

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

ATMM-26-03409

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR SALOMÓN RESTREPO MEDINA

Nombre del predio: NUMERO CATORCE (14) (según títulos) CGTO PDO SAN PEDRO DE LA PAZ (Según IGAC)

PREDIO RURAL PREDIO CATORCE (Según FMI)

Vereda: Cimitarra (Según FMI) SAN PEDRO DE LA PAZ (Según PBOT)

Municipio: Cimitarra

Departamento: 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 Ficha Predial: AMM-2-106A

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 día diez (10) de agosto de 2026, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, expidió la Oferta Formal de Compra ATMM-26-02850 de fecha 10 de agosto de 2026. "*Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta formal de Compra del predio denominado NUMERO CATORCE (14) (según títulos) CGTO PDO SAN PEDRO DE LA PAZ (Según IGAC) PREDIO RURAL PREDIO CATORCE (Según FMI) Vereda Cimitarra (Según FMI) SAN PEDRO DE LA PAZ (Según PBOT) Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y ficha predial AMM-2-106A.*" cuyo contenido se adjunta a continuación:

Página 1 de 10

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

Vigilado
SuperTransporte



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

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



Bogotá D.C.,

10 AGO. 2026

ATMM-20-02850

A contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR SALOMÓN RESTREPO MEDINA

Predio denominado Número Catorce (14) (Sede Oficina de Asesoría y FOM Cpto Pdo San Pedro De La Paz Boyacá 2324)

Vereda San Pedro De La Paz (Sede Oficina de Asa)

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 Parcela y se formula Oferta Formal de Compra del predio denominado Número Catorce (14) (Sede Oficina de Asesoría y FOM Cpto Pdo San Pedro De La Paz Boyacá 2324), Vereda San Pedro De La Paz (Sede Oficina de Asa), Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez - Ficha Predial AMM-2-100A.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto 4185 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 1590 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 1956 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de

Página 1 de 7

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

Autopista Magdalena Medio S.A.S.



Página 2 de 10

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

Vigilado
SuperTransporte



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

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



Desarrollo 2010 - 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 (ramp 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 expropiación 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 1987; Título IV, Ley 1682 de 2013; Ley 1882 de 2016 y decretos reglamentarios, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que en el inmueble de la referencia se debe adquirir un área de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (263,65 m²), lodo debidamente delimitado y alindado entre las siguientes Abscisas: Área Requerida 1: Abscisa Inicial K 13+706,05 (D) y la Abscisa Final K 13+707,83 (D) y Área Requerida 2: Abscisa Inicial K 13+729,73 (D) y la Abscisa Final K 13+766,87 (D), del mencionado trayecto, conforme a la alineación establecida en la Ficha Predial AMM-2-106A de fecha 20 de febrero de 2025, de la Unidad Funcional 2, 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 del predio denominado Número Catorce (14) hasta Once metros cuadrados (11m²) Cpto Pdo San Pedro De La Paz (Regio K14), Vereda San Pedro De La Paz (Sección Municipal), Municipio de Cimarrón, Departamento de Santander, se dirige al señor SALOMÓN RESTREPO MEDINA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 4.313.177, conforme al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 324-80042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y Cédula Catastral No. 6810007000000003200600000000.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de DOCE MILLONES CUARENTA

Página 2 de 7

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

Autopista Magdalena Medio S.A.S



OFERTA DE COMPRA



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



Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.042,130,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo AMM-2-106A de fecha 23 de abril de 2026, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., en aplicación del parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2010, el citado valor corresponde a:

- a) La suma de DOCE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.042,130,00), por concepto del área requerida, cultivos y/o especies del predio; 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.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO				
U.F.1	m²	263,65	\$ 40.511,00	\$ 10.680.725,15
TOTAL TERRENO				\$ 10.680.725,15
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 1.361.404,83
TOTAL AVALÚO				\$ 12.042.129,98
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 12.042.130,00

Fuente: Avalúo de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., de fecha 23 de abril de 2026.

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-2-106A, de la Unidad Funcional 2, de fecha 23 de abril de 2026, en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la legislación 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, 0808 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que mediante la ley 1082 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 1082 de 2013, en la que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

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

Página 3 de 7



GP-F-008-02-03/06/2025



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



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.

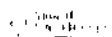
Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondada por AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., identificada con NIT No. 901.602.085-8, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 324-50842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, recaen limitaciones al derecho de dominio y medidas cautelares, los cuales son:

- Servidumbre De Oleoducto, constituida mediante Escritura Pública No. 460 del 17 de diciembre de 1982 otorgada en la Notaría Única de Puerto Berrio, a favor de la Empresa Colombiana De Petróleos, inscrita en la anotación 1. La cual fue cedida a la compañía Centi Transporte Y Logística De Hidrocarburos S.A.S., mediante Escritura Pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá D.C., inscrita en la anotación 8.
- Servidumbre De Oleoducto, constituida mediante Escritura Pública No. 524 del 24 de julio de 1994 otorgada en la Notaría Única de Puerto Boyacá, a favor de Empresa Colombiana De Petróleos, inscrita en la anotación 2. La cual fue cedida a la compañía Centi Transporte Y Logística De Hidrocarburos S.A.S., constituida mediante Escritura Pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá D.C., inscrita en la anotación 9.
- Servidumbre De Tránsito Activa, constituida mediante Escritura Pública No. 153 del 5 de abril de 1995 otorgada en la Notaría Única de Cimitarra, a favor de Empresa Colombiana De Petróleos, inscrita en la anotación 3. La cual fue cedida a la compañía Centi Transporte Y Logística De Hidrocarburos S.A.S., mediante Escritura Pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá D.C., inscrita en la anotación 10.
- Demanda En Proceso De Persecución, constituida mediante oficio 0095 del 16 de mayo de 2023 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cimitarra, a favor de Salomón Restrepo Medina, inscrita en la anotación 013.

Página 5 de 7

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



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

Página 5 de 10

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

Vigilado
Super Transporte



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

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



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 (i) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 062 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 1682 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 1682 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 a inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

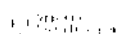
En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia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

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 8ª 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 1682 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 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

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

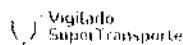
Página 6 de 7



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

Página 6 de 10

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 1989, 388 de 1997, 1662 de 2013, 1662 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 1662 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 1662 del 16 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 26 de la Ley 1662 de 2013, faculta a la entidad adquirente a profirir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya profirido 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 Senoamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1662 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.

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 1662 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1662 de 2018, y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General

Página 6 de 7

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

AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA



ANI



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



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 Berrio Antioquia, o contactarse al número telefónico 3186211365 - 3174000637, o electrónicamente a los correos corresponsalencia@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,



SALOMÓN NIÑO ORTIZ
Gerente General
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: C.F.G.O.
Revisó: S.P.P.R.
Aprobó: A.K.G. Dirección Predial

Copias: ARCHIVO

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

 PRUEBA DE ENTREGA Inter Rapidísimo S.A. NIT: 900281903-7		Fecha y hora de Admisión: 03/03/2026 Tiempo estimado de entrega: 03/03/2025 8:00:00 PM Guía de Transporte / Servicio: NOTIFICACIONES																		
NUMERO DE GUIA PARA SEGUIMIENTO: 700204221349		Valor cobrado al destinatario al momento de entrega: 0																		
DESTINO CIMITARRA / SANTANDER																				
DESTINATARIO SALOMON RESTREPO MEDINA Dirección: C/ PREDIO CATORCE SAN PEDRO DE LA PAZ Correo: / Tel: 3000000000 CC: 285111 Cód. Postal: 600041		REMITENTE AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO SAS Dirección: KR 2 # 51-12 Correo: ECHIBACION@autopistamagdalena.com.co Tel: 3165211385 ID: 301000005 Ciudad: CIMITARRA / SANTANDER																		
Pasa 1: / Pasa 2: / Pasa 3: /		Valor Total: 11.000																		
Observaciones de Admisión:																				
CONTRATO SERVICIO DE ENTREGA (Ley 1969/09 y Res. 3038/21) Envío hasta 5 Kilos - El remitente y/o destinatario a quien actúa en su nombre con el uso del servicio ACEPTA las condiciones del contrato publicadas en www.interrapidissimo.com.co o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. AUTORIZA notificaciones por medio de llamadas y/o mensajes de texto y el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581) según políticas publicadas en la página web. AUTORIZO recibir la prueba de admisión y de entrega por medio electrónico. / AUTORIZO a INTER RAPIDÍSIMO para consultar y/o reportar en centros de riesgo mi comportamiento financiero (Ley 1266), por no realizar el pago del servicio ALICERO (pago contra entrega) y gastos asociados.																				
SELECCIÓN DE SERVICIO <table border="1"> <tr> <td>1 - Entrega Exitosa</td> <td>3 - Dirección Errada</td> <td>5 - Rechazo</td> </tr> <tr> <td>2 - Desconocido</td> <td>4 - No Recibido</td> <td>6 - No Realizado</td> </tr> <tr> <td>7 - Otros</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1 - Entrega Exitosa	3 - Dirección Errada	5 - Rechazo	2 - Desconocido	4 - No Recibido	6 - No Realizado	7 - Otros			<table border="1"> <tr> <td>No Gestión</td> <td>Fecha 1er Intento Gestión</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>04 05 2026 16:57</td> </tr> <tr> <td>No Gestión</td> <td>Fecha 2do Intento Gestión</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0 0 0 0</td> </tr> </table>		No Gestión	Fecha 1er Intento Gestión	1	04 05 2026 16:57	No Gestión	Fecha 2do Intento Gestión	0	0 0 0 0
1 - Entrega Exitosa	3 - Dirección Errada	5 - Rechazo																		
2 - Desconocido	4 - No Recibido	6 - No Realizado																		
7 - Otros																				
No Gestión	Fecha 1er Intento Gestión																			
1	04 05 2026 16:57																			
No Gestión	Fecha 2do Intento Gestión																			
0	0 0 0 0																			
RECIBIDO POR: No identificación: 21931232 ROSA PEREZ																				
Mensajero: GINNA VELASQUEZ Observaciones:		Soporte adicional de entrega: 																		

Que mediante oficio de citación ATMM-26-02851 del 10 de agosto de 2026, El Concesionario **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, convocó a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR SALOMÓN RESTREPO MEDINA**, a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra ATMM-26-02850 de fecha 10 de agosto de 2026.

Que el oficio de citación ATMM-26-02851 del 10 de agosto de 2026, fue remitido a la dirección del predio a través de la empresa de mensajería Inter Rapidísimo mediante guía numero 700201991837 la cual fue entregada según constancia de fecha 10 de agosto de 2026.

Que mediante oficio ATMM-26-02982 del 21 de agosto de 2026, se publicó la Citación dirigida a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR SALOMÓN RESTREPO MEDINA**, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de

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

lo Contencioso Administrativo), Citación fijada en las páginas web www.ani.gov.co y <https://autopistamagdalenamedio.com.co/> el 27 de agosto de 2025 y desfijada el 02 de septiembre de 2025.

Que ante el desconocimiento de otra dirección de residencia de los señores HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR SALOMÓN RESTREPO MEDINA, en cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la NOTIFICACIÓN POR AVISO, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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

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

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

EL **25 SET. 2025** A LAS 7:30 A.M.

DESFIJADO EL **01 OCT. 2025** A LAS 5:00 P.M.


