

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025

26 MAR. 2026

ATMM-26-01077

Al contestar favor citar número de esta comunicación

26 MAR. 2026

Señores:

ROBERTO JIMENEZ TAVERA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio denominado: Lote 3 (Según Último Título) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según IGAC) Predio Rural Lote De

Terreno # Lote Tres (Según FMI)

Vereda: Aguas Blancas (Según EOT)

Municipio de Simacota

Departamento de Santander

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022. "Puerto Salgar – Barrancabermeja".

Asunto: Publicación Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra ATMM-25-04342 de fecha 15 de enero de 2026. Ficha Predial: AMM-9-146.

Que, la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 002 del 16 de junio de 2022, se encuentra adelantando el proyecto vial Troncal del Magdalena 1 corredor "Puerto Salgar – Barrancabermeja" declarado de utilidad pública e interés social mediante Resolución No. 20217020013455 del 19 de agosto de 2021 del Ministerio de Transporte.

HACE SABER

Que el 15 de enero de 2026, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, expidió la Oferta Formal de Compra ATMM-25-04342 - "Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión denominado Lote 3 (Según Último Título) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según IGAC) Predio Rural Lote de Terreno # Lote Tres (Según FMI), ubicado en la Vereda Aguas Blancas (Según EOT) del municipio de Simacota, departamento de Santander, e identificado con la cédula catastral número **687450002000000030079000000000 M.E.** y la matrícula inmobiliaria número **321-48307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Ficha Predial **AMM-9-146.**" cuyo contenido se adjunta a continuación:

Página 1 de 11

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá D.C.



	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



Bogotá D.C., 15 ENE 2025

ATMM-25-04342
Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señor:
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
 Predio denominado: Lote 3 (Según Único Título) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según KIAM) Predio Rural Lote De
 Terreno # Lote Tres (Según FM)
 Vereda: Aguas Blancas (Según EOT)
 Municipio de Simacota
 Departamento de Santander

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022.
 "Puerto Salgar – Barrancabermeja".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión denominado Lote 3 (Según Único Título) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según ÚTAC) Predio Rural Lote de Terreno # Lote Tres (Según FM), ubicado en la Vereda Aguas Blancas (Según EOT) del municipio de Simacota, departamento de Santander, e identificado con la cédula catastral número 68745000200000030079000000000 M.E. y la matrícula inmobiliaria número 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Ficha Predial AMM-9-146.

Cordial saludo.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.602.085-8, el Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio de 2022, cuyo objeto es la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, y la operación y mantenimiento del corredor "PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA". El Corredor del Proyecto corresponde, en parte, a las vías que en el pasado formaron la Concesión Ruta del Sol, Sector 2.

Es importante aclarar que el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, se derivó de la terminación anticipada y liquidación según Laudo Arbitral del 6 de agosto de 2019 proferido por la Cámara de Comercio de Bogotá del Contrato de Concesión No. 001 de 2010 suscrito entre el INCO (hoy ANI) y la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., para la cual por delegación contractual de la Agencia, tuvo a cargo el proceso de gestión y adquisición de las áreas prediales requeridas para la ejecución del Proyecto Ruta del Sol Sector 2. Celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012,

Autopista Magdalena Medio S.A.S.
 Nit:901.602.085-8
 Calle 93b # 19-21 piso 5
 Bogotá



GP-F-008-V2-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1955 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo Público-Privado por Colombia, pacto por la equidad", donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

El MINISTERIO DE TRANSPORTE y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No. 20217020013455 de fecha 19 de agosto de 2021, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto *Concesión Vial Troncal del Magdalena tramo "Puerto Salgar - Barrancabermeja"*,

Una de las actividades necesarias para la ejecución del Proyecto, consiste en la adquisición de áreas requeridas para la construcción de la vía; labor que, de conformidad con lo establecido en el capítulo 7, numeral 7.1, literal (a), del Contrato de Concesión, parte General, debe ser adelantada por la Concesionaria a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, mediante el proceso de enajenación voluntaria directa y/o expropiación vía judicial, respecto de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública, a la luz, de lo contemplado en el Capítulo III, Ley 9 de 1989; Capítulo VII, Ley 388 de 1997; Título IV, Ley 1682 de 2013; Ley 1882 de 2018 y decretos reglamentarios, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley el Proyecto de Infraestructura denominado corredor "PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA", se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 20217020013455 de fecha 19 de agosto de 2021; por lo cual, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a través de la CONCESIÓN AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que en el inmueble de la referencia se debe adquirir un área de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (19.805,57 m²), todo debidamente delimitado y alindado entre las siguientes abscisas: Área Requerida 1: Inicial K108+387,97 (I) - Final K108+969,80 (I), Área Requerida 2: Inicial K108+741,86 (D) - Final K108+756,74 (D), Área Requerida 3: Inicial K108+838,66 (D) - Final K108+949,69 (D), Área Requerida 4: Inicial K108+950,69 (D) - Final K108+958,97 (D) y Área Requerida 5: Inicial K108+392,91 (D) - Final K108+402,72 (D), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial AMM-9-146, de fecha 8 de octubre de 2025, de la Unidad Funcional 9, cuya copia se anexa.

Que el presente oficio por el cual se dispone la adquisición PARCIAL y a su vez se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión denominado Lote 3 (Según Última Titulo) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según IGAC) Predio Rural Lote de Terreno # Lote Tres (Según FMI), ubicado en la Vereda Aguas Blancas (Según EOT) del municipio de Simacota, departamento de Santander,

Página 2 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S.
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008-V2-03/06/2025

Página 3 de 11

Autopista Magdalena Medio S.A.S.
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá D.C.



GP-F-008-V2-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



se dirige al titular del derecho real de dominio inscrita, señor **ROBERTO JIMENEZ TAVERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.256.492, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro y cédula catastral No. 6874500020000003007900000000 M.E.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$155.013.537,88)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo AMM-09-146 de fecha 07 de noviembre de 2025, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1862 de 2018, el citado valor corresponde a:

- a) La suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$155.013.537,88)**, por concepto del área requerida, construcciones anexas, cultivos y/o especies del PROPIETARIO; **este valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	LF1	Hs	1,08557	\$ 27.406.674,00	\$ 54.675.403,10
TOTAL TERRENO					\$ 54.675.403,10
CONSTRUCCIONES					
NO PRESERVA CONSTRUCCIONES					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA-1	m²	113,61	\$ 16.000,00	\$ 1.817.760,00
2	CA-2	und	1,00	\$ 252.000,00	\$ 252.000,00
3	CA-3	und	1,00	\$ 825.000,00	\$ 825.000,00
4	CA-4	m²	87,64	\$ 19.000,00	\$ 1.665.160,00
5	CA-5	m²	35,20	\$ 32.000,00	\$ 1.302.400,00
6	CA-6	m²	219,70	\$ 9.000,00	\$ 1.977.300,00
7	CA-7	m²	2.015,71	\$ 12.000,00	\$ 24.176.000,00
8	CA-8	m²	4,26	\$ 1.200.000,00	\$ 7.702.000,00
TOTAL ANEXOS					\$ 39.765.580,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL AVALUO DE LA FRONTE AFECTADA					\$ 155.013.537,88
TOTAL INDEMNIZACIONES					\$ 0,00
TOTAL AVALUO E INDEMNIZACIONES					\$ 155.013.537,88

Fuente: Avalúo de la Lonja Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz de fecha de 07 de noviembre de 2025


Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la Lonja Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-09-146 de la Unidad Funcional 9, de fecha 07 de noviembre de 2025 en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá

Página 3 de 7



GP-F-008-V2-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que mediante la Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución No. 898, reglamentó la Ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 898 y No. 1044 de 2014 del Ministerio de Transporte, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., identificada con NIT No. 901.602.085-8, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio de 2022.

Que sobre el inmueble objeto de compra de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, no recaen gravámenes, y/o medidas cautelares, no obstante, figura vigente la inscripción de la siguiente limitación al dominio:

- SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO, constituida por Roberto Jiménez Tavera, a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL, mediante la Escritura Pública No. 1032 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja, registrada en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ha facultado a AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM) para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de

Página 4 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S.
Nit: 901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008-V3-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (r) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA libre de todo gravamen.

El Ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte, y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública". En estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1882 de 2018 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo

Autopista Magdalena Medio S.A.S.
NIT: 901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá

Página 5 de 7



GP-F-008-V2-03/06/2025



	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Adicionalmente se indica que el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 y regulada de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y Ley 1437 de 2011; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean

Página 6 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008-V2-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



agilables

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Prestad de **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, quien es la delegada de para la gestión prestat, ubicada en la calle 93b No. 19 - 21 piso 5 oficina 503 en Bogotá D.C y/o, en la carrera 2 No. 51 - 132 piso 2 Puerto Berio Atecoyá, o contactarse al número telefónico 3185211365 - 317409837, o electrónicamente a los correos compras@autopistamagdalena-medio.com.co con copia a compras@autopistamagdalena-medio.com.co

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha, Plano Predial, Avalúo Comercial Cooperativo y Certificado del Uso del Suelo. Adicionalmente, se indican en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Agradecemos la atención que le brinden a la presente,

Cordialmente,




AMIBAL ENRIQUE OJEDA CARRIAZO
Representante Legal
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Dibujó: JDC/O
Revisó: RPP/R
Aprobó: AKCA/Ordoñez, Piedad M.
Copia: AMEMM

Página 7 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S.
Nit: 901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá




SMP-039-399/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

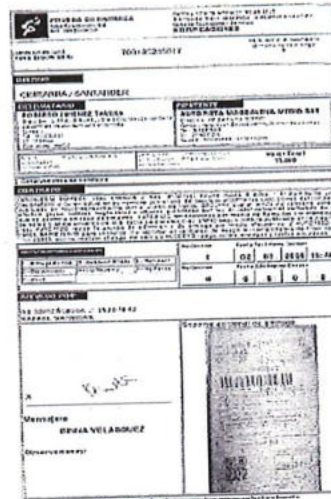
Número de Envío 700185215617	Fecha y Hora de Admisión 2/24/2026 3:08:32 PM
Ciudad de Origen CIMITARRA / SANTANDER	Ciudad de Destino CIMITARRA / SANTANDER
Dice Contenedor DOCUMENTOS	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 0246 - AGE/CIMITARRA/SANTICOL/CLI 7 4 35	

REMITENTE

Nombre y Apellidos (Razón Social) AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO SAS	Identificación 9016020659
Dirección KR 2 # 51-132 ,BERRIO	Teléfono 3233276435

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) ROBERTO JIMENEZ TAVERA	Identificación 1154888
Dirección // PREDIO_RURAL LOTE 3 COLOONDA VERDA LA COLORADA AGUAS BLANCAS SIMACOTA	Teléfono 361422232



ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) RAFAEL VANEGAS	Identificación 15207842	Fecha de Entrega 3/2/2026
---	----------------------------	------------------------------

GENERADO POR:

Nombre Funcionario OMAR ANDRÉS GÓMEZ GRANADOS	Fecha de Certificación 04/02/2025 9:55:48 AM
Cargo CONDUCTOR REGIONAL	Código PIN de Certificación 3000225540367
Guía de Certificación 3000225540367	Código PIN de Certificación 49580044624

9-146

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.
La Prueba de Entrega de esta Certificación reposa en el archivo Digital de nuestra empresa de acuerdo a las disposiciones legales. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/siguas> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Siguas tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquier de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica condiciones y Restricciones www.interrapidísimo.com - <https://www.interrapidísimo.com/pags> Bogotá D.C. Calle 18 No. 66 A - 03 PBX: 599 9609 Cel: 323 2554459

GLI-LIN-R-20

Que mediante oficio de citación ATMM-25-04343 del 15 de enero de 2026, la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.** (ATMM), convocó al señor **ROBERTO JIMENEZ TAVERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.256.492, a comparecer a notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra No. ATMM-25-04342 de fecha 15 de enero de 2026.

Que el aludido oficio de Citación fue remitido el 15 de enero de 2026 a la dirección de residencia del titular inscrito, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A., Guías/facturas de Venta N° YP006299543CO, recibido en fecha 19 de enero de 2026, como consta en el certificado de entrega.

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025

En razón a que se obtuvo conocimiento del fallecimiento del Señor ROBERTO JIMENEZ TAVERA y ante el desconocimiento de información adicional de los destinatarios HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, se procedió a publicar la presente citación en las páginas web www.ani.gov.co y <https://autopistamagdalenamedio.com.co/>, fijada el día 30 de enero de 2026 y desfijada el día 05 de febrero de 2026.

Que el oficio de notificación por aviso de la oferta formal de compra ATMM-25-04342 de fecha 15 de enero de 2026, fue remitido a la dirección del predio a través de la empresa de mensajería Inter rapidísimo mediante guía numero 700185245617 la cual fue entregada según constancia de fecha 02 de marzo de 2026.

Que ante el desconocimiento de otra dirección de residencia de le Herederos Determinados e Indeterminados del señor ROBERTO JIMENEZ TAVERA, en cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la NOTIFICACIÓN POR AVISO, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Considerando que la única información con que se cuenta de los destinatarios es la dirección del inmueble requerido, el aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesión AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM), ubicada en la Carrera 2 N° 51-132 Piso 2° en el Municipio de Puerto Berrio, Antioquia y en las páginas web www.ani.gov.co y <https://autopistamagdalenamedio.com.co/>

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA AMM-9-146	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
PUERTO BERRIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL **26 MAR. 2026** A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL **01 ABR. 2026** A LAS 5.30 P.M.



ING. SALOMÓN NIÑO ORTIZ
Representante Legal
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: P.M.V.
Revisó: S.P.P.R.
Aprobó: A.K.C. Directora Predial

Copia: Archivo



Bogotá D.C., 15 ENE 2026

ATMM-25-04342

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señor:

ROBERTO JIMENEZ TAVERA

Predio denominado: Lote 3 (Según Último Título) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según IGAC) Predio Rural Lote De Terreno # Lote Tres (Según FMI)

Vereda: Aguas Blancas (Según EOT)

Municipio de Simacota

Departamento de Santander

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022. "Puerto Salgar – Barrancabermeja".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión denominado Lote 3 (Según Último Título) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según IGAC) Predio Rural Lote de Terreno # Lote Tres (Según FMI), ubicado en la Vereda Aguas Blancas (Según EOT) del municipio de Simacota, departamento de Santander, e identificado con la cédula catastral número **6874500020000003007900000000 M.E.** y la matrícula inmobiliaria número **321-48307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Ficha Predial **AMM-9-146**.

Cordial saludo.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.602.085-8, el Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio de 2022, cuyo objeto es la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, y la operación y mantenimiento del corredor "**PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA**". El Corredor del Proyecto corresponde, en parte, a las vías que en el pasado formaron la Concesión Ruta del Sol, Sector 2.

Es importante aclarar que el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, se derivó de la terminación anticipada y liquidación según Laudo Arbitral del 6 de agosto de 2019 proferido por la Cámara de Comercio de Bogotá del Contrato de Concesión No. 001 de 2010 suscrito entre el INCO (hoy ANI) y la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., para la cual por delegación contractual de la Agencia, tuvo a cargo el proceso de gestión y adquisición de las áreas prediales requeridas para la ejecución del Proyecto Ruta del Sol Sector 2. Celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012,

Página 1 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-006-V3-03/06/2025



reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1955 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo Público-Privado por Colombia, pacto por la equidad", donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No. **20217020013455** de fecha **19 de agosto de 2021**, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el **Proyecto Concesión Vial Troncal del Magdalena tramo "Puerto Salgar - Barrancabermeja"**,

Una de las actividades necesarias para la ejecución del Proyecto, consiste en la adquisición de áreas requeridas para la construcción de la vía; labor que, de conformidad con lo establecido en el capítulo 7, numeral 7.1, literal (a), del Contrato de Concesión, parte General, debe ser adelantada por la Concesionaria a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, mediante el proceso de enajenación voluntaria directa y/o expropiación vía judicial, respecto de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública, a la luz, de lo contemplado en el Capítulo III, Ley 9 de 1989; Capítulo VII, Ley 388 de 1997; Título IV, Ley 1682 de 2013; Ley 1882 de 2018 y decretos reglamentarios, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley el Proyecto de Infraestructura denominado corredor "**PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA**", se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. **20217020013455** de fecha **19 de agosto de 2021**; por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que en el inmueble de la referencia se debe adquirir un área de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (19.805,57 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre las siguientes abscisas: Área Requerida 1: Inicial K108+387,97 (I) - Final K108+969,80 (I), Área Requerida 2: Inicial K108+741,86 (D) - Final K108+756,74 (D), Área Requerida 3: Inicial K108+838,66 (D) - Final K108+949,69 (D), Área Requerida 4: Inicial K108+950,69 (D) - Final K108+958,97 (D) y Área Requerida 5: Inicial K108+392,91 (D) - Final K108+402,72 (D), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial **AMM-9-146**, de fecha 8 de octubre de 2025, de la Unidad Funcional 9, cuya copia se anexa.

Que el presente oficio por el cual se dispone la adquisición **PARCIAL** y a su vez se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión denominado Lote 3 (Según Último Título) Golconda Vda La Colorada M.E. (Según IGAC) Predio Rural Lote de Terreno # Lote Tres (Según FMI), ubicado en la Vereda Aguas Blancas (Según EOT) del municipio de Simacota, departamento de Santander,

Página 2 de 7



se dirige al titular del derecho real de domino inscrita, señor **ROBERTO JIMENEZ TAVERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.256.492, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número **321-48307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro y cédula catastral No. **6874500020000003007900000000 M.E.**

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$155.013.537,88)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo **AMM-09-146** de fecha 07 de noviembre de 2025, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde a:

- a) La suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$155.013.537,88)**, por concepto del área requerida, construcciones anexas, cultivos y/o especies del PROPIETARIO; **este valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	Ha	1,980557	\$ 27.606.074,00	\$ 54.675.403,10
TOTAL TERRENO					\$ 54.675.403,10
CONSTRUCCIONES					
NO PRESENTA CONSTRUCCIONES					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA-1	m²	113,61	\$ 16.000,00	\$ 1.817.760,00
2	CA-2	und	1,00	\$ 295.000,00	\$ 295.000,00
3	CA-3	und	1,00	\$ 829.000,00	\$ 829.000,00
4	CA-4	m²	87,64	\$ 19.000,00	\$ 1.665.160,00
5	CA-5	m²	35,20	\$ 37.000,00	\$ 1.302.400,00
6	CA-6	m	219,70	\$ 9.000,00	\$ 1.977.300,00
7	CA-7	m²	2.014,74	\$ 12.000,00	\$ 24.176.880,00
8	CA-8	m²	4,26	\$ 1.808.000,00	\$ 7.702.080,00
TOTAL ANEXOS					\$ 39.765.580,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.013.537,88
TOTAL INDEMNIZACIONES					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO + INDEMNIZACIONES					\$ 155.013.537,88

Fuente: Avalúo de la Lonja Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz de fecha de 07 de noviembre de 2025

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la Lonja Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según **Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-09-146** de la **Unidad Funcional 9**, de fecha 07 de noviembre de 2025 en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas

Página 3 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-006-V3-03/06/2025



por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que mediante la Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución No. 898, reglamentó la Ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 898 y No. 1044 de 2014 del Ministerio de Transporte, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., identificada con NIT No. 901.602.085-8, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio de 2022.

Que sobre el inmueble objeto de compra de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, no recaen gravámenes, y/o medidas cautelares, no obstante, figura vigente la inscripción de la siguiente limitación al dominio:

- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO**, constituida por Roberto Jiménez Tavera, a favor de **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, mediante la Escritura Pública No. 1032 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja, registrada en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. **321-48307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de

Página 4 de 7



funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (r) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de **quince (15) días hábiles** para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte, y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: *"será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública"*. En estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1882 de 2018 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo



dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Adicionalmente se indica que el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 y regulada de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y Ley 1437 de 2011; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean




aplicables.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, quien es la delegada de para la gestión predial, ubicada en la calle 93B No. 19 – 21 piso 5 oficina 503 en Bogotá D.C y/o, en la carrera 2 No. 51 – 132 piso 2 Puerto Berrío Antioquia, o contactarse al número telefónico 3185211365 - 3174009837, o electrónicamente a los correos correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co. con copia a [a cuadros@autopistamagdalenamedio.com.co](mailto:a_cuadros@autopistamagdalenamedio.com.co)

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Agradezco la atención que le brinden a la presente,

Cordialmente,


ANIBAL ENRIQUE OJEDA CARRIAZO
Representante Legal
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: J.D.C.D
Revisó: S.P.P.R.
Aprobó: A.K.C.A Directora Predial 

Copia: ARCHIVO



Avalúo Comercial Con Comité Técnico

Rural
Lote

Ficha Predial AMM-09-146

NOVIEMBRE
DE 2025

Troncal de Magdalena 1
PR 107/RN 4511 - CAMPO 23
UF9

Dirección: Predio Rural Lote De Terreno # Lote Tres
Vereda o Corregimiento: El Diviso la Colorada
Municipio: Simacota
Departamento: Santander



CAPÍTULOS

1	INFORMACIÓN GENERAL	4
2	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	6
3	INFORMACIÓN JURÍDICA.....	7
3.1	Propietario:	7
3.2	Título de adquisición:	7
3.3	Folio de Matrícula inmobiliaria:	7
3.4	Observaciones jurídicas:	7
4	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	8
4.1	Mapa Localización:	8
4.2	Delimitación del sector:	9
4.3	Actividad predominante:	9
4.4	Topografía:.....	9
4.5	Características Climáticas:.....	10
4.6	Condiciones Agrológicas:	11
4.7	Servicios públicos:.....	16
4.8	Servicios comunales:	16
4.9	Vías de acceso y transporte:	16
5	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	17
6	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO.....	23
6.1	Ubicación:	23
6.2	Área del terreno:.....	24
6.3	Linderos:	24
6.4	Forma del Lote	25
6.5	Vías de acceso al predio:	25
6.6	Servicios Públicos:.....	26
6.7	Unidades Fisiográficas:	26
6.8	Áreas construidas:	26
6.9	Características constructivas:	26



6.10	Construcciones anexas:	26
6.11	Cultivos, especies:.....	27
7	MÉTODOS VALUATORIOS	29
8	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	31
8.1	Relación de investigación obtenida:	31
8.2	Depuración Mercado:	32
9	INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	32
9.1	Procesamiento Estadístico (Investigación Directa).....	32
10	CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRERO	33
10.1	Procesamientos estadísticos (método de comparación).	33
10.2	Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.	34
10.3	Ejercicios Residuales.	36
10.4	Servidumbres	36
10.5	Zonas de Protección (Rondas de Río, Rondas de Nacadero)	36
10.6	Otros ejercicios o aplicaciones.....	36
11	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.....	37
11.1	Costos de reposición:	37
11.2	Depreciación (Fitto y Corvini):.....	41
12	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	42
12.1	Soporte de los valores de cultivos y/o especies.....	42
12.2	Valores de cultivos y/o especies	45
13	CONSIDERACIONES GENERALES	46
14	RESULTADO DEL AVALÚO	47
15	REGISTRO FOTOGRÁFICO	48
16	ANEXOS.....	56
17	LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	57
18	RESULTADO DE INDEMNIZACIONES.....	58

APPROBADO
 INTERVENTORIA
 REGISTRO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS FISCALIZADORES



1 INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante:** El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios para elaboración de avalúos comerciales corporativos celebrado entre Autopista Magdalena Medio S.A.S y la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de La Propiedad Raíz.
- 1.2. Tipo de inmueble:** Lote.
- 1.3. Tipo de avalúo:** Comercial con comité técnico Rural.
- 1.4. Marco normativo:** El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.
- 1.5. Departamento:** Santander.
- 1.6. Municipio:** Simacota.
- 1.7. Vereda O Corregimiento:** El Diviso la Colorada.
- 1.8. Dirección del inmueble:** Predio Rural Lote De Terreno # Lote Tres.
- 1.9. Abscisado del área requerida:**
- | | |
|-------------------|---------------------|
| Abscisa Inicial: | K 108+387,97 |
| Abscisa Final: | K 108+969,80 |
| Margen | Izquierda - Derecha |
| Longitud Efectiva | 581,83 |
- 1.10. Uso actual del inmueble:** Agropecuaria.
- 1.11. Uso por norma:** Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones ambientales - Rural.



1.12. Información Catastral

Departamento:	68 – SANTANDER
Municipio:	745 – SIMACOTA
Cedula Catastral:	687450002000000030079000000000
Dirección:	GOLCONDA VDA LA COLORADA
Área Terreno:	63 Ha 450.00 m ²
Área Construida:	82,0 m ²
Avalúo Catastral (Vigencia 2023)	\$689.922.000

Fuente: Certificado Catastral.

1.13. Fecha de solicitud de avalúo: 15 de octubre de 2025

1.14. Fecha de la visita al predio: 02 de noviembre de 2025.

1.15. Fecha del informe de avalúo: 07 de noviembre de 2025.



2 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

- Certificado catastral Individual para el predio con cédula catastral 6874500020000003007900000000 emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

B. Norma de usos del suelo:

- Conceptos de Uso de suelo del 02 de octubre de 2025 firmado por Orlando Villamizar Rodríguez, Secretario de Planeación e Infraestructura de Simacota, Santander.

C. Ficha Predial:

- AMM-09-146 del 08 de octubre de 2025.

D. Planos topográficos:

- Plano predial AMM-09-146 del 08 de octubre de 2025.

E. Estudio de Títulos:

- Estudio de títulos para el predio con código AMM-09-146 y FMI 321-48307 con fecha de elaboración del 08 de octubre de 2025.

F. Escritura Pública

- Escritura pública 1357 del 06 de agosto de 2015 otorgada en la Notaria Primera de Barrancabermeja.

G. Certificado de Tradición y Libertad:

- Certificado de Tradición con número de matrícula 321-48307 impreso el 06 de octubre de 2025.

H. Otros:

- Informe de apiques.
- Informe de jagüeyes.
- Informe de confrontación.



3 INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 Propietario:

- Roberto Jiménez Tavera con C.C. 8.256.492 – 100% de propiedad

3.2 Título de adquisición:

- Escritura Pública 1357 del 06 de agosto de 2015 otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja.

3.3 Folio de Matrícula inmobiliaria:

- 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

3.4 Observaciones jurídicas:

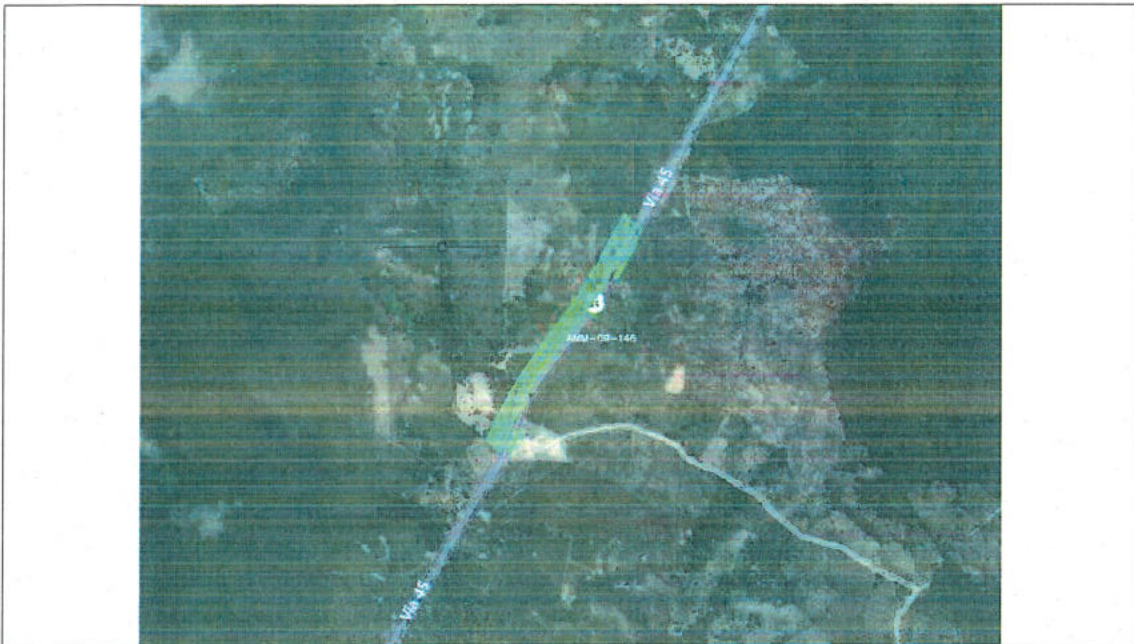
- Servidumbre de oleoducto, constituida por Roberto Jiménez Tavera, a favor de Parex Resources Colombia LTD Sucursal, mediante la escritura pública No. 1032 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja, registrada en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

Fuente: Folio de matrícula inmobiliaria No. 321-48307 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Socorro.



4 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 Mapa Localización:



Nomenclatura del Predio Predio Rural Lote De Terreno # Lote Tres	Nombre De La Vereda El Diviso la Colorada
Municipio Simacota	Departamento Santander

El municipio de Simacota se encuentra ubicado hacia el centro - occidente del departamento de Santander abarcando terrenos sobre la Cordillera Oriental (Serranía de Yariguíes) y sobre el Valle del Magdalena Medio. El territorio de Simacota se encuentra entre los 6° 26' y 6° 58' de latitud norte y entre los 73° 20' y 73° 57' de latitud Este, y 1.000 metros de altura sobre el nivel del mar, temperatura promedio de 23° C, respecto al meridiano de Greenwich; es decir, se halla en una zona intertropical!

Fuente <https://www.simacota-santander.gov.co/municipio/nuestro-municipio> e inspección ocular.



4.2 Delimitación del sector:

El Municipio de Simacota está demarcado por barreras naturales, algunas de las cuales sirven como límites municipales. Oriente (E): Municipio del Socorro, por medio del Río Suárez. Occidente (W): Municipio de Barrancabermeja, por medio del Río Opón y el Municipio Puerto Parra. Norte (N): Municipios de Hato y El Palmar, por medio de la quebrada Cinco Mil, con el Carmen, por medio del Río La Colorada Sur (S): Municipios de Chima, Palmas y Santa Helena del Opón.

Fuente: <https://www.simacota-santander.gov.co/municipio/nuestro-municipio> e Inspección ocular.

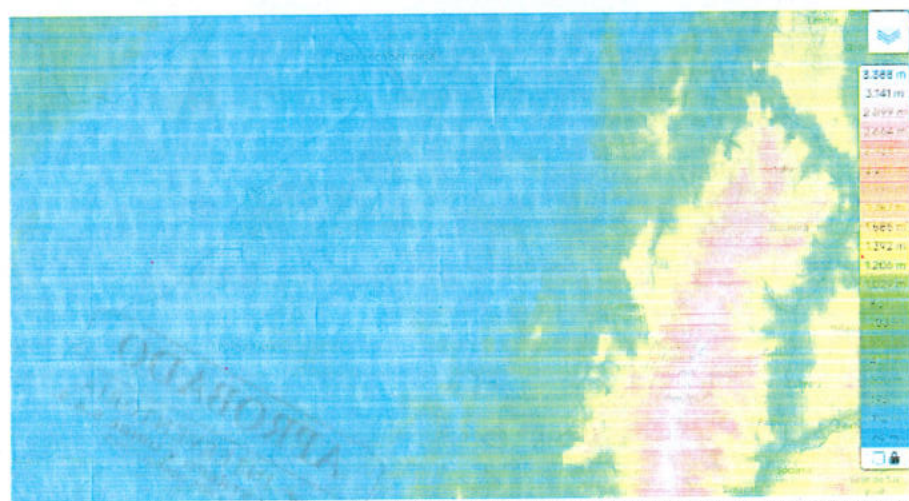
4.3 Actividad predominante:

Su economía tiene vocación agropecuaria debido a la calidad de los suelos y la topografía del terreno, cultivándose principalmente café y yuca, seguido de la caña de azúcar, plátano, maíz, frutales, tomate, cítricos y millo. También explota la ganadería bovina y finalmente una pequeña proporción de producción piscícola en el territorio.

Fuente: <https://www.simacota-santander.gov.co/municipio/nuestro-municipio>.

4.4 Topografía:

El municipio de Simacota está situado a una altura mínima de 90 msnm y una máxima de 3.400 msnm. Con una topografía de 0 a 25%, lo cual pertenece a Plano fuertemente Quebrado.



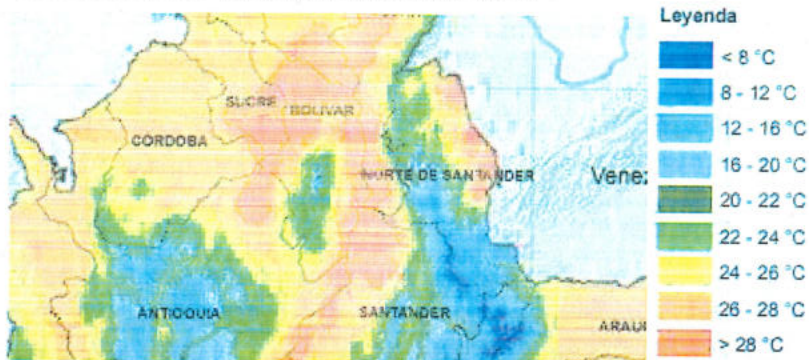
Fuente: <https://es-co.topographic-map.com/map-pfw9m/San-Pablo/?center=6.7669%2C-73.87207>

APROBADO
INTERVENTORÍA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



4.5 Características Climáticas:

El municipio de Simacota posee temperatura media de 23°C.

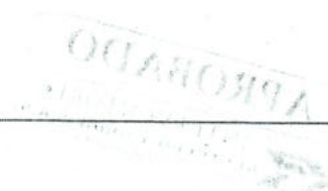


Fuente: Mapa de temperatura media anual de Santander tomado del Atlas Climatológico del Ideam - <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html>

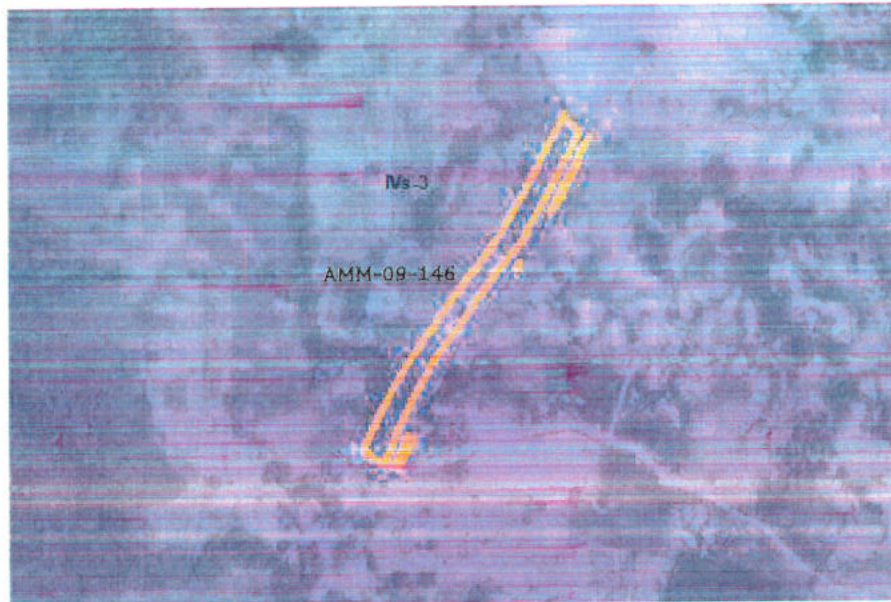
Además, presenta clima húmedo, tiene precipitación media, la cual varía entre 1500 y 2000 mm.



Fuente: Mapa de Precipitación de Santander tomado del Atlas Climatológico del Ideam - <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html>



4.6 Condiciones Agrológicas:



Fuente: Datos Abiertos IGAC – SHP Capacidad de Uso.

Tierras de la clase 4

Distribuidas en los climas muy frío y frío, como también en medio y cálido húmedo y muy húmedo al igual que en frío, medio y cálido seco; ocupa la geofoma de vallecitos, glacís, terrazas, mesas, abanicos y vegas, localizadas en los paisajes de montaña, lomerío, valle y piedemonte en pendientes que varían de 1 a 15% y de 7-25% en lomas-colinas, lomas cársticas de los paisajes de montaña y lomerío; los relieves van desde ligeramente planos a fuertemente inclinados y moderadamente ondulados a moderadamente quebrados, respectivamente.

Esta clase de tierras presenta limitaciones de orden climático y edafológico relacionadas con uno o más de las siguientes: frecuentes heladas, alta nubosidad, bajas temperaturas, escasa precipitación pluvial, fragmentos de roca en superficie, pendiente relativamente fuertes, erosión moderada, poca profundidad efectiva, aluminio tóxico, fertilidad baja y muy baja o drenajes impedidos. Estas tierras requieren prácticas encaminadas a la protección de los suelos mediante sistemas de manejo tales como: siembras en contorno, cultivos de semibosque, barreras vivas, rotación de cultivos y de potreros, construcción de obras de drenaje, aplicación de fertilizantes y correctivos. Algunos sectores requieren aplicación de riego por aspersión o goteo

Este agrupamiento agrológico incluye las subclases IVsc, IVsh y IVs las cuales se dividen en las siguientes fases:



- Subclase IVs-3: Hacen parte de esta agrupación de tierras las unidades de suelos MVEcp - MVEd - MVEd2 - MVFap - MVFbp - MVGbp - MVGcp - MVGc2 - MVHd - MVHd2 - LVAd - LVAd2 - LVBb2 - LVBc2 - LVBd - LVBd2 - LVCa - LVCa2 - LVCb2 - LVFa - LVFap - LVFbp - PVAa - PVAb - PVAb2 - PVAc - PVAc2 - PVBa - PVBb2 - PVBc - PVBc2 - PVBd2- PVCa - PVFa - PVFap; localizadas en lomas-collinas, vallecitos, glacés, mesetas y abanicos; su clima es cálido húmedo y muy húmedo y los relieves son planos a fuertemente ondulados con pendientes hasta del 25%.

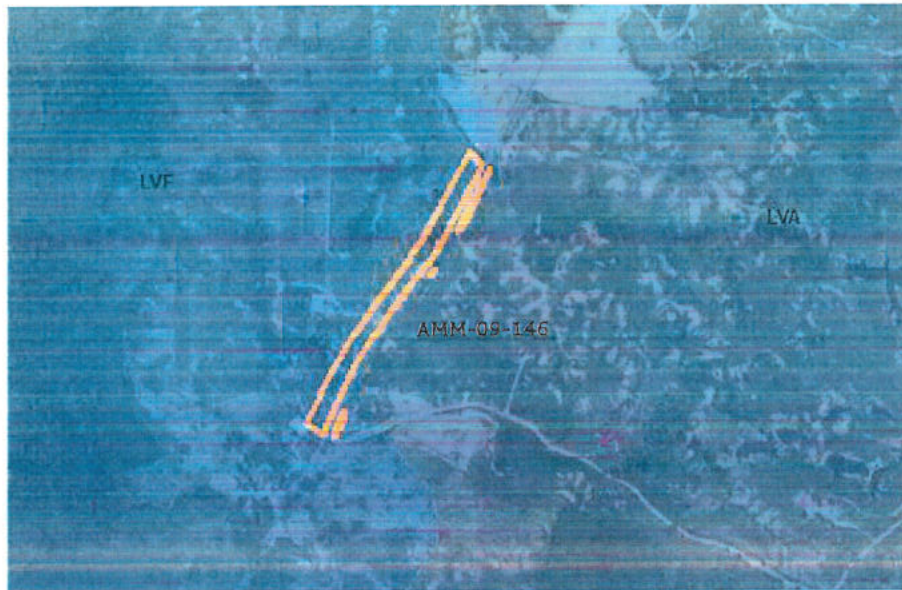
Son suelos profundos y moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, finas y moderadamente gruesas, reacción extremada a moderadamente ácida y alta saturación de aluminio; la fertilidad varía de muy baja hasta moderada con presencia sectorizada de fragmentos de roca en superficie y erosión moderada.

Los principales factores limitantes para el uso de estas tierras son: baja y muy baja fertilidad, altos contenidos de aluminio activo, poca profundidad efectiva, drenaje impedido (imperfecto y moderado), presencia sectorizada de fragmentos de roca en superficie, reacción fuerte a muy fuertemente ácida y erosión moderada.

Su uso actual es pastoreo semiintensivo con pastos no manejados (vendeaguja, comino y grama dulce) y manejados (braquiaria, puntero, alemán y ángleton); también se emplean en cultivos de palma africana, cacao y caña para producción de panela, maíz, yuca, plátano y frutales.

Las tierras en donde el uso de maquinaria agrícola es factible y no hay presencia de fragmentos de roca en superficie son aptas para cultivos de maíz, plátano, yuca, cacao, sorgo y frutales como: cítricos, mango, papaya y plátano, aquellos sectores planos con presencia de fragmentos gruesos en superficie, son aptos para ganadería con pastos manejados como braquiaria, alemán y ángleton. Algunos sectores con erosión activa se deben mantener y conservar con vegetación nativa. Sea cual fuere el uso que se dé a estas tierras es necesario realizar prácticas de fertilización, aplicación de enmiendas y controles fitosanitarios.





Fuente: Datos Abiertos IGAC – SHP Uso de Suelo.

Consociación Oxíc Dystropepts. Símbolo LVA

Los suelos de esta unidad de mapeo se localizan en sectores de los municipios de Rionegro, Cimitarra, Girón, La Belleza y Puerto Wilches; en el paisaje de lomerío de climas cálido húmedo y muy húmedo, ubicado en las zonas de vida de Bosque húmedo y muy húmedo tropical (bh-bmh-T).

Su distribución es en lomas y colinas de topografía moderada y fuertemente ondulada, con pendientes 7-12-25% y fuertemente quebrada con rangos de 25 a 50%; su ambiente geológico es sedimentario con litología de areniscas alternando con arcillas.

Esta unidad está conformada por los suelos Typic Dystropepts (40%), Typic Troporthents (30%), Lithic Troporthents (25%) e inclusiones de Typic Endoaquepts (5%).

Los suelos Typic Dystropepts (PS-485), se localizan en los sectores medios de la unidad; su perfil típico es de nomenclatura A-B-C, su horizonte superior es muy delgado y de colores mezclados pardo oscuro y rojo, con textura franca, que descansa sobre horizontes B rojos mezclados con amarillo, de textura franco arcillosa; el horizonte C corresponde a las arcillas abigarradas. Son suelos bien drenados; muy fuertemente ácidos; moderadamente profundos, limitados por contacto paralítico; baja capacidad de intercambio catiónico; desaturados y con contenidos altos en aluminio; su fertilidad es muy baja.

Los suelos del componente Typic Troporthents (PS-620), se distribuyen en los sectores altos de la unidad; su perfil es de nomenclatura A-C, su horizonte superior es pardo a pardo oscuro con textura franca arenosa, que descansa directamente sobre el horizonte C de areniscas alteradas. Son bien



drenados; muy superficiales, limitados, por contacto paralítico; moderadamente ácidos; altos contenidos en calcio, magnesio y potasio, bajos en fósforo y de fertilidad natural alta.

Los suelos Lithic Troporthents (PS-278), se distribuyen en pequeños sectores de la unidad; su perfil representativo es de nomenclatura A-C-R, donde el horizonte A es pardo amarillento oscuro y de textura franca arenosa, que descansa sobre un C pardo amarillento, de textura franco arcillo arenosa; el horizonte R lo constituye la roca de arenisca. Son bien drenados; superficiales, limitados por contacto lítico; muy fuerte a fuertemente ácidos; con niveles críticos en calcio, magnesio, potasio y fósforo; alta saturación de aluminio y muy baja fertilidad.

La inclusión de suelos Typic Endoaquepts (PS-618), se localiza en vallecitos y se encuentra descrita en la unidad cartográfica LVB.

El uso actual es en ganadería extensiva con pastos no manejados y manejados.

Las pendientes pronunciadas, su muy baja fertilidad, la erosión actual y su alta susceptibilidad, además de la escasa profundidad efectiva en algunos suelos, constituyen los limitantes más severos para el uso de estas tierras, dando como resultado su inclusión en las clases IV, VI y VII, en la clasificación por capacidad de uso.

La utilización más recomendable para las tierras agrupadas en las clases IV y algunas de la clase VI, es en cultivos de cacao y caña para producción de panela; las restantes tierras de la clase VI se recomienda utilizarlas en ganadería con pastos de corte tales como elefante y caña forrajera; los sectores muy erosionados de la clase VII para desarrollo de programas de reforestación y conservación de la vegetación natural existente.

Complejo Typic Tropofluents. Símbolo LVF

Los suelos de esta unidad se localizan en sectores de los municipios de Cimitarra, Lebrija y Bolívar; en el paisaje de lomerío de climas calido húmedo y muy húmedo, ubicada en las zonas de vida Bosque húmedo y muy húmedo tropical (bh-bmh-T).

Se distribuye en el tipo de relieve de vallecitos, su litología es aluvial constituida por cantos heterométricos en matriz gruesa mezclada con sedimentos finos (arcillas), su topografía es ligeramente plana y ligeramente inclinada, con pendientes 1-3-7% y presenta frecuentes fragmentos gruesos de roca en superficie.

La unidad cartográfica está conformada por los suelos Typic Tropofluents (50%), Aeric Tropic Fluvaquents (40%) e inclusiones de Typic Troporthents (10%).

Los suelos Typic Tropofluents (PS-486), se caracterizan por un perfil con nomenclatura A-C, en donde el horizonte superior es menor de 15 cm, de color pardo y textura franco arenosa, que yace sobre una secuencia de horizontes C pardo oscuro, pardo amarillento y pardo grisáceo oscuro, con texturas franco arenosa y franca, que descansa sobre cantos heterométricos en matriz franco arenosa (Cr). Son imperfectamente drenados; moderadamente profundos, limitados por fragmentos de roca mayores del



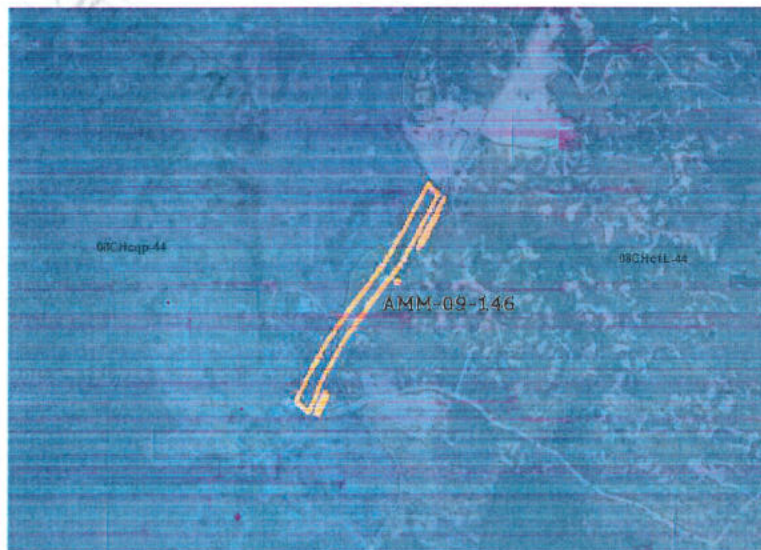
60%; con reacción fuerte a moderadamente ácida y neutra; baja capacidad de intercambio catiónico; con un complejo de cambio dominado por calcio; alta saturación total; bajos contenidos en fósforo y moderada fertilidad.

Los suelos Aeríc Tropic Fluvaquents (PS-613), se caracterizan por un perfil de nomenclatura A-C, con un horizonte A delgado, de colores pardo grisáceo muy oscuro que yace sobre una secuencia de horizontes C gleizados de colores pardo fuerte, gris claro y gris a gris claro con moteos pardo fuerte, pardo a pardo oscuro y gris claro a gris; las texturas son franco arenosa, franco arcillosa a franco arcillo limosa, franca y arcillosa. Son pobremente drenados; muy superficiales, limitados por un nivel freático alto; de reacción fuerte a medianamente ácida; baja a alta capacidad de intercambio catiónico; complejo de cambio dominado por magnesio; alta saturación total y bajos contenidos en fósforo; su fertilidad es moderada.

Su uso actual es en ganadería extensiva con pastos no manejados (gramas naturales) y manejados (ángleton, alemán y braquiaria).

El uso de estas tierras para cultivos y pastos presenta algunas limitaciones, tales como drenaje restringido (imperfecto y pobre), profundidad efectiva muy superficial y presencia de fragmentos de roca en superficie; por lo tanto, las tierras delimitadas pertenecen a la clase IV y presentan posibilidad de uso enfocado hacia una cobertura natural protectora.

Valor Potencial



Fuente: Datos Abiertos Agrológica 2025



4.7 Servicios públicos:

El sector cuenta con servicios públicos como lo son el acueducto veredal y energía eléctrica.

Fuente: Inspección ocular.

4.8 Servicios comunales:

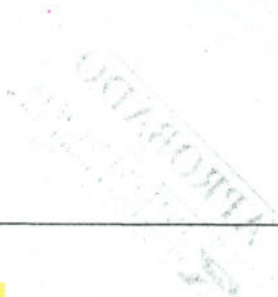
El sector cuenta con servicios comunales que se abastecen del casco urbano del municipio de Simacota.

Fuente: Inspección ocular.

4.9 Vías de acceso y transporte:

Troncal Magdalena	Vía pavimentada de una calzada con 2 carriles, en buen estado de mantenimiento. El transporte se considera bueno, es común encontrar buses de servicio intermunicipal transitar por el sector. Además, desde el casco urbano se encuentran carros tipo jeeps para el transporte hacia las veredas el cual es constante.
-------------------	---

Fuente: Inspección ocular.



5 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

 Departamento de Planeación e Infraestructura Municipio de Simacota No. 890.205.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código: F-PGD-003	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PÁGINA 1 de 4

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DE SIMACOTA - SANTANDER.

CERTIFICA

Que, según solicitud allegada por la AUTOPISTA MAGDALENA MEDIA S.A.S., la cual solicita a este despacho certificación de USO DE SUELO sobre el predio rural identificado con número de matrícula inmobiliaria 321-48307 y cedula catastral No. 68745000200000030079000000000 M.E., denominado GOLCONDA, ubicado en la vereda EL DIVISO LA COLORADA del Municipio de Simacota Santander según Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT vigente.

Que el terreno localizado en la vereda "EL DIVISO LA COLORADA" del municipio de Simacota, está clasificado en el EOT Municipal, según TITULO II. COMPONENTE GENERAL DEL EOT; Capítulo 2. DECISIONES TERRITORIALES. Artículo 14. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO; Artículo 16. SUELO RURAL. Artículo 18. SUELO DE PROTECCION. Artículo 19. AREAS DE AMENAZA DE RIESGO. TITULO IV. EL COMPONENTE RURAL. Capítulo 20. LOS USOS RURALES. Artículo 64. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL. Tratamientos y Categorías de uso adecuado del territorio; SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL. SUELOS DE DESARROLLO RURAL. Artículo 65. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO, con USO ACTUAL DEL SUELO como:

ÁREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES

Estos suelos corresponden a zonas en el municipio donde existe una alta a media demanda social, pero los suelos y procesos productivos presentan restricciones para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización y uso intensivo de las tierras (generadoras de procesos degradantes del medio natural). Comprenden una extensión de 33.674,93 hectáreas.

A. Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> • AGROFORESTAL
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> • Cultivos permanentes con manejo • Forestal productor • Investigación en manejo y conservación de suelos.
USOS CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Agricultura tradicional y biológica • Agroindustria • Vías • Minería.
USOS PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Agricultura intensiva. • Urbanos • Industriales.



 República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio Simacota N.º 890.808.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PÁGINA 2 de 4

B. Directrices

<p>DIRECTRICES DE MANEJO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos asociados a la sostenibilidad ambiental de las corrientes hídricas. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles. ➤ En coordinación con la CAS, la Umata's del municipio de Simacota deberá impulsar en los cultivos promisorios y otros frutales de carácter semipermanentes, sistemas de producción asociados a la sostenibilidad ambiental del municipio como el establecimiento de coberturas arboladas en estos cultivos. ➤ Fomento e implementación en los cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terracedos y la agricultura biológica. ➤ Fomento e implementación de la silvicultura como actividad altamente productiva.
-------------------------------------	---

REGLAMENTACIÓN DE USO.

DETERMINANTES AMBIENTALES, de la Corporación Autónoma de Santander (CAS) consignadas en la Resolución No. 1756 de noviembre de 1999, que constituyen normas y directrices de superior jerarquía en el territorio de su jurisdicción para la elaboración de planes de ordenamiento territorial municipal y cuencas hidrográficas, en cuanto a la reglamentación de uso, la reserva, alindamiento, administración y manejo de las reservas forestales, los parques naturales de carácter regional y local, las áreas de especial importancia ecosistémica.

