

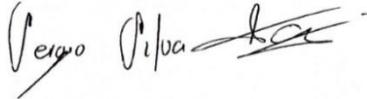
RADICADO N°: 686554089001-2022-00446-00

PROCESO: SOLICITUD DE AVALUO PERJUICIOS SERVIDUMBRE PETROLERA

DEMANDANTE: ECOPETROL S.A

DEMANDADO: VÍCTOR IVÁN GÓMEZ PÉREZ - LUCAS OSORIO FLÓREZ- NICOLÁS POSADA TETTAY - RAFAEL FAJARDO PATIÑO – AGROINVERSIONES ARIARI S.A.

Pasa al Despacho de la Señora Juez, respetuosamente para lo que corresponda en Derecho Sabana de Torres, primero (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, primero (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

De la revisión del expediente de marras, se advierten se allega avalúo de perjuicios por parte de quien fuese designado por el despacho para tal fin visible dentro del expediente digital 025AllegaAvaluoPerito.pdf, peritaje el cual en esta oportunidad se les pondrá en conocimiento de las partes, para que si lo requieren efectúen las actuaciones de su competencia de conformidad con el artículo 228 ibidem dentro de los 3 días siguientes a la notificación del presente auto y permanecerá en secretaria por el termino de 10 días en concordancia del Art. 231 del Código General del Proceso.

Por lo anterior el Juzgado promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE

PRIMERO: PONER en conocimiento de las partes el dictamen de avalúo de perjuicios presentado por el perito designado por el despacho, visible en el expediente digital en el archivo:

- 025AllegaAvaluoPerito.pdf

SEGUNDO: MANTÉNGASE en secretaria el avalúo presentado por el perito designado por el despacho 025AllegaAvaluoPerito.pdf de conformidad con el artículo 231 del CGP por el termino de diez (10) días luego de ello, retorne el expediente al despacho para lo que corresponda.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



ANA LUCIA ORTIZ ROMERO
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **02 de febrero de 2024** Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO

Adjunto Avalúo bajo Rad: 2022-00446

alfonso rivera perez <alfonsorivera2012@hotmail.com>

Lun 4/12/2023 7:24 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

SERVIDUMBRE PETROLERA PREDIO VERACRUZ OK.pdf;

SERVIDUMBRE PETROLERA PREDIO VERACRUZ

Buenas tardes

Con mi acostumbrado respeto envío avalúo bajo Rad:2022 - 00446

PROCESO CON RADICADO: 2022 - 00446

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE
TORRES – SANTANDER.

SOLICITANTE DRA. ANA LUCIA ORTIZ ROMERO.

REFERENCIA: PROCESO ESPECIAL DE AVALUO DE PERJUICIOS
POR SERVIDUMBRE PETROLERAS (LEY 1274 DE
2009).

DEMANDANTE: ECOPETROL.

DEMANDADOS: VICTOR IVAN GOMEZ PEREZ (propietario del 40%)

identificado con cedula de ciudadanía No. 13.719.563;

LUCAS OSORIO FLOREZ (propietario del 10%)

identificado con cedula de ciudadanía No. 3.400.284.

NICOLAS POSADA TETTAY (propietario del 10%)

identificado con cedula de ciudadanía No. 71.384.021.

RAFAEL FAJARDO PATIÑO (propietario del 10%)

identificado con cedula de ciudadanía No. 98.569.288.

AGROINVERSIONES ARIARI S.A. (propietario del

30%) identificada con Nit. No. 9001323654

representada legalmente por el señor DANIEL

POSADA MEJIA identificado con c.c. No. 71.318.196.

Cordialmente,

ALFONSO RIVERA PEREZ

M.P 6820265949STD.

RAA – 91269243 – ANAV

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

**AVALUO DE PERJUICIOS
DICTAMEN**



**PREDIO RURAL UBICADO EN LOS CAMPOS LA SUERTE Y
SANTOS, DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES,
DEPARTAMENTO DE: SANTANDER.
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES SANTANDER.**

SOLICITANTE. JUEZ. DRA. ANA LUCIA ORTIZ ROMERO.

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES -
SANTANDER.**

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

PROCESO CON RADICADO: 2022 - 00446

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES – SANTANDER.

SOLICITANTE DRA. ANA LUCIA ORTIZ ROMERO.

REFERENCIA: PROCESO ESPECIAL DE AVALUO DE PERJUICIOS POR SERVIDUMBRE PETROLERAS (LEY 1274 DE 2009).

DEMANDANTE: ECOPETROL.

DEMANDADOS: **VICTOR IVAN GOMEZ PEREZ** (propietario del 40%) identificado con cedula de ciudadanía No. 13.719.563; **LUCAS OSORIO FLOREZ** (propietario del 10%) identificado con cedula de ciudadanía No. 3.400.284. **NICOLAS POSADA TETTAY** (propietario del 10%) identificado con cedula de ciudadanía No. 71.384.021. **RAFAEL FAJARDO PATIÑO** (propietario del 10%) identificado con cedula de ciudadanía No. 98.569.288. **AGROINVERSIONES ARIARI S.A.** (propietario del 30%) identificada con Nit. No. 9001323654 representada legalmente por el señor **DANIEL POSADA MEJIA** identificado con c.c. No. 71.318.196.

A. Predio rural: ubicado en los campos La Suerte y Santos en el predio Veracruz, del municipio de Sabana de Torres - Santander.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITANTE: Dra. Ana Lucia Ortíz aime Romero.

1.2 AREA DE TERRENO A AVALUAR: 4 Ha con 4849 M2.

1.3 TIPO DE AVALUO: Servidumbre petrolera.

1.4 DEPARTAMENTO: Santander.

1.5 MUNICIPIO: Sabana de Torres.

1.6 DIRECCION: Vereda Sabana de Torres (Provincia), del municipio de Sabana de Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

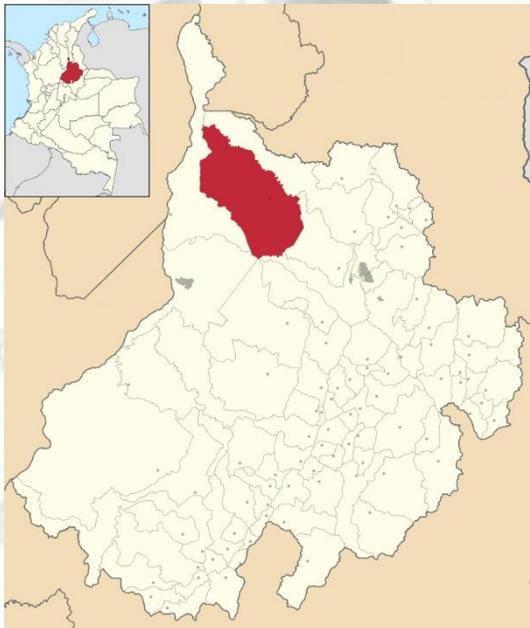
Torres, Santander.

1.7 NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS: Víctor Iván Gómez Pérez (propietario del 40%), Lucas Osorio Flórez (propietario del 10%), Nicolás Posada Tettay (propietario del 10%), Rafael Fajardo Patiño (propietario del 10%) y AGROINVERSIONES ARIARI S.A. (propietario del 30%) representada legalmente por el señor Daniel Posada Mejía.