ING. SALOMÓN NIÑO ORTIZ
Gerente General

AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: OFGO

Revisó: SPPR

Aprobó: A.K.C. Directora Predial

Copia: Archivo



Bogotá D.C.,

10 AGO. 2026

ATMM-26-02850

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR SALOMÓN RESTREPO MEDINA

Predio denominado Número Calorces (14) (según Último Título de Adquisición y FMI) Cgto Pdo San Pedro De La Paz (Según IGAC)

Vereda San Pedro De La Paz (Según Norma de Uso)

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 del predio denominado Número Calorces (14) (según Último Título de Adquisición y FMI) Cgto Pdo San Pedro De La Paz (Según IGAC), Vereda San Pedro De La Paz (Según Norma de Uso), Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez - Ficha Predial AMM-2-106A.

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 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "*Bases del Plan Nacional de*

Página 1 de 7

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

Vigilado
Super Transporte



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



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, a través de la CONCESIÓN AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que en el inmueble de la referencia se debe adquirir un área de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (263,65 m²)**, todo debidamente delimitado y alindado entre las siguientes Abscisas: **Área Requerida 1:** Abscisa Inicial K 13+706,05 (D) y la Abscisa Final K 13+707,83 (D) y **Área Requerida 2:** Abscisa Inicial K 13+729,73 (D) y la Abscisa Final K 13+766,87 (D), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial AMM-2-106A de fecha 28 de febrero de 2025, de la Unidad Funcional 2, 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 del predio denominado Número Catorce (14) (según Último Título de Adquisición y FMI) Cgto Pdo San Pedro De La Paz (Según IGAC), Vereda San Pedro De La Paz (Según Norma de Uso), Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, se dirige al señor **SALOMÓN RESTREPO MEDINA**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 4.313.177, conforme al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y Cédula Catastral No. 681900700000000030006000000000.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **DOCE MILLONES CUARENTA**

Página 2 de 7

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



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



Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.042,130,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo AMM-2-106A de fecha 23 de abril de 2026, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., en aplicación del parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde a:

- a) La suma de **DOCE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.042,130,00)**, por concepto del área requerida, cultivos y/o especies del propietario; *este valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.*

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m²	263,65	\$ 40.511,00	\$ 10.680.725,15
TOTAL TERRENO				\$ 10.680.725,15
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 1.361.404,83
TOTAL AVALÚO				\$ 12.042.129,98
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 12.042.130,00

Fuente: Avalúo de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. de fecha 23 de abril de 2026.

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-2-106A, de la Unidad Funcional 2, de fecha 23 de abril de 2026, 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 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.

Página 3 de 7



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 adquisición de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, recaen limitaciones al derecho de dominio y medidas cautelares, los cuales son:

- Servidumbre De Oleoducto, constituida mediante Escritura Pública No. 460 del 17 de diciembre de 1982 otorgada en la Notaría Única de Puerto Berrio, a favor de la Empresa Colombiana De Petróleos, inscrita en la anotación 1. La cual fue cedida a la compañía Cenit Transporte Y Logística De Hidrocarburos S.A.S., mediante Escritura Pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá D.C., inscrita en la anotación 8.
- Servidumbre De Oleoducto, constituida mediante Escritura Pública No. 524 del 24 de julio de 1994 otorgada en la Notaría Única de Puerto Boyacá, a favor de Empresa Colombiana De Petróleos, inscrita en la anotación 2. La cual fue cedida a la compañía Cenit Transporte Y Logística De Hidrocarburos S.A.S., constituida mediante Escritura Pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá D.C., inscrita en la anotación 9.
- Servidumbre De Transito Activa, constituida mediante Escritura Pública No. 153 del 5 de abril de 1995 otorgada en la Notaría Única de Cimitarra, a favor de Empresa Colombiana De Petróleos, inscrita en la anotación 3. La cual fue cedida a la compañía Cenit Transporte Y Logística De Hidrocarburos S.A.S., mediante Escritura Pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá D.C., inscrita en la anotación 10.
- Demanda En Proceso De Pertenencia, constituida mediante oficio 0095 del 16 de mayo de 2023 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cimitarra, a favor de Salomón Restrepo Medina, inscrita en la anotación 013.

Página 4 de 7

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



GP-F-005-V3-03/06/2025



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 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

Página 6 de 7

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

Vigilado
Super Transporte



ANI

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



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 Berrio 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,

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



2 MP. 2522247660ms.



PROYECTO

TRONCAL DEL MAGDALENA 1

FICHA PREDIAL ID

AMM-2-106A

ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 1/1

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1 - AREA 1 DE 2

ÁREA REQUERIDA 1	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
0,52 m2	NORTE:	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMON RESTREPO MEDINA AREA SOBRANTE- AREA SOBRANTE (Punto 1 al 3)	1,85 m
ABSCISA INICIAL (D) K13+706,05	ORIENTE:	AURA MARIA AGUDELO ATEHORTUA - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (Punto 3)	0,00 m
ABSCISA FINAL (D) K13+707,83	SUR:	ROSA MARIA PEREZ DE VALENZUELA (Punto 3 al 4)	1,76 m
1,78 m	OCCIDENTE	SALOMON RESTREPO MEDINA (Punto 4 al 1)	0,60 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2 - AREA 2 DE 2

ÁREA REQUERIDA 2	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
263,13 m2	NORTE:	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMON RESTREPO MEDINA AREA SOBRANTE- AREA SOBRANTE (Punto 5 al 19)	38,78 m
ABSCISA INICIAL (D) K13+729,73	ORIENTE:	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMON RESTREPO MEDINA 681900700000000030050000000000 - 324-50042 - (Puntos 19 al 20)	0,17 m
ABSCISA FINAL (D) K13+766,87	SUR:	JOSE VICENTE VALENZUELA PEREZ Y OTRO (Puntos 20 al 22)	38,00 m
37,14 m	OCCIDENTE	AURA MARIA AGUDELO ATEHORTUA - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (Puntos 22 al 5)	12,29 m

REVISÓ Y APROBÓ

ELABORÓ

OBSERVACIONES

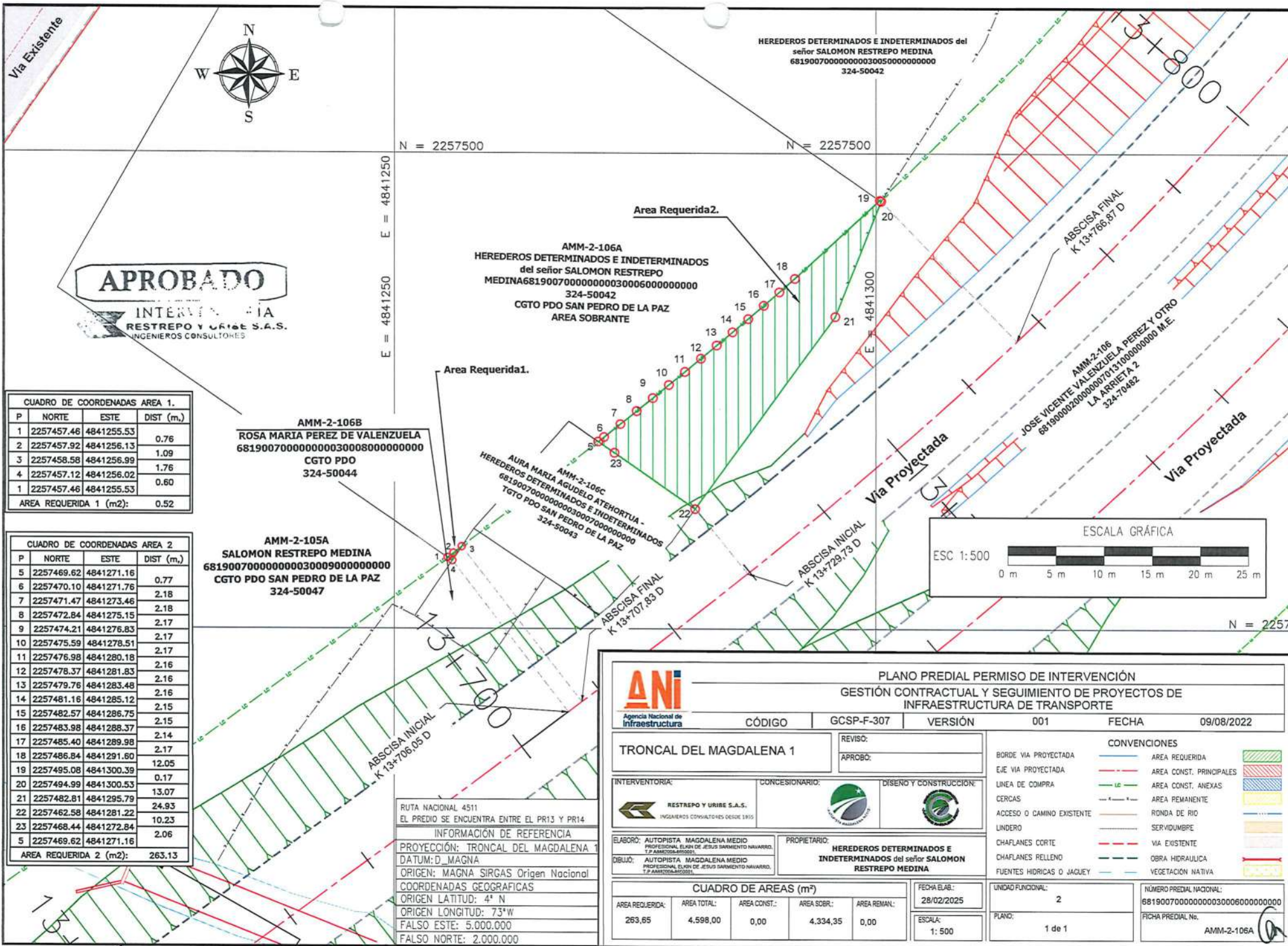
FECHA:

FECHA DE ELABORACIÓN:

28/02/2024

APROBADO

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO

PREDIO AMM-2-106A

CLASE DE INMUEBLE:

**SUBURBANO - LOTE DE
TERRENO**

DIRECCIÓN:

**CENTRO POBLADO SAN
PEDRO DE LA PAZ**

VEREDA:

**CENTRO POBLADO SAN
PEDRO DE LA PAZ**

MUNICIPIO:

CIMITARRA

DEPARTAMENTO:

SANTANDER

SOLICITANTE:

**AUTOPISTA
MEDIO S.A.S.**

MAGDALENA



BOGOTÁ D.C., ABRIL DE 2026

**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-2-106A

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

2

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

- 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

- 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento Estadístico Encuestas

- 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1 Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2 Servidumbres
 - 10.3. Zonas de protección

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

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

- 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- 14. RESULTADO DE AVALÚO

- 15. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

3





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Autopista Magdalena Medio S.A.S. (Fecha de encargo: 07 de abril de 2026).

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno.

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: Centro Poblado San Pedro De La Paz.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CGTO PDO San Pedro De La Paz.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

- Área 1: Abscisa inicial K 13+706,05 D y abscisa final K 13+707,83 D.
- Área 2: Abscisa inicial K 13+729,73 D y abscisa final K 13+766,87 D.

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

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 Tratamiento en sectores de suelo suburbano de corredores urbanos interregionales (C.U.I). (Ver anexo 16.3 – Certificación uso del suelo).

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	68-190-07-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 4598.00 m2
Área de construcción	653 m2
Avalúo Catastral Año 2023	\$125,925,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional 2023.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 10 de abril de 2026.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 23 de abril de 2026.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha predial AMM-2-106A del 28 de febrero de 2025.
- Plano predial AMM-2-106A del 28 de febrero de 2025.
- Estudio de títulos del 03 de marzo de 2025.
- Certificado de uso del suelo del 21 de junio de 2024.
- Certificado de tradición y libertad del 30 de marzo de 2026.
- Certificado catastral del 13 de diciembre de 2023.
- Informe Técnico Servidumbre del 28 de febrero de 2025.
- Informe de Confrontación del 28 de febrero de 2025.