Se toma la clasificación de uso de los suelos (*uso principal, usos compatibles, usos condicionados, usos prohibidos*) establecida en la Resolución 614 de la CAS de Julio 06 de 1999: Las Determinantes Ambientales, y se adoptan sus definiciones para realizar el posterior análisis correspondiente para cada categoría de uso adecuado definida en la Zonificación Ambiental del territorio del Municipio.

Uso principal

Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista: Ecológico-Económico-Social, en un área y un momento dado.

Usos compatibles

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

Usos condicionados

Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están subeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la CAS y por las autoridades ambientales locales.

Usos prohibidos

APROBADO
 INTERVENTORIA
 RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES

APROBADO
 INTERVENTORIA
 RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



 República de Colombia, Departamento del Valle del Cauca, Municipio de Simacota SIG: 890.808.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PÁGINA 3 de 4

Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la CAS y las autoridades ambientales locales.

Resolución 0858 de 2018, título 1,2,3 y 4. Por la cual se expiden las Determinantes Ambientales y se deroga la Resolución DGL N°1432 de 2010.

SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y EROSIÓN.

Se crea a partir de la superposición de los mapas geológico-estructural, geomorfológico-morfo dinámico y de pendientes; se tienen en cuenta aspectos como litología, clasificación de las pendientes y diferentes tipos de movimientos en masa, además de la información suministrada por la comunidad y el mapa de uso actual del suelo. Los elementos evaluados que prevalecieron para el análisis de la susceptibilidad en orden de importancia fueron: inclinación de la pendiente, litología (sectores de arcillolitas en mayor grado que las calizas y areniscas), fenómenos de remoción en masa presentes (activos e inactivos) y uso del suelo, identificando tres tipos de susceptibilidad.

El predio anteriormente descrito presenta una susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa y erosión una intensidad **MODERADO**.

SUSCEPTIBILIDAD A ACTIVIDAD SÍSMICA

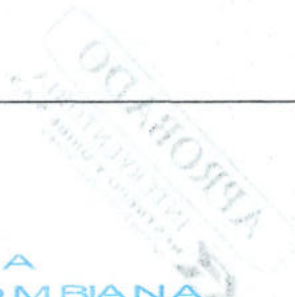
El municipio de Simacota, debido a su proximidad inmediata a la Fallas del Suárez, del Carmen, La Salina, Arrugas, Infantas, Nido de Bucaramanga y al municipio de Santa Helena del Opón, que ha registrado actividad sísmica anterior y reciente, se considera con una Susceptibilidad a Actividad Sísmica Moderada.

SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES O DESBORDAMIENTOS.

El Municipio de Simacota se divide en dos zonas geográficas naturales, que permite un mejor análisis de esta amenaza. La primera zona llamada Simacota Alto, donde se presentan las mayores alturas topográficas y en donde nacen la mayoría de los cauces, no se ha reportado problemas de este tipo, ya que la forma encajonada de los valles no permite el desarrollo de inundaciones o desbordamientos, pero el manejo inadecuado que se le da a las laderas de ríos y quebradas del sector, como deforestación acelerada y total, cultivos limpios a favor de la pendiente, pastoreo de ganado en zonas con alta pendiente, puede llevar al desarrollo de fenómenos de remoción en masa que afectarían el curso normal de los cauces, generando avalanchas como las presentadas por la Quebrada Santa Rosa.

La segunda zona llamada Simacota Bajo, donde las alturas van desde 100 a 500 m.s.n.m., se pueden presentar estos tipos de amenazas, ya que en esta gran zona los ríos están en etapa de vejez, las pendientes son muy suaves a planas y permite la migración de los cauces.

En consecuencia, la susceptibilidad a inundaciones y desbordamientos para el predio en mención, se considera **MODERADO A BAJA**.



 Alcaldía Municipal de Simacota Departamento de Santander No. 890.203.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código F.PGO-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PAGINA 4 de 4

La presente certificación se expide en Simacota, Santander a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2.025).

Cordialmente,



ORLANDO VILLAMIZAR RODRIGUEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura
Simacota, Santander





Proyecto: Javier Andrés Angiolo Villamizar	Cargo: Subsecretario de Planeación e Infraestructura	Fecha: 15/01/2024
---	---	----------------------



Ahora bien, dando cumplimiento a lo expuesto en el numeral 3 del artículo 6 de la resolución 620 del 2008 del IGAC, se verifica la concordancia del certificado con la reglamentación urbanística vigente.

Conforme al Acuerdo 013 del 11 de diciembre de 2.003 "Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Simacota Santander"; se pudo comprobar que el predio se encuentra en área de suelos de desarrollo rural.



COLOR	LEYENDA	AREA (Has)
SUELOS RURALES		
AREAS DE PROTECCION		53.836.90
	AREAS DE PROTECCION Y DE INTERES AMBIENTAL	
	AREA DE PROTECCION POR AMENAZA ALTA	
	SUELOS DE DESARROLLO RURAL	36.195.32
	SUELO URBANO	35.69

Artículo 17° SUELO RURAL.

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este sujeto todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 64° ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

El sistema agrupa los suelos de acuerdo a las potencialidades y limitaciones agro físicas similares con aptitud equivalente y que tienen similar respuesta a los mismos usos.

Las principales condiciones físicas son: clima, relieve, profundidad efectiva, drenaje natural, textura y presencia de piedras. Entre las condiciones químicas sobresalen la reacción (PH) y la fertilidad natural. La posición geomorfológica se encuentra estrechamente relacionada con la susceptibilidad a la erosión, el drenaje y la retención de humedad.

Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones ambientales

Estos suelos corresponden a zonas en el municipio donde existe una alta a media demanda social, pero los suelos y procesos productivos presentan restricciones para el desarrollo de actividades agrícolas y



pecuarias que requieren mecanización y uso intensivo de las tierras (generadoras de procesos degradantes del medio natural). Comprenden una extensión de 33.674,93 hectáreas.

Los sistemas permitidos tienen estrecha relación con la pendiente del terreno (rangos entre 25% y 70%), grado de protección del suelo y cobertura vegetal durante la mayor parte del año, recomendándose el establecimiento de sistemas de producción agrícolas y pecuarios en combinación con sistemas arbolados, como: la Agroforestería.

La Agroforestería: los sistemas silvoagrícolas y silvopastoriles como un uso agropecuario ambientalmente sostenible, se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida; se constituye en soporte de la economía campesina y promueve la reconversión de áreas agrícolas y ganaderas que presentan problemas de sostenibilidad productiva.

En el territorio se ubicaron 20.775,90 hectáreas para el desarrollo de sistemas silvopastoriles, tierras que se ubican en su totalidad en el Bajo Simacota. Y para el desarrollo de sistemas agroforestales se ubicaron 4.085,03 hectáreas que se ubican exclusivamente en el Alto Simacota. Estas tierras se localizan en zonas de ladera con pendientes entre el 25% y 70%, y con alta y mediana demanda social y económica.

Artículo 65° ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

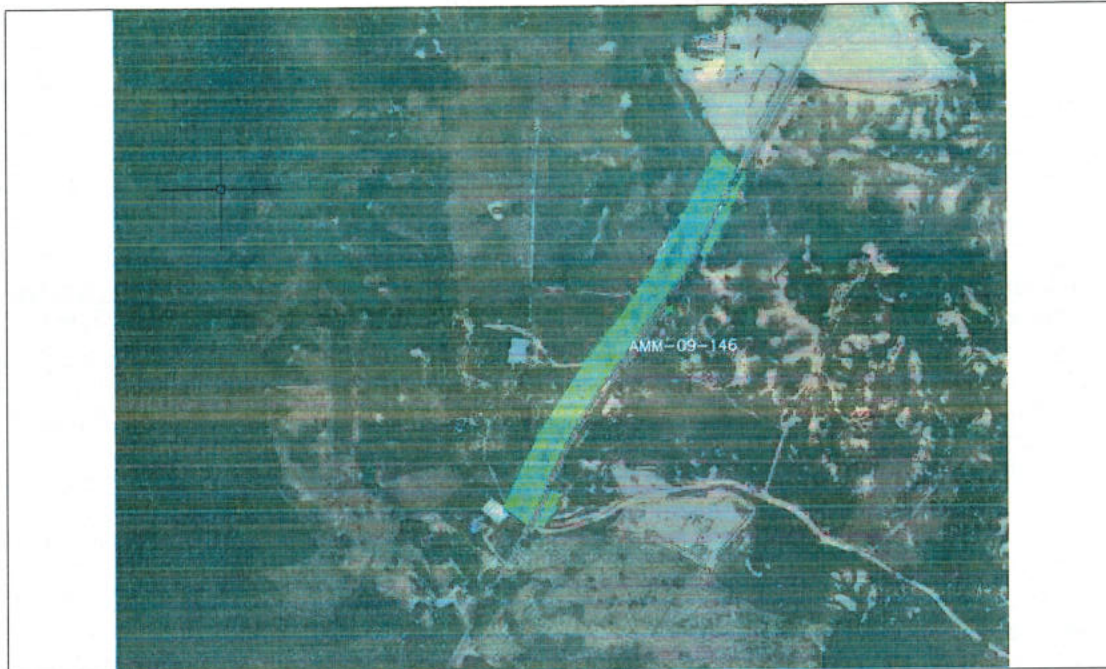
De acuerdo a las diferentes categorías definidas en Zonificación Ambiental del Municipio, se establece la siguiente reglamentación de uso, sus normas que restringen o prohíben un uso no adecuado, y directrices de manejo que buscan orientar un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y culturales asociados.

Finalmente, es importante resaltar que, de acuerdo con el Certificado de Uso del Suelo el Uso principal del área requerida corresponde a agroforestal.



6 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 Ubicación:



Nomenclatura del Predio Predio Rural Lote De Terreno # Lote Tres.	Nombre De La Vereda El Diviso la Colorada
Municipio Simacota	Departamento Santander

El predio se encuentra ubicado aproximadamente en el KM 109 de la vía Troncal Magdalena entre Puerto Parra y Barrancabermeja. A pesar de pertenecer a la jurisdicción de Simacota, el predio se encuentra más cercano al casco urbano de Barrancabermeja, Se encuentra a una distancia aproximada de 50 km desde el casco urbano de Barrancabermeja tomando la vía Bucaramanga - Barrancabermeja - Yondó hasta conectar con la vía Ruta del Sol por la cual se avanza en sentido sur aproximadamente 23 kilómetros, el predio se encuentra al costado noroccidental de esta vía.



6.2 Área del terreno:

Área total del terreno: 588.885,00 m²
 Área Requerida: 19.805,57 m²
 Área Remanente: 0,00 m²
 Total Área Requerida 19.805,57 m²
 Área Sobrante: 569.079,43 m²

Fuente: Plano predial AMM-09-146.

6.3 Linderos:

Área requerida 1:

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:	COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)	LONGITUD (M)
LINDERO NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (P1 AL P4)	34,49
LINDERO ORIENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P4 AL P33)	583,10
LINDERO SUR:	LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA AGUABLANCA ALTA (P33 AL P36)	38,73
LINDERO OCCIDENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P36 AL P1)	585,97

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146

Área requerida 2:

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:	COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)	LONGITUD (M)
LINDERO NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P77)	0,00
LINDERO ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P77 AL P85)	16,41
LINDERO SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P85)	0,00
LINDERO OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P85 AL P77)	15,04

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146

Área requerida 3:

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:	COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)	LONGITUD (M)
LINDERO NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P88)	0,00
LINDERO ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P88 AL P114)	115,53



LINDERO SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P114)	0,00
LINDERO OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P114 AL P88)	111,21

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146

Área requerida 4:

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:	COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)	LONGITUD (M)
LINDERO NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P122)	0,00
LINDERO ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P122 AL 124)	19,18
LINDERO SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P124)	0,00
LINDERO OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P124 AL 122)	18,28

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146

Área requerida 5:

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:	COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)	LONGITUD (M)
LINDERO NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P126 AL 128)	9,33
LINDERO ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P128 AL P130)	49,31
LINDERO SUR:	VIA EXISTENTE (P130 AL 131)	6,58
LINDERO OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P131 AL P126)	49,83

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146

6.4 Forma del Lote

- Regular

6.5 Vías de acceso al predio:

Troncal Magdalena	Vía pavimentada de una calzada con 2 carriles, en buen estado de mantenimiento
-------------------	--



6.6 Servicios Públicos:

El predio cuenta con servicios públicos como lo son el acueducto y energía eléctrica.

Fuente: Inspección ocular.

6.7 Unidades Fisiográficas:

UNIDAD FISIOGRAFICA	1
TOPOGRAFÍA	0-7 % PLANA
USO ACTUAL	RURAL
NORMA	SUELOS DESARROLLO RURAL
ÁREA PARA COMPRA	REQUERIDA
ÁREA Ha	1,980557
VALOR POTENCIAL	44
ÁREA TOTAL	1,980557 Ha

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146

6.8 Áreas construidas:

- El área requerida no cuenta con construcciones.

6.9 Características constructivas:

- No aplica.

6.10 Construcciones anexas:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	E.D.C.
CA-1	Acceso en material mixto de fresado, espesor de 0.10 m y un área de 113.61 m2.	113,61	M2	6	Bueno
CA-2	Portón en madera a dos hojas de 5,30 de longitud x 1,20 de alto, empotrado en dos columnas de madera de 0,12m x 0,12 y 1,40m de alto sobre bases en concreto, con un portillo en madera de 1,50 de longitud x 1,20 de altura.	1	Un	10	Bueno
CA-3	Puerta en malla electrosoldada empotrada en perfil tubular de 2" tiene una longitud de 3,40 x 1,60 de altura, empotrada en dos columnas de madera acerrada de 0,12m x 0,12m	1	Un	6	Bueno



CA-4	Acceso en material mixto de gravilla fina suelta, espesor de 0.10 m y un área de 87.64 m2.	87,64	M2	6	Bueno
CA-5	Acceso en material mixto de fresado, espesor de 0.175 y un área de 35.20 m2.	35,20	M2	6	Bueno
CA-6	Cerca en postes de madera, tres 3 hilos de alambre galvanizado con energía	219,70	M	10	Bueno
CA-7	Jaguey, de forma irregular con una profundidad máxima de 3.24m, un área de 2019,17m2 y un volumen total de 3.862.88m3. (el área, las profundidades que son variables y los volúmenes fueron obtenidos por el trabajo realizado por la comisión de topografía- ver informe).	2.014,74	M2	10	Bueno
CA-8	1 Pozo con dos perforaciones cada una de 3 metros de profundidad con tubos de concreto reforzado de 36", cuenta con una tubería PVC de 1" de conexión al cuarto de motobomba de longitud de 3,00m con manguera en polietileno para conexión de un pozo a la motobomba, 2 casetas piso en concreto de 0,10 m de espesor con paredes en mampostería en ladrillo sin repellar con techo en placa de concreto reforzado ligero de 0,08m con 2 puertas en perfil metálico de dimensiones 0,80m de ancho x 2,00m largo.	4,26	M2	10	Bueno

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146

6.11 Cultivos, especies:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Moncoro (DAP-0,70m)	35	Un
Polvillo (DAP-0,50m)	15	Un
Yaya (DAP-0,70m)	27	Un
Nauno (DAP-0,70m)	2	Un
Pépe Burro (DAP-0,40m)	30	Un
Guayábo (Producción)	8	Un
Limón (Producción)	24	Un
Peralejo (DAP-0,40m)	6	Un
Limón Mandarino (Producción)	7	Un
Arenillo (DAP-0,50m)	3	Un
Palma de Coco (Producción)	2	Un
Malagana (DAP-0,50m)	3	Un
Guamo Blanco (Producción)	8	Un
Guama (Producción)	1	Un



Hobo (DAP-0,60m)	6	Un
Cedro (DAP-0,70m)	1	Un
Mataratón (DAP-0,30m)	2	Un
Hoja Fina (DAP-0,50m)	6	Un
Guayaba de Pava (Producción)	7	Un
Manchador (DAP-0,50m)	6	Un
Sangre de Toro (DAP-0,50m)	3	Un
Cabrío (DAP-0,30m)	4	Un
Aro (DAP-0,50m)	2	Un
Frijolito (DAP-0,50m)	4	Un
Higuerona (DAP-0,90m)	5	Un
Nisperillo (DAP-0,50m)	2	Un
Guacharaco (DAP-0,40m)	2	Un
Piña (Producción)	12	Un
Mango (Producción)	5	Un
Palma africana mediana	4	Un
Bambú	81,36	M2
Ceiba (DAP-0,80m)	1	Un
Almendro (DAP-0,50m)	1	Un
Verde Nance (DAP-0,50m)	2	Un
Beruga (DAP-0,50m)	3	Un
Pajarito (DAP-0,50m)	2	Un
Bara Santa (DAP-0,50m)	2	Un
Pasto Brachiaria	14.351,50	M2

Fuente: Ficha Predial AMM-09-146



7 MÉTODOS VALUATORIOS

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.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.

Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar



fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 32. Para los cultivos se debe investigar en el municipio o región con los gremios respectivos los aspectos propios de ellos, tales como la productividad, el ciclo vegetativo, las variedades y densidades óptimas de siembra. Siempre deberá contarse con una estimación del área efectivamente sembrada.




Nota: Los anteriores artículos son tomados de la resolución 620 del 2008 del IGAC; Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.



8 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 Relación de investigación obtenida:

UF1:

Oferta	Fecha de Publicación	Identificación del Proyecto						Terreno							Construcción		Aneros		Valor Total		Detalles de la Oferta	
		Departamento	Municipio	Clasificación del Suelo	Uso Del Suelo	Fuente	Teléfono	Valor	Uso del NCL	Valor Negociado	Área (ha)	VALP P/A	VALP m2	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Aneros	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Internet
2	24-sep-25	Santander	Simacota	Rural	Uso Sostenible	AVI Arredobalistas Visuales S.A.S	6045181485	684.000.000,00	10%	615.600.000,00	16,00	27.722.222,22	2.772,22	116	750.000,00		8.000,00	75.800.000,00	41.600.000,00	Finca en Venta en Simacota Santander- Excelente Ubicación sobre la Ruta del Sol, a 75 km de Puerto Berrío Se vende finca de 21 hectáreas medidas (18 hectáreas escrituradas), ubicada estratégicamente sobre la vía principal que conecta Puerto Berrío con Bucaramanga y Barrancabermeja. Ideal para proyectos agropecuarios, ganaderos o de piscicultura. Características destacadas: Precio por hectárea: \$38 millones negociables o \$40 millones a puerta cerrada. Ubicación: 75 km de Puerto Berrío, Ruta del Sol, vía principal. Agua: Cuenta con nacimiento de agua propio y pozo perforado. Piscicultura: 4 pozos activos con capacidad para aproximadamente 8.000 peces. Infraestructura: 2 casas construidas y corral para manejo de ganado.		https://www.idealista.com.co/finca/2401246-358636698147465-2401246-358636698147465-2401246-358636698147465
3	24-sep-25	Santander	Barrancabermeja	Rural	Uso Sostenible	TCV Inmuebles	3114988294	3.200.000.000,00	10%	2.800.000.000,00	100,00	26.112.000,00	2.611,20	140	920.000,00		350.000,00	128.000.000,00	140.000.000,00	Propiedad de 100 hectáreas, ubicada a un costado del pavimento, con topografía plana y ondulada suave. Cuenta con excelentes fuentes de agua: la atraviesa un caño, dispone de jagueyes y lagos, además de suministro para consumo humano. Los pastos establecidos son braquiapara, guinea, humicola y brachiaria decumbens. La finca está cercada con cercas eléctricas y dispone de una buena casa principal, corral, establo techado y bodega.		https://www.idealista.com.co/finca/2401246-358636698147465-2401246-358636698147465-2401246-358636698147465
5	24-sep-25	Santander	Barrancabermeja	Rural	Uso Sostenible	TCV Inmuebles	3114988295	3.500.000.000,00	10%	3.150.000.000,00	100,00	28.984.000,00	2.898,40	120	830.000,00		400.000,00	99.600.000,00	152.000.000,00	Finca en Barrancabermeja, sector Intercambiador Yuma. Propiedad de 100 hectáreas, con casa y excelentes instalaciones. La finca está totalmente establecida en pastos y cuenta con abundantes fuentes de agua. El valor de venta es de \$3.500 millones.		https://www.idealista.com.co/finca/2401246-358636698147465-2401246-358636698147465-2401246-358636698147465

APROBADO
INTERVENTORÍA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



8.2 Depuración Mercado:

UF1:

Oferta	Fecha de publicación	Departamento	Municipio	Caracterización del Bien	Uso del Suelo	Identificación del Predio				Terreno				Cimentación		Anexas		Valor Total		Detalle de la Oferta	
						Identificación	Valor	% de Desc.	Valor Negociado	Área (Ha)	Valor Ha	Valor m ²	Área (m ²)	Valor m ²	Área (m ²)	Valor m ²	Construcción	Área (m ²)	Descripción del Bienes	Fotografía	Fuente Internet
2	24-sep-25	Simacota	Rural	Uso Sotenable	AVI Arrendamiento Veredal SAS	6041518145	604.000.000,00	10%	60.400.000,00	18,00	27.222.222,22	2.772,22	100	796.000,00	8.000,00	75.000.000,00	41.600.000,00	Finca en Venta en Simacota Santander- Escalante Ubicación sobre la Ruta del Sol, a 75 km de Puerto Berrio Se vende finca de 21 hectáreas medidas (18 hectáreas escrituradas), ubicada estratégicamente sobre la vía principal que conecta Puerto Berrio con Bucaramanga y Barrancabermeja. Ideal para proyectos agropecuarios, ganaderos o de piscicultura. Características destacadas: Precio por hectárea: \$39 millones negociables o \$40 millones a puerta cerrada. Ubicación: 75 km de Puerto Berrio, Ruta del Sol, vía principal. Agua: Cuenta con nacimiento de agua propio y pozo perforado. Piscicultura: 4 postes adivos con capacidad para aproximadamente 8.000 peces. Infraestructura: 2 casas construidas y corral para manejo de ganado.		https://www.terra.com.co/finca-venta-simacota-santander-escalante-264012587250670400131145 Socia: 10710031 247792046-164046001-404-164-404	
3	24-sep-25	Barrancabermeja	Rural	Uso Sotenable	TCV Inmuebles	3114988294	3.200.000.000,00	10%	2.880.000.000,00	100,00	28.800.000,00	2.880,00	340	920.000,00	350.000,00	128.800.000,00	1.460.000.000,00	Propiedad de 100 hectáreas, ubicada a un costado del pavimento, con topografía plana y ondulada suave. Cuenta con excelentes fuentes de agua: la atraviesa un caño, dispone de jagüeyes y bagas, además de suministro para consumo humano. Los pastos establecidos son braquiopara, guinea, humidicola y brachiaria decumbens. La finca está cercada con cercas eléctricas y dispone de una buena casa principal, corral, establo techado y bodega.		https://www.terra.com.co/finca-venta-barrancabermeja-264012587250670400131143 finca-venta-barrancabermeja-264012587250670400131143	
5	24-sep-25	Barrancabermeja	Rural	Uso Sotenable	TCV Inmuebles	3114988295	3.150.000.000,00	10%	2.835.000.000,00	100,00	28.350.000,00	2.835,00	120	830.000,00	400.000,00	99.600.000,00	152.000.000,00	Finca en Barrancabermeja, sector Intercambiador Yuma. Propiedad de 100 hectáreas, con casa y excelentes instalaciones. La finca está totalmente establecida en pastos y cuenta con abundantes fuentes de agua. El valor de venta es de \$3.500 millones.		https://www.terra.com.co/finca-venta-barrancabermeja-264012587250670400131143 finca-venta-barrancabermeja-264012587250670400131143	

Es importante señalar que, conforme a lo establecido en el artículo séptimo de la Resolución 620 de 2008, el cual indica textualmente: "Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística", se justifica la inclusión de predios con diferentes áreas en el análisis comparativo, ya que el comportamiento del mercado en el sector refleja esta dinámica y permite establecer una relación válida entre los valores, independientemente del tamaño del terreno. Adicionalmente, el predio en estudio, de manera similar a las ofertas consideradas, cuenta con frente a la vía, lo cual refuerza la pertinencia de su comparación dentro del estudio de mercado.

9 INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

Dado que la investigación de mercado sustenta el valor no fue necesario aplicar esta consulta.



10 CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRERO

10.1 Procesamientos estadísticos (método de comparación).

MUESTRAS	V/Ha Terreno
2	\$ 27.722.222
3	\$ 26.112.000
5	\$ 28.984.000
PROMEDIO	\$ 27.606.074
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1439518,598
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,21%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-0,360720616
LÍMITE SUPERIOR	\$ 29.045.593
LÍMITE INFERIOR	\$ 26.166.555
VALOR ADOPTADO Ha	\$ 27.606.074

APROBADO
INTERVENTORÍA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



10.2 Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

A continuación, se muestra el plano con la ubicación de las ofertas de mercado y el predio AMM-10-196.

