

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A		CÓDIGO	GP-F-024
			VERSIÓN	1
			FECHA	03/06/2025

ATMM-26-03045

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. luego INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)

L/P BETTY BAUTISTA CACERES

Nombre del predio: Finca La Paz (FMI) La Paz (IGAC) La Paz (Último título)

Vereda: El Zarzal (Según POT)

Municipio: Barrancabermeja

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 N° ATMM-26-02280 de fecha 24 de junio de 2026 - Ficha Predial: AMM-12-235A.

Respetados señores,

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 24 de junio de 2026, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** expidió la Oferta Formal de Compra mediante oficio ATMM-26-02280 dirigida a **BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. luego INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)**, identificada con NIT No. 900192503-0, *“Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno perteneciente a un predio de mayor extensión denominado Finca La Paz (FMI) La Paz (IGAC) La Paz (Último título) Vereda: El Zarzal (Según POT) del Municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con Matrícula Inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Ficha Predial **AMM-12-235A**”, cuyo contenido se adjunta a continuación:*

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025



Bogotá D.C., 2 JUN. 2026

ATMM-26-02280

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

**BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. –
HOY - INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)
L/P BETTY BAUTISTA CACERES**

Nombre del predio: Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición)

Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso)

Municipio Barrancabermeja

Departamento Santander

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición Parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno perteneciente a un predio de mayor extensión denominado Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición), Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso), del Municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con Matricula Inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Ficha Predial AMM-12-235A.

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 la Ley 1955 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "**Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad**", donde se determinó el esquema de Asociaciones Público

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

Página 1 de 7



GP-F-024-V1-03/06/2025

Página 2 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025



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 NOVECIENTOS TREINTA Y DOS COMA CERO OCHO METROS CUADRADOS (932,08 m²), todo debidamente delimitado y alinderado entre las siguientes Abscisas: Área Requerida 1: Abscisa Inicial K141+997,28 l a la Abscisa Final K142+873,88 l; Área Requerida 2: Abscisa Inicial K143+034,29 l a la Abscisa Final K143+121,61 l, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial AMM-12-235A de fecha 22 de octubre de 2025, de la Unidad Funcional 12, 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 a segregar del predio denominado Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición), Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso), del municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con Matricula Inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, se dirige al titular del derecho real de dominio inscrito, la sociedad BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - Hoy - INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada), identificada con NIT número 900192503-0, conforme a lo registrado en el de matricula inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. 680810001000000090157000000000.

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



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

Página 2 de 7

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025



Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **DOCE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$12.067.734,62)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo AMM-12-235A de fecha 13 de febrero de 2026, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1862 de 2018, el citado valor corresponde a:

- a) La suma de **DOCE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$12.067.734,62)**, por concepto del área requerida, construcciones anexas, cultivos y/o especies del propietario; **este valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.**

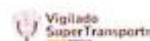
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	Ha	0,050586	\$ 17.500.000,00	\$ 884.905,00
2	UF2	Ha	0,042642	\$ 27.610.000,00	\$ 1.177.345,62
TOTAL TERRENO					\$ 2.062.250,62
CONSTRUCCIONES					
No presenta construcciones					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA1	m²	28,18	\$ 342.000,00	\$ 9.637.560,00
TOTAL ANEXOS					\$ 9.637.560,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 12.067.734,62
TOTAL INDEMNIZACIONES					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO + INDEMNIZACIONES					\$ 12.067.734,62

Fuente: Avalúo de la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz de fecha 13 de febrero 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 Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según **Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-12-235A de la Unidad Funcional 12**, de fecha 13 de febrero 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.

Página 3 de 7

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



GP-F-004-V3-03/06/2025

Página 4 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025



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

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

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

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

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

Que sobre el inmueble objeto de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria. 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, recae una medida cautelar, la cual es:

- Oferta De Compra En Bien Rural 28.101,96 M², constituida mediante Oficio 8792 del 11 de febrero de 2015 emitido por Ruta del Sol S.A.S., inscrita en la anotación 11.

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.

Página 4 de 7

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



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

Página 5 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025



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.

Página 5 de 7

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



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

Página 6 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025



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

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

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

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, quien es la delegada de para la Gestión Predial, ubicada en la calle 93B No. 19 – 21 piso 5 oficina 503 en Bogotá D.C y/o, en la carrera 2 No. 51

Página 6 de 7

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



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

Página 7 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025



– 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,



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

Elaboró: R.I.R.T.
Revisó: S.P.P.R.
Aprobó: A.K.C.A Directora Predial
Copia: ARCHIVO

Página 7 de 7

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



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

Página 8 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

Que mediante oficio de citación ATMM-26-02281 del 24 de junio de 2026, la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.** (ATMM), convocó a **BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. luego INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)**, identificada con NIT No. 900192503-0, a comparecer para notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra No. ATMM-26-02280 de fecha 24 de junio de 2026.

Que el aludido oficio de Citación, fue remitido el 24 de junio de 2026 a la dirección del predio, por correo certificado mediante la empresa de mensajería 472, Guías/facturas de Venta N° YP006374757CO, devuelto en fecha 16 de julio de 2026, como consta en el certificado de devolución radicado en la Concesión AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM) el 16 de julio de 2026.

En razón a que se desconoce otra dirección de notificación de los titulares del derecho real de dominio del inmueble, mediante oficio **ATMM-26-02734** se fijó la publicación de la citación de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA). en las páginas web www.ani.gov.co y <https://autopistamagdalenamedio.com.co/> del 29 de julio de 2026 al 04 de agosto de 2026.

Publicación Citación para Notificación Página Web AMM Predio AMM-12-235A



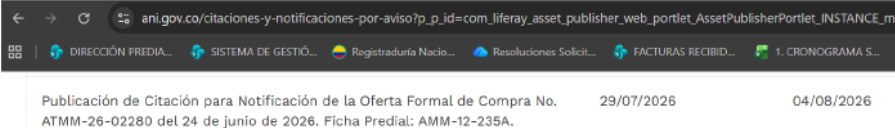
Fecha de publicación o fijación: 29 de julio de 2026 – 07:00 a. m.

Fecha de desfijación: 04 de agosto de 2026 – 5:30 p. m.

Publicación de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ATMM-26-02280 del 24 de junio de 2026. Ficha Predial: AMM-12-235A.

Descargar 

Publicación Citación para Notificación Página Web ANI Predio AMM-12-235A



Publicación de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ATMM-26-02280 del 24 de junio de 2026. Ficha Predial: AMM-12-235A.

29/07/2026

04/08/2026

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

	PUBLICACIÓN CITACIÓN OFERTA DE COMPRA	CÓDIGO	GP-F-027
		VERSIÓN	1
		FECHA	30/06/2025

ATMM-26-02734

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A.

– HOY - INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)

L/P BETTY BAUTISTA CACERES

Nombre del predio: Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición)

Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso)

Municipio Barrancabermeja

Departamento Santander

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

Asunto: Publicación Citación para la Notificación de la Oferta Formal de Compra **AMM-26-02280** del 24 de junio de 2026 - Ficha Predial: **AMM-12-235A**.

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 24 de junio de 2026, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, expidió la Citación mediante oficio N° **ATMM-26-02281**, dirigida a **BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. – HOY - INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)**, para la notificación de la Oferta Formal de Compra N° **ATMM-26-02280** del 24 de junio de 2026 - "Oficio por el cual se dispone la adquisición Parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno perteneciente a un predio de mayor extensión denominado Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición), Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso), del Municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con Matrícula Inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Ficha Predial **AMM-12-235A**", cuyo contenido se adjunta a continuación:

Página 1 de 7

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



GP-F-027-V1-03/06/2025

Página 10 de 17

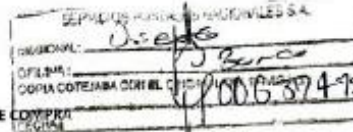
Autopista Magdalena Medio S.A.S.
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá D.C.



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

	PUBLICACIÓN CITACIÓN OFERTA DE COMPRA	CÓDIGO	GP-F-027
		VERSIÓN	1
		FECHA	30/06/2025



CITACIÓN OFERTA DE COMPRA

Bogotá D.C. 24 JUN. 2025

ATMM-26-02281 24 JUL 2025

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

**BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A.
- HOY - INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)
L.P. BETTY BAUTISTA CACERES**

Nombre del predio: Finca La Paz (Faja Verde, CAC y Último Titulo de Arrendamiento)

Vereda El Zorro (Vereda Verde de Uio)

Municipio Barrancabermeja

Departamento Santander

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

Asunto: Citación para Notificación Personal del Oficio de Oferta Formal de Compra ATMM-26-02281
Ficha Predial: AMM-12-235A.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, 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.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos acercarse personalmente o por medio de un representante legal o apoderado, en horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:30 m. y de 1:30 p.m. a 5:30 p.m., en la oficina Centro de Control de Operaciones - CCO La Lianza, Barrancabermeja - Santander, ubicada en el PR 4+200 de la Ruta Nacional 4513 o las oficinas de la Dirección de Predios o las ubicada en la Cámara 2 No. 51 132 piso dos Barrio centro Puerto Berrio - Antioquia, o contactarse al celular 3178658314 o al correo electrónico correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra **ATMM-26-02281** emitida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de esta firma Concesionaria, correspondiente a la adquisición por motivos de utilidad pública e interés social de una zona de terreno que hace parte del predio en mayor extensión

Página 1 de 3

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



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Página 2 de 7

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



GP-F-027-V1-03/06/2025

Página 11 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

	PUBLICACIÓN CITACIÓN OFERTA DE COMPRA	CÓDIGO	GP-F-027
		VERSIÓN	1
		FECHA	30/06/2025



CITACIÓN OFERTA DE COMPRA

denominado Finca La Paz (Según FM, CAC y Último Título de Adquisición), Vereda El Zertal (Según Norm de Uci), del municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con Matricula Inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, conforme a lo registrado en el de matrícula inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. 6108100010000000000157900000000.

Usted cuenta con cinco (5) días hábiles contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente de la oferta.

De no ser posible acercarse a la Oficina de Gestión Predial, en aplicación de los artículos 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021 el artículo 57, numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, lo solicitamos autente su dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones, en cuyo caso se entiende que se acepta este medio de notificación personal, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 56. Notificación Electrónica. Artículo modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación.

Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título, o menos que el uso de medios electrónicos sea obligatorio en los términos del inciso tercero del artículo 53A del presente libro.

Las notificaciones por medios electrónicos se practicarán a través del servicio de notificaciones que abraza la sede electrónica de la autoridad.

Los interesados podrán acceder a las notificaciones en el portal Único del Estado, que funcionará como un portal de acceso.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la misma, hecho que deberá ser certificado por la administración.

No siendo posible la Notificación personal y/o electrónica, se procederá a efectuar la notificación por aviso, mediante el procedimiento establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en los siguientes términos:

Página 2 de 3

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



GP-F-00512-03/06/2025

Página 3 de 7

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



GP-F-027-V1-03/06/2025

Página 12 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

	PUBLICACIÓN CITACIÓN OFERTA DE COMPRA	CÓDIGO	GP-F-027
		VERSIÓN	1
		FECHA	30/06/2025



CITACIÓN OFERTA DE COMPRA

Artículo 69. Notificación por aviso. Si no pudiera hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al ratiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Para esta diligencia le solicitamos traer su cédula de ciudadanía, y en caso de personas jurídicas, Certificado de Existencia y Representación Legal vigente. En caso de apoderados, el poder debe estar debidamente autenticado.

Agradezco la atención que le brinde a la presente, teniendo en cuenta la contribución de este proyecto vial al progreso de nuestro país.

Atentamente,



SALOMÓN NIÑO ORTIZ

Gerente General

AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Debió: R.E.R.T.

Revisó: S.P.P.R.

Aprobó: A.K.C.A. Directora Predial

Ccals: Active

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

Página 3 de 3



GP-F-024-V1-03/06/2025

Página 4 de 7

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



GP-F-027-V1-03/06/2025

Página 13 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

	PUBLICACIÓN CITACIÓN OFERTA DE COMPRA	CÓDIGO	GP-F-027
		VERSIÓN	1
		FECHA	30/06/2025

Datos del Destinatario

Nombre: INVERSIONES BAUTISTACACERES SAS
Ciudad: BARRANCABERMEJA_SANTA SANTANDER
Departamento: NDER
Dirección: FINCA LA PAZ VEREDA EL ZARZAL
Teléfono: 6372613

Eventos del envío

carta asociada: código envío paquete: quién recibe: envío ida/regreso asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
24/06/2026 10:05:03 a. m.	PO.BARRANCABER	Admitido	
27/06/2026 10:10:00 a. m.	PO.BUCARAMANGA	Otros- cerrado 2da vez pueblos. devolución a remitente	
16/07/2026 4:28:49 p. m.	PO.BUCARAMANGA	devolución entregada a remitente	
16/07/2026 4:41:50 p. m.	PO.BUCARAMANGA	Digitalizado	

La Citación que se publica fue remitida a la dirección del predio, por correo certificado mediante la empresa de mensajería 472, Guía/factura de Venta N° YP006374757CO, el día 24 de junio de 2026, el cual no fue entregado por la causal "Otros- cerrado 2da vez pueblos", de fecha 16 de julio de 2026, como consta en el certificado de entrega.

En razón a la devolución – Otros- cerrado 2da vez pueblos, se procede a publicar la presente citación en las páginas web www.ani.gov.co y <https://autopistamagdalenedio.com.co/> y se fijará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial, ubicada en la Carrera 2 No. 51-132 Piso 2° en el Municipio de Puerto Berrio, Antioquia.

A la desfijación de la presente publicación, en caso de no presentarse dentro del término previsto, se procederá a efectuar la notificación por aviso, mediante el procedimiento establecido en el inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso administrativo.