3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- SALOMON RESTREPO MEDINA - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

C.C. 4.313.177

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Publica No. 85 del 28 de febrero de 2001 otorgada en la Notaría Única de Cimitarra.

5

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Vélez.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Vélez, se evidencia lo siguiente:

- Sobre el inmueble materia de estudio se observa medida cautelar consistente en **DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA**, actuación realizada mediante oficio 95 del 16 de mayo de 2023 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cimitarra, debidamente inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 324-50042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez (Anotación 013).
- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO** a favor de EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS, mediante escritura pública 460 del 17 de diciembre de 1982 otorgada en la Notaría Única de Puerto Berrio. (anotación 1); la cual fue cedida a la compañía CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S., mediante escritura pública 1799 del 27 de



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

marzo del 2013 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres de Bogotá D.C. (anotación 8).

- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO** a favor de EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS, mediante escritura pública 524 del 24 de julio de 1994 otorgada en la Notaria Única de Puerto Boyacá. (anotación 2); la cual fue cedida a la compañía CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S., mediante escritura pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres de Bogotá D.C. (anotación 9).
- **SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA** a favor de EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS, mediante escritura pública 153 del 5 de abril de 1995 otorgada en la Notaria Única de Cimitarra. (anotación 3); la cual fue cedida a la compañía CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S., mediante escritura pública 1799 del 27 de marzo del 2013 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres de Bogotá D.C. (anotación 10).

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

Fuente: Estudio de títulos.

6

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en el Centro Poblado San Pedro de la Paz, en la vereda Tierra Dentro, que se ubica geográficamente al occidente del perímetro urbano de municipio de Cimitarra, que limita:

- Norte con la vereda "Malena" del municipio de Puerto Berrio.
- Oriente con las veredas "De la Torre", "Campo Seco" y "Puerto Olaya" del municipio de Cimitarra.
- Sur con las veredas "Caño Baúl" y "Campo Seco" del municipio de Cimitarra.
- Occidente con la vereda "Caño Baúl" del municipio de Cimitarra.¹



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

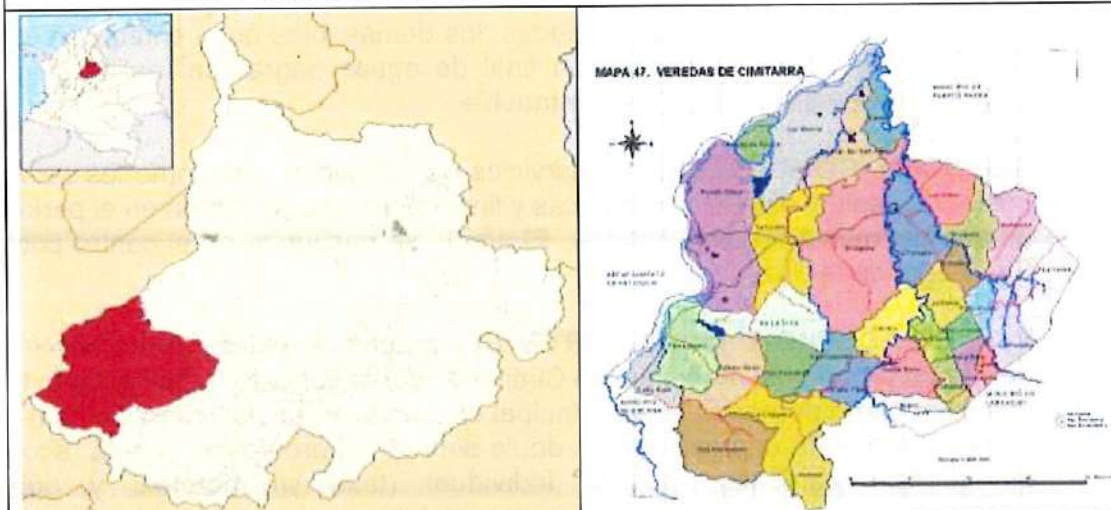
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-2-106A

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA – SANTANDER



Fuente: Google Maps, Consulta: 23 de abril de 2026,
<https://www.google.com/maps/place/CIMITARRA/@6.3305735,-73.905776,48643m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x8e4225dcc09242b5>

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el sector su desarrollo económico depende principalmente de la ganadería, los cultivos de caucho, cacao y el campo comercial de productos y servicios. Se evidencian hoteles de paso y estaciones de servicio.²
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector cuenta con pendientes entre inclinada (7-12%) y fuertemente inclinada (12- 25%).
- 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
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RVAa y cuenta con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN	VALOR POTENCIAL
RVAa	Cálido húmedo	Depósitos aluviales finos	Typic Udifluvents	Suelos Moderadamente profundos, textura media, ácido, buen drenaje, udico y baja saturación	No aplica	49

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.

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



**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-2-106A

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto y energía eléctrica, 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 el perímetro urbano del municipio de Cimitarra. El predio se encuentra en el centro poblado San Pedro de la Paz.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al occidente del perímetro urbano del municipio de Cimitarra, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, la vía principal del sector es la vía Troncal Magdalena 1 la cual presenta una calzada en doble sentido, al predio se puede acceder en servicio particular, publico 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

8

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con 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 suburbano en Tratamientos en sectores de suelo Suburbano de Corredores Urbanos Interregionales (C.U.I). No obstante, 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", el predio objeto de avalúo se encuentra representado como Centro Poblado; es de aclarar que lo anterior se encuentra de conformidad con las convenciones del plano No.6 "Mapa de usos de suelo potencial", del mencionado acuerdo, en la cual se representa con una simbología cartográfica de centro poblado. (Ver anexo 16.3 - Certificación uso del suelo)

Nota: Para los usos normativos que se presentan en el área de afectación "Centros Poblados" no se indican los usos: principales, complementarios, condicionados y prohibidos; dado que no se encuentra esta información en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cimitarra – Santander, ni en el certificado de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Cimitarra.



**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

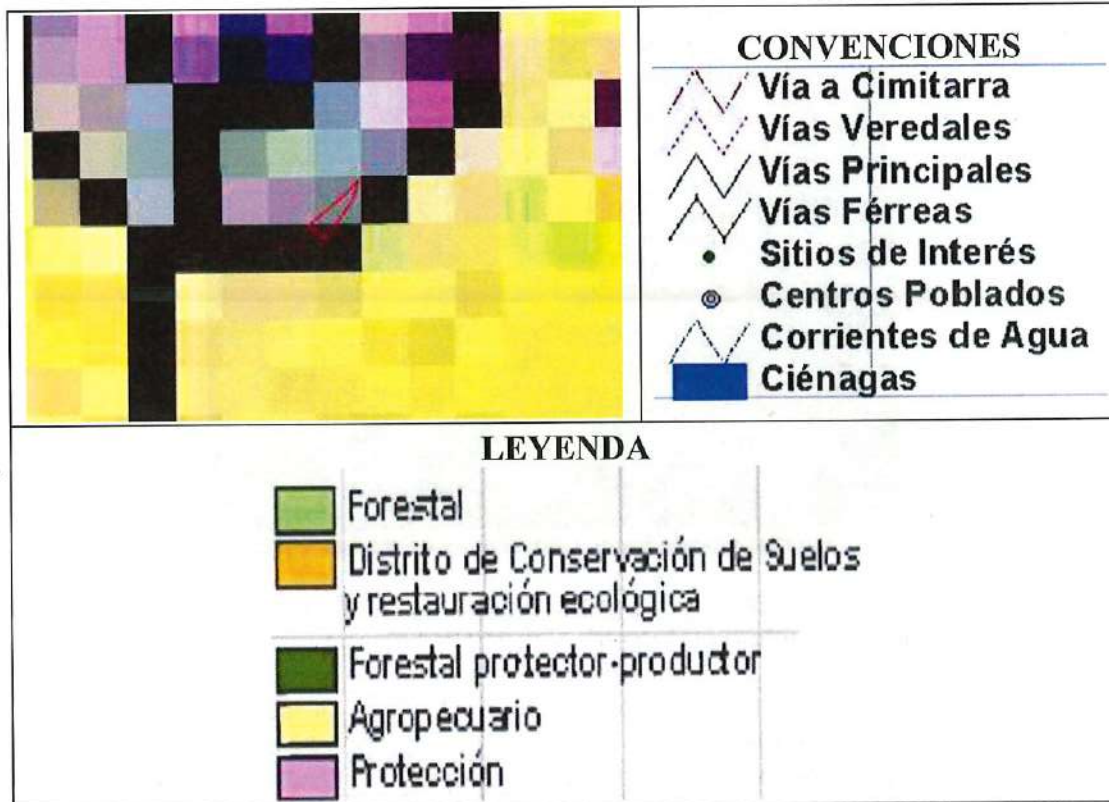


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



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

USO DE SUELO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO
TRATAMIENTO EN SECTORES DE SUELO SUBURBANO DE CORREDORES URBANOS INTERREGIONALES (C.U.I)	Agrícolas y forestales, vivienda anexa al uso principal comercio tipo A, grupos 1, 2, 3, 4, y 5 comercio tipo B grupos 1 y 2, institucionales grupos 2 a 5, servicios Municipales grupos 5 y 6.	Parcelación suburbana recreativa

Fuente: Certificado de uso de suelo

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** El predio está ubicado en el Centro Poblado San Pedro de la Paz, que se ubica geográficamente al occidente del perímetro urbano del municipio de Cimitarra, a una distancia aproximada de 81,3 km del mismo y se accede por la vía Troncal magdalena 1 la cual presenta una calzada en doble sentido, se encuentra en buen estado de conservación.

APROBADO

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

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 23 de abril de 2026.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	4.598,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	263,65 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	4.334,35 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	263,65 m2

Fuente: Ficha predial AMM-2-106A.

10

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

ÁREA REQUERIDA 1: 0.52 m ²		
LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	1,85 m	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMON RESTREPO MEDINA AREA SOBRANTE- AREA SOBRANTE (Punto 1 al3)
ORIENTE	0,00 m	AURA MARIA AGUDELO ATEHORTUA – HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (Punto 3)
SUR	1,76 m	ROSA MARIA PEREZ DE VALENZUELA (Punto 3 al 4)
OCCIDENTE	0,60 m	SALOMON RESTREPO MEDINA (Puntos 4 al 1)

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-2-106A

ÁREA REQUERIDA 2: 263.13 m²

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	38,78 m	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMON RESTREPO MEDINA AREA SOBRANTE- AREA SOBRANTE (Punto 5 al 19)
ORIENTE	0,17 m	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMON RESTREPO MEDINA 681900700000000030050000000000 – 324-50042 (Punto 19 al 20)
SUR	38,00 m	JOSE VICENTE VALENZUELA PEREZ Y OTRO (Puntos 20 al 22)
OCCIDENTE	12,29 m	AURA MARIA AGUDELO ATEHORTUA – HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (Puntos 22 al 5)

Fuente: Ficha predial AMM-2-106A.

