| | ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ACTA DE REUNIÓN | | | |
| | Código: DEP-FO-004 | Fecha: 19//01/2023 | Versión: 001 | Página: 1 de 3 |

| ACTA No: | |
|---|---|

| | |
|---|---|
| **Fecha: 17 de febrero de 2026** | **Lugar: Dirección de Servicios Administrativos** |
| **Hora inicio: 8:00 am** | **Hora final: 10:00 am** |
| **DEPENDENCIA QUE CONVOCA LA REUNION** | **Dirección de Servicios Administrativos** |

## TEMA / ASUNTO

Estudio del Avalúo Corporativo Comercial No. 009-26 del inmueble ubicado en la Carrera 5 # 51-19 local 101, situado en el Sector Comercial de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja, presentado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

## OBJETIVO

Identificar la idoneidad o no del avalúo corporativo comercial No. 009-26 elaborado por el Avaluador Ricardo Lozano Botache, presentado y contratado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

## REVISIÓN DE COMPROMISOS ADQUIRIDOS ANTERIORMENTE (Si Existieren)

- Revisión del concepto de uso del suelo e incluir en el informe.
- Revisión de los numerales 4.6, 11.2 y 11.3, en los cuales se menciona la normatividad del Acuerdo 033 de 2022 el cual no tiene vigencia por ser derogado, se debe corregir anexando la información y los planos normativos del POT vigente según Acuerdo 018 de 2002.
- Incluir y complementar las imágenes y la ubicación geográfica de los inmuebles que hacen parte del estudio de mercado.

## ORDEN DEL DIA

1. inicio de la reunión y presentación de los funcionarios que conforman el equipo de trabajo para la suscripción del proceso de los contratos de arrendamiento.
   - Luis Eduardo Cruz González.
   - Ivon Maritza Narváez Martínez.
   - Gina Xiomara Ramírez Ortiz.
   - Luis Alberto Orrego Usuga.
   - Rolando Mejía Almendrales.
   - Mauricio Vera Gallardo
2. Revisión de los documentos aportados por el oferente.
3. Conclusiones y fin de la reunión.

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se realiza la segunda revisión y estudio del informe valuatorio de acuerdo a las observaciones según oficio enviado al Departamento de Avalúos de la Lonja de Santander con fecha 30 de enero de 2026, con los folios de matrícula inmobiliaria, escrituras públicas, levantamiento topográfico, y demás documentos anexos, con el fin de establecer la veracidad del avalúo corporativo comercial presentado, correspondiente a la franja de terreno destinada para el Terminal de Transportes de Barrancabermeja dentro del inmueble ubicado en la Carrera 5 # 51-19 Local 101, situado en el Sector Comercial de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja.

## CONCLUSIONES:

Una vez realizado la revisión y estudio del informe presentado, se pudo evidenciar que el avalúo cumple con los requisitos exigidos y se encuentra acorde a la documentación aportada, la cual es acorde a la normatividad vigente establecida en el POT Barrancabermeja según Acuerdo 018 de 2002 del Municipio de Barrancabermeja".
Lo que permite concluir que el avalúo corporativo comercial presentado sirve como base para la fijación del valor de negociación para la compra del predio, el cual se encuentra dentro de los rangos permitidos.

## COMPROMISOS

| ACTIVIDAD | RESPONSABLE | FECHA |
|---|---|---|
| En los informes se indica el concepto de uso del suelo correspondiente a cada predio, pero en algunos no se anexa, por lo cual se debe revisar y anexar en cada informe. | **Departamento de Avalúos, Lonja de Santander** | **2 de febrero de 2026** |
| En los numerales 4.6, 11.2 y 11.3 de algunos informes, se anexa la normatividad del Acuerdo 033 de 2022, el cual no tiene vigencia por ser derogado, se debe corregir anexando la información y los planos normativos del POT vigente según Acuerdo 018 de 2002. | **Departamento de Avalúos, Lonja de Santander** | **2 de febrero de 2026** |
| Incluir y complementar en los informes valuatorios, las imágenes y la ubicación geográfica de los inmuebles que hacen parte del estudio de mercado. | **Departamento de Avalúos, Lonja de Santander** | **2 de febrero de 2026** |
| | | |

## ANEXOS (Si aplica)

Dirección de **Servicios Administrativos**

Barrancabermeja, 30 de enero de 2026.

Señores
**DEPARTAMENTO DE AVALUOS**
Lonja de Santander
Ciudad

**Referencia:** Avalúos Corporativos Comerciales elaborados de acuerdo al OTROSÍ MODIFICATORIO AL ANEXO DE CONDICIONES CONTRATO ELECTRÓNICO NO. 4373-25.

Cordial saludo,

Por medio de la presente y en atención a lo solicitado dentro de la referencia, y luego de realizar la primera revisión de los Avalúos Corporativos Comerciales, nos permitimos anexar el siguiente análisis con el objeto de realizar los ajustes a que haya lugar:

- En los informes se indica el concepto de uso del suelo correspondiente a cada predio, pero en algunos no se anexa, por lo cual se debe revisar y anexar en cada informe.
- En los numerales 4.6, 11.2 y 11.3 de algunos informes, se anexa la normatividad del Acuerdo 033 de 2022, el cual no tiene vigencia por ser derogado, se debe corregir anexando la información y los planos normativos del POT vigente según Acuerdo 018 de 2002.
- Incluir y complementar en los informes valuatorios, las imágenes y la ubicación geográfica de los inmuebles que hacen parte del estudio de mercado.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

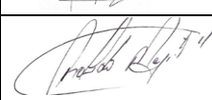
**LUIS EDUARDO CRUZ GONZALEZ**
**Director de Servicios Administrativos**

| | NOMBRE DEL FUNCIONARIO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Proyectó: | Arquitecto Mauricio Alfonso Vera Gallardo - Contratista | | Febrero de 2026 |
| Aprobó: | Dr. Luis Eduardo Cruz Gonzalez – Director de Servicios Administrativos | | Febrero de 2026 |

Transversal 46 N°. 60-38. Barrio Las Granjas.

| PROXIMA REUNIÓN (Si aplica) | |
|---|---|
| Fecha: | Lugar: |
| | |

## ASISTENTES

| NOMBRE | CARGO | DEPENDENCIA | TELEFONO | CORREO ELECTRONICO | FIRMAS |
|---|---|---|---|---|---|
| Ivon Maritza Narváez | Abogado CPS | Dirección de Servicios Administrativos | 3118531212 | Ivonnarvaez24@gmail.com |  |
| Gina Xiomara Ramírez | Ingeniera CPS | Dirección de Servicios Administrativos | 3122223827 | Ing.ginaramirez@gmail.com |  |
| Luis Alberto Orrego | Avaluador CPS | Dirección de Servicios Administrativos | 3158382700 | admr._inmuebles@hotmail.com |  |
| Rolando Mejía Almendrales | Avaluador CPS | Dirección de Servicios Administrativos | 3138319761 | avaluosarquitec@hotmail.com |  |
| Mauricio Alfonso Vera Gallardo | Arquitecto Avaluador CPS | Dirección de Servicios Administrativos | 3166625034 | arq.mauricio.vg@gmail.com |  |

| | NOMBRE DEL FUNCIONARIO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Proyectó aspectos técnicos | Arquitecto Mauricio Alfonso Vera Gallardo - Contratista |  | Febrero de 2026 |
| Aprobó | Dr. Luis Eduardo Cruz González – Director de Servicios Administrativos |  | Febrero de 2026 |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |