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

ATMM-26-00776

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

GUILLERMO PEÑA TORRES-HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Representados por

MARIA DEYANIRA PEÑA CUELLAR

LELY PRICILA PEÑA CUELLAR

CLELIA PEÑA CUELLAR

GILMA PEÑA CUELLAR

EPIMACO PEÑA CUELLAR

Predio denominado: Las Camelias (Último Título) La Pradera Vda La Terraza (Certificado Catastral, FMI y Uso de suelo)

Vereda La Terraza (último título, Norma de Uso de Suelo y FMI)

Municipio de Cimitarra

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-25-04033 de fecha 09 de diciembre de 2025. Ficha Predial: AMM-4-031

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 9 de diciembre de 2025, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, expidió la Oferta Formal de Compra ATMM-25-04033 - "Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno perteneciente a un Predio de mayor extensión denominado Las Camelias (Último Título) La Pradera Vda La Terraza (Certificado Catastral, FMI y Uso de suelo), Vereda La Terraza (último título, Norma de Uso de Suelo y FMI) Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 324-34712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez. - Ficha Predial AMM-4-031." cuyo contenido se adjunta a continuación:

Página 1 de 9

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	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



Bogotá D.C.,

09 DIC. 2025

ATMM-25-04033

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores
FRANCELINA CUELLAR SASA
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor **GUILLERMO PEÑA TORRES**
 Representados por
MARÍA DEYANIRA PEÑA CUELLAR
LELY PRICILA PEÑA CUELLAR
CLELIA PEÑA CUELLAR
GIL MARÍA PEÑA CUELLAR
EPIMACO PEÑA CUELLAR
 Predio denominado: **Las Camélias** (Según Libro Título, FMI La Pradera (Según Norma de Uso de Suelo)
 Vereda La Terraza (Según Certificado Catastral, Norma de Uso de Suelo y FMI)
 Municipio de Cimilara
 Departamento de Santander

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno perteneciente a un Predio de mayor extensión denominado **Las Camélias** (Según Libro Título, FMI La Pradera (Según Norma de Uso de Suelo) , ubicado en la Vereda La Terraza (Según Certificado Catastral, Norma de Uso de Suelo y FMI) del Municipio de Cimilara, Departamento de Santander, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 324-34712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez. - Ficha Predial ANM-4-031.

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 - BARRANCABERMEJE**". 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, 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

Página 1 de 6

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 2 de 9

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	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: Pacto 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, 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 SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (74.689,74 m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la Abscisa Inicial K 65+211,52 (I) y la Abscisa Final K 66+876,40 (II), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial AMM-4-031 de fecha 9 de mayo de 2025, de la unidad funcional 4, 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 un área a segregarse del predio denominado Las Camelias (según folio 14 de la Pradera según Norma de uso de suelo), ubicado en la Vereda La Terraza (según Cédula Catastral, Norma de Uso de Suelo 714) del Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander identificado con Folio de Matriculación Inmobiliaria número 324-34712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, se dirige a los titulares del derecho real de dominio inscritos, los señores FRANCELINA CUELLAR SASA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.488.041 (50%), y el señor GUILLERMO PEÑA TORRES (50%), quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 2.204.560 y se encuentra fallecido según el Registro del Estado Civil Indicialivo Serial 0000387004 de la Registraduría Nacional del Estado Civil, Representado por los HEREDEROS DETERMINADOS los señores MARÍA DEYANIRA PEÑA CUELLAR identificada con cédula de ciudadanía número 63.260.113, LELY PRICILA PEÑA CUELLAR identificada con cédula de ciudadanía número 52.090.430, GIL MARÍA PEÑA CUELLAR identificada con cédula de ciudadanía número 91.131.873, CLELIA PEÑA CUELLAR identificada con cédula de ciudadanía número 63.253.184, y EPIMACO PEÑA CUELLAR, identificado con cédula de ciudadanía número 91.113.120, y/o HEREDEROS INDETERMINADOS conforme a la Sentencia SN de fecha 25 de agosto de 2023 proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, debidamente registrada en el folio de matriculación inmobiliaria número 324-34712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y cédula catastral No. 66190000100000011020000000000000 ME.


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

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	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$320.573.391), por concepto del área requerida, construcciones anexas, cultivos y/o especies, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo AMM-4-031 de fecha 10 de octubre de 2025, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, 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, el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	7,089722	\$ 31.830.000,00	\$ 225.665.651,26
TERRENO U.F.2	Ha	0,327349	\$ 10.725.000,00	\$ 3.510.618,03
TERRENO U.F.3	Ha	0,051903	\$ -	\$ -
TOTAL TERRENO				\$ 229.176.269,29
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	ml	26,89	\$ 13.000,00	\$ 336.570,00
CA2	ml	60,35	\$ 11.000,00	\$ 653.850,00
CA3	ml	31,43	\$ 21.200,00	\$ 668.316,00
CA4	ml	91,69	\$ 8.500,00	\$ 778.800,00
CA5	ml	48,18	\$ 16.700,00	\$ 798.856,00
CA6	ml	70,08	\$ 14.700,00	\$ 1.030.176,00
CA7	ml	76,39	\$ 11.100,00	\$ 847.920,00
CA8	ml	30,35	\$ 22.100,00	\$ 670.735,00
CA9	m2	128,71	\$ 38.000,00	\$ 4.880.880,00
CA10	ml	9,90	\$ 36.600,00	\$ 362.340,00
CA11	m2	22,08	\$ 31.300,00	\$ 691.104,00
CA12	m2	147,96	\$ 43.200,00	\$ 6.391.872,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 17.929.327,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				
				\$ 73.467.394,96
TOTAL AVALÚO				\$ 320.573.391,26
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 320.573.391,00

Fuente: Avalúo de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. de fecha de 10 de octubre 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 1996), se anexa el avalúo elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. según Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-4-031 de la Unidad Funcional 4, de fecha 10 de octubre 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, 0398 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas 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 N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que

Página 3 de 6

Autopista Magdalena Medio S.A.S
NIT: 901.602.085-8
Calle 83b # 19-21 piso 5
Bogotá




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

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	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



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 N° 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 Fondada 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 requerimiento, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria, 324-34712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Vélez, recae la siguiente limitación:

- **NO NEGOCIABLE POR ACTO ENTRE VIVOS DENTRO DE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE LA RESTITUCIÓN O ENTREGA DEL INMUEBLE, ART.101 LEY 1448/2011 POR 2 AÑOS, limitación inscrita conforme a las ordenes contenidas en la Sentencia SN de fecha 25 de agosto de 2023 proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, en la anotación No. 023.**

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 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

Página 4 de 6

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**

CÓDIGO	GP-F-008
VERSIÓN	2
FECHA	03/06/2025



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 4° 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 compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guardan silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra 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, 308 de 1997, 1682 de 2013, 1682 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 adquirente a preferir 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 adquiere 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.

Página 5 de 6

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 6 de 9

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	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



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 ediciones, 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 Berrio Antioquia, o contactarse al número telefónico 3185211365 - 3174009837, o electrónicamente a los correos comunicacion@autopistamagdalena.com.co, con copia a cuadros@autopistamagdalena.com.co.

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y 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,



MENZEL AMIN AVENDAÑO
Representante Legal
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Fecha: 03/06/2025
Revisó: J.B.L.L.
Aprobó: A.R.C.A. Oficina Predial
Copia: MCH/MD

Página 6 de 8


Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nº: 901.602.005-8
Calle 93b # 19 21 piso 5
Bogotá



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

Bogotá D.C.

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

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

Que mediante oficio de citación ATMM-25-04035 del 09 de diciembre de 2025, el Concesionario **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, convocó a los señores **FRANCELINA CUELLAR SASA, GUILLERMO PEÑA TORRES-HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, Representados por **MARIA DEYANIRA PEÑA CUELLAR, LELY PRICILA PEÑA CUELLAR, CLELIA PEÑA CUELLAR, GILMA PEÑA CUELLAR y EPIMACO PEÑA CUELLAR**, a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra No. ATMM-25-04033 de fecha 09 de diciembre de 2025.


Que el oficio de citación ATMM-25-04035 del 09 de diciembre de 2025, fue remitido a la dirección del predio a través de la empresa de mensajería Inter rapidísimo mediante guía número 700177482006 la cual fue entregada según constancia de fecha 09 de diciembre de 2025 y el día 16 de diciembre de 2025 se notificó personalmente a la señora **FRANCELINA CUELLAR SASA**.

Que mediante oficio ATMM-25-04442, se publicó la Citación dirigida a los señores **GUILLERMO PEÑA TORRES-HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, Representados por **MARIA DEYANIRA PEÑA CUELLAR, LELY PRICILA PEÑA CUELLAR, CLELIA PEÑA CUELLAR, GILMA PEÑA CUELLAR y EPIMACO PEÑA CUELLAR**, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), Citación fijada en las páginas web www.ani.gov.co y <https://autopistamagdalenamedio.com.co/>, fijada el 30 de diciembre de 2025 y desfijada el 06 de enero de 2026.

Que ante el desconocimiento de otra dirección de residencia de los señores **GUILLERMO PEÑA TORRES-HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, Representados por **MARIA DEYANIRA PEÑA CUELLAR, LELY PRICILA PEÑA CUELLAR, CLELIA PEÑA CUELLAR, GILMA PEÑA CUELLAR y EPIMACO PEÑA CUELLAR**, 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).

Que mediante oficio ATMM-26-00125 del 19 de enero de 2026, se realiza la notificación por aviso a los señores **GUILLERMO PEÑA TORRES-HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, Representados por **MARIA DEYANIRA PEÑA CUELLAR, LELY PRICILA PEÑA CUELLAR, CLELIA PEÑA CUELLAR, GILMA PEÑA CUELLAR y EPIMACO PEÑA CUELLAR**, oficio que fue remitido a la dirección del inmueble, mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo, según número de guía 700181564335 entregado el 21 de enero de 2026.

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/>

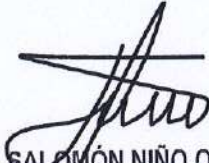
	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025

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).

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

EL **03 MAR. 2026** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **09 MAR. 2026** A LAS 5.30 P.M.




ING. SALOMÓN NIÑO ORTIZ
Gerente General

AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: O.F.G.O.

Revisó: S.P.P.R.

Aprobó: A.K.C. Directora Predial 

Copia: Archivo



Bogotá D.C.,

09 DIC. 2025

ATMM-25-04033

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores

FRANCELINA CUELLAR SASA

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor GUILLERMO PEÑA TORRES

Representados por

MARÍA DEYANIRA PEÑA CUELLAR

LELY PRICILA PEÑA CUELLAR

CLELIA PEÑA CUELLAR

GIL MARÍA PEÑA CUELLAR

EPIMACO PEÑA CUELLAR

Predio denominado: Las Camelias (según Último Título, FMI) La Pradera (Según Norma de Uso de Suelo)

Vereda La Terraza (según Certificado Catastral, Norma de Uso de Suelo y FMI)

Municipio de Cimitarra

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 Formal de Compra de una zona de terreno perteneciente a un Predio de mayor extensión denominado Las Camelias (según Último Título, FMI) La Pradera (Según Norma de Uso de Suelo), ubicado en la Vereda La Terraza (Según Certificado Catastral, Norma de Uso de Suelo y FMI) del Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 324-34712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez. - Ficha Predial AMM-4-031.

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, 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

Página 1 de 6

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



de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: Pacto 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, 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 **SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (74.689,74 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abcisa Inicial K 65+211,52 (I) y la Abcisa Final K 66+876,40 (I), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial AMM-4-031 de fecha 9 de mayo de 2025, de la unidad funcional 4, 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 un área a segregar del predio denominado Las Camelias (según Último Título, FMI) La Pradera (Según Norma Uso de suelo), ubicado en la Vereda La Terraza (Según Certificado Catastral, Norma de Uso de Suelo y FMI) del Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **324-34712**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, se dirige a los titulares del derecho real de dominio inscritos, los señores **FRANCELINA CUELLAR SASA**, identificada con cédula de ciudadanía número 28.488.041 (50%), y el señor **GUILLERMO PEÑA TORRES** (50%), quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 2.204.560 y se encuentra fallecido según el Registro del Estado Civil Indicialivo Serial 0000587004 de la Registraduría Nacional del Estado Civil, Representado por los **HEREDEROS DETERMINADOS** los señores **MARÍA DEYANIRA PEÑA CUELLAR** identificada con cédula de ciudadanía número 63.250.113, **LELY PRICILA PEÑA CUELLAR** identificada con cédula de ciudadanía número 52.098.430, **GIL MARÍA PEÑA CUELLAR** identificada con cédula de ciudadanía número 91.131.873, **CLELIA PEÑA CUELLAR** identificada con cédula de ciudadanía número 63.253.164, y **EPIMACO PEÑA CUELLAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.113.120, y/o **HEREDEROS INDETERMINADOS** conforme a la Sentencia SN de fecha 25 de agosto de 2023 proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 324-34712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y cédula catastral No. 681900001000000110200000000000 ME.



Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$320.573.391), por concepto del área requerida, construcciones anexas, cultivos y/o especies, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo AMM-4-031 de fecha 10 de octubre de 2025, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, *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.* el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	7,089722	\$ 31.830.000,00	\$ 226.666.851,26
TERRENO U.F.2	Ha	0,327349	\$ 10.725.000,00	\$ 3.510.818,03
TERRENO U.F.3	Ha	0,051903	\$ -	\$ -
TOTAL TERRENO				\$ 229.176.669,29
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m1	25,89	\$ 13.000,00	\$ 336.570,00
CA2	m1	50,36	\$ 11.000,00	\$ 553.850,00
CA3	m1	31,43	\$ 21.200,00	\$ 666.316,00
CA4	m1	91,60	\$ 8.500,00	\$ 778.800,00
CA5	m1	45,15	\$ 15.700,00	\$ 708.855,00
CA6	m1	70,08	\$ 14.700,00	\$ 1.030.176,00
CA7	m1	76,39	\$ 11.100,00	\$ 847.929,00
CA8	m1	30,35	\$ 22.100,00	\$ 670.735,00
CA9	m2	128,71	\$ 38.000,00	\$ 4.890.980,00
CA10	m1	9,90	\$ 36.600,00	\$ 362.340,00
CA11	m2	22,08	\$ 31.300,00	\$ 691.104,00
CA12	m2	147,96	\$ 43.200,00	\$ 6.391.872,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 17.929.327,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 73.467.394,96
TOTAL AVALÚO				\$ 320.573.391,25
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 320.573.391,00

Fuente: Avalúo de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. de fecha de 10 de octubre 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 Inmobiliaria de Bogotá D.C. según Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-4-031 de la Unidad Funcional 4, de fecha 10 de octubre 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 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 N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que

Página 3 de 6

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

Vigilado
SuperTransporte



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



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 N° 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 requerimiento, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria. 324-34712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Vélez, recae la siguiente limitación:

- **NO NEGOCIABLE POR ACTO ENTRE VIVOS DENTRO DE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE LA RESTITUCIÓN O ENTREGA DEL INMUEBLE, ART.101 LEY 1448/2011 POR 2 AÑOS, limitación inscrita conforme a las ordenes contenidas en la Sentencia SN de fecha 25 de agosto de 2023 proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, en la anotación No. 023.**

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 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

Página 4 de 6

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



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 a 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

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y 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,

MENZEL AMIN AVENDAÑO
Representante Legal
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: O.F.G.O
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: A.K.C.A Directora Predial
Copia: ARCHIVO



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO

PREDIO AMM-4-031

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: LA PRADERA VDA LA TERRAZA

VEREDA: LA TERRAZA

MUNICIPIO: CIMITARRA

DEPARTAMENTO: SANTANDER

SOLICITANTE: AUTOPISTA MEDIO S.A.S. MAGDALENA



BOGOTÁ D.C., OCTUBRE 2025

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN GENERAL**
 - 1.1. Solicitante
 - 1.2. Tipo de inmueble
 - 1.3. Tipo de avalúo
 - 1.4. Marco Normativo
 - 1.5. Departamento
 - 1.6. Municipio
 - 1.7. Vereda o Corregimiento
 - 1.8. Dirección del inmueble
 - 1.9. Abscisado de área Requerida
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble
 - 1.11. Uso Por Norma
 - 1.12. Información Catastral
 - 1.13. Fecha visita al predio
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo
- 2. DOCUMENTOS**
- 3. INFORMACIÓN JURÍDICA**
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matrícula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
- 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
- 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de acceso al predio





- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico encuestas

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
 - 10.3. Georreferenciación de ofertas
 - 10.4. Servidumbres
 - 10.5. Zonas de protección

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (Fitto y Corvini)

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 12.1. Soportes de valores de cultivos y especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. ANEXO INDEMINACIONES ECONÓMICAS

16. DOCUMENTOS ANEXOS





1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Autopista Magdalena Medio S.A.S. (Fecha de encargo: 01 de septiembre de 2025).

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno. (Avalúo comercial corporativo).

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial con comité técnico.

1.4. MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Santander.

1.6. MUNICIPIO: Cimitarra.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: La Terraza.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La Pradera VDA La Terraza.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K 65+211,52 I y abscisa final K 66+876,40 I.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Cimitarra – Santander, la clasificación del predio es RURAL, el cual tiene asignado el uso Agropecuario. (Ver anexo 16.3 – Certificación uso del suelo).

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	68-190-00-01-00-00-0011-0200-0-00-00-0000
Área de terreno	117 Ha 4412.00 m ²
Área de construcción	279,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2024	\$ 382.881.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional IGAC.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 12 de septiembre de 2025.





1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 10 de octubre de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha predial AMM-4-031 del 09 de mayo de 2025.
- Plano predial AMM-4-031 del 09 de mayo de 2025.
- Estudio de títulos del 13 de mayo de 2025.
- Certificado de uso del suelo del 21 de agosto de 2024.
- Certificado de tradición del 8 de octubre de 2025.
- Certificado catastral del 29 de junio de 2024.
- Registro fotográfico del 09 de mayo de 2025.
- Informe de apiques del 09 de mayo de 2025.
- Informe técnico servidumbre del 09 de mayo de 2025.
- Informe de confrontación 09 de mayo de 2025.



3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- FRANCELINA CUELLAR SASA (50%) **C.C. 28.488.041**
- GUILLERMO PEÑA TORRES -HEREDEROS **C.C. 2.204.560**
DETERMINADOS E INDETERMINADOS (50%).

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Resolución No. 00410 del 07 de febrero de 1975 emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA de Vélez.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 324-34712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria. 324-34712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio, actualmente se encuentra lo siguiente:

- **No negociable por acto entre vivos dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de la Restitución o entrega del inmueble, Art.101 Ley 1448/2011 Por 2 Años**, limitación inscrita conforme a las ordenes contenidas en la Sentencia SN de fecha 25 de agosto de 2023 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, en la anotación No. 023 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-34712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.
Fuente: Estudio de títulos.



4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio está ubicado en la vereda La Terraza, que se ubica geográficamente al noroccidente del perímetro urbano de municipio de Cimitarra, que limita:

- Sur con las veredas El Rodeo, Jamaica y Canime del municipio de Cimitarra.
- Oriente con las veredas El Jardín y Los Indios del municipio de Cimitarra.
- Norte con la vereda El Águila del municipio de Cimitarra.
- Occidente con la vereda El Águila del municipio de Cimitarra.¹



- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de la ganadería, los cultivos de caucho, cacao y el campo comercial de productos y servicios.²
- 4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido húmedo. La temperatura promedio del municipio de Cimitarra es de 28 °C y una altura promedio de 190 m.s.n.m. ³

1 Página oficial del municipio, <https://www.cimitarra-santander.gov.co/>
 2 Página oficial del municipio, <https://www.cimitarra-santander.gov.co/>
 3 Ibíd.





PREDIO AMM-4-031

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS: El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica PVAb, y cuenta con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLÓGIA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN	VALOR POTENCIAL
PVAb	Cálido húmedo	Depósitos aluviales mixtos	Oxic Dystrudepts	Suelos profundos, textura media, fertilidad baja, fuertemente ácido, drenaje bueno, saturación baja	No aplica	73

Fuente: Estudio General de suelos del Departamento de Santander. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994. IGAC – Subdirección de Agrología.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.

4.7. SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Cimitarra.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: El sector se ubica al noroccidente del perímetro urbano del municipio de Cimitarra, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, la vía principal del sector Troncal del Magdalena 1, al predio se puede acceder en servicio particular, público individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 30 minutos.

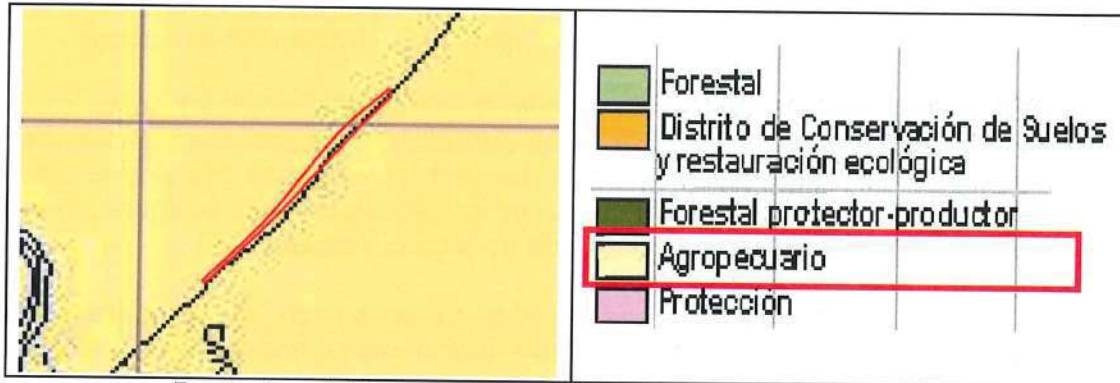
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Acuerdo Municipal No 018 del 15 de diciembre de 2001 "Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cimitarra, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio" y teniendo en cuenta el certificado de uso del suelo expedido por la oficina de Planeación del municipio de Cimitarra, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo rural el cual tiene asignado el uso normativo "Agropecuario" (Ver anexo 16.3 – Certificado uso del suelo). Aunado a lo anterior, de conformidad con lo registrado en la ficha predial suministrada, el Acuerdo 018 de diciembre 15 de 2001, deja la precisión sobre la estandarización para la delimitación de área de ronda protección sobre los cuerpos hídricos existentes en dicha la entidad territorial en el código de



PREDIO AMM-4-031

urbanismo capítulo 5, sección II art. 110. y según el Art. 83 del Decreto 2811 de 1974 "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente", para el presente insumo se deja un ancho no inferior de treinta (30) metros paralelos al cuerpo de agua. Así las cosas, luego de realizar el cruce cartográfico, el área requerida presenta una afectación por zona de protección en un área total de 3.273,49 m² y cuenta con un área de cauce del caño Buena Vista de 519,03 m², la cual no será objeto de pago.



Fuente: Acuerdo Municipal No 018 del 15 de diciembre de 2001 – Mapa 6. Uso potencial

USO DE SUELO	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Agropecuario	Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda el propietario.	Granjas porcinas, Minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.	Usos urbanos y sub – urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. **UBICACIÓN:** El predio está ubicado en la vereda La Terraza, que se ubica geográficamente al noroccidente del perímetro urbano del municipio de Cimitarra, a una distancia aproximada de 32,4 km del mismo y se accede por la vía Troncal Magdalena 1 la cual se encuentra en buen estado de conservación.





UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 10 de octubre de 2025.



6.2. **ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	938.100,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	74.689,74 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	863.410,26 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	74.689,74 m2

Fuente: Ficha predial AMM-4-031.

6.3. **LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relaciona a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	1672,25 m	FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS- ÁREA SOBRANTE (PUNTOS 1 AL 128)
SUR	1645,74 m	RUTA NACIONAL 4511 (PUNTOS 131 AL 177)
ORIENTE	49,92 m	JOSE ESAY RUBIO LEON HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (PUNTOS 128 AL 130) // ZONA DERECHO DE VÍA (PUNTOS 130 AL 131)
OCCIDENTE	28,40 m	NORBERTO SILVA FRASSER (PUNTO 177 AL 1)

Fuente: Ficha predial AMM-4-031.

6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía troncal Magdalena 1 en el sector de Puerto Boyacá – Barrancabermeja, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.



PREDIO AMM-4-031

- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** De acuerdo con la visita de campo se verificó que el área requerida no cuenta con acometidas de servicios públicos básicos.
- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	70.897,22	Plana 0-7%	Agropecuario	Agropecuario
2	3.273,49	Plana 0-7%	Agropecuario	Protección
3	519,03	Plana 0-7%	Agropecuario	Protección

Nota: De conformidad con los insumos suministrados, la unidad fisiográfica 3 que corresponde al cauce del caño Buena Vista, con un área de 519,03 m2, no será objeto de pago.

- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1. Cerca lateral en alambre de púa, cuatro hilos, con postes de madera aserrada de dimensiones aproximadas de (0.10m*0.10m*1.80m), con una separación promedio de 3,50m.	25,89	ml	12	Bueno a Regular	30
CA2. Cerca divisoria de potreros en alambre galvanizado a (2) dos hilos, con postes en concreto y madera de dimensiones (0.10m*0.10m*1.80m), con una separación de 14m.	50,35	ml	12	Bueno a Regular	40
CA3. Cerca divisoria en alambre galvanizado a (3) tres hilos con postes en madera aserrada con dimensiones (0.10*0.10*2.0m). con una distancia longitudinal de (4) cuatro metros, además, cuenta con un portón en alambre galvanizado a (4) hilos, y cercos de madera aserrada con dimensiones (0.04m*0.04m); con una distancia longitudinal de (2) dos metros.	31,43	ml	12	Bueno a Regular	30
CA4. Cerca interna en alambre de púas a tres (4) cuatro hilos, con postes de concreto de dimensiones (0.15m*0.15m*1.90m), con una separación de (4) cuatro metros longitudinalmente.	91,60	ml	12	Bueno a Regular	50
CA5. Cerca interna en alambre galvanizado a (3) tres hilos, con postes en concreto inmunizado	45,15	ml	12	Bueno a Regular	50





PREDIO AMM-4-031

con cal de dimensiones (0.10m*0.10m*1.80m), con una separación de (14) catorce metros longitudinalmente.					
CA6. Cerca Divisoria en alambre galvanizado a (3) tres hilos, con postes en madera aserrada de dimensiones (0.12m*0.12m*1.80m), con una separación de (10) diez metros longitudinalmente.	70,08	ml	12	Bueno a Regular	30
CA7. Cerca Divisoria en alambre galvanizado a (2) dos hilos, con postes en madera aserrada de dimensiones (0.12m*0.10m*1.80m), con una separación de (12) diez metros longitudinalmente.	76,39	ml	12	Bueno a Regular	30
CA8. Cerramiento en madera aserrada inmunizada con brea; cuenta con (3) tres columnas de dimensiones: (0.12m*0.12m 2.18m) y (4) cuatro hileras en listones con dimensiones (0.10m*0.04m*2.9m); además cuenta con un portón en madera aserrada con (3) tres columnas de dimensiones: (0.12m*0.04m*1.5m), (2) dos vigas de madera traviesa de dimensiones (0.12m*0.12m*2.0m). y, (5) cinco hileras en listones con dimensiones (0.10m*0.04m*2.9m).	30,35	ml	15	Bueno a Regular	30
CA9. Corral en madera aserrada inmunizada con brea; cuenta con 64 columnas de (0,12m*0,12m*2,18m), y 5 cinco hileras en listones de (0,12m*0,04m*2,90m); contiene 4 portones en madera aserrada de dimensiones (1,85m*1,50m), fabricados con 2 columnas de (0,10m*0,04m); y 5 hileras en listones de dimensiones (0,10m*0,04m*2,00m). Cuenta con un embarcadero en concreto de (1,90m*1,45m) con un espesor de 1,00m, el cual posee una puerta en madera aserrada de dimensiones (1,10m*1,15m), fabricada con 2 columnas de dimensiones (0,10m*0,04m) y 5 hileras en listones de dimensiones (0,10m*0,04m*1,15m, cuenta con ramada con cubierta en lamina de zinc, a un agua, estructura en madera aserrada construida con listones de dimensiones (0,10m*0,04m*2,15m); y, correas de dimensiones (0,04m*0,04m*3,20m); empotrada al corral con 8 columnas en vigas de madera de dimensiones (0,10m*0,04m*0,90m).	128,71	m ²	15	Bueno a Regular	40
CA10. Cerramiento interno en madera aserrada con 6 columnas de dimensiones: (0.12m*0.12m*2.18m) y (4) cuatro hileras en listones con dimensiones (0.10m*0.04m*2.9m).	9,90	ml	12	Bueno a Regular	30
CA11. Relleno en material seleccionado compactado, con un espesor de (0.18m).	22,08	m ²	N/A	N/A	N/A
CA12. Relleno en material seleccionado compactado de (0.30m) de espesor; y una carpeta en rodadura asfáltica, con un área superficial de (23,74m ²) de (0.10m) de espesor.	147,96	m ²	6	Bueno a Regular	30

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

Nota: La construcción anexa CA-11 no es objeto de depreciación.



6.10. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
Acacia (Dap = 0, 25M)	4	Und
Acacia (Dap = 0, 40M)	3	Und
Acacia (Dap = 0, 60M)	1	Und
Acacia (Dap = 0, 70M)	1	Und
Arenillo (Dap = 0, 40M)	1	Und
Carate (Dap = 0, 10M)	3	Und
Carate (pap = 0, 25M)	1	Und
Carate (Dap = 0, 35M)	1	Und
Carate (Dap = 0, 70M)	1	Und
Caracoli (Dap = 0, 20M)	1	Und
Carne De Gallina (Dap = 0, 15M)	2	Und
Carne De Gallina (Dap = 0, 50M)	1	Und
Dormilon (Dap = 0, 12M)	15	Und
Dormilon (Dap = 0, 20M)	3	Und
Dormilon (Dap = 0, 25M)	2	Und
Escobillo (Dap = 0, 10M)	12	Und
Escobillo (Dap = 0, 15M)	16	Und
Escobillo (Dap = 0, 20M)	4	Und
Escobillo (Dap = 0, 25M)	3	Und
Escobillo (Dap = 0, 30M)	1	Und
Escobillo (Dap = 0, 40M)	1	Und
Fresno (Dap = 0, 10M)	9	Und
Fresno (Dap = 0, 15M)	1	Und
Fresno (Dap = 0, 30M)	2	Und
Frijolito (Dap = 0, 10M)	1	Und
Guasimo (Dap = 0, 90M)	1	Und
Guadua (Dap=0,09M)	61	Und
Guayaba De Pava (Dap = 0, 10M)	10	Und
Guayaba De Pava (Dap = 0, 20M)	1	Und
Guayaba De Pava (Dap = 0, 30M)	2	Und
Guayaba De Mico (Dap = 0, 20M)	1	Und
Guayaba De Mico (Dap = 0, 40M)	1	Und
Guayaba De Mico (Dap = 0, 70M)	1	Und
Lechoso (Dap = 0, 10M)	2	Und
Marfil (Dap = 0, 30M)	1	Und





PREDIO AMM-4-031

Niguito (Dap = 0, 20M)	1	Und
Palma (Dap = 0, 50M)	16	Und
Polvillo (Dap=0,07M)	10	Und
Polvillo (Dap = 0, 15M)	2	Und
Polvillo (Dap = 0, 20M)	2	Und
Polvillo (Dap = 0, 30M)	1	Und
Pepa De Burro (Dap=0,07M)	16	Und
Pepa De Burro (Dap = 0, 10M)	6	Und
Pepa De Burro (Dap = 0, 15M)	7	Und
Pepa De Burro (Dap=0,30M)	4	Und
Pepa De Burro (Dap = 0, 50M)	1	Und
Punta Amarillo (Dap = 0, 10M)	4	Und
Punta Amarillo (Dap = 0, 20M)	2	Und
Punta Amarillo (Dap = 0, 50M)	1	Und
Solera (Dap=0,08M)	18	Und
Solera (Dap = 0, 15M)	30	Und
Solera (Dap = 0, 20M)	40	Und
Solera (Dap = 0, 25M)	21	Und
Solera (Dap = 0, 30M)	3	Und
Solera (Dap = 0, 35M)	4	Und
Solera (Dap = 0, 40M)	2	Und
Solera (Dap = 0, 45M)	2	Und
Saman (Dap=0,10M)	1	Und
Saman (Dap = 0, 27M)	1	Und
Sangre De Toro (Dap = 0, 10M)	6	Und
Teca (Dap = 0, 50M)	2	Und
Tabaco (Dap = 0, 25M)	1	Und
Rayo (Dap = 0, 70M)	1	Und
Yarumo (Dap = 0, 18M)	1	Und
Tamarindo - Producción	1	Und
Toronjo – Producción	5	Und
Mango – Producción	1	Und
Mamoncillo - Producción	2	Und
Limon Mandarinino - Producción	30	Und
Limón – Crecimiento	9	Und
Guamo-Producción	2	Und
Guayabo – Producción	1	Und
Zona Boscosa	4.006,12	m2

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



PREDIO AMM-4-031

Pasto Mejorado	69.945,87	m2
----------------	-----------	----

Fuente: Ficha predial AMM-4-031.

APROBADO

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

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual compila las disposiciones del decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

De conformidad con los artículos 29 y 32 de la resolución 620, las indemnizaciones de los valores de cultivos y especies se calcularon teniendo en cuenta que para el caso de los cultivos se determinan los valores generales de las plantas por unidad en producción, para los cultivos en crecimiento se tienen en cuenta costos de instalación y sostenimiento del primer año, sin tener en cuenta rendimientos ni producción del mismo. Por otra parte, para las especies maderables no se tiene en cuenta la edad toda vez que las valoraciones de estas especies corresponden al Diámetro de la Altura al Pecho y a la altura de las mismas. Para el estado fitosanitario de las especies se toma a la tabla sugerida en el protocolo de avalúos rurales de la ANI, y se aclara que en dicho protocolo establece que el estado fitosanitario, densidad, vida remanente y demás aspectos es fundamental determinarlos en cultivos tecnificados; Para las demás especies la valoración se realiza en referente a un buen estado fitosanitario, por lo que si una especie se identifica con un mal estado fitosanitario se realizara la precisión en el informe valuatorio.

14

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN 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.

7.2. 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.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

**APROBADO****INTERVENTORÍA**
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS CONSULTORES**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA****8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:****Unidad fisiográfica 1**

Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontraron cinco ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO								
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	310 8321917	Inmobiliaria AGRO GO	Cimitara Santander	San pedro de la paz	Ruta al sol (Puerto Berrio - Cimitara)	\$ 2.862.000.000,00	106,00	200,00
2	3113096721	Fredy Colorado Facil Inmobiliaria	Cimitara - Bolivar Santander	Buenos Aires	Ruta al sol (Puerto Boyaca - Cimitara)	\$ 35.568.000.000,00	988,00	500,00
3	3113096721	Fredy Colorado Facil Inmobiliaria	Cimitara - Bolivar Santander	Corregimiento el Zambito	Zambito	\$ 18.828.000.000,00	523,00	300,00
4	3113096721	Fredy Colorado Facil Inmobiliaria	Cimitara Santander	San Juan	Km 6 Puerto Berrio - Cimitara	\$ 25.200.000.000,00	700,00	450,00
5	310 8321917	Inmobiliaria AGRO GO	Cimitara Santander	Puerto Araujo	Puerto Araujo	\$ 14.080.000.000,00	440,00	1.000,00

Unidad fisiográfica 2

Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontraron cuatro ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO								
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	320 3134408	Leonor Avelleda	Cimitara	Cruce santa rosa	campo 23	\$ 700.000.000,00	50,00	100,00
2	310 8321917	Inmobiliaria AGRO GO	Cimitara	Ruta al Sol	Ruta al Sol	\$ 8.000.000.000,00	500,00	2.000,00
3	3011776550	Miriam Pinzon	Cimitara	La Terraza	La Terraza	\$ 180.000.000,00	12,00	80,00
4	310 7003832	Alfonso Botero Inmobiliaria	Cimitara	La Esperanza	La Esperanza	\$ 1.670.000.000,00	167,00	0,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:**Unidad fisiográfica 1**

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontraron cinco ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:



PREDIO AMM-4-031

ESTUDIO DE MERCADO													
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN	VALOR AJUSTADO	CONSTRUCCIONES			TERRENO	
									ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR TOTAL CONSTR.	ÁREA (H ^a)	VALOR (H ^a)
1	310 821917	Inmobiliaria AGRO GO	Cintara Santander	San Pedro de la paz	Ruta el sol (Puerto Berrio - Cintara)	\$ 2.862.000.000	1,0%	\$ 2.833.360.000	200,00	\$ 400.000	\$ 60.000.000	106	25.975.283
2	3113098721	Fredy Colorado Faci Inmobiliaria	Cintara - Bolivar Santander	Buenos Aires	Ruta el sol (Puerto Boyazo - Cintara)	\$ 35.568.000.000	15,0%	\$ 30.232.800.000	500,00	\$ 600.000	\$ 300.000.000	988	30.238.358
3	3113098721	Fredy Colorado Faci Inmobiliaria	Cintara - Bolivar Santander	Corregimiento el Zumbido	Zumbido	\$ 18.828.000.000	11,0%	\$ 18.788.920.000	300,00	\$ 1.400.000	\$ 420.000.000	523	31.238.841
4	3113098721	Fredy Colorado Faci Inmobiliaria	Cintara Santander	San Juan	Km8 Puerto Berrio - Cintara	\$ 25.200.000.000	12,0%	\$ 22.178.000.000	450,00	\$ 800.000	\$ 360.000.000	700	31.165.714
5	310 821917	Inmobiliaria AGRO GO	Cintara Santander	Puerto Arango	Puerto Arango	\$ 14.080.000.000	2,0%	\$ 13.789.400.000	1.000,00	\$ 700.000	\$ 700.000.000	440	29.855.495
PROMEDIO						\$ 28.988.849,77							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						2.184.249,28	LÍMITE SUPERIOR		\$ 31.690.188,18				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,50%	LÍMITE INFERIOR		\$ 27.801.709,36				

Unidad fisiográfica 2

Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontraron cuatro ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO													
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN	VALOR AJUSTADO	CONSTRUCCIONES			TERRENO	
									ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR TOTAL CONSTR.	ÁREA (H ^a)	VALOR (H ^a)
1	320 3134408	Leonor Avellaneda	Cimilama	Cruce santa rosa	campo 23	\$ 700.000.000	10,0%	\$ 630.000.000	100,00	\$ 500.000	\$ 50.000.000	50	11.600.000
2	310 8321917	Inmobiliaria AGRO GO	Cimilama	Ruta el Sol	Ruta el Sol	\$ 8.000.000.000	10,0%	\$ 7.200.000.000	2.000,00	\$ 850.000	\$ 1.700.000.000	500	11.000.000
3	3011776550	Miriam Pinzon	Cimilama	La Terraza	La Terraza	\$ 180.000.000	10,0%	\$ 162.000.000	80,00	\$ 450.000	\$ 38.000.000	12	10.500.000
4	310 7003632	Alonso Bolero Inmobiliaria	Cimilama	La Esperanza	La Esperanza	\$ 1.670.000.000	2,0%	\$ 1.636.600.000	0,00	\$ -	\$ -	167	9.800.000
PROMEDIO						\$ 10.726.000,00							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						763.218,88	LÍMITE SUPERIOR		\$ 11.489.218,88				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,12%	LÍMITE INFERIOR		\$ 9.961.781,12				

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)



**Unidad fisiográfica 1**

ESTUDIO DE MERCADO			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	San pedro de la paz	Ruta al sol (Puerto Berrio - Cimitarra)	\$ 25.975.283
2	Buenos Aires	Ruta al sol (Puerto Boyaca - Cimitarra)	\$ 30.296.356
3	Corregimiento el Zambito	Zambito	\$ 31.236.941
4	San Juan	Km 6 Puerto Berrio - Cimitarra	\$ 31.165.714
5	Puerto Araujo	Puerto Araujo	\$ 29.655.455
PROMEDIO			\$ 29.665.949,77
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 2.164.246,39
COEF DE VARIACIÓN			7,30%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 31.830.196,16
LÍMITE INFERIOR			\$ 27.501.703,38



De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite superior encontrado en la zona, teniendo en cuenta que el área del predio objeto de avalúo es menor con respecto a las ofertas presentadas en el estudio de mercado, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	\$ 31.830.000

17

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO PROTECCIÓN			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	Cruce santa rosa	campo 23	\$ 11.600.000
2	Ruta al Sol	Ruta al Sol	\$ 11.000.000
3	La Terraza	La Terraza	\$ 10.500.000
4	La Esperanza	La Esperanza	\$ 9.800.000
PROMEDIO			\$ 10.725.000,00
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 763.216,88
COEF DE VARIACIÓN			7,12%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 11.488.216,88
LÍMITE INFERIOR			\$ 9.961.783,12

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta las similitudes de las ofertas de mercado con las del predio objeto de avalúo, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	\$ 10.725.000



10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Finca ganadera de una extensión total de 106 Ha, ubicada en el municipio de cimitarra sector San Pedro de La Paz a una distancia de 5 km de la vía Ruta al Sol, dispone de una casa, bascula, corrales ganaderos, topografía plana y disponibilidad de servicios públicos.

Oferta 2: Finca ubicada en el tramo de Puerto Boyacá a Puerto Berrio con frente a la Ruta del Sol, dispone de una extensión total de 988 hectáreas con vocación agrícola y ganadera, 3 corrales construidos en tubería petrolera con pisos en cemento, basculas, Brete, embarcaderos y jarillones en extensión de 6.5 km a orilla del rio Ermitaño y Zambito.

Oferta 3: Finca ubicada en la vereda Primavera, vía que conduce de Puerto Berrio a Cimitarra, Santander. Cuenta con una extensión total de 523 hectáreas, distribuidas en 76 potreros, que cuentan con pastos naturales. La topografía es plana y ondulada. Cada potrero dispone de jagüey para el suministro de agua al ganado. Las construcciones principales son una casa con piscina, un quiosco, corrales en postes de cemento y tubería, amplias pesebreras, vivienda para el mayordomo y zonas de almacenamiento.

Oferta 4: Finca ubicada con frente a la Ruta del Sol, a la altura del corregimiento Zambito en el municipio de Cimitarra, Santander. Cuenta con una extensión total de 700 hectáreas. En cuanto a construcciones, dispone de corrales, casa de mayordomo y jarillones. La topografía de la finca es mayormente plana, con algunas zonas de suave ondulación.

Oferta 5: Finca ubicada sobre la Ruta del Sol, en el sector de Puerto Araujo, municipio de Cimitarra, Santander. Cuenta con un área de terreno de 440 hectáreas. Dispone de construcciones correspondientes a casa campestre con piscina, estacones de concreto, corrales en tubería petrolera y rieles. Adicionalmente, tiene 2 pozos profundos para extracción de agua, topografía plana y ondulada y disponibilidad de servicios domiciliarios.

Unidad fisiográfica 2

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda Campo 23 del municipio de Cimitarra, Santander. Cuenta con una extensión total de 50 hectáreas. Dentro de la propiedad se encuentra una reserva forestal y afluentes hídricos naturales. Las construcciones consisten en una casa de aproximadamente 100 m2 y un corral. El predio tiene disponibilidad de servicios públicos básicos domiciliarios.





PREDIO AMM-4-031

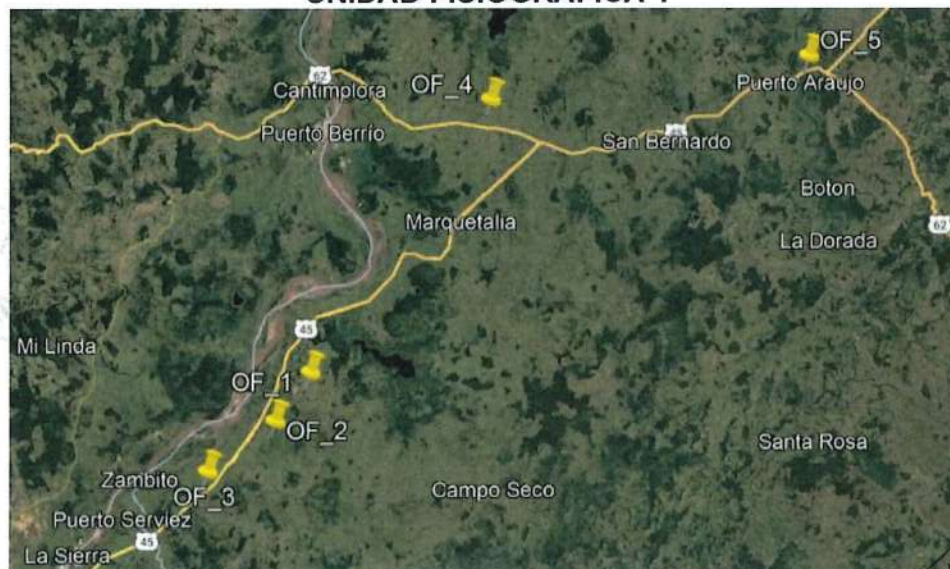
Oferta 2: Finca ubicada en el municipio de Cimitarra, Santander, con frente sobre la Ruta del Sol. Cuenta con un área total de 500 hectáreas. En el predio se encuentran: una casa principal con piscina, casa para mayordomo, corrales, báscula y construcciones destinadas a campamentos. La finca posee disponibilidad de agua para labores agrícolas y/o ganaderas, gracias a la presencia de nacimientos naturales de agua, riachuelos y lagunas en su interior. Cuenta con topografía semi-ondulada y disponibilidad de servicios domiciliarios.

Oferta 3: Finca ubicada en la vereda La Terraza del municipio de Cimitarra, Santander, sobre la vía que conduce a Puerto Araujo. Cuenta con una extensión total de 12 hectáreas. Dentro de la propiedad existe una construcción de aproximadamente 80 metros cuadrados. Adicionalmente, la finca posee nacimientos naturales de agua y zonas de bosque nativo en buen estado de conservación.

Oferta 4: Finca localizada en el sector de Puerto Araujo, municipio de Cimitarra, Santander. Cuenta con una extensión total de 167 hectáreas y topografía predominantemente ondulada. Dentro de la propiedad se encuentran nacimientos naturales de agua y dos lagunas. La finca está ubicada aproximadamente a 20 minutos de la Ruta del Sol, vía principal de acceso.

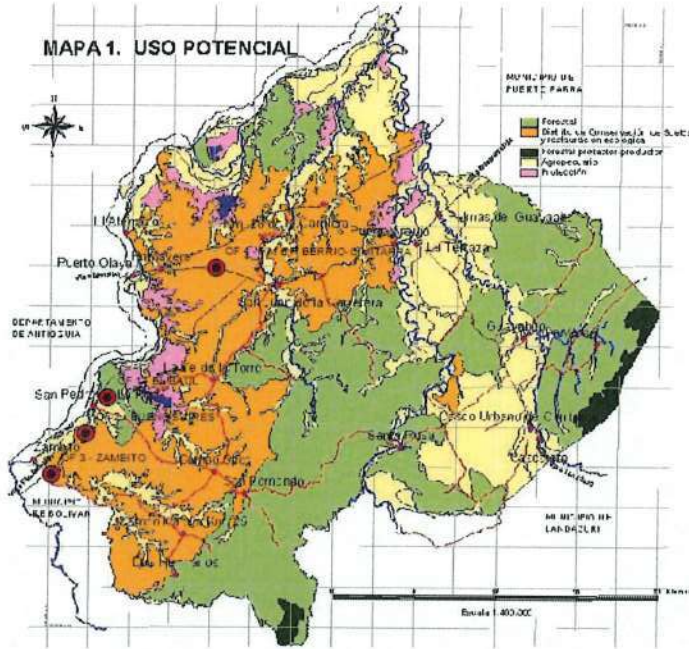
10.3. GEORREFERENCIACIÓN DE OFERTAS

UNIDAD FISIOGRAFICA 1





UNIDAD FISIOGRAFICA 2



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



10.4. SERVIDUMBRES

Sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria 324-34712 se encuentra:

- Anotación No. 2 servidumbre eléctrica de 42016 M2.
- Anotación No. 7 servidumbre de energía eléctrica de 113.580 m2
- Anotación No. 21 Se cancelan las anotaciones anteriores de acuerdo con la Sentencia de fecha 30 de abril de 2024 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

En conclusión y de conformidad con el informe de servidumbre, la servidumbre presente se constituiría como servidumbre de echo y no están haciendo interferencia que el área requerida.

10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN

De conformidad con la información registrada en la ficha predial suministrada, el área requerida objeto de avalúo cuenta con un área de protección de 3.273,49 m2 y un área de cauce de 519,03 m2 la cual no será objeto de pago.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 216 y páginas especializadas.

21

Construcciones Principales

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Anexos Constructivos

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:





PREDIO AMM-4-031

Table with header: LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA, ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU, AMM-4-031

Table with columns: ÍTEM, Desglose del Ítem, Pag., unidad, valor unitario, Cantidad por unidad de APU, Valor por APU. Includes ANEXO CA1 and CA1 description.

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA. Web 1: https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitizado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-approx/ Web 2: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-1kg-ca-mejlla-...JM

Table with columns: ÍTEM, Desglose del Ítem, Pag., unidad, valor unitario, Cantidad por unidad de APU, Valor por APU. Includes ANEXO CA2 and CA2 description.

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA. Web 1: https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitizado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-approx/ Web 2: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-456000856-aislador-para-cerca-electrica-poste-varilla-uv-x-50-pcs-...JM

Table with columns: ÍTEM, Desglose del Ítem, Pag., unidad, valor unitario, Cantidad por unidad de APU, Valor por APU. Includes ANEXO CA3 and CA3 description.

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA. Web 1: https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitizado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-approx/ Web 2: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-456000856-aislador-para-cerca-electrica-poste-varilla-uv-x-50-pcs-...JM

Table with columns: ÍTEM, Desglose del Ítem, Pag., unidad, valor unitario, Cantidad por unidad de APU, Valor por APU. Includes ANEXO CA4 and CA4 description.

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA. Nota: De acuerdo con la visita se ratifica que el cerco cuenta con 4 hilos de alambre de púas.

Table with columns: ÍTEM, Desglose del Ítem, Pag., unidad, valor unitario, Cantidad por unidad de APU, Valor por APU. Includes ANEXO CA5 and CA5 description.

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA.