Página 6 de 7

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

Página 15 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

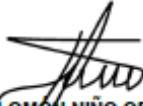
	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

	PUBLICACIÓN CITACIÓN OFERTA DE COMPRA	CÓDIGO	GP-F-027
		VERSIÓN	1
		FECHA	30/06/2025

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

FIJADO 29/07/2026 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO 04/08/2026 **A LAS 5.30 P.M.**


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

 Elaboró: R.E.R.T.
 Revisó: S.P.P.R.
 Aprobó: A.K.C. Directora Predial

 Copia: Archivo

Página 7 de 7

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



GP-F-027-V1-03/06/2025

Página 16 de 17

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



GP-F-024-V1-03/06/2025

	PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN AMM-12-235A	CÓDIGO	GP-F-024
		VERSIÓN	1
		FECHA	03/06/2025

Que pese a haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la publicación de la citación, no ha sido posible la notificación personal de la Oferta Formal de Compra a **BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. luego INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)**, identificada con NIT No. 900192503-0.

Que ante el desconocimiento de otra dirección de residencia de **BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. luego INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)**, identificada con NIT No. 900192503-0, 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 del destinatario 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 04/09/2026 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 10/09/2026 A LAS 5.30 P.M.


ING. SALOMÓN NIÑO ORTIZ
Representante Legal
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: R.E.R.T.

Revisó: S.P.P.R.

Aprobó: A.K.C. Directora Predial 

Copia: Archivo



Bogotá D.C., 21 JUN. 2026

ATMM-26-02280

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

**BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. –
HOY - INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S. (liquidada)
L/P BETTY BAUTISTA CACERES**

Nombre del predio: Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición)

Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso)

Municipio Barrancabermeja

Departamento Santander

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición Parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno perteneciente a un predio de mayor extensión denominado Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición), Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso), del Municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con Matricula Inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Ficha Predial **AMM-12-235A**.

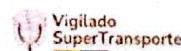
Cordial saludo.

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 Ley 1955 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "*Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad*", donde se determinó el esquema de Asociaciones Público

Página 1 de 7

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



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



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 **NOVECIENTOS TREINTA Y DOS COMA CERO OCHO METROS CUADRADOS (932,08 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre las siguientes Abscisas: Área Requerida 1: Abscisa Inicial K141+997,28 I a la Abscisa Final K142+873,88 I; Área Requerida 2: Abscisa Inicial K143+034,29 I a la Abscisa Final K143+121,61 I, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial **AMM-12-235A** de fecha 22 de octubre de 2025, de la Unidad Funcional 12, 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 a segregar del predio denominado Finca La Paz (Según FMI, IGAC y Último Título de Adquisición), Vereda El Zarzal (Según Norma de Uso), del municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con Matricula Inmobiliaria número 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, se dirige al titular del derecho real de dominio inscrito, la sociedad **BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - Hoy - INVERSIONES BAUTISTA CACERES S.A.S.** (liquidada), identificada con NIT número 900192503-0, conforme a lo registrado en el de matrícula inmobiliaria número **303-42210** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. **680810001000000090157000000000**.

Página 2 de 7

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



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



Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **DOCE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$12.067.734,62)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo **AMM-12-235A** de fecha 13 de febrero de 2026, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde a:

- a) La suma de **DOCE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$12.067.734,62)**, por concepto del área requerida, construcciones anexas, cultivos y/o especies del propietario; **este valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	Ha	0,050566	\$ 17.500.000,00	\$ 884.905,00
2	UF2	Ha	0,042642	\$ 27.610.000,00	\$ 1.177.345,62
TOTAL TERRENO					\$ 2.062.250,62
CONSTRUCCIONES					
No presenta construcciones					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA1	m²	28,18	\$ 342.000,00	\$ 9.637.560,00
TOTAL ANEXOS					\$ 9.637.560,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 12.067.734,62
TOTAL INDEMNIZACIONES					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO + INDEMNIZACIONES					\$ 12.067.734,62

Fuente: Avalúo de la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz de fecha 13 de febrero 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 Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según **Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-12-235A de la Unidad Funcional 12**, de fecha 13 de febrero 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 No. 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

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

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

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

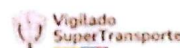
Que sobre el inmueble objeto de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria. 303-42210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, recae una media cautelar, la cual es:

- Oferta De Compra En Bien Rural 28.101,96 M², constituida mediante Oficio 8792 del 11 de febrero de 2015 emitido por Ruta del Sol S.A.S., inscrita en la anotación 11.

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.

Página 4 de 7

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



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



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.

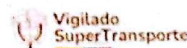
Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

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 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

Página 6 de 7

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



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



– 132 piso 2 Puerto Berrío Antioquia, o contactarse al número telefónico 3185211365 - 3174009837, o electrónicamente a los correos correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co, con copia a a_cuadros@autopistamagdalenamedio.com.co

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

Agradezco la atención que le brinden a la presente,

Cordialmente,

SALOMON NIÑO ORTIZ

Gerente General

AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: R.E.R.T.

Revisó: S.P.P.R.

Aprobó: A.K.C.A Directora Predial

Copia: ARCHIVO

Página 7 de 7

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



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



Avalúo Comercial Con Comité Técnico

Rural

Lote y Anexos

Ficha Predial AMM-12-235A

**FEBRERO DE
2026**

**Troncal de Magdalena 1
Barrancabermeja – La Lizama
UF12**

Dirección: La Paz

Vereda o Corregimiento: El Zarzal

Municipio: Barrancabermeja

Departamento: Santander



CAPÍTULOS

1	INFORMACIÓN GENERAL.....	4
2	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	6
3	INFORMACIÓN JURÍDICA	7
3.1	Propietario:	7
3.2	Título de adquisición:	7
3.3	Folio de Matrícula inmobiliaria:	7
3.4	Observaciones jurídicas:	7
4	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	8
4.1	Mapa Localización:	8
4.2	Delimitación del sector:	8
4.3	Actividad predominante:	9
4.4	Topografía:.....	9
4.5	Características Climáticas:.....	9
4.6	Condiciones Agrológicas:	10
4.7	Servicios públicos:	14
4.8	Servicios comunales:	14
4.9	Vías de acceso y transporte:	14
5	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	15
6	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO.....	32
6.1	Ubicación:	32
6.2	Área del terreno:.....	33
6.3	Linderos:	33
6.4	Forma del Lote	34
6.5	Vías de acceso al predio:	34
6.6	Servicios Públicos:	34
6.7	Unidades Fisiográficas:	34
6.8	Áreas construidas:	34
6.9	Características constructivas:	34



6.10	Construcciones anexas:	35
6.11	Cultivos, especies:	35
7	MÉTODOS VALUATORIOS	36
8	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	38
8.1	Depuración Mercado:	39
9	INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	40
9.1	Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)	40
10	CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRERO	41
10.1	Procesamientos estadísticos (método de comparación).	41
10.2	Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.	42
10.3	Ejercicios Residuales.	46
10.4	Servidumbres	46
10.5	Zonas de Protección (Rondas de Río, Rondas de Nacadero)	46
10.6	Otros ejercicios o aplicaciones.	46
11	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS	47
11.1	Costos de reposición:	47
11.2	Depreciación (Fitto y Corvini):	47
12	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	48
12.1	Soporte de los valores de cultivos y/o especies	48
12.2	Valores de cultivos y/o especies	48
13	CONSIDERACIONES GENERALES	49
14	RESULTADO DEL AVALÚO	50
15	REGISTRO FOTOGRÁFICO	51
16	ANEXOS	52
17	LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	53
	DAÑO EMERGENTE	53
	LUCRO CESANTE	53
18	RESULTADO DE INDEMNIZACIONES	54



1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Solicitante: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios para elaboración de avalúos comerciales corporativos celebrado entre Autopista Magdalena Medio S.A.S. y la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de La Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote y anexos.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial con comité técnico Rural.

1.4. Marco normativo: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

1.5. Departamento: Santander.

1.6. Municipio: Barrancabermeja.

1.7. Vereda O Corregimiento: El Zarzal.

1.8. Dirección del inmueble: La Paz

1.9. Abscisado del área requerida:

Área requerida 1

Abscisa Inicial: K 141+997,28

Abscisa Final: K 142+873,88

Margen Izq

Área requerida 2

Abscisa Inicial: K 143+034,29

Abscisa Final: K 14+121,61

Margen Izq



1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso por norma: Categoría de subzona para el desarrollo, preservación y restauración.



1.12. Información Catastral

Departamento:	68 – SANTANDER
Municipio:	081 – BARRANCABERMEJA
Cedula Catastral:	680810001000000090157000000000
Dirección:	La Paz
Área Terreno:	1.126.500,00 m ²
Área Construida:	430,00 m ²
Avalúo Catastral (Vigencia 2025)	\$207.689.000

Fuente: Certificado Catastral.

1.13. Fecha de solicitud de avalúo: 18 de diciembre de 2025**1.14. Fecha de la visita al predio:** 20 de diciembre de 2025.**1.15. Fecha del informe de avalúo:** 13 de febrero de 2026.

2 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

- Certificado catastral Individual para el predio con cédula catastral 680810001000000090157000000000 emitido por el Gestor Catastral de Barrancabermeja.

B. Norma de usos del suelo:

- Conceptos de Uso de suelo del 8 de septiembre de 2025 firmado por Ricardo Andrés Herrera Jaramillo, Director de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial de Barrancabermeja.

C. Ficha Predial:

- AMM-12-235A del 22 de octubre de 2025.

D. Plano Predial:

- Plano Predial AMM-12-235A del 22 de octubre de 2025.

E. Estudio de Títulos:

- Estudio de títulos para el predio con código AMM-12-235A con fecha de elaboración del 22 de octubre de 2025.

F. Escritura Pública

- Escritura pública No. 1114 del 25 de abril de 2011 otorgada en la Notaría segunda (2) de Barrancabermeja.

G. Certificado de Tradición y Libertad:

- Certificado de Tradición con número de matrícula 303-42210 con fecha de impresión del 13 de febrero de 2026.

H. Otros:

- No Aplica.



3 INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 Propietario:

- Bautista Caceres y compañía sociedad comandita por acciones – Bautista Caceres & Cía S.C.A. NIT.: 900.192.503-0 – 100% de propiedad (liquidada) – Liquidador principal: Betty Bautista Cáceres C.C. No. 28.148.103.

3.2 Título de adquisición:

- Escritura pública No. 1114 del 25 de abril de 2011 otorgada en la Notaría segunda (2) de Barrancabermeja.

3.3 Folio de Matrícula inmobiliaria:

- 303-42210 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

3.4 Observaciones jurídicas:

- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **303-42210** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja se evidencia la siguiente medida cautelar:

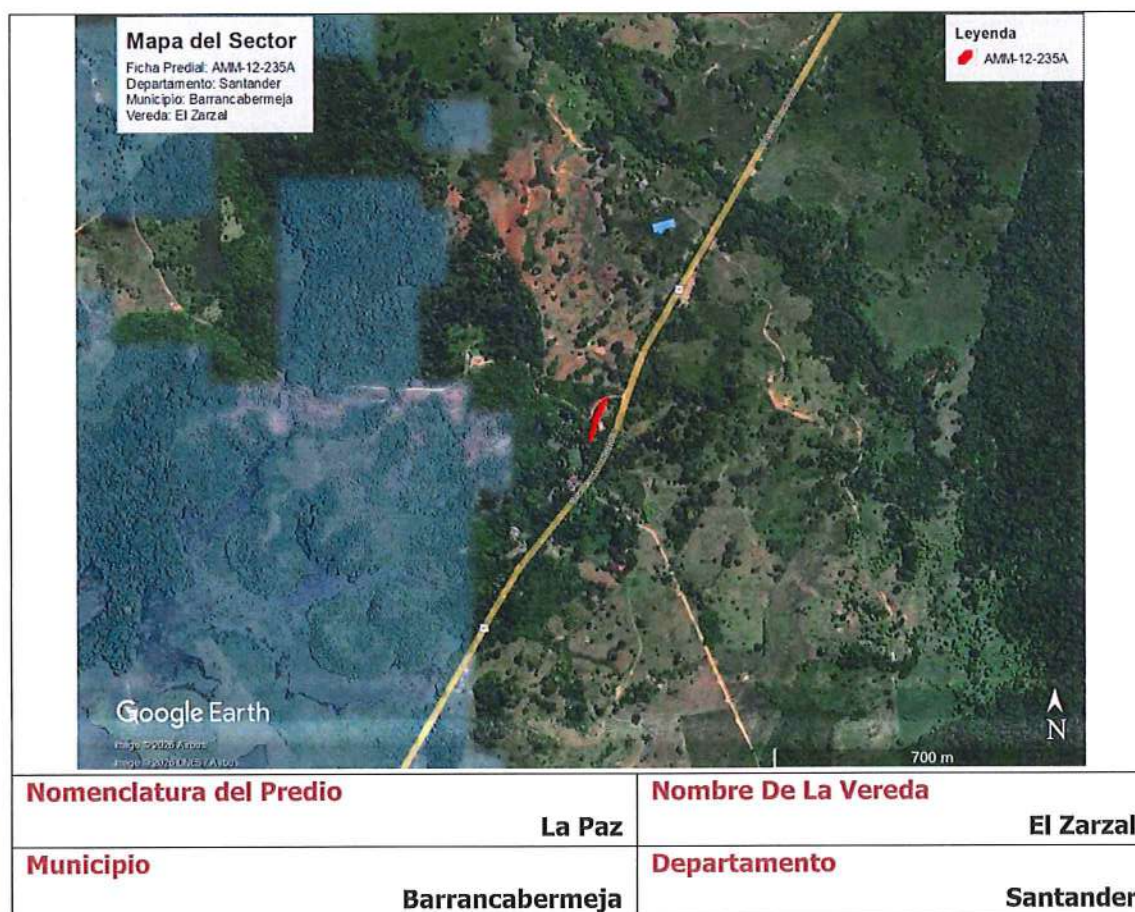
OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL 28101,96 M2, de la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S – Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, contenida en el Oficio No. 8792 del 11 de febrero de 2015, emitido por Ruta del Sol S.A.S, acto debidamente registrado en la anotación 011 del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio; Limitación al dominio correspondiente a la gestión del Pal-235.

