023


ARC. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR
CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA



Curador Urbano Uno <curaduriaurbana1@gmail.com>

Solicitud PQRS

1 mensaje

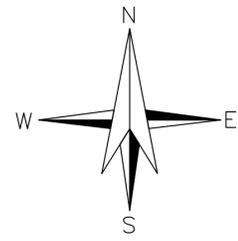
no-responder2@bucaramanga.gov.co <no-responder2@bucaramanga.gov.co>
 Para: curaduriaurbana1@gmail.com

13 de abril de 2023, 16:26

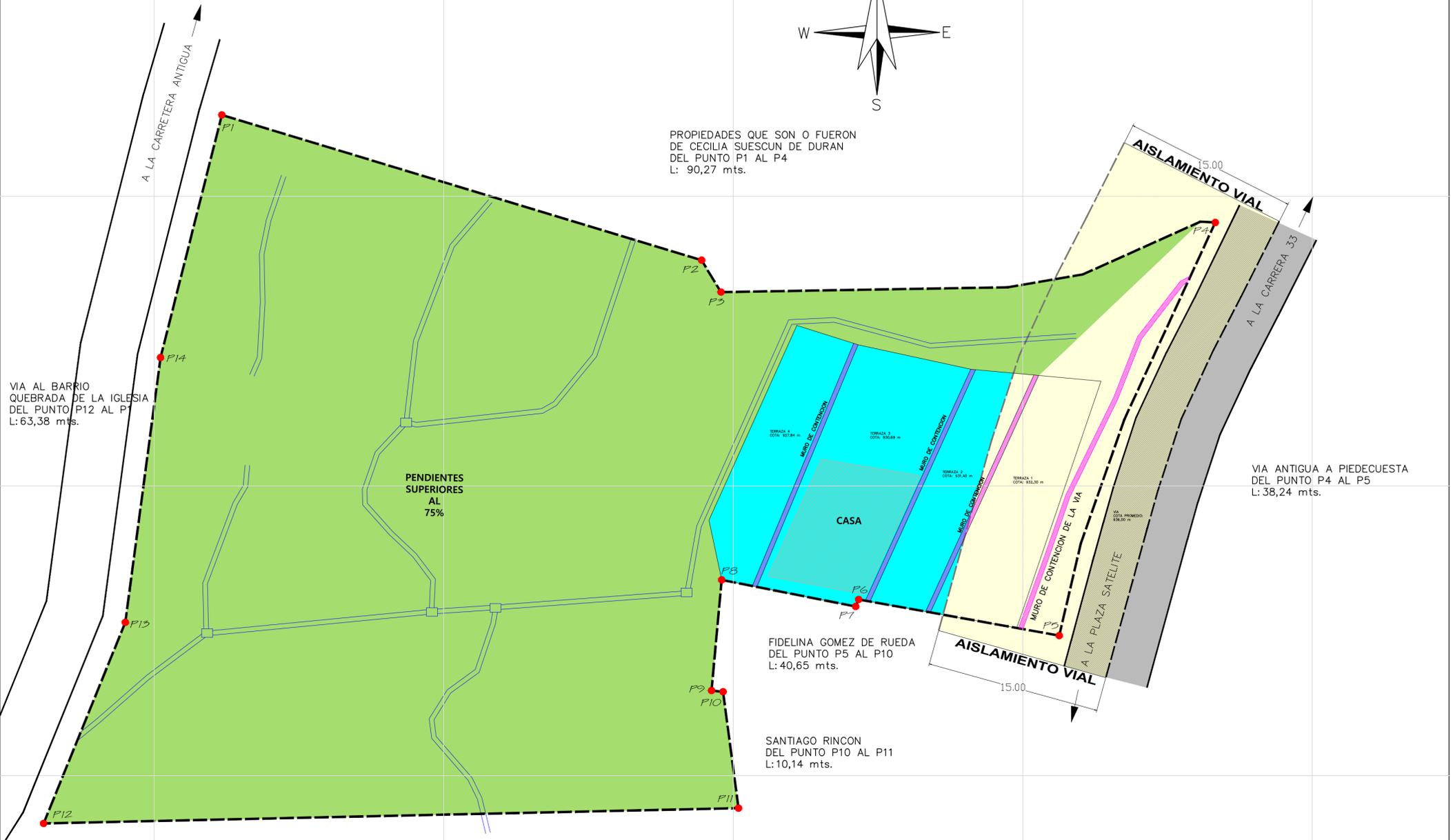
 Alcaldía de Bucaramanga	Notificación Sistema Gestión de Solicitudes del Ciudadano - GSC Asignación Solicitud: 1-WEB-202304-00076333 Alcaldía de Bucaramanga	
Número de Solicitud: Fecha Radicado: Tipo Solicitud: Solicitante: Dirección Solicitante: Telefono Solicitante: Email Solicitante: Documentos Adjuntos: Descripción:	1-WEB-202304-00076333 4/13/2023 4:26:31 PM Petición de Información LUIS CARLOS PARRA CURADURIA URBANA 1 BUCARAMANGA CALLE 36 N° 31-39 OFICINA 101 Y 102 6803596 / 3162795010 curaduriaurbana1@gmail.com Descargue aquí Documento (Solicitud - 1) Con el objeto de expedir una norma urbana, la Curaduría N°1 de Bucaramanga, solicita comedidamente a su despacho, expida el perfil vial DE LA CARRERA 32 identificado en la ficha normativa con el código 93 "perfil a consultar", Predio identificado con número catastral 01-04-0235-0008-000 localizado en la Carrera 33 N° 75-Par barrio San Martin.	

"Aviso legal - Protección de Datos Personales: El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA identificada con NIT. 890.201.222-0, ubicada en la Calle 35 No. 10-43 (Alcaldía de Bucaramanga), dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1074 de 2015, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra Política de Tratamiento de Información Personal la cual puede ser consultada en nuestro sitio web; en la Políticas se establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe su solicitud a través de nuestra página web: www.bucaramanga.gov.co y con gusto será atendido." *Aviso legal – Confidencialidad: La información contenida en este mensaje, en los archivos adjuntos son confidenciales, así como la INFORMACIÓN DE CONSULTA Y ASESORÍA ya que puede ser LEGALMENTE PRIVILEGIADA. Esta es de uso exclusivo del (de los) destinatario(s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente."

4 987 925 m.E. 4 987 950 m.E. 4 987 975 m.E. 4 988 000 m.E. 4 988 025 m.E.



PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE CECILIA SUESCUN DE DURAN DEL PUNTO P1 AL P4 L: 90,27 mts.



VIA AL BARRIO QUEBRADA DE LA IGLESIA DEL PUNTO P12 AL P15 L: 63,38 mts.

PENDIENTES SUPERIORES AL 75%

VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA DEL PUNTO P4 AL P5 L: 38,24 mts.

FIDELINA GOMEZ DE RUEDA DEL PUNTO P5 AL P10 L: 40,65 mts.

SANTIAGO RINCON DEL PUNTO P10 AL P11 L: 10,14 mts.

AMELIA HERRERA Vda de JIMENEZ Y JORGE ACENCIO DEL PUNTO P11 AL P12 L: 60,02 mts.

CONVENCIONES

- LINDERO
- PENDIENTES SUPERIORES AL 75%
- VAS
- PUNTOS COLINDANCIA
- AFECTACION DE LA VIA
- ARBOL
- POSTE ENERGIA

ESCALA 1:250



AFECTACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	AREA (m2)
TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL.	353
AREA ÚTIL DEL PREDIO	449
AREA TOTAL	3.718

PLACA IGAC GPS-S-T- 149



LOTE DE TERRENO

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 LOTE DE TERRENO
 CARRERA 33 N° 75 PAR
 MAT. INMOBILIARIA N° 300-19267
 NUMERO CATAST.
 010402350008000
 BARRIO LA PEDREGOZA
 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
 SANTANDER

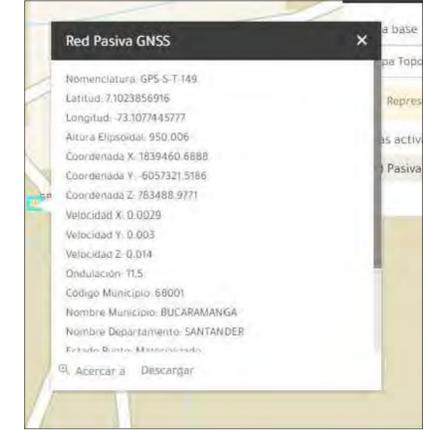
NOTA: ESTE PLANO CORRESPONDE AL LEVANTAMIENTO DEL PREDIO ARRIBA IDENTIFICADO, Y EN ÉL SE DEMARCAN LAS AREAS INSERVIBLES POR TENER PENDIENTES SUPERIORES AL 75%, Y SE DEMARCA EL AISLAMIENTO DE 15 METROS CORRESPONDIENTE A LA VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA.

PLANO 1 DE 3

CUADRO DE COLINDANTES

PUNTOS	CUADRO DE COORDENADAS		COLINDANTES	LONGITUD
	E S T E	N O R T E		
P1	4987930.842	2342587.015	CECILIA SUESCUN DE DURAN	90,27 M
P4	4988016.632	2342577.738	VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA	38,24 M
P5	4988003.156	2342542.084	FIDELINA GOMEZ DE RUEDA	40,65 M
P10	4987974.121	2342537.245	SANTIAGO RINCON	10,14 M
P11	4987975.458	2342527.195	AMELIA HERRERA Vda DE JIMENEZ	60,02 M
P12	4987915.450	2342525.878	VIA AL BARRIO QUEBRADA LA I.	63,38 M
P1	4987930.842	2342587.015		

DATOS DE LA PLACA IGAC GPS-S-T- 149



F9Di 6 @75'89'7C @A6-5
 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

DAVID RODRIGUEZ QUINTERO
 TOPOGRAFIA PARA EL CAMPO Y LA EMPRESA
 CEL: 300-3165081

DEPARTAMENTO: SANTANDER	MUNICIPIO: BUCARAMANGA	BARRIO: LA PEDREGOZA
PROPIETARIO: LUZ MERY RESTREPO	ÁREA LEVANTAMIENTO: 3.718 M2	
LEVANTÓ: DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFO T.P. 01-11175 C.P.N.T	REVISÓ:	FECHA: MAYO DE 2023
PROYECCIÓN: DATUM: MAGNA - SIRGAS PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR ORIGEN: UNICO NACIONAL LATITUD: 04° N LONGITUD: 73° W FALSO NORTE: 2 000 000 m.N. FALSO ESTE: 5 000 000 m.E.	CARTOGRAFIA BASE: PLANCHA IGAC No. 120-IV-D-1 ESCALA 1:10.000	TIPO LEVANTAMIENTO: ESTACION TOTAL APOYADO CON GPS DIFERENCIAL

NOTA:
 Los linderos del predio fueron reconocidos en compañía de los propietarios y/o sus delegados.

4 987 925 m.E. 4 987 950 m.E. 4 987 975 m.E. 4 988 000 m.E. 4 988 025 m.E.

LOTE DE TERRENO

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
LOTE DE TERRENO
CARRERA 33 N° 75 PAR
MAT. INMOBILIARIA N° 300-19267
NUMERO CATAST.
010402350008000
BARRIO LA PEDREGOZA
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SANTANDER**

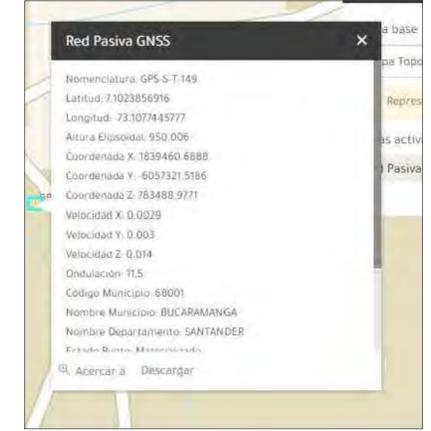
NOTA: ESTE PLANO CORRESPONDE AL LEVANTAMIENTO DEL PREDIO ARRIBA IDENTIFICADO, Y EN ÉL SE DEMARCAN LAS AFECTACIONES AL SUELO SEGUN EL POT DE BUCARAMANGA.

**PLANO
2
DE
3**

CUADRO DE COLINDANTES

PUNTOS	CUADRO DE COORDENADAS		COLINDANTES	LONGITUD
	E S T E	N O R T E		
P1	4987930.842	2342587.015	CECILIA SUESCUN DE DURAN	90,27 M
P4	4988016.632	2342577.738	VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA	38,24 M
P5	4988003.156	2342542.084	FIDELINA GOMEZ DE RUEDA	40,65 M
P10	4987974.121	2342537.245	SANTIAGO RINCON	10,14 M
P11	4987975.458	2342527.195	AMELIA HERRERA Vda DE JIMENEZ	60,02 M
P12	4987915.450	2342525.878	VIA AL BARRIO QUEBRADA LA I.	63,38 M
P1	4987930.842	2342587.015		

**DATOS DE LA PLACA IGAC
GPS-S-T- 149**



F9Di 6 @75'89'7C @CA6-5
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

DAVID RODRIGUEZ QUINTERO
TOPOGRAFIA PARA EL CAMPO Y LA EMPRESA
CEL: 300-3165081

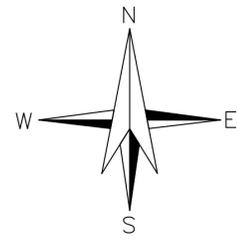
DEPARTAMENTO: SANTANDER	MUNICIPIO: BUCARAMANGA	BARRIO: LA PEDREGOZA
PROPIETARIO: LUZ MERY RESTREPO	ÁREA LEVANTAMIENTO: 3.718 M2	
LEVANTÓ: DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFO T.P. 01-11175 C.P.N.T	REVISÓ:	FECHA: MAYO DE 2023
PROYECCIÓN: DATUM: MAGNA - SIRGAS PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR		TIPO LEVANTAMIENTO: ESTACION TOTAL APOYADO CON GPS DIFERENCIAL
ORIGEN: UNICO NACIONAL LATITUD: 04° N LONGITUD: 73° W FALSO NORTE: 2 000 000 m.N. FALSO ESTE: 5 000 000 m.E.		ARCHIVO: (2 DE 3) LOTE

NOTA:
Los linderos del predio fueron reconocidos en compañía de los propietarios y/o sus delegados

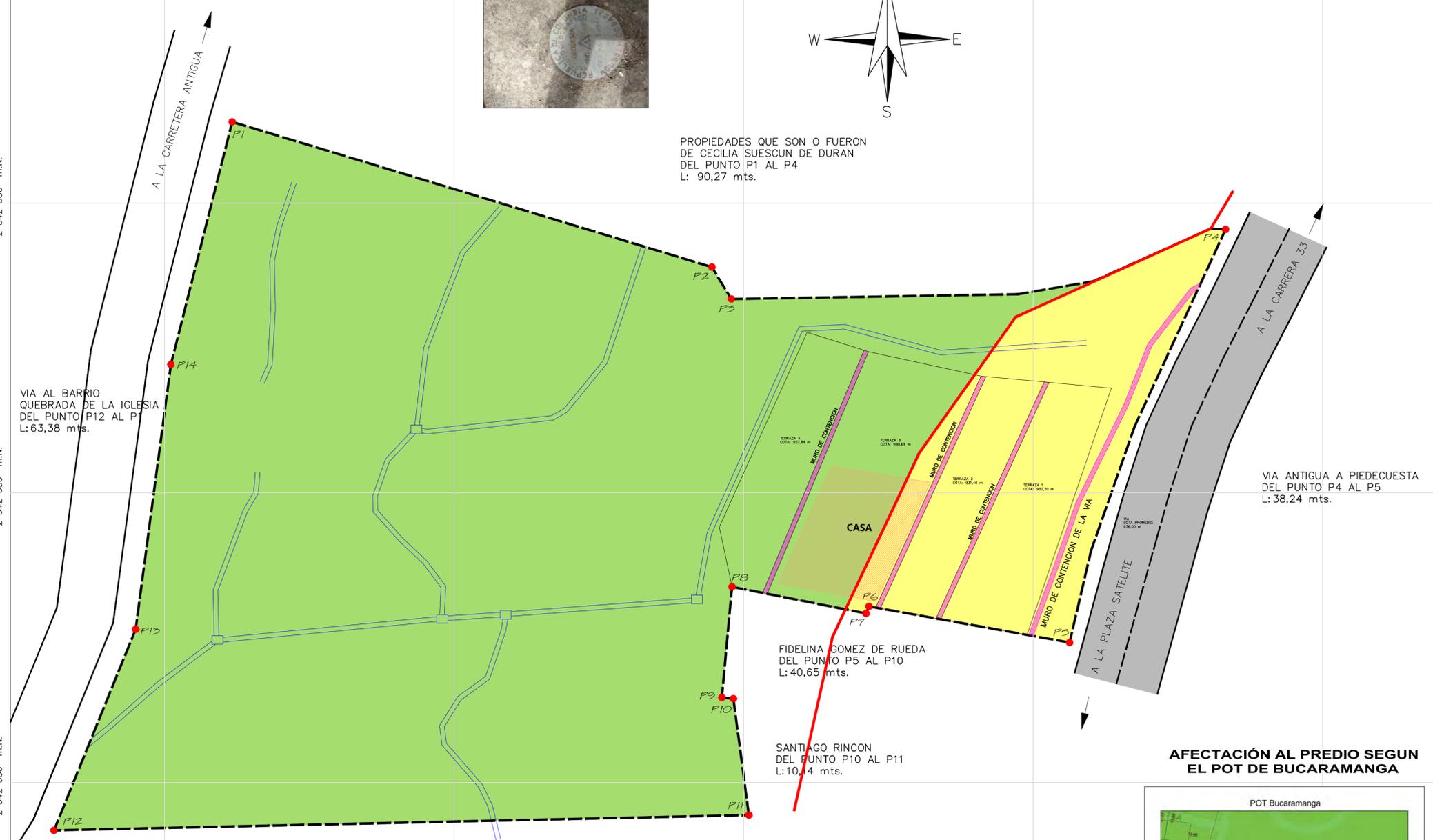
4 987 925 m.E. 4 987 950 m.E. 4 987 975 m.E. 4 988 000 m.E. 4 988 025 m.E.

2 342 560 m.N.
2 342 555 m.N.
2 342 530 m.N.
2 342 505 m.N.

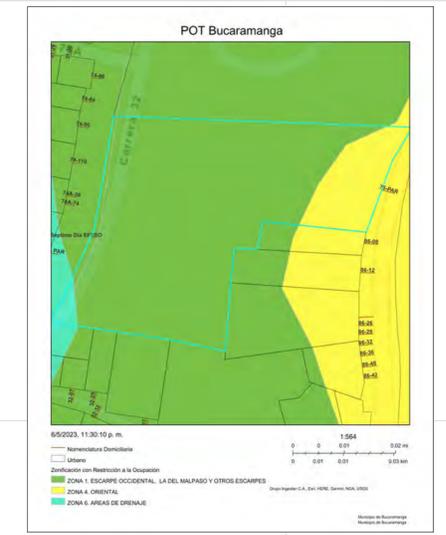
2 342 560 m.N.
2 342 555 m.N.
2 342 530 m.N.
2 342 505 m.N.



PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE CECILIA SUESCUN DE DURAN DEL PUNTO P1 AL P4 L: 90,27 mts.



AFECTACIÓN AL PREDIO SEGUN EL POT DE BUCARAMANGA



AMELIA HERRERA Vda de JIMENEZ Y JORGE ACENCIO DEL PUNTO P11 AL P12 L:60,02 mts.

AFECTACIÓN SEGUN EL POT	AREA (m2)
ESCARPA OCCIDENTAL, LA DE MALPASO Y OTRAS	3.192
ZONA ORIENTAL	526
AREA TOTAL	3.718

CONVENCIONES

	LINDERO
	PENDIENTES SUPERIORES AL 75%
	VAS
	PUNTOS COLINDANCIA
	AFECTACION DE LA VIA
	ARBOL
	POSTE ENERGIA

ESCALA 1:250



4 987 925 m.E. 4 987 950 m.E. 4 987 975 m.E. 4 988 000 m.E. 4 988 025 m.E.

LOTE DE TERRENO

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
LOTE DE TERRENO
CARRERA 33 N° 75 PAR
MAT. INMOBILIARIA N° 300-19267
NUMERO CATAST.
010402350008000
BARRIO LA PEDREGOZA
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SANTANDER**

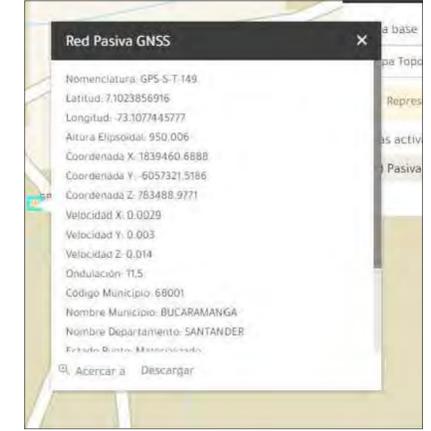
NOTA: ESTE PLANO CORRESPONDE AL LEVANTAMIENTO DEL PREDIO ARRIBA IDENTIFICADO, Y EN ÉL SE DEMARCAN LAS ÁREAS INSERVIBLES POR TENER PENDIENTES SUPERIORES AL 75%, Y SE DEMARCA EL AISLAMIENTO DE 15 METROS CORRESPONDIENTE A LA VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA Y SE MUESTRA LA LINEA QUE SEPARA LA ESCARPA DE LA ZONA ORIENTAL, DEMARCANDO EL AREA UTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES.

**PLANO
3
DE
3**

CUADRO DE COLINDANTES

PUNTOS	CUADRO DE COORDENADAS		COLINDANTES	LONGITUD
	E S T E	N O R T E		
P1	4987930.842	2342587.015	CECILIA SUESCUN DE DURAN	90,27 M
P4	4988016.632	2342577.738	VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA	38,24 M
P5	4988003.156	2342542.084	FIDELINA GOMEZ DE RUEDA	40,65 M
P10	4987974.121	2342537.245	SANTIAGO RINCON	10,14 M
P11	4987975.458	2342527.195	AMELIA HERRERA Vda DE JIMENEZ	60,02 M
P12	4987915.450	2342525.878	VIA AL BARRIO QUEBRADA LA I.	63,38 M
P1	4987930.842	2342587.015		

**DATOS DE LA PLACA IGAC
GPS-S-T- 149**

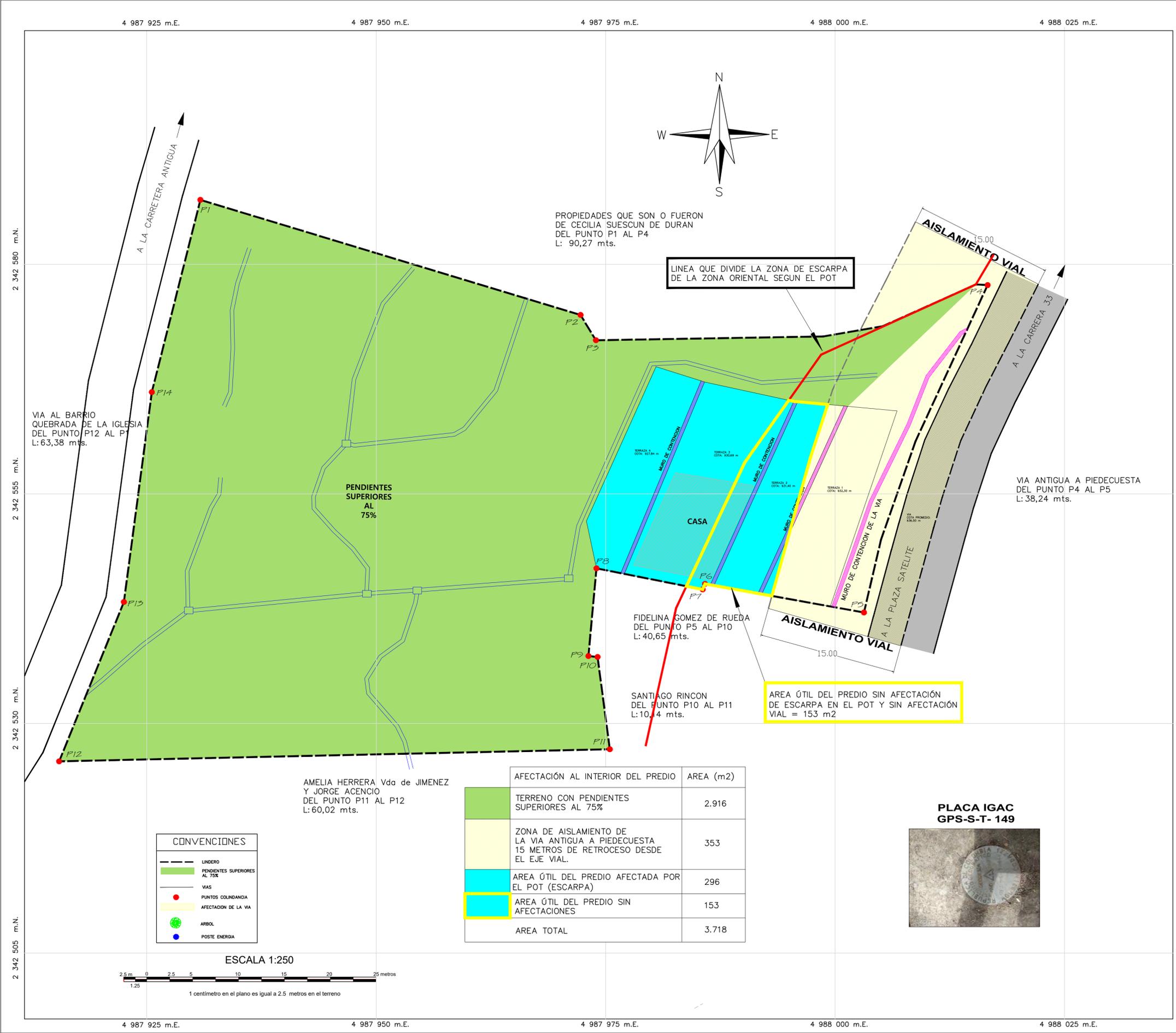


F9Di 6 @ 75' 89' 7C @ CA6-5
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

DAVID RODRIGUEZ QUINTERO
TOPOGRAFIA PARA EL CAMPO Y LA EMPRESA
CEL: 300-3165081

DEPARTAMENTO: SANTANDER	MUNICIPIO: BUCARAMANGA	BARRIO: LA PEDREGOZA
PROPIETARIO: LUZ MERY RESTREPO	ÁREA LEVANTAMIENTO: 3.718 M2	
LEVANTÓ: DAVID RODRIGUEZ QUINTERO TOPOGRAFO T.P. 01-11175 C.P.N.T	REVISÓ:	FECHA: MAYO DE 2023
PROYECCIÓN: DATUM: MAGNA - SIRGAS PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR ORIGEN: UNICO NACIONAL LATITUD: 04° N LONGITUD: 73° W FALSO NORTE: 2 000 000 m.N. FALSO ESTE: 5 000 000 m.E.		TIPO LEVANTAMIENTO: ESTACION TOTAL APOYADO CON GPS DIFERENCIAL

NOTA:
Los linderos del predio fueron reconocidos en compañía de los propietarios y/o sus delegados



PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE CECILIA SUESCUN DE DURAN DEL PUNTO P1 AL P4 L: 90,27 mts.

LINEA QUE DIVIDE LA ZONA DE ESCARPA DE LA ZONA ORIENTAL SEGUN EL POT

PENDIENTES SUPERIORES AL 75%

FIDELINA GOMEZ DE RUEDA DEL PUNTO P5 AL P10 L: 40,65 mts.

SANTIAGO RINCON DEL PUNTO P10 AL P11 L: 10,14 mts.

VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA DEL PUNTO P4 AL P5 L: 38,24 mts.

VIA AL BARRIO QUEBRADA DE LA IGLESIA DEL PUNTO P12 AL P1 L: 63,38 mts.

AMELIA HERRERA Vda de JIMENEZ Y JORGE ACENCIO DEL PUNTO P11 AL P12 L: 60,02 mts.

AFECTACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	AREA (m2)
TERRENO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%	2.916
ZONA DE AISLAMIENTO DE LA VIA ANTIGUA A PIEDECUESTA 15 METROS DE RETROCESO DESDE EL EJE VIAL.	353
AREA ÚTIL DEL PREDIO AFECTADA POR EL POT (ESCARPA)	296
AREA ÚTIL DEL PREDIO SIN AFECTACIONES	153
AREA TOTAL	3.718

CONVENCIONES

	LINDERO
	PENDIENTES SUPERIORES AL 75%
	VAS
	PUNTOS COLINDANCIA
	AFECTACION DE LA VIA
	ARBOL
	POSTE ENERGIA

ESCALA 1:250



**PLACA IGAC
GPS-S-T- 149**

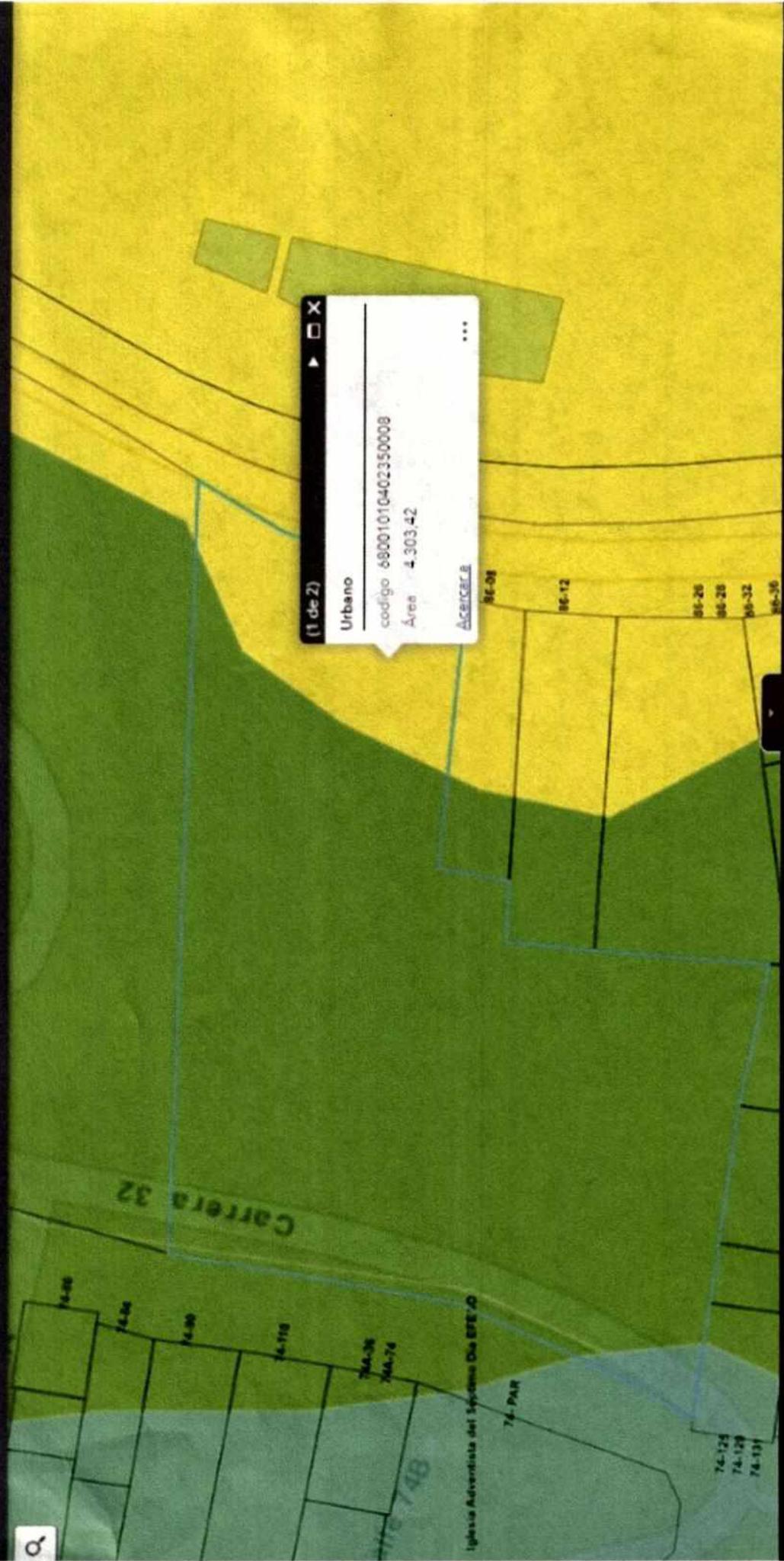




SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO



Fecha: 12/Abr/2.023
Proyectó:



(1 de 2) ▲ □ X

Urbano

codigo 68001010402350008

Area 4.303,42

Acercar

...

Carrera 32

Iglesia Adventista del Séptimo Día EFE

74-148

74-96

74-98

74-99

74-118

74A-36

74A-74

74-PAR

74-124

74-128

74-131

86-08

86-12

86-20

86-28

86-32

86-36

Ing. Germán A. Fuentes Galvis
Luis Augusto Elizalde Prada



14. R.A.A



PIN de Validación: b3e99ae6



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3e90ae6



<https://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

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: b3e90ae6



PIN DE VALIDACIÓN

b3e90ae6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b4t40a85



<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
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4b40a85



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4b40g85



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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación b4b40a85



<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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	04 Mar 2020

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

b4b40a85

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 veinticuatro (24) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b4b40a85



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Bucaramanga, 23 de mayo de 2023

Señor
JUEZ 4° CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D.

Referencia: Peritazgo: Avalúo 040-2023

Tipo de proceso: VERBAL DE LESION ENORME
Radicado: 2022-281

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 040-2023, referente a lote en la carrera 33 # 91- 70 de Bucaramanga, 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 junto con el Doctor Germán Alonso Fuentes el informe valuatorio citados 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Augusto Elizalde Prada'.

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

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

E-mail: lizdepra@gmail.com
Celulares: (57) 311 5111529 / 315-4894247
Dirección : Cra. 34 # 42-09 Apartamento 701
Edificio: Balcones de Bilbao- Bucaramanga



HOJA DE VIDA

I. PERFIL

Avaluador Profesional adscrito al Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Oficina Judicial de Bucaramanga, como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos Y Rurales y temas Técnicos referentes a planos, escrituras, certificados catastrales con amplia experiencia y con carnet vigente 1018/2016.

También adscrito a la Lonja Inmobiliaria de Santander y al Consejo del Registro Nacional de Avaluadores de Colombia-RNA-PC y ASOLONJAS, con Tarjeta 0222-PC, con estudios variados y actualizaciones periódicas de temas afines valuatorios, con amplia experiencia, con 153 avalúos realizados en el año 2016.

Ex funcionario del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con marcada experiencia en trámites Catastrales, Notariales, Registrales, avalúos Catastrales y Comerciales, tanto en el perímetro urbano como en regiones rurales. Más de 34 años de labores ininterrumpidas en el IGAC, con desempeño en diversas funciones de liderazgo en las áreas de avalúos y conservación catastral (los últimos dieciocho años como Coordinador), le han proporcionado conocimientos profesionales y experiencias reales que lo hacen apto para adelantar procesos eficaces de consultoría y asesoría, con el respaldo de una trayectoria ampliamente reconocida en el sector público y valorada por múltiples usuarios particulares y empresariales de la región Santandereana.