1.8 DESTINACIÓN ACTUAL DEL AREA: Actualmente se encontró en las áreas ocupadas como servidumbres por **ECOPETROL** vías de acceso a las locaciones, donde están los pozos, áreas para tendido de tubería y demás actividades propias de la actividad petrolera en el campo Provincia de los campos Suerte y Santos.

1.9 FECHA DE VISITA: octubre 27 de 2023.

LOCALIZACION DEL MUNICIPIO DE SABANA POLITICAMENTE



2. INFORMACIÓN CATASTRAL

2.1 MATRICULA INMOBILIARIA: número de matrícula inmobiliaria 303 - 10619.

2.2 ÁREA DE LOS TRAMOS DE LA SERVIDUMBRE: 4 Ha. con 4.849 M2

2.3 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia simple de la demanda con sus anexos.

2.4 CEDULA CATASTRAL: 686550001000000800010000000000.

Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIOS: Víctor Iván Gómez Pérez (propietario del 40%), Lucas Osorio Flórez (propietario del 10%), Nicolás Posada Tettay (propietario del 10%), Rafael Fajardo Patiño (propietario del 10%) y AGROINVERSIONES ARIARI S.A. (propietario del 30%) representada legalmente por el señor Daniel Posada Mejía.

3.2 TRADICIÓN: Verificado el Certificado de Libertad y Tradición se apreció que los señores **VICTOR IVAN GOMEZ PEREZ** es propietario de una cuota parte del (40%), el cual lo adquirió mediante escritura pública de compraventa **CINCO MIL DOSCIENTOS OCHO (5208)** del 15 septiembre de 2008 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, según consta en la anotación No. 13, continuando el señor **VICTOR IVAN GOMEZ PEREZ** mediante compraventa vende el 60% de su parte de propiedad consignado en la escritura pública número **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO (1745)** de fecha 15 de diciembre de 2009 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga a: **RAFAEL FAJARDO PATIÑO** un (10%), **LUCAS OSORIO FLOREZ** un (10%), **NICOLAS POSADA TETTAY** un (10%), **AGROINVERSIONES ARIARI S.A.** un (30%), verificando que el señor **DANIEL POSADA MEJIA** es el representante legal **VÍCTOR IVAN GOMEZ PEREZ** es el primer suplente y **MARCO AURELIO VIEIRA MEJIA** es el segundo suplente. (en esa época).

Lo anterior no constituye estudio jurídico, más allá, de referirnos a la Información encontrada en la documentación y específicamente lo consignado en este caso particular el Certificado de Libertad y Tradición con número de matrícula inmobiliarias 303 – 10619, impreso de fecha 1 de diciembre de 2023.

4. DESCRIPCION DE LA VISITA

Para acceder a este sitio, me desplazé hasta la cabecera municipal de Sabana de Torres, donde me localizó y transportó el Ingeniero Jeisson Beltrán, con quien en su vehículo nos dispusimos a hacer el recorrido, viajando desde la cabecera municipal por la salida a Provincia, hasta llegar a campo Suerte y campo Santos, quien me acompañó en todo el recorrido apoyándome en la inspección identificando e individualizando cada sitio de los señalados en la demanda, donde cada área tenía un cuadro con las coordenadas planas y geográficas; de tal forma que, de manera aleatoria se verificó algunas de éstas, para certificar que estábamos en los sitios señalados en la demanda, y así, verificar e individualizar las áreas señaladas en la demanda, verificando de manera aleatoria con los equipos adecuados para esto, la vía que, nos permite acceder a estos campos en Provincia, están en buen estado, con estabilización en la subrasante y en sectores con aplicación de emulsión asfáltica, siendo una vía terciaria, que permite el acceso desde la cabecera municipal hasta la zona rural, reitero que, el estado de la vía es aceptable, manifiesto que las áreas utilizadas se han empleado para la construcción

Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

de pozos de gas, cerramientos en malla eslabonada y marcos metálicos, placas en concreto, tendido de tubería y vías de acceso para caada pozo, no se encuentra restricción alguna para acceder a los sitios que visité e inspeccioné.

OBSERVACIONES:

- Las porciones de terreno donde se encuentran las servidumbres del predio denominado Veracruz compuesto por un área de 235 Has, según el Certificado de Libertady Tradición número 303 10619, predio está localizado en Provincia, en los campos petroleros denominados Suerte y Santaos, señalando que aunque el predio es de un tamaño considerable, reitero que se intervino en un área de 4 Ha. con 4849 m2. Los cuales visite uno a uno siendo estos 11 sitios.

ITEM	FRANJA DE SERVIDUMBRE	LOCACION	UNIDAD	CANTIDAD
1	Servidumbre número 1	Locación Suerte 48-59-60	M2	441.7
2	Servidumbre número 2	Líneas de flujo y Vía de acceso de S13 a S48	M2	547.0
3	Servidumbre número 3	Locación Suerte 13	M2	4111.0
4	Servidumbre número 4	Líneas de flujo y Vía de acceso de S47 a S13	M2	426.0
5	Servidumbre número 5	Locación Suerte 47-43	M2	7418.0
6	Servidumbre número 6	Línea Flujo Suerte 43/47	M2	526.0
7	Servidumbre número 7	Líneas de flujo y Vía de acceso Principal	M2	8109.0
8	Servidumbre número 8	Líneas de flujo y Vía de acceso de S58 a MANIFOLD	M2	68.0
9	Servidumbre número 9	Locación Suerte 45-58	M2	5707.0
10	Servidumbre número 10	Líneas de flujo y Vía de acceso a S58 y S24	M2	2528,0
11	Servidumbre número 11	Locación Suerte 24-49-62-44	M2	10992,0
		TOTAL	M2	44.849

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Es un área rural, con vías terciarias en estado aceptable, se accede por la vía que conduce a Provincia, conduciendo a laos campos denomonado Suerte y Santos, existen fincas con actividad de ganadería, no se aprecian cultivos, el pancoger es de baja intensidad, hay viviendas en varios sectores del recorrido; pero distantes de los pozos,

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

no se apreció la intervención de algún cultivo por las servidumbres, se identificaron pastos, vegetación silvestre y rastrojo, como vía de acceso principal al sector está la que conduce a Provincia, ramales para ir a diferentes fincas, los pozos e instalaciones de ECOPETROL, como campamentos y oficinas, el transporte para el acceso al sector es básicamente el que tenga cada propietario, con alto uso de la motocicleta, lo anterior frente a el transporte público.

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: Para la identificación del sector de la servidumbre se verificó de manera general lo más relevante en el mismo, con áreas mayores, correspondientes al municipio de Sabana de Torres de la siguiente forma.

NORTE: Con la vereda Cruce Robledo.

SUR: Con la vereda el Canelo.

ORIENTE: Con Provincia.

OCIDENTE: Con la vereda el Diamante.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La actividad predominante en el sector es la ganadería, con viviendas dispersas de connotación rural en las áreas aferentes en donde se localizan los sectores de las servidumbres, sin dejar de lado que es un campo petrolero.

5.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: La estratificación socioeconómica del sector es rural.

5.4 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: La vía de acceso más importante en el sector es la vía pavimentada de dos carriles existentes que a futuro será la ruta del Sol, de la cual se desprende una vía pavimentada de dos carriles de una longitud aproximada de cinco (5) kilómetros que, nos permite acceder a la cabecera municipal de Sabana de Torres, desde donde se parte a Provincia por un corredor vial en condiciones aceptables pero veredal, el cual tiene la subrasante estabilizada y con algunos tramos con pasos deficientes y otros con material de sub base granular y con colocación de emulsión asfáltica.