Fuente: Estudio de títulos suministrado por el concesionario para el predio con código AMM-12-235A con fecha de elaboración del 22 de octubre de 2025.



4 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 Mapa Localización:



4.2 Delimitación del sector:

El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en la vereda El Zarzal, situada en la zona rural del municipio de Barrancabermeja. Esta vereda hace parte del entorno rural del distrito y se caracteriza por su integración con áreas de vocación agropecuaria y su cercanía a corredores viales secundarios. Limita con otras veredas del municipio, conformando un territorio con dinámica rural activa y articulación funcional con el casco urbano.

Fuente: <https://www.barrancabermeja.gov.co/publicaciones/13/geografia/> e Inspección ocular



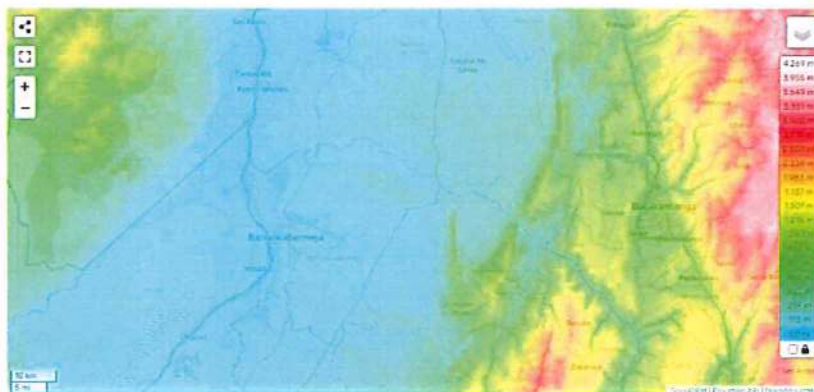
4.3 Actividad predominante:

Las actividades económicas predominantes en el sector corresponden principalmente a actividades agropecuarias, tales como la ganadería extensiva y cultivos de carácter transitorio y permanente. De igual manera, por su localización dentro del municipio de Barrancabermeja, el sector presenta influencia de actividades asociadas a la industria petrolera y servicios conexos, lo que contribuye a la dinámica económica de la zona.

Fuente: Inspección ocular

4.4 Topografía

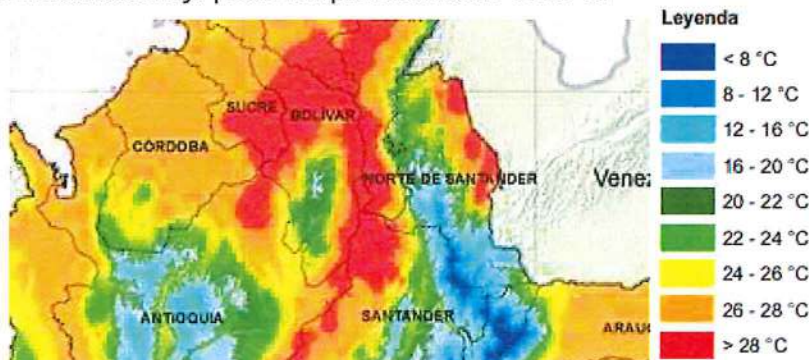
El municipio de Barrancabermeja está situado a una altura mínima de 50 msnm y una máxima de 1.063 msnm. Con una topografía fuertemente inclinada de 12 a 25% para el sector donde se ubica el predio.



Fuente: <https://es-co.topographic-map.com/map-pfw9m/San-Pablo/?center=7.13087%2C-73.59879>

4.5 Características Climáticas:

El municipio de Barrancabermeja posee temperatura media de 30°C.



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



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



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

4.6 Condiciones Agrológicas:



Fuente: Datos Abiertos IGAC – SHP Capacidad de Uso.

Tierras de la clase 4

Distribuidas en los climas muy frío y frío, como también en medio y cálido húmedo y muy húmedo al igual que en frío, medio y cálido seco; ocupa la geoforma de vallecitos, glacis, terrazas, mesas, abanicos y vegas, localizadas en los paisajes de montaña, lomerío, valle y piedemonte en pendientes que varían de 1 a 15% y de 7-25% en lomas-colinas, lomas cársticas de los paisajes de montaña y lomerío; los



relieves van desde ligeramente planos a fuertemente inclinados y moderadamente ondulados a moderadamente quebrados, respectivamente.

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

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

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

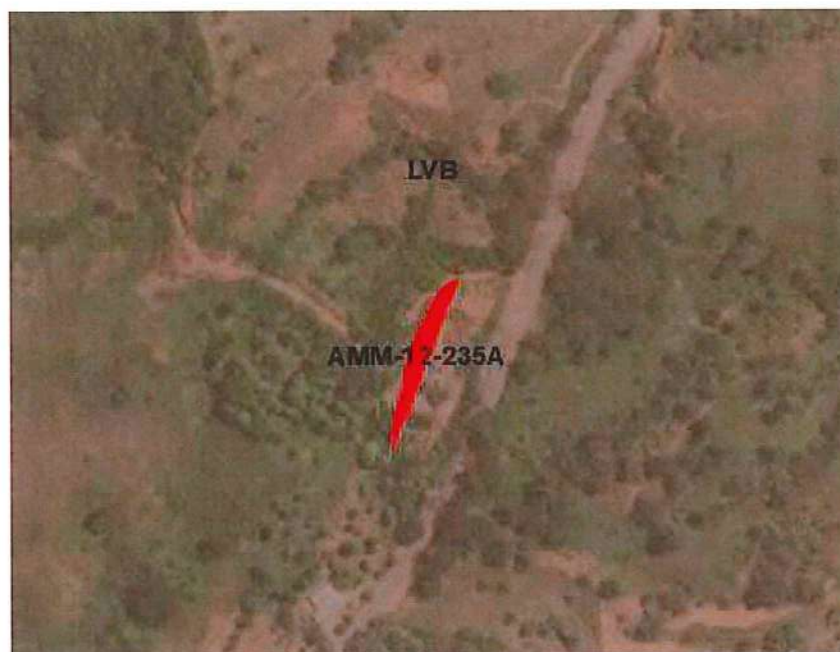
Son suelos profundos y moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, finas y moderadamente gruesas, reacción extremada a moderadamente ácida y alta saturación de aluminio; la fertilidad varía de muy baja hasta moderada con presencia sectorizada de fragmentos de roca en superficie y erosión moderada.

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

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

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





Fuente: Datos Abiertos IGAC – SHP Uso de Suelo.

Asociación Oxic Dystropepts – Typic Tropeporthents – Typic Eutropepts. Símbolo LVB

Geográficamente se distribuyen en los municipios de Cimitarra, Lebrija y Bolívar, en paisaje de lomerío de climas cálido húmedo y muy húmedo, ubicada en las zonas de vida de Bosque húmedo y muy húmedo tropical (bh-bmh-T).

Se distribuye en lomas y colinas con litología sedimentaria de arcillas y arcillolitas, en topografía ligera, moderada y fuertemente ondulada, con pendientes 3-7-12-25% y fuertemente quebrada con rangos 25-50%.

Es común en esta unidad la presencia de valles (no mapeables) de relieve ligeramente plano, con drenaje pobre y en ocasiones con agua en superficie.

Esta unidad está conformada por los suelos Oxic Dystrepts (35%), Typic Tropeporthents (30%), Typic Eutropepts (25%) e inclusiones de Typic Endoaquepts (10%).

El componente de suelos Oxic Dystrepts (PS-619), se distribuye en los sectores medios y altos de la unidad; su perfil es de nomenclatura A-B-C, en donde el horizonte superior es pardo, de textura arcillo arenosa, que descansa sobre una secuencia de horizontes B y C de colores mezclados amarillo rojo y pardo con texturas arcillosas. Con bien drenados; profundos, con muy baja fertilidad; reacción ácida,



con fuerte humedad ácida; con inclusiones críticas en calcio, magnesio, potasio y fósforo y altos niveles en aluminio.

El componente Typic Trophents (PS-617), se distribuye en los sectores medios y bajos de la unidad; su perfil es de nomenclatura A-C-E, el horizonte superior es pardo oscuro con textura franco arenosa amarillenta y roja, que yace sobre horizontes C pardo amarillento y rojo, con textura franca arcillosa y abundantes fragmentos de roca en el perfil. Son bien drenados; superficiales, limitados por fragmentos de roca mayores del 60%; extremadamente ácidos; bajos en calcio, magnesio, potasio y fósforo, alta saturación en aluminio y muy baja fertilidad.

El componente Typic Eutropts (PS-272), se distribuye en los sectores altos de la unidad; su perfil es tipo A-B-C-R, en donde el horizonte A es pardo amarillento con textura franco arenosa y los horizontes B y C pardo amarillentos con motas pardo a pardo oscuro y colores mezclados gris y pardo rojo, con textura franco arenosa; el horizonte R con constituyentes lutitas meteorizadas. Son bien drenados; profundos, limitados por roca consolidada o extremadamente ácidos; reacción fuertemente ácida y neutra; con un complejo de calcio y magnesio; con una mayor fertilidad.

La inclusión Typic Endoaquepts (PS-618), se distribuye en los vallecitos entre lomas, el perfil que caracteriza a estos suelos de nomenclatura A-Cg, el horizonte superior es gris muy oscuro a gris oscuro, con textura franco arenosa, que subyacente sobre horizontes Cg, y Cg2, de colores gris, gris claro y gris verdoso y texturas franca y franco arcillosa, con frecuentes fragmentos de roca. Son pobremente drenados; muy superficiales, limitados por nivel freático alto; fuertemente ácidos y ligeramente ácidos; con presencia de calcio y magnesio; son de fertilidad moderada.

Su uso actual es en ganadería con pastos no manejados y manejados.

Las pendientes pronunciadas, su muy baja fertilidad, la erosión actual y su alta susceptibilidad a ella, al igual que la poca profundidad efectiva; conforman los limitantes más importantes para el uso de estas tierras.

El uso más recomendable para las tierras de las clases IV y VI es la agricultura (frutales, yuca y plátano) y la ganadería con pastos de corte. Las tierras agrupadas en la clase VII, tienen vocación forestal en bosque protector y desarrollo de la vegetación nativa.



Valor Potencial

Fuente: Datos Abiertos Agrología 2025

4.7 Servicios públicos:

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

Fuente: Inspección ocular.

4.8 Servicios comunales:

El sector cuenta con servicios comunales básicos representados por instituciones educativas rurales, salones comunales y pequeños establecimientos de abastecimiento cercanos. Los servicios de salud, inspección de policía, estaciones de servicio (EDS), hospedajes y la mayor oferta comercial se concentran principalmente en el casco urbano de Barrancabermeja, con acceso mediante vías secundarias y terciarias.

Fuente: Inspección ocular.

4.9 Vías de acceso y transporte:

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

Fuente: Inspección ocular.



5 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA



**Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial**

DPDOT 0517 - 25
8 de Septiembre de 2025
Barrancabermeja,

Señora
SALOMON NIÑO ORTIZ
Gerente General
Autopista del Magdalena Medio S.A.S
correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co
a_cuadros@autopistamagdalenamedio.com.co
Carrera 93b No 19-21 Piso 5, oficina 503
Bogotá D.C.

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN. En virtud del Artículo 23 de la constitución Nacional Reglamentado por la Ley 1755 del 30 de junio de 2015. "Solicitud de expedición de uso de suelo predios requeridos por el proyecto Autopista Magdalena Medio, según Plan de Ordenamiento Territorial - POT, EOT O PBOT lo que corresponda del Municipio de Barrancabermeja" Radicado Interno ATMM-25-02336.

Cordial Saludo,

Con el propósito de dar respuesta a su requerimiento, la Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial se permite dar respuesta a sus peticiones en los siguientes términos:

1. PRIMERA: Se emita Certificado de Uso de Suelo en el cual se indique, el uso del suelo principal del predio (urbano, expansión urbana o rural) y su categoría (suburbano o de protección), los usos compatibles, usos condicionados, los usos de suelo permitidos y potenciales, usos prohibidos, etc. Según Plan de Ordenamiento Territorial-POT, EOT O PBOT Vigente, que corresponda del Municipio de Barrancabermeja, para cada uno de los predios que se enlista a continuación. Respuesta. Al presente se adjunta la certificación requerida en un folio útil.

Predio	Cedula Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Clasificación del suelo.	SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas)	SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas)	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)
				DRMII Serranía de Los Yariques (Acuerdo 0180 de 2011 y Acuerdo 0254 de 2014)	DRMII Humedal San Silvestre (Acuerdo 181 de 2011 y 241 de 2013; Acuerdo 045 de 2022 y Acuerdo 068 de 2023)	Acuerdo 018 del 2002 (Mapa 16. Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales; Mapa 17. Zonificación Ambiental; Mapa 18. Zonificación Ambiental de Suelo Rural y Suburbano; Mapa 21.

Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





**Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial**

PAU-235	650810001000000000151000000000	303-42210	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-12-235A	650810001000000000151000000000	303-42210	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-11-236	650810001000000000015000000000	303-42211	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PAU-237	650810001000000000015000000000	303-56850	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PAU-237A	650810001000000000015000000000	303-56850	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-12-238	650810001000000000015000000000	303-42209	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PAU-240	650810001000000000015000000000	303-50006	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-12-241	650810001000000000015000000000	303-24426	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PAU-241A	650810001000000000015000000000	303-41670	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo y Preservación
PAU-241B	650810001000000000015000000000	303-41610	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo y Preservación
AMM-11-242	650810001000000000015000000000	303-63854	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo
AMM-11-243	650810001000000000015000000000	303-63855	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo
PAU-244	650810001000000000015000000000	303-31459	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo y Restauración

Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.