Web 1: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-456000856-aislador-para-cerca-electrica-poste-varilla-uv-x-50-pcs-...JM





PREDIO AMM-4-031

ANEXO CA6		208	m2	\$	2.010,00	14,02	\$	28.180,20
CA6. Cerca Divisoria en alambre galvanizado a (3) tres hilos, con postes en madera aserrada de dimensiones (0.12m*0.12m*1.80m), con una separación de (10) diez metros longitudinalmente.	Localización - Trazado y Replanteo	Nota 1	m3	\$	31.787,73	0,20	\$	6.357,55
	Excavación Manual General	web 1	un	\$	40.134,00	8,00	\$	321.072,00
	Estación Inmunitado cuadrado 9.5x9.5x220 cm	Web 2	m	\$	4.803,00	210,24	\$	1.009.782,72
	Cable Sintox al libre de halógenos 2AWG	Web 2	un	\$	820,00	24,00	\$	19.680,00
	Alisador Para Cerca Eléctrica Poste Vanilla Uv X 50 Pcs	Web 2	m	\$	48.952,00	1,00	\$	48.952,00
	Mano de obra FF	47	Hc	\$	31.473,00	4,00	\$	125.892,00
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	4,00	\$	125.892,00
	Total APU							1.559.916,47
	Total Construcción (Metros)							70,08
	Valor Adoptado (m)							22.259,08

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA
Web 1: <https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-aprox/>
Web 2: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-456000856-alisador-para-cerca-electrica-poste-vanilla-uv-x-50-pcs-_JM?matt_tod=42035816&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14634237770&matt_ad_group_id=158151082475&matt_match_type=&matt_network=&matt_device=c&matt_creative=686481802702&matt_keyword=&matt_ad_positio=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=349931425&matt_product_id=MCO456000856&matt_product_partition_id=2266488685416&matt_target_id=aud-229091654465:pla-2266488685416&cc_src=google_ads&cc_cmp=14634237770&cc_net=g&cc_plt=gp&cc_med=pla&gad_source=1&gclid=CJ0KCCQW99e4BHDIArtAISE7P-ksA3aPbm3rlgOmYelMzDHPuXzGt4-kPX7GDT-v3wXaK5IIEaApOuEALw_wcb

ANEXO CA7		208	m2	\$	2.010,00	15,28	\$	30.712,80
CA7. Cerca Divisoria en alambre galvanizado a (2) dos hilos, con postes en madera aserrada de dimensiones (0.12m*0.10m*1.80m), con una separación de (12) diez metros longitudinalmente.	Localización - Trazado y Replanteo	Nota 1	m3	\$	31.787,73	0,20	\$	6.357,55
	Excavación Manual General	web 1	un	\$	40.134,00	8,00	\$	321.072,00
	Estación Inmunitado cuadrado 9.5x9.5x220 cm	Web 2	m	\$	4.803,00	152,78	\$	733.802,34
	Cable Sintox al libre de halógenos 2AWG	Web 2	un	\$	820,00	16,00	\$	13.120,00
	Alisador Para Cerca Eléctrica Poste Vanilla Uv X 50 Pcs	Web 2	m	\$	48.952,00	1,00	\$	48.952,00
	Mano de obra FF	47	Hc	\$	31.473,00	4,00	\$	125.892,00
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	4,00	\$	125.892,00
	Total APU							1.279.908,68
	Total Construcción (Metros)							76,39
	Valor Adoptado (m)							16.754,92

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA
Web 1: <https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-aprox/>
Web 2: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-456000856-alisador-para-cerca-electrica-poste-vanilla-uv-x-50-pcs-_JM?matt_tod=42035816&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14634237770&matt_ad_group_id=158151082475&matt_match_type=&matt_network=&matt_device=c&matt_creative=686481802702&matt_keyword=&matt_ad_positio=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=349931425&matt_product_id=MCO456000856&matt_product_partition_id=2266488685416&matt_target_id=aud-229091654465:pla-2266488685416&cc_src=google_ads&cc_cmp=14634237770&cc_net=g&cc_plt=gp&cc_med=pla&gad_source=1&gclid=CJ0KCCQW99e4BHDIArtAISE7P-ksA3aPbm3rlgOmYelMzDHPuXzGt4-kPX7GDT-v3wXaK5IIEaApOuEALw_wcb

ANEXO CA8		208	m2	\$	2.010,00	6,07	\$	12.200,70
CA8. Cerramiento en madera aserrada inmunitada con brea; cuenta con (3) tres columnas de dimensiones: (0.12m*0.12m*2.18m) y (4) cuatro hileras en listones con dimensiones (0.10m*0.04m*2.9m); además cuenta con un portón en madera aserrada con (3) tres columnas de dimensiones: (0.12m*0.04m*1.5m), (2) dos vigas de madera travesa de dimensiones (0.12m*0.12m*2.0m), y (5) cinco hileras en listones con dimensiones (0.10m*0.04m*2.9m).	Localización - Trazado y Replanteo	Nota 1	m3	\$	31.787,73	0,20	\$	6.357,55
	Excavación Manual General	web 1	un	\$	40.134,00	7,00	\$	280.938,00
	Estación Inmunitado cuadrado 9.5x9.5x220 cm	Web 2	un	\$	35.950,00	1,00	\$	35.950,00
	Brea Líquida Emulsion Asfáltica	Web 2	un	\$	16.400,00	44,00	\$	721.864,00
	Listón 10cm x1,8cm x 2,9m - amarillo	125	lb	\$	4.118,00	1,00	\$	4.118,00
	Puntilla con cabeza 2"	99	un	\$	3.613,00	3,00	\$	10.839,00
	Bisagra gato omega 3	47	Hc	\$	31.473,00	3,00	\$	94.419,00
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	3,00	\$	94.419,00
	Total APU							1.166.686,25
	Total Construcción (Metros)							30,35
Valor Adoptado (m)							38.441,06	

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA
Web 1: <https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-aprox/>
Web 2: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1531406913-brea-liquida-emulsion-asfaltica-_JM?searchVariation=182782035868&polycard_client=search-nordic&searchVariation=182782035868&search_layout=stack&position=2&type=item&tracking_id=70f5e82-5d28-46c1-a843-1c5b4203a4dc

ANEXO CA9		208	m2	\$	2.010,00	128,71	\$	258.707,10
CA9. Corral en madera aserrada inmunitada con brea; cuenta con 64 columnas de (0,12m*0,12m*2,18m), y 5 cinco hileras en listones de (0,12m*0,04m*2,90m); contiene 4 portones en madera aserrada de dimensiones (1,85m*1,50m), fabricados con 2 columnas de (0,10m*0,04m); y 5 hileras en listones de dimensiones (0,10m*0,04m*2,00m). Cuenta con un embarcadero en concreto de (1,90m*1,45m) con un espesor de 1,00m, el cual posee una puerta en madera aserrada de dimensiones (1,10m*1,15m), fabricada con 2 columnas de dimensiones (0,10m*0,04m) y 5 hileras en listones de dimensiones (0,10m*0,04m*1,15m, cuenta con ramada con cubierta en lamina de zinc, a un agua, estructura en madera aserrada construida con listones de dimensiones (0,10m*0,04m*2,15m); y, corras de dimensiones (0,04m*0,04m*3,20m); empotrada al corral con 8 columnas en vigas de madera de dimensiones (0,10m*0,04m*0,90m).	Localización - Trazado y Replanteo	Nota 1	m3	\$	31.787,73	12,87	\$	409.108,09
	Excavación Manual General	web 1	un	\$	40.134,00	82,00	\$	3.290.988,00
	Estación Inmunitado cuadrado 9.5x9.5x220 cm	Web 2	un	\$	35.950,00	5,00	\$	179.750,00
	Brea Líquida Emulsion Asfáltica	106	un	\$	16.400,00	91,12	\$	1.494.914,72
	Listón 10cm x1,8cm x 2,9m - amarillo	Web 3	m2	\$	11.995,90	4,10	\$	49.183,10
	Teja Zinc Ondulada 3.65x0.80 m Cal 35.01.7mm	158	m	\$	65.022,00	10,20	\$	663.224,40
	Estructura de madera para Teja Fibrocemento	84	m3	\$	248.016,00	1,38	\$	342.262,08
	Concreto corriente Grava Común 1500 PSI	125	lb	\$	4.118,00	15,00	\$	61.770,00
	Puntilla con cabeza 2"	47	Hc	\$	31.473,00	13,00	\$	409.149,00
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	13,00	\$	409.149,00
Total APU							7.159.096,58	
Total Construcción (Área)							128,71	
Valor Adoptado (m2)							55.621,60	

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA
Web 1: <https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-aprox/>
Web 2: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1531406913-brea-liquida-emulsion-asfaltica-_JM?searchVariation=182782035868&polycard_client=search-nordic&searchVariation=182782035868&search_layout=stack&position=2&type=item&tracking_id=70f5e82-5d28-46c1-a843-1c5b4203a4dc
Web 3: <https://www.homecenter.com.co/homecenter.com/product/282051/teja-zinc-ondulada-365x080-m-cal-35-01-7mm/282061/>

ANEXO CA10		208	m2	\$	2.010,00	1,98	\$	3.979,80
CA10. Cerramiento interno en madera aserrada con 6 columnas de dimensiones: (0.12m*0.12m*2.18m) y (4) cuatro hileras en listones con dimensiones (0.10m*0.04m*2.9m).	Localización - Trazado y Replanteo	Nota 1	m3	\$	31.787,73	0,20	\$	6.357,55
	Excavación Manual General	web 1	un	\$	40.134,00	6,00	\$	240.804,00
	Estación Inmunitado cuadrado 9.5x9.5x220 cm	Web 2	un	\$	35.950,00	14,00	\$	229.684,00
	Listón 10cm x1,8cm x 2,9m - amarillo	125	lb	\$	4.118,00	1,00	\$	4.118,00
	Puntilla con cabeza 2"	47	Hc	\$	31.473,00	2,00	\$	62.946,00
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	2,00	\$	62.946,00
	Total APU							547.889,35
	Total Construcción (Metros)							9,90
	Valor Adoptado (m)							55.342,36

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA
Web 1: <https://nucleosdemadera.com/producto/estacion-inmunitado-cuadrado-9-5x9-5x220-cm-aprox/>

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata 216.





PREDIO AMM-4-031

		ANEXO CA11						
CA11. Relleno en material seleccionado compactado, con un espesor de (0.18m).	Localización - Trazado y Replanteo	208	m2	\$	2.010,00	22,08	\$	44.380,80
	Excavación Manual General	Nota 1	m3	\$	31.787,73	2,21	\$	70.250,88
	Relleno en rebase común compactado	141	m3	\$	137.317,00	3,97	\$	545.148,49
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	1,00	\$	31.473,00
	Total APU							691.253,17
	Total Construcción (Área)							22,08
	Valor Adoptado (m2)							31.306,76

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA

		ANEXO CA12						
CA12. Relleno en material seleccionado compactado de (0.30m) de espesor; y una carpeta en rodadura asfáltica, con un área superficial de (23,74m2) de (0.10m) de espesor.	Localización - Trazado y Replanteo	208	m2	\$	2.010,00	147,96	\$	297.399,60
	Excavación Manual General	Nota 1	m3	\$	31.787,73	34,80	\$	470.458,40
	Base Asfáltica MDC-2 Modificada con polímeros en planta	216	m3	\$	348.924,00	2,37	\$	826.949,88
	Relleno en rebase común compactado	141	m3	\$	137.317,00	44,39	\$	6.095.501,63
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	7,00	\$	220.311,00
	Total APU							7.910.620,51
	Total Construcción (Área)							147,96
	Valor Adoptado (m2)							53.464,59

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

Construcciones Principales

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Anexos Constructivos

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	12	30	40,00%	2,5	33,79%	\$ 19.632,47	\$ 6.633,97	\$ 12.998,50	\$ 13.000,00
CA2	12	40	30,00%	2,5	25,99%	\$ 14.875,18	\$ 3.888,02	\$ 11.009,14	\$ 11.000,00
CA3	12	30	40,00%	2,5	33,79%	\$ 32.063,17	\$ 10.834,40	\$ 21.228,77	\$ 21.200,00
CA4	12	50	24,00%	2,5	21,75%	\$ 10.893,99	\$ 2.389,53	\$ 8.524,46	\$ 8.500,00
CA5	12	50	24,00%	2,5	21,75%	\$ 20.116,08	\$ 4.375,41	\$ 15.740,67	\$ 15.700,00
CA6	12	30	40,00%	2,5	33,79%	\$ 22.259,08	\$ 7.521,52	\$ 14.737,58	\$ 14.700,00
CA7	12	30	40,00%	2,5	33,79%	\$ 16.754,92	\$ 5.681,82	\$ 11.093,30	\$ 11.100,00
CA8	15	30	50,00%	2,5	42,51%	\$ 38.441,06	\$ 16.341,99	\$ 22.099,07	\$ 22.100,00
CA9	15	40	37,50%	2,5	31,75%	\$ 55.621,60	\$ 17.662,25	\$ 37.959,35	\$ 38.000,00
CA10	12	30	40,00%	2,5	33,79%	\$ 55.342,38	\$ 18.700,83	\$ 36.641,73	\$ 36.800,00
CA11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 31.306,76	N/A	\$ 31.306,76	\$ 31.300,00
CA12	6	30	20,00%	2,5	19,11%	\$ 53.464,59	\$ 10.216,44	\$ 43.248,15	\$ 43.200,00

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

CULTIVOS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Acacia (Dap = 0, 25M)	4	Und	\$ 101.526,38	\$ 406.105,52
Acacia (Dap = 0, 40M)	3	Und	\$ 150.616,07	\$ 451.848,21
Acacia (Dap = 0, 60M)	1	Und	\$ 511.350,83	\$ 511.350,83
Acacia (Dap = 0, 70M)	1	Und	\$ 1.184.474,47	\$ 1.184.474,47
Arenillo (Dap = 0, 40M)	1	Und	\$ 150.616,07	\$ 150.616,07
Carate (Dap = 0, 10M)	3	Und	\$ 17.850,79	\$ 53.552,37
Carate (pap = 0, 25M)	1	Und	\$ 40.164,28	\$ 40.164,28
Carate (Dap = 0, 35M)	1	Und	\$ 66.940,47	\$ 66.940,47
Carate (Dap = 0, 70M)	1	Und	\$ 315.859,86	\$ 315.859,86
Caracoli (Dap = 0, 20M)	1	Und	\$ 35.701,58	\$ 35.701,58
Came De Gallina (Dap = 0, 15M)	2	Und	\$ 17.850,79	\$ 35.701,58
Came De Gallina (Dap = 0, 50M)	1	Und	\$ 148.756,61	\$ 148.756,61
Dormilon (Dap = 0, 12M)	15	Und	\$ 17.850,79	\$ 267.761,85
Dormilon (Dap = 0, 20M)	3	Und	\$ 17.850,79	\$ 53.552,37
Dormilon (Dap = 0, 25M)	2	Und	\$ 40.164,28	\$ 80.328,56
Escobillo (Dap = 0, 10M)	12	Und	\$ 17.850,79	\$ 214.209,48
Escobillo (Dap = 0, 15M)	16	Und	\$ 17.850,79	\$ 285.612,64
Escobillo (Dap = 0, 20M)	4	Und	\$ 17.850,79	\$ 71.403,16
Escobillo (Dap = 0, 25M)	3	Und	\$ 40.164,28	\$ 120.492,84
Escobillo (Dap = 0, 30M)	1	Und	\$ 40.164,28	\$ 40.164,28
Escobillo (Dap = 0, 40M)	1	Und	\$ 66.940,47	\$ 66.940,47
Fresno (Dap = 0, 10M)	9	Und	\$ 33.470,24	\$ 301.232,16
Fresno (Dap = 0, 15M)	1	Und	\$ 33.470,24	\$ 33.470,24
Fresno (Dap = 0, 30M)	2	Und	\$ 101.526,38	\$ 203.052,76
Frijolito (Dap = 0, 10M)	1	Und	\$ 33.470,24	\$ 33.470,24
Guasimo (Dap = 0, 90M)	1	Und	\$ 602.464,25	\$ 602.464,25
Guadua (Dap=0,09M)	61	Und	\$ 9.928,69	\$ 605.650,09

25

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

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



PREDIO AMM-4-031

CULTIVOS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Guayaba De Pava (Dap = 0, 10M)	10	Und	\$ 55.411,60	\$ 554.116,00
Guayaba De Pava (Dap = 0, 20M)	1	Und	\$ 55.411,60	\$ 55.411,60
Guayaba De Pava (Dap = 0, 30M)	2	Und	\$ 138.000,00	\$ 276.000,00
Guayaba De Mico (Dap = 0, 20M)	1	Und	\$ 55.411,60	\$ 55.411,60
Guayaba De Mico (Dap = 0, 40M)	1	Und	\$ 138.000,00	\$ 138.000,00
Guayaba De Mico (Dap = 0, 70M)	1	Und	\$ 143.120,00	\$ 143.120,00
Lechoso (Dap = 0, 10M)	2	Und	\$ 33.470,24	\$ 66.940,48
Marfil (Dap = 0, 30M)	1	Und	\$ 101.526,38	\$ 101.526,38
Niguito (Dap = 0, 20M)	1	Und	\$ 17.850,79	\$ 17.850,79
Palma (Dap = 0, 50M)	16	Und	\$ 148.756,61	\$ 2.380.105,76
Polvillo (Dap=0,07M)	10	Und	\$ 35.701,58	\$ 357.015,80
Polvillo (Dap = 0, 15M)	2	Und	\$ 35.701,58	\$ 71.403,16
Polvillo (Dap = 0, 20M)	2	Und	\$ 35.701,58	\$ 71.403,16
Polvillo (Dap = 0, 30M)	1	Und	\$ 107.104,75	\$ 107.104,75
Pepa De Burro (Dap=0,07M)	16	Und	\$ 17.850,79	\$ 285.612,64
Pepa De Burro (Dap = 0, 10M)	6	Und	\$ 17.850,79	\$ 107.104,74
Pepa De Burro (Dap = 0, 15M)	7	Und	\$ 17.850,79	\$ 124.955,53
Pepa De Burro (Dap=0,30M)	4	Und	\$ 40.164,28	\$ 160.657,12
Pepa De Burro (Dap = 0, 50M)	1	Und	\$ 148.756,61	\$ 148.756,61
Punta Amarillo (Dap = 0, 10M)	4	Und	\$ 33.470,24	\$ 133.880,96
Punta Amarillo (Dap = 0, 20M)	2	Und	\$ 33.470,24	\$ 66.940,48
Punta Amarillo (Dap = 0, 50M)	1	Und	\$ 511.350,83	\$ 511.350,83
Solera (Dap=0,08M)	18	Und	\$ 17.850,79	\$ 321.314,22
Solera (Dap = 0, 15M)	30	Und	\$ 17.850,79	\$ 535.523,70
Solera (Dap = 0, 20M)	40	Und	\$ 17.850,79	\$ 714.031,60
Solera (Dap = 0, 25M)	21	Und	\$ 40.164,28	\$ 843.449,88
Solera (Dap = 0, 30M)	3	Und	\$ 40.164,28	\$ 120.492,84
Solera (Dap = 0, 35M)	4	Und	\$ 66.940,47	\$ 267.781,88
Solera (Dap = 0, 40M)	2	Und	\$ 66.940,47	\$ 133.880,94
Solera (Dap = 0, 45M)	2	Und	\$ 148.756,61	\$ 297.513,22
Saman (Dap=0,10M)	1	Und	\$ 33.470,24	\$ 33.470,24
Saman (Dap = 0, 27M)	1	Und	\$ 101.526,38	\$ 101.526,38
Sangre De Toro (Dap = 0, 10M)	6	Und	\$ 17.850,79	\$ 107.104,74
Teca (Dap = 0, 50M)	2	Und	\$ 793.368,56	\$ 1.586.737,12
Tabaco (Dap = 0, 25M)	1	Und	\$ 40.164,28	\$ 40.164,28
Rayo (Dap = 0, 70M)	1	Und	\$ 315.859,86	\$ 315.859,86
Yarumo (Dap = 0, 18M)	1	Und	\$ 17.850,79	\$ 17.850,79
Tamarindo - Producción	1	Und	\$ 602.464,25	\$ 602.464,25
Toronjo - Producción	5	Und	\$ 289.306,00	\$ 1.446.530,00
Mango - Producción	1	Und	\$ 362.733,00	\$ 362.733,00
Mamoncillo - Producción	2	Und	\$ 2.259.240,94	\$ 4.518.481,88
Limon Mandarino - Producción	30	Und	\$ 289.306,00	\$ 8.679.180,00
Limón - Crecimiento	9	Und	\$ 44.274,23	\$ 398.468,07
Guamo-Producción	2	Und	\$ 2.259.240,94	\$ 4.518.481,88
Guayabo - Producción	1	Und	\$ 180.620,00	\$ 180.620,00
Zona Boscosa	4.006,12	m2	\$ 358,00	\$ 1.434.190,96
Pasto Mejorado	69.945,87	m2	\$ 480,00	\$ 33.574.017,60
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 73.467.394,96

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2025.

Nota:

- Los valores adoptados para las especies y cultivos corresponden a un estudio realizado por la Corporación Lonja inmobiliaria de Bogotá D.C. donde se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo. Los respectivos soportes reposan en la memoria técnica de la entidad



13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Troncal del Magdalena 1 que comunica los municipios de Puerto Boyacá – Barrancabermeja, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada en cada sentido.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo agropecuario, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio presenta una topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- De conformidad con la información registrada en la ficha predial suministrada, el área requerida objeto de avalúo cuenta con un área de protección de 3.273,49 m² y un área de cauce de 519,03 m² la cual no será objeto de pago.
- Sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria 324-34712 se encuentran registradas dos (2) servidumbres eléctricas, que posteriormente son Canceladas Jurídicamente de acuerdo a la Sentencia de fecha 30 de abril de 2024 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

27





14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	7,089722	\$ 31.830.000,00	\$ 225.665.851,26
TERRENO U.F.2	Ha	0,327349	\$ 10.725.000,00	\$ 3.510.818,03
TERRENO U.F.3	Ha	0,051903	\$ -	\$ -
TOTAL TERRENO				\$ 229.176.669,29
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	ml	25,89	\$ 13.000,00	\$ 336.570,00
CA2	ml	50,35	\$ 11.000,00	\$ 553.850,00
CA3	ml	31,43	\$ 21.200,00	\$ 666.316,00
CA4	ml	91,60	\$ 8.500,00	\$ 778.600,00
CA5	ml	45,15	\$ 15.700,00	\$ 708.855,00
CA6	ml	70,08	\$ 14.700,00	\$ 1.030.176,00
CA7	ml	76,39	\$ 11.100,00	\$ 847.929,00
CA8	ml	30,35	\$ 22.100,00	\$ 670.735,00
CA9	m2	128,71	\$ 38.000,00	\$ 4.890.980,00
CA10	ml	9,90	\$ 36.600,00	\$ 362.340,00
CA11	m2	22,08	\$ 31.300,00	\$ 691.104,00
CA12	m2	147,96	\$ 43.200,00	\$ 6.391.872,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 17.929.327,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 73.467.394,96
TOTAL AVALÚO				\$ 320.573.391,25
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 320.573.391,00

TOTAL AVALÚO: TRESCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$320.573.391,00).

Bogotá, D.C., 10 de octubre de 2025.

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
 Representante Legal
 RAA AVAL-17035154




OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL- 1014242133


JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
 Director de Comité Técnico de Avalúos
 RAA AVAL-80095537



15. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CONSIDERACIONES

- De conformidad con el instructivo para avalúos ANI expedido en el año 2022, el valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.
- 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 actividades económicas que sea desarrolladas en el área objeto de avalúo.

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0,00	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0,00	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0,00	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0,00	
5. Impuesto Predial	\$ 0,00	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0,00	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0,00	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 0,00	

29

TOTAL INDEMNIZACIONES: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

Bogotá, D.C., 10 de octubre de 2025.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director de Comité Técnico de Avalúos
RAA AVAL-80095537



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA1 - CERCA

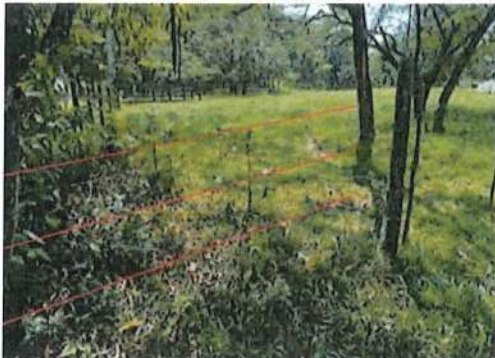


CA2 - CERCA



30

CA3 - CERCA



CA4 - CERCA



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**



Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

CA5 - CERCA



CA6 - CERCA



CA7 - CERCA



CA8 - CERRAMIENTO



31

CA9 - CORRAL



CA10 - CERRAMIENTO



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

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

CA11 - RELLENO



CA12 - RELLENO



CULTIVOS / ESPECIES

ACACIA



ARENILLO



32

CARATE



CARACOLI



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**



Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

CARNE DE GALLINA



DORMILON



ESCOBILLO



FRESNO



33

FRIJOLITO



GUASIMO



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**



Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

GUADUA



GUAYABA DE PAVA



GUAYABA DE MICO



LECHOSO



34

MARFIL



NIGUITO



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**



Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

PALMA



POLVILLO



PEPA DE BURRO



PUNTA AMARILLO

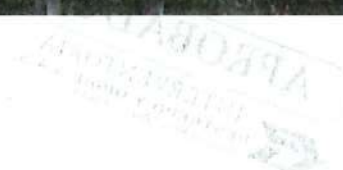


35

SOLERA



SAMAN



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

SANGRE DE TORO



TECA



TABACO



RAYO



YARUMO



TAMARINDO



36

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

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

TORONJO



MANGO



MAMONCILLO



LIMÓN MANDARINO



LIMÓN



GUAMO



37

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

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

GUAYABO



ZONA BOScosa



PASTO MEJORADO





16.2. CERTIFICADO CATASTRAL



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 982 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4796-772080-62949-0
FECHA: 29 /junio/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: INVERSIONES DEL CARARE S A S identificado(a) con NIT No. 90027767090 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:190-CIMITARRA
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0011-0200-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0011-0200-000
DIRECCIÓN:LA PRADERA VDA LA TERRAZA
MATRÍCULA:324-67111
ÁREA TERRENO:117 Ha 4412.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:279.0 m ²

INFORMACIÓN ECONOMICA
AVALUO:\$ 382,881,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	INVERSIONES DEL CARARE S A S	NIT	9002776709
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

39

El presente certificado se expide para AL INTERESADO.

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

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

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 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.

Los datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa María, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidental (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Santander), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Celima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dóvilo, 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, Bitulma, Cachipay, Ciénega, Cajicá, Carmén De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunubá, Cota, Cogua, El Colegio, El Guachetío, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Mantá, Medina, Nariño, Nemocón, Nimalma, Nocalma, Venecia, Palma, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pailón, Sissa, Sutatausa, Tausa, Tona, Tenjo, Tibacuy, Tibitica, Tocaima, Ubalá, Ubalá, Ubaque, Una, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villavieja, Viotá, Yacopi, Zipacón y Zipaquirá, Villavieja del departamento del Meta, Sincalé del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucareños, Cúchira, Convención, El Carmen, El Tára, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinela y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Sabagán y Montería del Departamento de Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigana 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 Chiquinquirá 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/gotramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

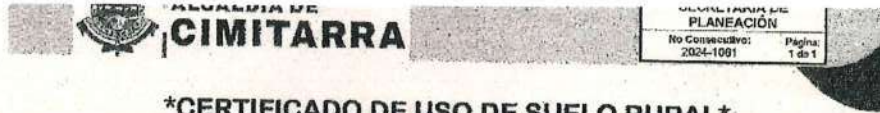
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Página 1 de 1

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



16.3. CERTIFICADO USO DEL SUELO



CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Cimitarra - Santander

CERTIFICA :

Que el predio RURAL denominado LA PRADERA identificado con el Código Catastral N° 68190-00-01-0011-0200-000 y con matrícula inmobiliaria No. 324-34712, ubicado en la vereda LA TERRAZA del Municipio de Cimitarra, según PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.B.O.T), aprobado mediante acuerdo 018 de diciembre 15 de 2001 y por información obtenida de la página del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es un área con el siguiente uso de suelo reglamentado:

✓ USO AGROPECUARIO:

Uso principal: Agropacuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor.