5.5 INFRAESTRUCTURA URBANA: Cuenta con cobertura de algunos servicios públicos, el servicio de electricidad es suministrado por la electrificadora de Santander ESSA, el acueducto es veredal o de pozos perforados, las aguas cévidas en las viviendas de la vereda se manejan en pozos sépticos, el transporte es privado, con alto uso de las motocicletas.

5.6 VALORIZACIÓN: La proyección de valorización en son buenas, ya que se proyecta la construcción de los otros dos carriles de la ruta del Sol, adicionalmente por la cercanía a la cabecera municipal de Sabana de Torres, ponen en el sector en una ubicación

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

estratégica para el desarrollo y comercialización de los diferentes productos y predios de la región, con la presencia en la zona de cultivos de palma y ganadería.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT del municipio de Sabana de Torres, adoptado mediante acuerdo 033 del 30 de noviembre de 2015 , dicho predio se encuentra localizado en la zona rural.

Conceptuando que suelo rural es. *Constituye esta clase de suelo, los terrenos no aptos para el suelourbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Se establecen para el suelo rural de Sabana de Torres las siguientes categorías especializadas en el mapa Zonificación del Suelo de Municipal.*

7. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

7.1.1 UBICACION: Las servidumbres se encuentra ubicadas en zona rural del municipio de Sabana de Torres "Santander" en el predio Veracruz, en el costado oriental del municipio de acuerdo al predio inspeccionado.

7.1.2 ÁREA - Según la inspección realizada, al predio Veracruz identificado e individualizado, se encuentran reitero **ONCE (11)** porciones sería aproximadamente 4 Ha. 4849 M2.

Servidumbre número 1	441.7	M2
Servidumbre número 2	547.0	M2
Servidumbre número 3	4111.0	M2
Servidumbre número 4	426.0	M2
Servidumbre número 5	7418.0	M2
Servidumbre número 6	526.0	M2
Servidumbre número 7	8109.0	M2
Servidumbre número 8	68.0	M2
Servidumbre número 9	5707.0	M2
Servidumbre número 10	2528,0	M2
Servidumbre número 11	10992,0	M2

AREA DE LA SERVIDUMBRE A AVALUAR: 4 Ha. 4849 M2.

7.1.3 TOPOGRAFIA Y RELIEVE: EL relieve de las servidumbres, está adecuada a la geoforma del paisaje, tiene pendientes suaves entre el 1 y 4%.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

7.1.4 FORMA GEOMETRICA: Es irregular.

7.1.5 AREA DE LAS SERVIDUMBRES: 4 Ha. 4849 M2.

7.1.6 VIAS Y CLASIFICACION: El predio tienen como vía principal de acceso la que conduce a Provincia, desde donde se gira a la derecha y nos conduce a los campos Suerte y Santos, por un corredor vial en estado aceptable y nos conduce hasta los sectores dentro el predio Veracruz, empalmando con las vías individuales para llegar a los pozos de gas, a pesar de ser vías veredales se encuentran con sub base granular estabilizada y sectores con colocación de emulsión asfáltica, presentando en estado general aceptable para el transito tanto los de los habitantes de la zona y los vehículos de la empresa ECOPETROL en las actividades correspondientes propias del sector petrolero para su funcionamiento y mantenimiento operativo.

7.1.7 SERVICIOS PUBLICOS: El sector cuenta con disponibilidad de servicio eléctrico, el cual es suministrado por la electrificadora de Santander ESSA, el acueducto es veredal o de pozos perforados, las aguas cérvidas en las viviendas de la vereda se manejan en pozos sépticos, el transporte es privado, con alto uso de las motocicletas.

7.1.8 FRENTE AL ESTADO ACTUAL: Está en aceptable estado para el uso que actualmente se le da; pero, particularmente este predio tiene vías internas, aunque la vía está con sectores con material de sub base estabilizado y otros con emulsión asfáltica para mejor la velocidad del tránsito vehicular.

8. MÉTODO DE AVALUO.

Para la determinación del valor comercial de las áreas que intervienen las servidumbres en este predio Veracruz, se utilizó la estimación del precio de la hectárea de terreno, partiendo del valor promedio comercial en el área aferente de propiedades similares.

$$V.T.B = \frac{\%AU \{ \frac{Vtu}{1+g} - Cu \}}{1+g}$$

% ocupación	100
Valor terreno por hectárea	\$ 16.500.000
Costos de urbanismo	\$ 100.000
Ganancia	10%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	\$ 15.000.000

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

$(Vtu / 1+ G) - CU$	\$ 14.900.000
V.T.B	\$ 14.900.000

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la estimación del valor comercial de la hectárea en el sector, donde se encuentran ubicados los sectores de las servidumbres, se utilizó el método residual del valor del terreno en bruto, partiendo de valores de terrenos cercanos en el sector en condiciones similares.

Para la estimación del valor comercial del terreno en bruto, se tuvo en cuenta el método de comparación de mercado a partir del estudio de oferta de la información obtenida de los habitantes de la zona.

En la investigación de los precios de terreno, se tuvo en cuenta la condición de tierra rural en este caso, teniendo en cuenta la característica física del terreno.

- Se consideraron las vías de acceso al predio.
- Se consideró el uso del suelo.
- Se consideró la cercanía al centro de la cabecera municipal.
- Se consideró el uso rural del sector.
- Se consideró la topografía y el área de las porciones de terreno a avaluar.
- Como método de apoyo se utilizó el método de investigación directa.
- Se consideró la disponibilidad de servicios básicos.
- Se consideró el estado de la tierra y el uso que se le está dando actualmente.

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

10.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA.

Se realizó el método de comparación o de mercado, mediante ofertas y avalúos realizados en el sector.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	AREA EN HA	VLR /HA
1	FINCA	AREA AFERENTE	120	\$ 14.500.000
2	FINCA	AREA AFERENTE	150	\$ 15.000.000
3	FINCA	AREA AFERENTE	215	\$ 14.000.000
4	FINCA	AREA AFERENTE	180	\$ 16.000.000

ANÁLISIS ESTADÍSTICO.

TIPO INMUEBLE	DIRECCION	VALOR/ HA.
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 14.500.000
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 15.000.000
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 14.000.000
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 16.000.000
PROMEDIO		\$ 14.875.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 739.510
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 15.614.510
LIMITE INFERIOR		\$ 14.135.490

INVESTIGACIÓN DIRECTA:

Como método de apoyo se utilizó la investigación directa y para determinar el valor comercial del predio se consultaron a Peritos evaluadores judiciales, profesionales inmobiliarios y comisionistas en finca raíz, conocedores del sector; consultando sobre los posibles valores por metro cuadrado de terreno en el sector.