- 6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía troncal Magdalena 1 que comunica los municipios de Puerto Boyacá – Barrancabermeja, la cual presenta una calzada de doble sentido, se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.
- 6.5. SERVICIOS PÚBLICOS:** De acuerdo con la visita de campo se verificó que el área requerida no cuenta con acometidas de servicios públicos.
- 6.6. UNIDADES FISIOGRAFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

11

UNIDAD FISIOGRAFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	263,65	inclinada (7-12%) y fuertemente inclinada (12- 25%).	Lote de Terreno	Suburbano

- 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 no presenta construcciones anexas.
- 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
Platano En Crecimiento	6	un
Escobillo (DAP=0,10 m)	1	un



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-2-106A

Acacia (DAP=0,60 m)	1	un
Mango en Producción	1	un
Palmera Ornamental (DAP=0,10 m)	1	un
Solera (DAP=0,20m)	1	un
Yarumo (DAP=0,10m)	2	un
Lechoso (DAP=0,30m)	1	un

Fuente: Ficha predial AMM-2-106A.

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.

12

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.

Nota: Para el presente informe valuatorio se aplica lo consignado en el artículo 15 de la Resolución IGAC 620 de 2008, en donde se establece que: "Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado





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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno, se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO								
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	313 5546182	Patricia	Puerto Boyacá	El Niño	Vereda el Niño, Calle 11	\$ 70.000.000,00	224	130,00
2	323 2917570	Guillermo	Puerto Boyacá	El Marfil	Vereda Via El Marfil	\$ 55.000.000,00	375	0,00
3	324 2917570	Guillermo	Puerto Boyacá	El Marfil	Vereda Via El Marfil	\$ 40.000.000,00	260	0,00
4	3118675058	Johana Guiza	Puerto Boyacá	El Marfil	Vereda El Marfil	\$ 80.000.000,00	144	120,00

13

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1:

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de metro cuadrado de terreno se realizó la investigación de inmuebles representativos 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 (m2)	VALOR /m2	VALOR TOTAL CONSTR.	ÁREA (m2)	VALOR (m2)
1	313 5546182	Patricia	Puerto Boyacá	El Niño	Vereda el Niño, Calle 11	\$ 70.000.000	0,1%	\$ 69.930.000	130,00	\$ 335.000	\$ 43.550.000	224,00	117.768
2	323 2917570	Guillermo	Puerto Boyacá	El Marfil	Vereda Via El Marfil	\$ 55.000.000	11,0%	\$ 48.950.000	0,00	\$ -	\$ -	375,00	130.523
3	324 2917570	Guillermo	Puerto Boyacá	El Marfil	Vereda Via El Marfil	\$ 40.000.000	9,0%	\$ 36.400.000	0,00	\$ -	\$ -	260,00	110.000
4	3118675058	Johana Guiza	Puerto Boyacá	El Marfil	Vereda El Marfil	\$ 80.000.000	10,0%	\$ 72.000.000	120,00	\$ 450.000	\$ 54.000.000	144,00	125.000
PROMEDIO						\$ 128.325,30							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						9.375,34		LÍMITE SUPERIOR			\$ 137.700,64		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,31%		LÍMITE INFERIOR			\$ 118.949,96		

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



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/m2
1	El Niño	Vereda el Niño, Calle 11	\$ 117.768
2	El Marfil	Vereda Via El Marfil	\$ 130.533
3	El Marfil	Vereda Via El Marfil	\$ 140.000
4	El Marfil	Vereda El Marfil	\$ 125.000
PROMEDIO			\$ 128.325,30
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 9.375,34
COEF DE VARIACIÓN			7,31%
COEF DE ASIMETRÍA			0,31
LÍMITE SUPERIOR			\$ 137.700,64
LÍMITE INFERIOR			\$ 118.949,96

14

Partiendo del hecho de que no se obtuvieron ofertas de predios con áreas similares al avaluado y considerando que se trata de un terreno en bruto en una zona urbanizada, se realizó un ejercicio el cual consistió en aplicar el Artículo 15° de la resolución 620 de 2008, el cual dice: "Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.T.B = \%AU \left(\frac{V_{tu}}{1 + g} - Cu \right)$$

En donde:

- **%AU:** Porcentaje área Útil
- **V_{tu}:** Valor del terreno urbanizado
- **G:** Ganancias por acción de urbanizar
- **Cu:** Costos de urbanismo





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

Para el desarrollo de este ejercicio, se utilizó como valor de terreno urbanizado, \$128.000 m², el cual corresponde con el valor promedio del sector donde se encuentra el predio objeto de avalúo, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno.

EJERCICIO PARA LOTEOS		
$V.T.B. = \%O \left\{ \frac{VTU}{1+g} - CU \right\}$	%O Porcentaje de ocupación	60%
	VTU Valor de Terreno Urbanizado	\$ 128.000,00
	CU Costos de urbanismo	\$ 51.000,00
	G Ganancia por Urbanizar	8%
V.T.B Valor de Terreno en Bruto		\$ 40.511,11
V.T.B Valor de Terreno en Bruto Adoptado		\$ 40.511,00

Fuente: índice de ocupación Acuerdo Municipal No 018 del 15 de diciembre de 2001 del municipio de Curumaní – Cesar

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 40.511

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Casa ubicada en el Municipio de Puerto Boyacá, en la vereda puerto niño, a 10 minutos del perímetro urbano de Puerto Boyacá. Cuenta con una extensión de 224 metros cuadrados y una casa principal.

Oferta 2: Lote ubicado en la Vereda El Marfil del municipio de Puerto Boyacá. Al cual se accede por la vía el Marfil, cuenta con una extensión de 375 metros cuadrados y acceso a servicios públicos.

Oferta 3: Lote ubicado en la Vereda El Marfil del municipio de Puerto Boyacá. Al cual se accede por la vía el Marfil, cuenta con una extensión de 260 metros cuadrados y acceso a servicios públicos.

Oferta 4: Casa ubicada en la Vereda El Marfil del municipio de Puerto Boyacá. Cuenta una extensión de 144 metros cuadrados, de los cuales 120 metros cuadrados corresponden al área construida.

15



**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



10.3. SERVIDUMBRES

El predio objeto de avalúo cuenta con la inscripción de tres (3) servidumbres: servidumbre de oleoducto, servidumbre de oleoducto, servidumbre de tránsito activa. No obstante, de conformidad con los insumos técnicos suministrados por el solicitante las servidumbres no interfieren en el área requerida.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

El predio objeto de avalúo no presenta zonas de protección.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

El área requerida objeto de avalúo no presenta construcciones principales ni anexas.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

El área requerida objeto de avalúo no presenta construcciones principales ni anexas.

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:

16

CULTIVOS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Platano En Crecimiento	6	un	\$ 37.264,62	\$ 223.587,72
Escobillo (DAP=0,10 m)	1	un	\$ 18.806,56	\$ 18.806,56
Acacia (DAP=0,60 m)	1	un	\$ 538.729,63	\$ 538.729,63
Mango en Producción	1	un	\$ 374.773,00	\$ 374.773,00
Palmera Ornamental (DAP=0,10 m)	1	un	\$ 42.125,92	\$ 42.125,92
Solera (DAP=0,20m)	1	un	\$ 18.806,56	\$ 18.806,56
Yarumo (DAP=0,10m)	2	un	\$ 18.806,56	\$ 37.613,12
Lechoso (DAP=0,30m)	1	un	\$ 106.962,32	\$ 106.962,32
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 1.361.404,83

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2026.

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.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

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 de doble sentido.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio presenta una topografía con pendientes inclinada (7-12%) y fuertemente inclinada (12-25%).
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección.
- De conformidad con los insumos técnicos suministrados se presentan tres (3) Servidumbres las cuales no interfieren con el área requerida objeto de avaluo.
- 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.
- Aclaramos 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.

17



**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-2-106A

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m ²	263,65	\$ 40.511,00	\$ 10.680.725,15
TOTAL TERRENO				\$ 10.680.725,15
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				
TOTAL AVALÚO				\$ 12.042.129,98
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 12.042.130,00

TOTAL AVALÚO: DOCE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 12.042.130,00).

Bogotá, D.C., 23 de abril de 2026.

Cordialmente,

18

ISLENA BARRIOS CACERES
Representante Legal
RAA AVAL-28947812

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

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



**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



MIEEMBROS

PREDIO AMM-2-106A

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	

19

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

Bogotá, D.C., 23 de abril de 2026.

Cordialmente,

ISLENA BARRIOS CACERES
Representante Legal
RAA AVAL-28947812

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

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



**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-2-106A

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

APROBADO



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

ENTORNO



CULTIVOS / ESPECIES

PLATANO



ESCOBILLO



ACACIA



MANGO



20



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A

PALMERA ORNAMENTAL



SOLERA



YARUMO



LECHOSO



21

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



16.2. CERTIFICADO CATASTRAL

PREDIO AMM-2-106A



COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 10) Directiva presidencial No 02 del 2000. Ley 982 de 2005 (Antitráfico), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

7096-808994-57178-0

FECHA:

13 /dicembre/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: SALOMON RESTREPO MEDINA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4313177 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No. 1

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:190-CIMITARRA
NÚMERO PREDIAL:07-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:07-00-0003-0006-000
DIRECCIÓN:CGTO PDO SAN PEDRO DE LA PAZ
MATRÍCULA:324-50042
ÁREA TERRENO:0 Ha 4598.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:653.0 m²

INFORMACION ECONOMICA
AVALUO: \$ 125,925,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SALOMON RESTREPO MEDINA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4313177
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**


 Maria Alejandra Favre de Hernandez
 Jefe Oficina de Relaciones con el Ciudadano

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

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultante 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 sanea 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.

[illegible]

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

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

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

Página 1 de 1

Casa XE • 9411 • Servicio al Cliente: 800 830 628 • ventas@casaxe.com

**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-2-106A

16.3. CERTIFICADO USO DEL SUELO



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIMITARRA - SANTANDER

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN
No Consecutivo: 2024-0739
Página: 1 de 1

***CERTIFICADO DE USO DE SUELO SUBURBANO ***

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Cimitarra - Santander

CERTIFICA:

Que el **PREDIO SUBURBANO** denominado **CATORCE** identificado con código catastral No 68190-07-00-0003-0008-000 y con matrícula inmobiliaria No 324-50042 ubicado en el **CENTRO POBLADO SAN PEDRO DE LA PAZ** del municipio de Cimitarra, según el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)** aprobado mediante acuerdo 018 de diciembre 15 de 2001 y la base catastral suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), es un área con el siguiente uso de suelo reglamentado:

✓ **TRATAMIENTO EN SECTORES DE SUELO SUBURBANO DE CORREDORES URBANOS INTERREGIONALES (C.U.I)**

Uso principal: Agrícolas y forestales, vivienda anexa al uso principal comercio tipo A, grupos 1, 2, 3,4, y 5 comercio tipo B grupos 1 y 2, institucionales grupos 2 a 5, servicios Municipales grupos 5 y 6.

Usos Complementarios: Parcelación suburbana recreativa.

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 pierda 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 junio del año dos mil veinticuatro (2024).