Uso compatible: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda el propietario.

Uso condicionado: Granjas porcinas, Minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Uso prohibido: Usos urbanos y sub - urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

NOTA: Este documento NO es un permiso, ni otorga derechos especiales, es información suministrada al solicitante de acuerdo al PBOT Municipal vigente y por consiguiente debe realizar todos los trámites ante la autoridad ambiental u organismos correspondientes, que le permitan desarrollar la actividad que se propone y también debe acatar lo dispuesto en los decretos 2770 de 1953 y 1228 de 2008 (respetar la margen de retiro vial) y en los decretos que protegen las márgenes de los cuerpos de agua.

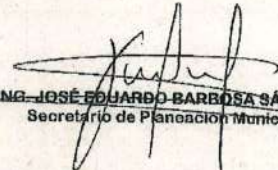
De igual forma se hace claridad que este documento pierde vigencia cuando se cambie o modifique el PBOT Municipal vigente.

Si tiene alguna duda sobre el contenido de este documento lo invitamos a que utilice nuestros canales de comunicación, en los cuales nuestro equipo profesional y técnico estará dispuesto a atender y dar trámite a sus peticiones.

Se expide con destino a la **CONCESIÓN VIAL - AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**

Dada en Cimitarra, a los veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

Elaboró: 
Folkenberg Díaz


ING. JOSÉ EDUARDO BARBOSA SÁNCHEZ
Secretario de Planeación Municipal





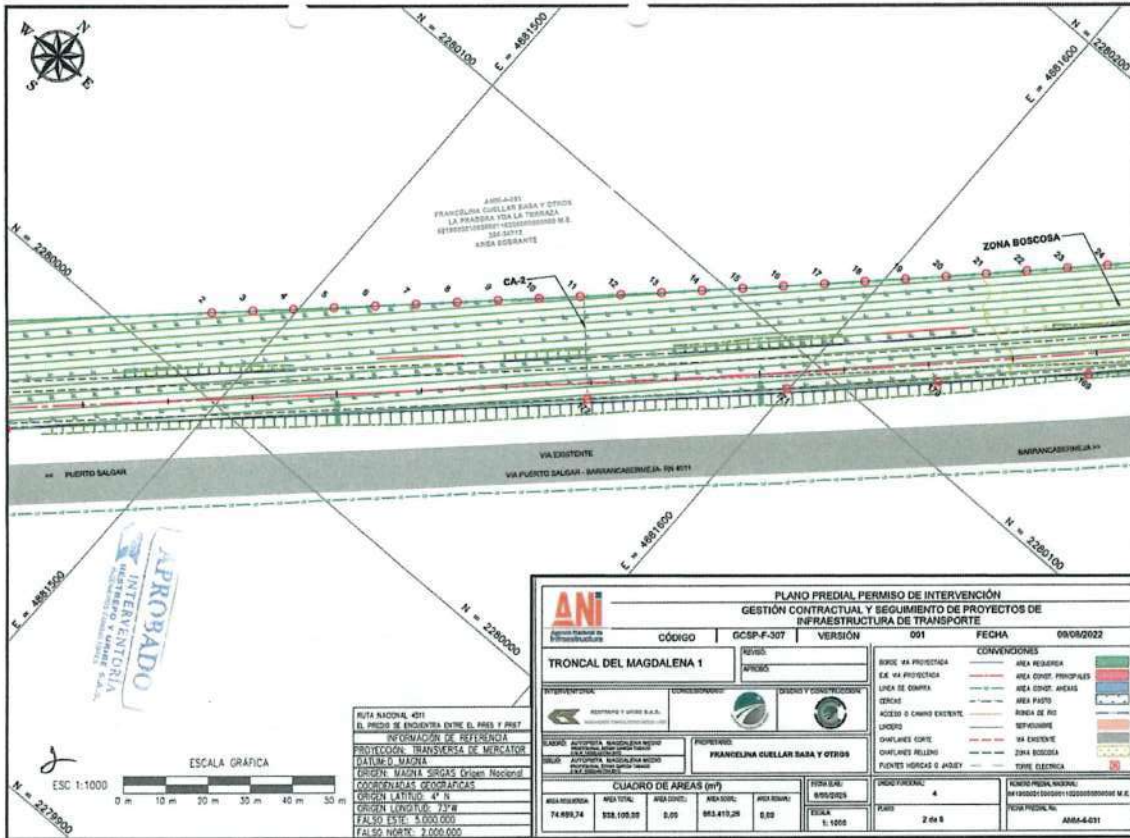
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-4-031

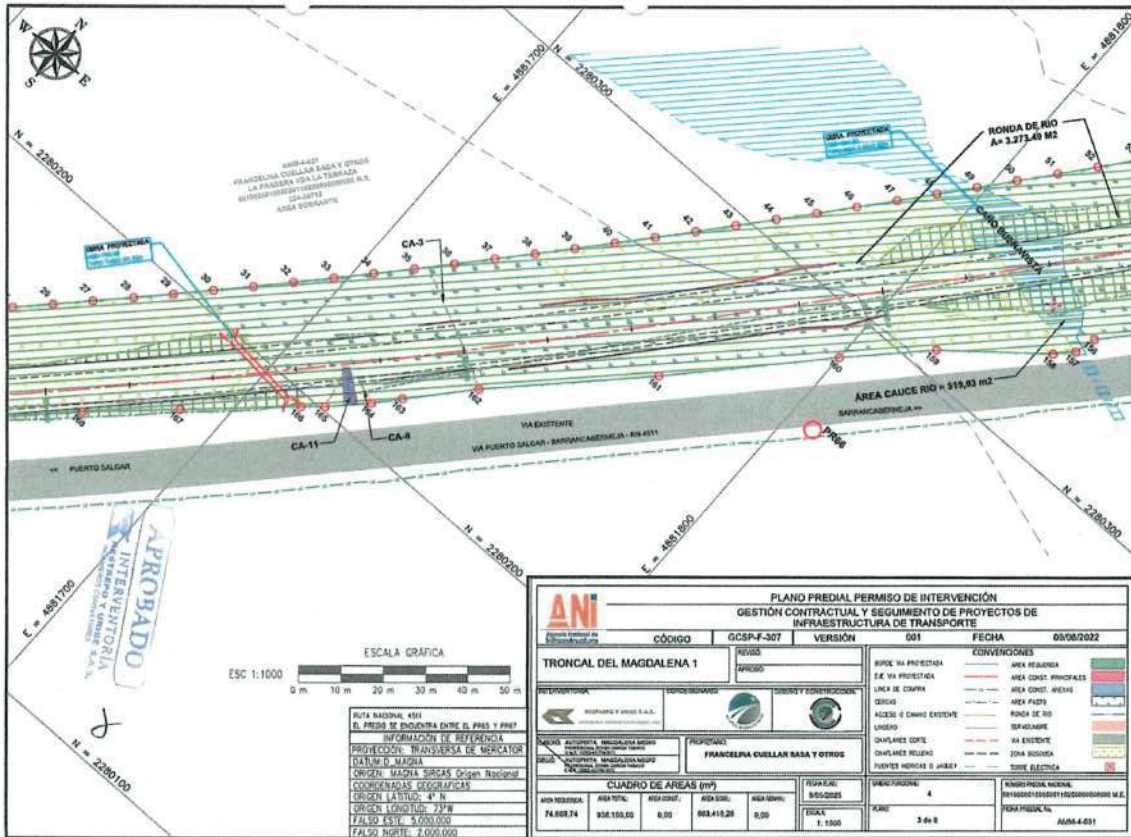


45

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

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



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

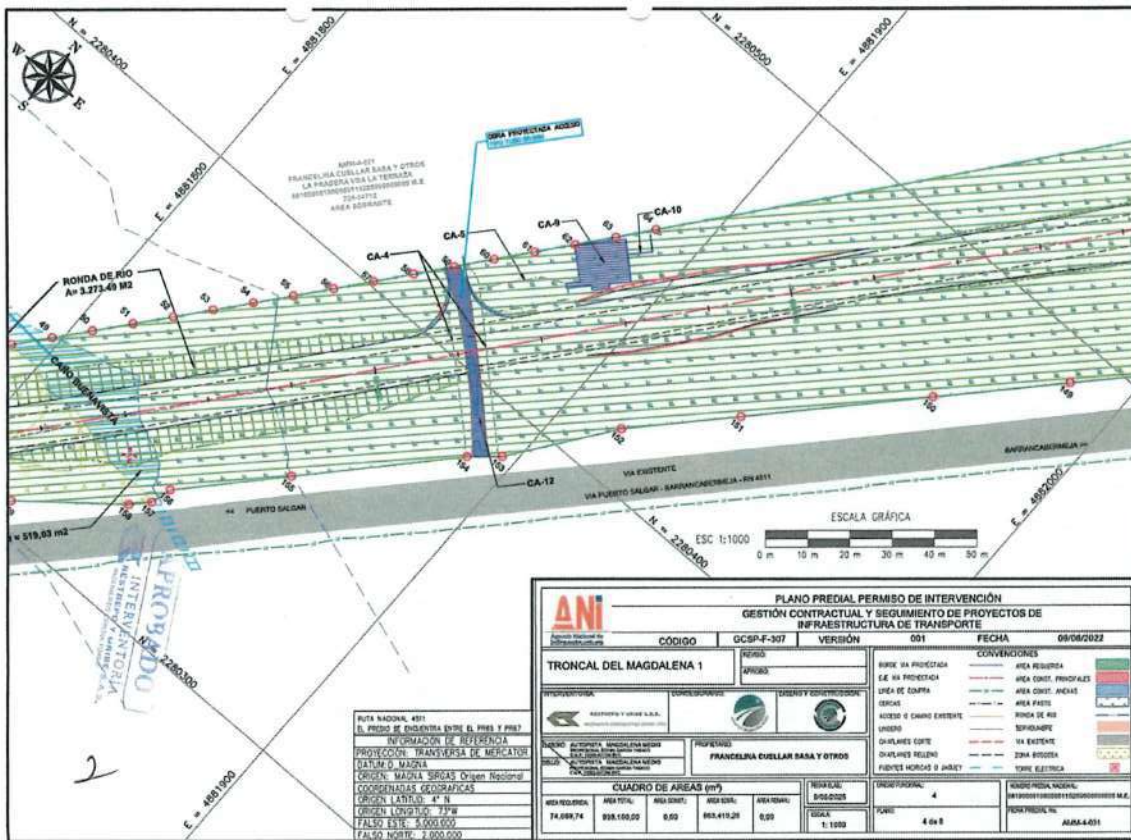


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



ANI				PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN	
Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte				Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte	
CÓDIGO	VERSIÓN	OSI	FECHA		
GCSP-F-307	001	001	09/08/2022		
TRONCAL DEL MAGDALENA 1					
INFORMACIÓN DE REFERENCIA		CONVENIONES			
RUTA NACIONAL 4501		BARRIO VIA PROYECTADA			
EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PISO Y PISO 2		C.E. VIA PROYECTADA			
INFORMACIÓN DE REFERENCIA		LINEA DE COMPRA			
PROYECCIÓN TRANSVERSA DE MERCADITO		CERCOS			
DATUM: S. MAGDA		ACCESO O CAMINO EXISTENTE			
ORIGEN: MATRIZ SIGCAS Origen Nacional		CALLEJONES EXISTE			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS		CALLEJONES RELENOS			
ORIGEN: UTM 4° 18'		ZONA BROSADA			
ORIGEN: UTM 77° W		TUBOS HORIZA O JARREY			
ORIGEN: UTM 3.000.000		TERRE ELECTRICA			
ORIGEN: UTM 2.000.000					
CUADRO DE ÁREAS (m²)		RESERVA			
ÁREA RESERVA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTR.	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTR.	ÁREA TOTAL
74.098,74	938.100,00	0,00	863.419,29	0,00	863.419,29
ESCALA GRÁFICA		ESCALA: 1:1000			
ESCALA: 1:1000		ESCALA: 1:1000			

47

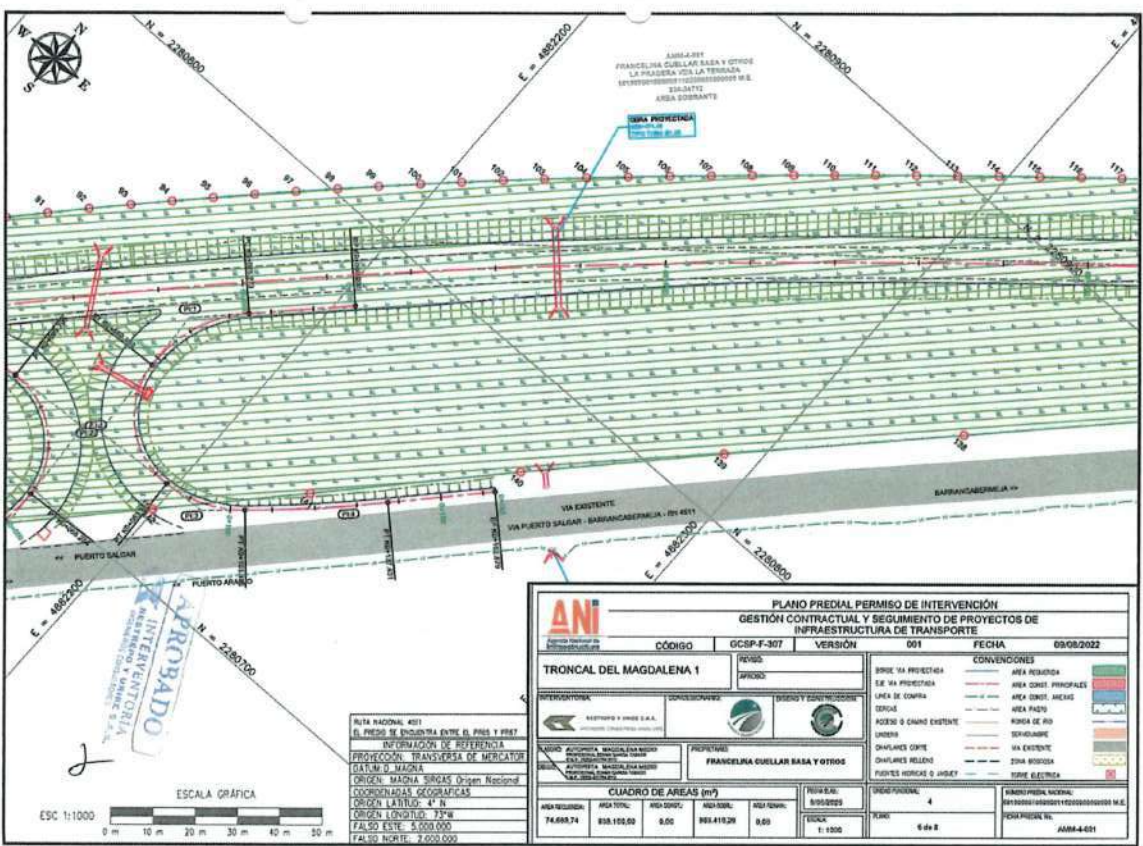


MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



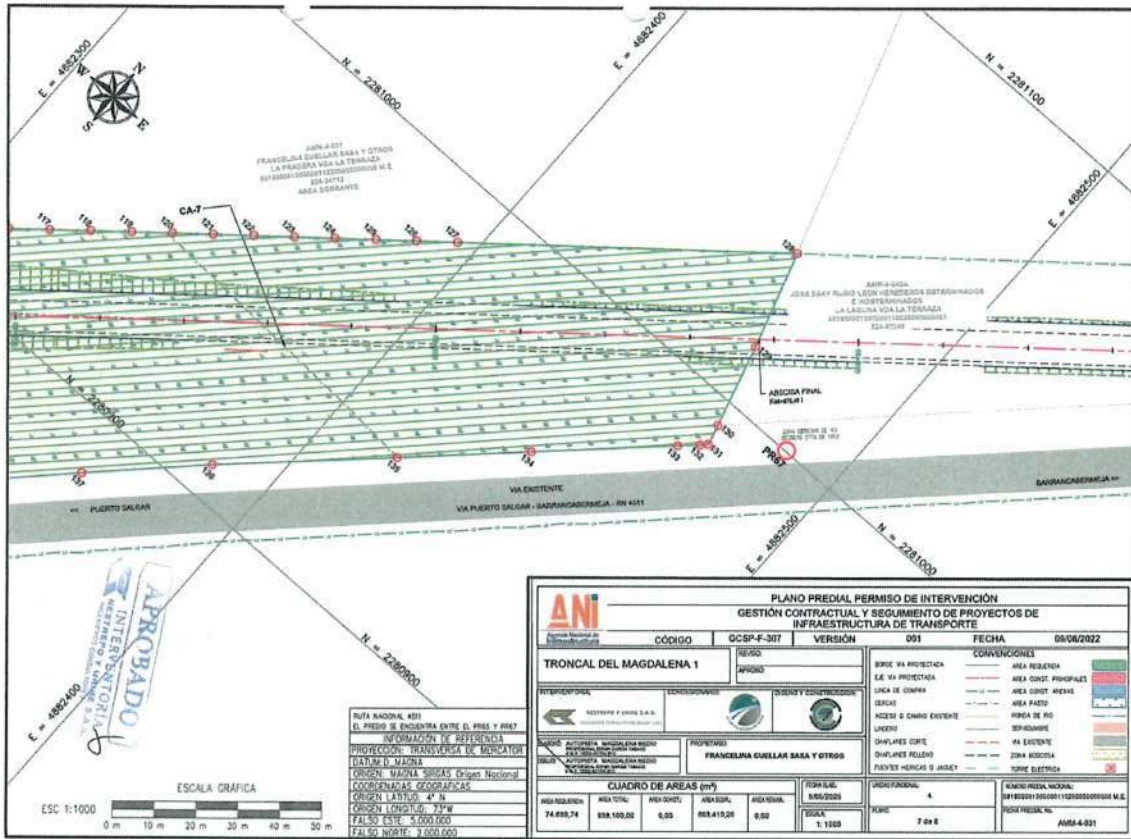
PREDIO AMM-4-031



PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN			
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
CÓDIGO	GCSF-F-307	VERSIÓN	001
FECHA	09/08/2022		
TRONCAL DEL MAGDALENA 1	PRELIMINAR	CONVENIONES	ÁREA PROYECTADA
PROYECTOS	CONVENIONES	ÁREA CONDI. PRINCIPALES	ÁREA CONDI. ANEXAS
ÁREA SECUNDARIA	ÁREA TOTAL	ÁREA ÚTIL	ÁREA PASO
74.669,74	838.102,00	0,00	ROEDA DE RÍO
ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	SEÑALAMIENTO
881.419,28	0,00	0,00	VIA EXISTENTE
ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	ZONA BOSQUERA
0,00	0,00	0,00	OTRO ELECTRICA
ESCALA	1:1000	FECHA	09/08/2022
FECHA	09/08/2022	FECHA	09/08/2022
FECHA	09/08/2022	FECHA	09/08/2022

49

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



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-4-031

CUADRO DE COORDENADAS			CUADRO DE COORDENADAS			CUADRO DE COORDENADAS			CUADRO DE COORDENADAS		
ID	NORTE	ESTE	ID	NORTE	ESTE	ID	NORTE	ESTE	ID	NORTE	ESTE
1	2279839,36	4881297,01	46	2280319,31	4881779,68	92	2280728,97	4882414,46	128	2280854,28	4882322,85
2	2280016,10	4881485,04	47	2280328,69	4881785,83	93	2280768,08	4882408,18	129	2280833,53	4882322,54
3	2280032,72	4881492,09	48	2280334,08	4881791,90	94	2280773,18	4882414,99	130	2280778,93	4882328,32
4	2280039,36	4881499,12	49	2280341,50	4881798,12	95	2280780,32	4882421,78	131	2280742,41	4882325,10
5	2280035,97	4881506,17	50	2280349,52	4881804,24	96	2280787,22	4882428,60	132	2280777,53	4882327,81
6	2280042,59	4881513,21	51	2280356,37	4881810,35	97	2280794,17	4882435,50	133	2280854,18	4882330,54
7	2280049,22	4881520,24	52	2280363,63	4881816,45	98	2280801,07	4882442,54	134	2280840,67	4882337,00
8	2280055,85	4881527,28	53	2280371,20	4881822,55	99	2280807,93	4882449,55	135	2280813,69	4882343,72
9	2280062,47	4881534,36	54	2280378,78	4881828,61	100	2280814,74	4882456,59	136	2280787,23	4882350,15
10	2280068,11	4881541,27	55	2280386,59	4881834,67	101	2280821,50	4882463,67	137	2280849,83	4882356,62
11	2280075,75	4881548,26	56	2280393,79	4881840,72	102	2280828,22	4882470,72	138	2280840,53	4882363,25
12	2280082,42	4881555,24	57	2280401,20	4881846,78	103	2280835,90	4882477,74	139	2280840,24	4882369,85
13	2280089,06	4881562,21	58	2280408,83	4881852,83	104	2280843,24	4882484,78	140	2280835,90	4882376,45
14	2280095,72	4881569,18	59	2280416,36	4881858,87	105	2280850,66	4882491,83	141	2280831,97	4882383,02
15	2280102,41	4881576,11	60	2280423,90	4881864,91	106	2280858,49	4882498,87	142	2280828,77	4882389,58
16	2280109,10	4881583,03	61	2280431,44	4881870,94	107	2280866,23	4882505,91	143	2280824,58	4882396,15
17	2280115,80	4881589,95	62	2280438,99	4881876,97	108	2280873,97	4882512,95	144	2280820,38	4882402,72
18	2280122,32	4881596,84	63	2280446,54	4881883,00	109	2280881,71	4882519,99	145	2280816,18	4882409,30
19	2280129,24	4881603,71	64	2280454,10	4881889,04	110	2280889,50	4882526,99	146	2280811,97	4882415,88
20	2280135,99	4881610,57	65	2280461,64	4881895,07	111	2280897,24	4882533,99	147	2280807,77	4882422,46
21	2280142,76	4881617,41	66	2280469,20	4881901,10	112	2280905,03	4882540,99	148	2280803,57	4882429,04
22	2280149,53	4881624,22	67	2280476,75	4881907,13	113	2280912,77	4882547,99	149	2280799,37	4882435,62
23	2280156,32	4881631,01	68	2280484,31	4881913,16	114	2280920,56	4882554,99	150	2280795,17	4882442,20
24	2280163,14	4881637,79	69	2280491,86	4881919,19	115	2280928,30	4882561,99	151	2280790,97	4882448,78
25	2280169,97	4881644,55	70	2280499,42	4881925,22	116	2280936,09	4882568,99	152	2280786,77	4882455,36
26	2280176,80	4881651,35	71	2280506,97	4881931,25	117	2280943,83	4882575,99	153	2280782,57	4882462,00
27	2280183,70	4881658,14	72	2280514,53	4881937,28	118	2280951,62	4882582,99	154	2280778,37	4882468,62
28	2280190,60	4881664,91	73	2280522,08	4881943,31	119	2280959,36	4882589,99	155	2280774,17	4882475,24
29	2280197,53	4881671,74	74	2280529,64	4881949,34	120	2280967,15	4882596,99	156	2280769,97	4882481,86
30	2280204,47	4881678,55	75	2280537,20	4881955,37	121	2280974,94	4882603,99	157	2280765,77	4882488,48
31	2280211,42	4881685,34	76	2280544,75	4881961,40	122	2280982,73	4882610,99	158	2280761,57	4882495,10
32	2280218,45	4881692,11	77	2280552,31	4881967,43	123	2280990,52	4882617,99	159	2280757,37	4882501,72
33	2280225,47	4881698,88	78	2280559,86	4881973,46	124	2280998,31	4882624,99	160	2280753,17	4882508,34
34	2280232,53	4881705,65	79	2280567,42	4881979,49	125	2281006,10	4882631,99	161	2280748,97	4882514,96
35	2280239,61	4881712,40	80	2280574,97	4881985,52	126	2281013,89	4882638,99	162	2280744,77	4882521,58
36	2280246,73	4881719,21	81	2280582,53	4881991,55	127	2281021,68	4882645,99	163	2280740,57	4882528,20
37	2280253,87	4881725,97	82	2280590,08	4881997,58	128	2281029,47	4882652,99	164	2280736,37	4882534,82
38	2280261,05	4881732,75	83	2280597,64	4882003,61	129	2281037,26	4882659,99	165	2280732,17	4882541,44
39	2280268,25	4881739,52	84	2280605,20	4882009,64	130	2281045,05	4882666,99	166	2280727,97	4882548,06
40	2280275,47	4881746,33	85	2280612,75	4882015,67	131	2281052,84	4882673,99	167	2280723,77	4882554,68
41	2280282,72	4881753,14	86	2280620,31	4882021,70	132	2281060,63	4882680,99	168	2280719,57	4882561,30
42	2280290,00	4881760,00	87	2280627,86	4882027,73	133	2281068,42	4882687,99	169	2280715,37	4882567,92
43	2280297,29	4881766,84	88	2280635,42	4882033,76	134	2281076,21	4882694,99	170	2280711,17	4882574,54
44	2280304,61	4881773,72	89	2280642,97	4882039,79	135	2281084,00	4882701,99	171	2280706,97	4882581,16
45	2280311,95	4881780,60	90	2280650,53	4882045,82	136	2281091,79	4882708,99	172	2280702,77	4882587,78
46	2280319,31	4881787,50	91	2280658,08	4882051,85	137	2281099,58	4882715,99	173	2280698,57	4882594,40
			92	2280665,64	4882057,88	138	2281107,37	4882722,99	174	2280694,37	4882601,02

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO: GCSP-F-307 VERSIÓN: 001 FECHA: 09/09/2022

TRONCAL DEL MAGDALENA 1

PROYECTADO POR: RESTREPO Y URIBE S.A.S.