II. PRINCIPALES COMPETENCIAS

- Alto nivel de responsabilidad, honestidad, sentido ético, calidad humana y cumplimiento en la ejecución de tareas encomendadas.
- Avalúos Comerciales de predios urbanos y rurales, considerando todas las normas actuales que rigen al evaluador, graduado el 14 de Diciembre de 2006 en la Lonja Inmobiliaria de Santander, con especialidad en avalúos urbanos y rurales con Tarjeta Profesional 0222 del RNA-PC, y certificación de ASOLONJAS vigente.
- Avalúos Comerciales con fines Jurídicos para resolución de conflictos, sucesiones , particiones y toda clase de peritazgos con ubicación en terreno y en cartas catastrales, actualmente Auxiliar de la Justicia, adscrito a la Judicatura del Distrito de Bucaramanga, con carnet vigente número 1018/2016
- Asesoría y acompañamiento de procesos de escrituración en propiedad horizontal, loteos, aclaraciones, englobes y desenglobes, con su respectivo trámite ante notarias, oficinas del IGAC y Registro de Instrumentos Públicos.
- Consultoría, asesoría y análisis para realizar estudios de títulos, con más de treinta años de experiencia, de casos complejos con estudio de inscripciones catastrales con Cartas Urbanas, Rurales y Planos Topográficos, así como titulaciones de INCORA e INCODER..
- Amplia experiencia profesional en atención a usuarios particulares y empresariales, con conocimiento de casos resueltos a satisfacción, enmarcados en la normatividad actual.
- Asesoría en compra-venta de inmuebles urbanos y rurales con su análisis de desarrollo según el POT de los diferentes municipios y normas de Planeación actuales.
- Apoyo permanente y eficaz en la conciliación y resolución de todo tipo de conflictos de predios y propietarios.

- Orientación profesional con gran experiencia y consultoría específica para la realización de trámites requeridos ante el catastro, notarías, tesorerías, Oficina de Registro y diferentes entidades oficiales, de acuerdo con las actuales normas.
- Amplia experiencia en reconocimiento de predios en terreno, localizando sus linderos naturales y artificiales, interpretando las cartas Catastrales y fotografías aéreas, identificando cada uno de sus detalles.
- Experiencia muy reconocida en el cálculo de áreas de predios urbanos y rurales, utilizando el método catastral planimétrico y de malla de puntos para el sector rural y geométrico para predios urbanos y áreas construida, así como análisis de planos topográficos y su correspondencia en terreno y representación en Cartas catastrales.
- Reconocida práctica en investigación de Mercados, investigación directa (Encuestas a personas naturales y empresas), e indirecta para obtener los Avalúos Catastrales y Comerciales, durante diez años en el IGAC, como auxiliar de Avalúos, elaborando planos de Zonas Homogéneas Físicas y Zonas Homogéneas Económicas de 43 municipios de Santander, zonas urbanas y rurales, predio a predio.
- Asesoría en autoavalúos de predios urbanos y rurales, para efectos contables y legales ante la DIAN y otras instituciones estatales.
- Actualización permanente y específica en temas inmobiliarios y de Avalúos comerciales, realizando cursos y seminarios en la Lonja y en las instituciones que tienen que ver con el tema.

III. DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO: Luis Augusto Elizalde Prada

LUGAR DE NACIMIENTO: Facatativá (Cundinamarca)

FECHA DE NACIMIENTO: 24 de Febrero de 1951

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. 13.813.940 de B/manga

LIBRETA MILITAR: 815502 6 DM 32

PASAPORTE: 13.813.940

VISA AMERICANA: AK962174 Exp: 05 Mar 2014

DIRECCIÓN RESIDENCIA: Kra 34 # 42-09 Apto 701 Ed. Balcones De Bilbao – Bucaramanga.

NÚMERO TELEFÓNICO: 6325590

NÚMERO CELULAR: (57) 311-5111529 / 315-4894247

E-MAIL: lizdepra@gmail.com

ESTADO CIVIL: Casado

IV. FORMACIÓN ACADÉMICA

ESTUDIOS REALIZADOS

- 1. Institución:** Lonja Inmobiliaria de Santander
Ciudad: Bucaramanga.
Curso: Avaluador en la especialidad Urbana y Rural
Intensidad: 130 Horas.
Título: Avaluador en la especialidad Urbana y Rural
Realización: Agosto 14 a Diciembre 14 de 2006.
- 2- Institución:** Lonja de Propiedad Raíz de Santander.
Ciudad: Bucaramanga.
Seminario: Gerencia y Evaluación de Proyectos Inmobiliarios
Intensidad: 8 Horas.
Realización: Junio 10 de 2010
- 3- Institución:** Lonja Inmobiliaria de Santander
Ciudad: Bucaramanga
Seminario: Actualización en Normatividad sobre POT de los

Intensidad: Municipios en Proyectos Inmobiliarios
Realización: cuatro horas.
 21 de Mayo de 2011.

4- Institución: Lonja Inmobiliaria de Santander
Ciudad: Bucaramanga
Seminario: Actualización en normatividad Valuatoria.
Intensidad: cuatro horas
Realización. Abril 9 de 2011.

5- Institución. Lonja Inmobiliaria de Santander
Ciudad: Bucaramanga
Seminario: Avalúos en zonas de Protección- DMI
Intensidad: Cuatro horas
Realización: Julio 2 de 2011

6- Institución: Lonja de Propiedad Raíz de Sder.
Ciudad: Bucaramanga
Seminario: Normatividad Legal de los Avalúos y de los
 Avaluadores en Colombia
Intensidad: Ocho horas
Realización. Marzo 23 de 2012

7- Institución: Lonja de Propiedad Raíz de Santander
Ciudad: Bucaramanga
Seminario: matemáticas financieras y estadísticas de los
 Avalúos
Intensidad: Ocho horas
Realización: Septiembre 20 de 2012

8- Institución: Lonja de Propiedad Raíz de Santander
Ciudad: Bucaramanga
Seminario: Seminario Practico de Avalúos Urbanos
Intensidad: Ocho horas
Realización: Noviembre 17 y 24 de 2012

9. Institución: Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Ciudad: Bucaramanga.
Curso: Zonas Homogéneas y Calificación de las
 Construcciones
Intensidad Académica: 80 Horas.

Realización: Abril 6 al 15 de 1987.

10 Institución: Centro Interamericano de Fotointerpretación.
Ciudad: Bogotá
Curso Uso de Fotografías Aéreas y Edafología.
Intensidad académica: 306 horas
Realización: Octubre 9 a Diciembre 1 de 1978.

11 Institución: Universidad Industrial de Santander
Ciudad: Bucaramanga
Estudios: Ingeniería Metalúrgica- 4 Semestres.
Título obtenido: No
Años: 1972-1973-1974

EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA

Institución: Colegio Cristo Rey
Ciudad: Bucaramanga (Santander)
Título obtenido: Bachiller académico
Año: 1970

V. REFERENCIAS

REFERENCIAS PROFESIONALES

Ing. Julio Cesar Amaya
 Avaluador Lonja Inmobiliaria de Santander- Contratista IGAC-Bucaramanga.
 Teléfono: 6342576
 Celular: 315-3854566

Ing. Gerardo Dávila Ruiz
 Avaluador Lonja de Propiedad Raíz de Santander. Bucaramanga.
 Teléfono: 315-3730818.

Ing. Alonso Fuentes Cruz

Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander
Carrera 19 # 35-02 Oficina 211 Bucaramanga
Centro Empresarial Bucarica
Teléfono: 6422574
Celular: 316-2713483

REFERENCIAS PERSONALES

José Timoleón Mora Suárez

Gerente Zona Oriente 1 – Banco de Bogotá
Bucaramanga
Teléfono:6572851
Celular:315-3712134

Dr. Carlos Arturo Serpa Uribe

Procurador Agrario de Santander
Bucaramanga.
Celular: 313-2070483

Dra. Luz Marina Díaz Mantilla

Abogada civil-laboral-administrativa
Bucaramanga
Celular: 317-4407140

Dr. Roque Javier Villamizar

Abogado civil- especialista PH
Bucaramanga
Celular 318-5578878

Luis Augusto Elizalde Prada

**C.C. 13.813.940 de B/manga.
RNA 0222-PC - ASOLONJAS
Carné 1018/2016- Consejo Sup. de la Judicatura
Registro Superintendencia Ind. Y Com. 12-036349**



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS
Y COLEGIOS INMOBILIARIOS

CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.

TENIENDO EN CUENTA QUE :

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
C.C. 13.813.940 de Bucaramanga (Santander)

Cursó todos los módulos de estudios técnicos Especializados teórico prácticos sobre Avalúos Urbanos y Rurales, con una duración de 130 horas, conforme a lo establecido en los Decretos 2150-95; 1420-97 y 422 de 2000 y demás exigencias de ley, le concede el presente diploma como:

AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD
URBANO Y RURAL

Como parte esencial para el lleno de los requisitos para obtener la matrícula del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia conforme a la ley.

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 14 días del mes de Diciembre de 2006


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo

CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
Vice-Presidente Técnico

ERWIN WOLFF CARREÑO
Vice-Presidente Académico

Registro Libro N° 61 - Folio 213 - 2006 No es válido como matrícula si no para requisitos del RNA-PC



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS
Y COLEGIOS INMOBILIARIOS

CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.

CONSIDERANDO:

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
C.C. 13.813.940 de Bucaramanga (santander)

Se Distinguo como el mejor Alumno en rendimiento y participación en la VIII promoción de Avaluadores en la categoría de "URBANOS y RURALES" del segundo semestre del 2.006, le concede el presente diploma como:

MENCIÓN HONORÍFICA POR
EXCELENCIA ACADÉMICA

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 14 días del mes de Diciembre de 2006


ALVARO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo


CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
Vice-Presidente Técnico


ERWIN WOLFF-CARRERO
Vice-Presidente Académico

Registro Libro N° 01- Folio 226 - 2006 No es valido como matrícula si no para requisitos del RNA-PC



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.



ACTA DE GRADO No. 00163 - 2006.

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES DE COLOMBIA.**

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Catorce (14) días del mes de Diciembre de Dos Mil Seis (2.006), en la sede de la UIS, Centro Institucional Bucarica, se celebró la ceremonia de graduación del Ing. Civil, **LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 13.813.940 de Bucaramanga.

El grado fue aprobado por el Consejo Regional del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia "R N A P C", y la Junta Directiva de la Corporación, según Resolución No. 0145 del Trece (13) de Diciembre de Dos Mil Seis (2.006), previa comprobación de que el aspirante cumplió con los requisitos exigidos para el grado: "Módulos presenciales, talleres prácticos, trabajos especiales, capacitación virtual y examen durante el presente semestre" y sujeto a la cancelación de los derechos y obligaciones correspondientes, registrada en el folio No. 213.

El Presidente Doctor Alonso Fuentes Cruz, tomó juramento al graduado, hecho lo cual le hizo entrega del diploma que lo acredita como **AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD URBANO Y RURAL**.

El Consejo Regional del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia y la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander, están autorizados legalmente para otorgar este título en virtud de los Decretos 2150/95, 1420/97 y 422 del 2000.

En constancia se extiende y firma la presente Acta, a los Trece (13) días del mes de Diciembre de Dos Mil Seis (2006).

Alonso Fuentes Cruz (fdo), Presidente Lonja y Consejo Regional (fdo), Erwin Wolf Carreño, Vicepresidente de Capacitación (fdo), Maria Antonia Afanador Jaimes (fdo) Secretario (E).

Es fiel copia tomada de la original, expedida a los Trece (13) días del mes de Diciembre de Dos Mil Seis (2006).

MARIA ANTONIA AFANADOR JAIMES
Secretario Ad - Hoc (E).

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER
Afiliada a Fedelonjas

CERTIFICA QUE:

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

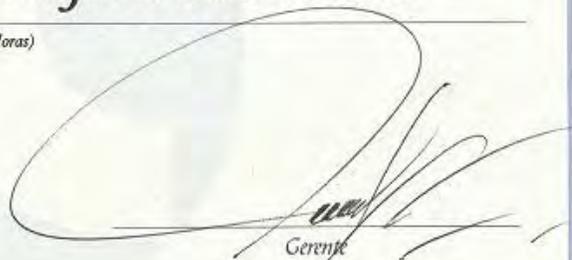
Participó en el Seminario de:

Gerencia y Evaluación de Proyectos Inmobiliarios

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista (s) Jaime Pinilla Medina


Presidente Junta Directiva


Gerente

Bucaramanga, 10 de Junio de 2010



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

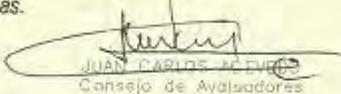
CERTIFICAN:

QUE: LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "ACTUALIZACIÓN EN NORMATIVIDAD SOBRE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y LOCAL Y EN PROYECTOS DE DESARROLLO E INCIDENCIAS DE SUS MODIFICACIONES EN LOS PROCESOS VALUATORIOS, URBANOS Y RURALES".

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 21 días del mes de Mayo de 2.011,
con duración de cuatro (4) horas.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACVEDO
Consejo de Avaluadores

Carrera 19 No. 35-02 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331 / <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.san



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

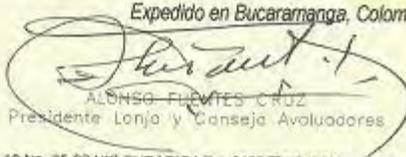
**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

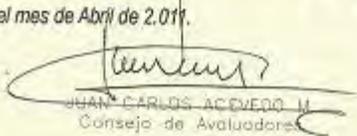
CERTIFICAN:

QUE: LUIS AUGUSTO ELIZALDE

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "ACTUALIZACIÓN EN NORMATIVIDAD VALUATORIA RES. 620 DE 2008, LEY 1274 DE 2009 DE SERVIDUMBRES PETROLERAS, RES. 18-1294 DE 2008, RETIE y SU APLICACIÓN EN LA VALORACIÓN DE PREDIOS", con duración de cuatro horas (4 horas)

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 9 días del mes de Abril de 2.011.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACVEDO
Consejo de Avaluadores

Carrera 19 No. 35-02 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331 / <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.san



ASOCIACIÓN NACIONAL DE PROFESIONALES
Y COLABORADORES EN VALUACIÓN

	<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER.</p>	<p>ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y ASOLONJAS</p>
<p>CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER Y ASOLONJAS</p>		
<p>CERTIFICAN:</p>		
<p>QUE: LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA</p>		
<p>Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "AVALUOS EN ZONAS DE PROTECCION, NUEVO DMI DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA 2010, AVALUOS POR EFECTO DE AFECTACION VIAL NACIONAL, y NUEVO MODELO DE PRESENTACION DE AVALUOS".</p>		
<p><i>Expedido en Bucaramanga, Colombia a los dos días del mes de Julio de 2.011, con duración de cuatro (4) horas.</i></p>		
<p>ALONSO FUENTES CRUZ Presidente Lonja y Consejo Avaluadores</p>	<p>JUAN CARLOS ACEVEDO Consejo de Avaluadores</p>	
<p><small>CRA 19 No. 26-02 OP. 212 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422351. http://www.lonjasan.com E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.san</small></p>		





Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
AFILIADA A FEDERNAJAS

Certifican que:

Luis Augusto Elizalde Prada

Participó en el *Seminario*

Matemáticas Financieras y Estadísticas aplicadas a los avalúos

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) *Ing. Rafael Enrique Mora Navarro*


REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 20 de septiembre de 2012





Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
AFILIADA A FEDERACIONES

Certifican que:

Luis Augusto Elizalde

Participó en *el Taller Práctico*

Preparación para la Presentación de Exámenes

(Intensidad: 8 Horas)

R.N.A

Conferencista(s) *Dr. Luis Alberto Alfonso – Dr. David Latorre*


REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 18 de octubre de 2013



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



EN LA CONMEMORACIÓN DE LOS 70 AÑOS DEL IGAC

OTORGA UN RECONOCIMIENTO ESPECIAL A:

Luis Augusto Elizalde Prada

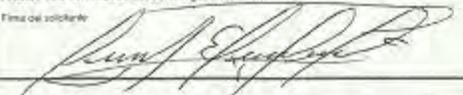
Con cédula de ciudadanía No. 13.813.940 de Bucaramanga

Por sus invaluable servicios, dedicación, esfuerzo, entrega y profesionalismo durante 30 años de vida laboral, posicionando al IGAC, como la institución Geográfica con garantía de calidad, asegurándole tradición y prestigio.

Bogotá D.C., Agosto de 2005

IVÁN DARÍO GÓMEZ GUZMÁN
Director General

MERCEDES VÁSQUEZ DE GÓMEZ
Secretaria General

		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		001																																						
Tipo de identificación: 02 Actualización:		4. Número de formulario: 14142901448																																								
5. Número de identificación Tributaria (NIT): 139139405		8. DV: 5		12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Bucaramanga																																						
14. Buzón electrónico:		IDENTIFICACION																																								
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión líquida: 2		25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía: 13		26. Número de identificación: 138139405																																						
27. Fecha expedición: 18720531		28. País: COLOMBIA		29. Departamento: Santander																																						
30. Ciudad/Municipio: Bucaramanga		31. Primer apellido: ELIZALDE		32. Segundo apellido: PRADA																																						
33. Primer nombre: LUIS		34. Otro nombre: AUGUSTO		35. Razón social:																																						
36. Nombre comercial:		37. Sigla:																																								
UBICACION																																										
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Santander		40. Ciudad/Municipio: Bucaramanga																																						
41. Dirección: CR 34 42 09 AP 701																																										
42. Correo electrónico: laepri@hotmail.com		43. Apartado Aéreo:		44. Teléfono 1: 6325590																																						
45. Teléfono 2: 3115111529																																										
CLASIFICACION																																										
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades																																						
46. Código: 0010	47. Fecha inicio actividad: 20070605	48. Código: 7414	49. Fecha inicio actividad: 20110204	50. Código: 1 2	51. Código: 4123																																					
52. Número de establecimiento:																																										
Responsabilidades																																										
53. Código:																																										
<table border="1"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td> </tr> <tr> <td>5</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	5	1	2																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																									
5	1	2																																								
Usurios aduaneros			Exportadores																																							
54. Código:			55. Forma:																																							
56. Tipo:			Servicio:																																							
57. Modo:			58. CPC:																																							
Para uso exclusivo de la DIAN																																										
59. Antec: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		60. No. de Folios: 1		61. Fecha: 20110204																																						
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.																																										
Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.																																										
Firma del solicitante:			Firma autorizada:																																							
																																										
984. Nombre: RIVERA GUIZA BLANCA LILIA			985. Cargo: Gestor I																																							

C.C. 13'813.9408/6A

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.813.940**

ELIZALDE PRADA
APELLIDOS

LUIS AUGUSTO
NOMBRES

[Signature]



FECHA DE NACIMIENTO: **24-FEB-1951**

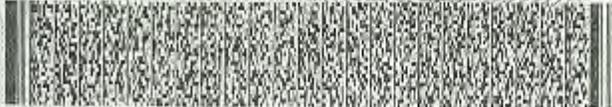
FACATATIVA
(CUNDINA MARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **AB+** **M**
ESTATURA O.S. RH. SEXO

31-MAY-1972 BUCARAMANGA
FECHA LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRACION NACIONAL
NOMBRADO FERRAZ LOPEZ



R.2700100-59153570-M-0013813840-20061228-00056063611-01-217148245

CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA - RNA PC



LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



C.C. No 13.813.940

ESPECIALIDAD:

001- URBANOS, 002- RURALES

INSCRIPCION R.N.A 0222-PC Vence 04/04/2016

Avaluator vinculado como:

Afiliado a LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Persona Natural Persona Juridica



13.813.940022204/04/2016

Registro de Superintendencia de Industria y Comercio No. EN TRAMITE

El uso de esta credencial esta sujeto a lo establecido en el estatuto y reglamentos del Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia.

Es personal e intransferible y en caso de mal uso sera causal de suspension o cancelacion total.



Nancy Amaya

Secretario Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



Nombres y Apellidos: **LUÍS AUGUSTO ELIZALDE PRADA**
C.C. No: 13.813.940 de Bucaramanga
Vigente hasta: **31 de Marzo de 2.016**
Bucaramanga, Junio 02 de 2011
Valido únicamente para : **POSESIÓN**



Cargos inscritos: **PERITO AVALUADOR: Bienes Inmuebles.-**



[Signature]
Firma Jefe Oficina Judicial

[Signature]
Firma Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial mas cercana (+ 7) (6339484)

CARNÉ No.
0671 - 2011



Bucaramanga, 23 de Mayo de 2023.

Señor

JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D.

Referencia: Peritazgo: Avalúo 0040-2023

GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.258.234 expedida en esta ciudad, presentamos el dictamen pericial correspondiente No. 0326-2022, 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 citado anteriormente con coadyuva de un auxiliar ingeniero, 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 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.
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 Martin, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.

Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.

Objeto del contrato: Director del proyecto Ampliación Tercer Carril, Puerta del Sol a la Calle 104 Provenza y, Barrios San Pedro, San Martin, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.

Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.

8. Concesionaria Consorcio OHL: Curos – Málaga: De Enero de 2018 a Septiembre de 2018.

Contratante: Consorcio OHL: Curos – Málaga

Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de \$96.000.000.

Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander

Tipo de Contrato: Prestación de servicios.

Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.

Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión Consorcio OHL: Curos – Málaga

Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.

9. Coordinación a 10 Ingenieros Civiles en el estudio de afectación de valor a los predios dañados por la tragedia invernal de 2005 en los Municipios de Girón y Bucaramanga, Marzo de 2005 a Enero de 2006.

10. Dirección en Ingeniería Técnica al estudio de ingeniería y valuatorio con manejo de Seis (06) Ingenieros Civiles integrantes de la Consultoría "Avalúo Corporativo del Sistema de Alcantarillado del AM de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, de propiedad de la CDMB Septiembre 2005 – Marzo de 2006, que incluyó Bienes Muebles, Inmuebles inherentes al sistema, indemnizaciones por paso de servidumbres, Sistema de Redes (Interceptores sanitarios, pluviales, pozos de inspección y sumideros), PTAR Río Frío, Lengüeta, Estructuras de Vertimiento, Estructuras de Control de Cauces, Estructuras de protección marginal del Río de Oro." **CONTRATO No. 14 RUP. Inicio Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**

11. Dirección de Interventoría proyecto "Embalse de Bucaramanga" en interventoría valuatoria a 26 predios afectados por efecto de indemnización



- por la construcción del embalse 2007 para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.
12. Relator Comisión Tripartita proyecto "Embalse de Bucaramanga a Septiembre de 2007 por parte de la Lonja Inmobiliaria de Santander en representación del amb SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.
 13. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 8 del Municipio de Floridablanca, al BIF (Banco Inmobiliario de Floridablanca), efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006-2007. (15 predios). Junio de 2006 a Julio de 2007.
 14. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 9 del Municipio de Bucaramanga, para el Área Metropolitana de Bucaramanga, efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006. (25 predios). Julio de 2006 a Diciembre de 2006.
 15. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial CEMEX, para el INVISBU, Municipio de Bucaramanga a 2005. (6 predios). **CONTRATO No. 13 RUP. Inicio Junio 09 de 2005 al 23-09-2005.**
 16. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial MESETAS, para el Municipio de San Juan de Girón, 2005. (27 lotes). Junio – Julio de 2005.
 17. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado "Éxito" efectuado en Febrero de 2002.
 18. Director de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas desde 1999 a 2013, efectuando Interventoría técnica a más de 3635 avalúos corporativos al sector público y privado, en las siguientes cantidades, así: 125 avalúos en 2009, 343 avalúos en 2008, 540 avalúos en 2007, 460 avalúos en 2006, y 2967 avalúos en el 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, periodo 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, Betulia, San Vicente de Chucurí, Barrancabermeja entre las líneas Guatiguará y Primavera Ocaña" de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2011. **CONTRATO No. 37 RUP. Inicio 04-02-2011 al 05-04-2011.**
26. VALORACION DE LA RED DE ALCANTARILLADOD E LA ZONA



URBANA DE FLORIDABLANCA, BUCARAMANGA Y GIRON CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ACTIVOS: TRAMOS, POZOS, REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO, PLUVIAL Y COMBINADO DE LOS SECTORES DE LOS MUNICIPIOS, ESTRUCTURAS DE VERTIMIENTO, E IDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, Y CONSULTORIA PARA ADELANTAR EL ESTUDIO DE ZONIFICACION DE AMENAZAS POR INUNDACION EN LA CUENCA BAJA Y MEDIA DEL RIO FRIO. **CONTRATO No. 14 RUP. Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**

27. Director técnico Actualización de tablas de precios para el pago de indemnizaciones por efecto de servidumbres de paso de redes de gasoductos de propiedad de TGI SA ESP en el país (8 Gasoductos 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 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.
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:

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA
EXPEDIENTE: 68001-3333-009-2014-00156-00
DEMANDANTE: LUZ MARINA ARÉVALO GALVÁN
DEMANDADO: NACIÓN- RAMA JUDICIAL- DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL Y OTROS
REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL- EXPROPIACIÓN JUDICIAL
RADICADO: 68-08-131-030-02-2020-00168-00
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) N.I.T. 830.125.996-9
DEMANDADOS: GUSTAVO ARDILA CARRILLO Y OTROS.
Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga; Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga; leonardoplatagranados@hotmail.com Asunto: CONTESTACION DEMANDA DE EXPROPIACION RAD 2021-00232-00 Datos adjuntos: AVALUO PREDIO DE LEBRIJA - JUZ 7 CIVIL CTO RAD 2021-00232-00 - ALFREDO LEON MELO.pdf; CONTESTACION DEMANDA DE EXPROPIACION RAD 2021-00232-00 - JUZ 7 CIVIL CTO.pdf

Rad 68001310300420180025400
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Demandante(s) INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO
Demandado(s) - - - ISAGEN S.A. E.S.P.

PROCESOS EXPROPIACION CONCESION RUTA DEL CACAO 2016-2023,
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 1999-2019 COMO PERITOS EXPERTOS.

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

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

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

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

Numeral Decimo: Anexo mi hoja de vida.

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

ING. GERMANA FUENTES G.

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

AVAL- 91258234



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

HOJA DE VIDA



GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

DATOS PERSONALES

FECHA DE NACIMIENTO	Septiembre 14 de 1968.
LUGAR DE NACIMIENTO	Bucaramanga
ESTADO CIVIL :	Casado.
CEDULA DE CIUDADANIA	91.258.234 de Bucaramanga
DIRECCION :	Carrera 19 No. 35-02 (219), Centro Empresarial UIS Bucarica.
TELEFONOS :	6422331 CEL: 3174039300/3004253826.
PROFESION :	Contador Público. Abogado. Ingeniero Civil. Avaluador desde 1994 de varias Especialidades RNAPC: Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipo en Proceso e Industrial, Negocios, Activos Financieros, Recursos Naturales, Intangibles, Empresariales y especiales. Avaluador IGAC, en avalúos administrativos especiales. Director de Avalúos, Interventoría y Comités Técnicos Lonja Inmobiliaria de Santander.
RNA	055 PC DEL CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA RNA PC

RAA
RNA SUPER INDUSTRIA Y CIO

AVAL - 91258234
01051072

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Civil, Contador Público y Abogado con experiencia en Gerencia Financiera y Administrativa, manejo de proyectos grandes de alta inversión y líneas de fomento empresarial, fusiones y liquidaciones empresariales, evaluación de proyectos de inversión en construcción y empresariales, manejo y cálculo de intangibles, conocimiento en la normatividad en empresas tanto del sector público como el privado y del sector cooperativo, docente universitario en ingenierías, especialista en Derecho Urbano, Derecho Ambiental y Minero, Planeación y evaluador nacional en las especialidades de Urbanos, rurales, maquinaria y equipo, instalaciones industriales, Empresas, Good Will e intangibles y recursos naturales, miembro permanente de los comités de control de calidad de avalúos especiales del Instituto geográfico Agustín Codazzi, la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas, coordinador de la capacitación virtual vía internet de la Lonja Inmobiliaria de Santander, Director de Peritos, Director de Comités Técnicos e Interventorías de la Lonja Inmobiliaria de Santander, Conferencista Nacional en materia valuatoria para Asolonjas en sus Diplomados en el País y el R.N.A, miembro de la Asociación Nacional de Concretos "Asocreto", contratista e interventor en obra civil y eléctrica del sector público y privado. Abogado experto en Derecho Urbano del Colegio Mayor del Rosario, capaz de elaborar planes parciales, asesoría jurídica y litigio administrativo, predial, civil y urbano en las diferentes modalidades para manejos de bienes prediales inmuebles de sus clientes, manejo especial de Derecho Ambiental, recursos naturales y minería.

Excelentes relaciones, capacidad de trabajo bajo presión, innovación, liderazgo y creatividad, en permanente capacitación.

ESTUDIOS REALIZADOS

Diplomado en Finca Raíz y Avalúos, Fundación Universitaria del Área Andina, Bogotá D.C, 2006, 120 horas, avalúos de bienes muebles e inmuebles.-

Inscripción como Perito Avaluador de Fedeeasolonjas, 2006.

Especialización en Avalúos de 200 horas, (Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipo, Plantas Industriales e Inmuebles Especiales), Bogotá, Asolonjas, 1999-2000.

Diplomado en Gerencia de Ventas y Mercadeo, Fundesan, 1996.

Contador Público, UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA, Septiembre de 1994.

Permanente capacitación en técnicas valuatorias, Lonja Inmobiliaria de Santander y Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios "ASOLONJAS" y Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia "RNA-PC", 2.420 horas desde 1999 al 2018.

Ingeniero Civil, Universidad Antonio Nariño, 2000.

Abogado, UNICIENCIA, 2015.

Especialista en Derecho Urbano, Colegio Mayor del Rosario, 2017.

Candidato a MSc en Derecho y Gestión Urbanística, Colegio Mayor del Rosario, 2021.

Especialista en Derecho Ambiental y Minero, Colegio Mayor del Rosario, 2019

Docente Nacional y Conferencista del Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia "RNA-PC" y Asolonjas, en Avalúos Urbanos, Rurales en **2620 horas** a nivel nacional desde 1999 al 2018.

Cursos de avalúos urbanos y rurales, Lonja de Propiedad Raíz de Santander en 400 horas de 1993 a 1999.-

Ingles, Centro Colombo Americano, 12 Niveles, 1996.-

Bachiller Académico, Colegio Agustiniiano de Bucaramanga, 1986.-

Seminario estructuras y sismo resistencia, SSI 2005.-

Seminario estructuras y sismo resistencia, SSI 2006/2020.-

Congreso Nacional Asocreto, estructura y fundición en concreto al nuevo siglo XXI, ASOCRETO, CARTAGENA 2005.

Seminario Taller, fundición estructural en concreto de activos especiales (Muelles, Diques, Puentes, etc.), y muros de contención, ASOCRETO, 2007.

Seminario Código Sismorresistente NSR-10, Sociedad santandereana de Ingenieros, Julio de 2010.

Evaluador de Competencias, SENA, Mayo de 2012.

Competencia Laboral Avalúos SENA, Enero de 2012.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

- En la actualidad, evaluador por OPS de FINCAORIENTE LTDA (AVALUOS DEL ORIENTE) desde 1989 a la fecha.-

- Director e Interventor General de Comités de Avalúos de la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander desde 1999 a la fecha.

- Docente en Modulos especializados de Categorías 11 a 13 Decreto 556/2014, Intangibles Empresariales e Intangibles Especiales desde 2020 a la fecha. Instituto Tecnincas Armenia, Quindio y Bogotá D.C, ERA ANAV.

- Director de Interventoría “Embalse Bucaramanga”, en adquisición y avalúos de predios Acueducto Metropolitano de Bucaramanga 2006-2007.-

- Perito de avalúos especiales urbanos y rurales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, seccional Santander desde Febrero de 1998 a la fecha 2021.

- Conferencista Nacional de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios de Colombia “Asolonjas” en las especialidades de Avalúos Empresariales, Urbanos, Rurales y Capacitación Virtual en línea desde 1999 a la fecha.-

-Avaluador de bienes Inmuebles urbanos y rurales, desde Diciembre de 1992, R.N.A desde Enero de 1993.-

-Docente Universitario, Universidad Autónoma de Bucaramanga, Facultades de Ingenierías, Enero de 1996 a Junio de 2002.

-Miembro de la Asociación de Comerciantes unidos de Santander desde 1992.-

-Miembro de la Asociación Nacional de ejecutivos de Finanzas desde 1994.

-Miembro de Junta Directiva Nacional la ERA – RAPP desde 2014.

-Miembro de Junta Directiva Nacional la ERA – ANAV desde 2019.

-Afiliado al Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia, R.N.A-PC; Asolonjas, especialidad de avalúos empresariales, urbanos, rurales, maquinaria y equipos, intangibles y activos financieros, recursos Naturales y especiales desde Enero de 1993.-

-Miembro de comités de Isoprecios para determinación de los precios de la tierra en el Area Metropolitana de Bucaramanga, y miembro de comités de revisión de avalúos corporativos de la Lonja Inmobiliaria de Santander desde 1999 a la fecha.

-Avaluador de diversos entes financieros como: Coopcentral Ltda, Arkaz de Colombia en liquidación, Banco Tequendama hoy Sudameris desde 1992 a la fecha, etc.

-Avaluador independiente y Consultor para la Corporación autónoma regional para la defensa de la meseta de Bucaramanga (C.D.M.B) a través de la Lonja Inmobiliaria de Santander desde 1994 a la fecha.

-Avaluador empresarial y de evaluación de proyectos para diferentes entes financieros desde 1992.

-Conferencista y Docente en diversos temas avaluatorios especiales, rurales y empresariales en el país desde 1994.

- Director general de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander desde 1999 a la fecha 2015, efectuando Interventoría técnica a más de 6215 avalúos corporativos al sector público y privado.

- Coordinador del Estudio del valor del suelo del Área Metropolitana de Bucaramanga desde 1999 a la fecha (2006-2021), Isoprecios, digitalizado y con los usos y actividades del POT de los municipios que la conforman.

- Coordinador General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado “Éxito” efectuado en el 2002.

- Director Técnico del Estudio Valuatorio del Área del Estudio de Valoración del Sistema de Alcantarillado del Área Metropolitana de Bucaramanga para la CDMB 2005-2006, ratificado en la creación de EMPAS SA ESP a 2007.

- Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, período Junio de 2006 a Septiembre de 2012.

- 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.