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





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Áreas de Producción.

Permite desarrollar los usos sostenibles y de conocimiento que comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

El DRMI Humedal San Silvestre es un instrumento con norma de superior jerarquía de la corporación autónoma de Santander toda vez que forma parte de las áreas protegidas del SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas) con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 018 del 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" y corresponden a los Acuerdos números 181 de 2011 y 241 de 2013, que mediante el Acuerdo 045 de 2022 la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS adoptó el Plan de Manejo del DRMI Humedal San Silvestre, el cual en su artículo cuarto (4) define la zonificación de usos y adicionalmente, mediante el Acuerdo 068 de 2023, realizó unas precisiones cartográficas al límite externo del área protegida, localizándose en ZONA DE USO SOSTENIBLE / SUBZONA PARA EL DESARROLLO, CATEGORÍA DE MANEJO DE USO SOSTENIBLE SUBZONA PARA EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE, ZONA DE PRESERVACIÓN, ZONA DE RESTAURACIÓN

Zona de Uso Sostenible / Subzona Para el Desarrollo

En esta subzona se permite el desarrollo de los siguientes usos:

Usos de preservación.

- Actividades definidas en la categoría de manejo de preservación.

Uso de restauración

- Actividades definidas en la categoría de manejo de restauración.

Uso sostenible:

- Actividades agrícolas, cultivos permanentes y transitorios semintensivos
- Actividades pecuarias sostenibles
- Actividades de construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura
- Aprovechamiento y manejo forestal sostenible.
- Actividades industriales de bajo y mediano impacto que no afecten los VCBH.
- Agroindustria
- Actividades de exploración y explotación de hidrocarburos y sector minero energética
- En las zonas de desarrollo sostenible solo está permitido el desarrollo o construcción de vivienda campesina, con una densidad de ocupación de 1 vivienda por cada unidad agrícola familiar; sin perjuicio de lo anterior, para los predios inferiores a la Unidad Agrícola Familiar cuya fragmentación se haya realizado con antelación a la publicación del acuerdo que adopte el Plan de Manejo del DRMI Humedal San Silvestre la densidad de ocupación será de 1 vivienda por hectárea; La anterior restricción no aplica en el evento de donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- Las definiciones de uso para el DRMI corresponden a lineamientos de vivienda rural dispersa, considerada como la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.
- Procesos de recuperación de las capacidades productivas en suelos fuertemente sobreexplotados.
- Equipamientos de uso público.
- Usos definidos para las zonas de preservación y restauración.
- Ecoturismo, turismo comunitario y agroturismo.
- Infraestructura hotelera, centros recreacionales.
- Servicios a la vía.

Uso de Conocimiento

- Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

Usos de disfrute

- Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría."

CATEGORIA DE MANEJO DE USO SOSTENIBLE

Subzona para el aprovechamiento sostenible

Usos de preservación:

- Actividades definidas en la categoría de manejo de preservación.

Uso de restauración:

- Actividades definidas en la categoría de manejo de restauración.

Uso sostenible:

- Agrosilvícola.
- Agroforestales.
- Actividad Pecuaria de baja intensidad, zootécnicos, pesca artesanal

Reglamentada por la AUNAP.

- Procesos de recuperación de las capacidades productivas en suelos fuertemente sobre explotados.
- Equipamientos de uso público.
- Turismo comunitario y agroturismo.
- Actividades de meliponicultura, apicultura orgánica, y aprovechamiento de productos secundarios del bosque tales como semillas, aceites esenciales y oleorresinas, gomas y resinas, pigmentos y tintes naturales, plantas medicinales y fitofarmacéuticos, siempre y cuando su extracción y producción sean autorizadas por la CAS.

- Servicios a la vía.

En las zonas de desarrollo sostenible solo está permitido el desarrollo o construcción de vivienda campesina, con una densidad de ocupación de la vivienda por cada unidad agrícola familiar sin perjuicio de lo anterior, para los predios inferiores a la Unidad Agrícola familiar cuya fragmentación se haya realizado con antelación a la publicación del acuerdo que adopte el Plan de Manejo del DRMI Humedal San Silvestre la densidad de ocupación será de 1 vivienda por hectárea; La anterior restricción no aplica en el evento de donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.

- Las definiciones de uso para el DRMI corresponden a lineamientos de vivienda rural dispersa, considerada como la unidad habitacional localizada en el suelo rural de



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

Uso de Conocimiento.

- Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

Usos de disfrute:

- Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura liviana necesaria para su desarrollo, que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

Zona de Preservación

En esta subzona se permite el desarrollo de los siguientes usos:

Usos de preservación

- Actividades enfocadas a mantener la cobertura natural sin alteraciones y permitir el desarrollo y regeneración natural.
- Acciones que contribuyan a la protección de hábitats y la regulación hídrica tales como los cerramientos de nacimientos, la ampliación de parches de bosque, enriquecimiento forestal empleando especies ecológicamente deseables y necesarias para la protección de la fauna y flora del lugar como el Uvero (*Coccoloba caracasana*), Fresno (*Tapirira guianensis*), Malagueta (*Oxandra* sp), Babeganao (*Luehea seemannii*), Pepeburro (*Xylopia aromatica*), Escobillo (*Xylopia aromatica*), Malbo (*Trichospermum galeottii*), Cedro americano (*Cedrela odorata*), Bejuco de agua (*Dollicarpus dentatus*), abarco (*Cariniana pyriformis*), Caoba (*Swietenia macrophylla*), Comino crepo (*Aniba perutilis*) y el Yumbe (*Caryodaphnis cogolloi*), Caracolí (*Anacardium excelsum*), Guayacan (*Tabebuia chrysantha*) y Olla de mono (*Lecythis* sp) (*Pepeloro* (*Cupania americana*), guacharaco (*Malayba scrobiculata*), naranjito (*Tovomita* sp.) entre otras de acuerdo con el ecosistema a recuperar.
- Actividades de prevención, vigilancia y control de actividades de uso y ocupación del suelo.
- Actividades de conservación y protección de los bosques, los cuerpos de agua y en general la flora y la fauna de manera que se asegure la sostenibilidad de los humedales y su ecosistema.
- Pesca artesanal Reglamentada por la AUNAP.

Uso de restauración

- Actividades de restauración de las condiciones ecológicas de los ecosistemas, y demás definidas en el Plan Nacional de Restauración, otros instrumentos de planificación y ordenamiento ambiental.

Uso de Conocimiento

- Investigación monitoreo o Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

CATEGORÍA DE MANEJO DE RESTAURACIÓN

Usos de preservación:

- Actividades definidas en la categoría de manejo de preservación.



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Uso de restauración:

- Actividades de recuperación y rehabilitación de forma natural o inducida de la dinámica original de los ecosistemas de bosque natural que han sido objeto de intervención antrópica empleando herramientas de manejo del paisaje y especies nativas.
- Aplicación de Herramientas de Manejo del Paisaje que incrementen la conectividad de los elementos del paisaje, tales como los corredores biológicos que unen parches de bosque, corredores biológicos a través de la ampliación de parches de bosque o revegetalización de cañadas, las cercas vivas mixtas que conecten parches de bosque, siembra de árboles dispersos, entre otros, empleando especies como las mencionadas en la zona de preservación.
- Recuperación de fajas paralelas a cuerpos hídricos y ronda hídricas establecidas.
- Manejo de la sucesión vegetal con especies propicias que permitan mejorar las condiciones del hábitat de la fauna silvestre.

Uso sostenible:

- Pesca artesanal Reglamentada por la AUNAP.
- En cuanto a actividades productivas, se permitirán las actividades de mellponicultura, apicultura orgánica, y aprovechamiento de productos secundarios del bosque tales como semillas, aceites esenciales y oleorresinas, gomas y resinas, pigmentos y tintes naturales, plantas medicinales y fitofarmacéuticos, siempre y cuando su extracción y producción sean autorizadas por la CAS. Uso de Conocimiento.
- Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

Usos de disfrute:

- Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura liviana necesaria para su desarrollo, que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría

- **EL ACUERDO 018 DEL 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** establece en su Articulado lo siguiente:

Artículo 4. De los principios ordenadores del plan. Según la ley 388 los principios ordenadores del plan son los siguientes: La función ecológica de la propiedad, La prevalencia del interés general sobre el particular, La distribución equitativa de las cargas y de los beneficios y la función pública del urbanismo.

Artículo 5. De los niveles de prevalencia. De conformidad con los artículos 7 y 10 de la Ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en las determinaciones y/o decisiones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son:

1. Del Nivel Nacional.
2. Del Nivel Departamental.
3. Del Nivel Metropolitano.
4. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
6. De los Planes Parciales.
7. De las Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 30. Del sistema para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales. Dentro del Municipio se considera prioritario el manejo de las siguientes áreas, para las cuales se indican los usos respectivos:

-Cuencas hidrográficas



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- Ciénagas
- Sistemas meándricos y de basines
- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, y humedales en general.
- Áreas periféricas al río Magdalena. - Bosques de Galería de los drenajes aferentes
- Áreas de infiltración y recarga de acuíferos.
- Micro cuencas que abastecan acueductos.
- Áreas forestales protectoras.
- Áreas de protección de fauna.
- Zonas con tendencia a la aridez

Artículo 34. De la definición y régimen de usos de las áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales.

El Sistema Municipal de Áreas para conservación y protección del medio ambiente del municipio de Barrancabermeja comprende las siguientes categorías según las determinantes dadas por la CAS como autoridad ambiental:

1. **Cuencas hidrográficas:** Entiéndase por cuenca u hoya hidrográfica un área físico geográfica debidamente delimitada, donde las áreas superficiales y subterráneas vierten a una red natural mediante uno o varios cauces de caudal o intermitente que confluyen a su vez en un curso mayor que desemboca o puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, o en un pantano.

La finalidad del ordenamiento de una cuenca hidrográfica es: Planificación del uso, manejo de los recursos, la orientación y regulación de las actividades de los usuarios, establecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico y el recurso, preservar la estructura biofísica de la cuenca y proteger y preservar el recurso hídrico.

2. **Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general:** Son franjas de suelo en los nacimientos de fuentes de agua que corresponden a una extensión de por lo menos 100 m a la redonda medidos a partir de la periferia y una franja no inferior a treinta metros de ancho, paralela a la línea de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, arroyos, sea permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
 - **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
 - **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
 - **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
 - **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

3. **Áreas periféricas a los ríos Magdalena, Sogamoso Opón y La Colorada como áreas aluviales de manejo especial:** que abarca las planicies inundables de las riberas de los ríos Magdalena, Sogamoso, Opón y La Colorada, y destinadas al manejo hidráulico, la conservación hidrobiológica y de los modos de vida anfibios de sus pobladores.
 - **Usos principales:** obras de manejo hidráulico; actividades directamente relacionadas con la aplicación del tratamiento general de protección ambiental.
 - **Usos compatibles:** forestales, agroforestal, cultivos de pancoger, recreación pasiva, ecoturismo.
 - **Usos condicionados:** cultivos permanentes e industriales, pecuario, vivienda rural, industrial, e institucional.
 - **Usos prohibidos:** todos los no mencionados específicamente como permitidos.
4. **Micro cuencas que abastecen acueductos:** Se deben restaurar, aislar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial los usuarios tanto de la micro cuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.
5. **Áreas forestales protectoras:** Son áreas de suelo de aptitud forestal constituidas en bosque que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.
 - **Uso Principal:** Prevalece el efecto protector.
 - **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
 - **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.
6. **Áreas de infiltración y recarga de acuíferos:** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo.
 - **Uso principal:** Forestal protector con especies nativas
 - **Usos compatibles:** Actividad agrosilviculturales y de recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5% por hectárea.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario.
 - **Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana y aprovechamiento de recursos naturales renovables.
7. **Áreas para la protección de la fauna:** Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre y la ictiofauna.

Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- **Uso principal:** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.
- **Uso compatible:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
- **Uso condicionado:** Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.
- **Uso prohibido:** caza de fauna y avifauna silvestre y pesca indiscriminada, hacer quemas o incendios para acorralar, usar explosivos o sustancias venenosas, caza o pesca en tiempos de veda, cazar o comercializar individuos cuyas tallas no sean prescritas y comercializar sus productos.

8. **Sistemas meándricos y de basines:** Corresponden a pequeñas depresiones generalmente cerradas y aisladas de las planicies aluviales así como a meandros abandonados, que por un buen tiempo permanecen colmatados con agua, albergando en su interior gran número de especies animales, en tiempos de verano tienden a secarse, pero en los inviernos se llenan de nuevo, el ciclo continúa hasta la colmatación de sedimentos.

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
- **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

9. **Clénagas:** Corresponden a cuerpos de agua de regular extensión, profundidad somera, y gran riqueza hidrobiológica, deben poseer franjas de suelo de protección de mínimo 100 metros contados a partir de la cota máxima de inundación.

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
- **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

10. **Bosques de Galería de los drenajes aferentes a los complejos hídricos:** corresponde a la franja de bosques que se sitúan sobre las riberas de los drenajes naturales. Sobre el río Magdalena (con una franja de protección no inferior a los 100 mts), sobre los demás drenajes, (con franja de protección no inferior a los 30 mts) y destinadas al manejo hidráulico, la conservación hidrobiológica y de los modos de vida anfibios de sus pobladores.

- **Usos principales:** obras de manejo hidráulico; actividades directamente relacionadas con la aplicación del tratamiento general de protección ambiental.
- **Usos compatibles:** forestales, agroforestal, cultivos de pancoger, recreación pasiva, ecoturismo.



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- **Usos condicionados:** cultivos permanentes e industriales, pecuario, vivienda rural, industrial, institucional.
- **Usos prohibidos:** todos los no mencionados específicamente como permitidos.

11. Áreas de Interés público estratégico para el abastecimiento de acueductos: Se deben restaurar, aislar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial los usuarios tanto de la micro cuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.