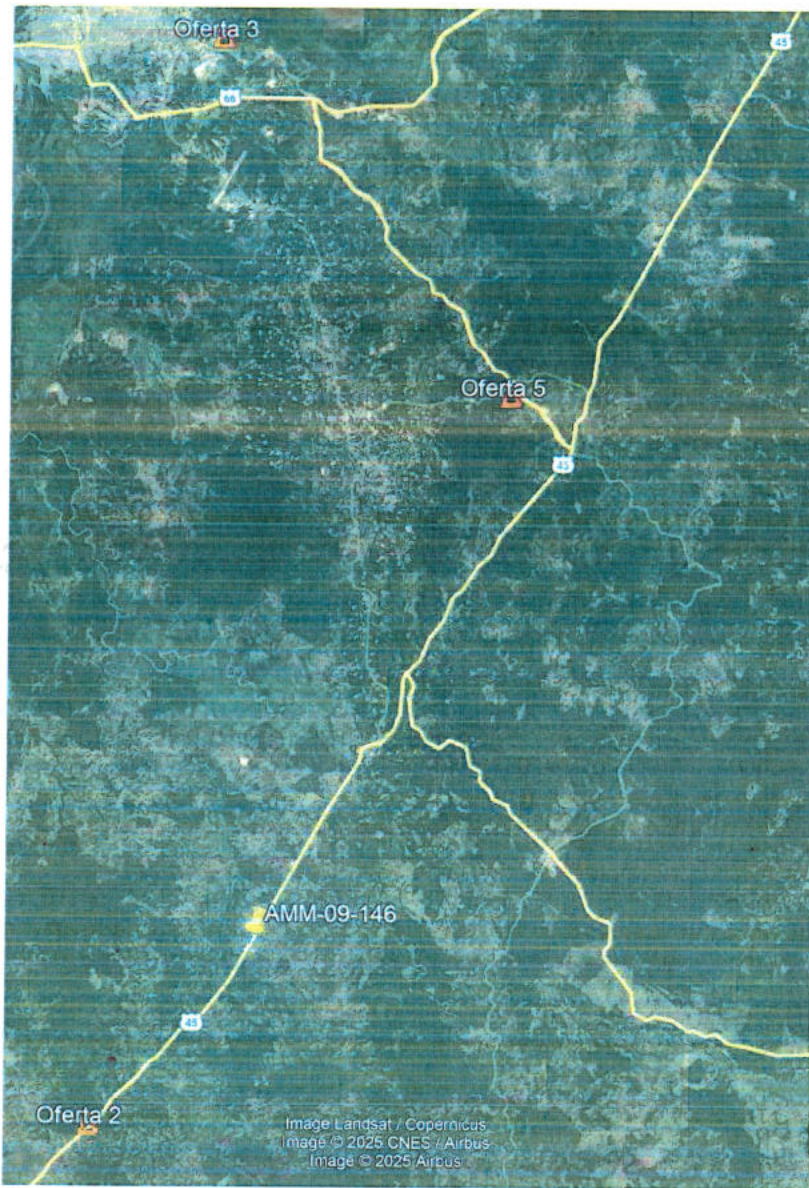


Imagen 1: Ofertas de mercado y AMM-09-146



Oferta 2: Finca en Simacota, Santander, con un área de 21 hectáreas medidas, de las cuales 18 se encuentran escrituradas, ubicada estratégicamente sobre la Ruta del Sol a 75 km de Puerto Berrío en la vía principal que conecta con Bucaramanga y Barrancabermeja. El predio cuenta con nacimiento de agua propio y pozo perforado, además de cuatro pozas activas para piscicultura con capacidad aproximada para 8.000 peces. La infraestructura incluye dos casas construidas y un corral para manejo de ganado. El precio de oferta es de \$38 millones por hectárea negociables o \$40 millones a puerta cerrada.



Imagen 2. Superposición de localización de la oferta dos sobre planos oficiales normativos empleando herramientas SIG

Oferta 3: Propiedad de 100 hectáreas ubicada a un costado del pavimento, con topografía plana y ondulada suave. Dispone de excelentes fuentes de agua, entre ellas un caño que atraviesa la finca, jagüeyes, lagos y suministro para consumo humano. Cuenta con pastos establecidos de braquiapara, guinea, humidícola y brachiaria decumbens. La finca está cercada con cercas eléctricas y su infraestructura incluye una casa principal en buen estado, corral, establo techado y bodega.

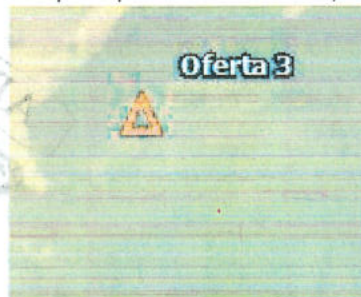


Imagen 3. Superposición de localización de la oferta tres sobre planos oficiales normativos empleando herramientas SIG

Oferta 5: Finca en Barrancabermeja, sector Intercambiador Yuma, con un área de 100 hectáreas totalmente establecidas en pastos. La propiedad cuenta con abundantes fuentes de agua y dispone de una casa junto con excelentes instalaciones. El valor de venta es de \$3.500 millones.





Imagen 4. Superposición de localización de la oferta cinco sobre planos oficiales normativos empleando herramientas SIG

10.3 Ejercicios Residuales.

- No Aplica

10.4 Servidumbres

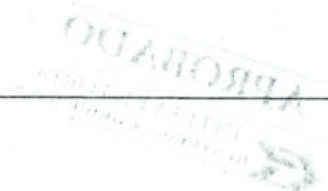
- No presenta servidumbres

10.5 Zonas de Protección (Rondas de Río, Rondas de Nacedero)

- No Aplica

10.6 Otros ejercicios o aplicaciones.

- No Aplica



11 CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS

11.1 Costos de reposición:

CA1:

CA-1 Acceso						
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag	
Descapote a máquina	m3	\$ 10.110	11,36	\$ 114.849,60	141	
Replanteo	m2	\$ 12.339	113,61	\$ 1.401.833,79	141	
Fresado de pavimento asfáltico 10 cm	m2	\$ 5.351	113,61	\$ 607.927,11	**	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 2.124.610,50		
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$ 18.700,91		
Dato tomado de la revista Construdata N° 216						
**Fresado de pavimento asfáltico 10 cm Tomado de APU INVIAS Santander Comunera 2024-2 https://acortar.link/iUMmfm						

CA2:

CA-2 Portón						
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag	
Excavación						
Cuadrilla Abañilería - AA	Hc	\$ 31.473	0,06	\$ 1.888,38	47	
Portón						
Concreto corriente grava común 3000 PSI	m3	\$ 419.099	0,06	\$ 25.145,94	156	
Limatón Ø10-12cm (4m) eucalipto	Und	\$ 18.168	0,85	\$ 15.442,80	107	
Cerco 8x8cmx2.9m - ordinario	Und	\$ 19.808	3,00	\$ 59.424,00	106	
Tabla Burra 10x2.2 a 2.7cmx2.9m - Ordinario	Und	\$ 7.927	11,72	\$ 92.904,44	107	
Tornillo carraje 5/8" x 2" una fuerza	Und	\$ 1.717	36,00	\$ 61.812,00	99	
Cuadrilla Abañilería - AA	Hc	\$ 31.473	6,00	\$ 188.838,00	47	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 445.455,56		
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				\$ 445.455,56		
Dato tomado de la revista Construdata N° 216						

Nota: En la Construdata se establece 1 m³/hc para la excavación manual, tomado como referencia para el valor unitario de la relacionada: Mano de obra AA + 1% de la herramienta menor.

APROBADO
INTERVENTORÍA
 RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



CA3:

CA-3 Puerta						
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag	
Excavación						
Cuadrilla Abaniera - AA	Hc	\$ 31.473	0,06	\$ 1.888,38	47	
Puerta						
Limatón Ø10-12cm (4m) eucalpto	Und	\$ 18.168	0,95	\$ 17.259,60	107	
Malla Electro soldada XY-084 6x2.35m	Und	\$ 69.740	0,39	\$ 27.198,60	67	
Tubo cerramiento negro 2" (6m) esp. 1.90mm	m	\$ 20.357	18,80	\$ 382.711,60	126	
Soldadura Eléct. De 3/32" 68 Barras	kg	\$ 23.903	2,50	\$ 59.757,50	123	
Cuadrilla Metálicas HH	Hc	\$ 59.819	8,00	\$ 478.552,00	49	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	967.367,68	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				\$	967.367,68	
Dato tomado de la revista Construdata N° 216						

Nota: En la Construdata se establece 1 m³/hc para la excavación manual, tomado como referencia para el valor unitario de la relacionada: Mano de obra AA + 1% de la herramienta menor.

CA4:

CA-4 Acceso						
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag	
Descapote a máquina	m3	\$ 10.110	8,76	\$ 88.563,60	141	
Replanteo	m2	\$ 12.339	87,64	\$ 1.081.389,96	141	
Relleno gravilla fina 1/2"	m3	\$ 93.847	8,76	\$ 822.099,72	141	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	1.992.053,28	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	22.729,96	
Dato tomado de la revista Construdata N° 216						



CA5:

CA-5 Acceso					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Descapote a máquina	m3	\$ 10.110	3,52	\$ 35.587,20	141
Repanteo	m2	\$ 12.339	35,20	\$ 434.332,80	141
Fresado de pavimento asfáltico 17,5 cm	m2	\$ 9.364	113,61	\$ 1.063.844,04	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 1.533.764,04	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$ 43.572,84	
Dato tomado de la revista Construdata N° 216					
**Fresado de pavimento asfáltico 17,5 cm Tomado de Fresado de pavimento asfáltico 10 cm APU INVIAS Santander Comunera 2024-2 https://acortar.link/iUMmfM					

CA6:

CA-6 Cerca					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Excavación					
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 31.473	0,22	\$ 6.924,06	47
Cerca					
Cerco 8x8cmx2.9m - ordinario	Und	\$ 19.808	43,52	\$ 862.044,16	106
Cerca Electrica Galvanizada C14 1000M 1040 Puma	Und	\$ 270.900	0,66	\$ 178.550,19	**
Aislador Para Cerca Eléctrica Pivote - Puntilla X 100 unidades	Und	\$ 19.800	6,59	\$ 130.501,80	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 31.473	61,52	\$ 1.936.218,96	47
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 3.114.239,17	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M				\$ 14.174,96	
Dato tomado de la revista Construdata N° 216					
**Cerca Electrica Galvanizada C14 1000M 1040 Puma https://acortar.link/sXrtpX					
**Aislador Para Cerca Eléctrica Pivote - Puntilla X100 unidades https://acortar.link/4UCn6L					

Nota: En la Construdata se establece 1 m³/hc para la excavación manual, tomado como referencia para el valor unitario de la relacionada: Mano de obra AA + 1% de la herramienta menor.



CA7:

CA-7 Jagüey					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Localización - trazado y replanteo	m2	\$ 2.010	2014,74	\$ 4.049.627,40	208
Retroexcavadora de oruga CAT 320	h	\$ 185.234	58,53	\$ 10.841.746,02	93
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 31.473	302,21	\$ 9.511.455,33	47
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 24.402.828,75	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$ 12.112,15	
Dato tomado de la revista Construdata N° 216					

CA8:

CA-8 Pozo					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 10.110	0,43	\$ 4.347,30	141
Replanteo	m2	\$ 12.339	4,26	\$ 52.564,14	141
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.769	1,28	\$ 48.344,32	141
Relleno en recebo común compactado	m3	\$ 137.317	1,28	\$ 175.765,76	141
Estructura					
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 134.290	4,26	\$ 572.075,40	162
Placa en concreto 3000 psi 8 cm malla elect. Entrepiso	m2	\$ 89.465	4,26	\$ 381.120,90	162*
Muro Tipo Confinado Ladrillo Prensado Macizo	m2	\$ 131.683	15,87	\$ 2.089.809,21	170
Puertas					
Marco puerta lámina 0.80m	Und	\$ 177.446	2,00	\$ 354.892,00	153
Rejas lámina	m2	\$ 244.330	3,20	\$ 781.856,00	153

APROBADO

APROBADO
INTERVENTORÍA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



Pozo						
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$	37.769	3,94	\$	148.809,86 141
Tubo de concreto reforzado de 36"	Und	\$	700.000	6,00	\$	4.200.000,00 *
Tubería PVCP 1"	m	\$	15.767	3,00	\$	47.301,00 195
Motobomba Mosquito A Gasolina 2 Tiempos De 1 Pulgad	Und	\$	541.405	1,00	\$	541.405,00 **
Manguera 1Pulg Polietileno 100 M 150 Psi	m	\$	2.669	10,00	\$	26.690,00 **
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$	31.473	3,00	\$	94.419,00 47
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$	9.519.399,89
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2					\$	2.234.600,91
Dato tomado de la revista Construdata N° 216						
*Tubo de concreto reforzado de 36" https://acortar.link/hZnj1n						
**Motobomba Mosquito A Gasolina 2 Tiempos De 1 Pulgad https://acortar.link/hZWN9A						
**Manguera 1Pulg Polietileno 100 M 150 Psi https://acortar.link/6YWvIP						
162*Placa en concreto 3000 psi 8 cm malla elect. Entrepiso Tomado de Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla elect. Entrepiso						

11.2 Depreciación (Fitto y Corvini):

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA-1	6	50	12%	2,5	14,27%	\$ 18.700,91	\$ 2.667,95	\$ 16.032,96	\$ 16.000
CA-2	10	25	40%	2,5	33,79%	\$ 445.455,56	\$ 150.523,00	\$ 294.932,56	\$ 295.000
CA-3	6	50	12%	2,5	14,27%	\$ 967.367,68	\$ 138.008,54	\$ 829.359,14	\$ 829.000
CA-4	6	50	12%	2,5	14,27%	\$ 22.729,96	\$ 3.242,75	\$ 19.487,21	\$ 19.000
CA-5	6	50	12%	2,5	14,27%	\$ 43.572,84	\$ 6.216,28	\$ 37.356,56	\$ 37.000
CA-6	10	25	40%	2,5	33,79%	\$ 14.174,96	\$ 4.789,83	\$ 9.385,13	\$ 9.000
CA-7	NA	NA	NA	NA	NA	\$ 12.112,15	NA	\$ 12.112,15	\$ 12.000
CA-8	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 2.234.600,91	\$ 427.005,42	\$ 1.807.595,49	\$ 1.808.000

APROBADO
INTERVENTORÍA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



12 CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

Maderables

Nombre Común	Precio m³ de madera (en pie)	Unidades x Ha (Dem)	Costo de establecimiento del cultivo		Costo de mantenimiento del cultivo		Total en años (n)	Total Establecimiento Unidad (CT)
			Primer Año por Hectárea (Cc)	Costo total	por año en una hectárea (Cm)	Costo total		
Almendro (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Arenillo (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Bara Santa (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Beruga (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Cabrito (DAP-0,30m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Cedro (DAP-0,70m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Celba (DAP-0,80m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Frijolito (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Guacharaco (DAP-0,40m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Guama (Producción)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Guamo Blanco (Producción)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Higuerona (DAP-0,90m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Hobo (DAP-0,60m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Hoja Fina (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Malagana (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Manchador (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Matarratón (DAP-0,30m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Moncoro (DAP-0,70m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Nauno (DAP-0,70m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Nisperillo (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Peralejo (DAP-0,40m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Polvillo (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Sangre de Toro (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Verde Nance (DAP-0,50m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101
Yaya (DAP-0,70m)	\$ 279.000	625	\$	19.996.817	\$	638.247	5	\$ 37.101

Nombre Común	Altura comercial en metros (Hc)	Diámetro en metros (Dm)	Valor a Pagar por Volumen de madera			Valor Unitario Total (Cm)	Estado Fitosanitario	Valor Unitario Final
			Volumen Comercial m³ (Vcm)	Factor aserrado (70%)	Factor Arriando en Pie (60%)			
Almendro (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Arenillo (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Bara Santa (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Beruga (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Cabrito (DAP-0,30m)	5	0,30	0,230	0,161	\$ 26.920	64.021	100%	\$ 64.020,52
Cedro (DAP-0,70m)	5	0,70	1,251	0,876	\$ 146.562	183.663	100%	\$ 183.663,36
Celba (DAP-0,80m)	5	0,80	1,634	1,144	\$ 191.429	228.529	100%	\$ 228.529,43
Frijolito (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Guacharaco (DAP-0,40m)	5	0,40	0,638	0,286	\$ 47.857	84.958	100%	\$ 84.958,02
Guama (Producción)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Guamo Blanco (Producción)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Higuerona (DAP-0,90m)	5	0,90	2,068	1,447	\$ 242.277	279.378	100%	\$ 279.377,64
Hobo (DAP-0,60m)	5	0,60	0,919	0,643	\$ 107.679	144.779	100%	\$ 144.779,44
Hoja Fina (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Malagana (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Manchador (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Matarratón (DAP-0,30m)	5	0,30	0,230	0,161	\$ 26.920	64.021	100%	\$ 64.020,52
Moncoro (DAP-0,70m)	5	0,70	1,251	0,876	\$ 146.562	183.663	100%	\$ 183.663,36
Nauno (DAP-0,70m)	5	0,70	1,251	0,876	\$ 146.562	183.663	100%	\$ 183.663,36
Nisperillo (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Peralejo (DAP-0,40m)	5	0,40	0,408	0,286	\$ 47.857	84.958	100%	\$ 84.958,02
Polvillo (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Sangre de Toro (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Verde Nance (DAP-0,50m)	5	0,50	0,638	0,447	\$ 74.777	111.878	100%	\$ 111.877,66
Yaya (DAP-0,70m)	5	0,70	1,251	0,876	\$ 146.562	183.663	100%	\$ 183.663,36

APROBADO
INTERVENTORIA

APROBADO
INTERVENTORIA
RODRIGO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS EN INGENIERIA



Ornamental

NOMBRE COMÚN	VALOR VIVERO (PLANTA + PEQUEÑA)	INSUMOS	MANO DE OBRA	ESTABLECIMIENTO	No. PLANTAS METRO LINEAL	VALOR METRO LINEAL	ACTUALIZACION GV	
							1,0898	Vr Adoptado
Aro (DAP-0,50m)	\$ 10.000	\$ 1.452	\$ 2.293	\$ 13.744,50	2	\$ 27.489,00	\$ 29.958	\$ 30.000,00
Pajarito (DAP-0,50m)	\$ 10.000	\$ 1.452	\$ 2.293	\$ 13.744,50	2	\$ 27.489,00	\$ 29.958	\$ 30.000,00
Pepe Burro (DAP-0,40m)	\$ 10.000	\$ 1.452	\$ 2.293	\$ 13.744,50	2	\$ 27.489,00	\$ 29.958	\$ 30.000,00

Palma africana

Nombre Común	Precio m ⁻¹ (en pie)	Unidades x Ha (Dem)	Costo de establecimiento del cultivo	Costo de mantenimiento del cultivo	Edad en años (n)	Total Establecimiento Unidad (CT)
			Primer Año por Hectárea (Ce)	por año en una hectárea (Cm)		
Palma africana mediana	\$ 279.000	143	\$ 32.435.000	\$ 10.320.000	5	\$ 587.657

Valor a Pagar por Volumen Extraído de Fruto						Valor Unitario Total (Valor pagado de unidad de calidad = CT + Factor de calidad)	Estado Fitosanitario	Valor Unitario Final
Albura comercial en metros (Hc)	Diámetro en metros (Dm)	Volumen Comercial en m ³ (Vcm ³) (Base fruto por edad)	Factor Recolección (70%) (Factor de calidad = (Dm ² x Hc) x 0,7)	Factor Arriando en Pie (65%) (Factor de calidad = (Dm ² x Hc) x 0,65)	Factor de calidad			
\$	0,80	1,634	1,144			191,429	100%	\$ 779,086

Palma

PALMERA	UNIDAD	0 A 4 M	MAYOR A 4
		\$ 82.466,81	\$ 123.700,21

Bambú

BAMBÚ				
VALOR UNITARIO ESPECIE	DENSIDAD SIEMBRA	AREA SEMBRADA	# PLANTAS	VALOR M2
\$ 4.767,54	0,05	1	20	\$ 95.350,74

Cultivos

Cultivo (Nombre Común)	Número de Cosechas al Año (d)	Densidad-Número de Plantas por Ha (Den)	Producción Promedio (Kg/ha/cosecha) (Pp)	Vida útil (Años)	Precio por Kg (\$/Kg Actual)	Precio Pagado al Productor (Pv)	Edad que inicia la producción (Años)	Edad del Cultivo (n)
Guayabo (Producción)	2	800	1200	15	\$ 3.200	\$ 2.560	2	7,5
Limón (Producción)	2	312	600	15	\$ 12.050	\$ 9.640	2	7,5
Limón Mandarino (Producción)	2	800	600	15	\$ 10.900	\$ 8.720	2	7,5
Mango (Producción)	1	312	600	15	\$ 26.000	\$ 20.800	4	7,5
Guayaba de Pava (Producción)	2	800	1200	15	\$ 3.200	\$ 2.560	2	7,5
Piña (Producción)	2	600	600	15	\$ 11.900	\$ 9.520	2	7,5

APROBADO
INTERVENTORÍA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



Cultivo (Nombre Común)	Costo de establecimiento del cultivo en un periodo de un año en una hectárea (Ce)			Costo de mantenimiento del cultivo en un periodo de un año en una hectárea (Cm)			Costo de producción de la cosecha por hectárea (Cc)			Costo de Establecimiento del Cultivo (\$/HA)
	Costos Insumos Ha	Costos Mano de Obra Ha	Costo Total	Costos Insumos Ha	Costos Mano de Obra Ha	Costo Total	Costos Insumos Ha	Costos Mano de Obra Ha	Costo Total	
Guayabo (Producción)	\$ 587.859	\$ 480.376	\$ 1.068.235	\$ 885.694	\$ 313.224	\$ 1.198.918	\$ 417.000	\$ 1.387.000	\$ 1.804.000	\$ 4.071.153
Limón (Producción)	\$ 2.213.656	\$ 1.808.918	\$ 4.022.574	\$ 3.335.192	\$ 1.179.482	\$ 4.514.674	\$ 417.000	\$ 1.387.000	\$ 1.804.000	\$ 10.341.248
Limón Mandarino (Producción)	\$ 2.002.394	\$ 1.636.282	\$ 3.638.676	\$ 3.016.886	\$ 1.066.918	\$ 4.083.804	\$ 417.000	\$ 1.387.000	\$ 1.804.000	\$ 9.526.490
Mango (Producción)	\$ 2.336.000	\$ 1.572.000	\$ 3.908.000	\$ 723.000	\$ 832.000	\$ 1.555.000	\$ 417.000	\$ 1.387.000	\$ 1.804.000	\$ 7.267.000
Guayaba de Pava (Producción)	\$ 587.859	\$ 480.376	\$ 1.068.235	\$ 885.694	\$ 313.224	\$ 1.198.918	\$ 417.000	\$ 1.387.000	\$ 1.804.000	\$ 4.071.153
Piña (Producción)	\$ 2.186.100	\$ 1.786.400	\$ 3.972.500	\$ 3.293.675	\$ 1.164.800	\$ 4.458.475	\$ 417.000	\$ 1.387.000	\$ 1.804.000	\$ 10.234.975

Cultivo (Nombre Común)	AÑOS DE PRODUCCIÓN CESANTE (i')	COSTO DE ESTABLECIMIENTO POR UNIDAD (CT)		LUCRO CESANTE UNITARIO		VALOR TOTAL POR UNIDAD A REPONER <i>Valor total unidad a reponer = (CT) + Lucro cesante</i>
		<i>Valor unidad a reponer</i> $(Ct) = \frac{(Cm \times i) + Ce}{Dem}$		<i>Lucro cesante</i> $\left(\frac{Pp \times Pp \times d}{Des} \right) - \left(\frac{Cm + Ce}{Des} \right) \times i$		
Guayabo (Producción)	7,5	\$ 11.077	\$ 29.447,65	\$ 40.524,15		
Limón (Producción)	7,5	\$ 106.949	\$ 126.185,71	\$ 233.134,29		
Limón Mandarino (Producción)	7,5	\$ 37.729	\$ 42.901,75	\$ 80.631,08		
Mango (Producción)	7,5	\$ 44.921	\$ 219.254,81	\$ 264.176,28		
Guayaba de Pava (Producción)	7,5	\$ 11.077	\$ 29.447,65	\$ 40.524,15		
Piña (Producción)	7,5	\$ 54.921	\$ 64.519,06	\$ 119.440,04		

Pastos

PASTOS																
NOMBRE COMÚN	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL	ESTADO FITOSANITARIO	DESARROLLO PRODUCCIÓN						
	UN	INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS	MANO DE OBRA				TOTAL	VALOR TOTAL	DESARROLLO		PRODUCCIÓN		
												1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años
Pasto Brachiaria	m2	\$ 610,00	\$ 200,00	\$ 810,00	\$ 300,00	\$ 100,00	\$ 400,00	1	\$ 1.210,00		β ≤ 10 CM	(10 cm 20 cm)	(21 cm 40 cm)	(41 cm 60 cm)	(MAYO R A-60 cm)	1.210,00

APROBADO
INTERVENTORIA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES



12.2 Valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCIÓN	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Almendro (DAP-0,50m)	1	Un	\$ 111.877,66	\$ 111.877,66
Arenillo (DAP-0,50m)	3	Un	\$ 111.877,66	\$ 335.632,98
Aro (DAP-0,50m)	2	Un	\$ 13.744,50	\$ 27.489,00
Bambú	81,36	m2	\$ 95.350,74	\$ 7.757.736,21
Bara Santa (DAP-0,50m)	2	Un	\$ 111.877,66	\$ 223.755,32
Beruga (DAP-0,50m)	3	Un	\$ 111.877,66	\$ 335.632,98
Cabrilo (DAP-0,30m)	4	Un	\$ 64.020,52	\$ 256.082,08
Cedro (DAP-0,70m)	1	Un	\$ 183.663,36	\$ 183.663,36
Ceiba (DAP-0,80m)	1	Un	\$ 228.529,43	\$ 228.529,43
Frijolito (DAP-0,50m)	4	Un	\$ 111.877,66	\$ 447.510,64
Guacharaco (DAP-0,40m)	2	Un	\$ 84.958,02	\$ 169.916,04
Guama (Producción)	1	Un	\$ 111.877,66	\$ 111.877,66
Guano Blanco (Producción)	8	Un	\$ 111.877,66	\$ 895.021,28
Guayaba de Pava (Producción)	7	Un	\$ 40.524,15	\$ 283.669,03
Guayabo (Producción)	8	Un	\$ 40.524,15	\$ 324.193,18
Higuerona (DAP-0,90m)	5	Un	\$ 279.377,64	\$ 1.396.888,20
Hobo (DAP-0,60m)	6	Un	\$ 144.779,44	\$ 868.676,64
Hoja Fina (DAP-0,50m)	6	Un	\$ 111.877,66	\$ 671.265,96
Limón (Producción)	24	Un	\$ 233.134,29	\$ 5.595.223,02
Limón Mandarino (Producción)	7	Un	\$ 80.631,08	\$ 564.417,55
Malagana (DAP-0,50m)	3	Un	\$ 111.877,66	\$ 335.632,98
Manchador (DAP-0,50m)	6	Un	\$ 111.877,66	\$ 671.265,96
Mango (Producción)	5	Un	\$ 264.176,28	\$ 1.320.881,41
Matarratón (DAP-0,30m)	2	Un	\$ 64.020,52	\$ 128.041,04
Moncoro (DAP-0,70m)	35	Un	\$ 183.663,36	\$ 6.428.217,60
Nauno (DAP-0,70m)	2	Un	\$ 183.663,36	\$ 367.326,72
Nisperillo (DAP-0,50m)	2	Un	\$ 111.877,66	\$ 223.755,32
Pajarito (DAP-0,50m)	2	Un	\$ 13.744,50	\$ 27.489,00
Palma africana mediana	4	Un	\$ 779.085,89	\$ 3.116.343,57
Palma de Coco (Producción)	2	Un	\$ 123.700,21	\$ 247.400,42
Pasto Brachiaria	14.351,50	m2	\$ 1.210,00	\$ 17.365.315,00
Pepe Burro (DAP-0,40m)	30	Un	\$ 13.744,50	\$ 412.335,00
Perakajo (DAP-0,40m)	6	Un	\$ 84.958,02	\$ 509.748,12
Piña (Producción)	12	Un	\$ 119.440,04	\$ 1.433.280,50
Polvillo (DAP-0,50m)	15	Un	\$ 111.877,66	\$ 1.678.164,90
Sangre de Toro (DAP-0,50m)	3	Un	\$ 111.877,66	\$ 335.632,98
Verde Nance (DAP-0,50m)	2	Un	\$ 111.877,66	\$ 223.755,32
Yaya (DAP-0,70m)	27	Un	\$ 183.663,36	\$ 4.958.910,72
VALOR TOTAL CULTIVO Y ESPECIES				\$ 60.572.554,78

Nota: Los valores establecidos son con base al estudio de especies elaborado por la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.
Nota: Para las especies Palma de coco, Palmera paja, Palmito dulce e Iraca, pertenecientes al mismo grupo taxonómico de la palma, se adoptan los valores de referencia establecidos para la especie Palmera, en consideración a sus similitudes.