PROPIETARIO: FRANCISCA CUELLAR GARCÍA Y OTROS

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL	74897,92	ÁREA CONSTRUIDA	0,00	ÁREA LIBRE	74897,92
TOTAL	74897,92	TOTAL	0,00	TOTAL	74897,92

ESCALA: 1:1000

PROYECTO: AMM-4-031

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

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



16.6. CERTIFICADO DE TRADICIÓN

La validez de este documento podrá verificarse en la página: certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2510086342122514572 Nro Matrícula: 324-34712
 Pagina 1 TURNO: 2025-324-1-32920

Impreso el 8 de Octubre de 2025 a las 09:55:59 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CIMITARRA VEREDA: LA TERRAZA
 FECHA APERTURA: 06-03-1992 RADICACIÓN: 0694-92 CON: ESCRITURA DE: 01-03-1992
 CODIGO CATASTRAL: 00-001-0011-0039-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

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

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UN PREDIO RURAL CON UNA EXTENSION DE 100, 0000HAS CUYOS LINDEROS SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 125 DE 1. DE MARZO DE 1992 DE LA NOTARIA DE 1992 DE LA NOTARIA DE VELEZ. ** SE ACTUALIZA EL AREA DEL PREDIO EN: 93-8100 HAS, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN EL NUMERAL TERCERO DE LA SENTENCIA DE FECHA 25-03-2020, AL CLARADA POR PROVEIDO DE FECHA 30-04-2024 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA, SALA ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS **

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
 COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
 QUE, GUILLERMO PEÑA TORRES Y FRANCELINA CUELLAR SASA, ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) SEGUN RESOLUCION N. 00410 DE 7 DE FEBRERO DE 1975, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DE 1975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 324-0003224.

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: RURAL
 1) PREDIO RURAL . LAS CAMELIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
 324 - 3224.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-03-1992 Radicación: 1992-324-6-0694
 Doc: ESCRITURA 125 DEL 01-03-1992 NOTARIA 1A DE VELEZ VALOR ACTO: \$580.000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 DE: CUELLAR SASA FRANCELINA CC# 28488041
 DE: PEÑA TORRES GUILLERMO
 A: RESTREPO MATIX HENRY X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-1993 Radicación: 1993-324-6-0343
 Doc: ESCRITURA 04 DEL 07-01-1993 NOTARIA DE PTO/BERRIO VALOR ACTO: \$1,000,000

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



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2510086342122514572 Nro Matrícula: 324-34712
Pagina 2 TURNO: 2025-324-1-32920

Impreso el 8 de Octubre de 2025 a las 09:55:59 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE EXT: 42016 M2

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

DE: RESTREPO MATIX HENRY

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1995 Radicación: 1995-324-6-1609

Doc: ESCRITURA 462 DEL 08-02-1995 NOTARIA 4A DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO MATIX HENRY

A: CARDONA SANTAMARIA GLORIA MARIA

A: ZAPATA ARBELAEZ ROSALBA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1995 Radicación: 1995-324-6-2887

Doc: ESCRITURA 727 DEL 16-03-1995 NOTARIA 9A DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDONA SANTAMARIA GLORIA MARIA

DE: ZAPATA ARBELAEZ ROSALBA

A: GANADOS S.A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-1996 Radicación: 1996-324-6-581

Doc: ESCRITURA 0314 DEL 08-02-1996 NOTARIA DE LA DORADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA. CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GANADOS S.A

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-1998 Radicación: 1998-324-6-5106

Doc: ESCRITURA 596 DEL 21-09-1998 NOTARIA DE PUERTO BERRIO VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT:50-8410 HAS

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

DE: GANADOS S.A

A: ZULUAGA BOTERO LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-324-6-562



53



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2510086342122514572 Nro Matricula: 324-34712
Pagina 3 TURNO: 2025-324-1-32920

Impreso el 8 de Octubre de 2025 a las 09:55:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 027 DEL 27-01-2006 NOTARIA DE PUERTO NARE VALOR ACTO: \$42,592,500
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA EXT:113.580 M2 SOBRE EL SALDO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GANADOS S.A. NIT# 8002485301 X
A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P. NIT# 8600166103

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-03-2009 Radicación: 2009-324-6-1268

Doc: ESCRITURA 0448 DEL 18-03-2009 NOTARIA DE DORADA CALDAS VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO GANADERO
A: GANADOS S.A. NIT# 8002485301 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2009 Radicación: 2009-324-6-1872

Doc: ESCRITURA 1274 DEL 15-04-2009 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE EXT:49-1590 HAS

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

DE: GANADOS S.A. NIT# 8002485301
A: GANADOS S.A. NIT# 8002485301 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-04-2009 Radicación: 2009-324-6-1872

Doc: ESCRITURA 1274 DEL 15-04-2009 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$126,336,889
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SALDO EXT:49-1590 HAS

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

DE: GANADOS S.A. NIT# 8002485301
A: INVERSIONES DEL CARARE S.A.S. - INCARARE S.A.S. NIT# 9002776709 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-05-2015 Radicación: 2015-324-6-1991

Doc: OFICIO 2016 DEL 21-04-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BARRANCABERMEJA
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0482 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NRO.2 DECRETO 4829 DE 2011 RES. RG-0676 DEL 14/04/2015

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

DE: UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS MAGDALENA MEDIO





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2510086342122514572 Nro Matrícula: 324-34712
 Pagina 4 TURNO: 2025-324-1-32920

Impreso el 8 de Octubre de 2025 a las 09:55:59 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-10-2015 Radicación: 2015-324-6-4558

Doc: RESOLUCION RG 2156 DEL 10-07-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.17 DECRETO 4829 DE 2011 OFICIO # 8275 DEL 09/12/2015

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

DE: UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-03-2021 Radicación: 2021-324-6-1546

Doc: RESOLUCION 00245 DEL 25-02-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0482 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NRO 2 DECRETO 4829 DE 2011

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-324-6-2322

Doc: RESOLUCION 00504 DEL 31-03-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.17 DECRETO 4829 DE 2011 SE CANCELA LA ANOTACION NO.13

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE TIERRAS DEPOJADAS TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-324-6-2322

Doc: RESOLUCION 00504 DEL 31-03-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0933 PREDIO INGRESADO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS ART.17 DECRETO 4829 DE 2011

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-324-6-3063

Doc: SENTENCIA SN DEL 27-05-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2510086342122514572

Nro Matricula: 324-34712

Pagina 5 TURNO: 2025-324-1-32920

Impreso el 8 de Octubre de 2025 a las 09:55:59 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR; 0483 ADMISION SOLICITUD DE RESTITUCION DE PREDIO-LITERAL A ART.86 LEY 1448 DE 2011

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

A: INVERSIONES DEL CARARE S.A.S. - INCARARE S.A.S.

NIT# 9002776709

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-324-6-3063

Doc: SENTENCIA SN DEL 27-05-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR; 0484 SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION LITERAL B ART.86 LEY 1448 DE 2011

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

A: INVERSIONES DEL CARARE S.A.S. - INCARARE S.A.S.

NIT# 9002776709

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-324-6-4375

Doc: SENTENCIA S DEL 25-08-2023 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15,16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0847 CANCELACION SOLICITUD DE RESTITUCION

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

A: INVERSIONES DEL CARARE S.A.S. - INCARARE S.A.S.

NIT# 9002776709

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-324-6-4375

Doc: SENTENCIA S DEL 25-08-2023 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0848 CANCELACION SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION

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

A: INVERSIONES DEL CARARE S.A.S. - INCARARE S.A.S.

NIT# 9002776709

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-324-6-4375

Doc: SENTENCIA S DEL 25-08-2023 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.17 DECRETO 4829 DE 2011 SE CANCELAN LAS ANOTACIONES 11 Y 12

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

A: INVERSIONES DEL CARARE S.A.S. - INCARARE S.A.S.

NIT# 9002776709

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-324-6-4375





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2510086342122514572 Nro Matrícula: 324-34712
Pagina 6 TURNO: 2025-324-1-32920

Impreso el 8 de Octubre de 2025 a las 09:55:59 AM

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

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

Doc: SENTENCIA S DEL 25-08-2023 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,10,2,3,4,6,7,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0849 CANCELACION INSCRIPCIONES EN PROCESO DE RESTITUCION LITERAL N ART. 91 LEY 1448 DE 2011, ESC. # 125 DEL 1-03-1992 DE LA NOT. 1 DE VELEZ, ESC. # 4 DEL 7-01-1993 DE LA NOT. DE PUERTO BERRIO, ESC. # 462 DEL 8-02-1995 DE LA NOT. 4 DE MEDELLIN, ESC. # 727 DEL 16-03-1995 DE LA NOT. 9 DE MEDELIN, ESC. # 596 DEL 21-09-1998 DE LA NOT. DE PUERTO BERRIO, ESC. # 27 DEL 27-01-2006 DE LA NOT. DE PUERTO NARE, ESC. # 1274 DEL 15-04-2009 DE LA NOT. 2 DE BUCARAMANGA

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

A: CUELLAR SASA FRANCELINA	CC# 28488041	
A: PEÑA TORRES GUILLERMO	CC# 2204560	

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-324-0-4375

Doc: SENTENCIA S DEL 25-08-2023 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0182 RESTITUCION DERECHO DE DOMINIO ART.91 LEY 1448 DE 2011.

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

A: CUELLAR SASA FRANCELINA	CC# 28488041	X 50%
A: PEÑA CUELLAR CLELIA		X C.C. 63253164
A: PEÑA CUELLAR GIL MARIA		X C.C. 91131873
A: PEÑA CUELLAR LELY PRISCILA		X C.C. 52098430
A: PEÑA CUELLAR MARIA DEYANIRA		X C.C. 63250113
A: PEÑA CUELLAR EPIMACO	CC# 91113120	X

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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-324-8-4375

Doc: SENTENCIA S DEL 25-08-2023 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0361 NO NEGOCIABLE POR ACTO ENTRE VIVOS DENTRO DE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE LA RESTITUCION O ENTREGA DEL INMUEBLE,ART.101 LEY 1448/2011 POR 2 AÑOS

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

A: CUELLAR SASA FRANCELINA	CC# 28488041	X
A: PEÑA CUELLAR CLELIA		X C.C. 63253164
A: PEÑA CUELLAR GIL MARIA		X C.C. 91131873
A: PEÑA CUELLAR LELY PRISCILA		X C.C. 52098430
A: PEÑA CUELLAR MARIA DEYANIRA		X C.C. 63250113
A: PEÑA CUELLAR EPIMACO	CC# 91113120	X

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2510086342122514572
Pagina 8 TURNO: 2025-324-1-32920

Nro Matricula: 324-34712

Impreso el 8 de Octubre de 2025 a las 09:55:59 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2025-324-1-32920 FECHA: 08-10-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTA

SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ
REGISTRADOR SECCIONAL



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



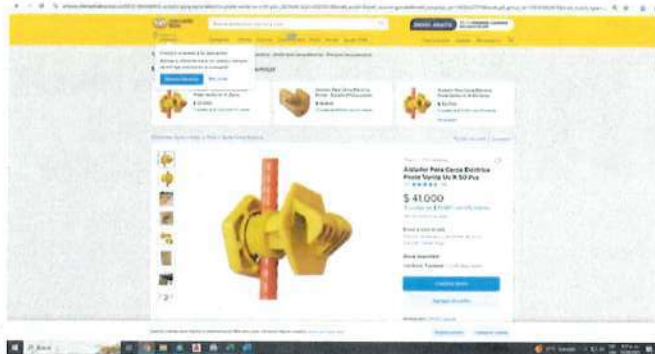


16.7. SOPORTES ANEXOS CONSTRUCTIVOS

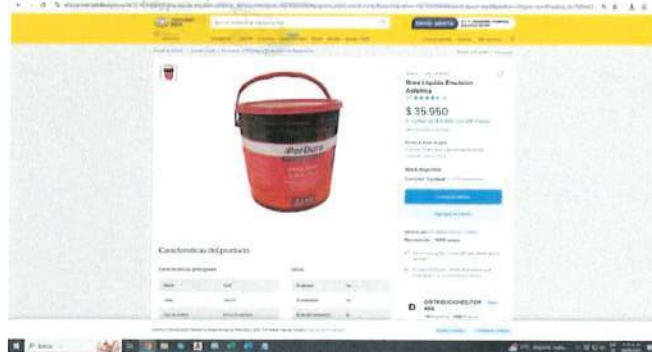
SOPORTE ANEXO CONSTRUCTIVO CA1



SOPORTE ANEXO CONSTRUCTIVO CA2, CA3, CA5, CA6, CA7



SOPORTE ANEXO CONSTRUCTIVO CA8



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



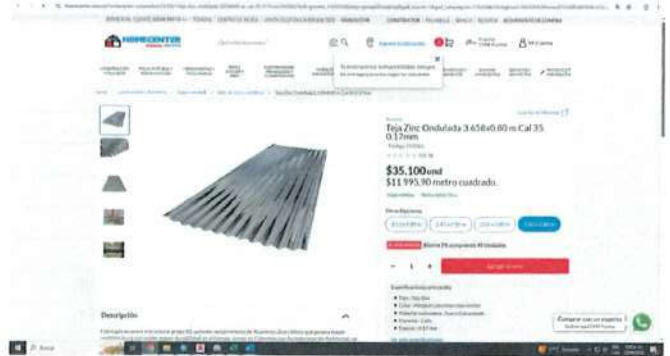
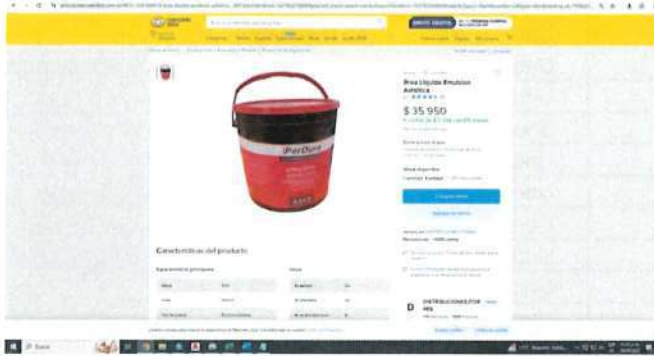
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO AMM-4-031

SOPORTE ANEXO CONSTRUCTIVO CA8



SOPORTE ANEXO CONSTRUCTIVO CA2, CA3, CA4, CA5, CA6, CA7, CA8 Y CA10



61



MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



16.8. PRESUPUESTO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

CULTIVOS	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Acacia (Dap = 0, 25M)	Und	\$ 101.526,38
Acacia (Dap = 0, 40M)	Und	\$ 150.616,07
Acacia (Dap = 0, 60M)	Und	\$ 511.350,83
Acacia (Dap = 0, 70M)	Und	\$ 1.184.474,47
Arenillo (Dap = 0, 40M)	Und	\$ 150.616,07
Carate (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 17.850,79
Carate (pap = 0, 25M)	Und	\$ 40.164,28
Carate (Dap = 0, 35M)	Und	\$ 66.940,47
Carate (Dap = 0, 70M)	Und	\$ 315.859,86
Caracoli (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 35.701,58
Carne De Gallina (Dap = 0, 15M)	Und	\$ 17.850,79
Carne De Gallina (Dap = 0, 50M)	Und	\$ 148.756,61
Dormilon (Dap = 0, 12M)	Und	\$ 17.850,79
Dormilon (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 17.850,79
Dormilon (Dap = 0, 25M)	Und	\$ 40.164,28
Escobillo (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 17.850,79
Escobillo (Dap = 0, 15M)	Und	\$ 17.850,79
Escobillo (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 17.850,79
Escobillo (Dap = 0, 25M)	Und	\$ 40.164,28
Escobillo (Dap = 0, 30M)	Und	\$ 40.164,28
Escobillo (Dap = 0, 40M)	Und	\$ 66.940,47
Fresno (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 33.470,24
Fresno (Dap = 0, 15M)	Und	\$ 33.470,24
Fresno (Dap = 0, 30M)	Und	\$ 101.526,38
Frijolito (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 33.470,24
Guasimo (Dap = 0, 90M)	Und	\$ 602.464,25
Guadua (Dap=0,09M)	Und	\$ 9.928,69
Guayaba De Pava (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 55.411,60
Guayaba De Pava (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 55.411,60
Guayaba De Pava (Dap = 0, 30M)	Und	\$ 138.000,00
Guayaba De Mico (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 55.411,60
Guayaba De Mico (Dap = 0, 40M)	Und	\$ 138.000,00
Guayaba De Mico (Dap = 0, 70M)	Und	\$ 143.120,00
Lechoso (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 33.470,24
Marfil (Dap = 0, 30M)	Und	\$ 101.526,38
Niguito (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 17.850,79
Palma (Dap = 0, 50M)	Und	\$ 148.756,61
Polvillo (Dap=0,07M)	Und	\$ 35.701,58
Polvillo (Dap = 0, 15M)	Und	\$ 35.701,58
Polvillo (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 35.701,58
Polvillo (Dap = 0, 30M)	Und	\$ 107.104,75
Pepa De Burro (Dap=0,07M)	Und	\$ 17.850,79
Pepa De Burro (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 17.850,79
Pepa De Burro (Dap = 0, 15M)	Und	\$ 17.850,79





CULTIVOS	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Pepa De Burro (Dap=0,30M)	Und	\$ 40.164,28
Pepa De Burro (Dap = 0, 50M)	Und	\$ 148.756,61
Punta Amarillo (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 33.470,24
Punta Amarillo (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 33.470,24
Punta Amarillo (Dap = 0, 50M)	Und	\$ 511.350,83
Solera (Dap=0,08M)	Und	\$ 17.850,79
Solera (Dap = 0, 15M)	Und	\$ 17.850,79
Solera (Dap = 0, 20M)	Und	\$ 17.850,79
Solera (Dap = 0, 25M)	Und	\$ 40.164,28
Solera (Dap = 0, 30M)	Und	\$ 40.164,28
Solera (Dap = 0, 35M)	Und	\$ 66.940,47
Solera (Dap = 0, 40M)	Und	\$ 66.940,47
Solera (Dap = 0, 45M)	Und	\$ 148.756,61
Saman (Dap=0,10M)	Und	\$ 33.470,24
Saman (Dap = 0, 27M)	Und	\$ 101.526,38
Sangre De Toro (Dap = 0, 10M)	Und	\$ 17.850,79
Teca (Dap = 0, 50M)	Und	\$ 793.368,56
Tabaco (Dap = 0, 25M)	Und	\$ 40.164,28
Rayo (Dap = 0, 70M)	Und	\$ 315.859,86
Yarumo (Dap = 0, 18M)	Und	\$ 17.850,79
Tamarindo - Producción	Und	\$ 602.464,25
Toronjo - Producción	Und	\$ 289.306,00
Mango - Producción	Und	\$ 362.733,00
Mamoncillo - Producción	Und	\$ 2.259.240,94
Limon Mandarino - Producción	Und	\$ 289.306,00
Limón - Crecimiento	Und	\$ 44.274,23
Guamo-Producción	Und	\$ 2.259.240,94
Guayabo - Producción	Und	\$ 180.620,00
Zona Boscosa	m2	\$ 358,00
Pasto Mejorado	m2	\$ 480,00

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2025.





ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS
ACTA N° AMM-4-031**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 10 de octubre de 2025, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS.

Actúo como presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total Avalúo	Total indemnizaciones económicas	Total avalúo más indemnizaciones económicas
1	AMM-4-031	\$ 320.573.391,00	\$ 0,00	\$ 320.573.391,00

SOLICITANTE: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO, EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Rodríguez, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de Cimitarra Sector RURAL, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS
ACTA N° AMM-4-031**

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA AVAL-1014242133

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director de Comité Técnico de Avalúos
RAA AVAL-80095537

WILLIAM CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942

65





PIN de Validación: aa6b0a0c



<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) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80095537, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80095537.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO 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
24 Ene 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
24 Ene 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
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa8b0a0c



<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
24 Ene 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
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

67

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
24 Ene 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
25 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



PIN de Validación: aa6b0a0c



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 74B # 24C - 33
Teléfono: 3112561346
Correo Electrónico: jfelixzamora@yahoo.es

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José 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) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80095537.

El(la) señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO 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.

68



PIN DE VALIDACIÓN

aa6b0a0c

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 un (01) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Página 3 de 3

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



PIN de Validación: b40a0ab6



<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) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1014242133, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1014242133.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ 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
26 Abr 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
26 Abr 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b40a0ab5



<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
26 Abr 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
26 Abr 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
26 Abr 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico





PIN de Validación: b40a0ab6



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



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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico



71

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 64 H # 81A - 12
Teléfono: 3142542801
Correo Electrónico: opinzonrodriguez10@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital 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) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1014242133.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO AMM-4-031



PIN de Validación: b40a0ab6



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



El(la) señor(a) **OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ** 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

b40a0ab6

72

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 un (01) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Página 4 de 4

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



PIN de Validación: bc330b88



<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) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023963942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Julio de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023963942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS 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
01 Jul 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
01 Jul 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
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc330b88



<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
01 Jul 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
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico



74

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
01 Jul 2022

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
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO AMM-4-031



PIN de Validación: bc330b88



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



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
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 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
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: BOGOTA CALLE 29 SUR # 3-26
Teléfono: 3103436205
Correo Electrónico: castaneda.p.william@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José 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) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1023963942.

Página 3 de 4

75

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



PIN de Validación: bc330b88



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



El(la) señor(a) **WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS** 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

bc330b88

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 un (01) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

76

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Página 4 de 4

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



PIN de Validación: c43b0b4a



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) **DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17035154, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-17035154**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ** 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
03 Ene 2019

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
03 Ene 2019

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
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c43b0b4a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

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
03 Ene 2019

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
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c43b0b4a



<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
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

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
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Fondo de comercio, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c43b0b4a



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: AV. CARRERA 15 N° 119 - 43, OFICINA 507
Teléfono: 3164697463
Correo Electrónico: diegomonroyrodriguez@hotmail.com



80

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Economista - Universidad Jorge Tadeo Lozano

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) DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17035154.

El(la) señor(a) DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ 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).

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).



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



PIN de Validación: c43b0b4a



PIN DE VALIDACIÓN

c43b0b4a

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 veintidos (22) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



81



Página 5 de 5

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



INFORME DE VALORACIÓN DE COBERTURA VEGETAL

**AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO
PROYECTO CORREDOR VIAL PUERTO SALGAR – BARRANCABERMEJA**

Elaborado por:

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

82



Bogotá D.C., febrero de 2025

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



1. VALORACIÓN CULTIVOS.

Los cultivos se valoraron teniendo en cuenta los costos de instalación, costos de sostenimiento con variables definidas en los costos directos e indirectos que incluyen los siguientes ítems:

1.1. COSTOS DIRECTOS

1.1.1. MANO DE OBRA: la unidad de medida para este ítem se denomina jornales e incluye las actividades de preparación del terreno, instalación del material vegetal, fertilización, control de arvenses, control de plagas y enfermedades, recolección de fruta, empaque, lavado, construcción de obras de infraestructura para riego, drenajes, entre otros.

1.1.2. INSUMOS: Incluye plántulas, fertilizantes, fungicidas, insecticidas, análisis de suelos, correctivos, cicatrizante, herbicidas, entre otros.

1.2. COSTOS INDIRECTOS: incluye administración y asistencia técnica.

Metodología empleada:

Para la determinación del valor por planta de los cultivos agrícolas se conjugaron variables como especie, edad del cultivo, costo de instalación, costo de sostenimiento, densidad, rendimientos promedios por planta/año, precios de venta, tiempo de recuperación del cultivo que al expresarse en términos matemáticos se tiene la siguiente expresión:

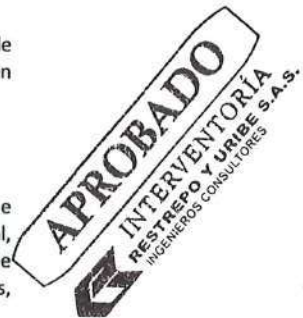
$$\text{Valor Planta} = C. \text{Instalación} + (\text{Producción por Ha} \cdot \text{Precio Venta}) - C. \text{Sostenimiento}$$

Los costos de instalación y sostenimiento pueden variar dependiendo de las condiciones de cada zona, las prácticas culturales empleadas, las densidades de siembra, el precio de venta de las plántulas, entre otras.

1.3. CLASIFICACIÓN DE LOS CULTIVOS

1.3.1 CULTIVOS SEMESTRALES O DE CICLO CORTO: Son aquellos cuyo ciclo vegetativo es generalmente menor a dos años y tienen como característica fundamental que después de la cosecha se deben volver a sembrar, para generar un nuevo ciclo vegetativo y también obtener una nueva cosecha.

1.3.2 CULTIVOS PERMANENTES O PERENNES: Son aquellos que tienen una duración de más de una temporada, es decir, se siembran o plantan una vez, y se pueden cosechar durante varias temporadas. Las plantas en los primeros años de desarrollo son improductivas; luego producen cosechas durante muchos años y a bajo costo de



2

83

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

Además de las especies perennes mencionadas anteriormente también se identifica el cultivo de palma: africana, de aceite y espontánea

ESPECIE	VIDA ÚTIL AÑOS	1 A 5 AÑOS	6 A 10 AÑOS	11 A 15 AÑOS	16 A 20 AÑOS	PRECIO DE COMPRAS	PLANTAS POR HA	COSTO DE ESTABLECIMIENTO /HA	COSTO DE MANTENIMIENTO /HA	VALOR ADOPTADO	VALOR POR PLANTA DE 1 A 5 AÑOS	VALOR POR PLANTA DE 6 A 20 AÑOS
PALMA AFRICANA, DE ACEITE Y ESPONTÁNEA	20	141	234	234	234	\$ 2.900	120	\$ 9.947.881	\$ 5.917.353	\$ 685.045	\$ 508.376	\$ 792.360

Tabla No.3: Costos cultivo palma: africana, de aceite y espontánea.

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante.