- **Uso Principal:** Prevalce el efecto protector- conservador, plantación, y mantenimiento forestal con especies nativas.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, adecuación de suelos.
- **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general, recreación masiva.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y caza.

Parágrafo: por ser la minería una actividad generadora de impacto, la Secretaría de Medio Ambiente realizará la caracterización de pequeña y mediana minería

Artículo 193. Del sistema de centros poblados.

Los centros poblados rurales comprenden asentamientos nucleados, con vivienda conurbada, que concentran servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia. El espacio delimitado como centro poblado rural comprende el asentamiento actual más las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo.

El sistema de centros poblados del municipio de Barrancabermeja está conformado así:

Cabeceras corregimentales:

El Llanito, Meseta de San Rafael, La Fortuna, San Rafael de Chucurí y Ciénaga del Opón.

La cabecera del Corregimiento El Centro se considera **Suelo Suburbano**.

Poblados Rurales:

- En el Corregimiento El Llanito: Isla La Unión, Campo Gala, Pénjamo, Termo Galán-Berlín y Campo Galán.
- En el Corregimiento La Fortuna: Patio Bonito y La Casajera.
- En el corregimiento El Centro: La Forest, El progreso, Tierra dentro, La Ceiba, El Palmar, La Cira, Quemadero, El Cretaceo, Campo 6, Campo 5, Campo 23, Campo 13, Campo 14, Campo 16, Campo 38.

Centros poblados rurales: El Centro, El Llanito, Meseta de San Rafael, La Fortuna, San Rafael de Chucurí y Ciénaga del Opón.



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Artículo 197. De la zonificación ambiental de áreas ambientales, rurales y suburbanas.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos de suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y densidad. Dentro del Municipio se consideran las siguientes categorías para la zonificación de áreas rurales y suburbanas, las cuales se espacializan en el mapa respectivo (18: Zonificación Ambiental)

- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.
- Áreas agropecuarias
- Áreas susceptibles de actividad minera y de hidrocarburos
- Áreas de restauración morfológica
- Áreas de actividad industrial
- Suelo suburbano
- Áreas de recreación

Artículo 198. Del régimen de usos de las zonas ambiental, rurales y suburbanas.

- Áreas forestales protectoras:

Uso Principal: Prevalece el efecto protector.

- Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
- Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.
- Áreas agropecuarias:

Usos principales: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector productor, para promover la formación de bosques productores protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y Silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industria transformadora y manufacturera.

Artículo 199. Del régimen de usos de los poblados rurales. Su régimen de usos es el que sigue:

Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- Usos principales: residencial; dotacionales de culto, seguridad, asistencial y educativo; centros de acopio y mercadeo agropecuario.
- Usos compatibles: comercial minorista, de insumos agropecuarios; recreación activa y pasiva.
- Usos condicionados: servicios hoteleros, servicios de alimentación, servicios al automóvil, expendios de bebidas.
- Usos prohibidos: industrial, minería de cielo abierto.

Que teniendo en cuenta el Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial establece las siguientes unidades de uso potencial:

UNIDADES DE USO POTENCIAL.

Uso Agropecuario.

Para los suelos que no tienen limitaciones para el uso agrícola o pastoril, se diferencian tres tipos de cultivos.

Cultivo Limpio (CL). Este tipo de cultivos requiere laboreo periódico en la preparación del terreno para la siembra, por lo tanto remoción frecuente de suelo; su período vegetativo es menor de un año y se recomienda para áreas con superficies planas a levemente inclinadas (0 – 17%), con suelos de profundidad baja a moderada de texturas franco – arcillosas y zonas con intensidad de erosión muy baja.

Cultivo Semilimpio (Cs). Son los que permiten siembra, recolección o pastoreo por largos periodos vegetativos y no requieren remoción frecuente y continua del suelo.

Se restringen principalmente a áreas con pendientes levemente inclinadas a inclinadas (0 – 36%), en suelos moderadamente profundos a profundos, de textura franco arcillosa y franco arcillosa rocosa, para suelos con intensidad de erosión baja.

Cultivo Denso (Cd). No requieren remoción frecuente de suelo solo en un corto periodo de tiempo (2 meses) después de la cosecha, queda la superficie desprovista de cobertura vegetal, se puede desarrollar en pendientes moderadamente inclinadas (17 – 36%), en suelos superficiales o moderadamente profundos, de textura franco arcillosa rocosa, pueden desarrollarse en zonas de erosión baja para ayudar a retener el suelo.

Uso Agroforestal.

Uso que debería darse a suelos con limitaciones para un uso específico, deben combinarse los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, con una correcta distribución.

Cultivo Silvoagrícolas (SA). Combinan la agricultura y los bosques, útiles para zonas con erosión baja a moderada de pendientes levemente inclinadas a moderadamente escarpadas (0 – 58%), con suelos superficiales a moderadamente profundos y profundos, de textura arenarcillosa a compleja y franco arcillosa.

Cultivo Agrosilvopastoriles (ASP). Se combinan la agricultura el bosque y el pastoreo, no se deja desprovisto el suelo de cobertura vegetal apto suelos con erosión baja a moderada en pendientes levemente inclinadas a inclinadas (0 – 36%), con suelos superficiales a profundos, de textura arcillosa – rocosa.

Sistema Silvopastoril (Ssp). Combinación de pastoreo y bosques, Suelos superficiales o profundos, con pendientes levemente inclinadas hasta moderadamente abruptas (0 – 58%) de textura arcillo rocosa. Arcillosa y compleja.



Carrera 8 N° 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Uso Forestal.

Para suelos que no permiten usos agrícolas ni pecuarios.

Bosque Productor - Protector (BPP). No requieren remoción frecuente del suelo, generan ingresos al agricultor, además previenen la erosión y conservan el recurso hídrico. Apropriadados para zonas con erosión moderada a severa en pendientes abruptas y escarpadas (17 – 84%) y son útiles para la recuperación de áreas erosionadas.

Bosque Protectores (BP). No permiten remoción del suelo, adecuados para zonas con intensidad de erosión severa y muy severa, o en suelos de pendientes altas.

Protección Absoluta (PA). Para suelos que no permiten ningún tipo de intervención por su degradación y pendiente abrupta, deben conservarse como están, generalmente los suelos son superficiales con cualquier tipo de textura.

PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
AMM-9-152	687450002000000040033000000000	321-30376
AMM-11-153	687450002000000030088000000000	321-36954
AMM-9-154	687450002000000030088000000000	321-13983
AMM-11-155	687450002000000030234000000000	321-13684
AMM-9-156	687450002000000030131000000000	321-39138
AMM-9-157	687450002000000030116000000000	321-18859
AMM-9-158	687450002000000030097000000000	321-11565
AMM-9-158A	687450002000000030116000000000	321-9701
AMM-11-159	687450002000000030094000000000	321-36451
AMM-11-160	687450002000000030263000000000	321-39139
AMM-9-162	687450002000000030114000000000	321-18859
AMM-11-163	687450002000000030130000000000	321-11845
AMM-9-164	687450002000000030112000000000	321-612
AMM-11-165	687450002000000030275000000000	321-38867
AMM-9-166	687450002000000030098000000000	321-2497
AMM-11-167	687450002000000030150000000000	321-931

Tabla 2. Códigos prediales ubicados fuera de la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja.

Los predios identificados en la tabla No 2 no se encuentran ubicados en la Jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja, damos respuesta a su solicitud.

AMM-10-207	680810002000000042233000000000	303-57376
AMM-11-207A	686890002000000020610000000000	323-17144
PALL-245A	680810001000000009302800000000	303-17924
AMM-13-368	680810001000000008294000000000	303-43191

Tabla 3. Códigos prediales que no se encuentran dentro de la base de datos de esta dirección.

Los predios identificados en la tabla No 3 no se encuentran dentro de la base de datos de esta Dirección, se solicita adjunten mínimo 4 coordenadas para localizar el código adjunto en la tabla, de esta forma damos respuesta a su solicitud.

- SEGUNDA: Indicar cual es el número del Acuerdo que está vigente y que sustenta el Certificado de uso de Suelo de los predios enlistados en el numeral anterior.



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





**Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial**

Respuesta. El Acuerdo vigente para que sustenta los predios enlistados en el numeral anterior es el Acuerdo 018 del 2002, no obstante existen las áreas del SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas) que presentan superior jerarquía con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 018 del 2002 'POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE DISCTAN OTRAS DISPOSICIONES'

Agradeciendo su atención.

Cordialmente,

RICARDO ANDRÉS HERRERA JARAMILLO
Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyecto	Dayana Martínez		08-09-2025
Proyecto en aspectos Técnicos	Jorge Luis Trujillo Vanegas		08-09-2025
Revisó	Juan Darío Canvrajal Díaz		08-09-2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma

Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.

Nota: el documento suministrado cuenta con 23 páginas, los adjuntos en el capítulo corresponden únicamente al predio objeto de avalúo. En los anexos del avalúo se encuentra el documento completo.



Ahora bien, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 6 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, se verifica la concordancia del certificado con la reglamentación urbanística vigente. Considerando que la normatividad aplicable al inmueble, al momento de la elaboración del presente informe, corresponde a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 018 de 2002, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barrancabermeja y se dictan otras disposiciones", y una vez consultados los planos respectivos del POT, se determina que el área objeto del predio se encuentra clasificada como suelo rural.

Artículo 26. Del suelo rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El suelo rural está conformado por el 96.53% del área total del municipio, es decir 130.512 has.



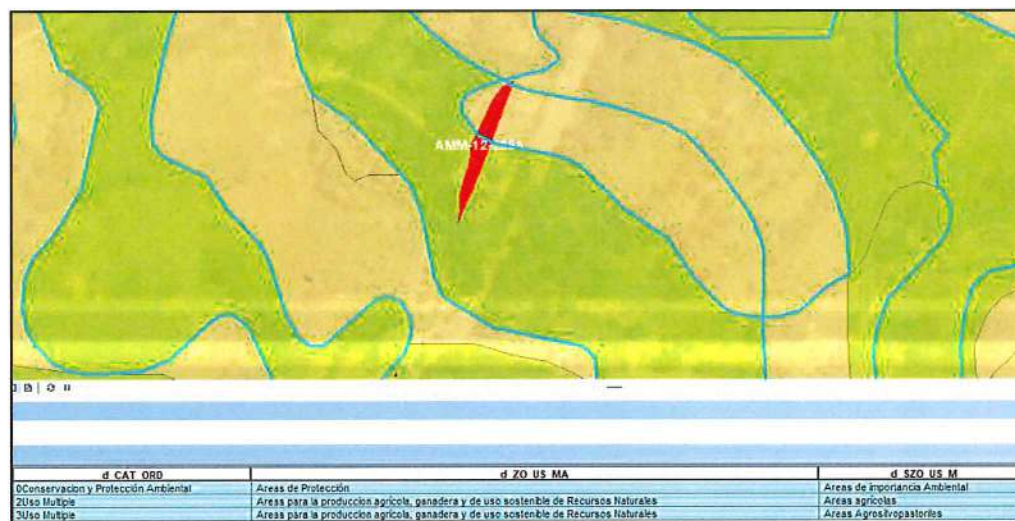
LEYENDA DE ZONIFICACION AMBIENTAL	
Unidades de Zonificación	Programas Ingenieriles
AFP Áreas Forestales Protectoras	CE Control de la Erosión
AFPD Áreas Forestales Protectoras Productoras	EO Estabilización de Orillas
AIIP Áreas de Interés Público e Importancia Ambiental para el Abastecimiento de Recursos Hídricos (Incluye Ciénagas y Drenajes Naturales)	ET Estabilización de Taludes
AIV Establecimiento de Áreas para la Sucesión Vegetal	
RAI Revegetalización de Áreas Improductivas	
SV Seguimiento de Áreas de Vegetación	

Es importante precisar que, de acuerdo con lo verificado en el Mapa 17 de Zonificación Ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial de Barrancabermeja, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 018 de 2002, el área requerida del predio no presenta asignación de uso del suelo, ya que aparece en blanco y sin atributos asociados. En virtud a ello, y atendiendo a la normativa de mayor jerarquía, se verifica lo dispuesto en el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) de la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) del río Sogamoso, adoptado mediante la Resolución Conjunta No. 000835 de la CAS "Por medio de la cual se aprueba el plan de ordenación y manejo de la cuenta hidrográfica del río Sogamoso (cód. 2405)", donde se evidencia cartográficamente que el área requerida se encuentra clasificada como áreas de protección (en color morado) y áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de recursos naturales (en color rojo).





Fuente: Superposición de área requerida y POMCAS río Sogamoso



Leyenda

Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de recursos naturales (áreas agrícolas)
Áreas de Restauración (áreas de rehabilitación)
Áreas de Protección (áreas de importancia ambiental)
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de recursos naturales (áreas agrosilvopastoriles)

Es importante mencionar que, el POMCA no establece usos del suelo en los términos de los instrumentos de ordenamiento territorial, sino que define una zonificación ambiental con categorías de manejo, dentro de las cuales se delimitan áreas de especial importancia ambiental (tales como zonas de protección hídrica, áreas de conservación, restauración, entre otras). Para estas áreas, el instrumento determina



condicionamientos, restricciones y lineamientos de manejo, orientados a la preservación y recuperación de los recursos naturales. Las definiciones de uso aplicables se interpretan a partir de las categorías de manejo, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, específicamente en el artículo 2.2.2.1.4.2, el cual establece los tipos de uso en áreas protegidas (preservación, restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute), como marco general para la gestión de áreas de importancia ambiental.

Por lo tanto, para el caso objeto de análisis, las áreas clasificadas por el POMCA como de protección o importancia ambiental se entienden sujetas principalmente a **usos de preservación y/o restauración**, con restricciones a actividades productivas intensivas, lo cual incide directamente en la potencialidad de aprovechamiento económico del predio y las áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de recursos naturales se entienden sujetas a la definición de **uso sostenible**.