13 CONSIDERACIONES GENERALES

- Según lo establecido en el Esquema De Ordenamiento Territorial del Municipio de Simacota de acuerdo con el plano de uso de suelo, se puede observar que el predio se encuentra en suelo rural (Ver capítulo 5).
- El Artículo 6° de la resolución 620 de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su numeral 3 "(...) 3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente. (...)".
- Los usos permitidos según la normatividad se encuentran descritos en el ítem 5 del presente informe
- En el momento de la visita técnica no se observaron mejoras sobre el inmueble.
- Conforme con la investigación económica, el valor del terreno en el sector presenta un único valor teniendo en cuenta que corresponde a un loteo con baja dinámica comercial y pocas unidades disponibles.
- Los valores empleados para el costo de reposición de construcciones y anexos fueron tomados de la revista especializada Construdata No. 216, con valores de referencia de Bogotá.
- De acuerdo con los documentos suministrados, sobre el inmueble no recaen servidumbres ni rondas hídricas.
- Para la depreciación por Fitto y Corvini de las unidades constructivas encontradas se toma la edad aparente y estado de conservación acorde a lo evidenciado al momento de la realización de la inspección ocular.



14 RESULTADO DEL AVALÚO

DEPARTAMENTO: Santander.
 MUNICIPIO: Simacota.
 VEREDA: El Diviso la Colorada.
 FICHA PREDIAL: AMM-09-146
 DIRECCIÓN: Predio Rural Lote De Terreno # Lote Tres.
 PROPIETARIO: Roberto Jiménez Tavera

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	Ha	1,980557	\$ 27.606.074,00	\$ 54.675.403,10
TOTAL TERRENO					\$ 54.675.403,10
CONSTRUCCIONES					
NO PRESENTA CONSTRUCCIONES					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA-1	m ²	113,61	\$ 16.000,00	\$ 1.817.760,00
2	CA-2	und	1,00	\$ 295.000,00	\$ 295.000,00
3	CA-3	und	1,00	\$ 829.000,00	\$ 829.000,00
4	CA-4	m ²	87,64	\$ 19.000,00	\$ 1.665.160,00
5	CA-5	m ²	35,20	\$ 37.000,00	\$ 1.302.400,00
6	CA-6	m	219,70	\$ 9.000,00	\$ 1.977.300,00
7	CA-7	m ²	2.014,74	\$ 12.000,00	\$ 24.176.880,00
8	CA-8	m ²	4,26	\$ 1.808.000,00	\$ 7.702.080,00
TOTAL ANEXOS					\$ 39.765.580,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.013.537,88

Son: Ciento Cincuenta Y Cinco Millones Trece Mil Quinientos Treinta Y Siete Pesos Con Ochenta Y Ocho Centavos M.L.


 Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 R.A.A N° AVAL-19163731


 Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869


 Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523



15 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista General del predio



Vista General del predio



Vista CA-1 Acceso



Vista CA-2 Porton



Vista CA-3 Puerta



Vista CA-4 Acceso en material mixto

OTARIO
ALBORADO
1999

APROBADO
INTERVENTORIA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS CONSULTORES





Vista CA-5 Acceso en material mixto de fresado



Vista CA-6 Cerca



Vista CA-7 Jaguey



Vista CA-8 Pozo








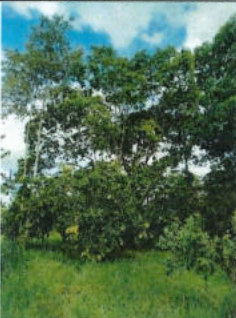


Vista CA-8 Pozo






Vista CA-8 Pozo



	
Vista Moncoro	Vista pomarrosa en producción
	
Vista Yaya	Vista Nauno
	
Vista polvillo	Vista verde nance
	
Beruga	Bara santa









	
Vista Pepe Burro	Vista Guayabo (producción)
	
Vista limón (producción)	Vista Peralejo
	
Vista limón mandarino	Vista Arenillo







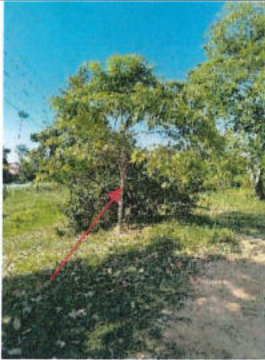

A photograph showing a close-up of a coconut palm tree's fronds and trunk. A red arrow points to a specific part of the tree.	A photograph of a tall, slender tree trunk in a forest setting. A red arrow points to the trunk.
Vista de palma de coco (producción)	Vista Malagana
A photograph of a tree with a dense canopy of green leaves. A red arrow points to a branch.	A photograph of a tree with a thick trunk and a canopy of green leaves. A red arrow points to the trunk.
Vista Guamo Blanco	Vista Guama (producción)
A photograph of a tree with a thick trunk and a canopy of green leaves. A red arrow points to the trunk.	A photograph of a tree with a thin trunk and a canopy of green leaves. A red arrow points to the trunk.
Vista Hobo	Vista Cedro



	
Vista Matarraton	Vista Hoja Fina
	
Vista Guayaba Pava	Vista Manchador
	
Vista Sangre toro	Vista Cabrito

APROBADO
INTERVENTORIA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS CONSULTORES



	
Vista Aro	Vista Frijolito
	
Vista Higuerona	Vista Nisperillo
	
Almendro	Pajarito





Vista Guacharaco



Vista Piña (producción)



Vista Mango (producción)



Vista Palma Africana



Vista bambú



Vista Ceiba

APROBADO
INTERVENTORIA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS CONSULTORES



16 ANEXOS

- RAA Gabriel Sarmiento
- RAA Hector Barahona
- RAA Luis F. Sanabria
- RAA Johanna Ramírez
- Ficha Predial
- Plano predial
- Certificado de Uso de Suelo
- Certificado Catastral
- Estudio de títulos
- Tubo de concreto reforzado de 36 <https://acortar.link/hZnj1n>



- Motobomba Mosquito A Gasolina 2 Tiempos De 1 Pulgada <https://acortar.link/hZWN9A>



- Manguera 1Pulg Polietileno 100 M 150 Psi <https://acortar.link/6YwVlP>



17 LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

DAÑO EMERGENTE

I. Notario y Registro

- De conformidad de la sección Daño Emergente del protocolo de Avalúos de la ANI, dicho no se incluirá en el encargo valuatorio.

II. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles.

- No aplica

III. Desconexión de servicios Públicos.

- No aplica dado que no se suministra documentación.

IV. Arrendamiento Y/O almacenamiento provisional.

- No aplica dado que no se suministra documentación.

V. Impuesto predial.

- No aplica dado que no se suministra documentación.

VI. Adecuación de área remanente.

- No aplica dado que no se suministra documentación.

VII. Perjuicios derivados de la terminación de los contratos

- No aplica dado que no se suministra documentación.

LUCRO CESANTE

i. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.

- No aplica dado que no se suministra documentación.

ii. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

- No aplica dado que no se suministra documentación



18 RESULTADO DE INDEMNIZACIONES

DEPARTAMENTO: Santander.
MUNICIPIO: Simacota.
VEREDA: El Diviso la Colorada.
FICHA PREDIAL: AMM-09-146
DIRECCIÓN: Predio Rural Lote De Terreno # Lote Tres.
PROPIETARIO: Roberto Jiménez Tavera

Nota: Se evidencia comunicación ATMM-25-00952 con asunto: "Solicitud información económica para aplicación de la Resolución 898 del 19 de agosto del 2014 y la Resolución 1044 del 29 de septiembre del 2014 expedidas por el IGAC. "concesión Vial Troncal del Magdalena Tramo Puerto Salgar- Barrancabermeja" con su respectivo recibido. Sin embargo, por parte de la entidad solicitante no se aportó la documentación citada en las resoluciones IGAC 898 del 2014 y 1044 del 2014 para realizar el cálculo de Lucro Cesante, ante posibles perjuicios por terminación anticipada de contratos y/o actividades económicas que sea desarrolladas en el área objeto de avalúo.

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
I. Notariado y Registro	\$ 0,00	
II. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0,00	
III Desconexión de servicios públicos	\$ 0,00	
IV. Arrendamiento Y/O Almacenamiento Provisional	\$ 0,00	
V. Impuesto Predial	\$ 0,00	
VI. Adecuación De Área Remanente	\$ 0,00	
VII. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0,00	
2. LUCRO CESANTE		
I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
II. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
VALOR TOTAL	\$ 0,00	

Son: Cero Pesos M.L.


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 R.A.A N° AVAL-19163731


Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523



ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL RURAL
AMM-09-146

En la ciudad de Bogotá D.C. a los siete (07) días del mes de noviembre de 2025, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por **Autopista Magdalena Medio S.A.S**, del predio denominado **AMM-09-146** en el Municipio de Simacota (Santander), elaborado y presentado por el evaluador Luis Fernando Sanabria Vanegas.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	Ha	1,980557	\$ 27.606.074,00	\$ 54.675.403,10
TOTAL TERRENO					\$ 54.675.403,10
CONSTRUCCIONES					
NO PRESENTA CONSTRUCCIONES					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA-1	m ²	113,61	\$ 16.000,00	\$ 1.817.760,00
2	CA-2	und	1,00	\$ 295.000,00	\$ 295.000,00
3	CA-3	und	1,00	\$ 829.000,00	\$ 829.000,00
4	CA-4	m ²	87,64	\$ 19.000,00	\$ 1.665.160,00
5	CA-5	m ²	35,20	\$ 37.000,00	\$ 1.302.400,00
6	CA-6	m	219,70	\$ 9.000,00	\$ 1.977.300,00
7	CA-7	m ²	2.014,74	\$ 12.000,00	\$ 24.176.880,00
8	CA-8	m ²	4,26	\$ 1.808.000,00	\$ 7.702.080,00
TOTAL ANEXOS					\$ 39.765.580,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 60.572.554,78
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.013.537,88
TOTAL INDEMNIZACIONES					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO + INDEMNIZACIONES					\$ 155.013.537,88

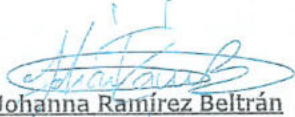
El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de **Ciento Cincuenta Y Cinco Millones Trece Mil Quinientos Treinta Y Siete Pesos Con Ochenta Y Ocho Centavos M.L.**

Se firma en Bogotá D.C. a los siete (07) días del mes de noviembre de 2025.


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 R.A.A N° AVAL-19163731


Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523


Johanna Ramirez Beltrán
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1010188840





PIN de Validación: ba4d0b3d



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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) GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19163731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19163731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO 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
17 Dic 2018

Régimen
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
17 Dic 2018

Régimen
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 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba4d0b3d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Jun 2019

Régimen
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
17 Dic 2018

Régimen
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
17 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba4d0b3d



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 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción
17 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 128 BIS A # 58 A - 65

Teléfono: 3165232792

Correo Electrónico: GABRISAR31@GMAIL.COM

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 19163731.

El(la) señor(a) GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: ba4d0b3d



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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

ba4d0b3d

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 seis (06) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





PIN de Validación: b0850a6b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOHANNA ALEXANDRA RAMÍREZ BELTRÁN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010188840, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010188840.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHANNA ALEXANDRA RAMÍREZ BELTRÁN 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
22 Jun 2017

Régimen
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
22 Jun 2017

Régimen
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
22 Jun 2017

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0850a6b



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Jun 2017

Régimen
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
22 Jun 2017

Régimen
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
22 Jun 2017

Régimen
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
22 Jun 2017

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0850a6b



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 15A # 8 - 30 ESTE TORRE 6 APTO 502
Teléfono: 3002217543
Correo Electrónico: ing.alexandra.ramirez@gmail.com

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

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital y Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHANNA ALEXANDRA RAMÍREZ BELTRÁN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010188840.

El(la) señor(a) JOHANNA ALEXANDRA RAMÍREZ BELTRÁN 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

b0850a6b

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ab6f0aa3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS FERNANDO SANABRIA VANEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032435523, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032435523.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNANDO SANABRIA VANEGAS 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
08 Jun 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mayo 2022

Régimen
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
08 Jun 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mayo 2022

Régimen
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
27 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab6f0aa3



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Régimen
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
08 Jun 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mayo 2022

Régimen
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
08 Jun 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab6f0aa3



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



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
27 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Régimen
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
27 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab6f0aa3



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
27 Mayo 2022

Régimen
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
27 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1120, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0889, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0284, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0223, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.



PIN de Validación: ab6f0aa3



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 24 # 86A- 45 OF 205
Teléfono: 3014899777
Correo Electrónico: ceo@savane.com.co

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil- La Universidad de la Salle
Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - La Universidad Santo Tomás

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS FERNANDO SANABRIA VANEGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1032435523.

El(la) señor(a) LUIS FERNANDO SANABRIA VANEGAS 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

ab6f0aa3

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b1080aa5



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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) HECTOR AUGUSTO BARAHONA GUERRERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19114869, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19114869.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HECTOR AUGUSTO BARAHONA GUERRERO 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
17 Dic 2018

Régimen
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
17 Dic 2018

Régimen
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 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1080aa5



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Dic 2018

Régimen
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
17 Dic 2018

Régimen
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
17 Dic 2018

Régimen
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 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1080aa5



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Dic 2018

Régimen
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 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 57 NO. 58 - 36

Teléfono: 3165232791

Correo Electrónico: barahona.hector.a@gmail.com

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

INGENIERO CIVIL de la Universidad La Gran Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HECTOR AUGUSTO BARAHONA GUERRERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 19114869.

El(la) señor(a) HECTOR AUGUSTO BARAHONA GUERRERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: b1080aa5



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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b1080aa5

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 treinta y uno (31) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FICHA PREDIAL

CÓDIGO GCS-P-185
 VERSIÓN 002
 FECHA 6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN
 TRONCAL DEL MAGDALENA 1
 CONTRATO No.: 002 DE 2022
 UNIDAD FUNCIONAL 9
 SECTOR O TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23

PREDIO No.: AMM-9-146
ABSC. INICIAL: K.108+387,97
ABSC. FINAL: K.108+969,80

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ROBERTO JIMENEZ TAVERA

VEREDA: EL DIVISO LA COLORADA
MUNICIPIO: SIMACOTA
DPTO: SANTANDER

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
AGROPECUARIA: 0 - 7 % Plata

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: 0 - 7 % Plata

PRECIO requerido para: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO TOPOGRAFIA

CEDULA: 8.256-492
DIRECCION / EMAIL:
DIRECCION DEL PREDIO: PREDIO RURAL LOTE DE TERRENO # LOTE TRES

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: IZQ-DER 581,83
MATRICULA INMOBILIARIA: 321-48307
CEDULA CATASTRAL: 6874500020000000030079000000000 M.E.

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
Monoceno (DAP-0,70m)	35		Un	CA-1	Acceso en material mixto de frascado, espesor de 0.10 m y un área de 113.61 m ² .	113.61	m ²
Povillo (DAP-0,50m)	15		Un	CA-2	Porton en madera a dos hojas de 5,30 de longitud x 1,20 de alto, empotrado en dos columnas de madera de 0,12m x 0,12 y 1,40m de alto sobre base en concreto, con un portillo en madera de 1,50 de longitud x 1,20 de altura.	1	Un
Yaya (DAP-0,70m)	27		Un	CA-3	Puerta en malla electrosoldada empotrada en perfil tubular de 2" tiene una longitud de 3,40 x 1,60 de altura, empotrada en dos columnas de madera acerrada de 0,12m x 0,12m	1	Un
Nauno (DAP-0,70m)	2		Un	CA-4	Caja de acceso en material mixto de frascado, espesor de 0.175 y un área de 87.64 m ² .	87.64	m ²
Pepe Burro (DAP-0,40m)§	30		Un	CA-5	Caja de acceso en material mixto de frascado, espesor de 0.175 y un área de 35.20 m ² .	35.20	m ²
Guayabo (Producción) §	8		Un	CA-6	3 hilos de alambre galvanizado con energía	219.70	m
Limón (Producción)	24		Un	CA-7	3 hilos de alambre galvanizado con energía	2.014,74	m ²
Peralelo (DAP-0,40m)§	6		Un	CA-8	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Limón Mandarino (Producción) §	7		Un	CA-9	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Arenillo (DAP-0,50m)	3		Un	CA-10	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Palma de Coco (Producción)	2		Un	CA-11	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Maliagana (DAP-0,50m)	3		Un	CA-12	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Guama Blanco (Producción)	8		Un	CA-13	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Hobo (Producción) §	1		Un	CA-14	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Hobo (DAP-0,60m)	6		Un	CA-15	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Centro (DAP-0,70m)	1		Un	CA-16	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Matarraón (DAP-0,30m)	2		Un	CA-17	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Hoja Fina (DAP-0,50m)§	6		Un	CA-18	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Guayaba de Pava (Producción)	7		Un	CA-19	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Manchador (DAP-0,50m)	6		Un	CA-20	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Sangre de Toro (DAP-0,50m)	3		Un	CA-21	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Cabrilo (DAP-0,30m)§	4		Un	CA-22	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Aro (DAP-0,50m)	2		Un	CA-23	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		
Frijolito (DAP-0,50m)	4		Un	CA-24	Travesaños de forma triangular con una profundidad máxima de 3,24m, un área de 2019,17m ² y un volumen total de 3.862,88m ³ . (el volumen de los travesaños es de 3,24m x 0,12m x 0,12m)		

FECHA DE ELABORACIÓN: 08-oct-25

Elaboró: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO
 William Alexis Robledo Galvis
 L.P. 05-23927

Revisó y Aprobó: *[Firma]*
 M.P. 25222247600 E.M.A.
 W.S. R. Hernández de Hoyos

ÁREA TOTAL PREDIO: 588885,00 m²
ÁREA REQUERIDA: 19.805,57 m²
ÁREA REMANENTE: 0,00 m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA: 19.805,57 m²
ÁREA SOBREPANTE: 569.079,43 m²

OBSERVACIONES:
 1.) El predio se encuentra entre el PRI08 y el PRI19 de Ruta Nacional 4511.
 2.) Ver informe de confrontación, informe de jagüey, informe de servidumbres, informe de apiques.
 3.) Del área total requerida, 19.805,57 m², las cuales presentan ocupación por cultivos, árboles, coberturas vegetales diversas, edificaciones y construcciones anexas. El área restante, equivalente a 2.866,26 m², corresponde a cobertura natural, sin evidencia de elementos construidos ni de uso actual del suelo.

Página 1 de 2



GCSF-185
002
6/02/2020

CÓDIGO
VERSIÓN
FECHA

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN: TRONCAL DEL MAGDALENA 1
 CONTRATO No.: 002 DE 2022
 PREDIO No.: AMIM-9-146
 ABS. INICIAL: K.108+387,97
 ABS. FINAL: K.108+969,80

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ROBERTO JIMENEZ TAVERA
 CEDULA: 8.256.492
 DIRECCION / EMAIL:
 DIRECCION DEL PREDIO: PREDIO RURAL LOTE DE TERRENO # LOTE TRES
 MARGEN LONGITUD EFECTIVA: 581.83
 MATRICULA INMOBILIARIA: 321-48307
 CEDULA CATASTRAL: 687450002000000030079000000000 M.E.

VEREDA: EL DIVISO LA COLORADA
 MUNICIPIO: SIMACOTA
 DPTO: SANTANDER
 Clasificación del SUELO: RURAL
 Actividad Económica del PREDIO: AGROPECUARIA
 Topografía: 0 - 7 % Plana

Predio requerido para:

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Higuera (DAP-0,90m) [B]	5		Un
Nisperillo (DAP-0,50m) [B]	2		Un
Guacharaco (DAP-0,40m) [B]	2		Un
Piña (Producción)	12		Un
Mango (Producción) [B]	5		Un
Palma africana mediana	4		Un
Bambú	81,36	m2	Un
Celiba (DAP-0,80m)	1		Un
Almendro (DAP-0,50m)	2		Un
Verde Nance (DAP-0,50m)	3		Un
Benigüe (DAP-0,50m)	2		Un
Bara Santa (DAP-0,50m)	2		Un
Pasto Brochiaría	14.351,50	m2	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
CA-8	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS 1. Pozo con dos perforaciones cada una de 3 metros de profundidad con tubos de concreto reforzado de 38", cuenta con una tubería PVC de 1" de conexión al cuarto de motobomba de longitud de 3,00m con manguera en polietileno para conexión de un pozo a la motobomba, 2 casetas piso en concreto de 0,10 m de espesor con paredes en mampostería en ladrillo sin repallar con techo en placa de concreto reforzado ligero de 0,08m con 2 puertas en perfil metálico de dimensiones 0,80m de ancho x 2,00m largo.	4,26	m2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: TOTAL AREA CONSTRUIDA

APROBADO INTERVENTORIA RESTREPO Y ORIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: 1. Pozo con dos perforaciones cada una de 3 metros de profundidad con tubos de concreto reforzado de 38", cuenta con una tubería PVC de 1" de conexión al cuarto de motobomba de longitud de 3,00m con manguera en polietileno para conexión de un pozo a la motobomba, 2 casetas piso en concreto de 0,10 m de espesor con paredes en mampostería en ladrillo sin repallar con techo en placa de concreto reforzado ligero de 0,08m con 2 puertas en perfil metálico de dimensiones 0,80m de ancho x 2,00m largo.

Si/NO: NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 08-oct-25
 Elaboró: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO
 William Alexis Realejo Galvis
 L.P. 01-28327
 Revisó y Aprobó: [Firma]
 M.P. 2522247660 CMO
 Luis R. Hernández Hoyos

ÁREA TOTAL PREDIO: 588895,00 m²
 ÁREA REQUERIDA: 19.805,57 m²
 ÁREA REMANENTE: 0,00 m²
 TOTAL ÁREA REQUERIDA: 19.805,57 m²
 ÁREA SOBREPANTE: 569.079,43 m²

OBSERVACIONES:

ÁREA REQUERIDA 1		LINDERO	LONGITUD (m)
18.837,62 m2	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (P1 AL P4)	34,49 m
ABSCISA INICIAL (I)	ORIENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P4 AL P33)	583,10 m
K108+387,97	SUR:	LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA AGUABLANCA ALTA (P33 AL P36)	38,73 m
ABSCISA FINAL (I)	OCCIDENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBROANTE)(P36 AL P1)	585,97 m
K108+969,80			
ÁREA REQUERIDA 2		LINDERO	LONGITUD (m)
27,41 m2	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBROANTE) (P77)	0,00 m
ABSCISA INICIAL (D)	ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBROANTE) (P77 AL P85)	16,41 m
K108+741,86	SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBROANTE)(P85)	0,00 m
ABSCISA FINAL (D)	OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P85 AL P77)	15,04 m
K108+756,74			
ÁREA REQUERIDA 3		LINDERO	LONGITUD (m)
517,00 m2	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBROANTE) (P88)	0,00 m
ABSCISA INICIAL (D)	ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBROANTE) (P88 AL P114)	115,53 m
K108+838,66	SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBROANTE) (P114)	0,00 m
ABSCISA FINAL (D)	OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P114 AL P88)	111,21 m
K108+949,69			
REVISÓ Y APROBO		OBSERVACIONES	
ELABORO AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO William Alexis Robledo Galvis L.P. 01-23327		8/10/2025	
FECHA:			

APROBADO
INTERVENTORIA
RES TRAMO Y URIBE S. A. S.