- 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 2011/2016.
- 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 Comuneros de 230 kV en Barrancabermeja para la a Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2012.
- 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) de Enero - Julio de 2012.
- Avaluador de bienes inmuebles Urbanos, rurales, activos financieros, Good Will y Empresariales de la Corporación Cobeii desde 1999 a la fecha.
- Director Técnico Estudio de Mercados para el proyecto "PTAR del Norte" sector Suratá - Río de Oro. Para Empas SA ESP, 2012.
- 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 para la CDMB.
- 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 en 2011.
- 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. 1999-2013.
- Director del: ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS Y ELABORACION DE TABLAS DE INDEMNIZACION PARA EL PAGO DE PASO DE SERVIDUMBRES CON

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.
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 Martin, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto Ampliación Tercer Carril, Puerta del Sol a la Calle 104 Provenza y, Barrios San Pedro, San Martin, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
8. Concesionaria Consorcio OHL: Curos – Málaga: De Enero de 2018 a Septiembre de 2018.
Contratante: Consorcio OHL: Curos – Málaga
Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de \$96.000.000.
Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander
Tipo de Contrato: Prestación de servicios.
Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.
Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión Consorcio OHL: Curos – Málaga
Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.
9. Coordinación a 10 Ingenieros Civiles en el estudio de afectación de valor a los predios dañados por la tragedia invernal de 2005 en los Municipios de Girón y Bucaramanga, Marzo de 2005 a Enero de 2006.
10. Dirección en Ingeniería Técnica al estudio de ingeniería y valuatorio con manejo de Seis (06) Ingenieros Civiles integrantes de la Consultoría “Avalúo Corporativo del Sistema de Alcantarillado del AM de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, de propiedad de la CDMB Septiembre 2005 – Marzo de 2006, que incluyó Bienes Muebles, Inmuebles inherentes al sistema, indemnizaciones por paso de servidumbres, Sistema de Redes (Interceptores sanitarios, pluviales, pozos de inspección y sumideros), PTAR Río Frío, Lengüeta, Estructuras de Vertimiento,

Estructuras de Control de Cauces, Estructuras de protección marginal del Río de Oro.” **CONTRATO No. 14 RUP. Inicio Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**

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

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

20. DIRECTOR DE LA VALORACION DEL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, Y EQUIPOS DEL PATRIMONIO DE LA ESE HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE GIRON. **CONTRATO No. 21 RUP. Inicio 10-05-2006 al 30-06-2006.**
21. Coordinador General del Estudio del valor del suelo del Área Metropolitana de Bucaramanga desde 1999 a la fecha (2006-2013), Isoprecios, digitalizado y con los usos y actividades del POT de los municipios que la conforman.
22. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC".
23. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, período Junio de 2006 a la fecha 2013.
24. Director Técnico del Estudio " ACTUALIZACION DEL ESTUDIO DE MERCADO DE VALORES DE LA TIERRA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE TGI S.A, PARA EL PAGO DE INDEMNIZACIONES POR PASO DE SERVIDUMBRES DE GASODUCTO COUSIANA – PORVENIR – LA BELLEZA, EN SECTORES RURALES DE LOS MUNICIPIOS DE TAURAMENA, MONTERREY, SABANALARGA, PAEZ, MIRAFLORES, ZETAQUIRA, RAMIRIQUI, JENESANO, BOYACA, SAMACA, SACHICA, SUTAMARCHAN, VILLA DE LEYVA, SANTA SOFIA, MONIQUIRA, ALBANIA, JESUS MARIA, FLORIAN, LA BELLEZA, OTANCHE, Y PUERTO BOYACA." Para TGI SA ESP en 2010.
25. Director Técnico del Estudio: "Manual de precios Unitarios para indemnizaciones de tierras, daños forestales, construcciones y elaboración de presupuestos técnicos por el paso de las líneas de Transmisión Asociadas al proyecto Hidrosogamoso líneas de 500 kV y 230 kV en Lebrija, Girón, Betúlia, San Vicente de Chucurí, Barrancabermeja entre las líneas Guatiguará y Primavera Ocaña" de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2011. **CONTRATO No. 37 RUP. Inicio 04-02-2011 al 05-04-2011.**
26. VALORACION DE LA RED DE ALCANTARILLADOD E LA ZONA URBANA DE FLORIDABLANCA, BUCARAMANGA Y GIRON CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ACTIVOS: TRAMOS, POZOS, REDES DE

ALCANTARILLADO SANITARIO, PLUVIAL Y COMBINADO DE LOS SECTORES DE LOS MUNICIPIOS, ESTRUCTURAS DE VERTIMIENTO, E IDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, Y CONSULTORIA PARA ADELANTAR EL ESTUDIO DE ZONIFICACION DE AMENAZAS POR INUNDACION EN LA CUENCA BAJA Y MEDIA DEL RIO FRIO. **CONTRATO No. 14 RUP. Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**

27. Director técnico Actualización de tablas de precios para el pago de indemnizaciones por efecto de servidumbres de paso de redes de gasoductos de propiedad de TGI SA ESP en el país (8 Gasoductos 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 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.
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.

PRESUPUESTO FINAL PARA LA EEB SA ESP, PROYECTO LINEA COMUNEROS 230 Kv A CONECTAR A HIDROSOGAMOSO, YONDO – BARRANCABERMEJA. SEPTIEMBRE DE 2012.

- Director del: 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.
- Director del: ESTUDIO DE PLUSVALÍA PLAN PARCIAL FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR Y PLAN PARCIAL DISTRITO SUR, PIEDECUESTA MARZO DE 2013.
- Director Estudio valuatorio: Tercer Carril Corredor Primario Bucaramanga Septiembre de 2013 a Junio de 2014.
- Director Estudio valuatorio: 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.
- 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.
- Director del Estudio de Elaboración 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.
- Director del Estudio de la Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UCC EN SANTANDERA. JULIO A SEPTIEMBRE DE 2014.
- Director del Estudio de la Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS DEL TERCER PISO SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PARA LAS UTS. JULIO – AGOSTO DE 2014.
- Director del Estudio para la Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS EN COLOMBIA. OCTUBRE – DICIEMBRE DE 2014.

- Director del Estudio para la Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE UNITRANSA SA EN EL AM DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIFF DICIEMBRE 2014 – ENERO DE 2015.
- Director del Estudio para la Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS HOTEL BELLA ISLA EN SAN GIL, GRANJA DEL DEPARTAMENTO EN GUATIGUARA PIEDECUESTA y SECRETARIA DE SALUD DEPARTAMENTAL, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, 2015.
- Director del Estudio para la Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA PTAR DEL NORTE, GIRON, VEREDA CARRIZAL PARA EMPAS SA ESP. 2014.
- 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.
- DIRECTOR ESTUDIO DE PLUSVALIA SECTOR DE RIO FRIO, LOS CAUCHOS Y GUYANA DE FLORIDABLANCA, 2015.
- 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**.
- DIRECCION en los AVALUOS DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, COMODATOS Y BIENES RECUPERADOS, SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, (178 PREDIOS) **2015**.
- DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE COVOLCO LTDA, EN SANTANDER. **2015**.
- DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE MILITARES EN RETIRO EN SANTANDER. **2015**.
- DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A CON NORMAS NIFF - **2016**.
- DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A CON NORMAS NIFF - **2016**.
- DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA FEDERACION MASONICA CENTRAL DE LOS ANDES DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIFF - **2016**.
- DIRECCION en los AVALUOS DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA - LEBRIJA – BARRANCABERMEJA - YONDO. **2016. 510 PREDIOS**.

- 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**.
- Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UNIPAMPLONA (UNIVERSIDAD DE PAMPLONA) EN COLOMBIA, SEPTIEMBRE DE 2016, CON NORMAS NIIF - **2016**.
- DIRECTOR en AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION AUTOVIA BUCARAMANGA - PAMPLONA. **2016**.
- DIRECTOR DE AVALÚOS Y JURÍDICO EN DERECHO URBANISTICO y AMBIENTAL LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER 2016-2021.

OBRAS CIVILES

- Ingeniero residente Interventoría. Construcción y remodelación Área de Investigación Científica Hospital Ricardo Pampuri, la Esmeralda, Arauca, 1999 para Tipiel S.A, Bogotá. Valor Contrato \$1.250.650.000
- Director General del Proyecto Mejoramiento y Ampliación Avenida Carrera 9, Municipio de Puerto Parra, 2000-2001, Valor \$310.000.000, para la Lonja Inmobiliaria de Santander. Plan Colombia, empleos en Acción.
- Ingeniero residente Obra. Reparcheo y Sello en pavimentos asfálticos barrios Pablo VI, Fontana, Los Canelos, Municipio de Bucaramanga, 2005, Ing. Jefe Pedro Rafael Melo Z, 2005. Valor \$235.720.232
- Ingeniero residente Interventoría. Construcción Puente vehicular y mejoramiento vial vía de acceso vereda la Guayana, Floridablanca, Ing. Jefe Pedro Rafael Melo Z, 2005. Valor \$467.669.964,12
- Ingeniero residente Interventoría Técnica y Administrativa Mantenimiento de la Malla Vial del Municipio de Bucaramanga, 2002, Ing. Jefe Carlos Alberto Moreno Moreno. Valor \$ 400'477.130,67.
- Ingeniero residente de Obra : MANTENIMIENTO DE LA VIA LA CURVA, CASA CASA DE TAPIA PETAQUERA AGUA COLORADA EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE MIRANDA. Ing. Jefe Carlos Alberto Moreno Moreno. Valor

\$121'505.852,00.

- Ingeniero residente de Obra, RECUPERACION DE PAVIMENTO RIGIDO EN LA CARRERA 32 CON CALLE 105 BARRIO VILLA INES – BUCARAMANGA, Ing. Jefe Carlos Alberto Moreno Moreno.Valor \$52'765.112,04.
- Interventor para Covolco Ltda, del Contrato de Adecuación y Movimiento de Tierras del Lote de su propiedad en el año de 2011 No. CCO-ING-05-09 del 20-08-2009 con Ingecar Ltda.
- AUDITORIA A LOS CONTRATOS 0348-2007 y 0352-2007” ESE FRANCISCO DE PAULA, Sede Barrancabermeja, 2007, valor \$100.000.000.
- Conjunto Residencial "Las Carabelas" - Floridablanca.
Arreglo de Cancha Múltiple, adecuación de Kiosco zona social y mantenimiento de zonas verdes, año 2.005, tiempo de duración: 3 meses, Valor Total: 38.000.000,00.
- Edificio Residencial "Milano XXIII" - Bucaramanga.
Arreglo de alumbrado privado zona social, adecuación zona húmeda, año 2.006, tiempo de duración: 2 meses, Valor Total: 15.000.000,00.
- Conjunto Residencial "Medina del Campo" - Floridablanca.
Arreglo de fisuras en piscina para adultos, demolición y construcción de rompeolas, adecuación zona húmeda alrededor de la piscina para adultos y mantenimiento de mallas de protección zonas húmedas del conjunto, tiempo de duración: 3 meses, Valor Total: 18.000.000,00.
- Terpel Bucaramanga S.A, Adecuación oficinas Chimitá parte administrativa,\$170.000.000, 2007.
- Edificio “Chalo”, calle 41 Cra 28 Esquina, remodelación áreas comunes y lobby de acceso, 2010, valor \$72.000.000.
- Lonja Inmobiliaria de Santander - Asolonjas, adecuación, remodelación y traslado oficina sede principal, 2012, valor \$52.000.000.
- UIS Bucarica, remodelación de salones 2 piso sala de maestrías, valor\$175.000.000, 2011.
- UIS Guatiguará, remodelación Laboratorio Hidrocarburos sector B-C, valor\$142.000.0000, 2010.

- Interventorías varias en construcción e redes de servicios públicos de Gas, Alcantarillado y Acueducto desde 1999 a la fecha 2021.

DIRECTOR DE LAS SIGUIENTES CONSULTORIAS:

- “ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA EL COBRO DE PLUSVALÍA EN LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA”. (538 PREDIOS), **2015**.
- AVALUO DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, COMODATOS Y BIENES RECUPERADOS, SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, (178 PREDIOS) **2015**
- AVALUO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE COVOLCO LTDA, EN SANTANDER CON NORMAS NIIF. **2015**.
- AVALUO DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE MILITARES EN RETIRO EN SANTANDER. **2015**.
- AVALUO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A CON NORMAS NIIF - **2016**.
- AVALUO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A. CON NORMAS NIIF - **2016**.
- AVALUO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE T.G.I S.A E.S.P, CON NORMAS NIIF - **2016**.
- AVALUO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE MILITARES EN RETIRO EN SANTANDER CON NORMAS NIIF - **2016**.
- AVALUO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER “UIS” CON NORMAS NIIF - **2016**.
- AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA- LEBRIJA-BARRANCABERMEJA-YONDO. **2016-2020**.
- AVALUOS SERVIDUMBRES EMPAS SA ESP, BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, PIEDECUESTA, GIRON. 2017-2020.
- AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE CENTROABASTOS NORMAS NIIF, 2018-2020.
- AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ISABU, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, NORMAS NIIF, 2018.

- AVALUOS DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2017-2020
- AVALUOS DE INMUEBLES EFECTO DE LA AFECTACION PREDIAL DE LA CONCESION CUROS – MALAGA – OHL – 2018.
- AVALUOS DE AMPLIACION VIAL 4G, Y PREDIOS DE SUSTITUCION. RUTA DEL CACAO, CON FERROCOL COLOMBIA SAS. 2017-2021.

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, 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.

**PUBLICACIONES EN PROCESO CERTIFICADAS POR EL RNA-PC, EN
EDICIÓN DE 2003 y 2012**

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.



ING. GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

C.C. 91.258.234 de Bucaramanga.

Móvil 3174039300 Mail: inggermanfuentes@yahoo.com

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el Contador público **GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS** Identificado con CÉDULA DE CIUDADANIA No 91258234 de BUCARAMANGA (SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 41822-T Si tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS*****

Dado en BOGOTA a los 13 días del mes de Abril de 2020 con vigencia de (3) Meses, contados a Partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 YA RTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co Digitando el número del certificado

La República de Colombia y en su nombre



LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO

Presidencia Jurídica Nos. 829/1990 del Ministerio de Educación Nacional

Debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional, teniendo en cuenta que:

Germán Alonso Fuentes Galvis

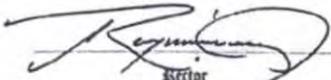
C.C. 91.258.234 Bucaramanga

Aprobó los estudios programados por la Corporación Universitaria y cumplió con los requisitos exigidos por la Ley y los Reglamentos, le confiere el título profesional de:

Abogado

En testimonio de lo expuesto se expide el presente diploma que así lo acredita.

Bogotá, D.C., Abril 25 de 2015


Rector


Secretario General


Vicerrector Académico y de Investigación

Acta No. 787 Folio No. 68-71 del libro No. 10

No. 8258



CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO

Personería Jurídica Res. 020/1996 del Ministerio de Educación Nacional

La Suscrita Secretaria General de la Corporación Universitaria, certifica que este documento es copia auténtica del Acta de Grado No. 787 del Programa de Derecho de fecha veinticinco (25) de Abril de Dos Mil Quince (2015), con destino a **FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO**

ACTA DE GRADO No. 787

En Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días de Abril de Dos Mil Quince (2015), se reunieron los Directivos de la Corporación Universitaria de Ciencia y Desarrollo, encabezados por el Doctor REYNALDO RÍOS PÉREZ Rector, Doctora LILIAN JOHANNA FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ Secretaria General y el Doctor GONZALO HERNANDO TÉLLEZ MACÍAS Vicerrector Académico y de Investigación y considerando que:

8258. FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO identificado con C.C. No. 91.258.234 Bucaramanga, cumplió satisfactoriamente todos los requisitos exigidos por la Ley y los reglamentos de la Corporación Universitaria de Ciencia y Desarrollo, resuelve otorgarle el Título Profesional de:

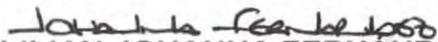
ABOGADO

En nombre y representación de la **CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO** y previo juramento de rigor, el Rector hizo entrega del Diploma debidamente firmado y sellado, registrado en el Libro de Actas No. 10 Folios 068, 069, 070 y 071.

En testimonio de lo anterior se firma la presente Acta de Grado, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días de Abril de Dos Mil Quince (2015). Reynaldo Ríos Pérez Rector, Lilian Johanna Fernández Rodríguez Secretaria General, Gonzalo Hernando Téllez Macías Vicerrector Académico y de Investigación.

Es fiel copia de lo que reposa en archivos.

Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Abril de Dos Mil Quince (2015).


LILIAN JOHANNA FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
Secretaria General



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
GERMAN ALONSO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA

APELLIDOS:
FUENTES GALVIS

UNIVERSIDAD:
UNICIENCIA BOGOTA

FECHA DE GRADO:
25 de abril de 2015

CONSEJO SECCIONAL:
SANTANDER

CEDULA:
91258234

FECHA DE EXPEDICION:
01 de junio de 2015

TARJETA N°:
258291

República de Colombia
Rama Judicial



Comisión Nacional de Disciplina Judicial

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS**

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 314536

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **91258234** y la tarjeta de abogado (a) No. **258291**

Page 1 of 1

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>.

Bogotá, D.C., DADO A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

YIRA LUCIA OLARTE AVILA
SECRETARIA JUDICIAL



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

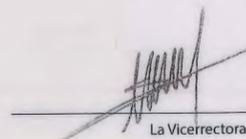
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

Por cuanto German Alonso Fuentes Galvis C.C. N° 91258234

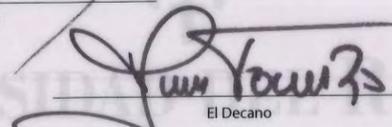
ha cumplido con todos los requisitos exigidos al cursar y aprobar el correspondiente programa académico, el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en virtud del convenio celebrado con la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL - Santander, le confiere el título de

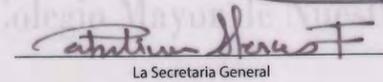
Especialista en Derecho Urbano

Registrado bajo el N° 53765 Folio 251 Libro 41 y refrendado por la Secretaria General del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017)


La Vicerrectora


El Rector


El Decano


La Secretaria General



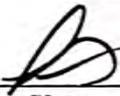


UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

POR CUANTO GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 91258234
HA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL CURSAR Y APROBAR EL CORRESPONDIENTE PROGRAMA ACADÉMICO, EL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, EN VIRTUD DEL CONVENIO CELEBRADO CON UNIVERSIDAD UNAB , LE CONFIERE EL TÍTULO DE

ESPECIALISTA EN DERECHO AMBIENTAL

REGISTRADO BAJO EL N° 62773 FOLIO 104 LIBRO 44 Y REFRENDADO POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).



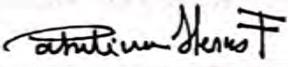
El Rector



La Vicerectora



El Decano



La Secretaría General



Real Cédula del 31 de diciembre de 1651 - Resolución 58 del 16 de septiembre de 1895

21253



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

POR CUANTO GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 91258234
HA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR ESTE COLEGIO MAYOR, CURSANDO Y APROBANDO EL CORRESPONDIENTE PROGRAMA ACADÉMICO, LE
CONFIERE EL TÍTULO DE:

MAGÍSTER EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

REGISTRADO BAJO EL N° 71929 FOLIO 132 LIBRO 47 Y REFRENDADO POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTIDÓS (22) DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).


El Rector

El Rector


El Vicerrector

El Vicerrector


El Decano

El Decano



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO**

41822-T

GERMAN ALDAMO
FUENTES GALUIS
C.C. 91258834
RESOLUCIÓN INSCRIPCIÓN 885 FECHA: 16/02/95
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA



Presidente

8804976

El señalo NOTARIO SEXTO
(SANTANDREA), hace constar que
le presenta copia fotostática
igual a un documento original que
ha tenido a la vista.

24 DIC. 1998




FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional, Junta Central de
Contadores.

República de Colombia

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA



Autorizada por Resolución 2771 de 1987 del Ministerio de Educación

El Consejo Académico y el Rector en atención a que

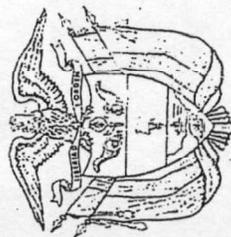
GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

C.C. No 91.258.234 DE BUCARAMANGA

ha cumplido con las normas legales y con los requisitos académicos exigidos por la Universidad le otorgan con los derechos, obligaciones y prerrogativas correspondientes, el título de

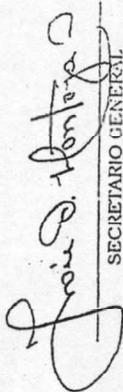
CONTADOR PUBLICO

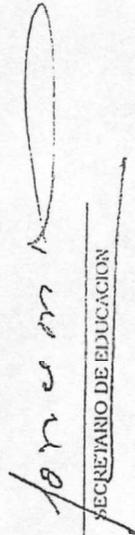
Se expide el presente diploma en Bucaramanga el 29 de Septiembre de 1994



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


SECRETARIO DE EDUCACION

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 El suscrito HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
 Notario Séptimo del circuito de Bucaramanga,
 Hace constar
 Que este folio es auténtico como copia del
 original que se ha tenido a la vista

20 JUN. 2014

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
 NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

REGISTRADO AL FOLIO No. 813 DEL LIBRO No. 20-D DE
BUCARAMANGA 25 DE OCTUBRE DE 1994



CERTIFICADO DE MATRICULA No. 0055

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA

CERTIFICA

Que:



GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

Identificado con C.C. No 91.258.234

APROBÓ Y CUMPLÍ CON LA TOTALIDAD DEL CICLO ACADÉMICO, SU CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN PRESENTANDO LOS REQUISITOS DE CONFORMIDAD A LOS ESTATUTOS, ACUERDOS RESOLUCIONES, CÓDIGO DE ÉTICA Y EL ORDENAMIENTO LEGAL, SEGUN RESOLUCION NUMERO, 0055 DE FECHA, 15/04/2001 COMPROBANDOSE SU IDONEIDAD PARA EJERCER COMO AVALUADOR PROFESIONAL EN LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES:

001 - URBANOS 002 - RURALES 003 - EDIF. DE CONSERVACION ARQU. Y MONUMENTOS HISTORICO 004 - INMUEBLES ESPECIALES 005 - MAQU. INDUSTRIAL Y EQUIPOS DE PROCESO 006 - EQUIPOS DE COMPUTO, SOFTWARE 008 - NAVES Y AERONAVES 009 - NEGOCIOS 010 - ACTIVOS FINANCIEROS 011 - ARTE Y JOYAS 012 - PROPIEDAD INTELECTUAL 013 - RECURSOS NATURALES 014 - SEMOVIENTES

SE LE ASIGNO LA MATRICULA R.N.A P-C. No 0055 CON UNA VIGENCIA HASTA 15/04/2018 Y CON EL REGISTRO DE SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO No 01051072 EL OFICIO ESTARÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS, REGLAMENTACIONES ACTUALIZACIONES PERMANENTES Y DEMÁS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL CONSEJO Y POR LA LEY.

CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA, NO TIENE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, INHABILIDADES

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN BOGOTA D.C EL 01 de JULIO de 2015 .
CON UNA VALIDEZ DE SEIS MESES VENCENDO EL 31 de DICIEMBRE de 2015 .



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.
SECRETARIA GENERAL.



PIN de Validación: af7c0a59



<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 avaluador 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
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af7c0a59



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af7c0a59



<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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: af7c0a59



<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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	04 Mar 2020

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

af7c0a59

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 veinticuatro (24) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: af7c0a59



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



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



CERT 0227-2015

LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Afiliada a Asolonjas

HACE CONSTAR QUE:

Que el Ingeniero Civil, **GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91258234 de Bucaramanga, es afiliado a nuestra entidad, desde el 4/15/2001, con una vigencia 4/15/2018 y con el registro de Superintendencia de Industria y Comercio No 01051072 según consta en acta de la Corporación. Es una persona idónea, capacitada y versada en materia valuatoria en el área de avalúos 001-Urbano, 002-Rural, 003-Edif. De conservación arqu. Y monumentos histórico, 004- Inmuebles Especiales, 005- Maqui. Industrial y equipos de proceso, 006- Equipos de Computo, Software, 008- Naves y Aeronaves, 009- Negocios, 010- Activos Financieros, 011- Arte y Joyas, 012- Propiedad Intelectual, 013- Recursos Naturales, 014-Semovientes., para el Fondo Nacional del Ahorro, Bancos y Entes privados, con Registro Nacional de Avaluadores No. RNA 55 PC del Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia, certificando experiencia de 21 Años.

El presente Certificado, se expide a solicitud del interesado, a los trece (13) días, del mes de Noviembre del año Dos Mil Quince (2015).

Cordialmente,

LAURA ESTEFANIA LARA SANTOS
Secretaria General E.

C.C. Archivo y Consejo Regional.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2015
16 AÑOS

AFILIADO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES DE COLOMBIA



**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

CERT-0286-2015

LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Afiliada a Asolonjas

HACE CONSTAR QUE:

El Ingeniero Civil, y 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, empresariales, 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.

El Ingeniero Fuentes 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:

1. 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, 2005 a 2006.
45. 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 2005-2006, 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. 47 RUP.**
2. 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.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.





**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

3. 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.
4. 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)
5. 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).
6. 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.**
7. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial MESETAS, para el Municipio de San Juan de Girón, 2005. (27 lotes)
8. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado "Éxito" efectuado en el 2002.
9. Director de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas desde 1999 a la fecha 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.
10. 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.**
11. 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.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2015
16 años

AFILIADO





**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

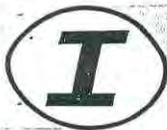
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

12. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC".
13. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, período Junio de 2006 a la fecha 2013.
14. Director Técnico del Estudio "ACTUALIZACION DEL ESTUDIO DE MERCADO DE VALORES DE LA TIERRA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE TGI S.A, PARA EL PAGO DE INDEMNIZACIONES POR PASO DE SERVIDUMBRES DE GASODUCTO COUSIANA - PORVENIR - LA BELLEZA, EN SECTORES RURALES DE LOS MUNICIPIOS DE TAURAMENA, MONTERREY, SABANALARGA, PAEZ, MIRAFLORES, ZETAQUIRA, RAMIRIQUI, JENESANO, BOYACA, SAMACA, SACHICA, SUTAMARCHAN, VILLA DE LEYVA, SANTA SOFIA, MONQUIRA, ALBANIA, JESUS MARIA, FLORIAN, LA BELLEZA, OTANCHE, Y PUERTO BOYACA." Para TGI SA ESP en 2010.
15. 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.**
16. 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.**
17. 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.
18. Director Técnico Estudio de Mercados para el proyecto "PTAR del Norte" sector Suratá - Río de Oro. 2012. **CONTRATO No. 40 RUP.**

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.





**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.**
24. 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.
25. 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.
26. DIRECCION DE LA CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER Y EL

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

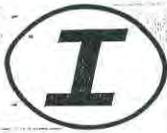
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2015

16 AÑOS

AFILIADO





**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

PROYECTO PARQUE ACUALAGO EN EL ANTIGUO PARQUE RECREACIONAL DE FLORIDABLANCA, AGOSTO DE 2012.

27. 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).
46. 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.**
28. 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. **CONTRATO No. 38 RUP.**
29. 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.
30. 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.
31. DIRECCION AVALUOS CORPORATIVOS DE 30 PREDIOS URBANOS DE DIFERENTES ACTIVIDADES PARA LA CDMB, 2013.
32. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER- 2013.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2015

16 años

AFILIADO

ASOLONJAS





**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

33. 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.**
34. 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.
35. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSECONARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS – 2012-2013 -2014.
47. 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.**
36. DIRECTOR DEL ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSECONARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS – 2012-2013 -2014.
37. 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.**
38. 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.**
39. 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.
40. 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.
41. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES de propiedad de la CDMB “CORPORACION AUTONOMA

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2015

16 AÑOS

AFILIADO



ASOCIACION NACIONAL DE AMALGAMADOS
PROFESIONALES DE COLOMBIA



**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA" MAYO
DE 2015.

42. Director General del Estudio de Plusvalía en Floridablanca, 2015, Agosto.

La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga a los diez y seis (16) días del mes de Julio de dos mil quince (2015).

Cordialmente,


CORPORACION
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

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

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.



CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL SANTANDER



NÚMERO: 1362 FECHA ABRIL 26 DE 2013
CLASE : CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS.

CONTRATISTA : GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS
Cédula de ciudadanía No: 91.258.234 DE BUCARAMANGA
Dirección: CALLE 36 No. 27 - 90
Teléfono: 6327526

VALOR : HASTA \$7,000,000.00

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: CARLOS SIMÓN GONZÁLEZ JEREZ, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA CÉDULA NÚMERO 13.835.675, ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR TERRITORIAL SANTANDER Y CON FUNDAMENTO EN LA DELEGACIÓN EFECTUADA EN EL LITERAL C DEL ARTÍCULO 6 DE LA RESOLUCIÓN 196, EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI EL 02 DE ABRIL DE 2009, POR UNA PARTE, Y POR OTRA, GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 91.258.234 DE BUCARAMANGA, QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL CONTRATISTA, HEMOS CONVENIDO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

1. OBJETO:

CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR EXTERNO PARA REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS DE LA TERRITORIAL SANTANDER FIJADOS COMO PUNTOS DE INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, EN LAS ACTIVIDADES DE ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS.

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CIÑÉNDOSE PARA ELLO A LO

Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Teléfonos 6342576 Fax:6457868 web: www.lgac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 1 de 8



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL SANTANDER



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1362 FECHA ABRIL 26 DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS.

PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008 EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.

2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL SANTANDER.

3.- REALIZAR LOS AVALÚOS CON DESTINO AL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALIA.

4.- REALIZAR AVALÚOS PARA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.

5.- REALIZAR AVALÚOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997.

6.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA PARA DETERMINAR EL PRECIO DEL SUELO ANTES DE LOS ANUNCIOS DE PROYECTOS.

7.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.

8.- REALIZAR AVALÚOS PARA IVP.

9.- PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.

10.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR LA TERRITORIAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.

11.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.

12.- GUARDAR LA RESERVA DE LA INFORMACIÓN A LA QUE TENGA ACCESO Y DADO QUE ÉSTA ES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, NO PODRÁ SUMINISTRAR INFORMACIÓN ALGUNA, NI FACILITAR COPIA DE LOS AVALÚOS COMERCIALES, NI UTILIZARLOS PARA CUALQUIER OTRO FIN.

13.- ADQUIRIR Y DESARROLLAR PERMANENTEMENTE CONOCIMIENTOS, DESTREZAS Y HABILIDADES CON EL FIN DE MANTENER ALTOS ESTÁNDARES DE EFICACIA ORGANIZACIONAL.

14.- APLICAR EL CONOCIMIENTO PROFESIONAL EN LA RESOLUCION DE PROBLEMAS Y TRANSFERIRLO A SU ENTORNO LABORAL.

15.- TRABAJAR CON OTROS DE FORMA CONJUNTA Y DE MANERA CONJUNTA Y PARTICIPATIVA, INTEGRANDO ESFUERZOS PARA LA CONSECUCIÓN DE METAS INSTITUCIONALES COMUNES.

16.- GENERAR Y DESARROLLAR NUEVAS IDEAS Y CONCEPTOS.

17.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS

Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Teléfonos 6342576 Fax:6457868 web: www.lgac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 2 de 8



INSTITUTO GEÓGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL SANTANDER



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1362 FECHA ABRIL 26 DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS.

DOCUMENTADOS, AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICACIA, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.

18.- LAS DEMÁS DERIVADAS DE LA NATURALEZA MISMA DEL CONTRATO.

3. CONFIDENCIALIDAD.

EL CONTRATISTA DEBERÁ:

A) ABSTENERSE DE DIVULGAR O COMERCIALIZAR, PARCIAL O TOTALMENTE LA INFORMACIÓN QUE CONOCE, ADMINISTRA U OPERA, EN EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA PARA EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, A CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ENTIDADES GUBERNAMENTALES O PRIVADAS, EN CUALQUIER MEDIO DIGITAL O ANÁLOGO.

B) ABSTENERSE DE UTILIZAR, EXPLOTAR, EMPLEAR, PUBLICAR O DIVULGAR LA INFORMACIÓN, QUE EN DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONOZCA, ADMINISTRE U OPERE, EN UNA FORMA DIFERENTE A LA AUTORIZADA U ORDENADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

C) OBSERVAR LAS INDICACIONES QUE SE DEN A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE TENGAN ACCESO A LA INFORMACIÓN SOBRE LA FORMA DE OPERAR, UTILIZAR, MANEJAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DEMÁS PARA QUE LA INFORMACIÓN SUBSISTA BIEN MANEJADA Y PROTEGIDA.

D) EL USO DE LA INFORMACIÓN, NO OTORGA DERECHO NI CONSTITUYE LICENCIA AL CONTRATISTA PARA UTILIZAR LA INFORMACIÓN SIN OBSERVAR LOS PRINCIPIOS DE LA ÉTICA, NI OTORGANDO, FAVORECIENDO O BENEFICIANDO A CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURÍDICA. PARA ELLO EL CONTRATISTA ACEPTA Y MANIFIESTA EXPRESAMENTE EMPLEAR TODOS LOS MEDIOS A SU ALCANCE PARA IMPEDIR ESA IRREGULAR UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

E) LA INFORMACIÓN OPERADA O ADMINISTRADA POR EL CONTRATISTA EN DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES SERÁ DE TIPO CONFIDENCIAL Y LOS INFORMES, PRODUCTOS Y EN GENERAL LOS RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SERÁN DE PROPIEDAD INTELECTUAL DEL INSTITUTO. POR EL PRESENTE CONTRATO EL CONTRATISTA CEDE AL INSTITUTO LOS DERECHOS PATRIMONIALES QUE PUEDA

Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Teléfonos 6342576 Fax:6457868 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 3 de 8



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL SANTANDER



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1362 FECHA ABRIL 26 DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS.

TENER SOBRE LOS MISMOS.

F) PARA DAR POR CULMINADO EL CONTRATO, EL CONTRATISTA DEBERÁ DOCUMENTAR E INFORMAR AL SUPERVISOR SOBRE EL ALMACENAMIENTO DE LA INFORMACIÓN Y PRODUCTOS FINALES ADMINISTRADOS, GENERADOS Y/O TRANSFORMADOS.

G) EL CONTRATISTA AUTORIZA A LA ENTIDAD A REALIZAR ACTIVIDADES DE AUDITORIA Y MONITOREO SOBRE LOS PROCESOS A SU CARGO CON EL FIN DE VALIDAR EL BUEN USO DE LA INFORMACIÓN.

H) CUANDO LA INFORMACIÓN ADMINISTRADA POR EL CONTRATISTA REQUIERA SER ENTREGADA A OTRO FUNCIONARIO O ENTIDAD, DEBERÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN ESCRITA AL COORDINADOR DEL GIT Y AL JEFE DE ÁREA O SEDE DONDE SE DESEMPEÑE.

I) LA ENTIDAD PODRÁ SOLICITAR LA APLICACIÓN DE SANCIONES ADMINISTRATIVAS, PENALES O DISCIPLINARIAS.

EL INSTITUTO PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL CONTRATISTA LOS EQUIPOS, SOFTWARE, RECURSOS TECNOLÓGICOS Y LOCATIVOS DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DE ESTOS, DE MANERA QUE SU USO NO INTERFIERA EN EL NORMAL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN.

4. ADICIONALMENTE ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:

4.1 SER AFILIADO OBLIGATORIO DE LOS SISTEMAS DE SALUD, PENSIÓN Y ARL, EFECTUAR LAS COTIZACIONES CORRESPONDIENTES Y CUMPLIR SUS OBLIGACIONES CON LAS NORMAS VIGENTES SOBRE LA MATERIA Y EL INSTITUTO DARÁ APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN LAS LEYES 797 DE 2003, 789 DE 2002, 1150 DE 2007, 1438 DE 2011 Y LOS DECRETOS QUE LAS DESARROLLAN O REGLAMENTAN.

4.2 SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN NECESARIA Y FACILITAR LA VERIFICACIÓN DE LA AFILIACIÓN Y PAGO DE APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD, DE ACUERDO CON EL DECRETO 1703 DE 2002.