Elaboró: F. E. Díaz

ING. JOSÉ EDUARDO BARBOSA SÁNCHEZ
Secretario de Planeación Municipal



Carrera 5 No. 6-10 Palacio Municipal | Línea telefónica 607 - 6916024 EXT. 2107
Correo Electrónico: alcaldia@cimitarra-santander.gov.co | secretariaplaneacion@cimitarra-santander.gov.co
Página Web: www.cimitarra-santander.gov.co

16.4. FICHA PREDIAL

PREDIO AMM-2-106A

[illegible]

24

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-2-106A

				PROYECTO	FICHA FUNDIAL
				TRONCAL DEL MAGDALENA 1	AMM-2-106A
				ANEXO FICHA FUNDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 1/1	
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1 - ÁREA 1 DE 2					
ÁREA REQUERIDA 1 0,55 m2	LINDEROS	COLINDANTE			LONGITUD (m)
	NORTE:	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMÓN RESTREPO MEDINA. ÁREA SOBRIANTE. (Puntos 1 al 3)			1,85 m
	ORIENTE:	ALBA MARÍA AGUILO ATEHORTUA - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (Punto 3)			0,00 m
ABSCISA INICIAL (D) E13+706,56	SUR:	ROSA MARÍA PÉREZ DE VALENZUELA (Puntos 3 al 4)			1,76 m
ABSCISA FINAL (D) E13+707,53	OCCIDENTE:	SALOMÓN RESTREPO MEDINA (Punto 4 al 1)			0,00 m
0,78 m					
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2 - ÁREA 2 DE 2					
ÁREA REQUERIDA 2 263,13 m2	LINDEROS	COLINDANTE			LONGITUD (m)
	NORTE:	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMÓN RESTREPO MEDINA. ÁREA SOBRIANTE. (Punto 5 al 13)			30,78 m
	ORIENTE:	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor SALOMÓN RESTREPO MEDINA (Puntos 13 al 20) 224-50242 - (Puntos 13 al 20)			0,17 m
ABSCISA INICIAL (D) E13+725,33	SUR:	JOSE VICENTE VALENZUELA PÉREZ Y OTRO (Puntos 20 al 22)			38,00 m
ABSCISA FINAL (D) E13+708,87	OCCIDENTE:	ALBA MARÍA AGUILO ATEHORTUA - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (Puntos 22 al 6)			13,29 m
27,34 m					
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ			OBSERVACIONES	
					
	Firma del Ingeniero Interventor				
	Firma del Representante del Predio				
	Firma del Representante del Predio				
	Firma del Representante del Predio				
FICHA:	FECHA DE ELABORACIÓN			28/12/2014	

25

APROBADO

INTERVENTORIA
RESTREPO Y URIBE S.A.S.
CALLE 100 No. 119-43 Of. 304

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.

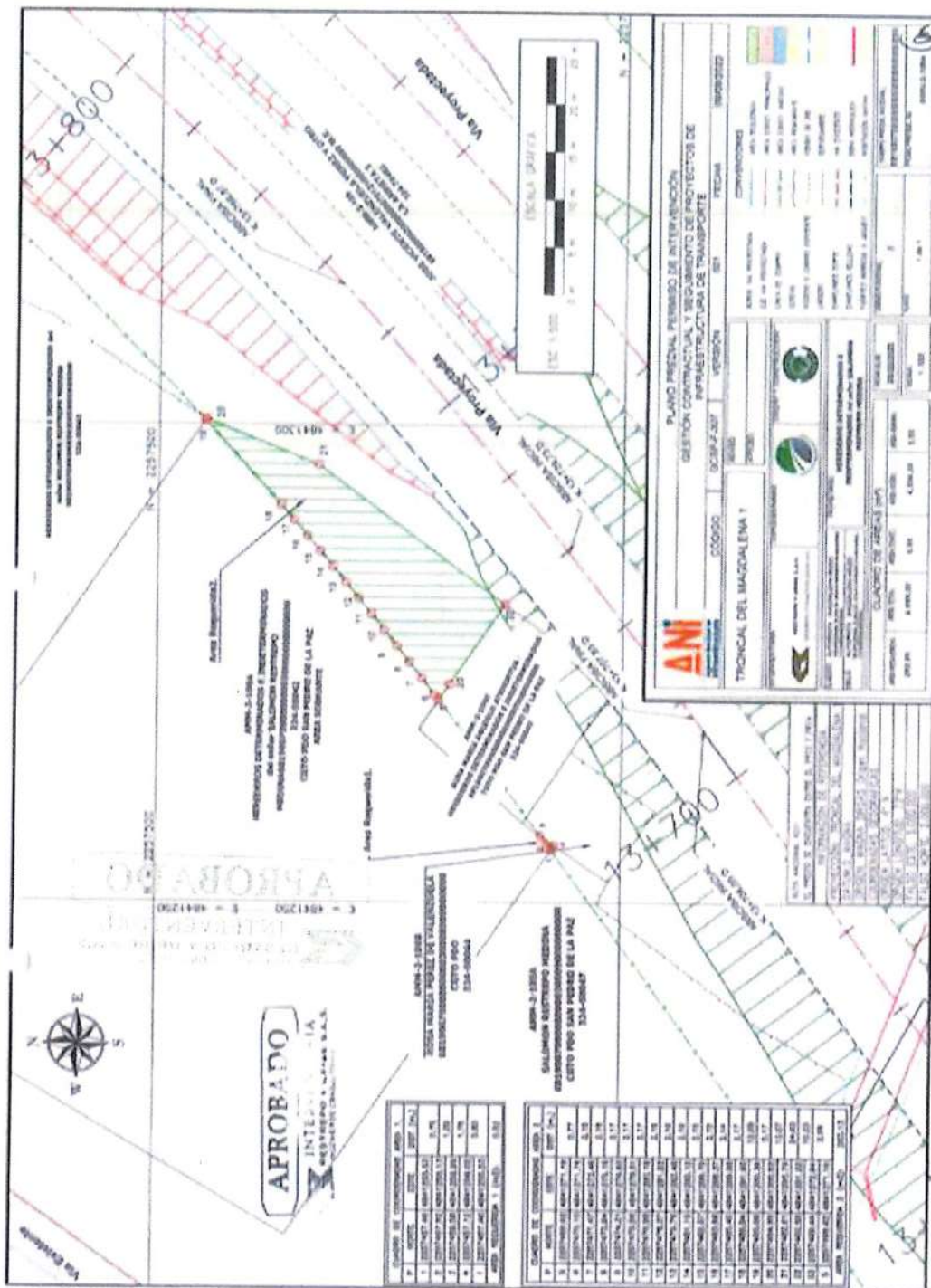
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-2-106A

16.5. PLANO PREDIAL



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-2-106A

16.6. CERTIFICADO DE TRADICIÓN

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendencia.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: 2603302269132164750 Nro Matrícula: 324-50042
Pagina 1 TURNO: 2026-324-1-9883

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 10:17:01 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

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CIMITARRA VEREDA: CIMITARRA
FECHA APERTURA: 05-01-2000 RADICACIÓN: 2000-28 CON ESCRITURA DE: 04-01-2000
CÓDIGO CATASTRAL: 68190070000000000000000000000000 CATASTRAL ANT: 681900700000000000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 0521 de fecha 16-11-99 en NOTARIA de CIMITARRA PREDIO CATORCE con area de 4586 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

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

COMPLEMENTACION:
01 - 04-01-2000 ESCRITURA 0521 DEL 16-11-1999 NOTARIA DE CIMITARRA ENGOBE REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 50027 DE: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA, A: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA, 05 - 29-05-1992 ESCRITURA 216 DEL 06-04-1992 NOTARIA DE PTO BERRIO COMPROVENTA REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 3604, POR VALOR DE \$ 570.000.00 DE: PEREZ RENDON DIOCELINA, A: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA, 04 - 29-05-1992 ESCRITURA 175 DEL 08-05-1991 NOTARIA DE PTO BERRIO LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 3604, POR VALOR DE \$ 700.000.00 DE: ALVIS ALFREDO, PEREZ RENDON DIOCELINA, A: PEREZ RENDON DIOCELINA, 03 - 09-06-1987 ESCRITURA 173 DEL 20-03-1987 NOTARIA DE PTO BERRIO COMPROVENTA REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 3604, POR VALOR DE \$ 330.000.00 DE: TABARES GIRALDO LEOVIGILDO, A: ALVIS ALFREDO, 02 - 16-11-1978 ESCRITURA 379 DEL 08-11-1978 NOTARIA DE PTO.BERRIO/COMPROVENTA REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 3604, POR VALOR DE \$ 70.000.00 DE: TORRES MIGUEL, A: TABARES GIRALDO LEOVIGILDO, 05 - 29-05-1992 ESCRITURA 216 DEL 06-04-1992 NOTARIA DE PTO.BERRIO COMPROVENTA REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 13446, POR VALOR DE \$ 570.000.00 DE: PEREZ RENDON DIOSELINA, A: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA, 04 - 24-05-1991 ESCRITURA 175 DEL 08-05-1991 NOTARIA DE PTO.BERRIO LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 13446, POR VALOR DE \$ 300.000.00 DE: ALVIS ALFREDO, PEREZ RENDON DIOSELINA, A: PEREZ RENDON DIOSELINA, 03 - 23-02-1990 ESCRITURA 816 DEL 09-11-1989 NOTARIA DE PTO.BERRIO COMPROVENTA REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 13446, POR VALOR DE \$ 95.000.00 DE: ANDRADE JOSE LUCAS, A: ALVIS ALFREDO, 01 - 16-03-1973 RESOLUCION 08095 DEL 03-12-1970 INCORA DE VELEZ ADJUDICACION DE BALDIOS REGISTRADA EN LA MATRICULA 324- 13446 DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA, A: ANDRADE JOSE LUCAS,

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) PREDIO RURAL, PREDIO CATORCE

DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ADIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
324 - 50027

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-1983 Radicación: 1983-324-6-257
Doc: ESCRITURA 460 DEL 17-12-1982 NOTARIA DE PUERTO BERRIO VALOR ACTO \$11.896

27

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



MIEMBROS

PREDIO AMM-2-106A

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: 2603302269132164750

Nro Matricula: 324-50042

Pagina 2 TURNO: 2026-324-1-9883

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 10:17:01 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: 0342 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO

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

DE: ANDRADE LUCAS

CC# 702042

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-07-1994 Radicación: 1994-324-6-2790

Doc: ESCRITURA 524 DEL 24-07-1994 NOTARIA DE PUERTO BOYACA

VALOR ACTO: \$659,200

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0342 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO

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

DE: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA

CC# 21931232

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-1995 Radicación: 1995-324-6-2432

Doc: ESCRITURA 0153 DEL 05-04-1995 NOTARIA DE CIMITARRA

VALOR ACTO: \$928,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA

CC# 21931232

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEO ECOPETROL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-10-1995 Radicación: 1995-324-6-4141

Doc: OFICIO 368 DEL 29-09-1995 JUZ 2. CO. CTO. DE VELEZ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: PEREZ VALENZUELA ROSA MARIA

A: MOSQUERA JUAN SOCORRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-01-2000 Radicación: 2000-324-6-28

Doc: ESCRITURA 0521 DEL 16-11-1999 NOTARIA DE CIMITARRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA

CC# 21931232

A: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA

CC# 21931232 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-03-2001 Radicación: 2001-324-6-912

Doc: ESCRITURA 0085 DEL 28-02-2001 NOTARIA DE CIMITARRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



28

**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-2-106A

La validez de este documento podrá verificarse en la página web notariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2603302269132164750
Página 3 TURNO: 2026-324-1-9883

Nro Matricula: 324-50042

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 10:17:01 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

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

DE: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA

CC# 21931232

A: RESTREPO MEDINA SALOMON

CC# 4313177 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-324-6-4628

Doc: OFICIO 696 DEL 11-12-2003 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE VELEZ

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 609 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO

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

DE: PEREZ DE VALENZUELA ROSA MARIA

CC# 21931232

A: MOSQUERA JUAN SOCORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-324-6-2219

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 27-03-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO. ANOT.1

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

DE: ECOPETROL S.A.

NIT# 8999990681

A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.