En consecuencia, la norma base adoptada para el análisis es la zonificación ambiental del POMCA del río Opón, complementada por los lineamientos generales del Decreto 1076 de 2015, siendo el POMCA el instrumento específico y de jerarquía aplicable sobre el territorio evaluado.

Decreto 1076 de 2015

ARTÍCULO 2.2.2.1.4.2. Definición de los usos y actividades permitidas. De acuerdo a la destinación prevista para cada categoría de manejo, los usos y las consecuentes actividades permitidas, deben regularse para cada área protegida en el Plan de Manejo y ceñirse a las siguientes definiciones:

- a) Usos de preservación:** Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
- b) Usos de restauración:** Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
- d) De uso sostenible:** Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

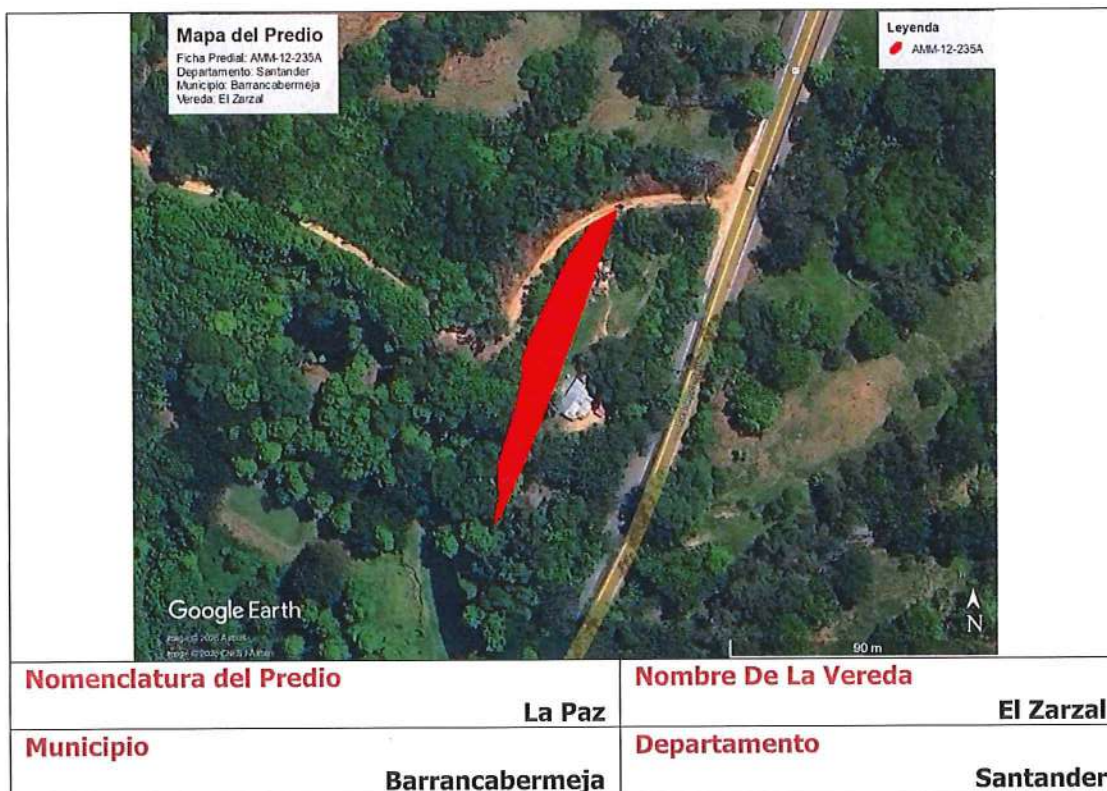
APROBADO

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



6 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 Ubicación:



El predio se encuentra ubicado aproximadamente en el KM 128 de la vía Troncal Magdalena entre Puerto Parra y Bucaramanga sobre la vía existente río Ermitaño – La Lizama.

El predio denominado La Paz, ubicado en la vereda El Zarzal del municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, cuenta con acceso mediante vías secundarias que se conectan con la red vial principal del municipio. Su localización permite la comunicación con el casco urbano del distrito especial portuario, biodiverso, industrial y turístico de Barrancabermeja, facilitando el acceso a servicios, comercio y equipamientos urbanos.



6.2 Área del terreno:

Área total del terreno:	1.126.500,00 m ²
Área Requerida:	932,08 m ²
Área Remanente:	0,00 m ²
Total Área Requerida	932,08 m ²
Área Sobrante:	1.125.567,92 m ²

Fuente: Plano predial AMM-12-235A.

6.3 Linderos:Área requerida 1: 581,32 m²

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:	COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)	LONGITUD (M)
LINDERO NORTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - LINDERO PUNTUAL (P1)	0,00
LINDERO ORIENTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - PALL-235 (P1-P5)	879,10
LINDERO SUR:	NICOLÁS GUARIN (P5-P6)	0,49
LINDERO OCCIDENTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. (P6-P1)	878,95

Área requerida 2: 350,76 m²

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:	COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)	LONGITUD (M)
LINDERO NORTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - LINDERO PUNTUAL (P77-P78)	2,15
LINDERO ORIENTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - PALL-235 (P78-P80)	85,77
LINDERO SUR:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - LINDERO PUNTUAL (P80)	0,00
LINDERO OCCIDENTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - (P80- P77)	85,58

Fuente: Ficha Predial AMM-12-235A.



6.4 Forma del Lote

- Irregular

6.5 Vías de acceso al predio:

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

6.6 Servicios Públicos:

El predio no cuenta con servicios públicos.

Fuente: Inspección ocular.

6.7 Unidades Fisiográficas:

UNIDAD FISIOGRAFICA	1	2
TOPOGRAFÍA	8-25% Ondulada	8-25% Ondulada
USO ACTUAL	AGROPECUARIA	AGROPECUARIA
NORMA	ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL	ÁREAS AGRÍCOLAS / ÁREAS AGROSILVOPASTORILES
ÁREA PARA COMPRA	REQUERIDA	REQUERIDA
ÁREA Ha	0,050566	0,042642
VALOR POTENCIAL	49	49
ÁREA TOTAL	0,093208 Ha	

Fuente: Ficha Predial AMM-12-235A

6.8 Áreas construidas:

- No presenta.

6.9 Características constructivas:

- No aplica.



6.10 Construcciones anexas:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA-1: Cochera o marranera, construida en estructura de madera, con cubierta en teja de zinc apoyada sobre largueros de madera cruda, con cerramiento en listones o baretas de madera de 5" x 2". Con piso en tierra, altura de 1,70 m aproximadamente. (12,27 m2 dentro del área requerida, 15,91 m2 por fuera del área requerida)	28,18	m ²

Fuente: Ficha Predial AMM-12-235A

6.11 Cultivos, especies:

Descripción	Cantidad	Unidad
Pastos naturales	919,81	m ²

Fuente: Ficha Predial AMM-12-235A



7 MÉTODOS VALUATORIOS

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Identificación del Predio								Detalles de la Oferta						
Código	Fecha de Publicación	Quitarcarato	Municipio	Calificación del Buit	Uno del Buit	Puede	Teléfono	Terreno	Construcción	Área m2	Valor Total	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Internet
2	24-sep-25	Santander	Simacota	Rural	Uno Semitrén	Alto Acondicionamiento Vozes S.A.S	6045438145	664.000.000,00	10%	750.000,00	41.600.000,00	Finca en Venta en Simacota Santander- Excelente Ubicación sobre la Ruta del Sol, a 75 km de Puerto Bermeo Se vende finca de 21 hectáreas muestro (18 hectáreas sembradas), ubicada estratégicamente sobre la vía principal que conecta Puerto Bermeo con Bucaramanga y Barranquilla. Ideal para proyectos agropecuarios, ganaderos o de piscicultura. Características destacadas: Precio por hectárea: \$28 millones negociables o \$40 millones a puerta cerrada. Ubicación: 75 km de Puerto Bermeo, Ruta del Sol, vía principal. Agua: Cuenta con suministro de agua propio y pozo perforado. Protección: 4 pases adiales con capacidad para aproximadamente 8.000 peces. Infraestructura: 2 casas construidas y corral para manejo de ganado.		https://www.cinco.com.co/oferta/25341-256-2558-06008157106
3	24-sep-25	Santander	Barranquilla	Rural	Uno Semitrén	TDO Inmuebles	311-4560294	3.200.000.000,00	10%	500.000,00	140.000.000,00	Propiedad de 100 hectáreas, ubicada a un costado del pavimento, con topografía plana y undulada suave. Cuenta con excelentes fuentes de agua. La estructura un cristo, dispone de jaguey y liguas, además de suministro para consumo humano. Las parcelas establecidas son trapiche, guinea, humedales y bracharia decumbens, la finca está cercada con cercas eléctricas y dispone de una buena casa principal, corral, establo techado y bodega.		https://www.losvalles.com.co/finca-a-vender/172318113
5	24-sep-25	Santander	Barranquilla	Rural	Uno Semitrén	TDO Inmuebles	311-6662295	3.550.000.000,00	10%	800.000,00	400.000.000,00	Finca en Barranquilla, sector Transmilenio Yuma. Propiedad de 100 hectáreas, con casa y excelentes instalaciones. La finca está totalmente establecida en pastos y cuenta con abundantes fuentes de agua. El valor de venta es de \$3.950 millones.		https://www.fincas.com.co/finca-a-vender/66320326

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

8.1 Depuración Mercado:

UF1

Oferta	Fecha de Publicación	Identificación del Predio				Detalles de la Oferta					
		Departamento	Municipio	Calificación del Suelo	Uso del Suelo	Punto	Valor	Valor Negociado	Terreno	Construcción	Alcance
1	24-sep-25	Sanander	Puerto Pieta	Rural	Producción	Compa Cdaa	30441.7869	9.000.000.000,00	10%	8.100.000.000,00	450,00
4	24-sep-25	Sanander	Barrancabermeja	Rural	Producción	TCV Inmuebles	311.088294	700.000.000,00	9%	700.000.000,00	450,00
6	24-sep-25	Sanander	Barrancabermeja	Rural	Producción	Pedro	310524817	1.600.000.000,00	10%	1.440.000.000,00	80,00
Descripción del Inmueble Oferta 1: Venta de finca 450 hectáreas aproximadamente, ubicada por el río Contrazo, Vía Palagrua. (Don desmontados desde la ruta del río Vía mantenida por Ecopetrol 30% plana y 70% ondulada. La parte ondulada es tapanable gran porcentaje. Pastos: Angaita, estrella, braquiaria, mombasa, brisante, decumbens, himidolia. Buenos corrales. Corral en tubería de perforación. Buena casa. Valor del inmueble 9.000 millones de pesos negociables. Oferta 4: Finca en Barrancabermeja, sector Campo 23. Propiedad de 29 hectáreas con topografía totalmente plana. Cuenta con excelentes pastos establecidos: angaita y braquiaria. Dispone de muy buenas fuentes de agua, con bebederos naturales, el caño La Colada que atraviesa la finca y un tanque aéreo para el consumo. La infraestructura incluye una casa grande en material, establo techado, corral y bodega. El valor de venta es de \$700 millones (precio único). Oferta 6: Predio rural con abundante presencia de maderales, ideal para el desarrollo de proyectos plásticos o de recreación, ubicado a solo 5 minutos de Barrancabermeja, muy cerca del interconector La Virgen, con acceso directo por carretera pavimentada. Fotografía Punto Internet https://www.fincas.com.co/finca-venta-a-precio-negociable/10547524 https://www.fincas.com.co/finca-venta-a-precio-negociable/10547524 https://www.fincas.com.co/finca-venta-a-precio-negociable/10547524											

UF2

Oferta	Fecha de Publicación	Identificación del Predio				Detalles de la Oferta					
		Departamento	Municipio	Calificación del Suelo	Uso del Suelo	Punto	Valor	Valor Negociado	Terreno	Construcción	Alcance
2	24-sep-25	Sanander	Simacota	Rural	Uso Sostenible	ANT Arrendamientos Viales S.A.S	604018145	604.000.000,00	10%	615.600.000,00	18,00
3	24-sep-25	Sanander	Barrancabermeja	Rural	Uso Sostenible	TCV Inmuebles	311.088294	3.200.000.000,00	10%	2.880.000.000,00	100,00
5	24-sep-25	Sanander	Barrancabermeja	Rural	Uso Sostenible	TCV Inmuebles	311.088295	3.500.000.000,00	10%	3.150.000.000,00	100,00
Descripción del Inmueble Oferta 2: Finca en Venta en Simacota Sanander- Excelente Ubicación sobre la Ruta del Sd, a 75 km de Puerto Berrio. Se vende finca de 21 hectáreas medidas (18 hectáreas escuadradas), ubicada estratégicamente sobre la vía principal que conecta Puerto Berrio con Barrancabermeja y Barrancabermeja, ideal para proyectos agropecuarios, ganaderos o de plantación. Características destacadas: Precio por hectárea: \$30 millones negociables o \$40 millones a puerta cerrada. Ubicación: 75 km de Puerto Berrio, Ruta del Sd, vía principal. Agua: Cuenta con nacimiento de agua propio y pozo perforado. Plantaciones: 4 pozos activos con capacidad para aproximadamente 8.000 peces. Infraestructura: 2 casas construidas y corral para manejo de ganado. Oferta 3: Propiedad de 100 hectáreas, ubicada a un costado del pavimento, con topografía plana y ondulada suave. Cuenta con excelentes fuentes de agua: la atraviesa un caño, dispone de jagüeyes y lagos, además de suministro para consumo humano. Los pastos establecidos son braquiaria, guinea, humidicola y brachiaria decumbens. La finca está cercada con cercos eléctricos y dispone de una buena casa principal, corral, establo techado y bodega. Oferta 5: Finca en Barrancabermeja, sector Interconector Yuma. Propiedad de 100 hectáreas, en casa y excelentes instalaciones. La finca está totalmente establecida en pastos y cuenta con abundantes fuentes de agua. El valor de venta es de \$3.500 millones. Fotografía Punto Internet https://casas.venta.com.co/finca/24301256-2553-104069157105 https://www.fincas.com.co/finca-venta-a-precio-negociable/10547524 https://www.fincas.com.co/finca-venta-a-precio-negociable/10547524											



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

9 INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

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



10 CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRERO

10.1 Procesamientos estadísticos (método de comparación).

UF1:

MUESTRAS	V/Ha Terreno
1	\$ 17.543.289
4	\$ 17.668.966
6	\$ 18.000.000
PROMEDIO	\$ 17.737.418
DESVIACIÓN ESTANDAR	235924,7089
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,33%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	1,195743509
LÍMITE SUPERIOR	\$ 17.973.343
LÍMITE INFERIOR	\$ 17.501.494
VALOR ADOPTADO Ha	\$ 17.500.000

UF2:

MUESTRAS	V/Ha Terreno
2	\$ 27.722.222
3	\$ 26.112.000
5	\$ 28.984.000
PROMEDIO	\$ 27.606.074
DESVIACIÓN ESTANDAR	1439518,598
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,21%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-0,360720616
LÍMITE SUPERIOR	\$ 29.045.593
LÍMITE INFERIOR	\$ 26.166.555
VALOR ADOPTADO Ha	\$ 27.610.000



10.2 Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

A continuación se muestra el plano con la ubicación de las ofertas de mercado y el predio AMM-12-235A.