4.3 DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1562 DE 2012, EL CONTRATISTA DEBE AFILIARSE AL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Teléfonos 6342576 Fax:6457868 web: www.lgac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 4 de 8



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL SANTANDER



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1362 FECHA ABRIL 26 DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS.

LA EJECUCIÓN SERÁ EN BUCARAMANGA Y/O EN LOS MUNICIPIOS DE JURISDICCION DE LA TERRITORIAL SANTANDER.

6. VIGENCIA Y TIEMPO DE EJECUCIÓN:

LA VIGENCIA Y EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN SERÁ DE SEIS (6) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA ORDEN DE INICIACIÓN DADA POR EL DIRECTOR TERRITORIAL, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. EL INICIO DEBE SUSCRIBIRSE DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FIRMA DEL CONTRATO. EN TODO CASO NO PODRÁ EXCEDERSE DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2013.

7. FORMA DE PAGO:

EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO ES DE SIETE MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \$7,000,000.00), QUE SERÁN CANCELADOS EN MENSUALIDADES VENCIDAS, DE ACUERDO CON LAS TARIFAS SEÑALADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, ENTRE OTRAS: DE LAS TABLAS ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN 698 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2008 EMANADA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O DE AQUELLA QUE LA MODIFIQUE, REEMPLACE O SUSTITUYA, PARA LOS AVALÚOS COMERCIALES , URBANOS O RURALES Y AVALÚOS CON DESTINO A PLANES DE REFORMA AGRARIA; DE LA TARIFA ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN 085 DE 2005, O DE AQUELLA QUE LA MODIFIQUE, REEMPLACE O SUSTITUYA PARA LOS AVALÚOS DESTINADOS A CALCULO DE PLUSVALÍA; PREVIA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE EJECUCIÓN, ACTA DE INTERVENTORÍA SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO A ENTERA SATISFACCIÓN, ACOMPAÑADO DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA AFILIACIÓN Y PAGO A LOS SISTEMAS DE SALUD Y PENSIÓN.

EN TODO CASO, LOS PAGOS PREVISTOS EN ESTE CONTRATO ESTÁN SUJETOS A LA SITUACIÓN DE FONDOS EN LA TESORERÍA DEL INSTITUTO.

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

EL PAGO DE LAS SUMAS DE DINERO QUE IMPLICA EL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CUBIERTO POR EL PRESUPUESTO DEL INSTITUTO DE LA ACTUAL VIGENCIA, SEGÚN EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL SIIF No. 1413 DE 2013, POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTO C-450-1003-4, RECURSO 20, DEPENDENCIA 0520.

9. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:

Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Teléfonos 6342576 Fax:6457868 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 5 de 8



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL SANTANDER



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1362 FECHA ABRIL 26 DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS.

EL CONTRATISTA DEBE CONSTITUIR PÓLIZA EXPEDIDA POR UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS LEGALMENTE AUTORIZADA PARA FUNCIONAR EN COLOMBIA QUE AMPARE EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR UNA SUMA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. DEBERÁ ASÍ MISMO, TENER UNA VIGENCIA IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DE SUS PRORROGAS SI LAS HUBIERE, A PARTIR DE SU PERFECCIONAMIENTO Y CUATRO (4) MESES MÁS.

10. CLÁUSULA DE CADUCIDAD:

EL INSTITUTO PODRÁ DECLARAR LA CADUCIDAD DEL CONTRATO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 80 DE 1993.

11. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:

SERÁ OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA MANTENER INDEMNE AL INSTITUTO DE CUALQUIER RECLAMACIÓN PROVENIENTE DE TERCEROS, QUE TENGA COMO CAUSA LAS ACTUACIONES DEL CONTRATISTA.

12. MULTAS:

EN CASO DE QUE EL CONTRATISTA INCUMPLA PARCIALMENTE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO PAGARÁ AL INSTITUTO UNA SUMA EQUIVALENTE AL 1% DEL VALOR DEL INCUMPLIMIENTO POR CADA DÍA DE MORA O RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, SIN QUE EL VALOR DE ESTA SUMA EXCEDA DEL 20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y SIN QUE HAYA NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO PARA CONSTITUIR EN MORA, A LOS CUALES RENUNCIA EXPRESAMENTE EL CONTRATISTA.

13. CLÁUSULA PENAL:

LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN FIJAR POR RAZÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE CONTRATO, UNA CLÁUSULA PENAL EQUIVALENTE AL 10% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA Y SIN QUE HAYA NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO PARA CONSTITUIR EN MORA, A LOS CUALES RENUNCIA EXPRESAMENTE EL CONTRATISTA.

14. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:

Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Teléfonos 6342576 Fax:6457868 web: www.lgac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 6 de 8



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL SANTANDER



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1362 FECHA ABRIL 26 DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS.

EL PRESENTE CONTRATO NO GENERA VÍNCULO LABORAL ALGUNO ENTRE EL CONTRATISTA Y LA ENTIDAD; SUS DERECHOS SE LIMITARÁN DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DEL CONTRATO A CUMPLIR CABALMENTE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL MISMO EN SU CALIDAD DE CONTRATISTA Y A EXIGIR LAS QUE CORRESPONDAN A LA ENTIDAD, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SERVICIO PRESTADO POR EL CONTRATISTA ES INDEPENDIENTE.

15. EL CONTRATISTA MANIFIESTA QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD PREVISTAS EN LA LEY 80/93.

16. PROHIBICIÓN DE CESIÓN:

EL CONTRATISTA NO PODRÁ CEDER EL PRESENTE CONTRATO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL INSTITUTO.

17. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 52 Y 56 DE LA LEY 80 DE 1993, EL CONTRATISTA RESPONDERÁ CIVIL Y PENALMENTE POR SUS ACCIONES Y OMISIONES OCURRIDAS CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO.

18. SUPERVISIÓN:

LA SUPERVISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ EJERCIDA POR EL FUNCIONARIO QUE DESIGNE EL DIRECTOR TERRITORIAL SANTANDER.

19. SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY 80 DE 1993, EL INSTITUTO Y EL CONTRATISTA BUSCARÁN SOLUCIONAR EN FORMA ÁGIL Y DIRECTA LAS DISCREPANCIAS QUE SURJAN POR RAZÓN DE ESTE CONTRATO. PARA TAL EFECTO SE ACUDIRÁ AL EMPLEO DE LOS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS PREVISTOS EN EL CAPÍTULO VIII DE LA LEY 80 DE 1993 Y A LA CONCILIACIÓN, AMIGABLE COMPOSICIÓN Y TRANSACCIÓN.

20. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 217 DEL DECRETO NO. 019 DE 2012, PARA ESTE CONTRATO NO SERÁ OBLIGATORIA LA LIQUIDACIÓN A MENOS QUE LAS

Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Teléfonos 6342576 Fax:6457868 web: www.lgac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 7 de 8





CERT 0227-2015

LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

En Cumplimiento al Artículo 6 de la Ley 1673 de 2013

CERTIFICA:

Que el Ingeniero Civil, **GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91258234 de Bucaramanga, efectuó de manera presencial, técnica, jurídica y práctica, el Diplomado en materia avaluatoria referente a:

Teoría del valor, Economía y finanzas generales y específicos a los bienes a avaluar, Conocimientos jurídicos generales y aplicadas a bienes a avaluar, Ciencias o artes generales y aplicadas a bienes a avaluar, Metodologías generales de valuación y específicas a bienes a avaluar, Métodos matemáticos y cuantitativos para valuación de bienes, Correcta utilización de instrumentos de medición utilizados para identificación y caracterización de bienes a avaluar.

Durante dos periodos académicos de 2.015, finalizado en octubre 31, con una intensidad horaria de 200 horas.

Dado en Bucaramanga, a los treinta y un día (31) días, del mes de Octubre del año Dos Mil Quince (2015).

Se registra bajo el Folio 0226-2015 al 0281-2015.

Cordialmente,

LAURA ESTEFANIA LARA SANTOS
Secretaria General E.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2015
16 años

AFILIADO





REGIONAL SANTANDER

EL CENTRO INDUSTRIAL DEL DISEÑO Y LA MANUFACTURA

CERTIFICA

Que GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No 91.258.234 de Bucaramanga, realizó y aprobó el curso de EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES V.3 con una intensidad horaria de Cuarenta (40) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5).

Equivalencia de Evaluaciones:

D: Reprobó

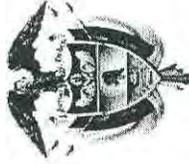
A: Aprobó

Se expide en Floridablanca, a los veintiun (21) días del mes de mayo de dos mil doce (2012)

Firmado Digitalmente por
JOSE ANTONIO FORERO LOPEZ
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JOSE ANTONIO FORERO LOPEZ
SUBDIRECTOR CENTRO INDUSTRIAL DEL DISEÑO Y LA MANUFACTURA
REGIONAL SANTANDER

SENA: Una Organización con Conocimiento



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003

otorga

Certificado de Competencia Laboral a

GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

Con Cédula de Ciudadanía No. 91.258.234

Quien demostró su Competencia Laboral en la
Norma

NIVEL AVANZADO - APLICAR LAS METODOLOGÍAS VALUATORIAS, PARA INMUEBLES URBANOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS Y LEGISLACIÓN VIGENTE.

Código: 210302001

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en **BARRANQUILLA**, A los **Veintiocho (28)** días del mes de **Noviembre de Dos Mil Catorce (2014)**

Firmado Digitalmente por
ALBERTO CESAR REDONDO SALAS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia
ALBERTO CESAR REDONDO SALAS
SUBDIRECTOR GRADO 2 CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS
REGIONAL ATLÁNTICO

1957669 - 01/12/2014
No Y FECHA REGISTRO

VIGENCIA
28 DE Noviembre DE 2017

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 930200210302001CC91258234C.



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armeria



Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Decreto de Promoción No. 2371 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armeria.
Según Resolución No. 2077 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO

Identificado (a) con C.C. 91.239.231 de Buenaventura
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armeria con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALGADO PIZARRO
Director General

Acta 33
Folio 82


ELIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armeria, Quindío a los 14 días del mes de abril de 2013.



INSTITUTO TECNI – INCAS
ACTAS GENERALES

CÓDIGO: DE-P01-100-F03
VERSIÓN: 02
APROBACIÓN: 13/06/2012
PÁGINA: Pág. 16 de 43

INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO
Y EL DESARROLLO HUMANO

NIT 801.003.185-3

Licencia de funcionamiento No 1575 del 14 de diciembre del 2006

Resolución de Registro de Programas N°. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M

ACTA N° 33

En la ciudad de Armenia departamento del Quindío, el día 14 de abril de 2018, siendo las 3:00 de la tarde, se llevó a cabo en el salón (Pamba uno) del Hotel Mocawa Allure, ubicado en la carrera 14 # 9N-00 el acto con el cual, la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la trigésima tercera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la cuarta del programa de **TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y QUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa de:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

FEUNTES GALVIS GERMAN ALONSO

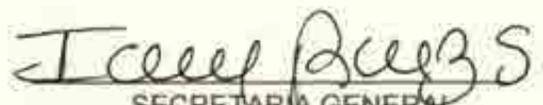
Identificado (a) con C.C 91.258.234 de Bucaramanga

Quien cumplió a cabalidad con todos los requisitos académicos, financieros y económicos contemplados en los reglamentos internos y el manual de convivencia de la institución según la normatividad vigente.

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias, es fiel copia del acta original de fecha 14 de abril de 2018 que consta de (43) graduandos, comienza con el nombre de ACEVEDO MANTILLA JUAN CARLOS y termina con el apellido y nombre de VILLALOBOS PULGARIN EDIXON FRANK.

Dada en Armenia Quindío a los 14 días del mes de abril de 2018.


DIRECTOR GENERAL


SECRETARIA GENERAL



Seminario Internacional en Avalúos de Joyas

ESTIMORUM ACADEMY

INSTITUTO TECNI INCAS
Y
ACADEMIA PERITOS TASADORES DE JOYAS ESTIMORUM

CERTIFICAN QUE:

GERMÁN ALONSO FUENTES CRUZ.

Asistió al Seminario Internacional en Avalúos de Joyas realizado los días 18 y 19 de octubre de 2018, con una Intensidad de 16 horas, organizado por la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES—ANAV**, bajo la coordinación académica del **INSTITUTO TECNI-INCAS** y la **ACADEMIA PERITOS TASADORES DE JOYAS ESTIMORUM** de España.

DR. JESUS YANES

PRESIDENTE DE ESTIMORUM ACADEMY

DR. GILBERTO SALCEDO P.
DIRECTOR GENERAL

DR. ANTONIO H. SALCEDO P.
PRESIDENTE ANAV



INSTITUTO TECNI – INCAS
CARTAS EN GENERAL

CODIGO:
VERSIÓN:
APROBACIÓN:
PÁGINA:

DE-P01-I00-F05
02
13/06/2012
1 de 16

QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL
CERTIFICA:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.

LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres, Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) E INMUEBLES URBANOS (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES (cuyo rango de aplicación y alcance es: INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES (Cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPOS INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN A OTORGAR: Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES: Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar.

MODULO I: COMPETENCIA TRANSVERSAL

NORMA DE COMPETENCIA: Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.

ELEMENTOS DE COMPETENCIA:

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecnincas@outlook.com

Página web: www.tecnincas.edu.co

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE LAS AMÉRICAS
Carrera 14 No. 7-09
Tel. 745 10 16



01: Elaborar el plan de trabajo del servicio de valuación teniendo en cuenta el tipo de bien.

02: Inspeccionar el bien teniendo en cuenta procedimientos establecidos.

03: Recopilar la información relacionada con el bien teniendo en cuenta aspectos físicos, sociales, económicos y jurídicos.

CONOCIMIENTOS Y COMPRENSIONES ESENCIALES:

01, Propósito y clase de valuación.

02, Tipos de bienes.

03, Clases de herramientas y equipos para la valuación.

04, Planes de trabajo.

05, Cronogramas de actividades.

06, Presupuestos.

07, Normas y legislación vigente.

08, Seguridad industrial y salud ocupacional.

09, Código de conducta del valuador.

10, Normas y legislación vigente.

11, Proceso descriptivo del bien.

12, Calificación del estado de conservación y funcionalidad del bien.

13, Mercado del bien.

14, Trazabilidad del bien.

15, Compilación, tabulación y análisis de la información.

16, Estadística básica.

17, Citación de fuentes de información.

MODULO II: AVALUO DE INMUEBLES URBANOS (CUYO RANGO DE APLICACIÓN Y ALCANCE ES:

TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar).

NORMA DE COMPETENCIA: Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.

ELEMENTOS DE COMPETENCIA:

01: Valuar inmuebles urbanos teniendo en cuenta el enfoque de mercado.

02: Valuar inmuebles urbanos teniendo en cuenta enfoques diferentes al de mercado.

CONOCIMIENTOS Y COMPRENSIONES ESENCIALES:

01, Normas, fundamentos de derecho urbano y legislación para valuar inmuebles



INSTITUTO TECNI – INCAS
CARTAS EN GENERAL

CODIGO:
VERSIÓN:
APROBACIÓN:
PÁGINA:

DE-P01-I00-F05
02
13/06/2012
3 de 16

- 02, Fundamentos de legislación sobre propiedad horizontal
- 03, Fundamentos de derecho inmobiliario
- 04, Fundamentos catastrales: zonas homogéneas físicas, geoeconómicas, entre otros.
- 05, Fundamentos de fotointerpretación
- 06, Fundamentos sobre sistemas constructivos, materiales y costos de construcción
- 07, Fundamentos generales sobre tipos de construcciones
- 08, Características arquitectónicas y levantamiento arquitectónico básico
- 09, Características de los terrenos: área, linderos, frente, fondo, forma, tipo de suelo, topografía, uso entre otros
- 10, Interpretación de planos
- 11, Fundamentos de economía y de econometría
- 12, Sistemas de información geográfica
- 13, Metodologías y técnicas valuatorias para inmuebles.
- 14, Metodologías y técnicas valuatorias para inmuebles.
- 15, Fundamentos de contabilidad .
- 16, Fundamentos de investigación de mercado .
- 17, Estructura de mercado inmobiliario
- 18, Sistemas y tecnologías de información
- 19, Interpretación y desarrollo de normas
- 20, Estructura del mercado inmobiliario
- 21, Costos: directos, indirectos, financieros, publicidad, ventas, notariales, registro, tributarios, entre otros y utilidad
- 22, Técnica residual
- 23, Método de reposición
- 24, Cálculo de análisis de unitarios de un proyecto constructivo
- 25, Método de renta
- 26, Matemáticas financieras.
- 27, Fundamentos de estadística
- 28, Elementos de mercado
- 29, Fundamentos de arquitectura
- 30, Informe de valuación

MODULO III: AVALUOS DE INMUEBLES RURALES (CUYO RANGO DE APLICACIÓN Y ALCANCE ES: INMUEBLES RURALES: Infraestructura, Estructuras, Suelos).

NORMA DE COMPETENCIA: Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.

ELEMENTOS DE COMPETENCIA:

- 01: Valuar inmuebles rurales teniendo en cuenta el enfoque de mercado.
- 02: Valuar inmuebles rurales teniendo en cuenta enfoques diferentes al de mercado.

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecnincas.edu.co

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE LAS AMÉRICAS
Carrera 14 # 7-09
Tel. 745 09 64



CONOCIMIENTOS Y COMPRENSIONES ESENCIALES:

- 01, Normas y legislación vigente
- 02, Metodologías valuatorias
- 03, Fundamentos catastrales.
- 04, Fundamentos de planes de ordenamiento territorial.
- 05, Fundamentos de interpretación cartográfica, de planos y fotointerpretación e imágenes satelitales.
- 06, Fundamentos de descripción, interpretación y análisis de propiedades físicas, químicas, biológicas y mineralógicas de los suelos.
- 07, Fundamentos de clasificación de suelos.
- 08, Fundamentos sobre tipos constructivos o de construcción, materiales y costos de construcción.
- 09, Características del inmueble: agrológicas, agronómicas y agro-ecológicas.
- 10, Fundamentos de economía.
- 11, Fundamentos sistemas de información geográfica.
- 12, Fundamentos de matemáticas financieras, estadística, trigonometría, geometría.
- 13, Fundamentos de contabilidad.
- 14, Conciliación de valores.
- 15, Fundamentos de investigación y análisis de mercado.
- 16, Fundamentos de sistemas y tecnologías de información.
- 17, Fundamentos sobre potencia productiva.
- 18, Características de los terrenos: agrológicas, agronómicas y agro-ecológicas.
- 19, Fundamentos de contabilidad.
- 20, Costo de reposición.
- 21, Sistemas y tecnologías de información.
- 22, Informe de valuación.

MODULO IV: AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES. (Cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPOS INMUEBLES ESPECIALES: Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros).

NORMA DE COMPETENCIA: Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.

ELEMENTOS DE COMPETENCIA:

01: Valuar inmuebles especiales teniendo en cuenta el enfoque de mercado.

02: Valuar inmuebles especiales teniendo en cuenta enfoques diferentes al de mercado.



CONOCIMIENTOS Y COMPRENSIONES ESENCIALES:

- 01, Normas y legislación vigentes.
- 02, Fundamentos catastrales
- 03, Planes de ordenamiento territorial.
- 04, Fundamentos de fotointerpretación.
- 05, Fundamentos sobre sistemas y tipos constructivos, materiales y costos de construcción.
- 06, Características arquitectónicas y levantamiento arquitectónico básico.
- 07, Características de los terrenos.
- 08, Interpretación de planos.
- 09, Fundamentos de economía.
- 10, Metodologías y técnicas valuatorias para inmuebles especiales.
- 11, Matemáticas financieras, estadística, trigonometría, geometría.
- 12, Fundamentos de contabilidad .
- 13, Fundamentos de investigación de mercados.
- 14, Interpretación y desarrollo de normas.
- 15, Cálculo de análisis de unitarios de un proyecto constructivo y/o técnica de reconstrucción.
- 16, Costos directos, costos indirectos y costos financieros.
- 17, Técnica reposición.
- 18, Técnicas de depreciación.
- 19, Instrumentos de recolección de información.
- 20, Informe de valuación.

MODULO V: AVALUO DE SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES (CUYO RANGO DE APLICACIÓN Y

ALCANCE ES: SISTEMAS DE PRODUCCION AGRICOLAS: Cultivos permanentes, cultivos limpios, cultivos orgánicos, cultivos transitorios, Bosques comerciales y demás cultivos que puedan ser valorados con el enfoque de mercado. **ELEMENTOS DEL SISTEMA PRODUCTIVO AGRICOLA:** Infraestructura y estructura.

SISTEMAS DE PRODUCCION PECUARIOS: Bovinos, porcinos, avícolas, acuicultura, caprinos y ovinos, especies menores, zocriaderos, equinos

ELEMENTOS DEL SISTEMA PRODUCTIVO PECUARIO:

Infraestructura

Estructura maquinaria y equipos.

NORMA DE COMPETENCIA: Aplicar metodologías valuatorias para sistemas productivos rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.

ELEMENTOS DE COMPETENCIA:

- 01: Valuar sistema de producción agrícola teniendo en cuenta el enfoque de mercado.
- 02: Valuar el sistema producción agrícola teniendo en cuenta enfoques diferentes al de mercado.
- 03: Valuar los sistemas productivos pecuarios teniendo en cuenta el enfoque de mercado.
- 04: Valuar el sistema productivo pecuario teniendo en cuenta enfoques diferentes al de mercado.



CONOCIMIENTOS Y COMPRENSIONES ESENCIALES:

- 01, Normas y legislación vigente.
- 02, Metodologías valuatorias con el enfoque de mercado.
- 03, Buenas prácticas agrícolas.
- 04, Condiciones agrológicas.
- 05, Factores de provisión de insumos, servicios y de comercialización.
- 06, Fundamentos de economía.
- 07, Fundamentos de matemáticas financieras y estadística.
- 08, Conciliación de valores.
- 09, Fundamentos de contabilidad y de costos.
- 10, Fundamentos de Interpretación cartográfica.
- 11, Informe de valuación del sistema de producción agrícola.
- 12, Sistema de producción agrícola y características.
- 13, Propósito de la valuación.
- 14, Fundamentos de agricultura.
- 15, Metodologías valuatorias diferentes al de mercado.
- 16, Factores externos que afecten el valor de la producción agrícola.
- 05, Sistema productivo pecuario elementos y clasificación.
- 06, Fundamentos de análisis e investigación de mercado.
- 17, Fundamentos matemáticas financieras, estadística, de contabilidad.
- 18, Informe de valuación del sistema pecuario.
- 19, Sistema de producción pecuaria y características.
- 20, Propósito de la valuación.
- 21, Metodologías valuatorias con enfoques diferentes al de mercado.
- 22, Impacto ambiental.
- 23, Enfoque sistémico aplicado.
- 24, Formulación y evaluación de proyectos.
- 25, Fundamentos de contabilidad, costos e ingresos.
- 26, Conciliación de valores.
- 27, Informe de valuación del sistema productivo pecuario.

MODULO VI: AVALÚO DE BIENES MUEBLES. (Cuyo rango de aplicación y alcance: es Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y Joyas entre otros).

NORMA DE COMPETENCIA: Aplicar metodologías valuatorias para bienes muebles de acuerdo con metodologías, normas y legislación vigente.

ELEMENTOS DE COMPETENCIA

- 01: Valuar bienes muebles teniendo en cuenta el enfoque de mercado

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co



02: Valuar bienes muebles teniendo en cuenta enfoques diferentes al de mercado

CONOCIMIENTO Y COMPRENSIONES ESENCIALES:

- 01, Normas y legislación vigentes
- 02, Clasificación bienes muebles
- 03, Caracterización de bienes muebles
- 04, Fundamentos de economía y contabilidad
- 05, Fundamentos matemáticas financieras
- 06, Estadística
- 07, Metodologías valuatorias
- 08, Metodologías valuatorias renta, costo o reposición
- 11, Conciliación de valores
- 12, Informe de valuación

MODULOS BASICOS: SISTEMAS O INFORMATICA

NORMA DE COMPETENCIA INSTITUCIONAL

NOMBRE: INFORMATICA BASICA

CONOCIMIENTOS ESENCIALES:

- Concepto y clasificación de informática.
- Palabras técnicas de informática.
- Definición del computador.
- Clasificación de computadores.
- Características de los computadores.
- Definición de Hardware
- Componentes internos de la unidad del sistema.
- Dispositivos de entrada y salida.
- Definición del software.
- Clasificación del software.
- Definición de un sistema operativo.
- Funciones de los sistemas operativos
- El Escritorio de trabajo
- Administración de Archivos
- Búsqueda de Archivos y Directorios
- La Papelera
- Configuración de la Fecha y Hora del Sistema
- Configuración la Pantalla
- Configuración Del Ratón

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecnincas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co



INSTITUTO TECNI – INCAS
CARTAS EN GENERAL

CODIGO:
VERSIÓN:
APROBACIÓN:
PÁGINA:

DE-P01-100-F05
02
13/06/2012
8 de 16

- Configuración de Impresora
- Configuración Regional y de Idiomas
- Herramientas del Sistema.
- Creación de carpetas, explorador de Windows, eliminar carpetas.
- Copiado de CD'S Y DVD'S.
- Conceptos teóricos básicos en Internet.
 - Servicios que presta Internet (www, gopher, etc.)
 - Conexión de Internet en un computador
 - Explorador Web y para qué sirve
 - La diferencia entre cada uno de los navegadores (Explorer, Opera, Mozilla, Netscape, etc.)
 - Qué es un motor de búsqueda y para qué sirve
 - Principales subdominios de organización (com, edu, org, etc.) y de país de origen (co, uk, es, ar, etc.).
 - Desplazarse hacia adelante y hacia atrás por las páginas Web que se han visitado en una sesión de navegación
 - Como se detiene la carga de una página Web.
 - Cerrar la conexión a Internet
 - Los sitios que recientemente se han visitado (historial)
 - Copiado de texto e imágenes de una página Web y pegarlos en un documento de trabajo.
- Correo electrónico (Hotmail, gmail y Yahoo)
 - Creación de cuentas
 - Envío y lectura de mensajes
 - Adjuntar archivos a un mensaje.
- Manipulación de redes sociales
- Definición de procesadores de texto.
- Partes de la pantalla del procesador de texto.
- Tipo de documento
 - Texto libre
- Aspectos del diseño de páginas
 - Tamaño
 - Orientación
 - Numeración
 - Encabezado y pie de página
 - Márgenes
- Aspectos del formato de texto
 - Formato de caracteres
 - Formato de párrafos
 - Listas
- Herramientas de revisión
 - Ortográficas
 - Gramaticales
 - Idioma
- Herramientas de edición

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co



- Copiar
- Pegar
- Borrar
- Mover
- Búsqueda y reemplazo
- Ordenar
- Deshacer y rehacer
- Herramientas de tablas
 - Insertar filas, columnas o celdas
 - Eliminar filas, columnas o celdas
 - Combinar celdas
 - Dividir celdas
 - Bordes y tramas
 - Selección
 - Ordenamiento.
- Combinación de correspondencia.
- Manejo de plantillas de nuevos documentos.
- Definición de editor de hojas de cálculo.
- Partes de la pantalla del editor de hojas de cálculo.

Conceptos básicos:

- Especificar y editar datos:
 - Escribir datos manualmente en celdas de hojas de cálculo
 - Insertar un símbolo, una fracción o un carácter especial
 - Rellenar datos automáticamente en celdas de hojas de cálculo
 - Insertar o eliminar celdas, filas y columnas
 - Modificar el contenido de las celdas
 - Activar o desactivar la finalización automática de las entradas de las celdas
 - Ajustar el texto en una celda
 - Deshacer, rehacer o repetir una acción
 - Cambiar el ancho de las columnas y el alto de las filas
 - Combinar celdas o dividir celdas combinadas
 - Combinar o dividir el contenido de celdas
 - Agregar, modificar o eliminar un comentario
- Copiar y mover:
 - Mover o copiar celdas y contenido de las celdas
 - Copiar y pegar varios elementos con el Portapapeles
 - Mover o copiar filas y columnas:
- Dar formato a números
 - Formatos de número disponibles
 - Convertir números almacenados como texto a números
 - Convertir fechas almacenadas como texto en fechas
 - Mostrar números como porcentajes
 - Mostrar números como fracciones

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co



- Mostrar números como moneda
- Mostrar números como fechas u horas
- Mostrar u ocultar el separador de miles
- Utilizar tablas:
 - Descripción general de las tablas
 - Crear o eliminar una tabla
 - Utilizar referencias estructuradas con las tablas
 - Convertir una tabla de en un rango de datos
 - Total de datos de una tabla
 - Crear, modificar o quitar una columna calculada de una tabla
 - Agregar o quitar filas y columnas de tablas
 - Activar o desactivar los encabezados de tabla
 - Imprimir una tabla
- Aplicar formatos a datos:
 - Insertar un símbolo, una fracción o un carácter especial
 - Tabla de caracteres ASCII
 - Aplicar o quitar el sombreado de celdas
 - Alinear o centrar texto
 - Aplicar, crear o quitar un estilo de celda
 - Aplicar o personalizar un tema del documento
 - Agregar o quitar un fondo a una hoja
 - Utilizar formato automático al escribir
 - Aplicar o quitar bordes de celda en una hoja de cálculo
 - Cambiar el color del texto
 - Aplicar al texto formato de negrita, cursiva o subrayado
 - Aplicar al texto formato de tachado
 - Aplicar al texto formato de superíndice o subíndice
 - Dar formato a una tabla
- Administrar hojas de cálculo:
 - insertar o eliminar hojas de cálculo
 - Cambiar la fuente o el tamaño de fuente
 - Inmovilizar o bloquear filas y columnas
 - Mostrar u ocultar filas y columnas
- Fórmulas:
 - Descripción general de fórmulas
 - Operadores de cálculo y prioridad
 - Crear, modificar o eliminar una fórmula
 - Usar Fórmula Autocompletar
 - Anidar una función en otra
 - Mover o copiar una fórmula
 - Cambiar el tamaño del cuadro de fórmula o de nombre en la barra de fórmulas
- Gráficos:
 - Tipos de gráficos disponibles



**INSTITUTO TECNI – INCAS
CARTAS EN GENERAL**

**CODIGO:
VERSIÓN:
APROBACIÓN:
PÁGINA:**

**DE-P01-100-F05
02
13/06/2012
11 de 16**

- Crear un gráfico
- Cambiar el tipo de gráfico de un gráfico existente
- Crear, aplicar o quitar una plantilla de gráfico
- Mostrar datos ocultos y celdas vacías en un gráfico
- Trazar serie de datos de columnas o filas de hoja de cálculo
- Dar formato a gráficos.
- Manejo de subtotales, filtros, ordenamiento de datos, protección de hojas e inmovilizar paneles.
- Liquidación de nóminas y facturas
- Utilización de plantillas predeterminadas en excell.
- Concepto de Power Point, definición de editor de diapositivas, presentación.

Conceptos básicos:

- Diseño de diapositivas:
 - Patrón de diapositivas
 - Diseños predeterminados
 - Diseños nuevos
 - Crear, modificar o eliminar diapositivas
- Edición de objetos:
 - Crear, modificar y eliminar texto
 - Crear, modificar y eliminar imágenes
 - Crear, modificar y eliminar video
 - Crear, modificar y eliminar sonido
 - Crear, modificar y eliminar formas
 - Crear, modificar y eliminar hipervínculos y botones
- Diseño de objetos:
 - Agregar y modificar efectos a texto
 - Agregar y modificar efectos imágenes
 - Agregar y modificar efectos video
 - Agregar y modificar efectos sonido
 - Agregar y modificar transiciones
 - Agregar y modificar efectos a formas
 - Crear una presentación autoejecutable
- Conceptos generales.
- Creación de bases de datos.
- Creación de tablas
- Claves principales
- Relación de tablas
- Consultas
- Criterios de consultas
- Creación de formularios
- Creación de informes

MODULO BASICO: EMPRESARIAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co



**NORMA DE COMPETENCIA INSTITUCIONAL:
NOMBRE: EMPRENDIMIENTO EMPRESARIAL.**

CONOCIMIENTOS ESENCIALES:

- Concepto de emprendimiento y emprendedor.
- Escenarios para el emprendimiento.
- Características de las personas emprendedoras.
- Técnicas básicas de expresión oral y escrita.
- Concepto de:
 - Autonomía
 - Auto reflexión
 - Motivación
 - Liderazgo
 - Manejo del tiempo
 - Creatividad
 - Innovación
- Conceptos básicos sobre operaciones intelectuales.
- Pensamiento:
 - Sistémico
 - Holístico
 - Creativo
 - Lateral
- Técnicas de argumentación oral y escrita.
- Conceptos y categorías de necesidades humanas.
- Concepto de desarrollo humano.
- Concepto de crecimiento económico.
- Concepto de entorno.
- Clases de entorno.
- Diagnósticos: locales y sectoriales.
- Metodologías Diagnósticas.
- Fuentes de información:
 - Primaria
 - Secundaria
- Técnicas básicas de redacción y presentación de informes.
- Técnicas básicas de expresión oral y escrita
- Métodos para la toma de decisiones.
- Nociones sobre:
 - Objetivos
 - Metas
 - Planeación
 - Prospectiva
 - Estrategia
 - Planes de acción

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co



- Técnicas básicas de elaboración de propuestas.
- Análisis de riesgos y oportunidades.