Nota*:

- Para las especies limón, naranja, toronjo, toronja, naranjo, naranjo agrio, naranjo de monte, mandarina, mandarino, limón mandarino, limón injerto, limón mandarino, limón criollo, limón pajarito y otras pertenecientes al mismo grupo taxonómico que el limón, se adoptan los valores de referencia establecidos para el cultivo de limón Tahití teniendo en cuenta sus similitudes.
- Para las especies guayabo, guayabo de pava, guayaba de pava, guayabo de mico, guayabito, guayaba de tomo, guayaba de monte, guayabillo y otras pertenecientes al mismo grupo taxonómico que la guayaba se adoptan los valores de referencia establecidos para el cultivo guayaba teniendo en cuenta sus similitudes.
- Para la especie guanábano y otras pertenecientes al mismo grupo taxonómico que la guanábana se adoptan los valores de referencia establecidos para el cultivo guanábana común, teniendo en cuenta sus similitudes.
- Para la especie mango de hilacha, mango tommy y otras pertenecientes al mismo grupo taxonómico que el mango se adoptan los valores de referencia establecidos para el cultivo mango común, teniendo en cuenta sus similitudes.
- Para la especie papaya y otras pertenecientes al mismo grupo taxonómico que la papaya se adoptan los valores de referencia establecidos para el cultivo papaya, teniendo en cuenta sus similitudes.
- Para la especie colinos y otras pertenecientes al mismo grupo taxonómico que el plátano/ banano se adoptan los valores de referencia establecidos para el cultivo plátano/ banano, teniendo en cuenta sus similitudes.



4

85

En el anexo No 1 "INFORME DE VALORACIÓN ESPECIES 2025" se adjuntan las fuentes de consulta y soportes para cada cultivo, también se hace proyección de valor con mayor nivel de detalle para cada especie según su ciclo productivo.

2. VALORACIÓN ESPECIES MADERABLES

Aspectos importantes a tener en cuenta en las especies maderables y definir valores generales, se realizó la clasificación según la calidad de la madera discriminado por diámetro altura al pecho (DAP) y vida útil.

CLASIFICACIÓN DE LA MADERA: En la mayoría del territorio nacional los aserraderos y los distribuidores de las zonas urbanas, las clasifican como:

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



MADERA DE PRIMERA: Pieza que no presenta defectos (nudos, rajaduras, resina, humedad, ni mancha azul). A continuación, se citan las especies contenidas en la clasificación de maderas de primera:

Aceituno vitex, Aceituno, Abarco, Zaragoza cañaguate, nauno, roble, roble morado, orejero, carito, camajaro, camajon, camajar, caobo de Senegal, olla de mono, quebracho, guayacan, guayacan caoba, guayacan morado, Guayacan Agua, almendra, almendro, polvillo, polvillo negro, laurel, pui, orejero, ceiba tunosa, ceiba tolua, ceiba espinosa, almendro, teca, teka, piñon, guayacan chicala, chicala, bollo limpio, trebol, melina, melino, roble amarillo, corioto, cedro rosado, cedro, cedrito, cedrillo, orejero, aceituno simarouba, caminito, vitex, guayacan morado, icotea, mapurito, caracoli, Vara de humo, Ceiba Roja, Amarillon, Nogal, Terminalia, Terminaria, Cedron, Cocobo. Importante aclarar que muchas de estas especies también tienen usos como plantas ornamentales y de conservación de bosques secos.

Table with columns: Tipo de madera, Madera Comercial, and various numerical values representing costs for different wood types.

Summary table for wood costs: Tipo de madera, PRIMERA MADERA, DAP 9-20 cm, DAP 21-30 cm, DAP 33-40 cm, DAP 41-50 cm, DAP 61-80 cm, DAP >81 cm.

Tabla No.4: Costos especies maderables de primera categoría.

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante.

MADERA DE SEGUNDA: Pieza que presenta uno o más nudos de tamaño muy pequeño y algún defecto más pero casi imperceptible. A continuación, se citan las especies contenidas en la clasificación de maderas de segunda:

Baranoa, Bonga, Ceiba, Ceiba Bonga, Ceiba Blanca, Bajagua, Caraqueño, Campano, Nispero, Nispero macho, Nispero de monte, Hoja Fina, Guama, Guamo, Guamo Blanco, Guamito, Guacamayo, Marfil, Uvero, Canaleta, Resbala mono, Sapo, zapote, zapotillo, Majagua, Majagua colorá, Majagüito, Mamón, Mamoncillo, Matarraton extranjero Eucalipto, Acacia, Acacia roja, Acacia Mangium, Guayacan de bola, Caranganito, Caimancillo, Caimito, Caimo, Nisperillo, Yema de Huevo, Vainillo, Volador, Chirlobirlo, Cereza, Cerezo, Pivijay, Higuito, Higo Amarillo, Punta Amarillo, Ñipi ñipi, Piñique, Piñiqui, Moringa, Chivato, Frijolito, Carreto, Huevo vegetal, Quebra acha, Ceiba blanca, Ceiba Amarilla, Arenillo, Cajón, Cañandong, Guacharaco, Senna sp, Jagua, Cordia sp., Pino, Pino Hoja, Peroni, Olivo, Olivo macho, Caucho, Espado, Ficus, Lluvia de oro, Croto, Moral, Dinde, Dinde mora, pintacanillo, cantagallo, Ceiba Colorada, Vino tinto, Arhaza, Arrayan, Arayan Icaco, Icacú, Algarrobo, Caña bravo, Caucho, Fresno, Frenjo, Hojarasco, Samán, Tabaquillo, Balsa, Capote, Churimo, Cresta de gallo, Lechoso,



Telefax: 6123378

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

Telefax: 6123378

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lechozo, Abrazapalo, Llovizno, Lechero, Guama de mico, Suribio, Acacio, Guamo de monte, Arroyito, Curaubo, Tambolero, Balso, Malamigo, Pomo, Pomarrosa, Pomarroso. Importante aclarar que muchas de estas especies también tienen usos como plantas ornamentales y de conservación de bosques secos.

Especie de Madera	Módulo Comercial	DAP 9-20 cm		DAP 21-30 cm		DAP 31-40 cm		DAP 41-50 cm		DAP 61-80 cm		DAP >81 cm	
		Costo	Valor	Costo	Valor	Costo	Valor	Costo	Valor	Costo	Valor	Costo	Valor
1	1	13.847,00	13.847,00	18.961,00	18.961,00	26.000,00	26.000,00	33.048,00	33.048,00	40.096,00	40.096,00	47.144,00	47.144,00
2	1	14.100,00	14.100,00	19.214,00	19.214,00	26.253,00	26.253,00	33.301,00	33.301,00	40.349,00	40.349,00	47.397,00	47.397,00
3	1	14.353,00	14.353,00	19.467,00	19.467,00	26.506,00	26.506,00	33.554,00	33.554,00	40.602,00	40.602,00	47.650,00	47.650,00
4	1	14.606,00	14.606,00	19.720,00	19.720,00	26.759,00	26.759,00	33.807,00	33.807,00	40.855,00	40.855,00	47.903,00	47.903,00
5	1	14.859,00	14.859,00	19.973,00	19.973,00	27.012,00	27.012,00	34.060,00	34.060,00	41.108,00	41.108,00	48.156,00	48.156,00
6	1	15.112,00	15.112,00	20.226,00	20.226,00	27.265,00	27.265,00	34.313,00	34.313,00	41.361,00	41.361,00	48.409,00	48.409,00
7	1	15.365,00	15.365,00	20.479,00	20.479,00	27.518,00	27.518,00	34.566,00	34.566,00	41.614,00	41.614,00	48.662,00	48.662,00
8	1	15.618,00	15.618,00	20.732,00	20.732,00	27.771,00	27.771,00	34.819,00	34.819,00	41.867,00	41.867,00	48.915,00	48.915,00
9	1	15.871,00	15.871,00	20.985,00	20.985,00	28.024,00	28.024,00	35.072,00	35.072,00	42.120,00	42.120,00	49.168,00	49.168,00
10	1	16.124,00	16.124,00	21.238,00	21.238,00	28.277,00	28.277,00	35.325,00	35.325,00	42.373,00	42.373,00	49.421,00	49.421,00
11	1	16.377,00	16.377,00	21.491,00	21.491,00	28.530,00	28.530,00	35.578,00	35.578,00	42.626,00	42.626,00	49.674,00	49.674,00
12	1	16.630,00	16.630,00	21.744,00	21.744,00	28.783,00	28.783,00	35.831,00	35.831,00	42.879,00	42.879,00	49.927,00	49.927,00
13	1	16.883,00	16.883,00	21.997,00	21.997,00	29.036,00	29.036,00	36.084,00	36.084,00	43.132,00	43.132,00	50.180,00	50.180,00
14	1	17.136,00	17.136,00	22.250,00	22.250,00	29.289,00	29.289,00	36.337,00	36.337,00	43.385,00	43.385,00	50.433,00	50.433,00
15	1	17.389,00	17.389,00	22.503,00	22.503,00	29.542,00	29.542,00	36.590,00	36.590,00	43.638,00	43.638,00	50.686,00	50.686,00
16	1	17.642,00	17.642,00	22.756,00	22.756,00	29.795,00	29.795,00	36.843,00	36.843,00	43.891,00	43.891,00	50.939,00	50.939,00
17	1	17.895,00	17.895,00	23.009,00	23.009,00	30.048,00	30.048,00	37.096,00	37.096,00	44.144,00	44.144,00	51.192,00	51.192,00
18	1	18.148,00	18.148,00	23.262,00	23.262,00	30.301,00	30.301,00	37.349,00	37.349,00	44.397,00	44.397,00	51.445,00	51.445,00
19	1	18.401,00	18.401,00	23.515,00	23.515,00	30.554,00	30.554,00	37.602,00	37.602,00	44.650,00	44.650,00	51.698,00	51.698,00
20	1	18.654,00	18.654,00	23.768,00	23.768,00	30.807,00	30.807,00	37.855,00	37.855,00	44.903,00	44.903,00	51.951,00	51.951,00

Tipo de madera	DAP 9-20 cm	DAP 21-30 cm	DAP 31-40 cm	DAP 41-50 cm	DAP 61-80 cm	DAP >81 cm
SEGUNDA MADERA	\$ 13.470,24	\$ 301.526,38	\$ 150.616,07	\$ 511.350,81	\$ 1.184.474,47	\$ 2.259.240,54

Tabla No.5: Costos especies maderables de segunda categoría.

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante.

MADERA DE TERCERA: Presenta muchos defectos visibles en una sola pieza como nudos, bolsas de resina, rajaduras, pandeos y mancha azul. A continuación, se citan las especies contenidas en la clasificación de maderas de tercera:

Azahar de la India, matarratón, Coronillo, Mancamula, Canelillo, Cabalonga, Uvito, Aromo, Chicho, Coco, Cocopicho, Cocotero, Palma, Palma de coco, Coco Cristal, Cocomanteco, Ciruela, Ciruelo, Corazón fino, Beruga, Icaco, Guasimo, Cariaño, Corcho, Guacimo, Calabazo, Tabaco, Totúmo, Totumo, Totumo monte, Mora, Neem, Nim, Naranjito, Olivo santo, Trupillo, Trupí, Kamala, Guarumo, Jobo, Hobo, Hubo, NN CAPARIS, Arará, Lonchocarpus, Floron, Botón de oro, Palma botella, Palma Híbrido, Cojon de toro, Papayote, Huevo de burro, Tamarindo, Torombolo, Muñeco, Singla, Arepito, Marañón, Uvo, Uva, Uva mora, Guamacho, Palma plata, Bocachico, Polygonaceae sp. 2- Coccoloba, Grosella, Miguelo, Sangregao, Sangre de Toro, Latigo, Uva, coccoloba, Astromelia, Palma iraca, Palma real, Palma fúnebre, Palma aceite, Palma según, Pera, Anon, Pata de vaca, Anoncillo, Higuieron, Anon liso, Palmiche, Purgación, Chicharrón, Pintao, Fabaceae, Dividivi, Senna sp., Capparaceae, Fruta de pava, Sauce, Tulipán africano, Uvita de playa, Noni, Trinitaria, Carbonero, Rayo, Frutillo, Latiguillo, Flor de jamaica, Palma de vino, Roystonea sp., Palo de agua, Aro, Corosito, Coca, Palma abanico, Carasucia, Chirimoya, Chirimolla, Yuca, Palma coquito, Palma dracena, Leucaena, Maíz tostado, maíz tosta, Carnegallina, Guyabita del Perú, caña fistula, naranjuelo, Verdenace, Viva seca, Santa cruz, Suan, Copey, Mangle, Verde Nance, Huevo de Burro, Caranda, Jambul, Canalito, Escobillo, Dormilon, Escubillo, Hueso, Huesito, Maíz tostado, Pajarito, Mata palo, Cabrito, Sembe, Fruta del burro, Fruto de burro, Pepa Burro, Yarumo, Borrachera, Solera, Palma de Coco, Flor Morada, Flor Morado, Gualanday, Chingale, Changale, Gallinero, Oti, Oití, Carate, Sangre gallina, Chichato, Chitato, Azulejo, Churrumbo, Garcero, Higuera, Nigua, Tuno, Macanillo, Ojo

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



de yoco, Ovo, Payande, Punta de lanza, Tachuelo, Manzanito, Azotacaballo, Tolme de caballo, Totumillo, Vara santa, Bara Santa, Bilibil, Bilibili, Yaya, Cargadero, Arnica, Niguito, Achote, Tumoso, Karate, Moncoro, Pepeburro, Sembé, Garrapato, Rollito, Peralejo, Pedralejo, Copillo, Cascarillo, Cucharo, Lechudo, Lengualoro, Malagano, Malaguno, Melagano, Siete cueros, Palma Areca, Basto, Tinto, Zuribio, Puente Lanza, Suribio, Surubio, Manchador, Manchoso, Mata, Marfin, Vilivil, Solera, Mestizo, Anónimo, Anónimo Blanco, Costeñito, Crispin, Malagana, Azuceno, Palma chontaduro.

Table with columns: Tipo de madera, Altura Comercial, DAP 0-20 cm, DAP 21-30, DAP 31-40, DAP 41-50 cm, DAP 51-60 cm, DAP 61-80 cm, DAP 81 cm. Rows include Tercera Madera and various wood types.

Summary table for wood types: Tipo de madera, DAP 0-20 cm, DAP 21-30, DAP 31-40, DAP 41-50 cm, DAP 51-60 cm, DAP 61-80 cm, DAP 81 cm.

Tabla No.6: Costos especies maderables de tercera categoría.

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante.

METODOLOGÍA VALUATORIA:

Para las especies maderables identificadas en el proyecto se realizó la identificación taxonómica partiendo de sus nombres comunes y posteriormente se hizo clasificación por su uso maderable, separándolas en 3 categorías, madera de primera clase de segunda y de tercera clase u ordinaria.

Para el cálculo del volumen maderable de cada individuo se utilizó la formula presentada en el documento marco "Guía de cubicación de madera" que hace parte de la ejecución del proyecto Posicionamiento de la gobernanza Forestal en Colombia, la cual se encuentra en el portal de Fedemaderas y que se presenta a continuación:

4.1 VOLUMEN DE ÁRBOLES EN PIE

Es el espacio ocupado por la madera de un individuo arbóreo dentro de un ambiente o ecosistema. El volumen total se define como la cantidad de madera estimada en metros cúbicos a partir del tocón hasta el ápice del árbol. El volumen comercial no incluye las ramas, partes afectadas del individuo y segmentos delgado del fuste.

La fórmula propuesta para determinar el volumen de los árboles en pie es:

Vol. árbol en pie = π/4 * DAP^2 * (h_T ó h_C) * f

Donde:

- DAP: Diámetro a la Altura del Pecho.
h_T ó h_C: Altura Total o Altura Comercial.
f: Factor de Forma.

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Con el fin conseguir un valor para cada individuo se utilizó su volumen maderable y su clasificación de madera, en Colombia no existen tablas de valores referencia para la madera actualizadas, ya que los valores dependen de la ubicación de la madera, su legalidad en el aprovechamiento y su forma de comercialización.

Hay que tener en cuenta que existen metodologías para la valoración y avalúos y estos deben asegurar la toma en campo de variables como la rectitud, la inclinación, el Angulo de la inserción de ramas, para valor de una manera más estricta la madera dimensionada a partes de sus características y calidad.

Observaciones de metodología empleada en la identificación

La manera como se están tomando las medidas y evaluando las características de los individuos no corresponden a un inventario forestal y debido proceso de evaluación, principalmente por la clasificación de los especímenes, los cuales no deben clasificarse por sus nombres comunes, si no, por su identificación de especie y género, el cual es labor de un botánico especialista, en el caso de no contar con este personal, es necesario coleccionar los especímenes y enviarlos a un herbario forestal para su identificación y correcto procesamiento de la información;

Ver: Ley 2811 de 1974 art 51,52 y 307; Decreto 1791 de 1996 art 10 (Inventarios Forestales).



3. VALORACIÓN DE ESPECIES ORNAMENTALES, DE CONSERVACIÓN Y BOSQUE NATURAL

3.1 ESPECIES ORNAMENTALES

Una planta ornamental es aquella que se cultiva y se comercializa con propósitos decorativos por sus características estéticas, como las flores, hojas, perfume, la peculiaridad de su follaje, frutos o tallos en jardines y diseños paisajísticos.

Las plantas ornamentales que se presentan en el presente estudio de valor no incluyen el precio del pote o jarrón; también es importante aclarar que muchas de estas especies coinciden con usos en la alimentación, medicina, protección y conservación de suelos formando parte en la mayoría de los casos de la cobertura de Bosques naturales.

METODOLOGÍA VALUATORIA: La determinación del valor de las especies ornamentales y de conservación se realizó a partir del nombre común de cada planta descrita en la muestra lo que conlleva a buscar su ficha taxonómica y posteriormente se buscaron cotizaciones en diferentes viveros de la zona y encuestas a diferentes expertos con amplia experiencia a nivel nacional quienes presentan un informe detallado con fuentes de consulta de cada una de las especies solicitadas incluido el estimado por hectárea de bosque natural específico para la zona objeto de estudio. Una vez obtenido el valor aproximado de cada plántula en vivero se estimaron unos costos de instalación y sostenimiento lo que permitió hacer una proyección por edad desde el año 1 hasta los

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



5 años teniendo en cuenta un crecimiento aproximado por cada año y diámetro promedio altura al pecho desde los 10 cm hasta los 100 cm. ESPECIES CLASIFICADAS COMO ORNAMENTALES

Table with 14 columns: ESPECIE (NOMBRE COMÚN/ORNAMENTAL), UNIDAD, VALOR POR PLANTA, etc. Lists various ornamental species and their values.

Tabla No. 7: Valor por planta para especies clasificadas como ornamentales.

Table with 5 columns: Jornal, Recurso, Recurso/planta, Costo/planta COP. Details establishment and maintenance costs for ornamental species.

Tabla No. 8: Soporte del establecimiento y mantenimiento de las especies ornamentales.

Valor Ornamental 2025 \$ 41.970,00

Tabla No. 9: Valor ornamental

Table with 4 columns: PALMERA, UNIDAD, 0 A 4 M, MAYOR A 4. Shows unit values for palm trees.

Tabla No. 10: Valor unitario palmera.

Nota:

- Para las especies Dracaena Fragrans, Lengua de suegra, Lengua de vaca, Sábila, Mata Andrea, Coral anaranjado, Jardín Grande Coralito y Jardín Pequeño



Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS 'CORFELONJAS'

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



BOSQUE NATURAL

TOTAL SOSTENIMIENTO AÑO 2-3	\$ 3.577.950
TOTAL COSTOS DE SOSTENIMIENTO POR m ²	\$ 358

Tabla No.12: Costos bosque natural

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante.

4. VALORACIÓN DE PASTOS MEJORADOS.

Para determinar el valor por m2 de pastos (gramíneas) se procedió a realizar presupuestos de costos de instalación, cuyas variedades de mayor uso comercial son las siguientes: brachiarias, (brachiarias decumbens, brachiaria humidicola, brachiaria brizantha, braquiaria mutica), pangola, estrella africana y pastos de corte utilizados para silos o heno. En cuanto a la capacidad de carga, con pastos mejorados se puede trabajar hasta 3UGG/hectárea, con pastos de corte se pueden mantener hasta 10-15 UGG/hectárea, bajo sistema de confinamiento (estabulado) y/o semiestabulado; y con pastos naturales por su bajo nivel nutricional y biomasa se recomienda manejar un promedio de 1 a 2 UGG/hectárea.

11

92

CONCEPTO	COSTO DE INSTALACION	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Pastos mejorados	\$ 4.795.200	m ²	480
Pasto Natural	\$ 2.625.650	m ²	263
Pasto de Corte	\$ 7.724.500	m ²	772

Tabla No.13: Presupuesto para pasturas.

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante.

ANEXOS

Anexo 1: INFORME DE VALORACIÓN ESPECIES 2025



MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-4-031



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Fuentes de consulta:

1. Presupuestos cultivos y pastos. Estos se obtuvieron de cifras nacionales del Ministerio de Agricultura, proyectos de investigación y cadenas gremiales.
2. Especies ornamentales, forestales maderables y de conservación. Las cifras se obtuvieron de viveros consultados en la zona de influencia donde se obtuvo la muestra objeto de estudio. También se realizó consultoría con un profesional especializado: el ingeniero forestal Sebastian Rodriguez, teléfono 310-8591015.
3. Viveros consultados: Vivero Mi Jaragual, Patricia Gaviria - teléfono: 3112686149. Vivero Agua Viva, Jairo Aragon - teléfono: 3015097683. Vivero Las Acacias, Maria Karina Rosales - teléfono: 6619384. Vivero Troncal, Juan Carlos - teléfono: 3205234361. Vivero Mis Tres Girasoles, Cindi Chamorro - teléfono: 310-7609737.
4. Base de datos Trópicos. Jardín botánico de Missouri.
<https://www.tropicos.org/home>
5. FINAGRO. (2022). Marco de Referencia Agroeconómico para la producción de bijao. Recuperado de https://www.finagro.com.co/sites/default/files/2022-05/bijao_0.pdf
6. Catalogo virtual de flora del valle de aburra
<https://catalogofloravalleaburra.eia.edu.co/>
7. Catálogo de árboles urbanos en Colombia
<https://catalogoarbolesurbanos.eia.edu.co/>
8. Nombres comunes de plantas de Colombia. Universidad Nacional.
<http://www.biovirtual.unal.edu.co/nombrescomunes/es/>
9. Presupuestos cultivos y pastos. Estos se obtuvieron de cifras nacionales del Ministerio de Agricultura, proyectos de investigación y cadenas gremiales; cada cultivo tiene su respectiva fuente en una carpeta independiente.

12

93



**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL
Cimitarra - Santander

CERTIFICA :

Que el predio RURAL denominado LA PRADERA identificado con el Código Catastral N° 68190-00-01-0011-0200-000 y con matrícula inmobiliaria No. 324-34712, ubicado en la vereda LA TERRAZA del Municipio de Cimitarra, según PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.B.O.T), aprobado mediante acuerdo 018 de diciembre 15 de 2001 y por información obtenida de la página del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es un área con el siguiente uso de suelo reglamentado:

✓ **USO AGROPECUARIO:**

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.

Uso compatible: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda el propietario.

Uso condicionado: Granjas porcinas, Minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Uso prohibido: Usos urbanos y sub – urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

NOTA: Este documento NO es un permiso, ni otorga derechos especiales, es información suministrada al solicitante de acuerdo al PBOT Municipal vigente y por consiguiente debe realizar todos los trámites ante la autoridad ambiental u organismos correspondientes, que le permitan desarrollar la actividad que se proponga y también debe acatar lo dispuesto en los decretos 2770 de 1953 y 1228 de 2008 (respetar la margen de retiro vial) y en los decretos que protegen las márgenes de los cuerpos de agua.

De igual forma se hace claridad que este documento pierde vigencia cuando se cambie o modifique el PBOT Municipal vigente.

Si tiene alguna duda sobre el contenido de este documento lo invitamos a que utilice nuestros canales de comunicación, en los cuales nuestro equipo profesional y técnico estará dispuesto a atender y dar trámite a sus peticiones.

Se expide con destino a la **CONCESIÓN VIAL - AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**



Dada en Cimitarra, a los veintún (21) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

Elaboró: Fökenberg Díaz


ING. JOSÉ EDUARDO BARBOSA SÁNCHEZ
Secretario de Planeación Municipal

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

6

 Agencia Nacional de Infraestructura	 MAGDALENA MEDIO	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	TRONCAL DEL MAGDALENA 1	UNIDAD FUNCIONAL	4
CONTRATO No.:	002 DE 2022	SECTOR O TRAMO	PUERTO ARAUJO - CIMITARRA
PREDIO No.	AMM-4-031	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izquierda 1.664,88
ABSC. INICIAL	K 65+211,52		
ABSC. FINAL	K 66+876,40		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	FRANCELINA CUELLAR SAS Y OTROS	CEDULA	28.488.041	MATRICULA INMOBILIARIA	324-34712
		DIRECCION / EMAIL	3114854210		
		DIRECCION DEL PREDIO	LA PRADERA VDA LA TERRAZA	CEDULA CATASTRAL	68190000100000011020000000000 M.E.