NOMBRE	PROFESIÓN	VALOR/Ha
Inmobiliario No 1	Comisionista	\$ 16.500.000
Inmobiliario No 2	Avaluador- Judicial	\$ 15.000.000
Inmobiliario No 3	Comisionista	\$ 16.000.000
Inmobiliario No 4	Avaluador Judicial	\$ 14.500.000
PROMEDIO		\$ 15.500.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 790.569

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 16.290.569
LIMITE INFERIOR		\$ 14.709.431

10.3. VALOR ADOPTADO PARA EL METRO CUADRADO.

ÍTEM	ÁREA HA	VALOR UNITARIO/ M2	VALOR TOTAL
TERRENO	4,4849	\$ 15.000.000	\$ 67.273.500
AVALÚO TOTAL			\$67.273.500

Son: SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS ML/TE (\$67.273.500)

MANIFESTACION DE JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto en mi calidad de auxiliar de justicia que la opinión vertida en esta pericia corresponde a mi convicción profesional y es totalmente independiente y ajena a los intereses de las partes del proceso que se adelanta con la ocasión a la solicitud manifiesta del accionante en el acápite de pruebas señaladas en la demanda.

De acuerdo al artículo 226 del C.G.P. Manifiesto bajo juramento que con mi firma confirmo que mi dictamen es independiente y corresponde a mi convicción personal y profesional frente al avalúo de la servidumbre localizada en el predio Veracruz ya individualizado por sectores.

Adjunto documentos que acreditan mi idoneidad, además un listado que acredita mi experiencia como auxiliar y perito, adicionalmente que no me encuentro incurso en ninguna sanción ni impedimento para actuar como ingeniero y abogado contenidas en el artículo 50, en lo correspondiente a mi actividad como perito.

También declaro que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o el mismo apoderado, en relación con el objeto de este dictamen.

Adjunto relación de procesos donde he actuado como perito auxiliar de justicia.

ITEM	CONCEPTO	JUZGADO Y/O EMPRESA PRIVADO	RADICADO	FECHA	DEMANDANTE /SOLICITANTE	PROCESO
------	----------	-----------------------------	----------	-------	-------------------------	---------

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

1	AVALUÓ COMERCIAL	JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIONES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2016-0082-01	30/01/2017	LUIS EDUARDO ORTIZ	EJECUTIVO HIPOTECARIO
2	PERITO AVALUADOR	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA - SALA CIVIL	2006-00230	03/02/2017	HG CONSTRUCTORA DEL CARIBE S.A. EN LIQUIDACION	ORDINARIO
3	PERITO AVALUADOR	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRUCITO DE BUCARAMANGA	2014-00234-01	26/10/2016	BENJAMIN HERRERA OCHOA	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
4	PERITAJE	JUZGADO 15 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	2009-00281-00	10/02/2015	MANUEL RICARDO YEPES ESPITIA	ACCION POPULAR
5	PERITAJE	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	2011-337	12/05/2014	LUIS EDUARDO URIBE Y OTROS	ORDINARIO-DECLARACION DE PERTENENCIA
6	PERITAJE	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2012-00417	12/02/2012	GERMAN FAJARDO MANTILLA	ORDINARIO
6	AVALUADOR	AURAS ASESORES AGENCIA EN SEGUROS Y SEGURIDAD SOCIAL	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
7	AVALUADOR	HG ESPACIOS CON DISEÑO	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
8	AVALUADOR	MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
9	AVALUADOR	DSITRIBUCIONES QUINTERO CRISTANCHO	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
10	AVALUO COMERCIAL	RICARDO MATEUS	N/A	01/12/2020	RICARDO MATEUS	N/A

Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

11	AVALUO COMERCIAL	EDGAR PRADA BECERRA	N/A	21/12/2020	EDGAR PRADA BECERRA	N/A
12	AVALUO COMERCIAL	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A	22/12/2020	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A
13	AVALUO COMERCIAL	JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA	J24-2017-00285	24/02/2020	JONNATHAN GONZALEZ SARMIENTO	EJECUTIVO
14	AVALUO COMERCIAL	SUCESIÓN OJEDA	N/A	16/02/2021	JUAN PABLO OJEDA GÁMEZ	SUCESIÓN
15	AVALUO COMERCIAL	LUIS CARLOS DIAZ	N/A	25/02/2021	LUIS CARLOS DIAZ	N/A
16	AVALUO COMERCIAL	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A	04/03/2021	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A
17	EXPERTICIA Y AVALUO COMERCIAL	VICTOR MANUEL LAGUADO GUEVARA	N/A	14/05/2022	N/A	N/A
18	EXPERTICIA Y AVALUO COMERCIAL	YANETTE AURORA PRIETO MATIZ	N/A	14/05/2022	N/A	N/A
19	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JAVIER ENRIQUE FIGUEROA CRUZ	N/A	16/06/2022	N/A	N/A
20	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	LUIS ALEJANDRO BLANCO GOMEZ	N/A	18/06/2022	N/A	N/A
21	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	NELSON GONZALES PRADA	N/A	20/06/2022	N/A	N/A
22	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO
23	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO
24	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

25	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO
26	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO
27	AVALUO COMERCIAL VEHICULO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO
28	AVALUO COMERCIAL VEHICULO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO
29	AVALUO COMERCIAL VEHICULO	JAIRO DUARTE MALDONADO	N/A	26/06/2022	JAIRO DUARTE MALDONADO	DIVORCIO
30	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	CAROLA ARDILA NEIRA	N/A	03/10/2022	CAROLA ARDILA NEIRA	N/A
31	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	PEDRO ACOSTA	N/A	05/10/2022	PEDRO ACOSTA	N/A
32	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	N/A	07/10/2022	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	SUCESIÓN
33	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	N/A	10/10/2022	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	SUCESIÓN
35	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	N/A	11/10/2022	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	SUCESIÓN
36	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	N/A	12/10/2022	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	SUCESIÓN
37	AVALUO COMERCIAL VEHICULO	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	N/A	13/10/2022	JULIETH JULIANA CADENA HERRERA	SUCESIÓN
38	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	ROSALBA TORRES MARTÍNEZ	N/A	19/10/2022	ROSALBA TORRES MARTÍNEZ	SUCESIÓN
39	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	RODRIGO JAIMES LOZANO	N/A	21/11/2022	RODRIGO JAIMES LOZANO	N/A
40	AVALUO COMERCIAL PREDIO	FUNDESCOP	N/A	30/11/2022	FUNDESCOP	N/A

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

	URBANO					
41	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	RAÚL ARMANDO CELIS RAMÍREZ	N/A	12/12/2022	RAÚL ARMANDO CELIS RAMÍREZ	EJECUTIVO
42	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	N/A	15/12/2022	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	EJECUTIVO
43	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	N/A	16/12/2022	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	EJECUTIVO
44	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	N/A	17/12/2022	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	EJECUTIVO
45	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	N/A	17/12/2022	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	EJECUTIVO
46	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	LUISA OMAIRA ORELLANO MOGOLLÓN	N/A	06/02/2023	LUISA OMAIRA ORELLANO MOGOLLÓN	N/A
47	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A	14/02/2023	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A
48	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A	16/02/2023	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A
49	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A	16/02/2023	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A
50	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A	17/02/2023	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A
51	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A	17/02/2023	GUILBER DE JESUS VILLAREAL MIELES	N/A