MODULO BASICO: IDIOMAS

NORMA DE COMPETENCIA: INSTITUCIONAL

NOMBRE: INGLES BÁSICO:

UNIDAD 1	Habilidades comunicativas de la escucha y del habla	
OBJETIVO 1	Escuchar comprensivamente oraciones y diálogos en Inglés	

- Introductions
- Greetings and leave takings
- Pronouns:
- Object
- Possessive
- Subject
- Articles
- Nouns possessive:
 - Singular
 - Plural
- There is, there are
- Verb TO BE
- Simple present:
 - Statement
 - Yes/ no questions
 - Wh questions
- Demonstrative: This, That, These, Those.
- Quantifiers:
 - Count
 - Non count
- Present progressive
- Simple Past
 - Be past
 - Irregular verbs
 - Regular verbs
- Reading Comprehension
- Vocabulary

UNIDAD 1	Habilidades comunicativas de la escucha y del habla	
OBJETIVO 2	Comunicarse en inglés utilizando el vocabulario y las estructuras aprendidas	

- Introductions

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co

INSTITUTO TECNI-INCAS
Carrera 14 # 7-09
Tel. 745 09 64 / 745 09 64



**INSTITUTO TECNI – INCAS
CARTAS EN GENERAL**

**CODIGO:
VERSIÓN:
APROBACIÓN:
PÁGINA:**

**DE-P01-100-F05
02
13/06/2012
14 de 16**

- Greetings and leave takings
- Pronouns:
- Object
- Possesive
- Subject
- Articles
- Nouns possessive:
- Singular
- Plural
- There is, there are
- Verb TO BE
- Simple present:
 - Statement
 - Yes/ no questions
 - Wh questions
- Demonstrative: This, That, These, Those.
- Quantifiers:
 - Count
 - Non count
- Present progressive
- Simple Past
 - Be past
 - Irregular verbs
 - Regular verbs
- Reading Comprehension
- Vocabulary

UNIDAD 2	Habilidades comunicativas de la lectura y la escritura	
OBJETIVO 1	Comprender los tiempos gramaticales básicos de la lengua inglesa a partir de lecturas	

- Introductions
- Greetings and leave takings
- Numbers
- Pronouns:
 - Object
 - Possesive
 - Subject
- Articles
- Nouns possessive:
 - Singular
 - Plural
- There is, there are

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co

INSTITUTO TECNI-INCAS
Carrera 14 No. 7-09
Tel. 745 10 16
145



INSTITUTO TECNI – INCAS
CARTAS EN GENERAL

CODIGO:
VERSIÓN:
APROBACIÓN:
PÁGINA:

DE-P01-100-F05
02
13/06/2012
15 de 16

- Verb TO BE
- Simple present:
 - Statements
 - Yes/ no question
 - Wh questions
- Demonstrative: This, That, These, Those.
- Quantifiers:
 - Count
 - Non count
- Present progressive
- Simple Past
 - Be past
 - Irregular verbs
 - Regular verbs
- Reading Comprehension
- Vocabulary

UNIDAD 2	Habilidades comunicativas de la lectura y la escritura	
OBJETIVO 2	Aplicar las estructuras gramaticales para la producción de textos escritos	

- Introductions
- Greetings and leave takings
- Numbers
- Pronouns:
 - Object
 - Possessive
 - Subject
- Articles
- Nouns possessive:
 - Singular
 - Plural
- There is, there are
- Verb TO BE
- Simple present:
 - Statements
 - Yes/ no questions
 - Wh questions
- Demonstrative: This, That, These, Those
- Quantifiers:
 - Count
 - Non count

Carrera 14 No. 7-09. Tel, 745 10 16 Telefax: 745 09 64 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.edu.co

INSTITUTO TECNOLÓGICO INCAS
Carrera 14 No. 7-09
Tel. 745 09 64 / 745 10 16



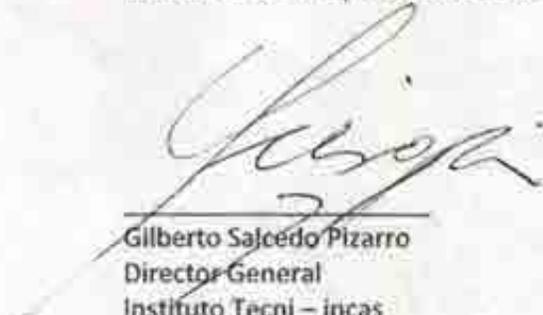
INSTITUTO TECNI – INCAS
CARTAS EN GENERAL

CODIGO:
VERSIÓN:
APROBACIÓN:
PÁGINA:

DE-P01-100-F05
02
13/06/2012
16 de 16

- Simple Past
 - Be past
 - Irregular verbs
 - Regular verbs
- Reading Comprehension
- Vocabulary

NOTA: Se debe tener claridad entre lo que es el nombre de una norma de competencia laboral el cual es asignado por la C. N. O. (Clasificación Nacional de Ocupaciones) por intermedio de la Mesa Sectorial y lo que es el Rango de Aplicación y alcance de esa norma de competencia que son los descriptores para el desempeño y la cualificación de la persona en determinado ámbito o contexto laboral, y así mismo diferenciarlo de lo que es el alcance de la categoría según el artículo 5º del decreto 556 del 14 de marzo del 2014, el cual hace referencia es a las categorías en Las que los evaluadores pueden inscribirse en el registro abierto de evaluadores R. A. A. y de acuerdo al artículo 6º de la ley 1673 del 2013.


Gilberto Salcedo Pizarro
Director General
Instituto Tecnológico – incas

INSTITUTO TECNI-INCAS
Carrera 14 # 7-09
Tels. 745 09 64. 745 10 16



Secretaría de Educación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 2257 DEL 14 DE JULIO DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DEL REGISTRO DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN LABORAL DENOMINADO TECNICO LABORAL EN AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES DEL INSTITUTO DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI-INCAS PARA SER OFRECIDO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA

El Secretario de Educación del Municipio de Armenia en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por las leyes 115 de 1994 y 1064 de 2006 y el Decreto 4904 de 2009, Decreto Municipal 003 de 31 Diciembre de 2012.

CONSIDERANDO

Que el numeral 2.2 del Decreto 4904 de 2009, establece que las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano podrán ofrecer programas de formación laboral y de formación académica, para lo cual deben contar con licencia de funcionamiento o reconocimiento de carácter oficial y obtener el registro del programa a ofrecer.

Que el numeral 3.6 del Decreto 4904 de 2009, establece que para el ofrecimiento y desarrollo de programas de educación para el trabajo y el desarrollo humano, se requiere obtener previamente el respectivo registro.

Que el representante legal de la institución de educación para el trabajo y el desarrollo humano TECNI-INCAS solicitó el **REGISTRO** para el programa de formación laboral denominado **TECNICO LABORAL EN AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES**, el cual será ofrecido en la metodología presencial.

Que el instituto de educación para el trabajo y el desarrollo TECNI-INCAS, cuenta con licencia de funcionamiento según resolución N° 1175 de diciembre 14 de 2007.

Que la Oficina de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Educación del Municipio de Armenia, estudio la información que fundamenta la solicitud del registro y el informe del equipo técnico del área de Inspección y Vigilancia que realizó el estudio y verificación quienes recomiendan el registro para el programa **TECNICO LABORAL EN AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES**, toda vez que cumple los requisitos básicos para su oferta y desarrollo.

Que este despacho encuentra que el programa de la institución de educación para el trabajo y el desarrollo humano TECNI-INCAS cumple con los requisitos básicos de calidad y demás normas vigentes requeridas para su funcionamiento.

Que el Decreto Municipal 003 de 2012, le dio facultades al Secretario de Educación Municipal para ejercer la Inspección, Vigilancia y Control al Sector educativo en el Municipio de Armenia.

Que por lo anteriormente expuesto, el Secretario de Educación Municipal,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Otorgar por el término de cinco (5) años, el registro al siguiente programa de formación laboral:



Secretaría de Educación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 2257 DEL 14 DE JULIO DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DEL REGISTRO DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN LABORAL DENOMINADO TÉCNICO LABORAL EN AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES DEL INSTITUTO DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECN-INCAS PARA SER OFRECIDO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA

INSTITUCIÓN: TECN-INCAS

PROGRAMA: Técnico Laboral en AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

SEDE DEL PROGRAMA: Armenia

DURACIÓN EN HORAS: 820 horas

JORNADA: diurna, nocturna y sabatina

METODOLOGÍA: Presencial

CERTIFICADO A OTORGAR: TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

COSTO DEL PROGRAMA: \$ 3.370.000

PARÁGRAFO: Para efectos de la actualización del registro de este programa, la institución deberá solicitar con una antelación de seis (6) meses a la fecha de su vencimiento, la renovación del mismo.

Si la institución no solicita la renovación, expirará la vigencia del registro del programa y la institución no podrá admitir nuevos estudiantes para dicho programa

ARTÍCULO SEGUNDO.- El programa identificado en el artículo primero de esta resolución, deberá ser registrado en el Sistema Nacional de Información de las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

ARTÍCULO TERCERO.- El programa descrito en el artículo primero, podrá ser objeto de visita de inspección y vigilancia y, en caso de encontrarse que no cumple con los requisitos básicos de calidad requeridos para su desarrollo, en especial en lo relacionado con la infraestructura (licencia de construcción en modalidad de adecuación para institución educativa) se ordenará la apertura de investigación en los términos establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar por conducto de la Oficina de Inspección y Vigilancia de esta Secretaría la presente resolución al Representante Legal o director de la institución, o a su apoderado, haciéndole saber que contra ella procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la notificación, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO QUINTO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Armenia Quindío a los catorce (14) días de mes de julio del año dos mil quince 2015

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALVARO ARIAS VELASQUEZ
Secretario de Educación Municipal

Proyectó: Jesús A M
Revisó: Jesús A M



Secretaría de Educación

NOTIFICACIÓN PERSONAL

(Art. 67 - Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.)

Armenia, 27.07.2015 Hora: 2:29pm

Se notifica personalmente al Señor(a) **GILBERTO SALCEDO PIZARRO**, persona mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N° **15.899.318**, el contenido de la **Resolución N.º 2257 del 14 de julio de 2015**, contra la cual procede los recursos de **REPOSICIÓN** ante el **SECRETARIO DE EDUCACIÓN MUNICIPAL** y de **APELACIÓN** ante la **ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA**, de los que podrá hacerse uso por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a esta notificación Art. 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


EL NOTIFICADO:


EL NOTIFICADOR:

RAM/PGC/001 Versión B
Fecha: 18/10/2013



Centro Administrativo Municipal CAM, piso Tel - (0) 741 71 80, Ext 131
Correo electrónico: inspeccionyvigilanciadmunicipal@gmail.com

Vertical stamp and handwritten notes on the right side of the page, including a date stamp and some illegible text.

Handwritten signature or initials at the bottom right corner.



MUNICIPIO DE ARMENTIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: 1575

Diciembre 14 de 2007

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO POR TÉRMINO INDEFINIDO A LA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO INSTITUTO TECNI - INCAS DE NATURALEZA PRIVADA

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Conceder licencia de funcionamiento por término indefinido a la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, **INSTITUTO TECNI – INCAS**, de naturaleza privada, ubicado en la Carrera 14 No. 7 - 09, teléfono 745 09 64, representada legalmente por la Señora **ILIANA YURE RUIZ SALAS**, y como director el Doctor **GILBERTO SALCEDO PIZARRO**.

ARTÍCULO 2: La Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, acatará las recomendaciones consignadas en las actas de visita practicadas por el Equipo de Gestión y Calidad Educativa de la Secretaría de Educación Municipal, con el fin de realizar los ajustes necesarios.

ARTÍCULO 3: Las Directivas de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, darán cumplimiento a lo estipulado en la Ley 115 de 1994, Ley 715 de 2001, Decreto 3616 de 2005, Decreto 3870 de 2006, Ley 1064 de 2006, el Decreto 2888 de 2007, el reglamento territorial expedido por la Secretaría de Educación Municipal, las normas establecidas sobre costos educativos y demás que sobre materia educativa expida el Gobierno Nacional y Municipal.

ARTÍCULO 4: Las Directivas de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, deberán informar por escrito a la Secretaría de Educación Municipal cuando el **INSTITUTO TECNI – INCAS** pretenda ejecutar algunas de las novedades establecidas en el Artículo 9 del Decreto 2888 de 2007.

ARTÍCULO 5: Las Directivas de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano deberán solicitar por escrito a la Secretaría de Educación Municipal el registro de cada uno de los programas a ofertar, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 2888 de 2007, de lo contrario no podrán ofertar ningún programa.

ARTÍCULO 6: Notificar personalmente la presente resolución a la representante legal de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano **INSTITUTO TECNI – INCAS**, a través de la oficina de Gestión y Calidad Educativa de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.

En caso de no poder notificarse personalmente, se fijará edicto en los términos establecidos en el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo.



MUNICIPIO DE ARMENIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: 1575

Diciembre 14 de 2007

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO POR TÉRMINO INDEFINIDO A LA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO INSTITUTO TECNI - INCAS DE NATURALEZA PRIVADA

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Conceder licencia de funcionamiento por término indefinido a la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, **INSTITUTO TECNI – INCAS**, de naturaleza privada, ubicado en la Carrera 14 No. 7 - 09, teléfono 745 09 64, representada legalmente por la Señora **ILIANA YURE RUIZ SALAS**, y como director el Doctor **GILBERTO SALCEDO PIZARRO**.

ARTÍCULO 2: La Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, acatará las recomendaciones consignadas en las actas de visita practicadas por el Equipo de Gestión y Calidad Educativa de la Secretaría de Educación Municipal, con el fin de realizar los ajustes necesarios.

ARTÍCULO 3: Las Directivas de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, darán cumplimiento a lo estipulado en la Ley 115 de 1994, Ley 715 de 2001, Decreto 3616 de 2005, Decreto 3870 de 2006, Ley 1064 de 2006, el Decreto 2888 de 2007, el reglamento territorial expedido por la Secretaría de Educación Municipal, las normas establecidas sobre costos educativos y demás que sobre materia educativa expida el Gobierno Nacional y Municipal.

ARTÍCULO 4: Las Directivas de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, deberán informar por escrito a la Secretaría de Educación Municipal cuando el **INSTITUTO TECNI – INCAS** pretenda ejecutar algunas de las novedades establecidas en el Artículo 9 del Decreto 2888 de 2007.

ARTÍCULO 5: Las Directivas de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano deberán solicitar por escrito a la Secretaría de Educación Municipal el registro de cada uno de los programas a ofertar, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 2888 de 2007, de lo contrario no podrán ofertar ningún programa.

ARTÍCULO 6: Notificar personalmente la presente resolución a la representante legal de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano **INSTITUTO TECNI – INCAS**, a través de la oficina de Gestión y Calidad Educativa de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.

En caso de no poder notificarse personalmente, se fijará edicto en los términos establecidos en el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo.



MUNICIPIO DE ARMENIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: 1575

Diciembre 14 de 2007

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO POR TÉRMINO INDEFINIDO A LA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO INSTITUTO TECNI - INCAS DE NATURALEZA PRIVADA

ARTÍCULO 7: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación en los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JAIME BEJARANO ALZATE
Secretario de Educación Municipal

Revisó: Elizabeth Vales Medina
Ana Milena Londoño Palacio
Proyectó: Fauda Melaricó Marín Buitrago

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A las 14 de diciembre de 2007 se notifica

personalmente al Sr. Alfama Yre Ruiz Salas

mayor de edad, identificado: 33.816.489 de cédula

el contenido de la resolución N.º 1575 del 19

de diciembre de 2007

contra el cual proceden los recursos de Reposición

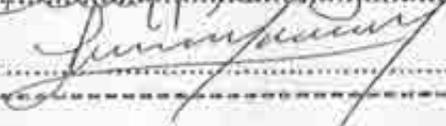
ante: Sec. Educ. M.º P.º y de Apelación

ante: señor Alcalde M.º P.º de los que podrá hacerse caso por escrito

en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco (5) días siguientes a esta

notificación.

EL NOTIFICADO: 

EL NOTIFICADOR: 

2. Concepto: 1 3 Actualización de oficio

Español reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14270594133



14151770721248998418020000014270594133

5. Número de identificación Tributaria (NIT)

8 0 1 0 0 3 1 8 5

6. DV

3

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Antioquia

14. Buzón electrónico

1

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION TECNI-INCAS Y CIA LTDA

36. Nombre comercial

INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION TECNI-INCAS Y CIA

37. Sigla

UBICACION

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Quindío

6 3

40. Ciudad/Municipio

Armenia

0 0 1

41. Dirección principal

CR 14 7 09

42. Correo electrónico

lyrusa@hotmail.com

43. Aparado admo

44. Teléfono 1

45. Teléfono 2

7 4 5 1 0 1 6

3 1 0 4 2 9 6 1 2 9

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

8 5 2 3

47. Fecha inicio actividad

2 0 0 1 0 5 0 9

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1

2

Designación

51. Código

52. Número establecimiento

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5	7	1	4	1	6	3	5										

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

07- Retención en la fuente a título de renta

14- Informante de exogene

15- Obligación facturar por ingresos bienes y/o servicios

35- Impuesto sobre la renta para la equidad - CREE

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexo: SI NO

60. No. de Folios

0

61. Fecha:

2 0 1 4 0 1 0 8

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del suscrito:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

98c. Nombre: MORENO RODRIGUEZ FLOR ALBA

98e. Cargo: Gestor II

REPUBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA RNA PC

REG. SOCIO 1492 C. de C. de No. 830.085 7789 BOGOTÁ D. C.

CERTIFICADO DE MATRICULA No. 0055

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA

CERTIFICA

Que:



GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

Identificado con C.C. No 91.258.234

APROBO Y CUMPLIO CON LA TOTALIDAD DEL CICLO ACADÉMICO, SU CORRESPONDIENTE EVALUACION PRESENTANDO LOS REQUISITOS DE CONFORMIDAD A LOS ESTATUTOS, ACUERDOS RESOLUCIONES, CODIGO DE ETICA Y EL ORDENAMIENTO LEGAL, SEGUN RESOLUCION NUMERO, 0055 DE FECHA, 15/04/2001 COMPROBANDOSE SU IDONEIDAD PARA EJERCER COMO AVALUADOR PROFESIONAL EN LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES:

001 - URBANOS 002 - RURALES 003 - EDIF. DE CONSERVACION ARQU. Y MONUMENTOS HISTORICO 004 - INMUEBLES ESPECIALES 005 - MAQU. INDUSTRIAL Y EQUIPOS DE PROCESO 006 - EQUIPOS DE COMPUTO, SOFTWARE 008 - NAVES Y AERONAVES 009 - NEGOCIOS 010 - ACTIVOS FINANCIEROS 011 - ARTE Y JOYAS 012 - PROPIEDAD INTELECTUAL 013 - RECURSOS NATURALES 014 - SEMOVIENTES

SE LE ASIGNO LA MATRICULA R.N.A P-C. No 0055 CON UNA VIGENCIA HASTA 15/04/2015 Y CON EL REGISTRO DE SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO No 01051072 EL OFICIO ESTARA SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS, REGLAMENTACIONES ACTUALIZACIONES PERMANENTES Y DEMAS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL CONSEJO Y POR LA LEY

CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA, NO TIENE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, INHABILIDADES

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN BOGOTÁ D. C. EL 03/01/2013
CON UNA VALIDEZ DE SEIS MESES VENCIENDO EL 30 de JUNIO de 2013



Bustillos



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.
SECRETARIA GENERAL



libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

Con Cédula de Ciudadanía No. 91.258.234

Curso y aprobó la acción de Formación

EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES V.3

con una duración de 40 horas

En cumplimiento de lo anterior, se firma el presente en Floridablanca, a los veintion (21) días del mes de mayo de mil dos mil doce (2012)

Firmado Digitalmente por

JOSE ANTONIO FORERO LOPEZ

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

Autenticidad del Documento

Bogotá - Colombia

JOSE ANTONIO FORERO LOPEZ

SUBDIRECTOR

CENTRO INDUSTRIAL DEL DISEÑO Y LA MANUFACTURA

REGIONAL SANTANDER

8922882 - 21/05/2012

FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 922500365874CC41258234C



ERT-0045-2013

**LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
SANTANDER**
Afiliada a Asolonjas

HACE CONSTAR QUE:

El Señor 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 cómputo, software, vehículos de transporte terrestre, negocios, activos financieros, arte y joyas, propiedad intelectual, recursos naturales, empresariales, 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 1993.

El Ingeniero Fuentes es el Director de Avalúos de esta entidad desde mayo de 1999 a la fecha y a su vez maneja la capacitación en Diplomatos Semestrales aprobados por Asolonjas (Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias), con intensidad horaria de 120 horas semestre (240 horas año), donde se tratan temas de actualidad valuatoria, metodologías y nuevas reglamentaciones desde 1999 hasta el 2011, teniendo 2500 horas acumuladas de docencia y dirección de programas académicos valuatorios dirigidos a profesionales evaluadores -

El Ingeniero Civil, ha sido Coordinador de estudios de isoprecios del Área metropolitana de Bucaramanga, Estudios del valor del suelo y comités técnicos especiales desarrollados desde 1999 a la fecha 2013.

La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga a los Cinco (05) días del mes de marzo de dos mil trece (2013).

Cordialmente,


LAURA P. LARA SANTOS
Secretario Lonja Inmobiliaria (E) -
de Archivo -

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
LAURELA 75 No. 35-02 OFICINA 210
TEL: 6422332 - FAX: 6422331 - COR: 6422332
E-MAIL: lonja@lonjas.com - www.lonjas.com
C.C. 6422332 - FAX: 6422331 - COR: 6422332
C.C. 6422332 - FAX: 6422331 - COR: 6422332

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2013

14 AÑOS

AFILIADO



UNION DE INMOBILIARIAS
Y VALUADORES DE COLOMBIA



CERT-0046-2013

LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Afiliada a Asolonjas HACE CONSTAR QUE:

El Señor, 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, empresariales, 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 1993.

El Ingeniero Fuentes ha desarrollado las siguientes Direcciones de Estudios especiales en los últimos periodos así:

1. 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, 2005 a 2006.
2. 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 2005-2006, que incluye Bienes Muebles, Inmuebles inherentes al sistema, indemnizaciones por paso de servidumbres, Sistema de Redes (Interceptores sanitarios, pluviales, pozos de inspección y sumideros), PTAR Río Frio, Lengüeta, Estructuras de Vertimiento, Estructuras de Control de Cauces, Estructuras de protección marginal del Río de Oro.
3. 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.
4. 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.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 N° 35-02 OFICINA 216.
TELÉFONO 052-3241111 www.lonjasantander.com @lonjasantander
Email: lonja@lonjasantander.com y lonja@lonjasantander.com
Fax: 052-3241111-052-3241111-052-3241111-052-3241111
CIVIL 499-1866-30-BOGOTÁ/BOGOTÁ, COLO.

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2013

14 AÑOS





5. 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)
6. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 9 del Municipio de Bucaramanga, para el Area Metropolitana de Bucaramanga, efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006 (25 predios)
7. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial CEMEX, para el INVISBU, Municipio de Bucaramanga a 2005. (6 predios)
8. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial MESETAS, para el Municipio de San Juan de Girón, 2005. (27 lotes)
9. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado "Éxito" efectuado en el 2002.
10. Director de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas desde 1999 a la fecha 2009, 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 2167 avalúos en el período comprendido entre 1999 a 2005, incluidos los avalúos especiales de afectación ambiental, reserva natural o mejoras forestales, para Municipios y Corporaciones Autónomas Regionales.
11. Coordinador General del Estudio del valor del suelo del Área Metropolitana de Bucaramanga desde 1999 a la fecha (2006-2009) (copiejos, digitalizado y con los usos y actividades del POT de los municipios que la conforman).
12. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC".
13. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, periodo Junio de 2006 a la fecha 2011.
14. 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 -

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 10 No. 35-02 OFICINA 216,
PAGINA WEB: <http://www.lonjasantander.com>
TEL: 31042107 FAX: 31042111 C.A. 004.007.028-4
112 519 956 300-3007000000

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2013

14 AÑOS

AFILIADO



CHAMBERA DE REGISTRAROS
DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER



LA BELLEZA, EN SECTORES RURALES DE LOS MUNICIPIOS DE TAURAMENA, MONTERREY, SABANALARGA, PAEZ, MIRAFLORES, ZETAQUIRA, RAMIRIQUI, JENESANO, BOYACA, SAMACA, SACHICA, SUTAMARCHAN, VILLA DE LEYVA, SANTA SOFIA, MONQUIRA, ALBANIA, JESUS MARIA, FLORIAN, LA BELLEZA, OTANCHE, Y PUERTO BOYACA." Para TGI SA ESP en 2010.

15. 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, Betulia, San Vicente de Chucurí, Barrancabermeja entre las líneas Guatiguará y Primavera Ocaña" de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2011.
16. 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, Betulia, San Vicente de Chucurí, Barrancabermeja entre las líneas Guatiguará y Primavera Ocaña" de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2011.
17. 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
18. 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.
19. Director Técnico Estudio de Mercados para el proyecto "PTAR del Norte" sector Suratá - Río de Oro. 2012.
20. ELABORACION DE LOS AVALUOS CORPORATIVOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COMB EN VETAS SURATA, CALIFORNIA, MATANZA, RIONEGRO, EL PLAYON.



BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON Y PIEDECUESTA A 1037 PREDIOS EN 2010.

21. 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
22. 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. 1999-2013.
23. 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.
24. Director del 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.
25. Director del 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.
26. Director del Estudio de Plusvalía Plan parcial Fundación Cardiovascular y Plan Parcial Distrito Sur, Piedecuesta Marzo de 2013.

La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga a los Cinco (05) días del mes de marzo de dos mil trece (2013).

Cordialmente,

LAURA E. LARA SANTOS
Secretario Lonja Inmobiliaria (E).
C. 2013/03/05

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35-02 OFICINA 210
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com.co> www.corlonja.com
Email: lonja@lonjasan.com.co lonja@corlonja.com
964.442674 / 964.542214 / Cel. 315.800.104-316.221483
C.R. 011-226-100 BUCARAMANGA 2011

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2013
14 AÑOS
AFILIADO




REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento del Decreto 933 de 2003

otorga

Certificado de Competencia Laboral a

GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

Con documento de identificación No. 91.258.234

Quien demostró su Competencia Laboral en la

Norma

**Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles urbanos
de acuerdo con las normas y legislación vigentes**

Código 210302001

En testimonio de lo anterior, se firma en Barranquilla a los veintiocho (28) días del mes de enero de dos mil doce (2012)

03/03/2011

NO. Y FECHA DE REGISTRO

JORCE LUIS RESTREPO JIMENEZ

SUBDIRECTOR (E) CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS

REGISTRALATUANTICO

VIGENCIA

28 DE ENERO DE 2014



CERTIFICADO DE MATRICULA No. 0055

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA

CERTIFICA

Que:



GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

Identificado con C.C. No 91.258.234

APROBO Y CUMPLIO CON LA TOTALIDAD DEL CICLO ACADÉMICO, SU CORRESPONDIENTE EVALUACION PRESENTANDO LOS REQUISITOS DE CONFORMIDAD A LOS ESTATUTOS, ACUERDOS RESOLUCIONES, CODIGO DE ETICA Y EL ORDENAMIENTO LEGAL, SEGUN RESOLUCION NUMERO, 0055 DE FECHA, 15/04/2001 COMPROBANDOSE SU IDONEIDAD PARA EJERCER COMO AVALUADOR PROFESIONAL EN LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES:

001 - URBANOS 002 - RURALES 003 - EDIF. DE CONSERVACION ARQU. Y MONUMENTOS HISTORICO 004 - INMUEBLES ESPECIALES 005 - MAQU. INDUSTRIAL Y EQUIPOS DE PROCESO 006 - EQUIPOS DE COMPUTO, SOFTWARE 008 - NAVES Y AERONAVES 009 - NEGOCIOS 010 - ACTIVOS FINANCIEROS 011 - ARTE Y JOYAS 012 - PROPIEDAD INTELECTUAL 013 - RECURSOS NATURALES 014 - SEMOVIENTES

SE LE ASIGNO LA MATRICULA R.N.A P-C. No 0055 CON UNA VIGENCIA HASTA 15/04/2015 Y CON EL REGISTRO DE SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO No 01051072 EL OFICIO ESTARA SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS, REGLAMENTACIONES ACTUALIZACIONES PERMANENTES Y DEMAS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL CONSEJO Y POR LA LEY.

CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA, NO TIENE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, INHABILIDADES

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN BOGOTA D.C EL 01/07/2011 .
CON UNA VALIDEZ DE SEIS MESES VENCIENDO EL 31 de DICIEMBRE de 2011 .



Fuentes Galvis





CERT-0445-2011

**LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
SANTANDER**
Afiliada a Asolonjas

HACE CONSTAR QUE:

El Señor 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, empresariales, 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 1993.

El Ingeniero Fuentes es el Director de Avalúos de esta entidad desde mayo de 1999 a la fecha y a su vez maneja la capacitación en Diplomados Semestrales aprobados por Asolonjas (Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias), con intensidad horaria de 120 horas semestre (240 horas año), donde se tratan temas de actualidad valuatoria, metodologías y nuevas reglamentaciones desde 1999 hasta el 2011, teniendo 2160 horas acumuladas de docencia y dirección de programas académicos valuatorios dirigidos a profesionales avaluadores.-

El Ingeniero, ha sido Coordinador de estudios de Isoprecios del Área metropolitana de Bucaramanga, Estudios del valor del suelo y comités técnicos especiales desarrollados desde 1999 a la fecha 2011.

La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga a los veinte (20) días del mes de Septiembre de dos mil once (2011).

Cordialmente,


LAURA E. LARA SANTOS
Secretario Lonja Inmobiliaria (E).-
c.c. Archivo.-

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 30 12 OFICINA 212
PAGINA WEB: <http://www.compropiacion.com/lonja.html>
Y en el teléfono: 042-4401111 o 042-4401112
CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER - BUCARAMANGA - COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 2011





CERT-0446-2011

**LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
SANTANDER**
Afiliada a Asolonjas

HACE CONSTAR QUE:

El Señor, GERMAN A. FUENTES GALVIS, identificado con la cedula 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, empresariales, 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 1993.

El Ingeniero Fuentes ha desarrollado las siguientes Direcciones de Estudios especiales en los últimos periodos así:

1. 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, 2005 a 2006.
2. 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 2005-2006, 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."
3. 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
4. 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

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CALLE 100 No. 30-02 Girón 514.212.
Teléfono: (57) 354 418 1111
Página Web: <http://www.uis.org.co>
E-mail: uis@uis.org.co
Página Web: <http://www.uis.org.co>

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2011

AFILIADO





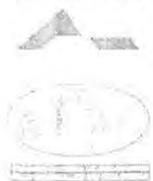
5. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 8 del Municipio de Floridablanca, al BIF (Banco Inmobiliario de Floridablanca), efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006-2007. (15 predios)
6. 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)
7. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial CEMEX, para el INVISBU, Municipio de Bucaramanga a 2005. (6 predios)
8. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial MESETAS, para el Municipio de San Juan de Girón, 2005. (27 lotes)
9. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado "Éxito" efectuado en el 2002
10. Director de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas desde 1999 a la fecha 2009, 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 2167 avalúos en el periodo comprendido entre 1999 a 2005, incluidos los avalúos especiales de afectación ambiental, reserva natural o mejoras forestales, para Municipios y Corporaciones Autónomas Regionales.
11. Coordinador General del Estudio del valor del suelo del Área Metropolitana de Bucaramanga desde 1999 a la fecha (2006-2009), Isoprecios, digitalizado y con los usos y actividades del POT de los municipios que la conforman.
12. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC"
13. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, periodo Junio de 2006 a la fecha 2011.
14. Director Técnico del Estudio "ACTUALIZACIÓN 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 –

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CAREPUSC 19 00 00 OFICINA 012
BOGOTÁ www.uis.gov.co/boycarica/boycarica.com
Caral. 01 6124863 y 01 6124863 ext. 1000 y 1001
011 3442712223 FAX 011 3166666566 COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2011

AFILIADO





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.

15. 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, Betulia, San Vicente de Chucuri, Barrancabermeja entre las líneas Guatiguará y Primavera Ocaña" de la Empresa de Energía de Bogotá EEB SA ESP en 2011.

La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga a los veinte (20) días del mes de Septiembre de dos mil once (2011).

Cordialmente,


LAURA E. LARA SANTOS
Secretario Lonja Inmobiliaria (E).-
c.c. Archivo.

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2011

AFILIADO



CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35-02 OFICINA 212.
PAGINA WEB: <http://www.tecni.com/lonja>
Email: lonja@tecni.com o lonja@uis.com
TEL: 6322573 FAX 6322311 BUCARAMANGA COLOMBIA

Este documento consta de acuerdo a la Resolución No. 2507 de 1995, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el No. 50014417
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA NIT. 810 035 675-9.

Afiliado a Ascolonjes

CERTIFICA

Que el Ingeniero Civil GERMAN A. FUENTES OJEDA, identificado con el C.C. No. 10.100.000, inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores No. 0055 renovado el 25 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 1993.

El Ingeniero Fuentes es el Director de Avalúos de la Lonja Inmobiliaria de Santander desde mayo de 1999 a la fecha y a su vez maneja la capacidad de los Diplomados Semestrales aprobados por Ascolonjes (Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias), con intensidad horaria de 120 horas semestre (240 horas año). Desde se tratan temas de actualidad valuatoria, metodologías y normas reglamentaciones desde 1999 a la fecha 2007, teniendo 1680 horas actividades de docencia y dirección de programas académicos valuatorios dirigidos a profesionales evaluadores -

Nota: Las capacitaciones se han coordinado con las directrices del Consejo de Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia R.N.A.P.C. y de la Asociación de Lonjas y Colegios Inmobiliarios ASOLONJAS.

Se expide por solicitud del IGAC y para constancia se firma en Bogotá D.C. a los cuatro (04) días del mes de Abril de dos mil siete (2007).

Cordialmente


SRA. NANCY SALAZAR DE SALAZAR
Directora General del R.N.A.P.C.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO
NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

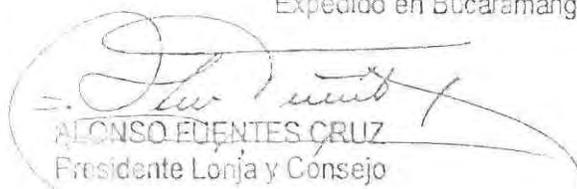
TENIENDO EN CUENTA QUE:

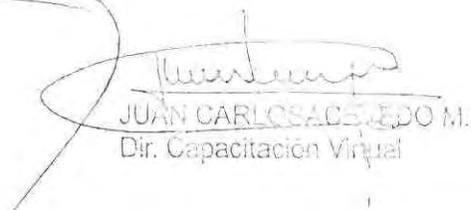
ING. GERMAN ALONSO FUENTES G.

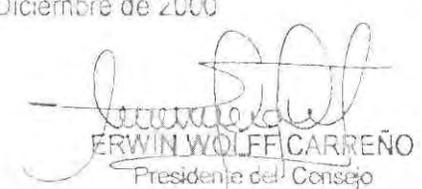
Dictó la cátedra en todos los módulos de estudios técnicos Especializados sobre Avalúos Urbanos y rurales, conforme a lo establecido en el Decreto 422 de 2000 y demás exigencias de ley, con una intensidad de 90 horas, le concede el presente diploma como:

**CONFERENCISTA AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD
URBANO Y RURAL**

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 22 días de Diciembre de 2000


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo


JUAN CARLOS ACEVEDO M.
Dir. Capacitación Virtual


ERWIN WOLFF CARREÑO
Presidente del Consejo
de Capacitación

CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
R.N.A. - MI



Miembros Federados y asociados a la Federacion
y Asociacion de Lonjas Inmobiliarias
de Colombia - FEDEASOLIGNIAS



Inscrita en la Cámara de Comercio No. 00945347 del Libro 10 de las Entidades en un momento de la Superintendencia de Industria y Comercio
Número 2015666, constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38.