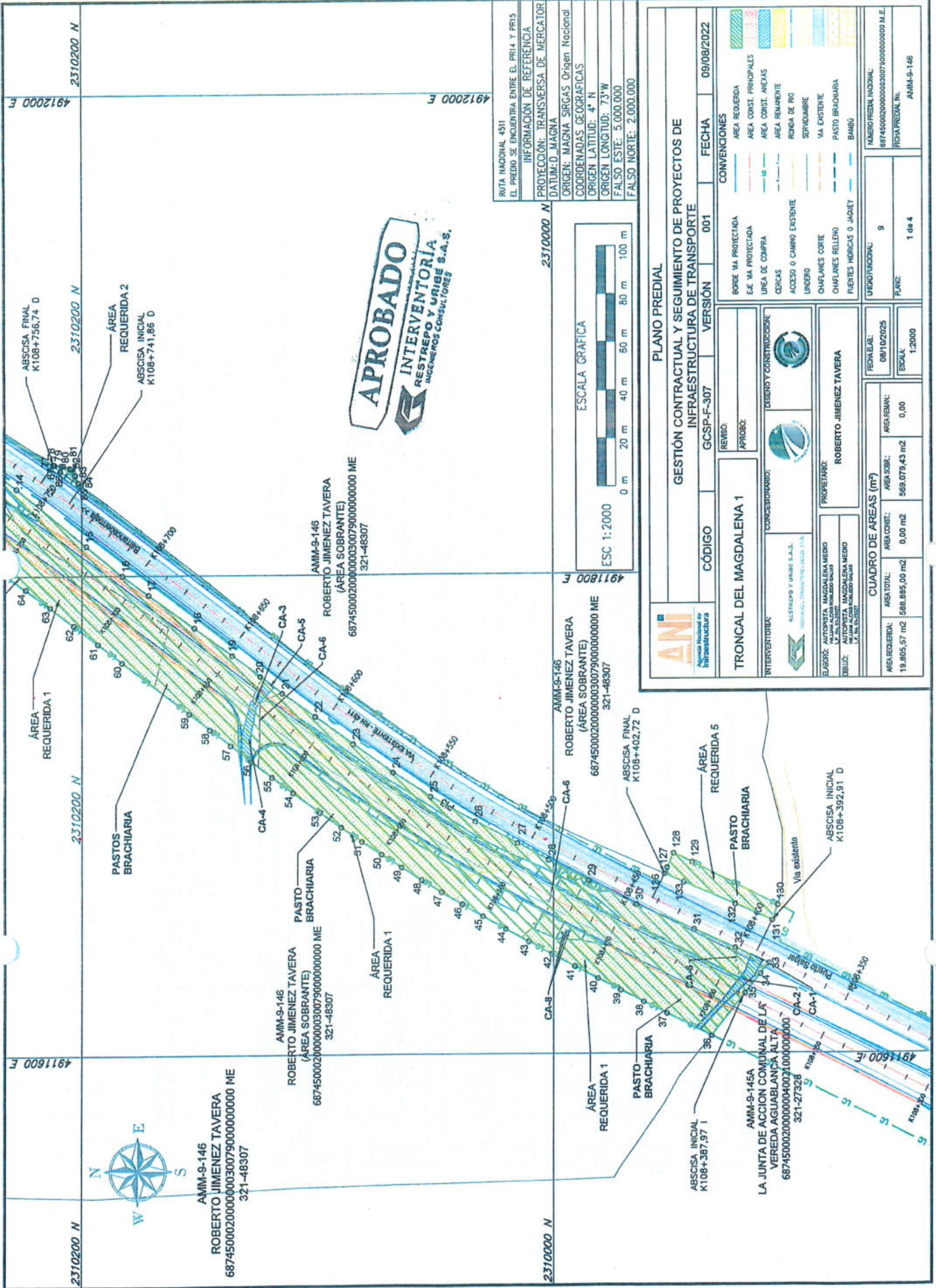
PROYECTO	FICHA PREDIAL ID
TRONCAL DEL MAGDALENA 1	CODIGO: GP-F-19 VERSION: 1 FECHA: 14/03/2025
ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 4		
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA(ÁREA SOBRANTE) (P122)	0,00 m
ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA(ÁREA SOBRANTE) (P122 AL 124)	19,18 m
SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA(ÁREA SOBRANTE) (P124)	0,00 m
OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P124 AL 122)	18,28 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 5		
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P126 AL 128)	9,33 m
ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P128 AL P130)	49,31 m
SUR:	VIA EXISTENTE (P130 AL 131)	6,58 m
OCCIDENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P131 AL P126)	49,83 m

REVISÓ Y APROBO	OBSERVACIONES
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO William Alexis Robledo Galvis L.P. 01-23327	
FECHA:	8/10/2025





RUTA NACIONAL 4511
EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PRI4 Y PRI5

INFORMACION DE REFERENCIA

PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR

DATUM: D. MAGNA

ORIGEN: MAGNA SIRGAS Origen Nacional

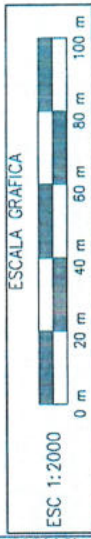
COORDENADAS GEOGRAFICAS

ORIGEN LATITUD: 4° N

ORIGEN LONGITUD: 73° W

FALSO ESTE: 5.000.000

FALSO NORTE: 2.000.000



		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001
REVISO:		FECHA	09/08/2022
APROBADO:			
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		CONVENIONES	
CONCESIONARIO:	RESISTEPO Y UNISE S.A.S.		
PROPIETARIO:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA		
EJECUTOR: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO L.P. IN. 532007 PUNTO DE PARTIDA: 100+000 PUNTO DE FIN: 100+000	FECHA E.E.: 08/10/2025 ESCALA: 1:2000	CUADRO DE AREAS (m ²) AREA REQUERIDA: 19.805,57 m ² AREA CORTE: 0,00 m ² AREA SOB: 568.895,00 m ² AREA REMAN: 569.079,43 m ² AREA REMAN: 0,00	
INTERVENIENDO:		UNIFORMACIONAL:	
AREA REQUERIDA: 19.805,57 m ²		AREA REQUERIDA: 9	
AREA CORTE: 0,00 m ²		PLAN: 1 de 4	
AREA SOB: 568.895,00 m ²		AREA REQUERIDA: AMM-9-146	
AREA REMAN: 569.079,43 m ²		AREA REQUERIDA: AMM-9-146	
AREA REMAN: 0,00		AREA REQUERIDA: AMM-9-146	



AMM-9-146
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
687450002000000030079000000000 ME
321-48307

2370400 N

4911800 E

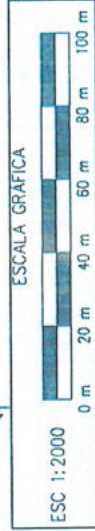


2310400 N

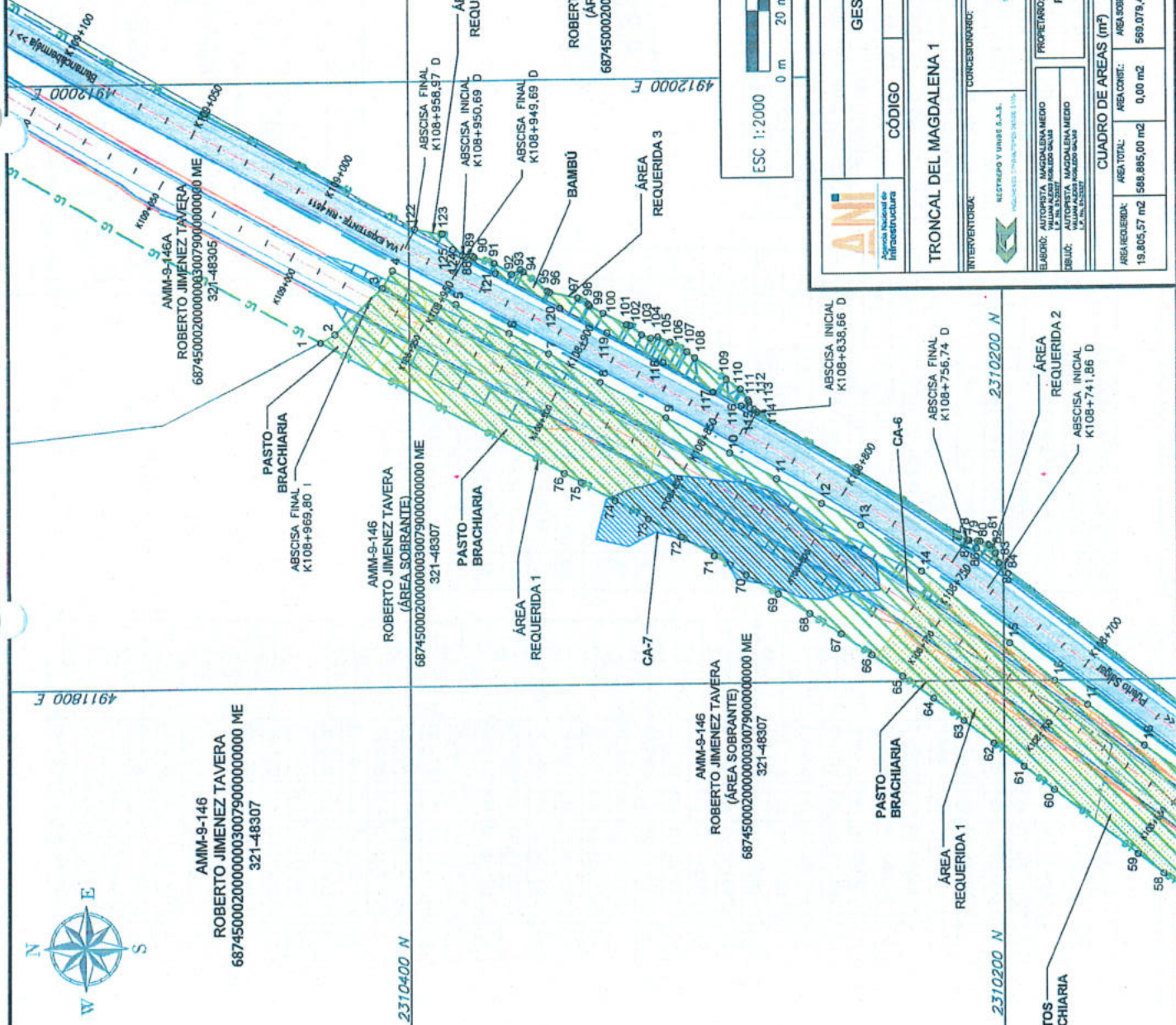
4912200 E

RUTA NACIONAL 4911 EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PIRLA Y PRIS
INFORMACION DE REFERENCIA PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: D. MAGNA
ORIGEN: MAGNA SIRGAS Origen Nacional
COORDENADAS GEOGRAFICAS
ORIGEN LATITUD: 4° N
ORIGEN LONGITUD: 73° W
FALSO ESTE: 5.000.000
FALSO NORTE: 2.000.000

AMM-9-146
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
(AREA SOBRANTE)
687450002000000030079000000000 ME
321-48307



	PLANO PREDIAL GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		CÓDIGO GCSP-F-307	VERSIÓN 001	FECHA 09/08/2022
	REVISÓ: APROBÓ:	TUBEROY CONSTRUCTOR: 	CONVENIONES BORDE MA PROYECTADA E.E MA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS ACCESO O CAMINO EXISTENTE UBERO CHAPLINES CORTE CHAPLINES RELLENO FUENTES HORCAS O JARDEY BAMBÚ	CONVENCIONES AREA REQUERIDA AREA CONST. PRINCIPALES AREA CONST. ANEXAS AREA RELANDE RONDA DE RIO MA EXISTENTE PASTO BRACHIARIA BAMBÚ	NOMBRE PREAL NOTORIAL: 687450002000000030079000000000 M.E. FECHA PREAL NOTORIAL: AMM-9-146
INTERVENIDOR: 	CONCESIONARIO: 	PROPIETARIO: ROBERTO JIMENEZ TAVERA	CUADRO DE AREAS (m²) AREA REQUERIDA: 13.805,57 m² AREA CONST.: 0,00 m² AREA SOBR.: 569.079,43 m² AREA REMAN.: 0,00	FECHA BAL.: 08/10/2025	ESCALA: 1:2000
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO M. VALBUENA DISEÑÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO M. VALBUENA	TUBEROY CONSTRUCTOR: 		AREA REQUERIDA: 13.805,57 m² AREA CONST.: 0,00 m² AREA SOBR.: 569.079,43 m² AREA REMAN.: 0,00	UNIDAD FUNCIONAL: 9	PLANOS: 2 de 4



CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	2310430.09	4911913.85	
2	2310425.13	4911916.53	5.63
3	2310409.02	4911931.70	22.13
4	2310405.49	4911937.43	6.73
5	2310384.25	4911926.00	24.12
6	2310366.35	4911916.15	20.43
7	2310353.25	4911909.28	14.79
8	2310335.93	4911899.69	19.80
9	2310313.86	4911887.79	25.08
10	2310292.22	4911876.04	24.62
11	2310276.47	4911867.33	18.01
12	2310261.25	4911859.04	17.33
13	2310248.21	4911851.78	14.93
14	2310227.73	4911836.38	25.62
15	2310198.01	4911812.39	38.19
16	2310182.71	4911799.91	19.75
17	2310171.60	4911791.76	13.78
18	2310152.39	4911777.98	23.64
19	2310136.34	4911766.40	19.79
20	2310124.35	4911757.77	14.77
21	2310114.93	4911750.69	11.78
22	2310100.82	4911740.86	17.20
23	2310084.68	4911729.36	19.82
24	2310067.87	4911717.39	20.64
25	2310051.92	4911707.25	18.90
26	2310033.05	4911696.87	21.53
27	2310015.18	4911687.69	20.09
28	2310001.93	4911680.60	15.03
29	2309984.89	4911672.13	19.02
30	2309964.36	4911661.97	22.91
31	2309939.81	4911651.60	26.65
32	2309922.31	4911643.68	19.21
33	2309907.99	4911637.32	15.68
34	2309891.53	4911632.95	5.63
35	2309878.08	4911624.89	10.39
36	2309862.30	4911617.17	22.72
37	2309846.11	4911611.11	21.29
38	2309830.00	4911605.00	10.98

38	2309961.23	4911621.48	11.01
39	2309971.09	4911626.39	11.05
40	2309980.97	4911631.34	11.09
41	2309990.86	4911636.37	11.12
42	2310000.74	4911641.48	11.16
43	2310010.60	4911646.69	11.20
44	2310020.45	4911652.03	10.92
45	2310029.98	4911657.35	9.98
46	2310038.64	4911662.32	9.98
47	2310047.23	4911667.40	9.98
48	2310055.76	4911672.59	9.98
49	2310064.23	4911677.87	9.98
50	2310072.63	4911683.26	9.98
51	2310080.96	4911688.76	10.61
52	2310089.75	4911694.70	11.21
53	2310098.95	4911701.10	13.96
54	2310110.31	4911709.21	11.13
55	2310119.30	4911715.76	11.09
56	2310128.21	4911722.36	11.05
57	2310137.06	4911728.98	11.01
58	2310145.86	4911735.61	10.98
59	2310154.61	4911742.24	35.52
60	2310182.93	4911763.68	12.87
61	2310193.19	4911771.44	12.81
62	2310203.43	4911779.14	12.76
63	2310213.67	4911786.76	12.69
64	2310223.91	4911794.26	12.66

65	2310234.20	4911801.64	12.61
66	2310244.55	4911808.86	12.55
67	2310254.95	4911815.88	12.51
68	2310265.44	4911822.68	12.50
69	2310276.06	4911829.29	12.56
70	2310286.83	4911835.75	12.64
71	2310297.77	4911842.09	12.68
72	2310308.81	4911848.33	12.75
73	2310319.97	4911854.51	12.77
74	2310331.18	4911860.62	12.84
75	2310342.48	4911866.71	6.44
76	2310348.15	4911869.77	93.04
1	2310430.09	4911913.85	
AREA REQUERIDA 1 (m2):			18837.62

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
77	2310212.31	4911846.53	0.72
78	2310211.62	4911846.32	2.88
79	2310208.74	4911846.05	0.96
80	2310207.79	4911845.99	2.91
81	2310205.06	4911844.98	0.39
82	2310204.73	4911844.76	3.42
83	2310202.68	4911842.03	3.42
84	2310201.42	4911838.85	1.71
85	2310200.19	4911837.67	10.85
86	2310209.18	4911843.75	3.92
87	2310212.08	4911846.38	
77	2310212.31	4911846.53	
AREA REQUERIDA 2 (m2):			27.41



PLANO PREDIAL			
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	FECHA
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		001	09/08/2022
CONCESIONARIO: RESTREPO Y URIBE S.A.S.		REVISÓ:	
PROPIETARIO: ROBERTO JIMENEZ TAVERA		APROBÓ:	
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:			
ESTUDIO: MAGDALENA MEDIO VALLE ALTA Y BAJA VALLES DE SALAM			
DISEÑO: MAGDALENA MEDIO VALLE ALTA Y BAJA VALLES DE SALAM			
CONVENIONES:			
CUADRO DE AREAS (m²)			
AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA REAJE:	FECHA DE:
19,805.57 m²	0,00 m²	569,079.43 m²	08/10/2025
		0,00	ESCALA:
			N/A
UNIFORMIDAD:			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:		9	
FOJA PREDIAL N.º:		3 de 4	
		ANM-S-148	

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
88	2310380.97	4911941.76	
89	2310378.62	4911941.93	2.36
90	2310378.00	4911941.51	0.75
91	2310371.23	4911939.41	7.09
92	2310365.43	4911935.69	6.89
93	2310362.48	4911937.21	3.31
94	2310361.47	4911936.44	1.28
95	2310353.61	4911929.96	10.18
96	2310352.78	4911929.58	0.92
97	2310343.47	4911927.69	9.49
98	2310339.88	4911925.57	4.17
99	2310339.42	4911925.06	0.66
100	2310334.93	4911922.48	5.18
101	2310327.19	4911918.69	8.62
102	2310325.82	4911918.32	1.42
103	2310321.95	4911915.19	4.98
104	2310318.87	4911914.11	3.27
105	2310316.52	4911914.50	2.38
106	2310312.32	4911912.63	4.60
107	2310306.67	4911909.49	6.47
108	2310304.12	4911907.40	3.29
109	2310293.27	4911900.23	13.00
110	2310288.50	4911897.03	5.75
111	2310285.94	4911893.39	4.45
112	2310285.64	4911892.64	0.82
113	2310283.97	4911890.28	2.88
114	2310282.99	4911889.42	1.30
115	2310285.26	4911890.71	2.61
116	2310288.22	4911891.47	3.06
117	2310297.93	4911896.11	10.76
118	2310314.67	4911906.05	19.47
119	2310333.67	4911915.99	21.44
120	2310349.41	4911924.31	17.81
121	2310371.00	4911936.07	24.58
88	2310380.97	4911941.76	11.48
AREA REQUERIDA 3 (m2):			517.00

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
122	2310397.85	4911951.05	
123	2310388.61	4911949.28	9.41
124	2310381.83	4911942.25	9.77
125	2310385.12	4911944.12	3.79
122	2310397.85	4911951.05	14.49
AREA REQUERIDA 4 (m2):			25.94

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
126	2309952.43	4911674.71	
127	2309951.27	4911677.23	2.77
128	2309948.53	4911683.19	6.56
129	2309940.59	4911679.45	8.78
130	2309904.26	4911661.48	40.53
131	2309906.53	4911655.30	6.58
132	2309922.31	4911661.96	17.13
133	2309944.18	4911671.22	23.75
126	2309952.43	4911674.71	8.95
AREA REQUERIDA 5 (m2):			397.60



PLANO PREDIAL			
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		FECHA	09/08/2022
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSION	001
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISOR:	
		APROBADO:	
CONSEJORADO:		LIBERO Y CONTRIBUCION:	
INTERVENIDORA:			
AUTORISTA MAGDALENA MEDIO VALUNA ALTA DEL TUNELADO SUR DELUC: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO Y VALUNA ALTA DEL TUNELADO SUR		PROPIETARIO: ROBERTO JIMENEZ TAVERA	
AREA REQUERIDA: 19.805,57 m2 AREA TOTAL: 568.885,00 m2 AREA CONST: 0,00 m2 AREA SOB: 568.079,43 m2 ESCALA: N/A		FECHA DE: 08/10/2025 ESCALA: N/A	
CUADRO DE AREAS (m²) AREA REQUERIDA: 19.805,57 m2 AREA TOTAL: 568.885,00 m2 AREA CONST: 0,00 m2 AREA SOB: 568.079,43 m2		CUADRO DE AREAS (m²) AREA REQUERIDA: 19.805,57 m2 AREA TOTAL: 568.885,00 m2 AREA CONST: 0,00 m2 AREA SOB: 568.079,43 m2	
AREA REQUERIDA 3 (m2): 517.00 AREA REQUERIDA 4 (m2): 25.94 AREA REQUERIDA 5 (m2): 397.60		AREA REQUERIDA 3 (m2): 517.00 AREA REQUERIDA 4 (m2): 25.94 AREA REQUERIDA 5 (m2): 397.60	

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8435-616551-86395-0
FECHA: 12 /marzo/2025

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ROBERTO JIMENEZ TAVERA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 8256492 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:745-SIMACOTA
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0003-0079-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0003-0079-000
DIRECCIÓN:GOLCONDA VDA LA COLORADA
MATRÍCULA:321-4761
ÁREA TERRENO:63 Ha 450.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:82.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 10.922.000



INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ROBERTO JIMENEZ TAVERA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	8256492
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para EL INTERESADO.

M. Alejandra Ferreira Hernandez

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocalma, Venecia, Paime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pailí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Río seco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta. Sinclejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardínata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquiquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

 <i>República de Colombia, Departamento Santander Municipio Simacota Nº 890.208.807-0</i>	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación		
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DE SIMACOTA - SANTANDER.

CERTIFICA

Que, según solicitud allegada por la **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIA S.A.S.**, la cual solicita a este despacho certificación de **USO DE SUELO** sobre el predio rural identificado con número de matrícula inmobiliaria 321-48307 y cedula catastral No. 687450002000000030079000000000 M.E., denominado **GOLCONDA**, ubicado en la vereda **EL DIVISO LA COLORADA** del Municipio de Simacota Santander según Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT vigente.

Que el terreno localizado en la vereda "EL DIVISO LA COLORADA" del municipio de Simacota, está clasificado en el EOT Municipal, según TITULO II. COMPONENTE GENERAL DEL EOT; **Capítulo 2. DECISIONES TERRITORIALES. Artículo 14. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO; Artículo 16. SUELO RURAL. Artículo 18. SUELO DE PROTECCION. Artículo 19. AREAS DE AMENAZA DE RIESGO. TITULO IV. EL COMPONENTE RURAL. Capítulo 20. LOS USOS RURALES. Artículo 64. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL. TRATAMIENTOS Y CATEGORIAS DE USO ADECUADO DEL TERRITORIO; SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL. SUELOS DE DESARROLLO RURAL. Artículo 65. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO, con USO ACTUAL DEL SUELO como:**

ÁREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES

Estos suelos corresponden a zonas en el municipio donde existe una alta a media demanda social, pero los suelos y procesos productivos presentan restricciones para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización y uso intensivo de las tierras (generadoras de procesos degradantes del medio natural). Comprenden una extensión de 33.674,93 hectáreas.

A. Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> • AGROFORESTAL
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> • Cultivos permanentes con manejo • Forestal productor • Investigación en manejo y conservación de suelos.
USOS CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Agricultura tradicional y biológica • Agroindustria • Vías • Minería.
USOS PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Agricultura intensiva. • Urbanos • Industriales.



 República de Colombia, Departamento Santander, Municipio Simacota N.º 890.208.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación		
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	

B. Directrices

DIRECTRICES DE MANEJO	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos asociados a la sostenibilidad ambiental de las corrientes hídricas. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles. ➤ En coordinación con la CAS, la Umata's del municipio de Simacota deberá impulsar en los cultivos promisorios y otros frutales de carácter semipermanentes, sistemas de producción asociados a la sostenibilidad ambiental del municipio como el establecimiento de coberturas arboladas en estos cultivos. ➤ Fomento e implementación en los cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terraceos y la agricultura biológica. ➤ Fomento e implementación de la silvicultura como actividad altamente productiva.
-----------------------------	--

REGLAMENTACIÓN DE USO.

DETERMINANTES AMBIENTALES, de la Corporación Autónoma de Santander (CAS) consignadas en la Resolución No. 1756 de noviembre de 1999, que constituyen normas y directrices de superior jerarquía en el territorio de su jurisdicción para la elaboración de planes de ordenamiento territorial municipal y cuencas hidrográficas, en cuanto a la reglamentación de uso, la reserva, alindamiento, administración y manejo de las reservas forestales, los parques naturales de carácter regional y local, las áreas de especial importancia ecosistémica.

Se toma la clasificación de uso de los suelos (*uso principal, usos compatibles, usos condicionados, usos prohibidos*) establecida en la Resolución 614 de la CAS de Julio 06 de 1999: Las Determinantes Ambientales, y se adoptan sus definiciones para realizar el posterior análisis correspondiente para cada categoría de uso adecuado definida en la Zonificación Ambiental del territorio del Municipio.

Uso principal

Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista: Ecológico-Económico-Social, en un área y un momento dado.

Usos compatibles

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

Usos condicionados

Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la CAS y por las autoridades ambientales locales.

Usos prohibidos



 <i>República de Colombia, Departamento Santander, Municipio Simacota N.º 890.208.807-0</i>	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación		
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	

Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la CAS y las autoridades ambientales locales.

Resolución 0858 de 2018, título 1,2,3 y 4. Por la cual se expiden las Determinantes Ambientales y se deroga la Resolución DGL N°1432 de 2010.

SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y EROSIÓN.

Se crea a partir de la superposición de los mapas geológico-estructural, geomorfológico-morfo dinámico y de pendientes; se tienen en cuenta aspectos como litología, clasificación de las pendientes y diferentes tipos de movimientos en masa, además de la información suministrada por la comunidad y el mapa de uso actual del suelo. Los elementos evaluados que prevalecieron para el análisis de la susceptibilidad en orden de importancia fueron: inclinación de la pendiente, litología (sectores de arcillolitas en mayor grado que las calizas y areniscas), fenómenos de remoción en masa presentes (activos e inactivos) y uso del suelo, identificando tres tipos de susceptibilidad.

El predio anteriormente descrito presenta una susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa y erosión una intensidad **MODERADO**.

SUSCEPTIBILIDAD A ACTIVIDAD SÍSMICA

El municipio de Simacota, debido a su proximidad inmediata a la Fallas del Suárez, del Carmen, La Salina, Arrugas, Infantas, Nido de Bucaramanga y al municipio de Santa Helena del Opón, que ha registrado actividad sísmica anterior y reciente, se considera con una Susceptibilidad a Actividad Sísmica Moderada.

SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES O DESBORDAMIENTOS.

El Municipio de Simacota se divide en dos zonas geográficas naturales, que permite un mejor análisis de esta amenaza. La primera zona llamada Simacota Alto, donde se presentan las mayores alturas topográficas y en donde nacen la mayoría de los cauces, no se ha reportado problemas de este tipo, ya que la forma encañonada de los valles no permite el desarrollo de inundaciones o desbordamientos, pero el manejo inadecuado que se le da a las laderas de ríos y quebradas del sector, como deforestación acelerada y total, cultivos limpios a favor de la pendiente, pastoreo de ganado en zonas con alta pendiente, puede llevar al desarrollo de fenómenos de remoción en masa que afectarían el curso normal de los cauces, generando avalanchas como las presentadas por la Quebrada Santa Rosa.

La segunda zona llamada Simacota Bajo, donde las alturas van desde 100 a 500 m.s.n.m., se pueden presentar estos tipos de amenazas, ya que en esta gran zona los ríos están en etapa de vejez, las pendientes son muy suaves a planas y permite la migración de los cauces.

En consecuencia, la susceptibilidad a inundaciones y desbordamientos para el predio en mención, se considera **MODERADO A BAJA**.