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

52	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	OSCAR PINZON PALOMINO	N/A	18/02/2023	OSCAR PINZON PALOMINO	N/A
53	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	RICARDO SOTELO LOZANO	N/A	24/02/2023	RICARDO SOTELO LOZANO	N/A
54	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	SIGMUND ALEXANDER VILLALOBOS CHAVEZ	N/A	1/03/2023	SIGMUND ALEXANDER VILLALOBOS CHAVEZ	N/A
55	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JESUS OCTAVIO ALARCON NIÑO	N/A	1/03/2023	JESUS OCTAVIO ALARCON NIÑO	N/A
56	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	MAYERLY SANCHEZ MARQUEZ	N/A	10/03/2023	MAYERLY SANCHEZ MARQUEZ	N/A
57	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	CARLOS ALEXIS HERRERA RUEDA	N/A	31/03/2023	CARLOS ALEXIS HERRERA RUEDA	N/A
58	AVALUO COMERCIAL VEHICULO	ALAIN ANDRE OSMOND	N/A	11/04/2023	ALAIN ANDRE OSMOND	N/A
59	INFORME PERICIAL	EDISSON ALIRIO LOPEZ LIZCANO	N/A	24/04/2023	MARIA LUDY ROA DE PLATA	INVENTARIO
60	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JOHNNY GALEANO	N/A	27/04/2023	JOHNNY GALEANO	N/A
61	INFORME PERICIAL	MARIA ANGELICA MARQUEZ MATAGIRA	N/A	03/05/2023	MARIA ANGELICA MARQUEZ MATAGIRA	N/A
62	INFORME PERICIAL	JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO	RD:2019-00241	04/05/2023	CORFICOLOM BIANA	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
63	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	CARMEN CECILIA BECERRA PRADILLA	N/A	16/05/2023	CARMEN CECILIA BECERRA PRADILLA	N/A
64	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JAIRO MATEUS VÁSQUEZ	N/A	25/05/2023	JAIRO MATEUS VÁSQUEZ	N/A
65	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	EDIRSON VALENCIA MENDOZA	N/A	8/06/2023	EDIRSON VALENCIA MENDOZA	N/A
66	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	GUSTAVO MANTILLA	N/A	13/06/2023	GUSTAVO MANTILLA	N/A

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

67	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	LUZ STELLA GONZÁLEZ LÓPEZ	N/A	14/06/2023	LUZ STELLA GONZÁLEZ LÓPEZ	N/A
68	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	IGNACIO GARCIA	RD:2019-00480	14/06/2023	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	DIVORCIO
69	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL SERVIDUMBR E	JAIME POVEDA DIAZ	N/A	20/06/2023	JAIME POVEDA DIAZ	N/A
70	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL SERVIDUMBR E	MARTHA TORRA PEREZ	N/A	10/07/2023	MARTHA TORRA PEREZ	N/A
71	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	ANTONIO MATEUS GÓMEZ	N/A	3/08/2023	ANTONIO MATEUS GÓMEZ	N/A
72	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JORGE ARIEL JAIMES PEÑA	N/A	23/08/2023	JORGE ARIEL JAIMES PEÑA	N/A
73	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	PALMERAS DE PUERTO WILCHES S.A.	N/A	25/08/2023	PALMERAS DE PUERTO WILCHES S.A.	N/A
74	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	01/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN
75	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	FUNDESCOP	N/A	5/09/2023	FUNDESCOP	N/A
76	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	6/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN
77	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	7/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN
78	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	8/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN
79	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	8/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

80	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	9/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN
81	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	10/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN
82	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	N/A	10/09/2023	JOSÉ GIOVANNY PULGARÍN ORTIZ	SUCESIÓN
83	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL SERVIDUMBRE	JAIME POVEDA DIAZ	N/A	27/09/2023	JAIME POVEDA DIAZ	N/A
84	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	PALMERAS PUERTO WILCHES	N/A	3/10/2023	PALMERAS PUERTO WILCHES	N/A
85	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	PALMERAS PUERTO WILCHES	N/A	4/10/2023	PALMERAS PUERTO WILCHES	N/A
86	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	EDWIN VALDERRAMA	N/A	5/10/2023	EDWIN VALDERRAMA	N/A
87	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	EDWIN VALDERRAMA	N/A	5/10/2023	EDWIN VALDERRAMA	N/A
88	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	EDWIN VALDERRAMA	N/A	5/10/2023	EDWIN VALDERRAMA	N/A
89	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	EDWIN VALDERRAMA	N/A	6/10/2023	EDWIN VALDERRAMA	N/A
90	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	EDWIN VALDERRAMA	N/A	6/10/2023	EDWIN VALDERRAMA	N/A
91	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	LUIS ALEJANDRO BLANCO GÓMEZ	N/A	1/11/2023	LUIS ALEJANDRO BLANCO GÓMEZ	N/A
92	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	DARIO QUIROGA TRASLAVIÑA	N/A	2/11/2023	DARIO QUIROGA TRASLAVIÑA	N/A
93	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	NIDIA AMPARO SERRANO CAPACHO	N/A	10/11/2023	NIDIA AMPARO SERRANO CAPACHO	N/A

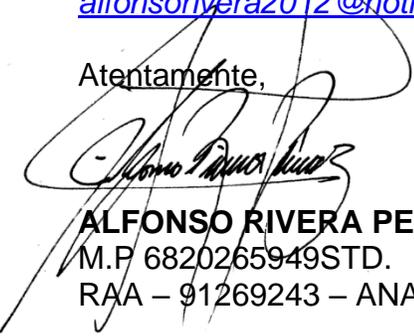
ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

94	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL	JUAN EUGENIO VALENCIA	N/A	16/11/2023	JUAN EUGENIO VALENCIA	N/A
95	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	LA PREVISORA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS	N/A	30/11/2023	LA PREVISORA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS	N/A
96	INFORME PERICIAL	JUZGADO PROMISCOUO DE SABANA DE TORRES	RD:2021-154	30/11/2023	ANA LUCIA ORTIZ MORENO	DECLARATIVO DE PERTENENCIA

El método que apliqué para la elaboración del peritaje es el adecuado y técnico que corresponde para emisión del concepto aquí contenido.

Para efectos de notificación, enviar cualquier información o requerimiento a la calle 105 No. 22 – 126 Edificio Torre Castilla, barrio Provenza de Bucaramanga, apartamento 701, manifiesto que recibo notificaciones al correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com. Mi celular es el 314 5406201

Atentamente,


ALFONSO RIVERA PEREZ
M.P 6820265949STD.
RAA – 91269243 – ANAV.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*

REGISTRO FOTOGRAFICO



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



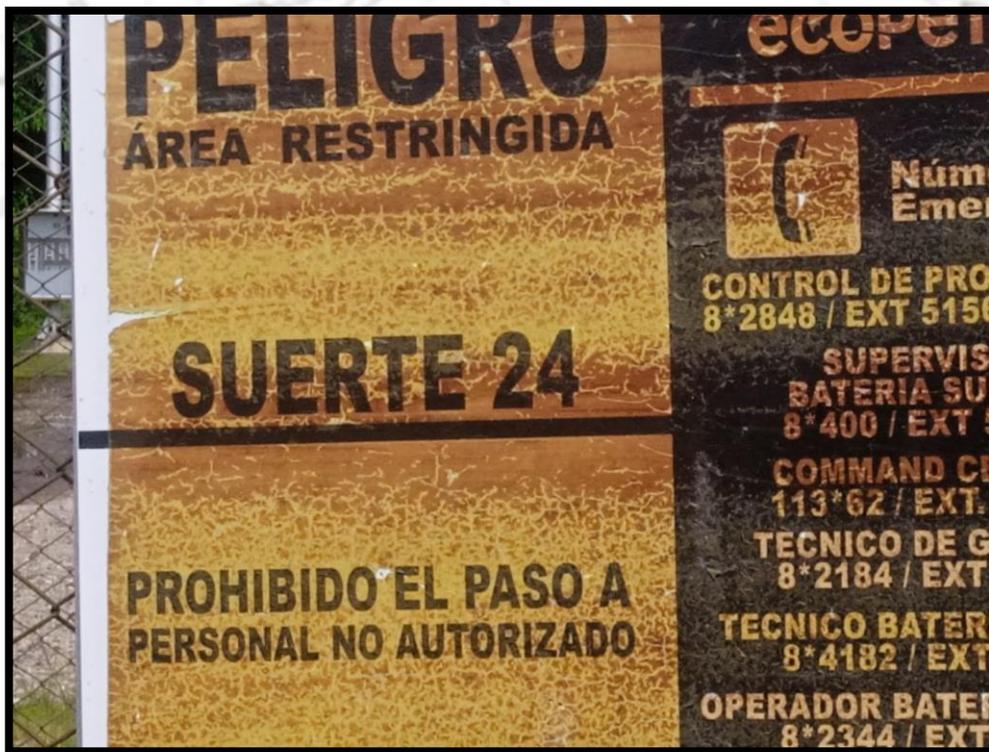
*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*