NIT# 9005312103X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-324-6-2219

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 27-03-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO. ANOT.2

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

DE: ECOPETROL S.A.

NIT# 8999990681

A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.

NIT# 9005312103X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-324-6-2219

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 27-03-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA. ANOT.3

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

DE: ECOPETROL S.A.

NIT# 8999990681

A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.

NIT# 9005312103X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-324-6-6696

Doc: RESOLUCION 2373 DEL 28-07-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE

BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0462 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART. 13 NRO 2 DECRETO 4829 DE 2011

29



**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-2-106A

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: 2603302269132164750

Nro Matricula: 324-50042

Pagina 4 TURNO: 2026-324-1-9883

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 10:17:01 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

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

DE: UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-05-2017 Radicación: 2017-324-6-2221

Doc: RESOLUCION 2804 DEL 04-11-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART 17 DECRETO 4829 DE 2011 - DC. 10 71 DE 2015, ART 2 15 1 4 1 - DC. 440 DE 2016, ART. 1.

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 DEPOJADAS - MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-07-2023 Radicación: 2023-324-6-3597

Doc: OFICIO 0095 DEL 16-05-2023 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE CIMITARRA DE CIMITARRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 68-190-40-89002-2023-00034-00

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

DE: DIAZ CARLOS ARIEL

CC# 79540076

A: RESTREPO MEDINA SALOMON

CC# 4312177 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '13'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-324-3-70 Fecha: 29-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-324-3-74 Fecha: 16-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...



30

**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-2-106A

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603302269132164750

Nro Matricula: 324-50042

Pagina 5 TURNO: 2026-324-1-9883

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 10:17:01 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: Realtech

TURNO: 2026-324-1-9883

FECHA: 30-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ
REGISTRADOR SECCIONAL

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

APROBADO



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

31

**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-2-106A

16.7. PRESUPUESTO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

CULTIVOS	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Platano En Crecimiento	un	\$ 37.264,62
Escobillo (DAP=0,10 m)	un	\$ 18.806,56
Acacia (DAP=0,60 m)	un	\$ 538.729,63
Mango en Producción	un	\$ 374.773,00
Palmera Ornamental (DAP=0,10 m)	un	\$ 42.125,92
Solera (DAP=0,20m)	un	\$ 18.806,56
Yarumo (DAP=0,10m)	un	\$ 18.806,56
Lechoso (DAP=0,30m)	un	\$ 106.962,32

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2026.

32



**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-2-106A

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS ACTA N° AMM-2-106A

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 23 de abril de 2026, 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 S.A.S. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

ISLENA BARRIOS CACERES.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS.



Actúo como presidenta del Comité ISLENA BARRIOS CACERES.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total Avalúo	Total indemnizaciones económicas	Total avalúo más indemnizaciones económicas
1	AMM-2-106A	\$ 12.042.130,00	\$ 0,00	\$ 12.042.130,00

33

SOLICITANTE: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S, EL 07 DE ABRIL DE 2026.

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sra. Islena Barrios Caceres, 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.

**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-2-106A

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES
ACTA N° AMM-2-106A**

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA AVAL-1014242133

ISLENA BARRIOS CACERES
Representante Legal
RAA AVAL-28947812

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

WILLIAM CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942

34





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



Página de verificación: 12604501



Página de verificación: 000100100



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

Página 1 de 3

35



**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



Alcance

- Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Regimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Regimen Académico

APROBADO

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

Alcance

- Fecha de inscripción
25 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



PIN de Validación: c21e0b50



http://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.



PIN DE VALIDACIÓN

c21e0b50

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 Abril del 2026 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-2-106A



PPV de validación: a8888888



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



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 avaluador 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



Página 1 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



PDF de Validación: a595854



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

APROBADO



**INTERVENTOR
RESTREPO Y URIBE
INGENIEROS CONSULTORES**

Página 2 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



Puede validar este documento



Puede validar este documento



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

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.



Página 3 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



PIN de validación: a59809b8



<http://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

a59809b8

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 Abril del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

41

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-2-106A



QR del Vendedor: 00775141



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 avaluador 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

APROBADO

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

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

Página 1 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



https://www.lonjabogota.com.co



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

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

APROBADO



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

Página 2 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



URL de Verificación: <http://www.raa.org.co>



http://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

APROBADO



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: BOGOTÁ CALLE 29 SUR # 3-26

Teléfono: 3103436205

Correo Electrónico: castaneda.p.william@gmail.com

Titulos 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

**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-2-106A



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



<http://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

b8770ac9

45

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 Abril del 2026 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



URL de Verificación: <http://www.raa.org.co>



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ISLENA BARRIOS CACERES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 28947812, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Diciembre de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-28947812.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ISLENA BARRIOS CACERES 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
16 Dic 2025

Régimen
Régimen Académico

APROBADO

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

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
16 Dic 2025

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
16 Dic 2025

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 4

46

**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-2-106A



QR de Verificación: a27e03a29



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Dic 2025

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
16 Dic 2025

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, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
16 Dic 2025

Régimen
Régimen Académico

APROBADO

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

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
16 Dic 2025

Régimen
Régimen Académico

Página 2 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO AMM-2-106A



https://valorar.ccf.com.co/



https://valorar.ccf.com.co/



AUTOPRECEDENTES AVALUADORES

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Dic 2025

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Dic 2025

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
16 Dic 2025

Régimen
Régimen Académico

APROBADO

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

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
16 Dic 2025

Régimen
Régimen Académico

Página 3 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO AMM-2-106A



PIN de Validación: a7b00a28



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: AVENIDA CARRERA 15 N° 119 -43 OF 308

Teléfono: 3114652729

Correo Electrónico: islenabarrios@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Tecnol-Incas

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) ISLENA BARRIOS CACERES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 28947812.

El(la) señor(a) ISLENA BARRIOS CACERES 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).

49



PIN DE VALIDACIÓN

a7b00a28

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 veinticinco (25) días del mes de Marzo del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
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



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.



Bogotá D.C., marzo de 2026

**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



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:

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

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

APROBADO

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



mantenimiento; se incluyen los cultivos arbóreos y arbustivos, como: café, plátano, caña de azúcar, cacao, palma de aceite, teka, entre otros.

1.4. COSTOS DE CULTIVOS

Los costos que se determinaron en este estudio corresponden a costos directos e indirectos acordes con la zona objeto de estudio. Al emplear la expresión matemática y conjugar todas las variables, se llegó a la conclusión que el costo por cada planta de los diversos cultivos, son los siguientes:

COSTOS DE CULTIVOS CICLO CORTO POR PLANTA

2. VALORACION CULTIVOS SEMESTRALES

Cultivo	Costos instalación por Ha	Ciclo productivo /meses	RENDIMIENTO		PRECIO COSECHA		Densidad Cultivo Planta/Ha	Valores Generales por planta
			Producción Promedio Kg/Ha/Año	Producción Máxima Kg/Ha/Año	Mínimo	Máximo		
MAIZ	\$ 6.457.027	90	3500	4000	\$ 2.000	\$ 2.200	60.000	\$ 108
YUCA	\$ 5.941.528	12	12000	12500	\$ 2.000	\$ 2.300	10.000	\$ 594
AJI	\$ 16.321.110	8	5000	6000	\$ 3.000	\$ 5.000	25.000	\$ 653
ALGODÓN	\$ 8.510.267	6	600	700	\$ 11.600	\$ 12.000	90.000	\$ 95

Tabla No.1: Costos cultivos ciclo corto.

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

COSTOS DE CULTIVOS PERMANENTES POR PLANTA

1. VALORACION CULTIVOS PERMANENTES

Cultivo	Tiempo ingravativo años	Costos Instalación por Ha	Costos Sosténimiento por Ha	RENDIMIENTO		Precio de Venta promedio \$/Kg	Precio de Venta Máximo \$/Kg	PRECIO COSECHA		Densidad Cultivo planta/Ha	Valores Generales por planta
				Producción Promedio Kg/Ha/Año	Producción Máxima Kg/Ha/Año			Mínimo	Máximo		
Guanduba Común	3	\$ 19.785.590	\$ 17.948.973	5400	2784	\$ 2.300	\$ 2.500	\$ 12.420.000	\$ 6.960.000	234	\$ 139.894,46
Morón Tabiti	3	\$ 20.754.352	\$ 17.110.212	8750	10150	\$ 1.900	\$ 1.900	\$ 8.550.000	\$ 24.215.000	278	\$ 130.851,56
Mango Común	3	\$ 18.430.567	\$ 10.866.415	10100	11450	\$ 900	\$ 1.300	\$ 9.090.000	\$ 12.995.000	130	\$ 195.313,21
Pacora	0,8	\$ 14.378.027	\$ 13.662.903	73500	30900	\$ 1.600	\$ 1.200	\$ 53.760.000	\$ 44.280.000	1.150	\$ 24.755,18
Plátano/Banano	0,8	\$ 20.145.155	\$ 21.254.842	9600	12250	\$ 3.500	\$ 1.600	\$ 14.400.000	\$ 17.150.000	1.111	\$ 37.364,62
Aguaque	2	\$ 15.922.405	\$ 7.435.915	1000	7000	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 15.000.000	\$ 21.000.000	200	\$ 115.795,00
Guayaba	2	\$ 13.578.384	\$ 10.999.891	9000	10000	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 22.500.000	\$ 30.000.000	400	\$ 64.428,01
Melón	0,3	\$ 30.213.279	N/A	15000	18000	\$ 2.600	\$ 3.000	\$ 42.000.000	\$ 54.000.000	5.000	\$ 6.042,66

0-20 21-40 41-70 >70

CULTIVO	COSTOS PRODUCCION/ HECTAREA	COSTO SOSTENIMIENTO	RENTA	COSTOS TOTALES	VALOR TOTAL POR PLANTA	VALOR MAXIMO	VALOR MINIMO	VALOR MEDIO
Morón Tabiti	\$ 24.202.555	\$ 13.483.835	\$ 5	\$ 41.298.395	\$ 4.440	\$ 1150	\$ 42.799	\$ 34.740
Berco	\$ 14.013.800	\$ 12.907.800	\$ 30	\$ 26.921.600	\$ 4.317	\$ 835	\$ 253.855	\$ 209.084
Arak	\$ 8.063.800	\$ 7.261.300	\$ 5	\$ 15.325.100	\$ 4.407	\$ 136	\$ 313.125	\$ 250.543
Cacao	\$ 21.024.500	\$ 8.734.000	\$ 13	\$ 29.758.500	\$ 12.089	\$ 3300	\$ 121.031	\$ 97.105
Plátano	\$ 41.221.750	\$ 13.173.150	\$ 7	\$ 54.394.900	\$ 6.257	\$ 31000	\$ 7.417	\$ 1.933
Palma de Chontaduro	\$ 18.374.115	\$ 6.583.750	\$ 35	\$ 24.957.865	\$ 13.713	\$ 100	\$ 51.798.450	\$ 3.038.784

0-20 21-40 >40

ESPECIFICACIONES DE PLANTAS	DIAP (cm)	Altura (m)	Volúmenes (m³)	\$/m³	Valor por planta
Corozo Rango: 0,20 - 0,30	0,15	2	0,7	0,0247401	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 0,31 - 0,40	0,3	4	0,7	0,1975108	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 0,41 - 0,50	0,5	4	0,7	0,349718	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 0,51 - 0,60	0,7	4	0,5	0,700951	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 0,61 - 0,80	0,9	4	0,35	0,806438	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 0,81 - 1	1,1	4	0,35	1,3304676	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 1,01 - 1,2	1,3	4	0,35	1,8582164	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 1,21 - 1,4	1,5	4	0,35	2,47401	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 1,41 - 1,6	1,7	4	0,35	3,1772184	\$ 201.790,99
Corozo Rango: 1,61 - 1,8	1,9	4	0,35	3,9686116	\$ 201.790,99

NOVIEMBRE 2012	DIAP (cm)	Altura (m)	Volúmenes (m³)	\$/m³	Valor por planta
POMARROJO	\$ 5.082,34	\$ 34.808,12	\$ 145.117,19	\$ 379.239,00	

4. VALORACION GUADUA - BAMBU - COROZO LATA

VALORACIÓN POR PLANTA	
TOTAL DE COSTO ESTABLECIMIENTO AÑO 1 (2012)	\$ 31.660.000,00
TOTAL DE MANTENIMIENTO AÑO 2 (2012)	\$ 11.778.400,00
TOTAL DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR HA (2012)	\$ 43.438.400,00
TOTAL DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR HA (2024)	\$ 75.350.736,40
TOTAL DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR HA (2025)	\$ 83.532.076,25
TOTAL DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR M2	\$ 8.353,21
COTIZACIÓN POR PLANTA	\$ 2.000,00
VALOR POR TALLO DE PLANTA	\$ 10.353,21

Tabla No.2: Costos cultivos permanentes.