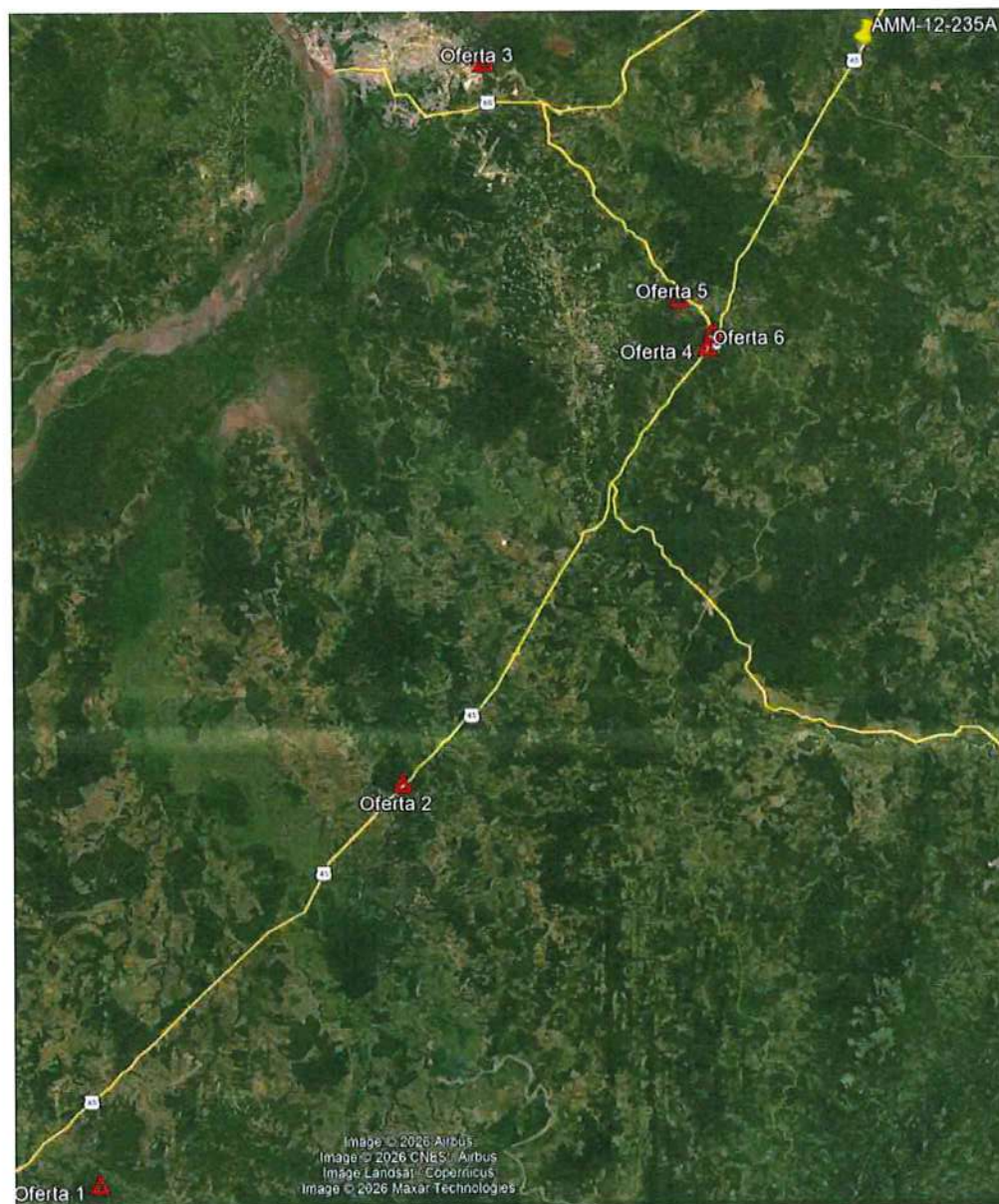


Imagen 1: Ofertas de mercado y AMM-12-235A

UF1

Se anexa plano de la georreferenciación de las ofertas de mercado para suelos de protección.



Suelos de protección
Suelos de uso múltiple

Imagen 2: Ofertas de mercado suelos de protección

Oferta 1: Finca de aproximadamente 450 hectáreas ubicada en la vía Palagua, a 10 km de la Ruta del Sol por carretera destapada mantenida por Ecopetrol, bañada por el río Ermitaño. Presenta un 30% de área plana y un 70% ondulada, siendo esta en gran parte tractorable. Dispone de pastos mejorados como angleton, estrella, braquipara, mombasa, brisanta, decumbens e himidicola. La infraestructura incluye corrales en buenas condiciones, uno de ellos en tubería de perforación, así como una casa en buen estado. El valor de oferta del inmueble es de \$9.000 millones negociables.



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

Oferta 4: Finca en Barrancabermeja, sector Campo 23, con un área de 29 hectáreas de topografía totalmente plana. Cuenta con pastos establecidos de angleton y braquiapara, además de muy buenas fuentes de agua como bebederos naturales, el caño La Colorada que atraviesa la propiedad y un tanque aéreo para el consumo. La infraestructura está compuesta por una casa grande en material, establo techado, corral y bodega. El valor de venta es de \$700 millones como precio único.



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

Oferta 6: Predio rural ubicado a solo 5 minutos de Barrancabermeja, muy cerca del intercambiador La Virgen, con acceso directo por carretera pavimentada. Cuenta con abundante presencia de especies maderables y presenta condiciones favorables para el desarrollo de proyectos piscícolas o de recreación, dadas sus características naturales y su cercanía a la zona urbana.



Imagen 5. Superposición de localización de la oferta seis sobre planos oficiales normativos empleando herramientas SIG

UF2

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





Imagen 6. Superposición de localización de la oferta dos sobre planos oficiales normativos empleando herramientas SIG

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



Imagen 7. Superposición de localización de la oferta tres sobre planos oficiales normativos empleando herramientas SIG

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



Imagen 8. Superposición de localización de la oferta cinco sobre planos oficiales normativos empleando herramientas SIG

Conviene aclarar que la unidad fisiográfica 1 corresponde a suelos clasificados como áreas de importancia ambiental. Teniendo en cuenta las restricciones en el uso del suelo que limitan el desarrollo de las actividades permitidas por la regulación vigente, se adopta un escenario de valoración conservador, en atención a las restricciones normativas, tomando el límite inferior del mercado. Para el caso de la unidad fisiográfica 2 correspondiente a áreas agrícolas y áreas agrosilvopastoriles se toma el valor promedio en atención a las similitudes del uso del suelo del predio con las ofertas de mercado consideradas.

10.3 Ejercicios Residuales.

- No Aplica

10.4 Servidumbres

- No Aplica

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

- No Aplica

10.6 Otros ejercicios o aplicaciones.

- No Aplica



11 CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS

11.1 Costos de reposición:

CA1

CA-1 Cochera					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 10.110	2,82	\$ 28.510,20	139
Replanteo	m2	\$ 12.339	28,18	\$ 347.713,02	139
Excavación					
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 31.473	0,44	\$ 13.848,12	45
Cerramiento					
Pino 2x6pg 3,962m Cepillado 4,1x13,8cm	Und	\$ 79.900	85,59	\$ 6.838.641,00	**
Puntilla con cabeza 2"	b	\$ 4.118	5,05	\$ 20.795,90	123
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 31.473	28,88	\$ 908.940,24	45
Herramienta menor	%	\$ 7.768,377	0,10	\$ 776.837,71	44
Cubierta					
Estructura de madera para teja fibrocemento	m	\$ 65.022	28,18	\$ 1.832.319,96	156
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	\$ 58.472	28,18	\$ 1.647.740,96	155
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 12.415.347,11	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$ 440.573,00	
Dato tomado de la revista Construdata N° 217					
**Pino 2x6pg 3,962m Cepillado 4,1x13,8cm https://acortar.link/Ne6fUY					

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

11.2 Depreciación (Fitto y Corvini):

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	10	40	25%	2,5	22,43%	\$ 440.573,00	\$ 98.839,47	\$ 341.733,53	\$ 342.000,00



12 CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

Pastos

PASTOS													
NOMBRE COMÚN	UN	COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL	ESTADO FITOSANITARIO	VALOR TOTAL	DESARROLLO		PRODUCCION		
		INSUMOS	MANO DE OBRA	TOTAL					1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años.
									Ø ≤10 CM	(10 cm 20 cm)	(21cm 40 cm)	(41 cm 60 cm)	(MAYO R A-60 cm)
Pastos naturales	m2	\$ 300,00	\$ 100,00	\$ 400,00	1	\$ 400,00	\$					400,00	

Es importante mencionar que, el pago considerado corresponde al último ciclo de corte del pasto, el cual tiene un valor potencial para generar ingresos, ya sea a través de la ganadería o de otros usos comerciales. No se está remunerando el valor del pasto como elemento permanente, sino el rendimiento económico que podría obtenerse del último ciclo de producción antes de la venta del predio. Para este caso particular se consideran únicamente los costos asociados al mantenimiento, en razón a que no se evidencian mejoramientos que permitan clasificarlo como pasto tecnificado.

12.2 Valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCIÓN	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Pastos naturales	919,81	m2	\$ 400,00	\$ 367.924,00
VALOR TOTAL CULTIVO Y ESPECIES				\$ 367.924,00

Nota: Los valores establecidos son con base al estudio de especies elaborado por la Lonja Colombiana De la propiedad Raíz.



13 CONSIDERACIONES GENERALES

- El Artículo 6° de la resolución 620 de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su numeral 3 "(...) 3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente. (...)".
- Los usos permitidos según la normatividad se encuentran descritos en el ítem 5 del presente informe. Se aclara que el análisis de norma de uso del suelo se realizó considerando la jerarquía de los instrumentos de ordenamiento territorial y ambiental aplicables. Si bien el predio se clasifica como suelo rural según el Acuerdo Municipal No. 018 de 2002 (POT de Barrancabermeja), este no cuenta con asignación específica de uso en la cartografía oficial, por lo cual se adoptó como base la zonificación del POMCA del río Sogamoso (Resolución Conjunta No. 000835 de la CAS), que establece categorías de manejo como áreas de protección, restauración y producción sostenible. En concordancia con el Decreto 1076 de 2015, estas categorías se asocian a usos de preservación, restauración y uso sostenible, determinando restricciones y condicionamientos al aprovechamiento del predio.
- Los valores adoptados para las especies y cultivos corresponden a un estudio realizado por la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz donde se tuvo en cuenta la variedad 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. Las especies vegetales se valoraron partiendo del hecho que estas se encuentran en buen estado fitosanitario; en los casos que se identifique un mal estado fitosanitario de alguna especie vegetal, se dejara la anotación. El estado fitosanitario es de 100%.
- Los costos unitarios tomados de la construdata corresponden a la referencia de la ciudad de Bogotá dado que es la capital más cercana al inmueble, edición 217 que corresponde a la vigente en el momento de elaboración del avalúo.
- Al momento de la visita, se observó que las especies se encuentran en buen estado fitosanitario.
- Para la depreciación por Fitto y Corvini de las unidades constructivas encontradas se toma la edad aparente y estado de conservación acorde a lo evidenciado al momento de la realización de la inspección ocular.

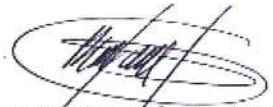


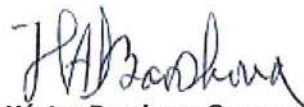
14 RESULTADO DEL AVALÚO

DEPARTAMENTO: Santander.
MUNICIPIO: Barrancabermeja.
VEREDA: El Zarzal
FICHA PREDIAL: AMM-12-235A.
DIRECCIÓN: La Paz
PROPIETARIO: Bautista Caceres y Compañía Comandita por Acciones – Bautista Caceres & Cia S.C.A.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	Ha	0,050566	\$ 17.500.000,00	\$ 884.905,00
2	UF2	Ha	0,042642	\$ 27.610.000,00	\$ 1.177.345,62
TOTAL TERRENO					\$ 2.062.250,62
CONSTRUCCIONES					
No presenta construcciones					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA1	m ²	28,18	\$ 342.000,00	\$ 9.637.560,00
TOTAL ANEXOS					\$ 9.637.560,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 12.067.734,62

Son: Doce Millones Sesenta Y Siete Mil Setecientos Treinta Y Cuatro Pesos Con Sesenta Y Dos Centavos M.L.