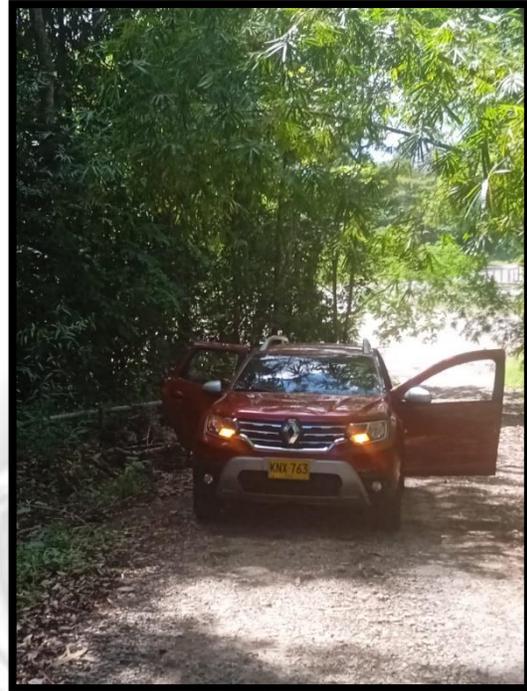


*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*

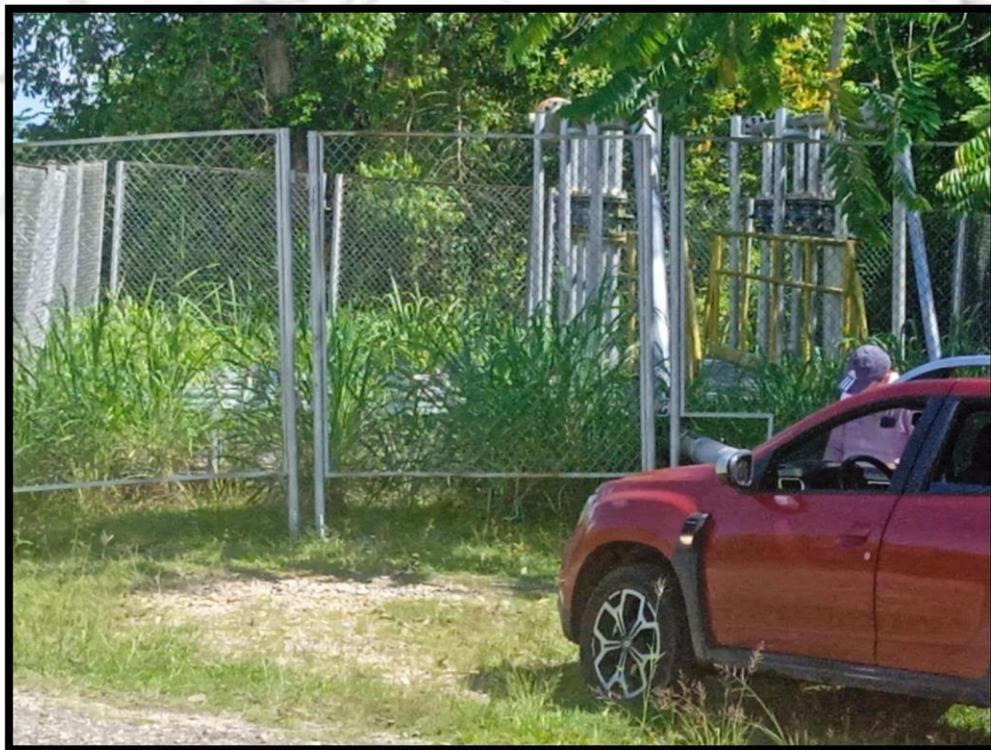


Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

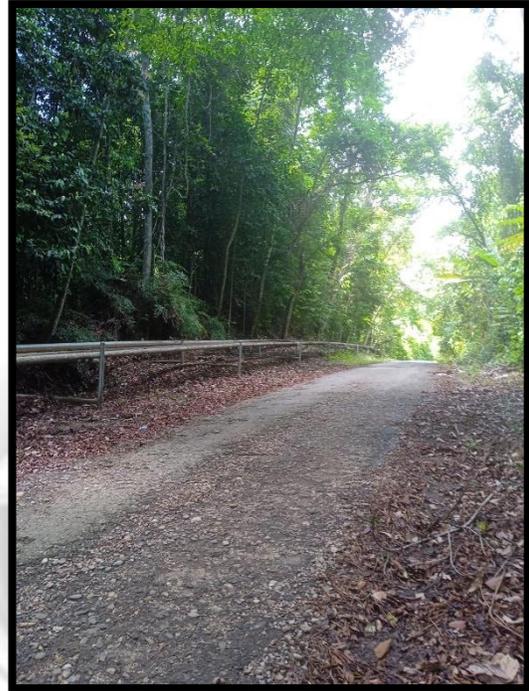
*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*

ANEXOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
68202-65949 STD
Fecha de Expedición: **19/05/1997**

Nombre:
**ALFONSO
RIVERA PEREZ**

Identificación:
C.C. 91269243

Profesión:
INGENIERO CIVIL

Institución:
**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL
DE SANTANDER**