 República de Colombia, Departamento Santander Municipio Simacota N.º 890.208.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación		
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	

La presente certificación se expide en Simacota, Santander a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2.025).

Cordialmente,



ORLANDO VILLAMIZAR RODRIGUEZ
 Secretario de Planeación e Infraestructura
 Simacota, Santander

Proyecto Javier Andrés Argüello Villarreal	Cargo: Subsecretario de Planeación e Infraestructura	Firma: 
---	---	--





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

Certificado generado con el Pin No: 2510065605122356587

Nro Matrícula: 321-48307

Página 1 TURNO: 2025-321-1-25091

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 01:59:25 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

CIRCULO REGISTRAL: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SIMACOTA VEREDA: AGUAS BLANCAS

FECHA APERTURA: 21-12-2015 RADICACIÓN: 2015-4952 CON: ESCRITURA DE: 09-12-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

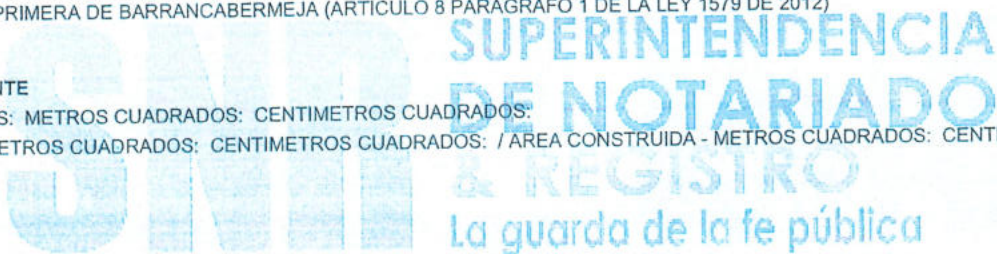
LOTE TRES CON AREA DE 58HAS 8885.00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1357 DE FECHA 06-08-2015 EN NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

- 01-07-2005 ESCRITURA 0113 DEL 29-01-2004 NOTARIA 1 DE BARRANCA COMPREVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000,000.00 DE: ACUA DE ANGULO ANA ROSA, A: JIMENEZ TAVERA ROBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4761.-- - 07-01-2004 ESCRITURA 2059 DEL 22-12-2003 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 11,854,000.00 DE: ANGULO LUENGA O LUENGAS JORGE ELIECER O ELIECER, A: ACUA DE ANGULO ANA ROSA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4761.-- 12-11-1963 RESOLUCION 507 DEL 10-10-1963 GOB.SDER.SECRET.HACIEND.SECC.JURID DE SIN CIUDAD ADJUDICACION DE BALDIOS DE: GOBERNACION DE SANTANDER, SECRETARIA DE HACIENDA, SECCION JURIDICA. , A: ANGULO LUENGAS ELIECER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4761.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL LOTE DE TERRENO # LOTE TRES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

321 - 4761



ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2015 Radicación: 2015-321-6-4952

Doc: ESCRITURA 1357 DEL 06-08-2015 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL TRES LOTES. CON AUTORIZACION DE INCODER

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

A: JIMENEZ TAVERA ROBERTO

CC# 8256492 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-321-6-1426

Doc: RESOLUCION 00568 DEL 07-03-2017 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE

BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2510065605122356587

Nro Matrícula: 321-48307

Página 3 TURNO: 2025-321-1-25091

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 01:59:25 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-321-1-25091

FECHA: 06-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN
REGISTRADOR SECCIONAL



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



	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/01/2025

ESTUDIO DE TÍTULOS
FICHA PREDIAL No. AMM-9-146
UNIDAD FUNCIONAL NUEVE – UF9
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 002-2022
PROYECTO PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA



ÁREA REQUERIDA 1 (Abscisa Inicial K108+387,97 (I) Abscisa Final K108+969,11 (I))
 ÁREA REQUERIDA 2 (Abscisa Inicial K108+741,86 (D) Abscisa Final K108+756,74 (D))
 ÁREA REQUERIDA 3 (Abscisa Inicial K108+838,66 (D) Abscisa Final K108+949,69 (D))
 ÁREA REQUERIDA 4 (Abscisa Inicial K108+950,69 (D) Abscisa Final K108+958,97 (D))
 ÁREA REQUERIDA 5 (Abscisa Inicial K108+392,91 (D) Abscisa Final K108+402,72 (D))

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona Natural	Nombre	CC	%	Capacidad para Contratar
	ROBERTO JIMENEZ TAVERA	8.256.492	100	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE


Dirección:	TITULO ADQUISICIÓN: LOTE 3. IGAC: GOLCONDA VDA LA COLORADA M.E. FMI: PREDIO RURAL LOTE DE TERRENO # LOTE TRES
Matrícula Inmobiliaria:	321-48307
Cédula Catastral:	687450002000000030079000000000 M.E.
Vereda:	AGUAS BLANCAS
Municipio:	SIMACOTA
Departamento:	SANTANDER

Observación: La cédula catastral del título por medio del cual se protocolizo la división material corresponde a la asignada inicialmente al predio en mayor extensión.

2.1. ÁREAS

Ficha Predial No. AMM-9-146	Área de terreno total:	588885,00 m ²
	Área de terreno requerida:	19.805,57 m ²
	Área remanente:	0.00 m ²
	Área sobrante:	569.079,43 m ²
Escritura pública 1357 del 06 de agosto de 2015 otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja.	Área total requerida:	19.805,57 m ²
	Área de terreno:	58 HAS + 8.885.00 m ²
Matrícula Inmobiliaria No. 321-48307	Área de terreno:	58 HAS 8885.00 m ²
Consulta Geoportal del IGAC	Área de terreno:	63 Ha 450.00 m ²

Observación: Existe una diferencia de áreas entre lo plasmado en los títulos, el folio de matrícula inmobiliaria y en Certificado Catastral, por lo que se recomienda que el propietario del predio elabore una solicitud dirigida al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, con el fin de que se efectúe la rectificación de la formación catastral de conformidad con el artículo 117 y ss. de la Resolución IGAC 70 de 2011, toda vez que el predio requerido según consulta en el Geoportal del IGAC No concuerda con los instrumentos estudiados.

	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/03/2025

No obstante, se advierte que la diferencia de áreas señalada entre información de títulos de dominio y la catastral no impediría, que se adelante el trámite de enajenación voluntaria respectivo, debido a que la compra propuesta es parcial.

2.2. LINDEROS GENERALES

Son los contenidos en la Escritura Pública 1357 del 06 de agosto de 2015 otorgada en la Notaria Primera de Barrancabermeja y relacionados a continuación:

"POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2 en longitud de cuatrocientos cuarenta y nueve metros (449.00 M.), con el predio que es o fue de HUMBERTO CALA, continúa del punto 2 al punto 3 pasando por el punto 13 en longitud de quinientos setenta y cuatro metros (574.00 M.) con el lote número uno (1) de la misma subdivisión, continúa del punto 3 al punto 4 en longitud de diez metros (10.00 M.), con la Vía, continúa del punto 4 al punto 5 pasando por los puntos 14 y 15 en longitud de trescientos veinticinco metros (325.00 M.), con el Lote número dos (2) de la misma subdivisión continúa del punto 5 al punto 6 en longitud de trescientos treinta metros (330.00 M.), con el predio que es o fue de ROQUE CALA. POR EL ESTE: Del punto 6 al 7 en longitud de seiscientos setenta y dos metros (672.00 M.), con el predio que es o fue de ROQUE CALA continúa del punto 7 al punto 8 en longitud de trescientos setenta metros (370.00 M.), con el predio que es o fue de ANSELMO PAREDES. POR EL SUR: Del punto 8 al punto 11 pasando por los puntos 9 y 10 en longitud de ochocientos seis metros (806.00M.), con el predio que es o fue de MIGUEL RINCON, continúa del punto 11 al punto 12 en longitud de doscientos cuatro metros (204.00 M.), con el predio que es o fue de PABLO CARLIER. POR EL OESTE: Del punto 12 al punto 1 en longitud de quinientos treinta y tres metros (533.00 M.), con el predio que es o fue de NOEL CALA y cierra."(SIC)

2.3. LINDEROS ESPECÍFICOS

Son los consignados en la Ficha Predial No. AMM-9-146 y relacionados en la siguiente tabla.

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 1			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 1 18.837,62 m2	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (P1 AL P4)	34,49 m
	ORIENTE:	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P4 AL P33)	583,10 m
ABSCISA INICIAL (I) K108+387,97	SUR:	LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA AGUABLANCA ALTA (P33 AL P36)	38,73 m
	ABSCISA FINAL (I) K108+969,80	OCCIDENTE	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRENTE)(P36 AL P1)

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 2			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 2 27,41 m2	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRENTE) (P77)	0,00 m
	ORIENTE:		16,41 m



**ESTUDIO DE TITULOS**

CÓDIGO	GP-F-18
VERSION	1
FECHA	12/03/2025


DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 2			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 2		ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P77 AL P85)	
517,00 m ²			
ABSCISA INICIAL (D)			
K108+741,86	SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE)(P85)	0,00 m
ABSCISA FINAL (D)			
K108+756,74	OCCIDENTE	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P85 AL P77)	15,04 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 3			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 3	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P88)	0,00 m
517,00 m ²			
ABSCISA INICIAL (D)			
K108+838,66	ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P88 AL P114)	115,53 m
ABSCISA FINAL (D)			
K108+949,69	SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P114)	0,00 m
	OCCIDENTE	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P114 AL P88)	115,53 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 4			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 4	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA(ÁREA SOBRANTE) (P122)	0,00 m
25,94 m ²			
ABSCISA INICIAL (D)			
K108+950,69	ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA(ÁREA SOBRANTE) (P122 AL 124)	19,18 m
ABSCISA FINAL (D)			
K108+958,97	SUR:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA(ÁREA SOBRANTE) (P124)	0,00 m
	OCCIDENTE	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P124 AL 122)	18,28 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 5			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 5	NORTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P126 AL 128)	9,33 m
397,60 m ²			
ABSCISA INICIAL (D)			
	ORIENTE:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA (ÁREA SOBRANTE) (P128 AL P130)	49,31 m



	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/03/2025

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 5			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	SUR:	VIA EXISTENTE (P130 AL 131)	6,58 m
K108+392,91			
ABSCISA FINAL (D)	OCCIDENTE	VIA TRONCAL DEL MAGDALENA TRAMO PR 107/RN 4511 - CAMPO 23 (P130 AL P126)	49,83 m
K108+402,72			

2.4. SECUENCIA DE ÁREAS

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 321-4761 MAYOR EXTENSIÓN			
ANOT.	TÍTULO DE DOMINIO	ÁREA – NOMBRE DEL LOTE	
001	Resolución 507 Del 10 De Octubre De 1963 De La Gobernación De Santander (Adjudicación De Baldíos)	63 HAS. + 450.00 M2	GOLCONDA
006	Escritura pública 2059 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja. (Compraventa)	63 HAS. + 450.00 M2	GOLCONDA
007	Escritura pública 0113 del 29 de enero de 2004 de la Notaria Primera de Barrancabermeja. (Compraventa)	63 HAS. + 450.00 M2	GOLCONDA
008	Escritura Pública 1357 del 06 de agosto de 2015 de la Notaria Primera de Barrancabermeja. (División Material)	3 HAS. +1.565.00 M2 1 HA 58 HAS. + 8.885.00 M2 + 63 HAS. + 450.00 M2	LOTE 1 LOTE 2 LOTE 3 GOLCONDA

Nota: La división material es consistente y el área total del predio guarda relación aritmética con la segregación protocolizada.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 321-48307 OBJETO DE ESTUDIO			
ANOT.	TÍTULO DE DOMINIO	ÁREA – NOMBRE DEL LOTE	
001	Escritura Pública 1357 del 06 de agosto de 2015 de la Notaria Primera de Barrancabermeja. (División Material)	58 HAS + 8.885.00	LOTE 3.
003	Escritura Pública 1032 del 19 de julio de 2017 Notaria Primera de Barrancabermeja. (Servidumbre De Oleoducto)	58 HAS + 8.885.00	LOTE 3

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

Descripción del tracto sucesivo a 20 años¹.

Del análisis hecho a la tradición inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria objeto de estudio, se concluye que el actual titular del derecho real de dominio es el señor **ROBERTO JIMENEZ TAVERA**.

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se enuncia la siguiente descripción:

¹ De conformidad a la Sección 5.4, (c), (i), (l) del Apéndice Técnico 7.

	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/03/2025

- a. Que el señor **ROBERTO JIMENEZ TAVERA**, adquirió el derecho real mediante compraventa realizada a la señora **ANA ROSA ACUÑA DE ANGULO**, mediante Escritura pública 0113 del 29 de enero de 2004 de la Notaría Primera de Barrancabermeja, registrada en la anotación 007 del folio de matrícula de mayor extensión 321-4761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.
- b. Que la señora **ANA ROSA ACUÑA DE ANGULO**, en su momento adquirió el derecho real mediante compraventa hecha al señor **ANGULO LUENGA O LUENGAS JORGE ELIECER O ELIECER**, mediante Escritura pública 2059 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, registrada en la anotación 006 del folio de matrícula de mayor extensión 321-4761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.
- c. Que el señor **ELIECER ANGULO LUENGAS**, adquirió el derecho real por Adjudicación de Baldío de la mediante Resolución 507 Del 10 De Octubre De 1963 De La Gobernación De Santander, registrada en la anotación 001 del folio de matrícula de mayor extensión 321-4761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro

4. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

Se analiza la historia física del inmueble y se observa que nace a la vida jurídica producto de una división material. No obstante, la secuencia de áreas es consistente. El folio de matrícula inmobiliaria No. 321-48307 objeto de estudio, fue segregado del folio No. 321-4761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

4.1. DIVISIONES MATERIALES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria **321-48307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, el bien inmueble estudiado no registra divisiones materiales.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO, FALSAS TRADICIONES Y OTRAS ANOTACIONES.

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **321-48307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio, actualmente recaen los siguientes:

5.1. GRAVÁMENES:


Estudiada la matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio, se verificó que sobre el mismo recaen los siguientes gravámenes:

- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO**, constituida por **ROBERTO JIMENEZ TAVERA**, a favor de **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, mediante la Escritura Pública No. 1032 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaría de Primera de Barrancabermeja, registrada en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. **321-48307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

Al cotejar la localización del polígono de la servidumbre con el área requerida (compra parcial) puede constatar que la servidumbre registrada en la anotación 003, **NO** interfiere con la franja de terreno requerida por el Proyecto en el predio objeto de estudio.

5.2. LIMITACIONES AL DOMINIO:



	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/03/2025

Estudiada la matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio, se evidencia que sobre el mismo no recaen limitaciones al dominio.

5.3. MEDIDAS CAUTELARES:

Estudiada la matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio, se verificó que sobre el mismo no recaen medidas cautelares.

6. ANÁLISIS JURÍDICO

➤ Del Certificado de Tradición y libertad:

En el presente estudio al folio de matrícula 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, se evidencia que el folio se encuentra ACTIVO, que su apertura data del 21 de diciembre de 2015, que las anotaciones conservan su orden cronológico, que todas tienen validez, y finalmente que a la fecha del presente estudio el número total de anotaciones es de CUATRO (4).

➤ De la titularidad del predio:

Se ha analizado la tradición del inmueble y se concluye que el señor **ROBERTO JIMENEZ TAVERA** es el actual titular del derecho de dominio del predio descrito, ostenta su derecho real basado en justos títulos producidos al parecer en forma legal y respaldados por el hecho de que sus tradentes habían adquirido el predio de igual manera.

De la capacidad y libertad de enajenación:

Se presume que el titular de derecho real de dominio tiene capacidad plena para enajenar de conformidad a la consulta hecha en el portal web de la Registraduría Nacional del Estado Civil, no se evidencia ni se tiene conocimiento de impedimento alguno declarado por autoridad judicial que indique una carencia de capacidad por parte del titular inscrito. En caso de validar el estado y encontrar alguna situación que cambie esta condición se hará la respectiva salvedad y se aportaran al expediente los soportes documentales.

Consulta a la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras:

Respecto de las indagaciones para determinar si el predio objeto de estudio se encuentra incluido en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente; se realizó consulta a las Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, mediante radicado **ATMM-24-02595 de fecha 10 de octubre de 2024**.

Mediante Oficio con radicado **20242120100581 del 28 de octubre de 2024**, la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras dio respuesta a la solicitud, en el cual se realizó el cruce de la información, dando como resultado la **NO inscripción de solicitudes de dicha entidad**.

Declaratoria vigente de la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado:

En relación con la consulta respecto a si donde se encuentra ubicado el inmueble, ha sido afectada por el desplazamiento forzado, se solicitó información a la Alcaldía Municipal de Simacota mediante escrito con radicado número **ATMM-112-23 de fecha 1 de febrero de 2023**.

Mediante OFICIO (120) – (055) DE 2022 de fecha 16 de febrero de 2023 la Alcaldía Municipal de Simacota a través de su oficina de Planeación dio respuesta con la información recopilada de otras dependencias de la Alcaldía Municipal, entre ellas la Personería Municipal y la Secretaría General de Gobierno, donde se aportó el concepto de seguridad emitido por parte de los delegados de la Policía y Ejército "*con nivel bajo*". Sin embargo, mediante el **oficio No. 069 de fecha 8 de marzo de 2023** de la Personería Municipal de Simacota, dio alcance a la respuesta inicial indicando que: "*Este despacho se permite informar, que a la fecha no existe*



	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/03/2025

declaratoria vigente de la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado en las veredas (...)."

Aunado a lo anterior, se elevó una nueva solicitud mediante el comunicado **ATMM-24-02788 del 31 de octubre de 2024** dirigido a la Alcaldía de Simacota para que se pronunciara sobre las veredas afectadas por el desplazamiento forzado en su Municipio. Que mediante el **Oficio 110-201 de 2024 de fecha 19 de noviembre de 2024** la Alcaldía de Simacota contestó indicando que: *"En el Municipio de Simacota no se cuenta con reportes recientes de desplazamiento forzado o informe sobre riesgo inminente de desplazamiento forzado"*

Consulta a la Sociedad de Activos Especiales (SAE):

De conformidad con la consulta elevada mediante oficio **ATMM-24-02594 del 10 de octubre de 2024 con recibido HHRF3296**, con el fin de indagar si el predio se encuentra bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales (SAE) o se haya decretado la extensión de dominio, la entidad citada dio respuesta mediante oficio **20241010553531 de fecha 22 de octubre de 2024 que a su vez relaciona el código HHRF3296,,** indicando que el inmueble no hace parte del inventario de bienes administrados por la SAE S.A.S.

Consulta a la Fiscalía General de la Nación:

De conformidad con la consulta elevada mediante oficio **ATMM-24-03097 del 28 de noviembre de 2024**, dirigido a la Fiscalía General de la Nación, con el fin de indagar acerca de la existencia de procesos de extinción de dominio. La entidad en respuesta oficial mediante oficio **20245400108251 del 13 de diciembre de 2024** indica que: *"Al respecto me permito informar que una vez realizada la consulta correspondiente en el sistema de información consolidado interno de esta Dirección Especializada, hoy 13 de diciembre de 2024, No se encontraron registros que permitan relacionar a los enlistados, con procesos de competencia de la Dirección Especializada de Extinción del Derechos de Dominio."*

FRENTE A LA ADJUDICACIÓN DE BALDIO Y LA RESERVA AL DERECHO DE VIA: El predio nace a la vida jurídica por adjudicación de baldío según lo dispuesto en la Resolución 507 del 10 de octubre de 1963 por parte de la Gobernación de Santander, la cual fue debidamente registrada en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 321-4761 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Es relevante señalar que dicha resolución **NO** hace referencia al descuento o reserva correspondiente al derecho de vía de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 2770 de 1953, normativa vigente en la fecha de expedición de la mencionada resolución. Este aspecto está actualmente regulado por la Ley 1228 de 2008.

Es de anotar además que, la construcción de la vía actual (Ruta Nacional 45 sectores 11 y 13) se proyectó por primera vez en el año 1979 mediante el documento CONPES DNP-1.599-UIF-MOPT del 19 de octubre de 1979, por medio del cual se establece el Plan de Integración Nacional – Sector Transporte.

Citando el contenido textual del CONPES 1599, el proyecto otrora, que hoy comprende gran porcentaje de nuestro corredor vial (Ruta Nacional 45 sectores 11 y 13) se describe así:

"10. Proyecto Puerto Olaya-La Lizama

Costo del Proyecto: 1. 400 millones

En la actualidad, las comunicaciones terrestres entre las regiones centro occidental (Antioquia, Valle, Tolima) y centro oriental (Santander y Norte de Santander) del país, no son lo suficientemente rápidas y económicas debido a la carencia de una vía más directa entre las mismas. Por esta razón, se ha propuesto la construcción de la carretera Puerto Olaya-La Lizama, la cual disminuirá los costos de transporte en el flujo de mercancías entre el occidente y el nororiente del país (Santanderes). En el momento existen 38 kilómetros entre Puerto Olaya y Puerto Araújo que serán rectificadas y ampliadas. En una primera etapa para el sector



	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/03/2025

construido a nivel de afirmado. Se tiene programado terminar las obras en 1982." (SIC) (subrayado fuera de texto original).

LIIMITACIÓN AL DOMINIO (SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO): El análisis a la tradición permite visualizar la inscripción vigente en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-48307, de una servidumbre de Oleoducto a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL, al respecto desde el área predial se verificó el contenido de los títulos y a validación en campo confirmó la exactitud del contenido del título que establece la servidumbre, demostrando que las obras realizadas por la sociedad PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL se limitan a la mejora de vías internas en la propiedad, la construcción de locaciones, la instalación de líneas de flujo y eléctricas, entre otras actividades. Estas acciones, en efecto, no generan ninguna interferencia ni afectación que requiera que el Concesionario tome medidas de traslado o gestión, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV del Apéndice Técnico; dado lo expuesto, la Servidumbre De Oleoducto mencionada, la cual está establecida en el predio, no afecta la franja necesaria para la ejecución del proyecto vial. Se solicitará a ORIP Socorro no trasladar a inscripción el gravamen al folio segregado a favor de la nación.

RIESGOS POR LAVADO DE ACTIVOS: Luego de consultar en lista OFAC al propietario, se concluye que no registra antecedentes.

7. CONCEPTO JURÍDICO

El inmueble materia de esta venta es objeto de un gravamen, no obstante, está libre de limitaciones al dominio y medidas cautelares.

El predio ha demostrado un desencadenamiento lógico dentro de las actuaciones traslativas que se han dado.

El propietario ha demostrado pleno dominio sobre el predio y están plenamente identificado como titular del derecho de dominio del predio.

Por lo mencionado y precisado en los puntos anteriores se considera **Viable** en la iniciación por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) del trámite de adquisición a través del procedimiento de Enajenación Voluntaria, no obstante si a futuro existirá un impedimento de carácter legal o por no aceptación de la oferta formal de compra, se deberá dar inicio al proceso de expropiación judicial, dispuesto en la Ley 388 de 1997, Ley 9a de 1989 Capítulo III y la Ley de Infraestructura 1682 de 2013 Título IV Capítulo I y sus modificaciones por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

8. RECOMENDACIONES GENERALES

- La oferta formal de compra deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble para que así quede por fuera del comercio a partir de la fecha de su inscripción.
- Si hubiere acuerdo con el propietario en el precio y las condiciones anotadas en la oferta, se deberá suscribir el respectivo contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública de venta que perfeccione la adquisición, la cual será inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, siempre y cuando sobre el predio no recaigan medidas cautelares, gravámenes, limitaciones al dominio ni falsas tradiciones.
- En caso de que el proceso de adquisición predial se adelante por la vía de la enajenación voluntaria, será necesario incluir en la respectiva promesa de compraventa, la obligación que le asiste al propietario del inmueble requerido de entregar materialmente el citado predio en forma previa a la elaboración de la minuta de escritura pública que perfeccione la venta.



	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	I
		FECHA	12/03/2025

- Otorgada la escritura pública de compraventa, la misma debe ser inscrita ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente y se deberá proceder al pago del último contado, previa verificación que el predio objeto de adquisición se encuentra libre de toda clase de gravamen, medida cautelar y limitación al derecho real de dominio.
- Al otorgarse la escritura de adquisición, se debe dejar constancia que el destino del inmueble que por este instrumento se adquiere a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, tiene como fin y vocación legal, única y exclusiva, el ejecutar una obra de utilidad pública e interés social y quedará afectado como un bien de uso público o de beneficio social destinado al proyecto de infraestructura de transporte **"PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA"**
- Es importante resaltar que, en este caso, la compraventa que se llevará a cabo por parte de la Nación es parcial, por tal razón se recomienda que en la escritura pública de compraventa se solicite al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la apertura de un nuevo folio para la venta parcial, con el fin de evitar que se constituya una comunidad entre la entidad compradora y la propietaria del predio sobrante.

9. RECOMENDACIONES ESPECIALES

- En caso de presentarse algún cambio en el área total del predio, y que esto afecte el área requerida para la construcción del proyecto vial, deberá elaborarse un informe técnico en el que se justifique el cambio y surtirse el procedimiento estipulado en el literal (a), inciso (iv), numeral 6.3 del capítulo del apéndice predial que hace parte de los anexos del contrato de concesión bajo esquema de APP No. 002 de 2022 de fecha 16 de junio de 2022, suscrito entre el concesionario Autopista Magdalena Medio S.A.S. y la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.
- Dado que el predio registra una limitación al dominio correspondiente a servidumbre de oleoducto, se solicitará a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, no hacer el traslado de la inscripción por encontrarse fuera del área parcial adquirida a favor de la nación.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

1. Certificado de Tradición y Libertad 321-48307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.
2. Certificado de Tradición y Libertad 321-4761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.
3. Resolución 507 Del 10 De octubre De 1963 De La Gobernación De Santander.
4. Escritura pública 0113 del 29 de enero de 2004 de la Notaria Primera de Barrancabermeja.
5. Escritura pública 2059 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja.
6. Escritura Pública 1357 del 06 de agosto de 2015 de la Notaria Primera de Barrancabermeja.
7. Escritura Pública 1032 del 19 de julio de 2017 Notaria Primera de Barrancabermeja.
8. Solicitud dirigida a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras con radicado ATMM-24-02595 de fecha 10 de octubre de 2024.
9. Respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras con radicado 202421201005281 del 28 de octubre de 2024.
10. Solicitud dirigida a la Alcaldía Municipal de Simacota con radicado número ATMM-112-23 de fecha 1 de febrero de 2023.
11. Respuesta de la Alcaldía mediante OFICIO (120) – (055) DE 2022 de fecha 16 de febrero de 2023.
12. Oficio No. 069 de fecha 8 de marzo de 2023 de la Personería Municipal de Simacota que da alcance a la respuesta OFICIO (120) – (055) DE 2022 de fecha 16 de febrero de 2023.
13. Solicitud dirigida a la Alcaldía Municipal de Simacota con radicado número ATMM-24-02788 de fecha 31 de octubre de 2024.
14. Respuesta de la Alcaldía mediante Oficio 110-201 de 2024 de fecha 19 de noviembre de 2024.