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

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 10 AÑOS	11 A 20 AÑOS	21 A 30 AÑOS	31 A 40 AÑOS	PRECIO DE COMPRA/VEG	PLANTAS POR ha	COSTO DE ESTABLECIMIENTO /ha	COSTO DE MANTENIMIENTO/año	VALOR ADOPTADO	VALOR POR PLANTA DE 1 A 10 AÑOS	VALOR POR PLANTA DE 11 A 20 AÑOS
PALMA: AFRICANA, DE ACEITE Y ESPONTÁNEA	20	141	234	234	234	\$ 2.902	128	\$ 11.027.990	\$ 6.570.926	\$ 703.996	\$ 535.596	\$ 834.785

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, Lulo, limón mandarino, limón injerto, limón mandarina, limón criollo, limón pajarito, limoncillo Nogal 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, guayaba arazá, guayabo de mico, guayabito, guayaba de tomo, guayaba de monte, guayaba del mono, guayabillo, guayabo eterno 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 guanábana 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.
- Para la especie Piñuelas y otras pertenecientes al mismo grupo taxonómico que la piña se adoptan los valores de referencia establecidos para la piña, teniendo en cuenta sus similitudes.

4

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:

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

5

Tipo de madera	Altura Comercio	DAP 0,1-10 cm				DAP 11-20 cm				DAP 21-30 cm				DAP 31-40 cm				DAP 41-50 cm				DAP >61 cm			
		valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3	valor m3			
PRIMERA MADERA	1	\$ 7.052,45	\$ 4.409,74	\$ 10.571,69	\$ 26.259,84	\$ 37.613,12	\$ 42.214,26	\$ 78.259,67	\$ 854.480,56	\$ 317.548,61	\$ 157.586,92	\$ 264.782,58	\$ 793.016,98	\$ 253.411,53	\$ 211.548,11	\$ 309.877,83									
	2	\$ 14.804,82	\$ 18.056,55	\$ 71.157,38	\$ 56.418,89	\$ 15.226,25	\$ 84.429,83	\$ 155.721,35	\$ 203.954,80	\$ 307.123,84	\$ 409.565,18	\$ 450.766,77	\$ 109.727,47	\$ 677.086,23	\$ 765.645,26										
	3	\$ 21.352,33	\$ 23.259,84	\$ 31.235,07	\$ 84.879,57	\$ 117.839,37	\$ 138.411,28	\$ 298.092,02	\$ 333.442,76	\$ 352.629,61	\$ 468.760,77	\$ 616.245,69	\$ 651.841,45	\$ 751.655,78	\$ 1.015.554,14	\$ 1.148.414,84									
	4	\$ 24.298,49	\$ 37.348,12	\$ 42.214,26	\$ 102.299,37	\$ 150.452,50	\$ 168.519,26	\$ 319.447,70	\$ 407.939,89	\$ 400.148,81	\$ 614.382,69	\$ 816.332,25	\$ 921.521,53	\$ 1.015.554,14	\$ 1.354.092,46	\$ 1.578.711,55									
	5	\$ 31.252,33	\$ 47.305,48	\$ 57.851,46	\$ 142.409,23	\$ 181.656,64	\$ 211.511,42	\$ 381.403,77	\$ 529.496,59	\$ 597.700,05	\$ 767.884,61	\$ 1.031.812,81	\$ 1.131.812,81	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35									
	6	\$ 42.384,76	\$ 56.418,89	\$ 67.472,35	\$ 150.139,69	\$ 214.946,74	\$ 249.415,88	\$ 422.144,05	\$ 526.841,40	\$ 555.218,07	\$ 725.128,44	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35									
	7	\$ 49.262,22	\$ 65.418,89	\$ 74.625,84	\$ 157.413,90	\$ 243.289,87	\$ 286.261,35	\$ 481.111,32	\$ 586.246,26	\$ 605.176,61	\$ 786.246,26	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35									
	8	\$ 56.418,89	\$ 72.226,25	\$ 84.225,84	\$ 225.678,24	\$ 330.524,93	\$ 388.518,11	\$ 626.411,40	\$ 765.447,26	\$ 786.246,26	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63									
	9	\$ 63.472,35	\$ 84.879,57	\$ 94.208,29	\$ 258.618,50	\$ 375.588,11	\$ 433.572,01	\$ 705.241,07	\$ 860.318,05	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35									
	10	\$ 70.524,51	\$ 94.882,81	\$ 105.765,91	\$ 282.618,48	\$ 413.138,11	\$ 473.124,54	\$ 765.447,26	\$ 926.008,05	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35									
	11	\$ 77.577,97	\$ 103.435,09	\$ 115.765,09	\$ 310.769,27	\$ 453.784,16	\$ 515.465,01	\$ 841.967,42	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02									
	12	\$ 84.629,51	\$ 112.439,37	\$ 125.944,20	\$ 338.518,11	\$ 493.307,41	\$ 567.727,37	\$ 901.318,05	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02									
	13	\$ 91.681,99	\$ 122.747,89	\$ 137.922,48	\$ 365.272,06	\$ 528.026,61	\$ 608.011,94	\$ 961.661,77	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02									
	14	\$ 98.734,45	\$ 131.841,51	\$ 148.050,49	\$ 398.917,80	\$ 570.587,72	\$ 660.266,40	\$ 1.021.472,34	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.354.092,46	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02									
	15	\$ 105.786,91	\$ 141.002,21	\$ 158.265,37	\$ 429.147,04	\$ 614.168,61	\$ 710.226,78	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.354.092,46	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02	\$ 2.711.554,14									
	16	\$ 112.839,37	\$ 150.452,50	\$ 168.519,26	\$ 451.377,43	\$ 641.261,35	\$ 747.076,78	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.354.092,46	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02	\$ 2.711.554,14									
	17	\$ 119.891,85	\$ 158.455,28	\$ 177.487,25	\$ 479.267,43	\$ 670.226,78	\$ 786.246,26	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.354.092,46	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02	\$ 2.711.554,14									
	18	\$ 126.944,33	\$ 166.518,05	\$ 186.486,64	\$ 507.277,37	\$ 700.226,78	\$ 816.332,25	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.354.092,46	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02	\$ 2.711.554,14									
	19	\$ 133.996,79	\$ 174.625,84	\$ 195.452,02	\$ 535.287,43	\$ 730.226,78	\$ 841.967,42	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.354.092,46	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02	\$ 2.711.554,14									
	20	\$ 141.049,21	\$ 182.678,24	\$ 203.452,02	\$ 565.297,43	\$ 760.226,78	\$ 872.076,78	\$ 1.121.472,34	\$ 1.239.452,02	\$ 1.354.092,46	\$ 1.602.503,37	\$ 1.826.141,35	\$ 2.047.825,63	\$ 2.269.141,35	\$ 2.490.452,02	\$ 2.711.554,14									

Tipo de madera	DAP 0,1-20 cm	DAP 21-30 cm	DAP 31-40 cm	DAP 41-50 cm	DAP 51-60 cm	DAP >61 cm
PRIMERA MADERA	\$ 37.613,12	\$ 112.839,37	\$ 225.678,74	\$ 835.847,20	\$ 2.047.825,63	\$ 3.046.663,02

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, Ceiba de Bruja, Bajagua, Caraqueño, Campano, Nispero, Nispero macho, Nispero de monte, Hoja Fina, Guama, Guamo, Guamo Blanco, Guamo Macho, Guamo machete, Guamo Rojo, Guamito, Guacamayo, Marfil, Uvero, Canalete, Resbala mono, Sapo, zapote, zapotillo, Majagua, Ceiba Verde,

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Majagua colorá, Majagüito, Mamón, Mamoncillo, Mamonsillo, 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, Igua, Punta Amarillo, Ñipi ñipi, Piñique, Piñiqui, Moringa, Chivato, Chibato, Frijolito, Juan blanco, Juanblanco, Carreto, Huevo vegetal, Quebra acha, Ceiba blanca, Ceiba Amarilla, Arenillo, Cajón, Cañandonga, Guacharaco, Cachicarnero, Molinillo, Senna sp, Jagua, Cordia sp., Pino, Pino Hoja, Peroni, Olivo, Olivo macho, Patudo, Caucho, Espado, Ficus, Lluvia de oro, Croto, Croto Morado, Moral, Dinde, Dinde mora, pintacanillo, cantagallo, Ceiba Colorada, Vino tinto, Arhaza, Arrayan, Arayan, Jacaco, Icacú, Arbolito, Algarrobo, Algarobillo, Caña bravo, Caucho, Fresno, Frenjo, Hojarasco, Samán, Saman, Tabaquillo, Balsa, Capote, Churimo, Cresta de gallo, Barba de Gallo, Lechoso, Lechozo, Abrazapalo, Llovizno, Lovizno, Lechero, Guama de mico, Acacio, Guamo de monte, Guamo Coper, Guamo de mico, Arroyito, Curaubo, Curabuboo, Tambolero, Balso, Balcillo, Malamigo, Molinillo, Pomo, Pomarrosa, Pomaroso, Pomorroso. Importante aclarar que muchas de estas especies también tienen usos como plantas ornamentales y de conservación de bosques secos.