190287/0319

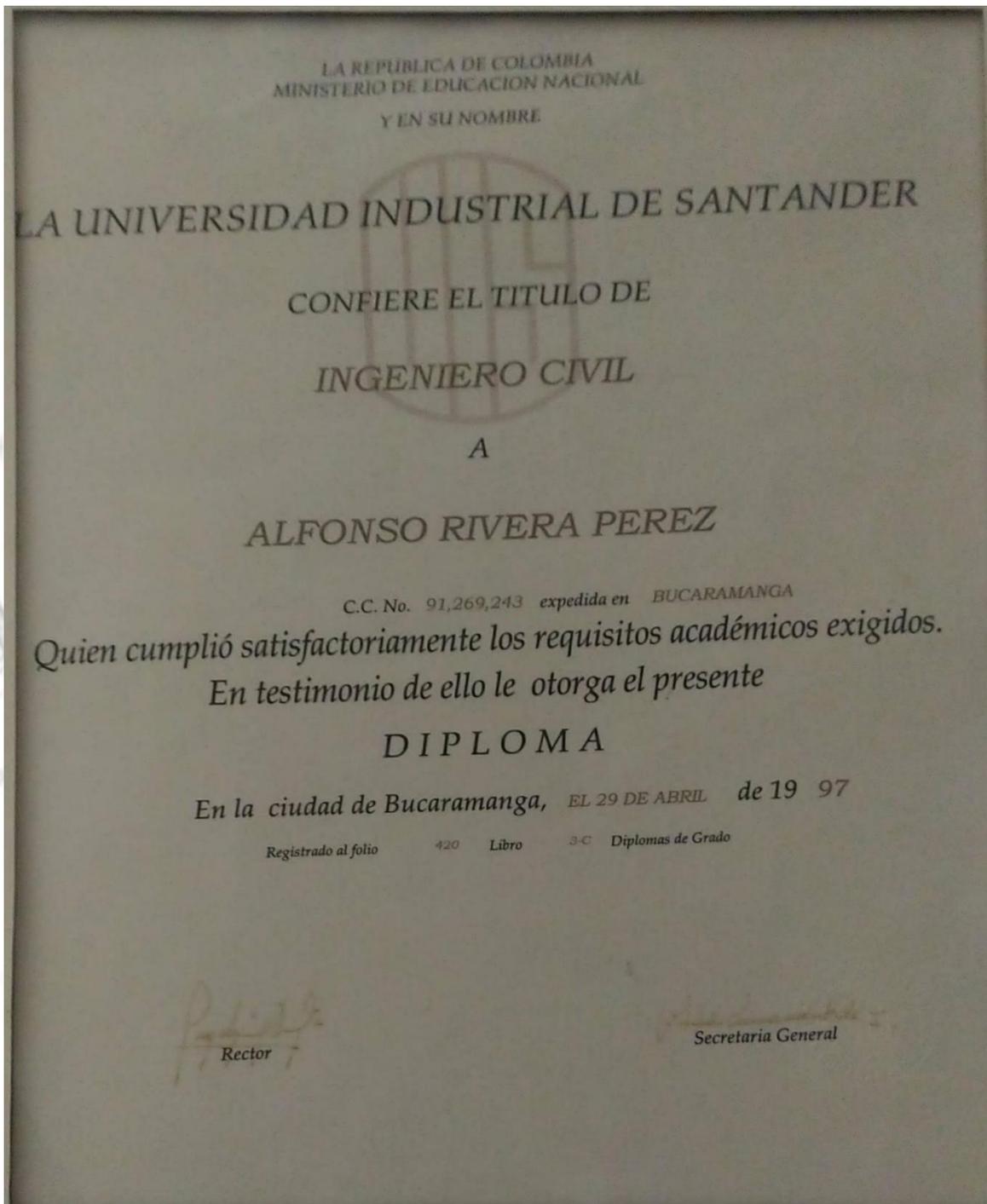
Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular a ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.



DIRECTOR GENERAL

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá, Apto 701, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armeria

Instituto Tecnológico – Incas
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

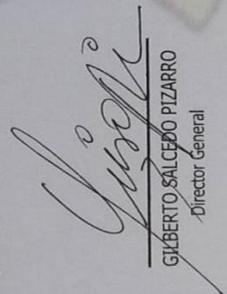
Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armeria,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de Julio de 2015

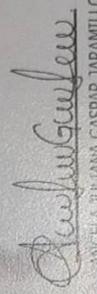
Otorga a:

RIVERA PEREZ ALFONSO
Identificado (a) con C.C.91.269.243 de Bucaramanga
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

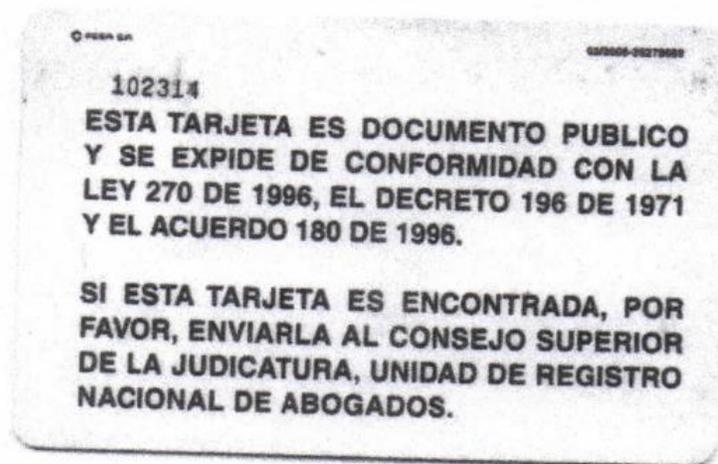

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGÉLICA JULIANA GASPÁR JARAMILLO
Secretaria General

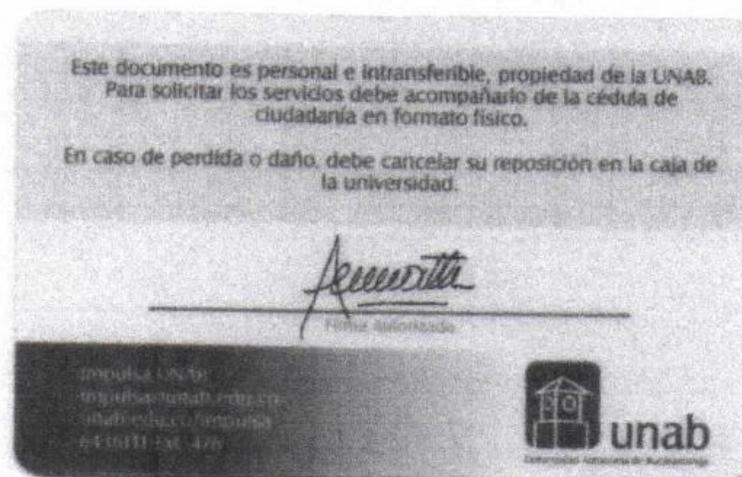
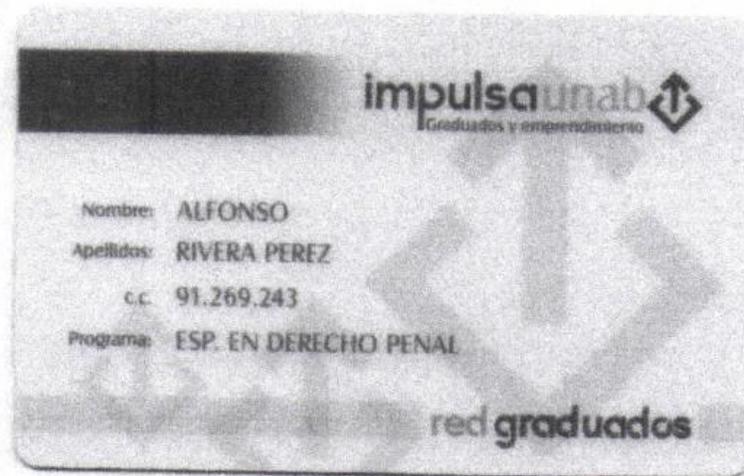
Acta 48
Folio 122

Expedida en Armeria, Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PIN de Validación: a9740a0d



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) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91269243, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91269243.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ 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
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PIN de Validación: a9740a0d



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
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

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
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



PIN de Validación: a9740a0d



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 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
23 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

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
23 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PIN de Validación: a9740a0d



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 105 N° 22 - 126, TORRE CASTELLA, APTO. 701, BARRIO PROVENZA
Teléfono: 3145406201
Correo Electrónico: alfonsorivera2012@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - Techni-Incas
Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91269243