	ESTUDIO DE TITULOS	CÓDIGO	GP-F-18
		VERSION	1
		FECHA	12/03/2025

15. Solicitud dirigida a la Sociedad de Activos Especiales (SAE) con radicado número ATMM-24-02594 del 10 de octubre de 2024, con recibido HHRF3296
16. Respuesta de la SAE mediante el consecutivo 20241010553531 de fecha 22 de octubre de 2024 que relaciona el código HHRF3296.
17. Oficio de consulta ATMM-24-03097 del 28 de noviembre de 2024 dirigido a la Fiscalía General de la Nación.
18. Oficio de Respuesta 20245400108251 del 13 de diciembre de 2024 de la Fiscalía General de la Nación.
19. Cedula de ciudadanía titular inscrito.
20. Consulta Office of Foreign Assets Control de los propietarios.
21. Consulta Registraduría Nacional Del Estado Civil.

Cordialmente,


JUAN DAVID CAMACHO DIVANTOQUE
 C.C. No. 1.049.632.051
 T. P. No. 285824 C. S. de la J.
 Abogado Predial AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
 Fecha de elaboración: 8 de octubre de 2025.
 Estudio de títulos del predio **AMM-9-146**



 <i>República de Colombia, Departamento Santander Municipio Simacota Nº 890.208.807-0</i>	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PÁGINA 1 de 4

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DE SIMACOTA - SANTANDER.

CERTIFICA

Que, según solicitud allegada por la **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIA S.A.S.**, la cual solicita a este despacho certificación de **USO DE SUELO** sobre el predio rural identificado con número de matrícula inmobiliaria **321-48307** y cedula catastral No. **687450002000000030079000000000 M.E.**, denominado **GOLCONDA**, ubicado en la vereda **EL DIVISO LA COLORADA** del Municipio de Simacota Santander según Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT vigente.

Que el terreno localizado en la vereda **"EL DIVISO LA COLORADA"** del municipio de Simacota, está clasificado en el EOT Municipal, según **TITULO II. COMPONENTE GENERAL DEL EOT; Capítulo 2. DECISIONES TERRITORIALES. Artículo 14. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO; Artículo 16. SUELO RURAL. Artículo 18. SUELO DE PROTECCION. Artículo 19. AREAS DE AMENAZA DE RIESGO. TITULO IV. EL COMPONENTE RURAL. Capítulo 20. LOS USOS RURALES. Artículo 64. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL. TRATAMIENTOS Y CATEGORIAS DE USO ADECUADO DEL TERRITORIO; SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL. SUELOS DE DESARROLLO RURAL. Artículo 65. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO**, con **USO ACTUAL DEL SUELO** como:

ÁREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES

Estos suelos corresponden a zonas en el municipio donde existe una alta a media demanda social, pero los suelos y procesos productivos presentan restricciones para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización y uso intensivo de las tierras (generadoras de procesos degradantes del medio natural). Comprenden una extensión de 33.674,93 hectáreas.

A. Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> • AGROFORESTAL
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> • Cultivos permanentes con manejo • Forestal productor • Investigación en manejo y conservación de suelos.
USOS CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Agricultura tradicional y biológica • Agroindustria • Vías • Minería.
USOS PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Agricultura intensiva. • Urbanos • Industriales.



 República de Colombia, Departamento Santander Municipio Simacota No. 890.208.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PÁGINA 2 de 4

B. Directrices

DIRECTRICES DE MANEJO	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos asociados a la sostenibilidad ambiental de las corrientes hídricas. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles. ➤ En coordinación con la CAS, la Umata's del municipio de Simacota deberá impulsar en los cultivos promisorios y otros frutales de carácter semipermanentes, sistemas de producción asociados a la sostenibilidad ambiental del municipio como el establecimiento de coberturas arboladas en estos cultivos. ➤ Fomento e implementación en los cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terraceos y la agricultura biológica. ➤ Fomento e implementación de la silvicultura como actividad altamente productiva.
------------------------------	--

REGLAMENTACIÓN DE USO.

DETERMINANTES AMBIENTALES, de la Corporación Autónoma de Santander (CAS) consignadas en la Resolución No. 1756 de noviembre de 1999, que constituyen normas y directrices de superior jerarquía en el territorio de su jurisdicción para la elaboración de planes de ordenamiento territorial municipal y cuencas hidrográficas, en cuanto a la reglamentación de uso, la reserva, alindamiento, administración y manejo de las reservas forestales, los parques naturales de carácter regional y local, las áreas de especial importancia ecosistémica.

Se toma la clasificación de uso de los suelos (*uso principal, usos compatibles, usos condicionados, usos prohibidos*) establecida en la Resolución 614 de la CAS de Julio 06 de 1999; Las Determinantes Ambientales, y se adoptan sus definiciones para realizar el posterior análisis correspondiente para cada categoría de uso adecuado definida en la Zonificación Ambiental del territorio del Municipio.

Uso principal

Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista: Ecológico-Económico-Social, en un área y un momento dado.

Usos compatibles

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

Usos condicionados

Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsible y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la CAS y por las autoridades ambientales locales.

Usos prohibidos

APROBADO
 INTERVENTORIA
 RESTREPO Y JURIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES

 <i>República de Colombia, Departamento Santander Municipio Simacota N.º 890.208.807-0</i>	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PÁGINA 3 de 4

Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la CAS y las autoridades ambientales locales.

Resolución 0858 de 2018, título 1,2,3 y 4. Por la cual se expiden las Determinantes Ambientales y se deroga la Resolución DGL N°1432 de 2010.

SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y EROSIÓN.

Se crea a partir de la superposición de los mapas geológico-estructural, geomorfológico-morfo dinámico y de pendientes; se tienen en cuenta aspectos como litología, clasificación de las pendientes y diferentes tipos de movimientos en masa, además de la información suministrada por la comunidad y el mapa de uso actual del suelo. Los elementos evaluados que prevalecieron para el análisis de la susceptibilidad en orden de importancia fueron: inclinación de la pendiente, litología (sectores de arcillolitas en mayor grado que las calizas y areniscas), fenómenos de remoción en masa presentes (activos e inactivos) y uso del suelo, identificando tres tipos de susceptibilidad.

El predio anteriormente descrito presenta una susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa y erosión una intensidad **MODERADO**.



SUSCEPTIBILIDAD A ACTIVIDAD SÍSMICA

El municipio de Simacota, debido a su proximidad inmediata a la Fallas del Suárez, del Carmen, La Salina, Arrugas, Infantas, Nido de Bucaramanga y al municipio de Santa Helena del Opón, que ha registrado actividad sísmica anterior y reciente, se considera con una Susceptibilidad a Actividad Sísmica Moderada.

SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES O DESBORDAMIENTOS.

El Municipio de Simacota se divide en dos zonas geográficas naturales, que permite un mejor análisis de esta amenaza. La primera zona llamada Simacota Alto, donde se presentan las mayores alturas topográficas y en donde nacen la mayoría de los cauces, no se ha reportado problemas de este tipo, ya que la forma encañonada de los valles no permite el desarrollo de inundaciones o desbordamientos, pero el manejo inadecuado que se le da a las laderas de ríos y quebradas del sector, como deforestación acelerada y total, cultivos limpios a favor de la pendiente, pastoreo de ganado en zonas con alta pendiente, puede llevar al desarrollo de fenómenos de remoción en masa que afectarían el curso normal de los cauces, generando avalanchas como las presentadas por la Quebrada Santa Rosa.

La segunda zona llamada Simacota Bajo, donde las alturas van desde 100 a 500 m.s.n.m., se pueden presentar estos tipos de amenazas, ya que en esta gran zona los ríos están en etapa de vejez, las pendientes son muy suaves a planas y permite la migración de los cauces.

En consecuencia, la susceptibilidad a inundaciones y desbordamientos para el predio en mención, se considera **MODERADO A BAJA**.

 República de Colombia, Departamento Santander Municipio Simacota N° 890.208.807-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA Certificación			
	Código: F-PGD-009	Fecha de Aprobación: 15/01/2024	Versión: 02	PÁGINA 4 de 4

La presente certificación se expide en Simacota, Santander a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2.025).

Cordialmente,

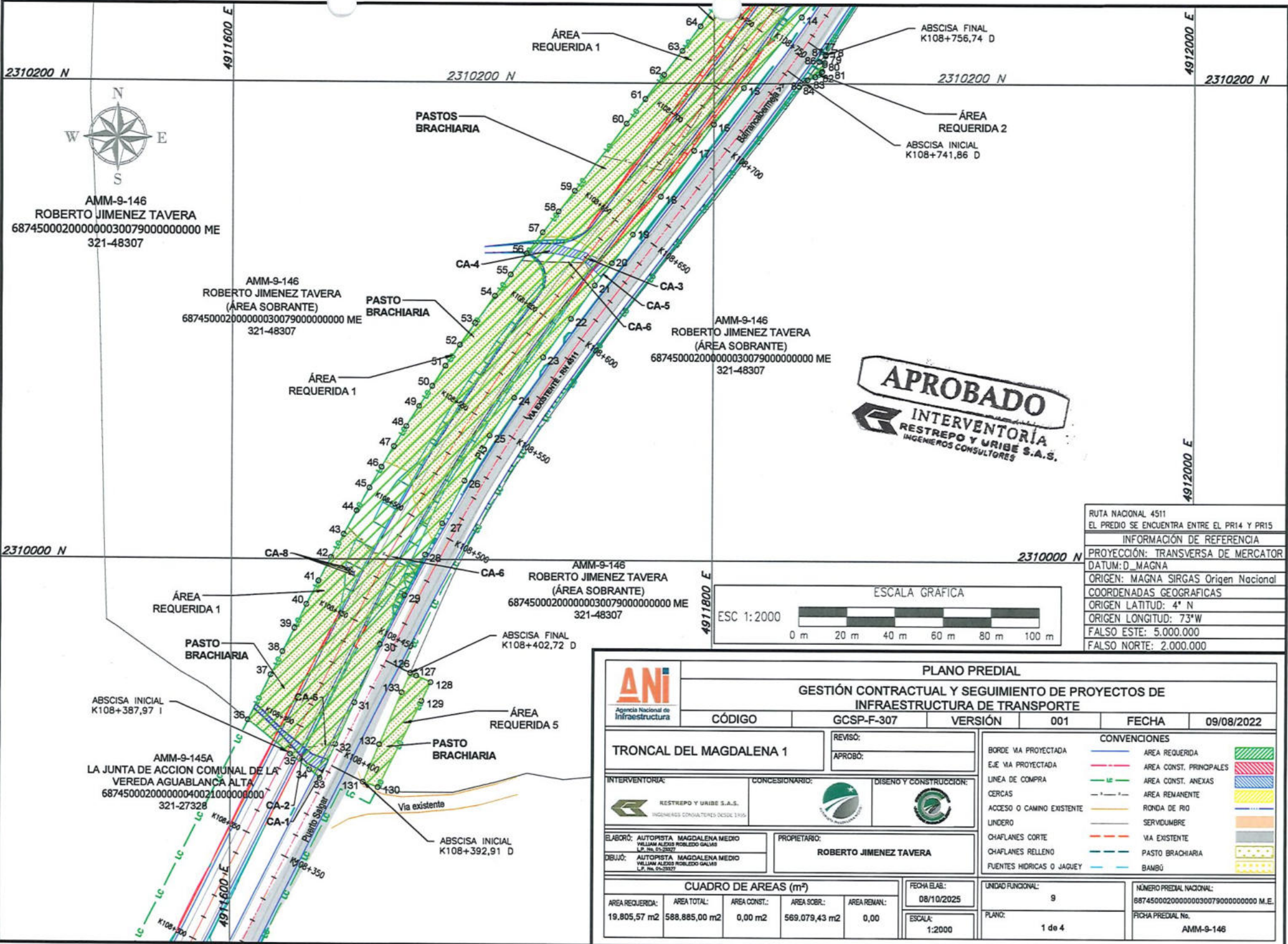


ORLANDO VILLAMIZAR RODRIGUEZ
 Secretario de Planeación e Infraestructura
 Simacota, Santander

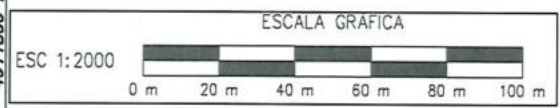
Proyecto Javier Andrés Argüello Villarreal	Cargo: Subsecretario de Planeación e Infraestructura	Firma: 
---	---	--

APROBADO
 INTERVENTORIA
 RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES





RUTA NACIONAL 4511	
EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR14 Y PR15	
INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR	
DATUM: D_MAGNA	
ORIGEN: MAGNA SIRGAS Origen Nacional	
COORDENADAS GEOGRAFICAS	
ORIGEN LATITUD: 4° N	
ORIGEN LONGITUD: 73° W	
FALSO ESTE: 5.000.000	
FALSO NORTE: 2.000.000	



PLANO PREDIAL					
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:	CONVENCIONES		
INTERVENTORIA:		APROBÓ:	BORDE VIA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA	
RESTREPO Y URIBE S.A.S.			E.E VIA PROYECTADA	ÁREA CONST. PRINCIPALES	
INGENIEROS CONSULTORES DCS&C 3199			LINEA DE COMPRA	ÁREA CONST. ANEXAS	
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO		PROPIETARIO:	CERCAS	ÁREA REMANENTE	
WILLIAM ALDIERO ROBLEDO GALVIS		ROBERTO JIMENEZ TAVERA	ACCESO O CAMINO EXISTENTE	RONDA DE RIO	
L.P. No. 01-202277			UNDERO	SERVIDUMBRE	
DEJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO			CHAFLANES CORTE	VIA EXISTENTE	
WILLIAM ALDIERO ROBLEDO GALVIS			CHAFLANES RELLENO	PASTO BRACHIARIA	
L.P. No. 01-202277			FUENTES HIDRICAS O JAQUEY	BAMBÚ	
CUADRO DE AREAS (m²)			FECHA ELAB:	UNIDAD FUNCIONAL:	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST.:	08/10/2025	9	NÚMERO PREDIAL NACIONAL:
19.805,57 m²	588.885,00 m²	0,00 m²	ESCALA:	1 de 4	687450002000000030079000000000 M.E.
		569.079,43 m²	1:2000		FICHA PREDIAL No.
		0,00			AMM-9-146



AMM-9-146
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
687450002000000030079000000000 ME
321-48307

4911800 E

2310400 N

AMM-9-146
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
(ÁREA SOBRANTE)
687450002000000030079000000000 ME
321-48307

PASTO BRACHIARIA
ÁREA REQUERIDA 1

AMM-9-146
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
(ÁREA SOBRANTE)
687450002000000030079000000000 ME
321-48307

PASTO BRACHIARIA
ÁREA REQUERIDA 1
ABSCISA FINAL
K108+756,74 D

2310200 N

PASTO BRACHIARIA

ÁREA REQUERIDA 2
ABSCISA INICIAL
K108+741,86 D

AMM-9-146A
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
687450002000000030079000000000 ME
321-48305

PASTO BRACHIARIA
ABSCISA FINAL
K108+969,80 I

4912000 E

ABSCISA FINAL
K108+958,97 D
ABSCISA INICIAL
K108+950,69 D
ABSCISA FINAL
K108+949,69 D

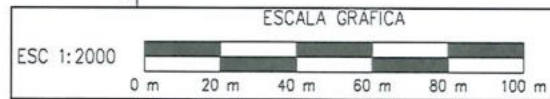
ÁREA REQUERIDA 3

AMM-9-146
ROBERTO JIMENEZ TAVERA
(ÁREA SOBRANTE)
687450002000000030079000000000 ME
321-48307

4912200 E



RUTA NACIONAL 4511	
EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR14 Y PR15	
INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR	
DATUM: D_MAGNA	
ORIGEN: MAGNA SIRGAS Origen Nacional	
COORDENADAS GEOGRAFICAS	
ORIGEN LATITUD: 4° N	
ORIGEN LONGITUD: 73° W	
FALSO ESTE: 5.000.000	
FALSO NORTE: 2.000.000	



		PLANO PREDIAL			
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:			
		APROBÓ:			
INTERVENTORIA:	CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:			
RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1995					
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO WILLIAM ALEXIS ROBLEDO GALVIS L.P. No. 91-2022	PROPIETARIO:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA			
DEBILÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO WILLIAM ALEXIS ROBLEDO GALVIS L.P. No. 91-2022					
CUADRO DE AREAS (m²)			FECHA ELAB:	LINDA FUNCIONAL:	
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	08/10/2025	9	
19.805,57 m²	588.885,00 m²	0,00 m²	ESCALA:	PLANO:	
			1:2000	2 de 4	
			NÚMERO PREDIAL NACIONAL:		
			687450002000000030079000000000 M.E.		
			FICHA PREDIAL No.		
			AMM-9-146		

4911800 E

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	2310430.09	4911913.85	5.63
2	2310425.13	4911916.53	22.13
3	2310409.02	4911931.70	6.73
4	2310405.49	4911937.43	24.12
5	2310384.25	4911926.00	20.43
6	2310366.35	4911916.15	14.79
7	2310353.25	4911909.28	19.80
8	2310335.93	4911899.69	25.08
9	2310313.86	4911887.79	24.62
10	2310292.22	4911876.04	18.01
11	2310276.47	4911867.33	17.33
12	2310261.25	4911859.04	14.93
13	2310248.21	4911851.78	25.62
14	2310227.73	4911836.38	38.19
15	2310198.01	4911812.39	19.75
16	2310182.71	4911799.91	13.78
17	2310171.60	4911791.76	23.64
18	2310152.39	4911777.98	19.79
19	2310136.34	4911766.40	14.77
20	2310124.35	4911757.77	11.78
21	2310114.93	4911750.69	17.20
22	2310100.82	4911740.86	19.82
23	2310084.68	4911729.36	20.64
24	2310067.87	4911717.39	18.90
25	2310051.92	4911707.25	21.53
26	2310033.05	4911696.87	20.09
27	2310015.18	4911687.69	15.03
28	2310001.93	4911680.60	19.02
29	2309984.89	4911672.13	22.91
30	2309964.36	4911661.97	26.65
31	2309939.81	4911651.60	19.21
32	2309922.31	4911643.68	15.68
33	2309907.99	4911637.32	5.63
34	2309911.53	4911632.95	10.39
35	2309918.08	4911624.89	22.72
36	2309932.30	4911607.17	21.29
37	2309951.39	4911616.61	10.98
38	2309961.23	4911621.48	

38	2309961.23	4911621.48	11.01
39	2309971.09	4911626.39	11.05
40	2309980.97	4911631.34	11.09
41	2309990.86	4911636.37	11.12
42	2310000.74	4911641.48	11.16
43	2310010.60	4911646.69	11.20
44	2310020.45	4911652.03	10.92
45	2310029.98	4911657.35	9.98
46	2310038.64	4911662.32	9.98
47	2310047.23	4911667.40	9.98
48	2310055.76	4911672.59	9.98
49	2310064.23	4911677.87	9.98
50	2310072.63	4911683.26	9.98
51	2310080.96	4911688.76	10.61
52	2310089.75	4911694.70	11.21
53	2310098.95	4911701.10	13.96
54	2310110.31	4911709.21	11.13
55	2310119.30	4911715.76	11.09
56	2310128.21	4911722.36	11.05
57	2310137.06	4911728.98	11.01
58	2310145.86	4911735.61	10.98
59	2310154.61	4911742.24	35.52
60	2310182.93	4911763.68	12.87
61	2310193.19	4911771.44	12.81
62	2310203.43	4911779.14	12.76
63	2310213.67	4911786.76	12.69
64	2310223.91	4911794.26	12.66

65	2310234.20	4911801.64	12.61
66	2310244.55	4911808.86	12.55
67	2310254.95	4911815.88	12.51
68	2310265.44	4911822.68	12.50
69	2310276.06	4911829.29	12.56
70	2310286.83	4911835.75	12.64
71	2310297.77	4911842.09	12.68
72	2310308.81	4911848.33	12.75
73	2310319.97	4911854.51	12.77
74	2310331.18	4911860.62	12.84
75	2310342.48	4911866.71	6.44
76	2310348.15	4911869.77	93.04
1	2310430.09	4911913.85	
AREA REQUERIDA 1 (m2):			18837.62

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
77	2310212.31	4911846.53	0.72
78	2310211.62	4911846.32	2.88
79	2310208.74	4911846.05	0.96
80	2310207.79	4911845.99	2.91
81	2310205.06	4911844.98	0.39
82	2310204.73	4911844.76	3.42
83	2310202.68	4911842.03	3.42
84	2310201.42	4911838.85	1.71
85	2310200.19	4911837.67	10.85
86	2310209.18	4911843.75	3.92
87	2310212.08	4911846.38	0.27
77	2310212.31	4911846.53	
AREA REQUERIDA 2 (m2):			27.41



PLANO PREDIAL				
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE				
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA 09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:	CONVENCIONES	
INTERVENTORIA: RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1999		APROBÓ:	BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
CONCESIONARIO:			E.E VIA PROYECTADA	AREA CONST. PRINCIPALES
DISEÑO Y CONSTRUCCION:			LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO WILLIAM ALDIZ ROBLEDO GALVAO I.P. No. 05-20327			CERCAS	AREA REMANENTE
DEBUIÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO WILLIAM ALDIZ ROBLEDO GALVAO I.P. No. 05-20327			ACCESO O CAMINO EXISTENTE	RONDA DE RIO
PROPIETARIO: ROBERTO JIMENEZ TAVERA			LINDERO	SERVIDUMBRE
CUADRO DE AREAS (m²)		FECHA ELAB: 08/10/2025	CHAFLANES CORTE	VIA EXISTENTE
AREA REQUERIDA: 19,805,57 m²	AREA TOTAL: 588,885,00 m²	ESCALA: N/A	CHAFLANES RELLENO	PASTO BRACHARIA
AREA CONST.: 0,00 m²	AREA SOBR.: 569,079,43 m²		FUENTES HIDRICAS O Jaquey	BAMBÚ
AREA REMAN.: 0,00 m²				
UNIDAD FUNCIONAL: 9		NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 8874500200000003007900000000 M.E.		
PLANO: 3 de 4		FECHA PREDIAL No. AMM-9-146		

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
88	2310380.97	4911941.76	2.36
89	2310378.62	4911941.93	
90	2310378.00	4911941.51	0.75
91	2310371.23	4911939.41	7.09
92	2310365.43	4911935.69	6.89
93	2310362.48	4911937.21	3.31
94	2310361.47	4911936.44	1.28
95	2310353.61	4911929.96	10.18
96	2310352.78	4911929.58	0.92
97	2310343.47	4911927.69	9.49
98	2310339.88	4911925.57	4.17
99	2310339.42	4911925.06	0.68
100	2310334.93	4911922.48	5.18
101	2310327.19	4911918.69	8.62
102	2310325.82	4911918.32	1.42
103	2310321.95	4911915.19	4.98
104	2310318.87	4911914.11	3.27
105	2310316.52	4911914.50	2.38
106	2310312.32	4911912.63	4.60
107	2310306.67	4911909.49	6.47
108	2310304.12	4911907.40	3.29
109	2310293.27	4911900.23	13.00
110	2310288.50	4911897.03	5.75
111	2310285.94	4911893.39	4.45
112	2310285.64	4911892.64	0.82
113	2310283.97	4911890.28	2.88
114	2310282.99	4911889.42	1.30
115	2310285.26	4911890.71	2.61
116	2310288.22	4911891.47	3.06
117	2310297.93	4911896.11	10.76
118	2310314.67	4911906.05	19.47
119	2310333.67	4911915.99	21.44
120	2310349.41	4911924.31	17.81
121	2310371.00	4911936.07	24.58
88	2310380.97	4911941.76	11.48
AREA REQUERIDA 3 (m2):			517.00

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
122	2310397.85	4911951.05	9.41
123	2310388.61	4911949.28	
124	2310381.83	4911942.25	9.77
125	2310385.12	4911944.12	3.79
122	2310397.85	4911951.05	14.49
AREA REQUERIDA 4 (m2):			25.94

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
126	2309952.43	4911674.71	2.77
127	2309951.27	4911677.23	
128	2309948.53	4911683.19	6.56
129	2309940.59	4911679.45	8.78
130	2309904.26	4911661.48	40.53
131	2309906.53	4911655.30	6.58
132	2309922.31	4911661.96	17.13
133	2309944.18	4911671.22	23.75
126	2309952.43	4911674.71	8.95
AREA REQUERIDA 5 (m2):			397.60

APROBADO
INTERVENTORIA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES

PLANO PREDIAL					
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:			
		APROBÓ:			
INTERVENTORIA:	CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:		CONVENCIONES	
RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1975				BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA E/E VIA PROYECTADA ——— AREA CONST. PRINCIPALES LINEA DE COMPRA ——— AREA CONST. ANEXAS CERCAS ——— AREA REMANENTE ACCESO O CAMINO EXISTENTE ——— RONDA DE RIO LINDERO ——— SERVUMBRE CHAFLANES CORTE ——— VIA EXISTENTE CHAFLANES RELLENO ——— PASTO BRACHIARIA FUENTES HIDRICAS O Jaquey ——— BAMBÚ	
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO WILLIAM ALEJO ROBLEDO GALVIS I.P. No. 05-20527	PROPIETARIO:	ROBERTO JIMENEZ TAVERA		UNIDAD FUNCIONAL:	
DIBUJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO WILLIAM ALEJO ROBLEDO GALVIS I.P. No. 05-20527			FECHA ELAB:	9	
CUADRO DE AREAS (m ²)			FECHA ELAB:	08/10/2025	
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:	AREA REMAN.:	ESCALA:
19.805,57 m ²	588.885,00 m ²	0,00 m ²	569.079,43 m ²	0,00	N/A
			PLANO:	4 de 4	
			NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	89745000200000030079000000000 M.E.	
			FICHA PREDIAL No.:	AMM-9-148	