VEREDA:	LA TERRAZA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CIMITARRA		AGROPECUARIA	NORTE	1672,25 m	FRANCELINA CUELLAR SAS Y OTROS - ÁREA SOBRANTE (PUNTOS 1 AL 128)
DPTO:	SANTANDER	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0 - 7 % Plana	SUR	1645,74 m	RUTA NACIONAL 4511 (PUNTOS 131 AL 177)
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA		ORIENTE	49,92 m	JOSE ESAY RUBIO LEON HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (PUNTOS 128 AL 130) // ZONA DERECHO DE VÍA (PUNTOS 130 AL 131)
				OCIDENTE	28,40 m	NORBERTO SILVA FRASSER (PUNTO 177 AL 1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Guasimo (Dap=0,90M)	1		Un						
Guadua (Dap=0,09M)	61		Un						
Guayaba De Pava (Dap=0,10M)	10		Un						
Guayaba De Pava (Dap=0,20M)	1		Un						
Guayaba De Pava (Dap=0,30M)	2		Un						
Guayaba De Mico (Dap=0,20M)	1		Un						
Guayaba De Mico (Dap=0,40M)	1		Un						
Guayaba De Mico (Dap=0,70M)	1		Un						
Lechoso (Dap=0,10M)	2		Un	CA-6	Cerca Divisoria en alambre galvanizado a (3) tres hilos, con postes en madera aserrada de dimensiones (0,12m*0,12m*1,80m), con una separación de (10) diez metros longitudinalmente.	70,08	ml		
Marfil (Dap=0,30M)	1		Un	CA-7	Cerca Divisoria en alambre galvanizado a (2) dos hilos, con postes en madera aserrada de dimensiones (0,12m*0,10m*1,80m), con una separación de (12) diez metros longitudinalmente.	76,39	ml		
Niguito (Dap=0,20M)	1		Un	CA-8	Cerramiento en madera aserrada inmunizada con breca; cuenta con (3) tres columnas de dimensiones: (0,12m*0,12m*2,18m) y (4) cuatro hileras en listones con dimensiones (0,10m*0,04m*2,9m); además cuenta con un portón en madera aserrada con (3) tres columnas de dimensiones: (0,12m*0,04m*1,5m), (2) dos vigas de madera traviesa de dimensiones (0,12m*0,12m*2,0m), y (5) cinco hileras en listones con dimensiones (0,10m*0,04m*2,9m).	30,35	ml		
Palma (Dap=0,50M)	16		Un	CA-9	Corral en madera aserrada inmunizada con breca; cuenta con 64 columnas de (0,12m*0,12m*2,18m), y 5 cinco hileras en listones de (0,12m*0,04m*2,90m); contiene 4 portones en madera aserrada de dimensiones (1,85m*1,50m), fabricados con 2 columnas de (0,10m*0,04m); y 5 hileras en listones de dimensiones (0,10m*0,04m*2,00m). Cuenta con un embarcadero en concreto de (1,90m*1,45m) con un espesor de 1,00m, el cual posee una puerta en madera aserrada de dimensiones (1,10m*1,15m), fabricada con 2 columnas de dimensiones (0,10m*0,04m) y 5 hileras en listones de dimensiones (0,10m*0,04m*1,15m). Cuenta con ramada con cubierta en lamina de zinc, a un agua, estructura en madera aserrada construida con listones de dimensiones (0,10m*0,04m*2,15m); y, correas de dimensiones (0,04m*0,04m*3,20m); empotrada al corral con 8 columnas en vigas de madera de dimensiones (0,10m*0,04m*0,90m).	128,71	m2		
Polvillo (Dap=0,07M)	10		Un						
Polvillo (Dap=0,15M)	2		Un						
Polvillo (Dap=0,20M)	2		Un						
Polvillo (Dap=0,30M)	1		Un						
Pepa De Burro (Dap=0,07M)	16		Un						
Pepa De Burro (Dap=0,10M)	6		Un						
Pepa De Burro (Dap=0,15M)	7		Un						
Pepa De Burro (Dap=0,30M)	4		Un						
Pepa De Burro (Dap=0,50M)	1		Un						
Punta Amarillo (Dap=0,10M)	4		Un						
Punta Amarillo (Dap=0,20M)	2		Un						
Punta Amarillo (Dap=0,50M)	1		Un						
Solera (Dap=0,08M)	18		Un						
Solera (Dap=0,15M)	30		Un						
Solera (Dap=0,20M)	40		Un						

FECHA DE ELABORACIÓN:	09-may.-25	ÁREA TOTAL PREDIO	938.100,00 m2
Elaboró:	Ing. Edwin García Tabasco M.P. 15202-431764 BYC	ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	74.689,74 m2
Revisó y Aprobó:	<i>[Firma]</i>	ÁREA REMANENTE	0,00 m2
		TOTAL ÁREA REQUERIDA	74.689,74 m2
		ÁREA SOBRANTE	863.410,26 m2

OBSERVACIONES:	5.) El área de cauce del caño Buena vista corresponde a 519,03m2, el cual no será objeto de pago (descontar del área requerida)
	6.) El área de pasto se calculo descontando el área ocupada por: - Especies Arbóreas. - Área de Cauce del caño buena vista - Construcciones anexas. - Zona boscosa - Área donde se evidencias ausencia de pasto.
	7.) Ver Informe de Confrontación.
	8.) Ver Informe de Apiques
	9.) Ver Informe de Servidumbre

INTERVENTORIA
 REGISTRO Y UNIDE S.A.S.
 INGENIEROS CONSULTORES

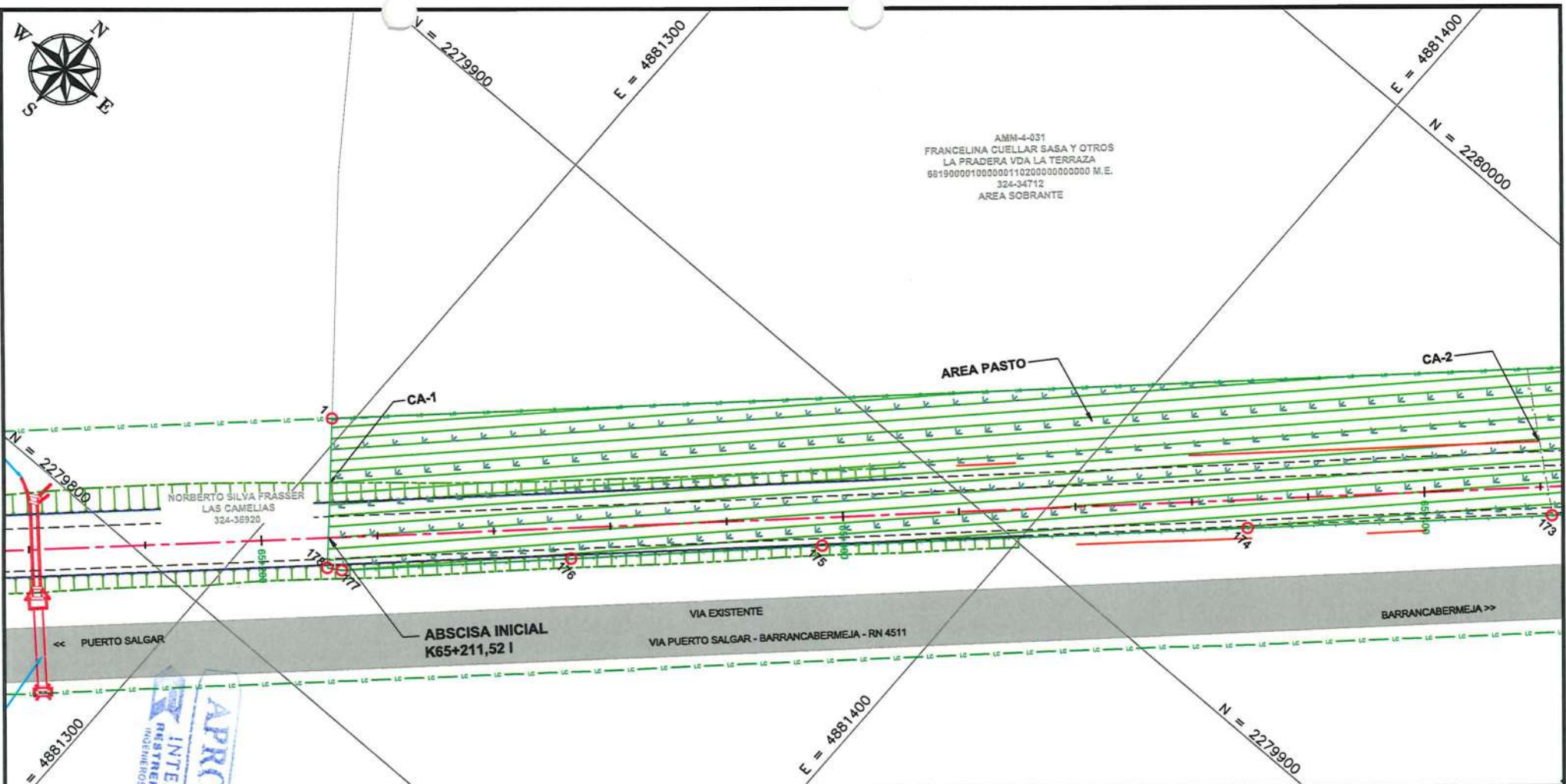
APROBADO

J

M.P. 2522247660CND



AMM-4-031
 FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS
 LA PRADERA VDA LA TERRAZA
 881900001000000110200000000000 M.E.
 324-34712
 AREA SOBRANTE



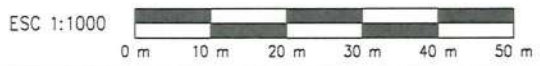
NORBERTO SILVA FRASSER
 LAS CAMELIAS
 324-35920

ABSCISA INICIAL
 K65+211,52 I

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

J

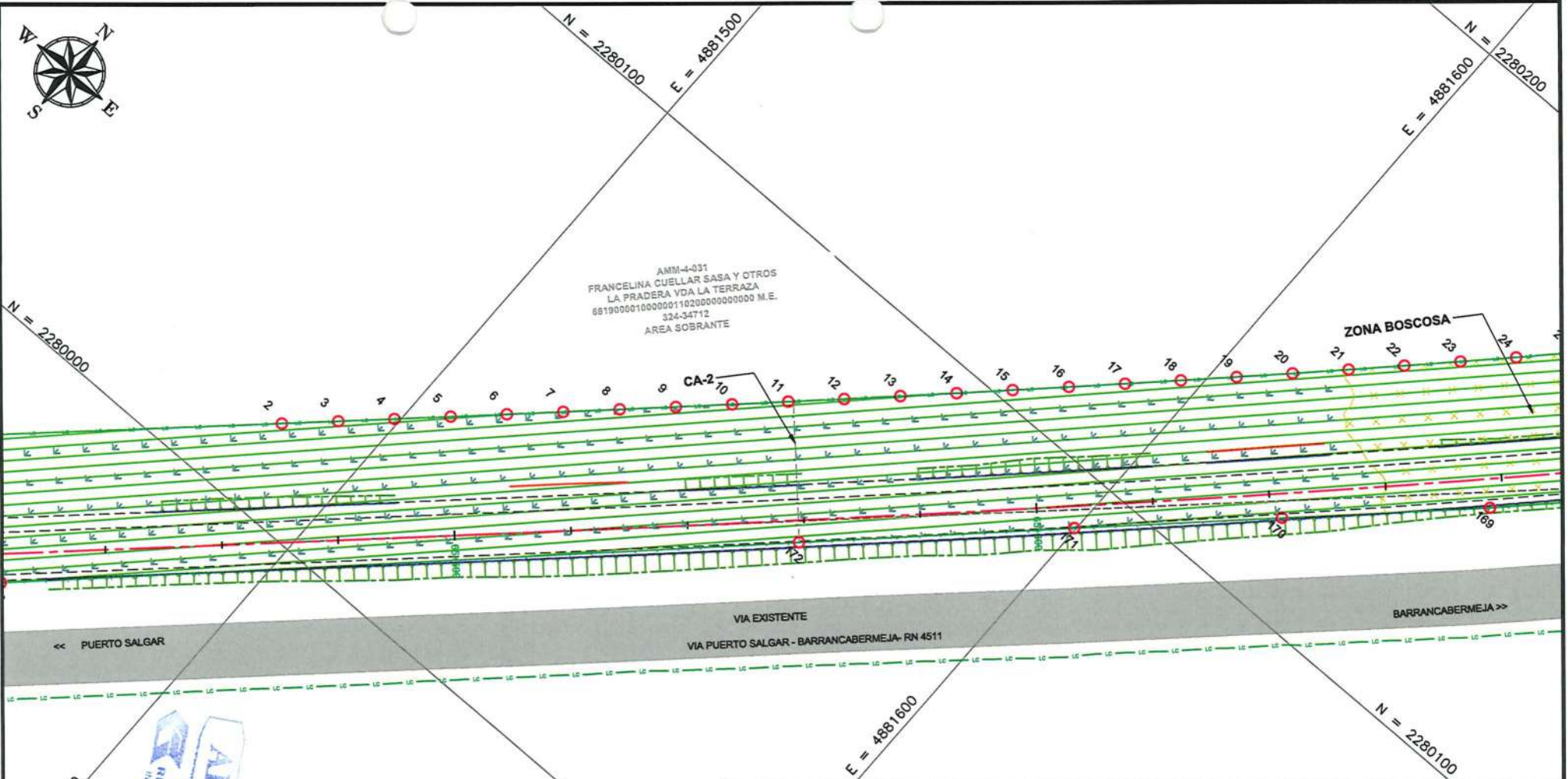
ESCALA GRAFICA



RUTA NACIONAL 4511
 EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR65 Y PR67
 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 PERMISO DE INTERVENCIÓN				
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:		
		APROBO:		
INTERVENTORIA:	CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:		
RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1975				
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABAÑO C.M.P. 10294-01784 RVC	PROPIETARIO: FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS			
DIBUJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABAÑO C.M.P. 10294-01784 RVC				
CUADRO DE AREAS (m²)				
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:	AREA REMAN.:
74.689,74	938.100,00	0,00	863.410,26	0,00
FECHA ELAB.:		UNIDAD FUNCIONAL:		
9/05/2025		4		
ESCALA:		PLANO:		
1: 1000		1 de 8		
		NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 881900001000000110200000000000 M.E.		
		FICHA PREDIAL No. AMM-4-031		

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. PRINCIPALES
LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
CERCAS	AREA PASTO
ACCESO O CAMINO EXISTENTE	RONDA DE RIO
LINDERO	SERVIDUMBRE
CHAFLANES CORTE	VIA EXISTENTE
CHAFLANES RELLENO	ZONA BOSCOSA
FUENTES HIDRICAS O JAQUEY	TORRE ELECTRICA



AMM-4-031
FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS
LA PRADERA VDA LA TERRAZA
681900001000000110200000000000 M.E.
324-34712
AREA SOBRANTE

ZONA BOSCOSA

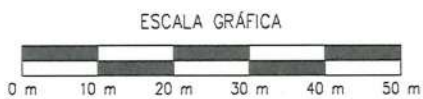
← PUERTO SALGAR

VIA EXISTENTE
VIA PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA- RN 4511

BARRANCABERMEJA >>

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

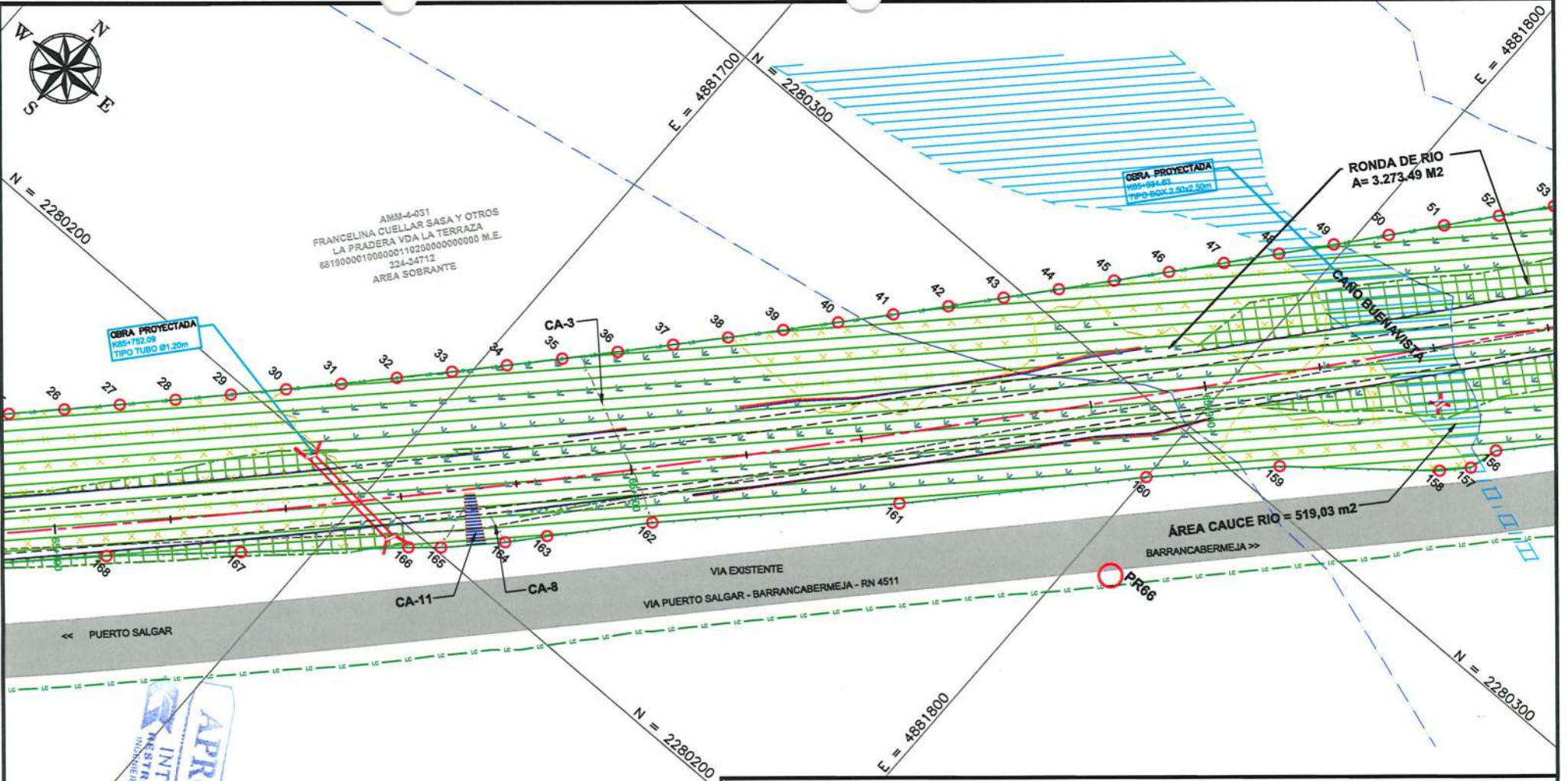
RUTA NACIONAL 4511
EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR65 Y PR67
INFORMACIÓN DE REFERENCIA
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: D_MAGNA
ORIGEN: MAGNA SIRGAS Origen Nacional
COORDENADAS GEOGRAFICAS
ORIGEN LATITUD: 4° N
ORIGEN LONGITUD: 73° W
FALSO ESTE: 5,000,000
FALSO NORTE: 2,000,000



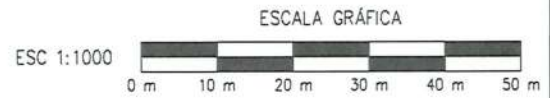
ESC 1:1000

PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN					
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		
		APROBÓ:	BORDE VIA PROYECTADA	—	AREA REQUERIDA
			EJE VIA PROYECTADA	—	AREA CONST. PRINCIPALES
			LINEA DE COMPRA	—	AREA CONST. ANEXAS
			CERCAS	—	AREA PASTO
			ACCESO O CAMINO EXISTENTE	—	RONDA DE RIO
			LINDERO	—	SERVIDUMBRE
			CHAFLANES CORTE	—	VIA EXISTENTE
			CHAFLANES RELLENO	—	ZONA BOSCOSA
			FUENTES HIDRICAS O JAGUEY	—	TORRE ELECTRICA
INTERVENTORIA:		CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:		
RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1955		FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS			
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABAZO C.N.P. 1002-51754 RVC		PROPIETARIO:			
DIBUJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABAZO C.N.P. 1002-51754 RVC		FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS			
CUADRO DE AREAS (m²)					
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:	AREA REMAN.:	FECHA ELAB.:
74.889,74	938.100,00	0,00	863.410,26	0,00	9/05/2025
					ESCALA:
					1: 1000
UNIDAD FUNCIONAL:			NÚMERO PREDIAL NACIONAL:		
4			681900001000000110200000000000 M.E.		
PLANO:			FICHA PREDIAL No.:		
2 de 8			AMM-4-031		

N = 2279900







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



RUTA NACIONAL 4511
 EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR65 Y PR67

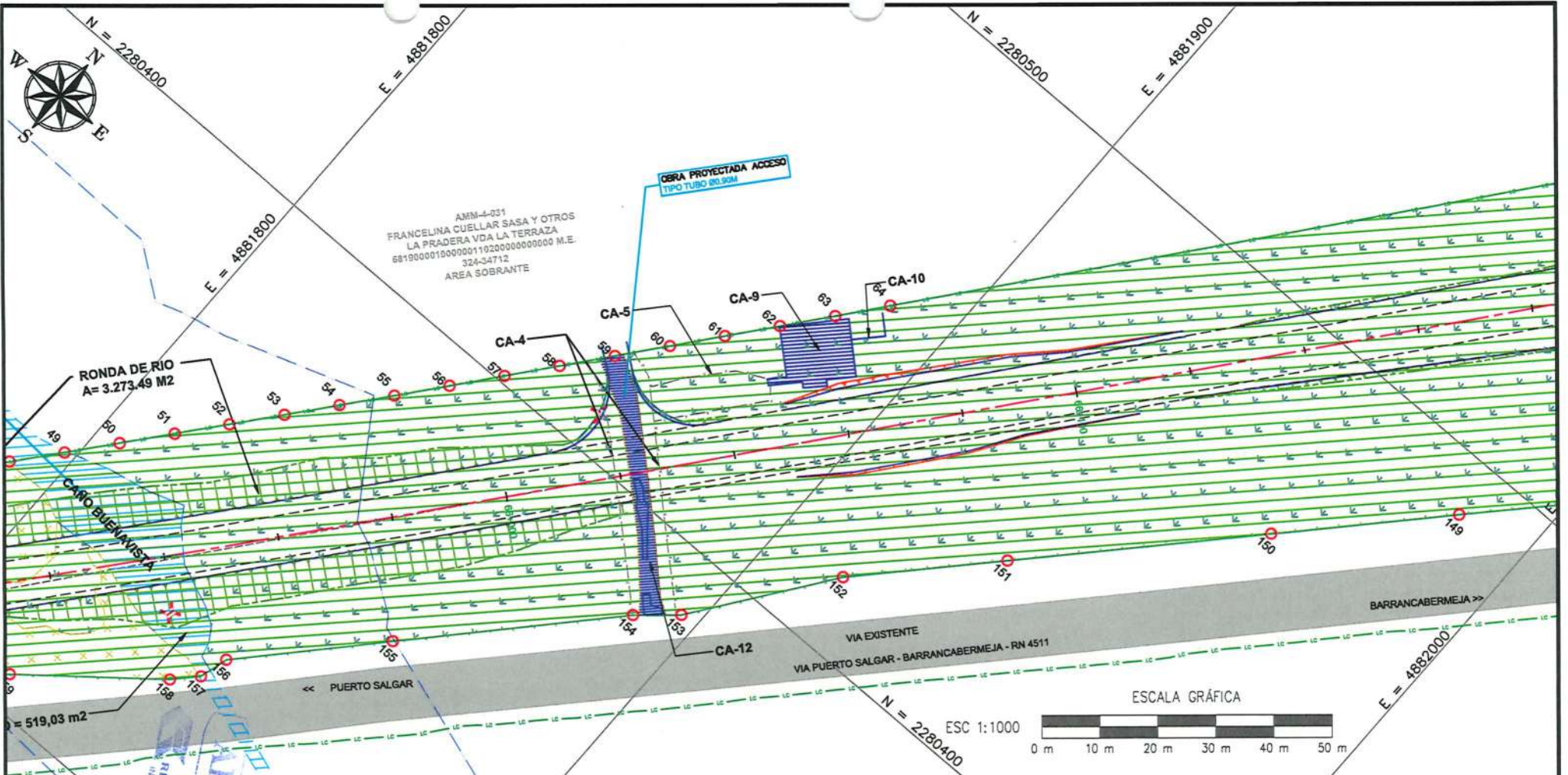
INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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 PERMISO DE INTERVENCIÓN 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 1993			
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABADO C.M.P. 12335-01784-010		PROPIETARIO: FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS	
DIBUJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABADO C.M.P. 12335-01784-010			
CUADRO DE AREAS (m²)			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:
74.889,74	938.100,00	0,00	863.410,26
			0,00
FECHA ELAB.:		FECHA ELAB.:	
9/05/2025		9/05/2025	
ESCALA:		ESCALA:	
1: 1000		1: 1000	
UNIDAD FUNCIONAL:		NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	
4		881900001000000110200000000000 M.E.	
PLANO:		FICHA PREDIAL No.:	
3 de 8		AMM-4-031	

CONVENIONES

	AREA REQUERIDA
	AREA CONST. PRINCIPALES
	AREA CONST. ANEXAS
	AREA PASTO
	RONDA DE RIO
	SERVIDUMBRE
	VIA EXISTENTE
	ZONA BOSCOSA
	FUENTES HIDRICAS O JAQUEY
	TORRE ELECTRICA

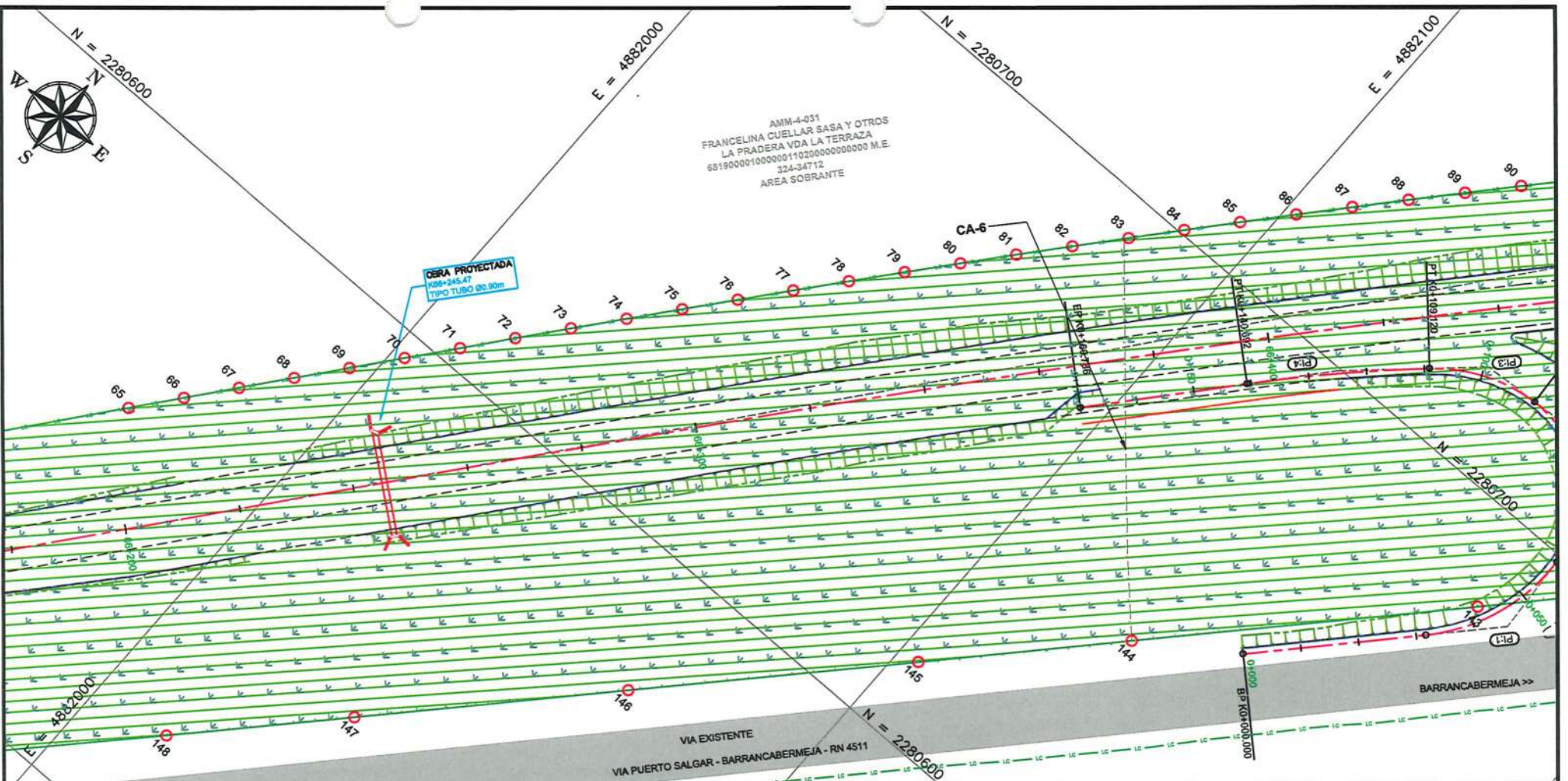


PROBADO
INTERVENTORIA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS CONSULTORES