TENIENDO EN CUENTA QUE:

German Alfonso Fuentes Galvis

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.258.234-65 *BOGOTÁ*

Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas
legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1998, 546 y 550 de 1999,
se ha ordenado su inscripción como:

Perito Avaluador
de Bienes Muebles e Inmuebles
Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia



ESTOY EN EL ORIGINAL QUE HE ORDENADO
DOY FE
DIEGO ALFONSO FUENTES GALVIS
DIR. REGISTRAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
CIRCULO NOTARIO 26 JUL 2008

[Signature]
Gonzalo Zuluaga Ramirez
Presidente

[Signature]
Gonzalo Zuluaga Ramirez
Vicepresidente

[Signature]
Luis Fernando Acosta Ochoa
Gerente

LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA
en convenio con
ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS

Germán Alonso Fuentes Galvís

C.C. 91.250.234 de Bucaramanga

Certifican que:

Asistió al diplomado - programa de extensión y educación continuada - con una intensidad presencial de 120 horas, por lo tanto le confiere el presente diploma en:

Finca Raíz y Aullón


Presidente Ejecutivo
Asociación

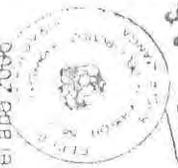

Ricardo
Fundación Universitaria del Área Andina


Gabriela
Secretario General
Fundación Universitaria del Área Andina


Director
Extensión y Educación Continuada
Fundación Universitaria del Área Andina

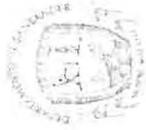
Bogotá D.C., a los 11 días del mes de Mayo del año 2006


FUNDACION UNIVERSITARIA
DEL AREA ANDINA
Fundación Universitaria del Área Andina



ESTE DOCUMENTO CONTIENE
COPIA DEL ORIGINAL QUE HE
RECIBIDO
EL DIA DOCETE
26 JUL 2008
DR. PEDRO ALVARO RIVERA GOMEZ
CREGUCO NOTARIAL PRIMERO





Secretaría
Agricultura de
Santander

EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CDMB Y LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL DE SANTANDER

CERTIFICAN QUE:

Serrón A. Fuentes

PARTICIPÓ EN EL I SEMINARIO NORORIENTAL DE INVESTIGACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA FORESTAL

Realizado en Bucaramanga durante los días 6 y 7 de septiembre de 2007, con una duración de 16 horas.

Christian José Mora Padilla

CHRISTIAN JOSÉ MORA PADILLA
Coordinador Seminario

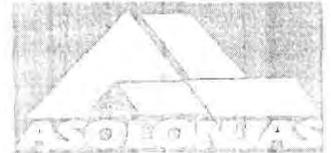
Elvia Mercilia Paéz Gómez

ELVIA MERCILIA PAÉZ GÓMEZ
Directora General C.D.M.B.

Ivan Darío Porras

IVAN DARIO PORRAS
Secretario Agricultura de
Santander

Expedido en Bucaramanga a los 7 días del mes de Septiembre de 2007



Miembros-- Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarias
"ASOLONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTÁ Y
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma Urbana de
1997 e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo los
números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

SIC No.
1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
IC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que el Doctor GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado
con cédula de ciudadanía No. 91.258.234 de Bucaramanga, es una
persona idónea y con la mejor calidad humana, demostrando gran
seriedad y responsabilidad en sus estudios valuatorios.

Lo recomiendo ampliamente en todo el sentido de la palabra.

Atentamente,


URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Presidenta Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación y Federación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

Lonja 14-25-26-27-28-29
Teléfono: 625 40 40 - 625 33 06
625 33 02 - Fax: 625 14 55
Email: asolonjas@arod.es
www.asolonjas.com
Bogotá, D.C. - Colombia

EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA PROMOCIÓN AGRARIA "INCLUA"

REGIONAL SANTIANDER

HACE CONSTAR:

Que la Inmobiliaria FINCA ORIENTE Administradora de Inversiones Ltda con NIT 4800.082.521.9 y su equipo de colaboradores los señores:

ALONSO FUENTE CRUZ - C.C. # 5.559.733 -Matrícula 1898.
GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS -CC #91.258.234 -Matrícula 1087.
CARLOS A. RINCON TARAZONA - C.C. #2.029.459 - Matrícula 167.
CARLOSA. RINCON ROJAS - C.C. #13.840.429 -Matrícula 910.

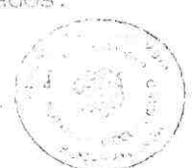
Integran el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria de que tratan los Decretos 1139 de 1995, la Resolución No. 02965 de 1995 y demás disposiciones reglamentarias, establecido en la Resolución No. 03987 del 22 de noviembre de 1995 emanado de la Gerencia General del INCORA.

La presente certificación se da a petición de los interesados.

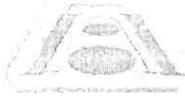
Bucaramanga, septiembre 3 de 1998


ORLANDO GUTIERREZ GIRALDO
JEFE SECCIÓN OPERATIVA
REGIONAL SANTIANDER

COPIA DEL ORIGINAL DE LA CERTIFICACION
LA VES DOY FE.




26 JUL 2008
DIRECCION DE NOTARIA PUBLICA
NOTARIO PRIBERO



CERTIFICADO DE REGISTRO

El Presidente y el Secretario del Consejo Nacional de Avaluadores, con base en el Libro del Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICAN QUE: *[Faint text]*

GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS
C.C.91.258.234



26 JUL 2008

Se encuentra inscrito en este Registro de acuerdo con el estudio y aprobación efectuados por el Consejo Regional de Avaluadores de Santander, en las siguientes categorías:

**AVALUOS URBANOS
AVALUOS RURALES
MAQUINARIA Y
EQUIPO**

En cumplimiento de esta determinación le fue otorgado el Registro No. 1087 que tiene vigencia hasta agosto del año 2007.

Se expide en Santa Fe de Bogotá D.C., a los 26 días del mes de julio de 1999.

Clemencia de Villanizar
CLEMENCIA PARRA DE VILLANIZAR
Presidente
Consejo Nacional de Avaluadores

Dario Guzman Portilla
DARIO GUZMAN PORTILLA
Secretario
Consejo Nacional de Avaluadores



FECHA DE NACIMIENTO **14-SEP-1968**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

30-SEP-1986 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2700100-00247799-M-0091258234-20100803

0023218280A 1

7170910033

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.258.234**

FUENTES GALVIS

APELLIDOS

GERMAN ALONSO

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA RNA PC

REG. SOO14.492. C de Cio - NIT. 830.085.678-9 BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE MATRICULA No. 0055

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA

CERTIFICA

Que:



GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS

Identificado con C.C. No 91.258.234

APROBÓ Y CUMPLIÓ CON LA TOTALIDAD DEL CICLO ACADÉMICO, SU CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN PRESENTANDO LOS REQUISITOS DE CONFORMIDAD A LOS ESTATUTOS, ACUERDOS RESOLUCIONES, CÓDIGO DE ÉTICA Y EL ORDENAMIENTO LEGAL, SEGUN RESOLUCION NUMERO 0055 DE FECHA 15/04/2001 COMPROBANDOSE SU IDONEIDAD PARA EJERCER COMO AVALUADOR PROFESIONAL EN LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES:

001 - URBANOS 002 - RURALES 003 - EDIF. DE CONSERVACION ARQU. Y MONUMENTOS HISTORICO 004 - INMUEBLES ESPECIALES 005 - MAQU. INDUSTRIAL Y EQUIPOS DE PROCESO 006 - EQUIPOS DE COMPUTO, SOFTWARE 008 - NAVES Y AERONAVES 009 - NEGOCIOS 010 - ACTIVOS FINANCIEROS 011 - ARTE Y JOYAS 012 - PROPIEDAD INTELECTUAL 013 - RECURSOS NATURALES 014 - SEMOVIENTES

SE LE ASIGNO LA MATRICULA R.N.A P-C. No 0055 CON UNA VIGENCIA HASTA 31/12/2020 Y CON EL REGISTRO DE SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO No 01051072 EL OFICIO ESTARÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS, REGLAMENTACIONES ACTUALIZACIONES PERMANENTES Y DEMÁS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL CONSEJO Y POR LA LEY.

CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA, NO TIENE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, INHABILIDADES

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN BOGOTA D.C EL 15/04/2020 .

CON VALIDEZ HASTA EL 31 de DICIEMBRE de 2020



Bustillos



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.
SECRETARIA GENERAL.



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA RNAPC
REG. SOO14.492. C.de Cío NIT. 830-085-678-9 BOGOTA D.C.



Consejo legalmente constituido de acuerdo a lo establecido por el Decreto 2150 de 1995, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el No. S0014492 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, NIT. 830635878-9.

Afiliado a Asolonjas

CERTIFICA :

Que el ingeniero civil: **GERMÁN 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 empresariales, 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.

El ingeniero Fuentes es el Director de Avalúos de la Lonja Inmobiliaria de Santander desde Mayo de 1999 a la fecha y a su vez maneja la capacitación en Diplomados semestrales aprobados por Asolonjas (Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias), con intensidad horaria de 120 horas semestre (240 horas al año), donde se tratan temas de actualidad valuatoria metodologías y nuevas reglamentaciones desde 1999 a la fecha 2016, teniendo 3120 horas acumuladas de docencia y dirección de programas académicos valuatorios dirigidos a profesionales avaluadores.

El Ing. Fuentes, ha sido el Director general de estudios de Isoprecios del Área metropolitana de Bucaramanga, Estudios del valor del suelo, otros estudios especiales y comités técnicos especiales desarrollados desde 1999 a la fecha 2016.

Nota: Las capacitaciones se han coordinado con las directrices del Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia RNAPC, y de la Asociación de Lonjas y Colegios Inmobiliarios ASOLONJAS.

Se expide por solicitud del Interesado y para constancia se firma en Bogotá D.C, a los Ocho días del mes de Noviembre de 2016.

Cordialmente,

DRA. JACQUELINE BUSTILLO GARZÓN.
Secretaria General del RNAPC.



CERT-0046-2017

**LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
SANTANDER**
Afiliada a Asolonjas y Lonjacol

HACE CONSTAR QUE:

El Ingeniero Civil, y 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, empresariales, 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.

El Ingeniero Fuentes 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:

1. 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, 2005 a 2006.
2. 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 2005-2006, 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.**
3. 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.



4. 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.
5. 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)
6. 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).
7. 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.**
8. Dirección e Interventoría en valoración de predios del Plan parcial MESETAS, para el Municipio de San Juan de Girón, 2005. (27 lotes)
9. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado "Éxito" efectuado en el 2002.
10. Director de Avalúos Corporativos y de comités técnicos de revisión de la Lonja Inmobiliaria de Santander y Asolonjas desde 1999 a la fecha 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.
11. 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.**
12. 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.**

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35-02 OFICINA 216.
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
Tels: 6422331-6422574 - Cels: 317 4039300 - 316 2713483
317 403 9296 - BUCARAMANGA, COL.



13. 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.
14. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC".
15. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, período Junio de 2006 a la fecha 2013.
16. 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.
17. 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.**
18. VALORACION DE LA RED DE ALCANTARILLADOD E LA ZONA URBANA DE FLORIDABLANCA, BUCARAMANGA Y GIRON CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ACTIVOS: TRAMOS, POZOS, REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO, PLUVIAL Y COMBINADO DE LOS SECTORES DE LOS MUNICIPIOS, ESTRUCTURAS DE VERTIMIENTO, E IDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, Y CONSULTORIA PARA ADELANTAR EL ESTUDIO DE ZONIFICACION DE AMENAZAS POR INUNDACION EN LA CUENCA BAJA Y MEDIA DEL RIO FRIO. **CONTRATO No. 14 RUP.**



19. 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.**
20. 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.
21. Director Técnico Estudio de Mercados para el proyecto "PTAR del Norte" sector Surata - Río de Oro. 2012. **CONTRATO No. 40 RUP.**
22. 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. **CONTRATO No. 36 RUP.**
23. 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 - COSACOLA 2011.
24. 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.
25. 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.
26. 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.**

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35-02 OFICINA 216.
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
Tels: 6422331-6422574 - Cels: 317 4039300 - 316 2713483
317 403 9296 - BUCARAMANGA, COL.



27. 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.
28. 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.**
29. 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.
30. 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).
31. 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.**
32. 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.
33. 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

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35-02 OFICINA 216.
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
Tels: 6422331-6422574 - Cels: 317 4039300 - 316 2713483
317 403 9296 - BUCARAMANGA, COL.



CORPORACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

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.

34. 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.
35. DIRECCION AVALUOS CORPORATIVOS DE 30 PREDIOS URBANOS DE DIFERENTES ACTIVIDADES PARA LA CDMB, 2013.
36. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER- 2013.
60. 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.**
37. 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.
38. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSECNARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS - 2012-2013 -2014.
61. 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.**
39. DIRECTOR DEL ESTUDIO VALUATORIO PARA LA GESTION PREDIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA OBRA DE BENEFICIO GENERAL DE LA RUTA DEL SOL CONSECNARIA RUTA DEL SOL - JHG CONSULTOR SAS - 2012-2013 -2014.
40. 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.**

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35-02 OFICINA 216.
PAGINA WEB:<http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
Tels: 6422331-6422574 - Cels: 317 4039300 - 316 2713483
317 403 9296 - BUCARAMANGA, COL.

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2016

17 años

AFILIADO



INSTITUTO NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES DE COLOMBIA



CORPORACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.
ENTE SIN ANIMO DE LUCRO

41. 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.**
42. 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.
43. 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.
44. 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.
45. DIRECTOR ESTUDIO DE PLUSVALIA SECTOR DE RIO FRIO, LOS CAUCHOS Y GUYANA DE FLORIDABLANCA, 2015.
46. 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.**
47. 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.**
48. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE COVOLCO LTDA, EN SANTANDER. 2015.
49. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE MILITARES EN RETIRO EN SANTANDER. 2015.
50. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A CON NORMAS NIIF - 2016.
51. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A CON NORMAS NIIF - 2016.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35-02 OFICINA 216.
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
Tels: 6422331-6422574 - Cels: 317 4039300 - 316 2713483
317 403 9296 - BUCARAMANGA, COL.

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

1999 - 2016

17 años

AFILIADO



ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA



52. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA FEDERACION MASONICA CENTRAL DE LOS ANDES DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIIF - 2016.
53. DIRECCION en los AVALUOS DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION RUTA DEL CACAO BUCARAMANGA - LEBRIJA - BARRANCABERMEJA - YONDO. 2016. 510 PREDIOS.
54. 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.
55. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UNIPAMPLONA (UNIVERSIDAD DE PAMPLONA) EN COLOMBIA, SEPTIEMBRE DE 2016, CON NORMAS NIIF - 2016.
56. DIRECTOR en AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LA GESTION PREDIAL EN LA CONSTRUCCION DE LA VIA 4G, CONCESION AUTOVIA BUCARAMANGA - PAMPLONA. 2016.
57. 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.

La anterior se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga a los cuatro (04) días del mes de Mayo de dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,


CORPORACION
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
LAURA E. LARA SANTOS
Secretaria
Secretario Lonja Inmobiliaria (E).
c.c. Archivo.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
María Teresa Pineda Buenaventura
Gerente General Imprenta Nacional de Colombia

Santafé de Bogotá, D. C., jueves 23 de noviembre de 1995
Año CXXXI No. 42.119 - Edición de 8 páginas

ISSN 0122 - 2112
Tarifa Adpostal Reducida No. 56
IVSTITIA ET LITTERAE

**MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL**

RESOLUCIONES

RESOLUCION NUMERO 00476 DE 1995

(noviembre 21)

por la cual se modifica la Resolución 0286 del 2 de agosto de 1995.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en ejercicio de las disposiciones legales vigentes, y en espejal de las conferidas por la Ley 101 de 1993, el Decreto-ley 1279 de 1994 y el Decreto 2439 de 1994,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1o. de la Resolución número 0286 del 2 de agosto de 1995 estableció como contingente de importación con derecho a DAEE 290.000 toneladas métricas de maíz amarillo, entre el 2 de agosto y el 30 de noviembre de 1995;

Que a noviembre 17 de 1995 la industria solo había solicitado y obtenido visto bueno para la importación de ciento cincuenta y siete mil setecientos quince punto treinta y seis (157.715.36) toneladas de maíz amarillo con derecho a DAEE;

Que la industria ha expresado que tiene pendientes solicitudes de importación con derecho a DAEE, sustentadas en la absorción de la cosecha de sorgo del segundo semestre de 1995, de conformidad con lo establecido en la Resolución número 0286 del 2 de agosto de 1995,

RESUELVE:

Artículo 1o. Modificar el artículo 1o. de la Resolución número 0286 del 2 de agosto de 1995 en el sentido de prorrogar el plazo allí establecido hasta el 15 de diciembre de 1995.

Artículo 2o. El artículo 2o. de la Resolución número 0286 quedará así:

"La relación que debe existir entre la producción nacional absorbida y las importaciones con derecho a DAEE, de que trata la presente resolución, será:

Partida arancelaria

Relación de absorción de la producción nacional e importaciones

10.05.90.11.00

Una tonelada de sorgo nacional absorbido por una tonelada de maíz amarillo importado".

Artículo 3o. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el *Diario Oficial*.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Santafé de Bogotá, D. C., a los 21 de noviembre de 1995.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,
Gustavo Castro Guerrero.

La Secretaria General,

Gloria Esther Lara Mazenet.

ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS

Instituto Colombiano de la Reforma Agraria

RESOLUCIONES

RESOLUCION No. 03987 DE 1995

por la cual se integra el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria y se autorizan las inscripciones correspondientes

El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las previstas en los artículos 1o. y 10 del Decreto 1139 de 1995 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 32 de la Ley 160 de 1994 facultó al Gobierno Nacional para expedir la reglamentación relacionada con la elaboración de los avalúos comerciales de predios y mejoras rurales que se adquieran para fines de Reforma Agraria, y la práctica, elaboración y rendición de los experticios en los demás procedimientos administrativos agrarios de competencia del Incora, según lo previsto en el artículo 53 de la citada ley.

Que mediante el Decreto 1139 de 1995 se reglamentó parcialmente la Ley 160 de 1994 en lo relativo a la elaboración del avalúo comercial de predios y mejoras rurales y la intervención de peritos en los procedimientos agrarios de que tratan los Decretos 2663, 2664, 2665 y 2666 de 1994, disponiéndose para tal fin la elaboración por parte del Instituto de un Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria.

Que por resolución 02965 de 1995, la Gerencia General del Incora reguló lo relacionado con la convocatoria e inscripción en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria.

Que con fundamento en la información contenida en los formularios de inscripción y documentos presentados por los interesados, se procedió a efectuar la verificación y evaluación correspondiente, para determinar el cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidos en la Ley 80 de 1993, la Ley 160 de 1994, el Decreto 1139 de 1995, la Resolución 02965 del presente año y demás disposiciones aplicables.

Que habiéndose surtido el trámite respectivo debe procederse a integrar el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria y a autorizar las inscripciones correspondientes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1o. INTEGRACION: El Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria de que tratan el Decreto 1139 de 1995, la Resolución 02965 de 1995 y demás disposiciones reglamentarias, es el establecido en la presente resolución.

Artículo 2o. AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS RURALES E INSPECCIONES OCULARES: Autorízase la solicitud de inscripción en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria, para realizar los avalúos comerciales de predios y mejoras rurales y practicar las diligencias de inspección ocular en los procedimientos agrarios previstos en la Ley 160 de 1994 y los Decretos Reglamentarios Nos. 2663, 2664, 2665 y 2666 del citado año, de las personas naturales y jurídicas que se relacionan a continuación:

NOMBRES DE LOS PERITOS	C.C. / NIT	DIRECCION	CIUDAD	TELEFONO	FAX	AVALUOS		INSPEC- CIONES OCULARES
						COMERCIALES		
MERA NOGUERA MARIA MERCEDES	27108228	CALLE 18 No. 44 - 14	PASTO	527223005	0	X	-	
PANTOJA CORAL ALVARO EDUARDO	19438892	CALLE 11 No. 7 - 58	IPIALES	927254792	0	X	X	
URBANO GONZALEZ JOSE ANDRES	19976797	CRA 23 No. 12 - 47	PASTO	927237991	0	X	X	
NORTE DE SANTANDER								
GENE ARDILA JORGE YAMIL	13251712	AV 1 No. 22 - 44	CUCUTA	975731066	975731066	X	-	
GONZALEZ ARTEAGA JOSE ISIDRO	13231449	CALLE 9 No. 5 - 3 LOCAL 13	CUCUTA	975788575	975711184	X	X	
IMGAC LTDA INGENIEROS DE MINAS GEO- AGRO Y CIVIL LTDA	8002382366	AV 4 No. 11 - 25 OF 201	CUCUTA	795716105	975718266	X	X	
JACOME ALVAREZ MANUEL ALBERTO	5464089	CALLE 12 No. 12 - 09	OCAÑA	974626581	0	X	X	
LEIVA OCARIS RAFAEL ARVEY	13222796	CALLE 0 B N No. 7 - 84	CUCUTA	975747699	0	X	X	
PIZARRO VASQUEZ MILTON JESUS	6811038	CALLE 0AN - No. 4 E - 76	CUCUTA	975741115	975714539	X	X	
PORTILLO PACHECO LUIS RAMON	8292454	AV 4 E No. 13 A - 118 APTO 404	CUCUTA	975717968	0	X	X	
ANTIGUO CALDAS								
BELTRAN SABOGAL PAULINO	2597817	CALLE 19 No. 14 - 17 OF. 203	ARMENIA	948448670	0	X	X	
CHICA LLANO EDUARDO	18385967	CALLE 38 No. 24 - 46	CALARCA	967431131	0	X	-	
SALCEDO OSPINA CARLOS FRANCISCO	10110452	MZ 19 CASA 11 JARDIN 1	PEREIRA	963365628	963250014	X	X	
VELEZ PALACIO JORGE	1214366	CRA 24 No. 20 - 48 OF. 201	MANIZALEZ	968840005	968848268	X	-	
SANTANDER								
CASTILLO BLANCO TULJO ENRIQUE	2012731	CALLE 36 No. 19-18 OFICINA 604	BUCARAMANGA	976303643	0	X	-	
CORTES CORTES GREGORIO DANIEL	17097080	CALLE 31 No.24 - 74	T.CAÑAV. BUC.	976384393	976403327	-	X	
DELGADO GARCIA HERNANDO EMILIO	2028189	CARRERA 23D No. 107-29	BUCARAMANGA	976368175	976384129	X	X	
DUARTE RUEDA LUIS ALFREDO	91010182	BLOQUE 22 -15 APTO 314 BUCARICA	BUCARAMANGA	976483939	0	X	-	
ESCALANTE MONZON JAIRO GUILLERMO FINCA ORIENTE LTDA-ADMINISTRADORA	17080399	CARRERA 16 No. 35-47	BUCARAMANGA	976423215	976301300	X	-	
DE INVERSIONES	800082521	CALLE 45 No. 27-47	BUCARAMANGA	976478244	976478244	X	X	
FUENTES CRUZ ALONSO	5559733	CARRERA 19 No. 36-29	BUCARAMANGA	976305148	0	X	X	
FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO	91258234	CALLE 45 No. 27 - 47	BUCARAMANGA	976478244	976478244	X	-	
GUERRERO BLANCO OTONIEL	5558988	TRANSVERSAL 72 No. 35 - 198	BUCARAMANGA	976313668	0	X	-	
LOZANO BOTACHE RICARDO	14233709	CALLE 104D No.8-66	BUCARAMANGA	976371538	0	X	X	
MEDINA BERNAL BENJAMIN	6743516	URBANIZACION PALMAS DEL CAMPO	976 395094	976395094	0	-	X	
MONOSALVA MORILLO JORGE ESTEBAN	91100127	CALLE 119 No. 30 -52	FLORIDA BLANCA	976521155	976425135	X	X	
PARADA FERNANDEZ OVIDIO	5560879	CARRERA 35 No.12 -27	BUCARAMANGA	976343704	0	X	X	
RAMIREZ AVENDAÑO VICTOR MANUEL	6745513	CALLE 35 No. 17 - 77 OFICINA 1302	BUCARAMANGA	976303647	976338061	X	-	
RAMIREZ LEON JOSE DE JESUS	2028118	CALLE 35 No.21-58	BUCARAMANGA	976453215	976457222	X	-	
RINCON ROJAS CARLOS ALBERTO	13840429	II ETAPA TORRE 2 APTO 203	CAÑAVERAL	976384362	0	X	-	
RINCON TARAZONA CARLOS ARTURO	2029459	BUCARAMANGA	976380010	976478244	X	X	-	
RODRIGUEZ SAENZ ENRIQUE ORLANDO	1078131	CALLE 109 No. 21A 27	BUCARAMANGA	976365021	0	X	-	
ROJAS MELENDES CARLOS MANUEL	0	CARRERA 9 No. 10 -60	SANGIL	977243530	0	X	X	
ROJAS PABON PABLO	6369585	CARRERA 86 No.89-72	BOGOTA	97625214	0	X	X	
RUEDA RAMIREZ MIGUEL	13837867	CARRERA 21 No. 9-30	BUCARAMANGA	976483981	0	X	-	
SUCRE								
CALDERON ENRIQUES PLUTARCO	6862338	CALLE 18 No. 48 A 31	SINCELEJO	952800987	0	-	X	
EASTROPO (EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO)	823000203	CRA 12 B No. 16 C - 45	SINCELEJO	952825315	0	X	-	
ESATPRO - EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO	823000203	CRA 12 B No. -16 C - 45	SINCELEJO	952825315	0	X	-	
GUTIERREZ LAZO RAFAEL ANTONIO	92502391	CALLE 27 A No. 11 - 04	SINCELEJO	952805962	0	X	X	

Bogotá, Agosto 21 de 2020

Señor:
FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO
CC. 91258234
CL 36 N 27 90 - 422331
Ciudad

Ref: M-PYGA-F065. SOLICITUD INFORMACIÓN - AFILIACIÓN SALUD TOTAL EPS S.A.

En relación con el asunto de la referencia, y atendiendo su solicitud, nos permitimos informarle que a la fecha de expedición de la presente comunicación consta en nuestra base de datos que su afiliación al régimen contributivo de Salud Total EPS S.A. se realizó a partir de Julio 28 de 2013. Los usuarios inscritos en su afiliación son:

Nombre	Documento	Tipo	Afiliación	Sem cot	Sem Ant	Parentesco	Estado Afiliación	Fecha de desafiliación EPS	Estado Actual	Discapacidad
REYES DURAN NIKOL STFFANY	1005328873	C	Feb-11-2016	52	0	HIJO DE 18 A 25 AÑOS	VIGENTE			Ninguna
DURAN SOLANO SANDRA	37555163	C	Feb-11-2016	52	0	COMPANERO(A)	VIGENTE			Ninguna
FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO	91258234	C	Jul-28-2013	52	0	COTIZANTE	VIGENTE			Ninguna

De acuerdo con los registros de la base de datos, su grupo familiar presenta la siguiente relación laboral:

Razón social del aportante	Usuario en contrato	Tipo de contrato	Estado de contrato
GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS	91258234	Independiente Voluntario al Sistema de Riesgos Lab	VIGENTE

CARTA NO VALIDA PARA TRASLADO

En Salud Total apreciamos la confianza que usted ha depositado en nosotros y esperamos que usted y su familia continúen disfrutando de nuestros servicios de salud con Calidad total. Cualquier información adicional, con gusto será atendida por el personal de servicio al cliente de la sede administrativa de su ciudad, o puede comunicarse con nuestra línea gratuita 018000 1 14524 a nivel nacional o en Bogotá al teléfono 4854555.

Cordialmente,

JAVIER CARREÑO
GERENTE DE OPERACIONES COMERCIAL
SALUD TOTAL EPS S.A.

NOTA: En caso requerido, este certificado es válido para la atención a través del Régimen Subsidiado o como población vinculada, si el Estado Actual es afiliación cancelada, novedad de retiro de trabajo, afiliación no efectiva, exclusión o anulación de la afiliación, siempre y cuando al momento de retiro o exclusión no haya reportado mora. Si es mora, o cancelación por falta de pago, debe informar a su aportante que debe ponerse al día en los pagos

Protección

Fondo de Pensiones Obligatorias Protección

NIT 800.198.281

Hace constar que:

El(la) Señor(a) **FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO** identificado(a) con **CC** número **91.258.234** se encuentra afiliado(a) en Pensiones Obligatorias a **PROTECCIÓN**, desde el día 12 de marzo de 1998 y sus recursos se encuentran en el **FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS PROTECCIÓN MODERADO**.

Esta constancia se expide a petición del interesado(a) el día 21 de agosto de 2020.

Cordialmente,


Laura Patricia Merchan Metaute
Equipo Gestión de Operaciones.

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información comuníquese con nosotros:

Línea de servicio Protección: Bogotá: **744 44 64** - Medellín y Cali **510 90 99**

Barranquilla: **319 79 99** - Cartagena: **642 49 99** - Nacional **01 8000 52 8000**

www.proteccion.com

2020082101582



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

CERT-0156-2020

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:

1. 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.
2. 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.**
3. Dirección de Interventoría proyecto "Embalse de Bucaramanga" en interventoría valuatoria a 26 predios afectados por efecto de indemnización por la construcción



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>

del embalse 2007 para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga SA ESP.
Julio a Noviembre de 2007.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.**
8. 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.
9. Co-dirección General del Estudio del Impacto Económico del sector del Hipermercado "Éxito" efectuado en Febrero de 2002.
10. 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.
11. 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**



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>

RUP.

12. 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.**
13. 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.
14. Miembro del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, regional Santander "RNAPC".
15. Miembro de la Junta Directiva del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, seccional Santander, período Junio de 2006 a la fecha 2013.
16. 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.
17. 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.**
18. 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



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>

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.**

19. 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.**
20. 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.
21. 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.**
22. 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.**
23. 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.
24. 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.
25. Director General del Proyecto Mejoramiento y Ampliación Avenida Carrera 9, Municipio de Puerto Parra, 2000-2001, Valor \$210.000.000, para la



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>

Lonja Inmobiliaria de Santander. Plan Colombia, empleos en Acción.

26. 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.**
27. 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.
28. 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.**
29. 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.
30. 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).
31. 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.**



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>

32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. DIRECCION AVALUOS CORPORATIVOS DE 30 PREDIOS URBANOS DE DIFERENTES ACTIVIDADES PARA LA CDMB, 2013.
36. DIRECCION ESTUDIO VALUATORIO DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER- 2013.
37. 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.**
38. 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.
39. 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.



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>

40. 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.**
41. 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.
42. 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.**
43. 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.**
44. 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.
45. 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.
46. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES de propiedad de la CDMB "CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA" MAYO DE 2015. DONDE HAY **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO PTAR, PUENTES, LABORATORIOS, EDIFICIOS ESPECIALES, MAQUINARIA y EQUIPO, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES.** CON NORMAS NIFF - 2016. **CONTRATO RUP 73. Inicio 19-12-2016 al 06-05-2017.**
47. DIRECTOR ESTUDIO DE PLUSVALIA SECTOR DE RIO FRIO, LOS CAUCHOS Y GUYANA DE FLORIDABLANCA, 2015.
48. 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.**



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>

49. 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.**
50. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE COVOLCO LTDA, EN SANTANDER. **2015.**
51. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE MILITARES EN RETIRO EN SANTANDER. **2015.**
52. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A CON NORMAS NIIF - **2016.**
53. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER S.A CON NORMAS NIIF - **2016.**
54. DIRECCION en los AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA FEDERACION MASONICA CENTRAL DE LOS ANDES DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIIF - **2016.**
55. 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.**
56. 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.**
57. 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.**
58. 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.



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>

59. 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.**
60. 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.**
61. AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE CENTROABASTOS NORMAS NIIF, 2018.
62. AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ISABU, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, NORMAS NIIF, 2018.
63. AVALUOS DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, 2017.
64. 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**
65. 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.**
66. 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.**
67. 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**



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>

ESPECIALES, HANGARES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO SERVIDUMBRES. MARZO - ABRIL DE 2018. CONTRATO No. 87 RUP. Inicio 28-03-2018 al 21-09-2018.

68. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA CDMB. NOV-DIC 2018.
69. 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.**
70. 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.**
71. **CONTRATO No. 84 RUP. Inicio del 14-09-2018 al 13-11-2018.**
72. 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.**
73. 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.**
74. 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.**
75. 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.**
76. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS SOLICITADOS EN PROYECTO ACUEDUCTO REGIONAL DEL CHICAMOCHA 2018-2019. AVALUOS RURALES, ESPECIALES, INTANGIBLES ESPECIALES COMO



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>

SERVIDUMBRES, ESANT. CONTRATO No. 88 RUP. Inicio del 15-02-2018 al 22-08-2018.

77. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE SANTANDER, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, 2019
78. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL EMBALSE PIEDRAS NEGRAS, LEBRIJA , SANTANDER, **2018-2019.**
79. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA, MUNICIPIO DE LOS SANTOS **2018-2019.**
80. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL ACUEDUCTO DEL CHICAMOCHA, PASO DE SERVIDUMBRES ESANT **2018-2019.**
81. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MARVAL CONSTRUCTORA SA. **2019**
82. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, **2019.**
83. AVALUOS CORPORATIVOS AREAS DE CESION TIPO A y C, MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, **2019.**
84. AVALUOS CORPORATIVOS PREDIOS AREA JURISDICCION MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, BIF, **2019.**
85. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE AFECTACION PARA GESTION PREDIAL EMBALSE MUNICIPIO DE LANDAZURI, **2019.**
86. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA AVALUOS CORPORATIVOS DE PREDIOS JURISDICCION CDMB, **2019.**
87. 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.**



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>

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.

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 Diecinueve (19) días del mes de mayo de dos mil veinte (2020).

Cordialmente

LAURA E. LARA SANTOS

Secretario Lonja Inmobiliaria (E).

c.c. Archivo.



Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

 Consulta Ciudadano**La Policía Nacional de Colombia informa:**

Que a la fecha, 18/05/2021 03:46:13 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **91258234** .

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **22998494** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

 Nueva Busqueda Imprimir

Información ...

5159000

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 No. 26 - 21
Centro Administrativo Nacional (CAN) Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112

www.policia.gov.co



Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 03:48:05 PM horas del 18/05/2021, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **91258234**

Apellidos y Nombres: **FUENTES GALVIS GERMAN ALONSO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



Dirección: Calle 18A # 69F-45
Zona Industrial, barrio
Montevideo. Bogotá D.C.
Atención administrativa: lunes
a viernes 7:00 am a 1:00 pm y
2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al
ciudadano: 5159700 ext.
30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910
112
E-mail:
lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



Portal Único de
Contratación



Gobierno en
Línea

Todos los derechos reservados.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 167172289



WEB
15:49:36
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 18 de mayo del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 91258234:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 18 de mayo de 2021, a las 15:51:24, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	91258234
Código de Verificación	91258234210518155124

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

CERT-0196-2021

LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Afiliada a Asolonjas y Lonjacol

HACE CONSTAR QUE:

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

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

Contratos Gestión Predial y Avalúos Corporativos:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.

Objeto del contrato: Director del proyecto Ampliación Tercer Carril, Puerta del Sol a la Calle 104 Provenza y, Barrios San Pedro, San Martín, Antonia Santos, Sur a 124 predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial del proyecto.

Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.

8. Concesionaria Consorcio OHL: Curos – Málaga: De Enero de 2018 a Septiembre de 2018.

Contratante: Consorcio OHL: Curos – Málaga

Contratista: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander por valor de \$96.000.000.

Contratante de Avalúos Corporativos Comerciales: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander

Tipo de Contrato: Prestación de servicios.

Subcontratista: German Alonso Fuentes Galvis.

Objeto del contrato: Director del proyecto en la Elaboración de Avalúos Corporativos de predios urbanos, rurales, especiales, servidumbres, daños emergentes y lucros cesantes en los predios efecto de la ampliación y afectación predial de la Concesión

Consorcio OHL: Curos – Málaga

Contrato finalizado, liquidado y recibido a completa satisfacción.

9. Coordinación a 10 Ingenieros Civiles en el estudio de afectación de valor a los predios dañados por la tragedia invernal de 2005 en los Municipios de Girón y Bucaramanga, Marzo de 2005 a Enero de 2006.