Especies	Altura en metros	DAP 0,1-20 cm			DAP 21-30 cm			DAP 31-40 cm			DAP 41-60 cm			DAP 61-80 cm			DAP >81 cm		
		valor minimo	valor promedio	valor maximo	valor minimo	valor promedio	valor maximo	valor minimo	valor promedio	valor maximo	valor minimo	valor promedio	valor maximo	valor minimo	valor promedio	valor maximo	valor minimo	valor promedio	valor maximo
1	3	\$ 21.802,24	\$ 21.228,36	\$ 19.515,30	\$ 49.832,99	\$ 57.891,05	\$ 59.945,93	\$ 127.335,10	\$ 146.526,20	\$ 166.516,43	\$ 249,74,76	\$ 269,74,76	\$ 286,37,21	\$ 482,56,85	\$ 470,04,35	\$ 639,56,24			
2	3	\$ 19.383,33	\$ 17.681,15	\$ 19.334,27	\$ 61.121,33	\$ 70.524,01	\$ 75.327,83	\$ 355,262,44	\$ 355,262,44	\$ 355,262,44	\$ 227,022,38	\$ 383,947,31	\$ 483,149,95	\$ 395,041,54	\$ 438,727,48	\$ 705,328,91			
3	3	\$ 19.305,41	\$ 21.038,94	\$ 24.242,80	\$ 76.428,66	\$ 88.515,26	\$ 93.509,85	\$ 212,226,83	\$ 212,226,83	\$ 212,226,83	\$ 279,572,39	\$ 379,572,39	\$ 425,540,58	\$ 425,540,58	\$ 425,540,58	\$ 425,540,58	\$ 425,540,58	\$ 425,540,58	\$ 425,540,58
4	3	\$ 21.205,52	\$ 24.446,73	\$ 28.001,40	\$ 91.881,99	\$ 106.244,84	\$ 118.981,81	\$ 254,672,19	\$ 254,672,19	\$ 254,672,19	\$ 300,073,87	\$ 429,377,50	\$ 525,540,58	\$ 525,540,58	\$ 525,540,58	\$ 525,540,58	\$ 525,540,58	\$ 525,540,58	\$ 525,540,58
5	3	\$ 19.740,54	\$ 19.854,42	\$ 19.939,97	\$ 86.982,21	\$ 173.473,06	\$ 173.473,06	\$ 227,332,25	\$ 227,332,25	\$ 227,332,25	\$ 282,332,25	\$ 382,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25
6	3	\$ 19.740,54	\$ 19.854,42	\$ 19.939,97	\$ 86.982,21	\$ 173.473,06	\$ 173.473,06	\$ 227,332,25	\$ 227,332,25	\$ 227,332,25	\$ 282,332,25	\$ 382,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25
7	3	\$ 24.380,75	\$ 21.620,09	\$ 41.667,30	\$ 122.742,65	\$ 143.645,21	\$ 155.865,74	\$ 212,562,92	\$ 212,562,92	\$ 212,562,92	\$ 282,332,25	\$ 382,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25
8	3	\$ 24.380,75	\$ 21.620,09	\$ 41.667,30	\$ 122.742,65	\$ 143.645,21	\$ 155.865,74	\$ 212,562,92	\$ 212,562,92	\$ 212,562,92	\$ 282,332,25	\$ 382,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25	\$ 482,332,25
9	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
10	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
11	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
12	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
13	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
14	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
15	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
16	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
17	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58
18	3	\$ 43.200,81	\$ 48.485,87	\$ 55.314,23	\$ 164.083,61	\$ 193.547,07	\$ 212.023,69	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 424,455,05	\$ 525,540,58	\$ 625,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58	\$ 725,540,58

Tipo de madera	DAP 0,1-20 cm	DAP 21-30 cm	DAP 31-40 cm	DAP 41-60 cm	DAP 61-80 cm	DAP >81 cm
SEGUNDA MADERA	\$ 35.262,31	\$ 106.962,32	\$ 158.680,37	\$ 538.729,63	\$ 1.247.893,75	\$ 2.380.205,49

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, Cascareyuca, Matarratón, Coronillo, Mancamula, Canelillo, Cabalonga, Uvito, Aromo, Chicho, Coco, Cocopicho, Cocotero, Palma, Palma de Cartagena, Coco Cristal, Cocomanteco, Coco manteco, Ciruela, Ciruelo, Corazón fino, Beruga, Icacó, Guasimo, Guásimo, Cariaño, Corcho, Bayo, Guacimo, Guazimo, Calabazo, Merluza, Surrumbo, Mirador, Chalala, Tunoso, Tabaco, Totúmo, Totumo, Totumo monte, Mora, Neem, Nim, Naranjito, Gruesito, Olivo santo, Mirto, Bola de Barro, Bolecato, Borono, Trupillo, Trupí, Kamala, Guarumo, Jobo, Hobo, Hubo, NN CAPARIS, Arará, Lonchocarpus, Floron, Botón de oro, Palma de Navidad, Palma botella, Palma Híbrido, Palma de Bijao, Palma Chonta, Cojon de toro, Papayote, Huevo de burro, Carambolo, San Joaquín, Cayeno Ornamental, Tamarindo, Churismo, Vijaguillo, Vijao,

Telefax: 6123378



Torombolo, Zurumbo, Zurrumbo, Muñeco, Singla, Arepito, Barayaya, Marañón, Uvo, Uva, Uva mora, Guamacho, Palma plata, Bocachico, Gusanero, Gusano, Polygonaceae sp. 2 – Coccoloba, Grosella, Souso, Pinto Canillo, Miguelo, Sangregao, Sangro, Sangre de Toro, Sapan, Zapan, Chocho, Latigo, Uva, coccoloba, Astromelia, Palma iraca, Palma iraka, Palma real, Palma fúnebre, Carey, Palma según, Pera, Anon, Anon de monte, Pata de vaca, Anoncillo, Higuerona, Higueron, Higuerón, Higuero, Anon liso, Anon Chocoano, Palmiche, Purgación, Chicharrón, Pintao, Fabaceae, Dividivi, Tara, Senna sp., Capparaceae, Fruta de pava, Sauce, Tulipán africano, Uvita de playa, Noni, Veraneras, Trinitaria, Trinitario, Carbonero, Rayo, Mulato, 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 tostao, Carnegallina, Pata de Gallina, Guyabita del Perú, caña fistula, naranjuelo, Verdenace, Verdecito, Viva seca, Santa cruz, Suan, Copey, Copei, Mangle, Verde Nance, Huevo de Burro, Caranda, Jambul, Canalito, Escobillo, Dormilon, Escubillo, Hueso, Huesito, Palo negro, Maiz tostado, Pajarito, Mata palo, Cabrito, Sembe, Fruta del burro, Fruto de burro, Pepa Burro, Yarumo, Borrachera, Solera, Palma de Coco, Palma Ornamental, Palma de ornamentación, Flor Morada, Flor Morado, Gualanday, Chingale, Changale, Gallinero, Oti, Oití, Careto, Carate, Sangre gallina, Chichato, Chichatoa, Chitato, Azulejo, Churrumbo, Garcero, Higuerona, Nigua, Archi, Tuno, Macanillo, Ojo de yoco, Ovo, Payande, Punta de lanza, Tachuelo, Manzanito, Azotacaballo, Tolme de caballo, Totumillo, Bara blanca, Vara blanca, Vara santa, Bara Santa, Barasanta, Bilibil, Bilibili, Yaya, Cargadero, Arnica, Árnica, Nigüee, Niguito, Achiote, Achile, Tumoso, Karate, Moncoro, Pepeburro, Sembé, Garrapato, Rollito, Peralejo, Pedralejo, Copillo, Cascarillo, Cucharo, Centello, Lechudo, Lengualoro, Malagano, Malaguno, Melagano, Peine de mono, Siete cueros, Palma Areca, Palma Amarga, Basto, Tinto, Zuribio, Puente Lanza, Suribio, Suribio Macho, Surubio, Manchador, Manchoso, Mata, Marfin, Vilivil, Solera, Mestizo, Anónimo, Anónimo Blanco, Costeñito, Crispin, Malagana, Azuceno, Palma chontaduro, Palma de monte.

7

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

Tipo de madera	Altura Comercial	CAP 0,1-10 cm	DAP 21-30	DAP 31-40	CAP 41-60 cm		DAP 61-80 cm		DAP >80 cm	
					valor m/tonno	valor m/tonno	valor m/tonno	valor m/tonno	valor m/tonno	valor m/tonno
T E R C E R A	1	\$ 14.104,02	\$ 28.109,84	\$ 47.314,26	\$ 39.180,34	\$ 78.360,67	\$ 117.541,01	\$ 235.082,02	\$ 352.623,04	\$ 528.934,56
	2	\$ 16.455,24	\$ 32.910,48	\$ 49.362,22	\$ 45.710,35	\$ 91.420,70	\$ 137.131,05	\$ 274.262,10	\$ 411.393,15	\$ 617.089,72
	3	\$ 18.806,46	\$ 37.612,92	\$ 56.419,60	\$ 52.240,45	\$ 104.480,90	\$ 156.721,35	\$ 303.442,70	\$ 455.164,05	\$ 682.746,08
	4	\$ 21.157,68	\$ 42.314,36	\$ 63.472,15	\$ 58.770,51	\$ 117.541,01	\$ 176.311,52	\$ 352.623,04	\$ 528.934,56	\$ 793.401,84
	5	\$ 23.508,90	\$ 47.016,80	\$ 70.524,61	\$ 65.300,56	\$ 130.601,12	\$ 195.901,69	\$ 391.803,37	\$ 587.705,05	\$ 881.557,58
M A D E R A	6	\$ 25.860,12	\$ 51.718,24	\$ 77.572,07	\$ 71.830,62	\$ 143.661,24	\$ 215.491,86	\$ 430.983,72	\$ 646.475,58	\$ 969.713,36
	7	\$ 28.211,34	\$ 56.419,68	\$ 84.629,52	\$ 78.360,67	\$ 156.721,35	\$ 235.082,02	\$ 470.164,04	\$ 705.246,06	\$ 1.057.869,08
	8	\$ 30.562,56	\$ 61.121,12	\$ 91.681,90	\$ 84.882,93	\$ 169.765,86	\$ 254.648,79	\$ 509.297,58	\$ 763.946,37	\$ 1.145.919,56
	9	\$ 32.913,78	\$ 65.822,56	\$ 98.734,28	\$ 91.420,70	\$ 182.841,40	\$ 274.262,10	\$ 548.524,20	\$ 822.786,30	\$ 1.234.179,40
	10	\$ 35.264,99	\$ 70.524,98	\$ 105.786,66	\$ 97.550,84	\$ 195.101,69	\$ 292.652,53	\$ 585.305,06	\$ 877.957,59	\$ 1.316.936,38
M A D E R A	11	\$ 37.616,21	\$ 75.226,42	\$ 112.839,03	\$ 104.480,90	\$ 208.961,80	\$ 313.442,70	\$ 626.885,40	\$ 940.328,10	\$ 1.410.492,20
	12	\$ 39.967,43	\$ 79.927,86	\$ 119.891,41	\$ 111.010,95	\$ 222.021,90	\$ 339.023,85	\$ 678.047,70	\$ 1.017.071,55	\$ 1.525.607,33
	13	\$ 42.318,65	\$ 84.629,30	\$ 126.943,79	\$ 117.541,01	\$ 235.082,02	\$ 352.623,04	\$ 705.246,06	\$ 1.057.869,08	\$ 1.586.803,62
	14	\$ 44.669,87	\$ 89.331,74	\$ 133.996,17	\$ 124.071,07	\$ 248.142,14	\$ 372.213,20	\$ 744.426,40	\$ 1.116.639,60	\$ 1.675.959,20
	15	\$ 47.021,09	\$ 94.033,18	\$ 141.048,56	\$ 130.601,12	\$ 261.202,24	\$ 391.803,37	\$ 783.606,74	\$ 1.175.917,11	\$ 1.767.374,22

Tipo de madera	DAP 0,1-20 cm	DAP 21-30	DAP 31-40	DAP 41-60 cm	DAP 61-80 cm	DAP >80 cm
TERCERA MADERA	\$ 18.806,56	\$ 42.314,76	\$ 70.524,61	\$ 156.721,35	\$ 332.771,67	\$ 634.721,46

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

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

**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



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 fórmula 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 delgados del fuste.

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

$$\text{Vol. árbol en pie} = \frac{\pi}{4} * DAP^2 * (h_T \text{ ó } h_C) * f$$

Donde:

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



8

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;