El(la) señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ 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

a9740a0d

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 días (10) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Página 4 de 5

Bucarama:

alfonsorivera2012@hotmail.com

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



PIN de Validación: a9740a0d



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

CERTIFICACION DE EXPERIENCIA



ASOTRASAT

ASOCIACION DE TRANSPORTADORES DE SABANA DE TORRES
NIT. 900.528.739-6 - REGIMEN COMUN



La Asociación de Transportadores de Sabana de Torres

" ASOTRASAT "

Nit: 900.528.739 - 6

HACE CONSTAR

Que el señor **ALFONSO RIVERO PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **91.269.23** expedida en Bucaramanga, portador de la matricula profesional de Ingeniero Civil No. **68202-65949 STD** y con Registro Abierto de Evaluadores RAA - 91269243 quien ha realizado trabajos valuatorios como:

1. Avalúo del parque automotor de la empresa para presentar ante el INVIAS. En el año 2012. Duración 30 días en el mes de junio de año 2012.
2. Avalúo de la sede de la empresa en el año 2015, duración 20 días en el mes de mayo de 2015.

Durante la ejecución de la labor, se resalta su compromiso, dedicación y profesionalismo con las actividades encomendadas.

La presente se expide por solicitud del interesado a los 24 días del mes de noviembre de 2023.

Atentamente,

ASOTRASAT
ASOCIACION DE TRANSPORTADORES
DE SABANA DE TORRES
NIT. 900.528.739-6
Rodolfo Patiño Sánchez
RODOLFO PATIÑO SÁNCHEZ
CC. 91.002.379 Sabana de Torres
CEL. 3175004030

Dirección: Carrera 19 No 12-81 Barrio Argelia- Sabana de Torres, Santand
Cel: 3175004030
E mail: asotrasat@hotmail.es
Nit. 900528739-6



www.asotrasat.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PALMERAS DE PUERTO WILCHES S.A.
Nit.890.211.902-3

HACE CONSTAR

Que el señor **ALFONSO RIVERO PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.269.23 expedida en Bucaramanga, portador de la matricula profesional No. 68202-65949 STD y con Registro Abierto de Avaluadores AVAL-91269243 quien sostiene vínculos comerciales con la compañía desde el mes octubre de 2023 realizando avalúos comerciales de predios de la sociedad.

Durante la ejecución de la labor, se resalta su compromiso, dedicación y profesionalismo con las actividades encomendadas.

La presente se expide por solicitud del interesado a los 20 días del mes de noviembre de 2023.

Atentamente,

MARTHA LUCIA COBOS MUÑOZ
Jefe de Contabilidad
T.P. 70849-T

"Con la unión transformamos el campo en progreso y responsabilidad social"

Calle 53 N.º 35A-16 – Bucaramanga – Colombia
Contacto: PBX: 685 50 06 – pqr@ppw.com.co
www.palmwil.com



CO17/7594

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES, CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

CERTIFICA

Que el Doctor **ALFONSO RIVERA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N. 91.269.243, y portador de la T.P. No. 169.820 del Consejo Superior de la Judicatura, y M.P. 6820265949 de Ingeniero Civil y RAA 91269243 de la Era ANAV, se encuentra actualmente como PERITO en los siguientes procesos:

- **PROCESO:** SERVIDUMBRE PETROLERA
RADICADO N.º: 686554089001-2022-00446-00
DEMANDANTE: ECOPETROL S.A. NIT. 899.999.068-1
DEMANDADOS: VICTOR IVAN GOMEZ PEREZ C.C. 13.719.563 (Propietario del 40%)
LUCAS OSORIO FLOREZ C.C. 3.400.284 (Propietario del 10%)
NICOLAS POSADA TETTAY C.C. 71.384.021 (Propietario del 10%)
RAFAEL FAJARDO PATINO C.C. 98.569.288 (Propietario del 10%)
AGROINVERSIONES ARIARI S.A. NIT. 9001323654 (Prop. del 30%)
- **PROCESO:** SERVIDUMBRE PETROLERA
RADICADO N.º: 686554089001-2023-00227-00
DEMANDANTE: ECOPETROL S.A. NIT. 899.999.068-1
DEMANDADOS: MARITZA VELASCO BAYONA, C.C.63.315.470
- **PROCESO:** DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO N.º: 686554089001-2021-00154-00
DEMANDANTE: WILLIAM JOSE CASTRO FLOREZ, C.C. 88.170.002
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE CASIMIRO DIAZ CORZO
PERSONAS INDETERMINADAS

Se expide a solicitud del interesado, para los trámites pertinentes.

Sabana de Torres, Veinte (20) de Noviembre de dos mil Veintitrés (2023)

SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
Secretario

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



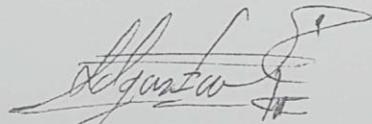
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
Municipio de Sabana de Torres

REFERENCIA: CERTIFICACION DE EJECUCION DE AVALUOS.

El suscrito secretario de Planeación Municipal de Sabana de Torres, certifica que el Ingeniero Alfonso Rivera Pérez identificado con CC. 91.269.243 expedida en Bucaramanga, con matricula profesional No 8020265949 STD y tarjeta de evaluador No RNA 06 -831, realizó los avalúos comerciales para la administración municipal en el barrio el Gaitán de esta municipalidad, de dos (2) predios urbanos y en la zona rural uno (1) en la vía que de la cabecera conduce a Provincia; para el posible sitio de disposición final de residuos sólidos del Municipio.

El valor fiscal del contrato fue de doce millones de pesos (\$ 12.000.000,00)

Esta certificación se entrega por solicitud expresa del interesado, en Sabana de Torres (Santander) a los veintidós (22) días del mes de enero de dos mil trece (2013).



ING. EDGAR NIÑO ALVAREZ

CAMBIAR SI ES POSIBLE
Calle 11 N° 11-06 - Teléfono: 6293357 Fax: 6293412
E-mail: alcasato@hotmail.com

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, 22 de Abril 2017

CERIFICACION

HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A., ente jurídico con domicilio en Bucaramanga, identificado tributariamente con el NIT 890203522-4, representado legalmente por MANUE4L JOSE GUARIN RUIZ, identificado con Cedula de Ciudadanía 13828565 expedida en Bucaramanga, manifiesta que el Abogado e Ingeniero Civil Señor ALFONSO RIVERA PEREZ, quien se identifica con Cedula de Ciudadanía 91269243 expedida en Bucaramanga, ha prestado a esta empresa sus servicios profesionales como asesor inmobiliario y evaluador de este tipo de bienes. También como asesor Jurídico en puntuales asuntos relacionados con su profesión de Ingeniero Civil y procesalmente en asuntos judiciales por haber sido designado para experticias como Auxiliar de Justicia, desde el año 2010, desempeñando sus tareas con esmero, responsabilidad, dedicación, puntualidad y profesionalismo.

El Doctor Alfonso Rivera Pérez, es un valioso ser humano y excelente profesional.

Atentamente,


MANUEL JOSE GUARIN RUIZ.
Representante legal HG CONSTRUCTORA S.A.

Centro Comercial Cuarta Etapa Local 401 Bucaramanga
PBX: (57-7) 6433300
Web: www.hgconstructora.com