10. Dirección en Ingeniería Técnica al estudio de ingeniería y valuatorio con manejo de Seis (06) Ingenieros Civiles integrantes de la Consultoría “Avalúo Corporativo del Sistema de Alcantarillado del AM de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, de propiedad de la CDMB Septiembre 2005 – Marzo de 2006, que incluyó Bienes Muebles, Inmuebles inherentes al sistema, indemnizaciones por paso de servidumbres, Sistema de Redes (Interceptores sanitarios, pluviales, pozos de inspección y sumideros), PTAR Río Frío, Lengüeta, Estructuras de Vertimiento, Estructuras de Control de Cauces, Estructuras de protección marginal del Río de Oro.” **CONTRATO No. 14 RUP. Inicio Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**

11. Dirección de Interventoría proyecto “Embalse de Bucaramanga” en interventoría valuatoria a 26 predios afectados por efecto de indemnización por la construcción del embalse 2007 para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.

12. Relator Comisión Tripartita proyecto “Embalse de Bucaramanga a Septiembre de 2007 por parte de la Lonja Inmobiliaria de Santander en representación del amb SA ESP. Julio a Noviembre de 2007.

13. Dirección e Interventoría valuatoria a predios afectados por la ampliación de la carrera 8 del Municipio de Floridablanca, al BIF (Banco Inmobiliario de



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Floridablanca), efectuando calificación estructural, presupuestos de obra de demolición y reconstrucción parcial de retroceso de fachada, 2006-2007. (15 predios). Junio de 2006 a Julio de 2007.

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 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>

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 ALCANTARILLADOD E LA ZONA URBANA DE FLORIDABLANCA, BUCARAMANGA Y GIRON CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ACTIVOS: TRAMOS, POZOS, REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO, PLUVIAL Y COMBINADO DE LOS SECTORES DE LOS MUNICIPIOS, ESTRUCTURAS DE VERTIMIENTO, E IDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, Y CONSULTORIA PARA ADELANTAR EL ESTUDIO DE ZONIFICACION DE AMENAZAS POR INUNDACION EN LA CUENCA BAJA Y MEDIA DEL RIO FRIO. **CONTRATO No. 14 RUP. Julio de 2005 a Marzo 24 de 2006.**
27. Director técnico Actualización de tablas de precios para el pago de indemnizaciones por efecto de servidumbres de paso de redes de gasoductos de propiedad de TGI SA ESP en el país (8 Gasoductos



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 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.lonjasan.com>

50. DIRECTOR en LA Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS DEL TERCER PISO SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PARA LAS UTS. JULIO – AGOSTO DE 2014. **CONTRATO No. 22 RUP. Inicio 29-07-2014 al 29-08-2014.**
51. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA UIS EN COLOMBIA. OCTUBRE – DICIEMBRE DE 2014. **CONTRATO No. 53 RUP. Inicio 19-09-2014 al 06-12-2014.**
52. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE UNITRANSA SA EN EL AM DE BUCARAMANGA CON NORMAS NIFF DICIEMBRE 2014 – ENERO DE 2015.
53. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA **PTAR DEL NORTE**, GIRON, VEREDA CARRIZAL PARA EMPAS SA ESP. 2014.
54. Director en la Elaboración de la CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES de propiedad de la CDMB “CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA” MAYO DE 2015. DONDE HAY **OBRA 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 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

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

79. Elaboración CONSULTORIA VALUATORIA DE PREDIOS 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.



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.

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



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>

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.

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.



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>

**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 Veintiséis (26) días del mes de Mayo de dos mil veintiuno (2021).

Cordialmente,

LAURA E. LARA SANTOS

Secretario Lonja Inmobiliaria (E).

c.c. Archivo.

Bucaramanga, Abril 25 de 2006

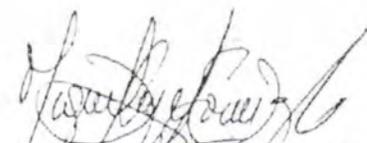
Señores
Motel Estadero la Granjita
E.S.M.

Apreciado Señores

Respetuosamente nos dirigimos a ustedes, nosotros los residentes del predio ubicado en la carrera 33 N° 86 - 08 contiguo al lote donde antes funcionaba FIDESA y ahora de propiedad de ustedes para solicitarles mayor vigilancia y aseo a este lote, ya que desde el comienzo nos hemos visto afectados por las personas indeseables que ingresan a este lote para consumir droga y ingresar a las vivienda en la noche y aun en plena luz del día, aprovechando la complicitad de abandono y oscuridad que allí reina, creemos que un alumbrado estratégico, una ronda nocturna o en su defecto un vigilante nocturno en el área sería una buena solución mientras allí construyen.

Agradecemos la prioridad que le brinde a la presente.

Atentamente,



MIGUEL ANGEL GOMEZ HERNANDEZ
C.C. 91.217.516 DE BUCARAMANGA



Recibido
Rafael Lúke

Bucaramanga 7 de Marzo de 2007

Sr
CARMEN TRIANA
E.S.M.

Respetuosamente me dirijo a usted en nombre de los residentes en la Cra 33 No 86-08 del Barrio Pedregosa contiguo al lote en donde funciono antiguamente PIDESA, ahora de propiedad de la Señora MERY RESTREPO socia del Motel Estadero La Granjita quien reside en Bogotá para la fecha.

El pasado 25 de Abril del 2006 por medio de escrito me diriji a ella solicitandole su colaboración en el aseo de este lote, el cual se volvio guarida del Hampa y tambien en una via de escape de estos ha San Martin y Barcelona cuando las autoridades los persiguen.

En días pasados fue hallado el cuerpo de una menor hija de una Intendente de la Policia afortunadamente con vida pero drogada, violada y totalmente desnuda y a la interperie durante toda la noche.

Todos los propietarios de estos predios hemos sido victimas de robos dentro de las viviendas y por fuera de ellas bien sea en el dia o en la noche. Esta semana se robaron el cable telefonico de este sector y en otras oportunidades tambien ollas, ropa y otros, sin que las autoridades competentes puedan controlar esto debido a la maleza y oscuridad reinante.

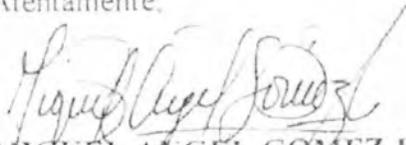
A fin de año llame a las señora Mery y le solicite el aseo del lote como regalo de navidad y para sorpresa nuestra hasta la fecha no se volvio hacer, por eso mismo ingrese al lote con machete en mano y limpie lo que pude pero para sorpresa mia todo el tiempo estuvo un vigilante del motel armado y con radio en mano, pero cuando los ladrones hace de las suvas no se le ven para nada.

Teniendo al frente del conjunto Torres de Monterey que cuentan con gran cantidad de guardias y al igual que el motel me sorprende todo esto que pasa ya que nadie ve nada aun los agentes de policia pasan y pasan pero detienen las personas trabajadoras e inclusive estando al frente de sus casas. El desfile de consumidores de basuco y marihuana que vienen de San Martin en donde los agentes saben el expendio de droga, aun continua. Que estara pasando me pregunto.

Acudo a usted como lider comunal ya que tiene mas peso para hacer las observacion a las autoridades respectivas para que se encargen de esto. Una solución seria la expropiación del lote por parte de la corporación y darle una mantención adecuada a este.

Agradecemos su colaboración inmediata a este petición y este segura que estaremos presto a colaborales para cualquier petición por parte suya.

Atentamente,



MIGUEL ANGEL GOMEZ HERNANDEZ
C C 91 217 516 de Bucaramanga

Recibido:

Carmen Garcia

cc 35 091 625

cc B/manija

Bucaramanga, 21 de septiembre de 2012

Señor
FRANCISCO LEON
Motel La Granjita
Ciudad

Respetuosamente me dirijo a usted en nombre propio y en el de los vecinos residentes en los predios contiguos al lote en donde antiguamente funciono PIDESA, ahora de su propiedad.

Como ya lo he manifestado, por medio de escritos anteriores y verbalmente a los encargados de la seguridad del Motel, este lote ha sido siempre un dolor de cabeza para nosotros, debido al abandono del mismo; motivo por el cual los vagos, drogadictos, raponeros y hasta expendedores de droga hacen de las suyas dentro de este predio en cualquier hora del día y de la noche, tal como lo muestro en el CD, con unas fotos y video que tome en estos últimos días, para poder mostrarle algo de lo que allí sucede diariamente.

El olor constante a marihuana y bazuco y el paso de todos estos "personajes" por el sector han hecho de este sector un lugar disque peligroso para las personas que pasan por acá y para los vecinos de Torres de Monterrey, perjudicando nuestra imagen de personas responsables y trabajadoras (tercera edad, niños y animales que son atacados por estas personas en su euforia).

El Art. 15 del título II de la Constitución Política, Derechos Fundamentales, que habla sobre los derechos a la intimidad familiar y personal, y el Art. 22 que habla de la paz que es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento, no se están cumpliendo en nuestro caso, también el Art. 44 de los Derechos Fundamentales de los niños, es vulnerado ya que ellos en horas pico o al salir del colegio o sus casas

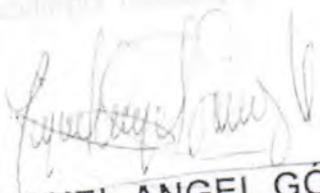
tienden que ver estos "espectáculos" y lo peor, respirar obligatoriamente el aire contaminado con el olor de estas sustancias psicoactivas.

Como puede ver podría enumerarle mas artículos para demostrarle que la falta de colaboración por parte del encargado de la seguridad de su predio "viola" derechos de los que por circunstancias de la vida vivimos en su entorno o tenemos que usar esta vía para nuestro diario "ir y venir".

Como siempre le recomendé a Ecceomo y a otros encargados del lote que una buena iluminación, un puesto fijo, una ronda frecuente, la eliminación del limonario que tapa la visibilidad a la Policía o de ser posible el encierro total del lote con laminas de zinc como lo establece la ley para estos casos, sería la solución a este problema comunitario que acá se origina.

Nuevamente agradezco la atención que su señor padre (q.p.d.) y la señora Mery y usted nos han prestado a la comunidad en otras ocasiones.

Atentamente,



MIGUEL ANGEL GÓMEZ
C.C. No. 91.217.516 de Bucaramanga
Veedor Publico
Ex-Fiscal JAC Pedregosa

Adjunto CD y copia de cartas anteriores

Notificaciones: teléfonos 6368856 o celular 316-2245393

Bucaramanga, 25 de mayo de 2021

Señores

INVERSIONES DIAZ Y CIA S.A.S

NIT. 804.016.596-4

Señor

SAUL ALBERTO TAPIAS BEDOYA

Representante Legal

Carrera 33 No. 75-74

Ciudad

REFERENCIA. Remisión de cuenta de cobro instalación Acceso Predio Colindante

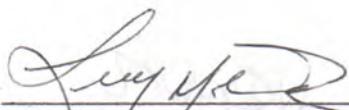
Cordial Saludo,

Por medio del presente escrito, me permito allegar a su oficina la cuenta de cobro correspondiente a la instalación del Acceso del Predio Colindante denominado GREEN HOUSE, identificado con folio de matrícula 300-19267 y nomenclatura LOTE EN LA CARRERA 33 CON CALLE 75 BARRIO LA PEDREGOSA.

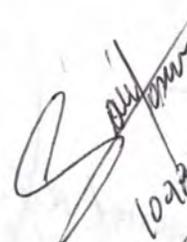
La anterior remisión se da, por la situación generada el día 22 de diciembre de 2020 en la cual un tubo de acueducto ubicado en su predio ocasiono el deslizamiento y caída del lidero que divide ambos predios colindantes y la puerta de acceso de mi predio; Por consiguiente, de acuerdo a respuesta dada por la empresa de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P anexo la respectiva cuenta de cobro detallada, para su reconocimiento y pago por ustedes, lo que a su vez será solventado por la entidad responsable de dicho perjuicio.

Agradezco su atención,

Atentamente,


LUZ MERY RESTREPO CARDONA
C.C. No. 38.942.093
Propietaria Bien Inmueble




102307102
Junio 11 / 2021

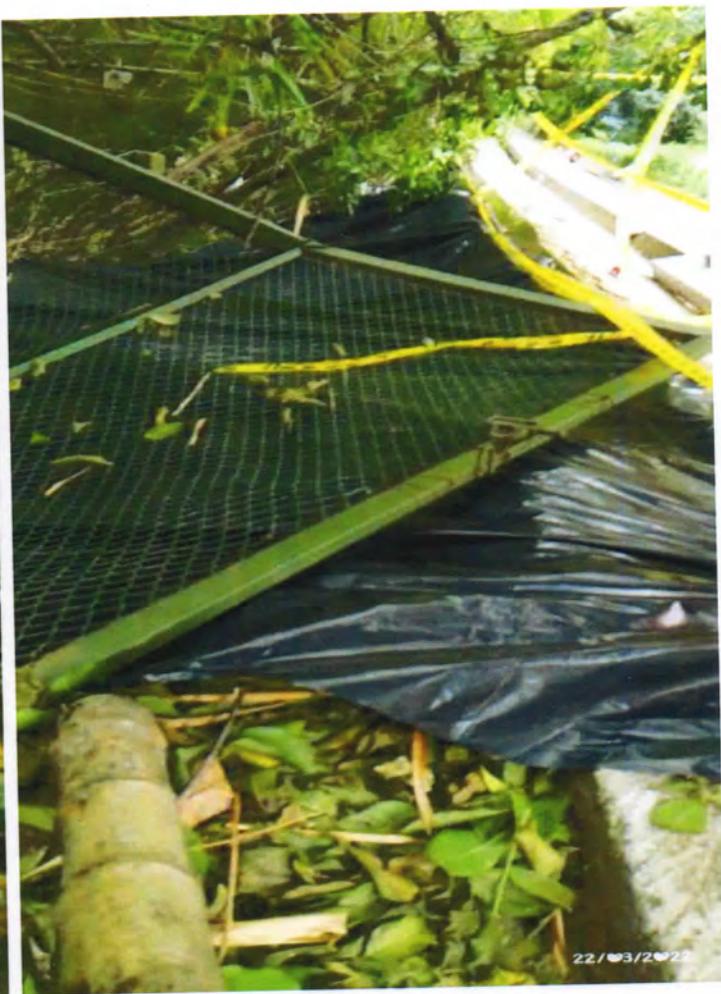




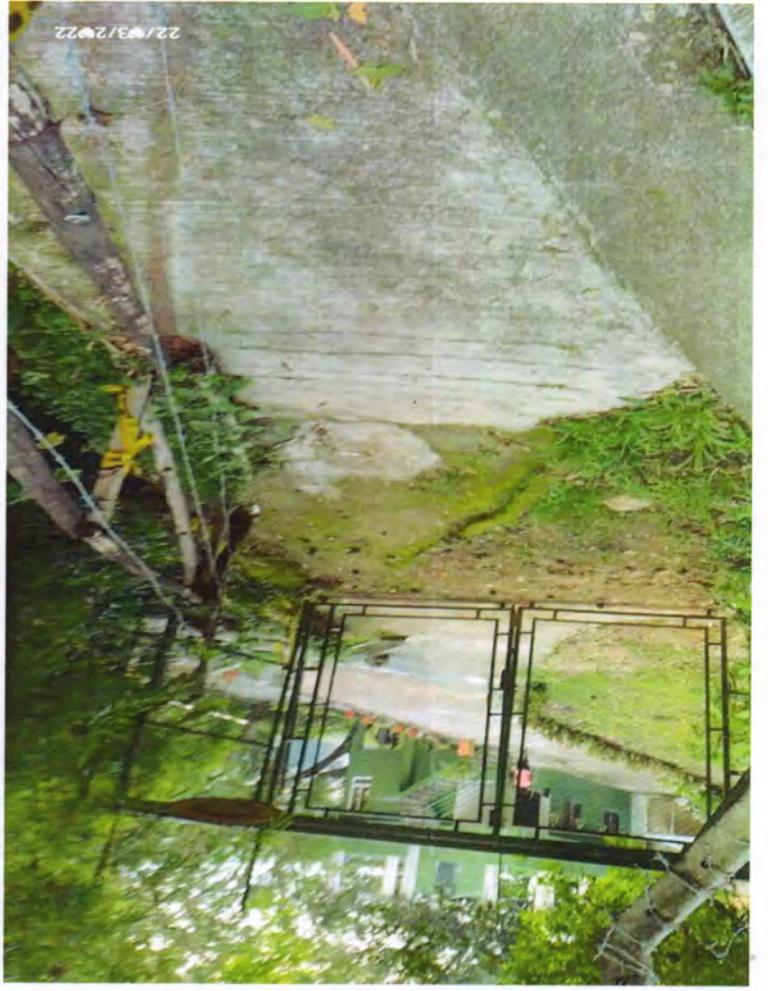
fuBo Hodee 6mwt/ta 2,620



clausi subtrudus, tubo mada (kanyaku) no mpandeom paulos



cat 008





Señora
MERY RESTREPO CARDONA
Ciudad

Reciba un cordial saludo de la junta de arriba en mención deseándole éxitos en su vida diaria.

La presente tiene como objeto solicitarle muy comedidamente la construcción de un muro de contención exactamente en el predio de usted en la CRA. 32 # 74 A y 75 que por causa del invierno se ha ido desmoronando día a día y queremos evitar mas adelante una tragedia.

Si usted le párese conveniente nos puede informar el día y la hora para ir y hacerle una visita al predio.

Gracias por su colaboración y atención prestada.

Atentamente:


ANA LUCÍA MARQUEZ
Secretaria de la junta 635090723

Cualquier información a la siguiente dirección CRA. 31 # 74 – 41 CEL. 316. 6560559



Junta de Acción Comunal

Bucaramanga, Marzo 13 de 2.012

Señores:
PROPIETARIOS MOTEL MI GRANJITA
Ciudad

Respetados Señores:

Los abajo firmantes, como habitantes del Barrio Quebrada de la Iglesia, acogiéndonos al derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y disposiciones circundantes del Código Contencioso Administrativo, le solicitamos realizar el mantenimiento y adecuación de las zonas verdes y la construcción de un muro de contención por los linderos de nuestro Barrio, debido a que ha ocurrido un deslizamiento de tierra sobre la vía, obstruyéndola en un 50% y en la actualidad amenaza con arrasar con las viviendas aledañas a su propiedad, generando un trancón vehicular y también puede en cualquier momento sepultar a las personas que por allí transitan.

Atentamente,

Simónides
NOMBRE

[Firma]
FIRMA

91.209.686 d 7
No. CEDULA

CALLE 740 N° 31-11
DIRECCION DE RESIDENCIA

6516052





Junta de Acción Comunal

COMUNA 9

GLADYS
NOMBRE

Glady's of Camargo
FIRMA

cc.27.651-326 y/o.
No. CEDULA

Cra 32 N° 74A-42
DIRECCION DE RESIDENCIA

Juan Herrin
NOMBRE

[Signature]
FIRMA

91215.700 B/men 80
No. CEDULA

Cra 22 N° 74A-40
DIRECCION DE RESIDENCIA

Manuel
NOMBRE

[Signature]
FIRMA

cc 91.493.784 y/o
No. CEDULA

Cra 32 N° 74A-04
DIRECCION DE RESIDENCIA

- CC. Defensoría del Pueblo
- CC. Oficina Desastres Alcaldía de Bucaramanga
- CC. Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga
- CC. Personería de Bucaramanga
- CC. Planeación Municipal
- CC. Secretaría de Gobierno
- CC. Policía Nacional
- CC. Cruz Roja Nacional e Internacional
- CC. Defensa Civil Colombiana
- CC. Medios de Comunicación hablados y escritos





Junta de Acción Comunal

COMUNA 9

Dora Tolón

NOMBRE

Dora Tolón

FIRMA

63441463.

No. CEDULA

Cra 32 # 74 # 44 quebrada la iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

Gilberto

NOMBRE

Gilberto

FIRMA

91235017319

No. CEDULA

Carrera 32 # 7406

DIRECCION DE RESIDENCIA

Justiniano

NOMBRE

Justiniano

FIRMA

2026710/urjc

No. CEDULA

Carrera 32 # 74-06

DIRECCION DE RESIDENCIA

Nelson Aguado

NOMBRE

Nelson Aguado

FIRMA

91216694 B/mg

No. CEDULA

Cra 32 74-90





Junta de Acción Comunal

COMUNA 9

Eiwin E. Hernández Oviedo

[Signature]

91'521.804 B/manqra

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

Cra 32 # 74-06 Q. la Iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

* Abecardo

[Signature]

91 748 975

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

CRA: 32 # 74-32 Q LA IGLESIA

DIRECCION DE RESIDENCIA

Zoraida

Zoraida

28332892

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

Carrera 32 74.131

DIRECCION DE RESIDENCIA

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA



Junta de Acción Comunal

COMUNA 9

Maria. Marino.

Maria Marino.

1.098.646.676.

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

calle 75 # 32-02. Quebrada de la Iglesia.

DIRECCION DE RESIDENCIA

Carlos Fajardo Torres

[Signature]

91494.557 B/m

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

Calle 74A N° 31-25.

DIRECCION DE RESIDENCIA

Elizabeth James

[Signature]

63463131

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

Clle 75 # 32-07 Quebrada La Iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Junta de Acción Comunal

Barrio Quebrada La Iglesia

COMUNA 9

Tos de Dolores

NOMBRE

Luis D. Navarro cc 555393 B/ga

FIRMA

No. CEDULA

Cra 32 # 74-40

DIRECCION DE RESIDENCIA

Josel Gómez

NOMBRE

[Signature]

FIRMA

1317411663 MANISA

No. CEDULA

Cra 32 N° 74-40

DIRECCION DE RESIDENCIA

Marta Novano

NOMBRE

[Signature]

FIRMA

37811763

No. CEDULA

Cra 32 # 74-40

DIRECCION DE RESIDENCIA

Adriana Novano

NOMBRE

Adriana Novano

FIRMA

37722794 B/ga

No. CEDULA

Cra 32 # 74-40

DIRECCION DE RESIDENCIA

gov.co



Junta de Acción Comunal

Loene Rangel

NOMBRE

Loene Rangel

FIRMA

37 878.840

No. CEDULA

Kra 31 #74-114 - B. Quebrada la iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

Martha Acevedo

NOMBRE

Martha

FIRMA

63-348425

No. CEDULA

Kra-32 #74-32 B. Quebrada la Iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

Raul Ojeda

NOMBRE

Raul

FIRMA

91490.681

No. CEDULA

calle 744 # 31-04 QUEBRADA LA IGLESIA

DIRECCION DE RESIDENCIA

Stephanie Rojas

NOMBRE

Stephanie Rojas

FIRMA

63-352-306

No. CEDULA



Roberto Corred

NOMBRE

[Signature]

FIRMA

13'511793

No. CEDULA

Cr 32 # 74 - 24.

DIRECCION DE RESIDENCIA

Diana Moyarli

NOMBRE

Diana M. Rodriguez

FIRMA

1'102.357.279

No. CEDULA

Cr 32 # 74 - 24

DIRECCION DE RESIDENCIA

Martin Eduardo Garcia Hernandez

NOMBRE

[Signature]

FIRMA

13'748 206

No. CEDULA

cra 32 # 74 - 20

DIRECCION DE RESIDENCIA

Carmen Rosas

NOMBRE

[Signature]

FIRMA

63.510779

No. CEDULA

Carretera 32 # 74 - 20

DIRECCION DE RESIDENCIA www.bucaramanga.gov.co





Junta de Acción Comunal

OMAR
NOMBRE

OMAR OVIDIO B.
FIRMA

cc. 91.154.365 P1BA
No. CEDULA

CARRERA 32 N° 74-06
DIRECCION DE RESIDENCIA

Luis Jesus
NOMBRE

Luis Jesus
FIRMA

cc 5544468 / 9a
No. CEDULA

CALLE 75 N° 32-40
DIRECCION DE RESIDENCIA

FMEC
NOMBRE

[Signature]
FIRMA

cc 91.218.223 / 9a
No. CEDULA

CALLE 74A N° 31-07
DIRECCION DE RESIDENCIA

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA



Junta de Acción Comunal

COMUNA 9

Clara Patricia de R

Clara Patricia

63270420 B/m

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

Carrera 32 # 74-56 Barrio Quebrada La Iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

José Rosalvo Rodríguez

José Rosalvo Rodríguez

5436554

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

carrera 32 # 74-56 B. Quebrada la iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

José Rodríguez

José R. Rodríguez P.

1.102.364.877

NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

Cra 32 # 74-56 B. Quebrada la iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA

Maria Elena R

Maria Elena Rodríguez

37.745.932 B/m

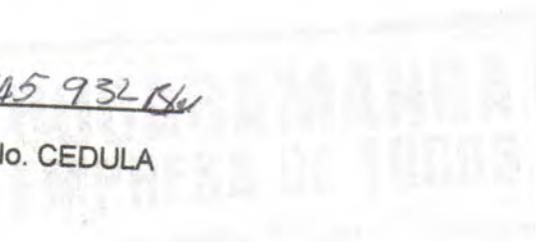
NOMBRE

FIRMA

No. CEDULA

Cra 32 # 74-56 B. Quebrada de la Iglesia

DIRECCION DE RESIDENCIA



MARZO 01 2011

CONSTRUCCION DE TALUD EN LA CARRERA 32

1 REPLANTIADA DE BARRANCO

2 RECALSADA DE BARRANCO

3 ENGABERADA DE TALUD

4 ANCLADA DE BAMBU

5 PEGADA DE BARRO

6 SEMBRADA DE PASTO

7 RIEGO AL TALUD POR 30 DIAS

OTROS

TUMBADA DE 5 ARBOLES DE GALLINEROS

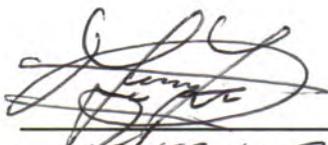
REPARADA DE CANALETAS PARTIDAS

HECHURA DE COLUMNA PARA REFUERZO DE CANALETA

EL VALOR DEL TRABAJO INCLUYE MATERIALES Y OBRA DE MANO

VALOR DEL TRABAJO

\$4'140.000


13245940 B/pe
ENPLEADO


ENPLEADOR



Cuenta de cobro

Luz Mery Restrepo Cardona
C.C: 38942093

DEBE A:

Jose Martin Villalba Moreno
C.C. 91159202 de Floridablanca (Santander).

LA SUMA DE:

Tres millones cuatrocientos mil pesos (\$3'400.000, 00)

Por concepto de:

- Bajar parte del barro hasta la vía de donde sucedió el deslizamiento para su retiro.
- Desmalezada del lote, podado de algunos arboles y limpieza de canaletas.
- Instalación de postas de cemento con la pata fundida en concreto para cerca en alambre de púas.
- Sembrado de 100 plantas de swinglea para cerca viva.
- Colocación de bambú horizontal para sostener.

Cordialmente,

Jose Martin Villalba Moreno

C.C. 91159202

Teléfono: 3153299484

Dirección: calle 145 manzana 4 casa 5 Mirador de la hacienda (Floridablanca).

2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario

14741620432



(415)7707212489984(8020) 000001474162043 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

9 1 1 5 9 2 0 2 | 6

Impuestos y Aduanas de Bucaramanga

14. Buzón electrónico

4

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

25. Tipo de documento

26. Número de identificación

27. Fecha expedición

Persona natural o sucesión ilíquida

2

Cédula de Ciudadanía

1 3

9 1 1 5 9 2 0 2

1 9 9 8, 0 9, 2 9

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

COLOMBIA

1 6 9

Santander

6 8

Floridablanca

2 7 6

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

VILLALBA

MORENO

JOSE

MARTIN

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

V&J REFORMAS

UBICACIÓN

38. País

39. Departamento

40. Ciudad/Municipio

COLOMBIA

1 6 9

Santander

6 8

Floridablanca

2 7 6

41. Dirección principal

CL 145 MZ 4 CA 5 BRR MIRADOR DE LA HACIENDA

42. Correo electrónico

josemvillalba47@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

45. Teléfono 2

3 1 4 3 2 1 3 2 4 9

3 1 5 3 2 9 9 4 8 4

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

51. Código

52. Número establecimientos

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

7 4 2 2

1

4 1 1 1

2 0 1 9 0 9 2 6

4 1 1 2

2 0 1 9 0 9 2 6

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

4 9

49 - No responsable de IVA

DOCUMENTO SIN EFECTOS

Día Mes Año

Jornales del lote

7:00

* primera semana del 16 al 18 de Junio /22

8:00

3, Jornales Anival

9:00

1, Jornal leonardo

10:00

* Segunda semana del 20 al 25 de Junio /22

11:00

6, Jornales Anival

5, Jornales leonardo

12:00

3, Jornales Adicionales en colocada pastas

1:00

* Tercera semana del 27 al 02 Julio /22

2:00

6, Jornales Anival

6, Jornales Juan carlos

3:00

* Cuarta semana del 04 al 08 Julio /22

4:00

5, Jornales Anival

5, Jornales Juan carlos

5:00

6:00

TOTAL = Jornales 40 x 60.000 = \$ 2.400.000

7:00

Dinero resivido \$ 1.500.000 = pago factura ✓

\$ 750.000 = Viajes Escombros ✓

\$ 2.000.000 = pagos Varios ✓

8:00

\$ 4.250.000

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 01

CIUDAD Y FECHA: <i>puerto - 28 - 2022</i>	
PAGADO A: <i>Jose' Villalba</i>	\$ <i>2.000.000 =</i>
POR CONCEPTO DE: <i>entrupe varios trabajos en el lote.</i>	
VALOR (EN LETRAS): <i>Dos millones de pesos n/ta -</i>	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	<i>Jose Villalba</i> C.C. / NIT. <i>91159202</i>

FORMA ECONOMICA FE 2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 002

CIUDAD Y FECHA: <i>Bjga, Junio 23 - 2022</i>	
PAGADO A: <i>Simon Herrera.</i>	\$ <i>250.000 =</i>
POR CONCEPTO DE: <i>un viaje de escombros / banno del lote Gran House. parte de abayo x derrumbe. del 13 de junio. (deslizamiento).</i>	
VALOR (EN LETRAS): <i>Doscientos cincuenta mil pesos n/ta.</i>	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	C.C. / NIT.

FORMA ECONOMICA FE 2002

TRANSPORTE DE MATERIALES DE RIO

ARENA, TRITURADO, REVUELTO
PIEDRA, ESCOMBROS

EDINSON SANTOS
NIT. 13.747.508-3



CEL.: 320 7964554 - 317 5086490

CLIENTE: Luz Mary Restrepo **0301**
 C.C. o NIT: _____ FECHA: Junio 25-22
 DIRECCION: _____ CIUDAD: B/ga

CANT.	CONCEPTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Viage de escombros	200.000	
SUB-TOTAL \$			
TOTAL \$		200.000	

[Signature]
EDINSON SANTOS

RECIBE

IMPRESO POR AL VISUAL NIT: 1.086.722.130-8 CEL: 316 507 1516

TRANSPORTE DE MATERIALES DE RIO

ARENA, TRITURADO, REVUELTO
PIEDRA, ESCOMBROS

EDINSON SANTOS
NIT. 13.747.508-3



CEL.: 320 7964554 - 317 5086490

CLIENTE: Luz Mary Restrepo **0155**
 C.C. o NIT: _____ FECHA: Junio 30-22
 DIRECCION: _____ CIUDAD: B/6A

CANT.	CONCEPTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Viage de escombros	\$200.000	
SUB-TOTAL \$			
TOTAL \$		\$200.000	

[Signature]
EDINSON SANTOS

RECIBE

IMPRESO POR AL VISUAL NIT: 1.086.722.130-8 CEL: 316 507 1516

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 01

CIUDAD Y FECHA: B/ga, junio 21 2022

PARADO A: Simon Herrera \$ 500.000 =

POR CONCEPTO DE: Retiro de 2 viages de barro, desliza miento del lote.

VALOR (EN LETRAS): Quinientos mil pesos m/ct - 00

CÓDIGO: _____ FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO *[Signature]*

APROBADO _____ C.C. / NIT. 91213708

FORMA ECONOMICA FEB 2002



VIVERO Y ARTESANIAS JARDIN DEL LLANO S.A.S.

DISEÑO - DECORACION - MANTENIMIENTO DE JARDINES - SIEMBRA DE PRADOS
FUMIGACIONES - ARTESANIAS - SERVICIO DE MOTOSIERRA

Calle 71 No. 49-99 - Tel. 6515550 - Fax: 6828994 - Cels: 317 4047784 - 318 3489629 - Lagos del Cacique - Bucaramanga

ORDEN DE
SALIDA

Nº 1449

NOMBRE O RAZON SOCIAL	Loz mery restrepo	NIT.	38942.093
FECHA FACTURA	DIRECCION		
Junio 29 2022	Carrera 33 85 Par		
CIUDAD	TELEFONOS	CONDICIONES DE PAGO	
	3123918681	contado	

Cant.	DETALLE	V. Unitario	Valor TOTAL
100	matas sungia	2000	200.000

VENDEDOR	RECIBI:	SUB-TOTAL \$	200.000
Luisa Fernanda Unbe	C.C. o NIT	DCTO. \$	
		TOTAL \$	200.000



VIVERO Y ARTESANIAS JARDIN DEL LLANO S.A.S.

DISEÑO - DECORACION - MANTENIMIENTO DE JARDINES - SIEMBRA DE PRADOS
FUMIGACIONES - ARTESANIAS - SERVICIO DE MOTOSIERRA

Calle 71 No. 49-99 - Tel. 6515550 - Fax: 6828994 - Cels: 317 4047784 - 318 3489629 - Lagos del Cacique - Bucaramanga

ORDEN DE
SALIDA

Nº 1687

NOMBRE O RAZON SOCIAL	Loz mery restrepo	NIT.	
FECHA FACTURA	DIRECCION		
Junio 30 2022			
CIUDAD	TELEFONOS	CONDICIONES DE PAGO	
		contado	

Cant.	DETALLE	V. Unitario	Valor TOTAL
5	bultos de abono	8.000	40.000

VENDEDOR	RECIBI:	SUB-TOTAL \$	40.000
Luisa Fernanda Unbe	C.C. o NIT	DCTO. \$	
		TOTAL \$	40.000



DEPOSITO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
EL MULATO

NIT. 63.331.360-6

ROSALBA ROJAS BUITRAGO
CARRERA 33 N° 74-50 La pedregosa
6319331 - 3115999845 - 3142963078
COLOMBIA - BUCARAMANGA

NIT / CC 38942093
Cliente LUZ MERY RESTREPO CARDONA
Establecimiento Luz Mery Restrepo Cardona
Dirección CRA 33 NO 85 PAR
Ciudad BUCARAMAN Tel: 3123918681
Barrio PEDREGOSA

FACTURA DE VENTA	Fecha Factura	Fecha Vencimiento
A-013129	21/06/2022	21/06/2022

REGIMEN COMUN
RESOLUCION DE HABILITACION No 18763002319469 DEL
2019/12/03 DESDE LA A-9681 HASTA LA A-20000

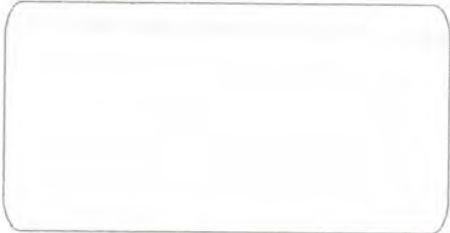
Codigo	Cant	Descripción	% Dcto	Vr. Unidad	Iva	Total
0350205	1	Alambre De Puas 14x500mts	0	350,000.00	19	350,000

Entregado Por: No. Artículos: 1 Productos: 1 Caja 01

FIRMA
Descuento C 0

Tipo	Base/Imp	IVA
B=19	294,117.65	55,882.35
TOTAL	294,117.65	55,882.35

***** DETALLE FORMA DE PAGO *****
EFECTIVO 350000



SUBTOTAL	350,000	Retencion	0	IVA	55,882	TOTAL	350,000
----------	---------	-----------	---	-----	--------	-------	---------

Este documento se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio (Artículo 774 del Código de Comercio).