RUTA NACIONAL 4511
 EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR65 Y PR67
INFORMACIÓN DE REFERENCIA
 PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM: D MAGNA
 ORIGEN: MAGNA SIRGAS Origen Nacional
 COORDENADAS GEOGRÁFICAS
 ORIGEN LATITUD: 4° N
 ORIGEN LONGITUD: 73°W
 FALSO ESTE: 5.000.000
 FALSO NORTE: 2.000.000

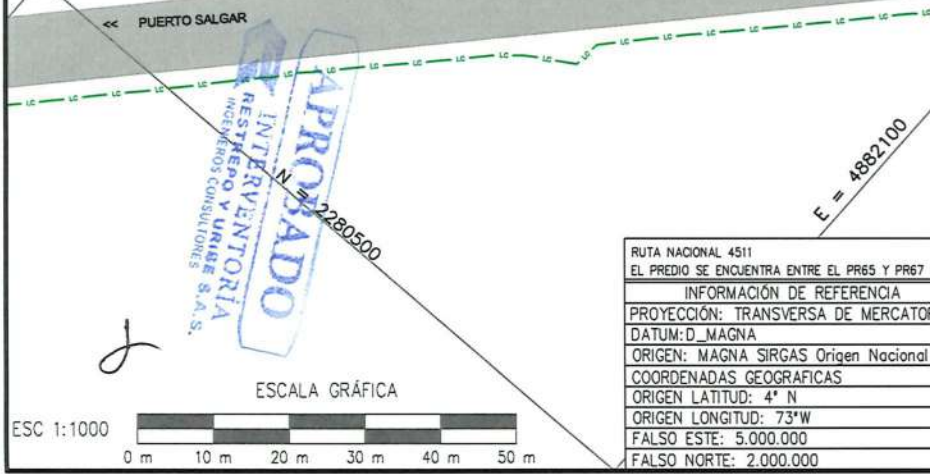
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN			
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001
		FECHA	09/08/2022		
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:			
		APROBÓ:			
INTERVENTORIA:	CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:			
	RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1958				
LABOR: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL CIVIL GARCIA TABADO C.M.P. 18202-01734 R.V.C.		PROPIETARIO: FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS			
DIBUJO: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL CIVIL GARCIA TABADO C.M.P. 18202-01734 R.V.C.					
CUADRO DE AREAS (m²)					
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:	AREA REMAN.:	FECHA ELAB.:
74.689,74	938.100,00	0,00	863.410,26	0,00	9/05/2025
					ESCALA:
					1: 1000
UNIDAD FUNCIONAL:		NÚMERO PREDIAL NACIONAL:		FECHA PREDIAL No.:	
4		881900001000000110200000000000 M.E.		AMM-4-031	
PLANO:		4 de 8			

2



AMM-4-031
FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS
LA PRADERA VDA LA TERRAZA
651900001000000110200000000000 M.E.
324-34712
AREA SOBRANTE

OBRA PROYECTADA
K99+245.47
TIPO TUBO Ø= 90m



RUTA NACIONAL 4511
EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR65 Y PR67

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

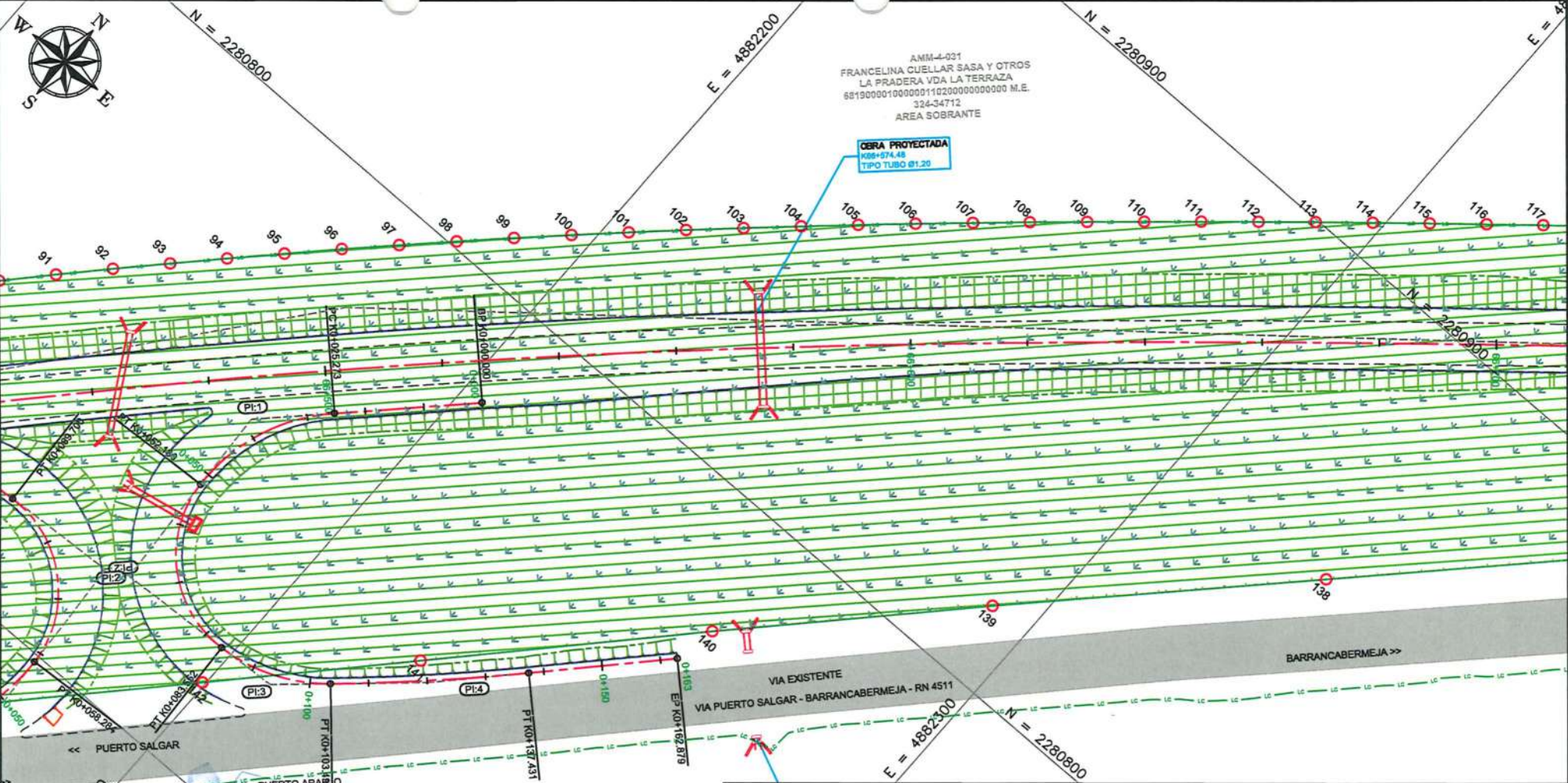
 Agencia Nacional de Infraestructura		PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:			
		APROBÓ:			
INTERVENTORIA:	CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:			
 RESTREPO Y URIBE S.A.S. <small>INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1950</small>	 <small>INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1950</small>	 <small>INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1950</small>			
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDNER GARCIA TABACO C.N.P. 1020-431794 BVC	PROPIETARIO: FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS				
DIBUJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDNER GARCIA TABACO C.N.P. 1020-431794 BVC					
CUADRO DE AREAS (m²)					FECHA ELAB.: 9/05/2025
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:	AREA REMAN.:	UNIDAD FUNCIONAL:
74.689,74	938.100,00	0,00	863.410,26	0,00	4
					PLANO: 5 de 8
					NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 651900001000000110200000000000 M.E. FICHA PREDIAL No. AMM-4-031

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
E.E VIA PROYECTADA	AREA CONST. PRINCIPALES
LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
CERCAS	AREA PASTO
ACCESO O CAMINO EXISTENTE	RONDA DE RIO
LINDERO	SERVIDUMBRE
CHAFLANES CORTE	VIA EXISTENTE
CHAFLANES RELLENO	ZONA BOSCOSEA
FUENTES HIDRICAS O JAGUEY	TORRE ELECTRICA



ANM-4-031
FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS
LA PRADERA VDA LA TERRAZA
881900001000000110200000000000 M.E.
324-34712
AREA SOBRANTE













CERA PROYECTADA
K98+974.48
TIPO TUBO Ø1.20

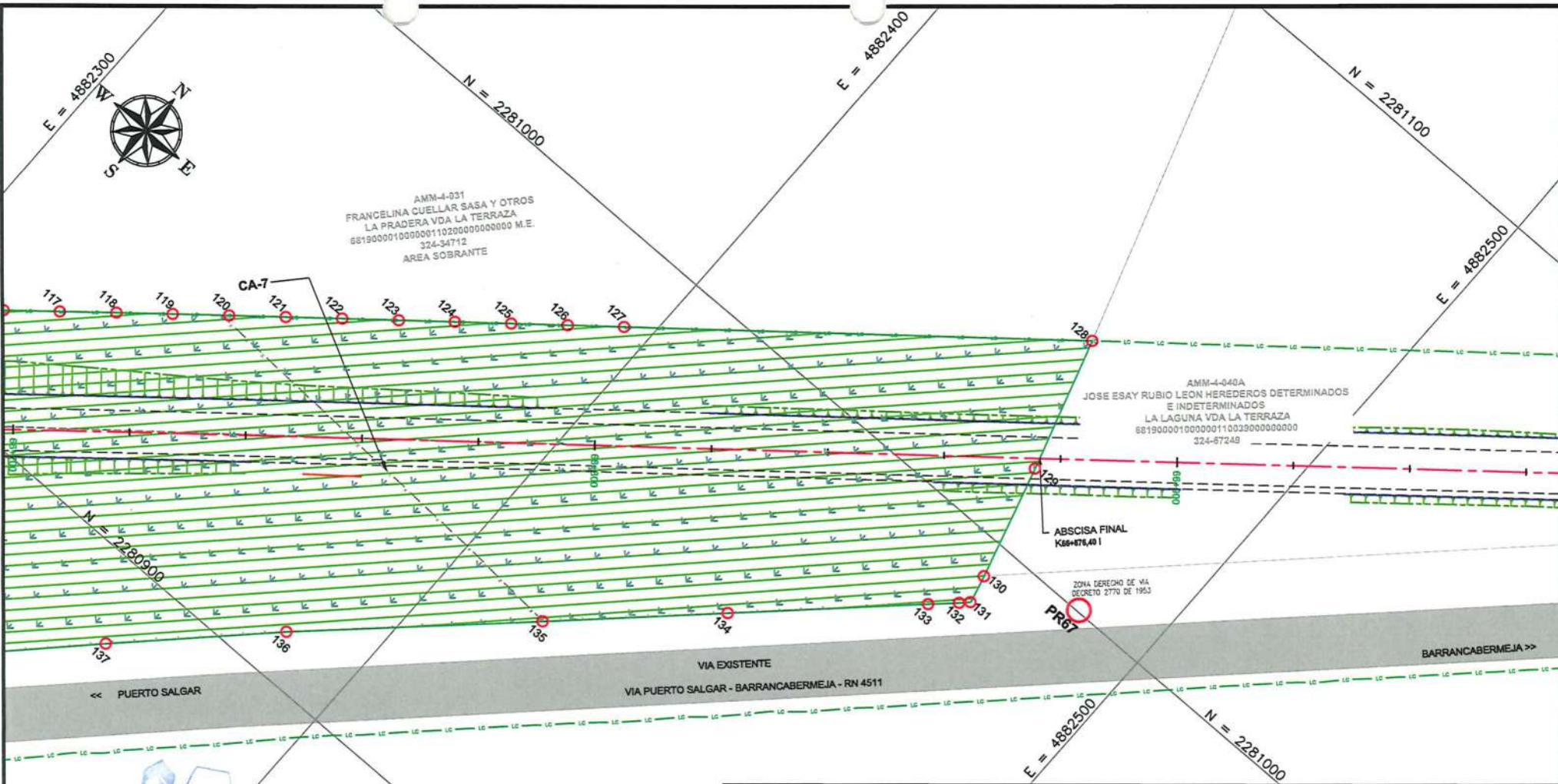


APROBADO
INTERVENTORIA
REGISTRO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS CONSULTORES

RUTA NACIONAL 4511
EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR65 Y PR67
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

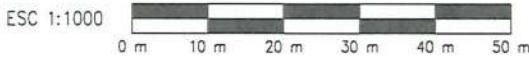


 Agencia Nacional de Infraestructura		PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
		CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:				CONVENCIONES	
INTERVENTORIA:  RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1995		APROBÓ:				BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA  E.E VIA PROYECTADA ——— AREA CONST. PRINCIPALES  LINEA DE COMPRA ——— AREA CONST. ANEXAS  CERCAS ——— AREA PASTO  ACCESO O CAMINO EXISTENTE ——— RONDA DE RIO  LINDERO ——— SERVIDUMBRE  CHAPLANES CORTE ——— VIA EXISTENTE  CHAPLANES RELLENO ——— ZONA BOSCOSEA  FUENTES HIDRICAS O JAQUEY ——— TORRE ELECTRICA 	
LABOR: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDNER GARCIA TABADO C.M.P. 15202-4578M.ETC		DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:  		PROPIETARIO: FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS			
LABOR: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDNER GARCIA TABADO C.M.P. 15202-4578M.ETC		DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:  		PROPIETARIO: FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS			
CUADRO DE AREAS (m²)		FECHA ELAB.: 9/05/2025		UNIDAD FUNCIONAL: 4		NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 881900001000000110200000000000 M.E.	
AREA REQUERIDA:	74.889,74	AREA TOTAL:	938.100,00	AREA CONST.:	0,00	AREA SOBR.:	863.410,26
		AREA REMAN.:	0,00	ESCALA: 1: 1000		PLANO: 6 de 8	
						FICHA PREDIAL No. ANM-4-031	



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

RUTA NACIONAL 4511
 EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR65 Y PR67
 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 PERMISO DE INTERVENCIÓN							
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE							
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA			
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:	09/08/2022				
INTERVENTORIA:		CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:				
RESTREPO Y URIBE S.A.S. <small>INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1993</small>							
LABORÓ:		PROPIETARIO:					
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABACO <small>C.M.P. 1302-51704 RES.</small>		FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS					
DIBUJÓ:		CUADRO DE AREAS (m ²)					
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABACO <small>C.M.P. 1302-51704 RES.</small>		FECHA ELAB:	UNIDAD FUNCIONAL:	NÚMERO PREDIAL NACIONAL:			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:	AREA REMAN.:	9/05/2025	4	68190000100000011020000000000 M.E.
74.689,74	938.100,00	0,00	863.410,26	0,00	ESCALA:	PLANO:	FICHA PREDIAL No.
					1: 1000	7 de 8	AMM-4-031

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	—	AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	—	AREA CONST. PRINCIPALES	
LINEA DE COMPRA	—	AREA CONST. ANEXAS	
CERCAS	—	AREA PASTO	
ACCESO O CAMINO EXISTENTE	—	RONDA DE RIO	
LINDERO	—	SERVIDUMBRE	
CHAFLANES CORTE	—	VIA EXISTENTE	
CHAFLANES RELLENO	—	ZONA BOSCOSEA	
FUENTES HIDRICAS O JAGUEY	—	TORRE ELECTRICA	

CUADRO DE COORDENADAS				CUADRO DE COORDENADAS				CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST. (m.)	ID	NORTE	ESTE	DIST. (m.)	ID	NORTE	ESTE	DIST. (m.)
1	2279839,36	4881297,01	258,06	46	2280319,31	4881779,66	9,62	92	2280758,97	4882141,46	9,80
2	2280016,10	4881485,04	9,67	47	2280326,69	4881785,83	9,62	93	2280766,09	4882148,18	9,80
3	2280022,72	4881492,09	9,67	48	2280334,08	4881791,98	9,62	94	2280773,18	4882154,96	9,81
4	2280029,35	4881499,13	9,67	49	2280341,50	4881798,12	9,63	95	2280780,22	4882161,78	9,81
5	2280035,97	4881506,17	9,66	50	2280348,93	4881804,24	9,63	96	2280787,22	4882168,66	9,81
6	2280042,59	4881513,21	9,66	51	2280356,37	4881810,35	9,63	97	2280794,17	4882175,58	9,81
7	2280049,22	4881520,24	9,66	52	2280363,83	4881816,45	9,64	98	2280801,07	4882182,54	9,80
8	2280055,85	4881527,28	9,64	53	2280371,30	4881822,53	9,64	99	2280807,93	4882189,55	9,80
9	2280062,47	4881534,26	9,65	54	2280378,78	4881828,61	9,64	100	2280814,74	4882196,59	9,79
10	2280069,11	4881541,27	9,65	55	2280386,28	4881834,67	9,65	101	2280821,50	4882203,67	9,79
11	2280075,75	4881548,26	9,64	56	2280393,78	4881840,73	9,65	102	2280828,22	4882210,79	9,78
12	2280082,40	4881555,24	9,64	57	2280401,30	4881846,78	9,66	103	2280834,90	4882217,94	9,78
13	2280089,06	4881562,21	9,64	58	2280408,83	4881852,83	9,65	104	2280841,54	4882225,12	9,77
14	2280095,73	4881569,16	9,63	59	2280416,36	4881858,87	9,66	105	2280848,13	4882232,33	9,77
15	2280102,41	4881576,11	9,63	60	2280423,90	4881864,91	9,66	106	2280854,69	4882239,57	9,76
16	2280109,10	4881583,03	9,63	61	2280431,44	4881870,94	9,66	107	2280861,22	4882246,84	9,76
17	2280115,80	4881589,95	9,62	62	2280438,99	4881876,97	9,66	108	2280867,70	4882254,13	9,76
18	2280122,52	4881596,84	9,62	63	2280446,54	4881883,00	9,67	109	2280874,16	4882261,45	9,75
19	2280129,24	4881603,71	9,62	64	2280454,10	4881889,04	133,13	110	2280880,58	4882268,78	9,75
20	2280135,99	4881610,57	9,61	65	2280461,64	4881895,09	9,67	111	2280886,97	4882276,14	9,74
21	2280142,75	4881617,41	9,61	66	2280469,18	4881901,13	9,68	112	2280893,33	4882283,52	9,74
22	2280149,53	4881624,22	9,61	67	2280476,72	4881907,16	9,68	113	2280899,66	4882290,92	9,73
23	2280156,32	4881631,01	9,61	68	2280484,26	4881913,19	9,69	114	2280905,97	4882298,33	9,73
24	2280163,14	4881637,78	9,60	69	2280491,80	4881919,22	9,70	115	2280912,26	4882305,76	9,72
25	2280169,97	4881644,53	9,60	70	2280499,34	4881925,25	9,70	116	2280918,52	4882313,19	9,72
26	2280176,83	4881651,25	9,60	71	2280506,88	4881931,28	9,70	117	2280924,76	4882320,65	9,71
27	2280183,70	4881657,94	9,59	72	2280514,42	4881937,31	9,71	118	2280930,98	4882328,11	9,71
28	2280190,60	4881664,61	9,59	73	2280521,96	4881943,34	9,71	119	2280937,18	4882335,58	9,71
29	2280197,53	4881671,24	9,59	74	2280529,50	4881949,37	9,71	120	2280943,37	4882343,05	9,70
30	2280204,47	4881677,85	9,58	75	2280537,04	4881955,40	9,72	121	2280949,55	4882350,54	9,70
31	2280211,45	4881684,42	9,58	76	2280544,58	4881961,43	9,72	122	2280955,71	4882358,03	9,68
32	2280218,45	4881690,97	9,58	77	2280552,12	4881967,46	9,73	123	2280961,85	4882365,51	9,69
33	2280225,47	4881697,48	9,58	78	2280559,66	4881973,49	9,73	124	2280967,99	4882373,01	9,69
34	2280232,53	4881703,95	9,58	79	2280567,20	4881979,52	9,74	125	2280974,12	4882380,50	9,68
35	2280239,61	4881710,40	9,58	80	2280574,74	4881985,55	9,74	126	2280980,25	4882388,00	9,68
36	2280246,73	4881716,82	9,59	81	2280582,28	4881991,58	9,75	127	2280986,37	4882395,49	80,34
37	2280253,87	4881723,21	9,59	82	2280589,82	4881997,61	9,75	128	2281037,21	4882457,71	24,30
38	2280261,05	4881729,58	9,59	83	2280597,36	4882003,64	9,76	129	2281013,96	4882464,79	20,56
39	2280268,25	4881735,92	9,60	84	2280604,90	4882009,67	9,76	130	2280994,16	4882470,33	5,06
40	2280275,47	4881742,23	9,60	85	2280612,44	4882015,70	9,76	131	2280989,24	4882471,54	1,95
41	2280282,72	4881748,52	9,60	86	2280620,00	4882021,73	9,77	132	2280987,89	4882470,15	5,37
42	2280290,00	4881754,79	9,61	87	2280627,54	4882027,76	9,77	133	2280984,20	4882466,24	34,44
43	2280297,29	4881761,04	9,61	88	2280635,08	4882033,79	9,78	134	2280980,48	4882441,27	31,73
44	2280304,61	4881767,27	9,61	89	2280642,62	4882039,82	9,78	135	2280976,76	4882418,28	44,08
45	2280311,95	4881773,52	9,61	90	2280650,16	4882045,85	9,79	136	2280973,04	4882386,23	31,09
46	2280319,31	4881779,66	9,61	91	2280657,70	4882051,88	9,79	137	2280886,43	4882364,18	45,10
				92	2280758,97	4882141,46	9,80	138	2280854,28	4882332,55	

ID	NORTE	ESTE	DIST. (m.)
138	2280854,28	4882332,55	57,13
139	2280813,51	4882292,54	47,96
140	2280778,92	4882259,32	50,04
141	2280742,41	4882225,10	37,41
142	2280715,12	4882199,51	42,54
143	2280684,16	4882170,34	59,98
144	2280640,67	4882129,03	36,90
145	2280613,82	4882103,72	50,25
146	2280577,33	4882069,16	47,38
147	2280542,89	4882036,62	32,59
148	2280519,19	4882014,25	39,59
149	2280490,55	4881986,92	32,50
150	2280466,94	4881964,58	45,76
151	2280433,66	4881933,17	28,43
152	2280412,97	4881913,68	28,66
153	2280389,77	4881896,86	8,36
154	2280384,28	4881890,55	41,56
155	2280353,75	4881862,34	28,96
156	2280332,47	4881842,70	5,29
157	2280327,36	4881841,32	5,37
158	2280323,45	4881837,65	27,59
159	2280306,08	4881816,22	23,11
160	2280289,62	4881799,99	42,75
161	2280258,40	4881770,78	42,74
162	2280228,05	4881740,68	18,24
163	2280214,45	4881728,54	7,28
164	2280208,93	4881723,79	11,11
165	2280200,98	4881716,03	5,60
166	2280197,34	4881711,78	28,90
167	2280177,82	4881690,46	23,20
168	2280162,12	4881673,38	30,93
169	2280140,36	4881651,40	35,68
170	2280115,76	4881625,55	35,70
171	2280091,14	4881599,71	47,26
172	2280058,45	4881565,57	137,11
173	2279963,54	4881466,62	52,43
174	2279927,68	4881428,37	73,09
175	2279877,69	4881375,04	43,11
176	2279847,85	4881343,92	39,48
177	2279820,53	4881315,42	26,34
1	2279839,36	4881297,01	
AREA REQUERIDA (m2):			7.4657,62

REVISADO
 INTERVENTORIA
 RESTREPO Y URIBE S.A.S.
 CONSULTORES

PLANO PREDIAL PERMISO DE INTERVENCIÓN			
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	FECHA
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		001	09/08/2022
INTERVENTORIA:	CONCESIONARIO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:	
RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES DESDE 1989			
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABADO C.M.B. 1530431784 BVC	PROPIETARIO:	FRANCELINA CUELLAR SASA Y OTROS	
DIBUJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO PROFESIONAL EDWIN GARCIA TABADO C.M.B. 1530431784 BVC			
CUADRO DE AREAS (m²)			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST.:	AREA SOBR.:
74.657,62	938.100,00	0,00	863.442,38
AREA REMAN.: 0,00			
FECHA ELAB.: 9/05/2025		UNIDAD FUNCIONAL: 4	
ESCALA: 1: 1000		PLANO: 8 de 8	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 861900001000000110200000000000 M.E.			
FICHA PREDIAL No. AMM-4-031			