DEPOSITO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
EL MULATO

NIT. 63.331.360-6
ROSALBA ROJAS BUITRAGO
CARRERA 33 N° 74-50 La pedregosa
6319331 - 3115999845 - 3142963078
COLOMBIA - BUCARAMANGA

NIT / CC 38942093
Cliente LUZ MERY RESTREPO CARDONA
Establecimiento Luz Mery Restrepo Cardona
Dirección CRA 33 NO 85 PAR
Ciudad BUCARAMAN Tel: 3123918681
Barrio PEDREGOSA

FACTURA DE VENTA	Fecha Factura	Fecha Vencimiento
A-013119	17/06/2022	17/06/2022

REGIMEN COMUN
RESOLUCION DE HABILITACION No 18763002319469 DEL
2019/12/03 DESDE LA A-9681 HASTA LA A-20000

Codigo	Cant	Descripción	% Dcto	Vr. Unidad	Iva	Total
0350205	1	Alambre De Puas 14x500mts	0	350,000.00	19	350,000
0050007	1	Arena X Metro (Fina, Gruesa, Pareja)	0	84,000.00	19	84,000
0010004	6	Cemento Por Bulto	0	28,000.00	19	168,000
0650016	27	Horcones De Cemento 240 Mts	0	35,650.00	19	962,550
0710002	1	Servicio 2	0	50,000.00	0	50,000
0050012	1	Triturado 3/4 X 1/2 Metro	0	47,000.00	19	47,000

Entregado Por: No. Artículos: 37 Productos: 6 Caja 01

FIRMA

Descuento C 0

Tipo	Base/Imp	IVA
*SIN I	50,000.00	0.00
B=19	1,354,243.70	257,306.30
TOTAL	1,404,243.70	257,306.30

***** DETALLE FORMA DE PAGO *****

EFFECTIVO 1661550

SUBTOTAL	1,661,550	Retencion	0	IVA	257,306	TOTAL	1,661,550
-----------------	-----------	------------------	---	------------	---------	--------------	-----------

Este documento se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio (Artículo 774 del Código de Comercio).



Sandra Patricia López Fierro
NIT 63.368.601-6
Cra 33 # 100-17
Tel: 6318579
Floridablanca - Colombia
Sandrafierro04166@gmail.com



Factura electrónica de venta
No. FE-4374

Señores	LUZ MERY RESTREPO CARDONA		
NIT	38.942.093-5	Teléfono	6313949
Dirección	CR 33 75 74	Ciudad	Floridablanca - Colombia

Fecha y hora Factura

Generación	09/07/2022, 08:33
Expedición	09/07/2022, 08:33
Vencimiento	09/07/2022

Ítem	Descripción	Cantidad	Ímpto. Cargo	Vr. Unitario	Valor Ímpto.Cargo	Vr. Total
1	CINTA PELIGRO 100 MTRS	1.00	19 %	8,403.36	1,596.64	10,000.00
2	CABO PARA PICA	1.00	5 %	6,190.48	309.52	6,500.00
3	GUANTE TIPO INGENIERO PAR	2.00	19 %	8,403.36	3,193.28	20,000.00
4	ALAMBRE GALV. 14	4.00	19 %	11,764.71	8,941.18	56,000.00
5	SACO DE FIBRA	25.00	19 %	672.27	3,193.28	20,000.00
6	CEMENTO 50 KG	1.00	19 %	30,252.10	5,747.90	36,000.00

Total ítems: 6

Valor en Letras:

Ciento cuarenta y ocho mil quinientos pesos m/cte

Condiciones de Pago:

Efectivo \$ 148,500.00

Total Bruto	125,518.20
IVA 19%	22,672.28
IVA 5%	309.52
Total a Pagar	148,500.00

Observaciones:

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA 91211950329 A NOMBRE DE SANDRA PATRICIA LOPEZ FIERRO CC 63.368.601

Elaborado por software Sligo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Sligo. Sligo S.A. S.NE. 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número Autorización 18764027509282 aprobado en 20220406 prefijo FE desde el número 3601 al 5000 Vigencia: 6 Meses

Responsable de IVA - Actividad Económica 4752 Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados Tarifa CUFE: db794a7dad180e0d7097f3a59b92f5b429d8b40c9dcafc0d72426b37d87bc1b267a8c82c9188952b54de048b18c27ec4

Bucaramanga
07/12/2022

Cuenta de cobro

Luz Mery Restrepo Cardona
C.C: 38942093

DEBE A:

Jose Martin Villalba Moreno
C.C. 91159202 de Floridablanca (Santander).

LA SUMA DE:

Quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000, 00)

Por concepto de:

- Arreglo de la tubería de cañería que estaba presentando fuga en la parte baja del lote hacia el barrio Quebrada la iglesia.
- Poda del lote.
- Limpieza del canal.

Cordialmente,



Jose Martin Villalba Moreno

C.C. 91159202

Teléfono: 3153299484

Dirección: calle 145 manzana 4 casa 5 Mirador de la hacienda (Floridablanca).

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Mga, Dic. 7 - 2022

PAGADO A: José Villalba

\$ 550.000 =

POR CONCEPTO DE: Cancelación mano de obra, según cuenta de cobro tubo aguas negras (tote)

VALOR (EN LETRAS): Quinientos cincuenta mil pesos m/cte

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT.

José Villalba M
cc 91154202



Sandra Patricia López Fierro
 NIT 63.368.601-6
 Cra 33 # 100-17
 Tel: 6318579
 Floridablanca - Colombia
 Sandrafierro04166@gmail.com



Factura electrónica de venta
 No. FE-5776

Señores	LUZ MERY RESTREPO CARDONA		
NIT	38.942.093-5	Teléfono	6313949
Dirección	CR 33 75 74	Ciudad	Floridablanca - Colombia

Fecha y hora Factura	
Generación	03/12/2022, 14:44
Expedición	03/12/2022, 14:44
Vencimiento	03/12/2022

Ítem	Descripción	Cantidad	Impto. Cargo	Vr. Unitario	Valor Impto. Cargo	Vr. Total
1	UNION REPARACION 4	1.00	19 %	33,613.45	6,386.55	40,000.00
2	UNION 4SANITARIA	1.00	19 %	6,722.69	1,277.31	8,000.00
3	SEMICODO 4 CXC	2.00	19 %	13,193.28	5,013.45	31,400.00
4	TUBO 4 SANITARIA MTR	1.00	19 %	18,487.39	3,512.61	22,000.00
5	SOLDADURA LIQUIDA 1/8 PVC	1.00	19 %	37,815.13	7,184.87	45,000.00
6	LIMPIADOR 1/8	1.00	19 %	21,008.40	3,991.60	25,000.00
7	ESTOPA	1.00	19 %	2,100.84	399.16	2,500.00
8	MEDIO GALON THINNER	1.00	19 %	11,344.54	2,155.46	13,500.00
9	HOJA DE SEGUETA	1.00	19 %	3,781.51	718.49	4,500.00
10	GUANTES DE CAUCHO CALIBRE 35	2.00	19 %	5,462.18	2,075.63	13,000.00

Total ítems: 10

Valor en Letras:

Doscientos cuatro mil novecientos pesos m/cte

Condiciones de Pago:

Efectivo

\$ 204,900.00

Total Bruto	172,184.87
IVA 19%	32,715.13
Total a Pagar	204,900.00

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A. Nit: 830.048.145-8

Observaciones:

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA 91211950329 A
 NOMBRE DE SANDRA PATRICIA LOPEZ FIERRO CC 63.368.601

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número Autorización 18764036171521 aprobado en 20220914 prefijo FE desde el número 5001 al 10000 Vigencia: 6 Meses
 Responsable de IVA - Actividad Económica 4752 Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados Tarifa CUF: 92584a03a48cd2952bfaa12e7d572405e61486a94f73a0b8fc5c96a59d15d4c8398a367b707883d07c745af1524e18b



Sandra Patricia López Fierro
 NIT 63.368.601-6
 Cra 33 # 100-17
 Tel: 6318579
 Floridablanca - Colombia
 Sandraferro04166@gmail.com



Factura electrónica de venta
 No. FE-5776

Señores	LUZ MERY RESTREPO CARDONA		
NIT	38.942.093-5	Teléfono	6313949
Dirección	CR 33 75 74	Ciudad	Floridablanca - Colombia

5. por hora

Fecha y hora Factura	
Generación	03/12/2022, 14:44
Expedición	03/12/2022, 14:44
Vencimiento	03/12/2022

Ítem	Descripción	Cantidad	Impto. Cargo	Vr. Unitario	Valor Impto.Cargo	Vr. Total
1	UNION REPARACION 4	1.00	19 %	33,613.45	6,386.55	40,000.00
2	UNION 4SANITARIA	1.00	19 %	6,722.69	1,277.31	8,000.00
3	SEMICODO 4 CXC	2.00	19 %	13,193.28	5,013.45	31,400.00
4	TUBO 4 SANITARIA MTR	1.00	19 %	18,487.39	3,512.61	22,000.00
5	SOLDADURA LIQUIDA 1/8 PVC	1.00	19 %	37,815.13	7,184.87	45,000.00
6	LIMPIADOR 1/8	1.00	19 %	21,008.40	3,991.60	25,000.00
7	ESTOPA	1.00	19 %	2,100.84	399.16	2,500.00
8	MEDIO GALON THINNER	1.00	19 %	11,344.54	2,155.46	13,500.00
9	HOJA DE SEGUETA	1.00	19 %	3,781.51	718.49	4,500.00
10	GUANTES DE CAUCHO CALIBRE 35	2.00	19 %	5,462.18	2,075.63	13,000.00

Total items: 10

Valor en Letras:

Doscientos cuatro mil novecientos pesos m/cte

Condiciones de Pago:

Efectivo

\$ 204,900.00

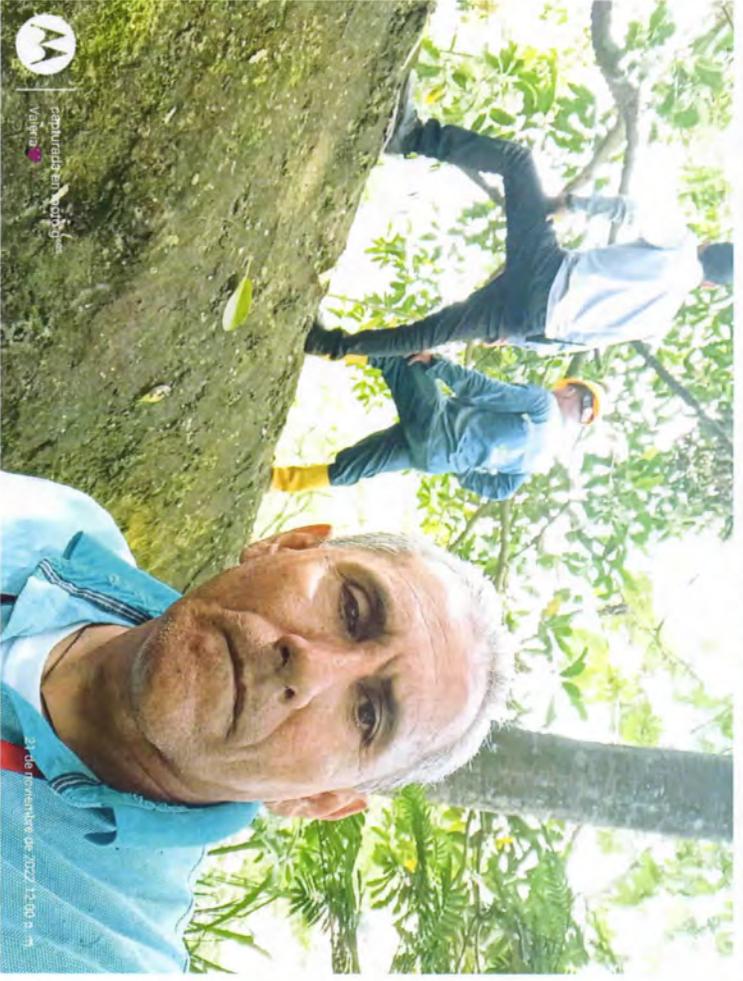
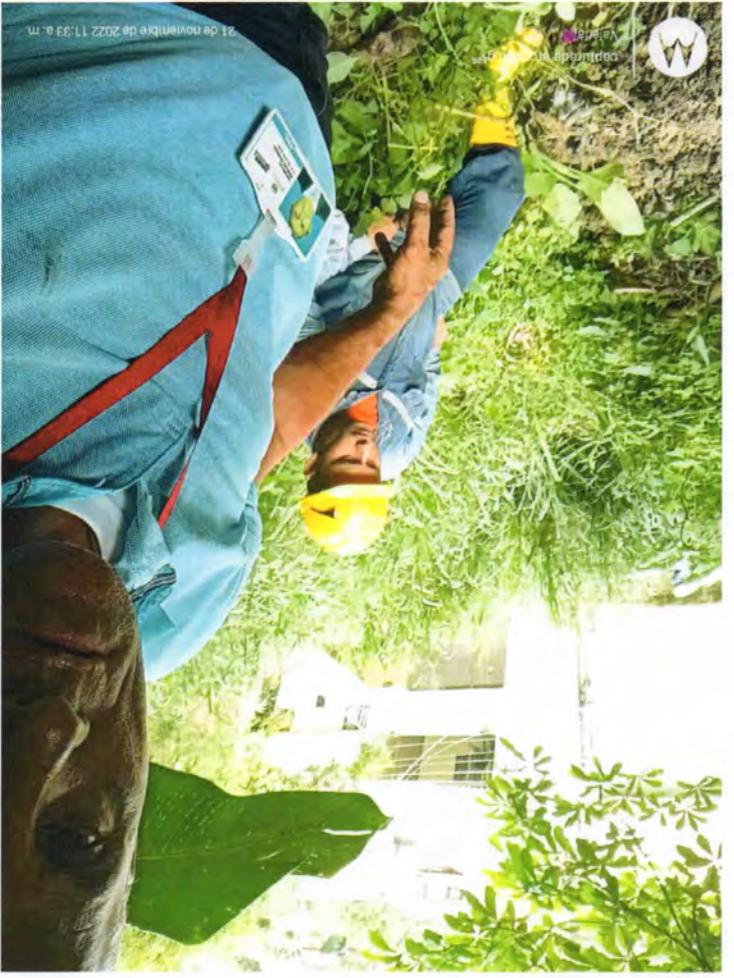
Total Bruto	172,184.87
IVA 19%	32,715.13
Total a Pagar	204,900.00

Observaciones:

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA 91211950329 A
 NOMBRE DE SANDRA PATRICIA LOPEZ FIERRO CC 63.368.601

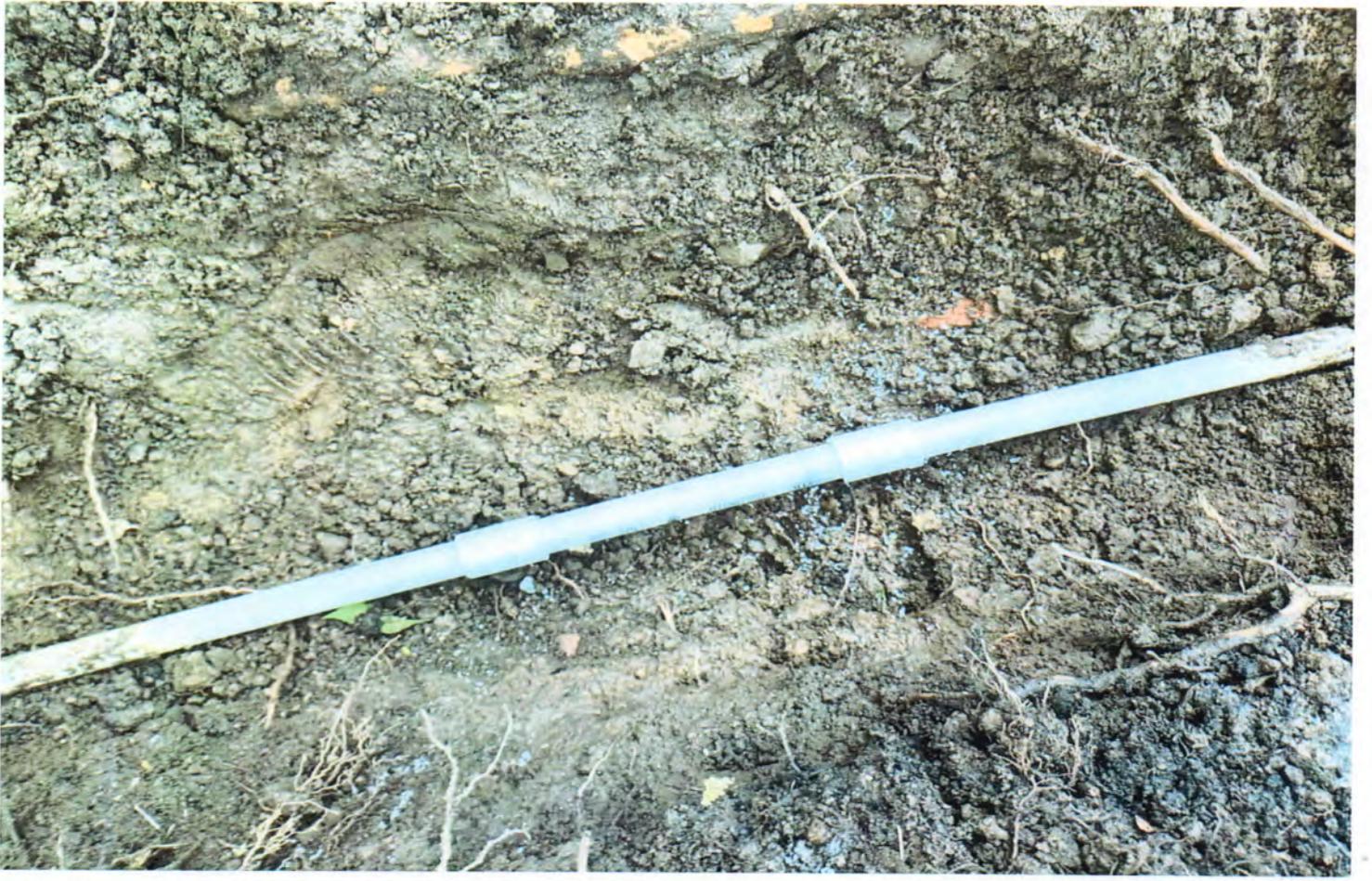
A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número Autorización 18764036171521 aprobado en 20220914 prefijo FE desde el número 5001 al 10000 Vigencia: 6 Meses
 Responsable de IVA - Actividad Económica 4752 Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados Tarifa CUIFE: 92584a03a48cd2952bfaa12e7d572405e61486a94ff73a0b8f5c96a59d15d4c8398a387b707883d07c745af1524e18b

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A. S.N.E. 830.048.145-8









Arreglo tubo levantado) fotos - foto







Luz

hoy a la(s) 1:55 p. m.



Reportar a Luz Mery Restrepo

1 / 1 90%

Página 1 de 1

CLINICA VETERINARIA
FEB



JAIME RODRIGUEZ NIETO
NIT No: 91296990-8

Diagonal 105 N 31 Local 9, Villa Ines
BUCARAMANGA, SANTANDER, CO
3173789630
veterinariadelasur2013@gmail.com

Fecha Hora Generación	Fecha Vencimiento	Fecha Hora Expedición	FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA FE-1033
2022-12-14 19:09:12	2022-12-14	2022-12-14 19:09:13	

Tipo ID: Nit
 Nombre: RESTREPO CARDONA LUZ MERY
 Departamento: SANTANDER
 Dirección: CRA 26 # 54-51

ID: 38942093-5
 Telefono: 3123918661
 Ciudad: BUCARAMANGA

CON CODIGO	DETALLE	CANT	VAL/UNI	% IMP	IMPUESTO	VAL/TOT
1 VE470	AZIMELOX 200 MG X6 TAB	1,00	30.000,00	0	0,00	30.000,00
2 VE202	IXER 080 SOL ANTICEPTICA X60 ML	1,00	15.000,00	0	0,00	15.000,00
3 VE356	PEZOSAN-N UNGUENTO 30G	1,00	23.500,00	0	0,00	23.500,00
4 CRJ	CIRUGIA GENERAL	1,00	250.000,00	0	0,00	250.000,00
5 BL5	BOZAL LONA #5	1,00	13.445,38	19	2.554,62	13.445,38
6 VE666	ISABELINO GORRO No 6	1,00	18.487,39	19	3.512,61	18.487,39

Valor en letras
 TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS

Detalle pago
 Forma: Contado | Medio Efectivo 356.500,00

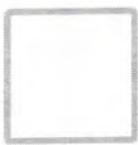
%IVA	BASE IVA	IVA
19,00	31.932,77	6.067,23

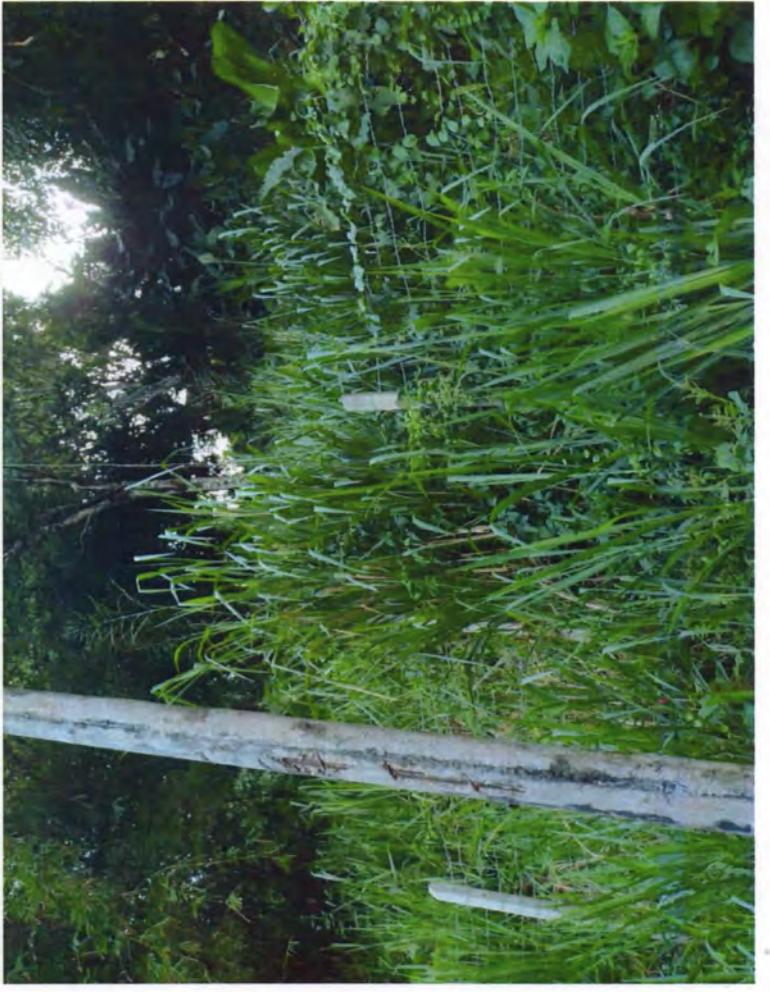
SUBTOTAL	350.432,77
IVA	6.067,23
TOTAL	356.500,00

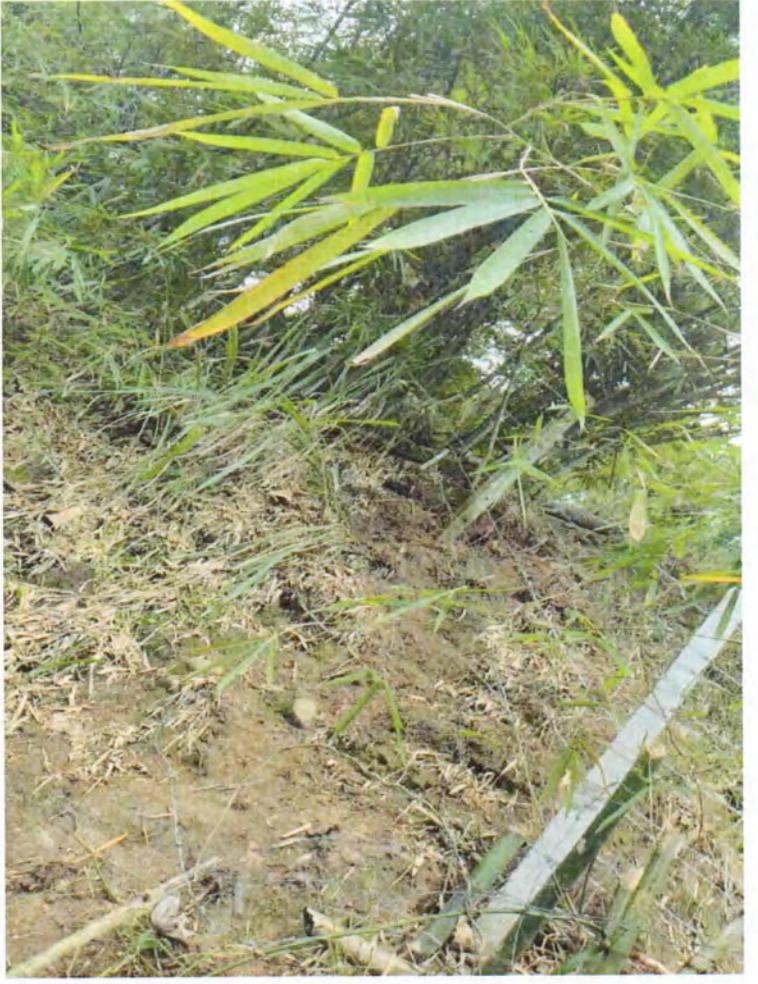
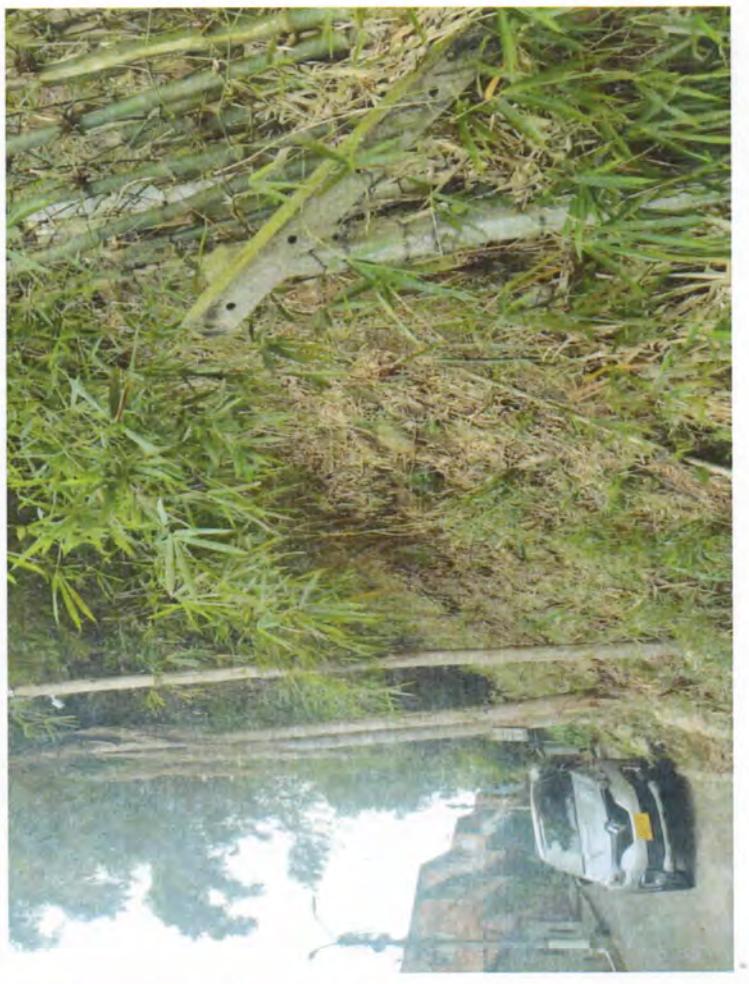
Cufe: bc95ec744de08448072e0671848c3c3b0b2c3f92b697ed8d5f263db1c32c1940f16d4c2d0671e121c535225a21de65

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título-valor. Resolución y Autorización de facturación No. 18764031068208 aprobado en 2022-07-20 con vigencia hasta 2023-01-20, prefijo FE desde el número 1022 al 4000. Actividad Económica 1012 Responsable de IVA.

Elaborado: NIT: 901498759-5 contada - contada SOFTWARE
 Usuario: VETERINARIA DEL SUR

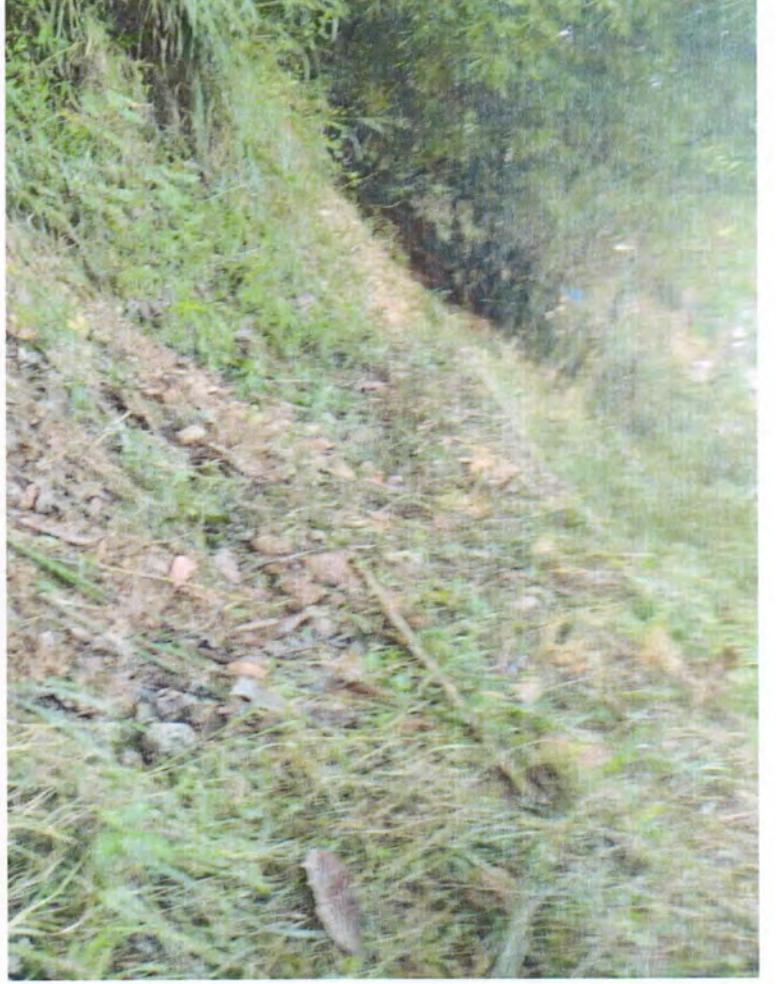






Deslizamiento - Foto Junio 2012











Bucaramanga, 15 de noviembre de 2017.

Señora

TILCIA FONSECA

Representante Legal de Inversiones Diaz y Cía. Ltda.

De manera muy cortes, me dirijo a usted, en nombre de la JAC del Barrio Quebrada de la Iglesia, luego de un cordial saludo.

La razón de la presente, es preguntar quién es el dueño del lote continuo al motel Mi Granjita, pues desafortunadamente la comunidad está siendo afectada por el alto riesgo que el lote en cuestión representa. Es necesario que sea de su conocimiento que han sucedido deslizamientos de rocas las cuales desde meses atrás han venido causando daños.

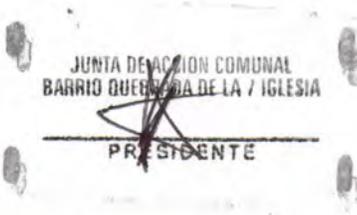
Para mencionar algunos, al vicepresidente de la comunidad, el señor NELSON HERNANDEZ, su vehículo resulto averiado, y hace pocos días una vivienda sufrió un severo daño, con la suerte que no cobro ninguna vida, pues en esta vivienda habitan niños y adultos, que por fortuna en el momento no se encontraban como de costumbre, sentados al frente de su casa.

Agradeciendo de antemano su atención, y en espera de una pronta respuesta, me despido de manera atenta.



Nepomuceno Ayala Sandoval
CC. 91.473.890 DE Bucaramanga.

Presidente JAC Barrio Quebrada de la Iglesia – Comuna 9.

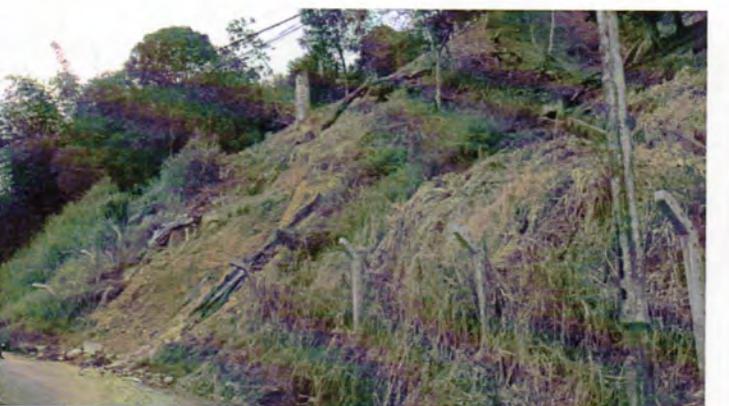


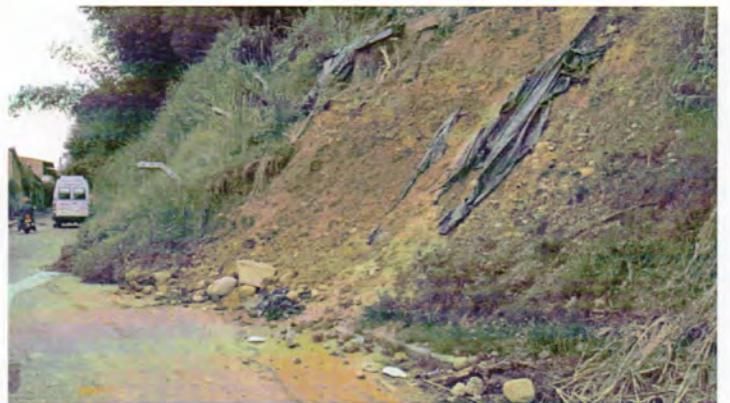
JUNTA DE ACCION COMUNAL
BARRIO QUEBRADA DE LA / IGLESIA

PRESENTE



Displacements





errore: bomboia aluminata, elettrodom