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


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


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



15 REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
Vista Predio	Vista Predio
	
CA-1. Cochera	CA-1. Cochera
	
Pasto natural	Pasto natural

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

16 ANEXOS

- RAA Gabriel Sarmiento
- RAA Héctor Barahona
- RAA Luis F. Sanabria
- RAA Johanna Ramírez
- Ficha Predial
- Plano predial
- Certificado de Uso de Suelo
- Certificado catastral
- Estudio de títulos
- Folio de matrícula inmobiliaria
- Pino 2x6pg 3.962m Cepillado 4.1x13.8cm <https://acortar.link/Ne6fUY>



17 DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

DAÑO EMERGENTE

I. Notario y Registro

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

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

- No aplica

III. Desconexión de servicios Públicos.

- No aplica

IV. Arrendamiento Y/O almacenamiento provisional.

- No aplica dado que no se suministra documentación.

V. Impuesto predial.

- No aplica dado que no es compra total del predio.

VI. Adecuación de área remanente.

- No aplica dado que no se suministra documentación.

VII. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.

- Si bien se aportó documentación, esta no resulta aplicable para el cálculo del daño emergente.



LUCRO CESANTE

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

Si bien se aportó documentación, esta no resulta aplicable para el cálculo del lucro cesante.

ii. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

Si bien se aportó documentación, esta no resulta aplicable para el cálculo del lucro cesante.



18 RESULTADO DE INDEMNIZACIONES

DEPARTAMENTO: Santander.
MUNICIPIO: Barrancabermeja.
VEREDA: El Zarzal
FICHA PREDIAL: AMM-12-235A.
DIRECCIÓN: La Paz
PROPIETARIO: Gerardo de Jesús Barrientos Echavarría y otro

Nota: Se evidencia comunicación ATMM-25-00973 con asunto: "Solicitud información económica para aplicación de la Resolución 898 del 19 de agosto del 2014 y la Resolución 1044 del 29 de septiembre del 2014 expedidas por el IGAC" con su respectivo recibido. Sin embargo, la documentación aportada no resulta aplicable para el cálculo de daño emergente y lucro cesante.

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

Son: Cero Pesos M.L


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


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


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



ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL RURAL
AMM-12-235A

En la ciudad de Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de febrero de 2026, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por **Autopista Magdalena Medio S.A.S**, del predio denominado **AMM-12-235A** en el Municipio de Barrancabermeja (Santander), elaborado y presentado por el evaluador Luis Fernando Sanabria Vanegas.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	Ha	0,050566	\$ 17.500.000,00	\$ 884.905,00
2	UF2	Ha	0,042642	\$ 27.610.000,00	\$ 1.177.345,62
TOTAL TERRENO					\$ 2.062.250,62
CONSTRUCCIONES					
No presenta construcciones					
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0,00
ANEXOS					
1	CA1	m ²	28,18	\$ 342.000,00	\$ 9.637.560,00
TOTAL ANEXOS					\$ 9.637.560,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 367.924,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 12.067.734,62
TOTAL INDEMNIZACIONES					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO + INDEMNIZACIONES					\$ 12.067.734,62

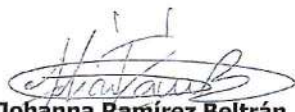
El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Doce Millones Sesenta Y Siete Mil Setecientos Treinta Y Cuatro Pesos Con Sesenta Y Dos Centavos M.L.**

Se firma en Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de febrero de 2026.


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


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


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


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



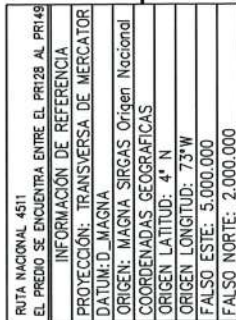
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Autopista Magdalena Medio Autopista Magdalena Medio		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FORMATO FICHA PREDIAL		CÓDIGO GCSP-F-185	VERSIÓN 002	FECHA 6/02/2020
PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: 002 DE 2022		TRONCAL DEL MAGDALENA 1 002 DE 2022		UNIDAD FUNCIONAL 12		
PREDIO No. ABSC. INICIAL ABSC. FINAL		AMM-12-235A VER ANEXO LINDEROS VER ANEXO LINDEROS		SECTOR O TRAMO BARRANCABERMEJA - LA LIZAMA		
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A.		NIT 900192503-0		MARGEN LONGITUD EFECTIVA Izquierda 963,92		
DIRECCION / EMAIL ladrillerabautistacaceres@gmail.com/6372813/Giron - Santander		DIRECCION DEL PREDIO LA PAZ		MATRICULA INMOBILIARIA 303-42210		
VEREDA: MUNICIPIO: DPTO:		EL ZARZAL BARRANCABERMEJA SANTANDER		CEDULA CATASTRAL 680810001000000090157000000000		
Predio requerido para:		CLASIFICACION DEL SUELO ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA		COLINDANTES VER ANEXO LINDEROS VER ANEXO LINDEROS VER ANEXO LINDEROS VER ANEXO LINDEROS		
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION Pastos Naturales		CANT 919,81		UN m2		
APROBADO INTERVENTORIA RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CONSULTORES		FECHA DE ELABORACION 22-oct-25		Elaboró: Revisó y Aprobó:		
Autopista Magdalena Medio Juan Camilo Espinosa Buenaventura M2. 091036-0504055 CND		22-oct-25		Observaciones: 1. El predio se encuentra entre el PR128 y el PR 149-100 RN 4511. 2. La Concesionaria Ruta del Sol 2, realizó el descuento de 15 metros medidos desde el eje de la vía existente, por zona de exclusión para carreteras nacionales de primera categoría, aplicado al predio colindante PALL-235 con proceso de adquisición posee oferta de compra registrada a favor de la ANI, con la vía existente tramo Puerto Parra - Bucaramanga. 3. La información de contacto del propietario es tomado del certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio De Bucaramanga. 4. El área resultante de pastos es el resultado de restar 12,27 m2 del área de la construcción Ca-1 que esta dentro del área requerida.		

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

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1 - AREA 1 DE 2					
ÁREA REQUERIDA 1	LINDERO	COLINDANTE		LONGITUD (m)	
581,32 m2	NORTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - LINDERO PUNTUAL (P1)		0,00 m	
ABSCISA INICIAL (I)	ORIENTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - PALL-235 (P1-P5)		879,10 m	
K141+997,28	SUR:	NICOLÁS GUARIN (P5-P6)		0,49 m	
ABSCISA FINAL (I)	OCCIDENTE	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. (P6-P1)		878,95 m	
K142+873,88					

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2 - AREA 2 DE 2					
ÁREA REQUERIDA 2	LINDERO	COLINDANTE		LONGITUD (m)	
350,76 m2	NORTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - LINDERO PUNTUAL (P77-P78)		2,15 m	
ABSCISA INICIAL (I)	ORIENTE:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - PALL-235 (P78-P80)		85,77 m	
K143+034,29	SUR:	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - LINDERO PUNTUAL (P80)		0,00 m	
ABSCISA FINAL (I)	OCCIDENTE	BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A. - (P80-P77)		85,58 m	
K143+121,61					

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		OBSERVACIONES		
			1. L. Longitud efectiva total del área requerida del predio es la suma de las abscisas requeridas descritas en el plano y la ficha predial. 2. El área requerida del predio se divide en dos áreas por el diseño plasmado en la tira predial UP 12 del proyecto AMM.		
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN:				
	22/10/2025				



ESCALA GRÁFICA



PLANO PREDIAL

PLANO FRENAL
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

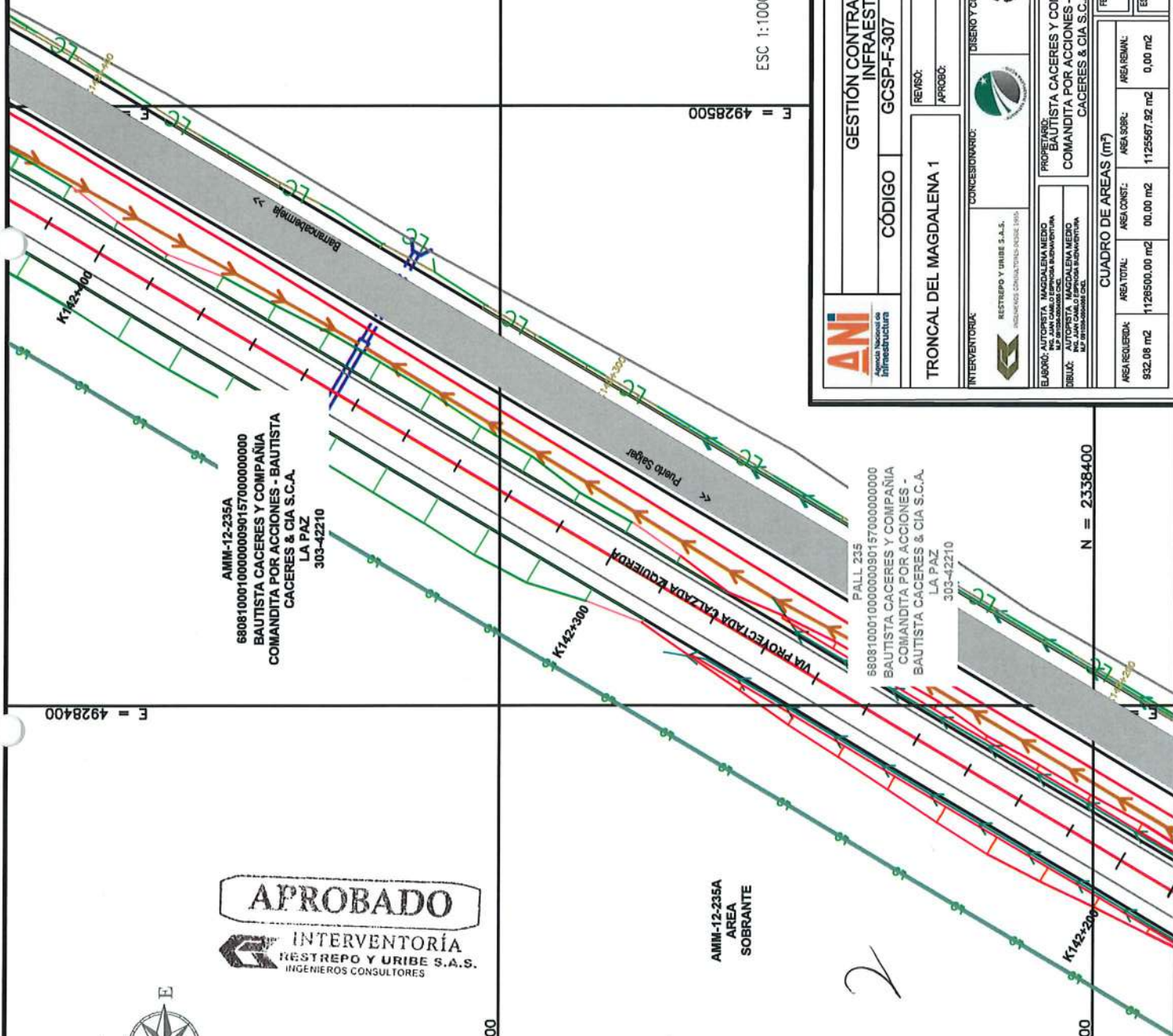
PALL-234
NICOLÁS GUA
LOTE QUITA SU
303-54241

APROBADO

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

AMM-12-235A
AREA
SOBRANTE

2



RUTA NACIONAL 4511
EL PEDRO SE ENCUENTRA ENTRE EL PR28 AL PR149
INFORMACION DE REFERENCIA
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: D. MAGNA
ORIGEN: MAGNA SIRGAS Origen Nacional
COORDENADAS GEOGRAFICAS
ORIGEN LATITUD: 4° N
ORIGEN LONGITUD: 73°W
FALSO ESTE: 5.000.000
FALSO NORTE: 2.000.000



 Asociación Nacional de Infraestructura		PLANO PREDIAL			
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		PLAN DE MANEJO			
CODIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ:	 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:		
		APROBÓ:			
CONCESIONARIO:		 RESTREPO Y URIBE S.A.S. INGENIEROS CIVILES, TERCER PISO 1005	 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:		
PROPIETARIO:		BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A.			
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO ING. JAVI CAMILO ESPINOSA BARRUTERA		PROYECTO: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO ING. JAVI CAMILO ESPINOSA BARRUTERA			
REVISÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO ING. JAVI CAMILO ESPINOSA BARRUTERA		PROYECTO: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO ING. JAVI CAMILO ESPINOSA BARRUTERA			
APROBÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO ING. JAVI CAMILO ESPINOSA BARRUTERA		PROYECTO: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO ING. JAVI CAMILO ESPINOSA BARRUTERA			
CONVENIONES		CONVENIONES			
 BORDE VIA PROTECTORA  E.E. VIA PROTECTORA  LINEA DE COMPRA  CERCA  ACCESO O CAMINO EXISTENTE  UBERO  OCHARLANES CORTE  OCHARLANES RELLENO  FUENTES HIDRICAS O JAQUEY		 AREA REQUERIDA  AREA CONST. PRINCIPALES  AREA CONST. ANEXAS  AREA REMANENTE  RONDA DE RIO  SERVIDUMBRE  VIA EXISTENTE  PASTO  OBRA HIDRAULICA			
CUADRO DE AREAS (m²)		CUADRO DE AREAS (m²)			
AREA TOTAL	1128500.00 m2	AREA CONST.	00.00 m2	AREA USBR.	1125567.92 m2
AREA REQUERIDA	932.08 m2	AREA CONST.	00.00 m2	AREA USBR.	0.00 m2
NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 88081000100000080915700000000000		NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 88081000100000080915700000000000			
PLANO: 2 de 6		PLANO: 2 de 6			
ANEXO-12-235A		ANEXO-12-235A			

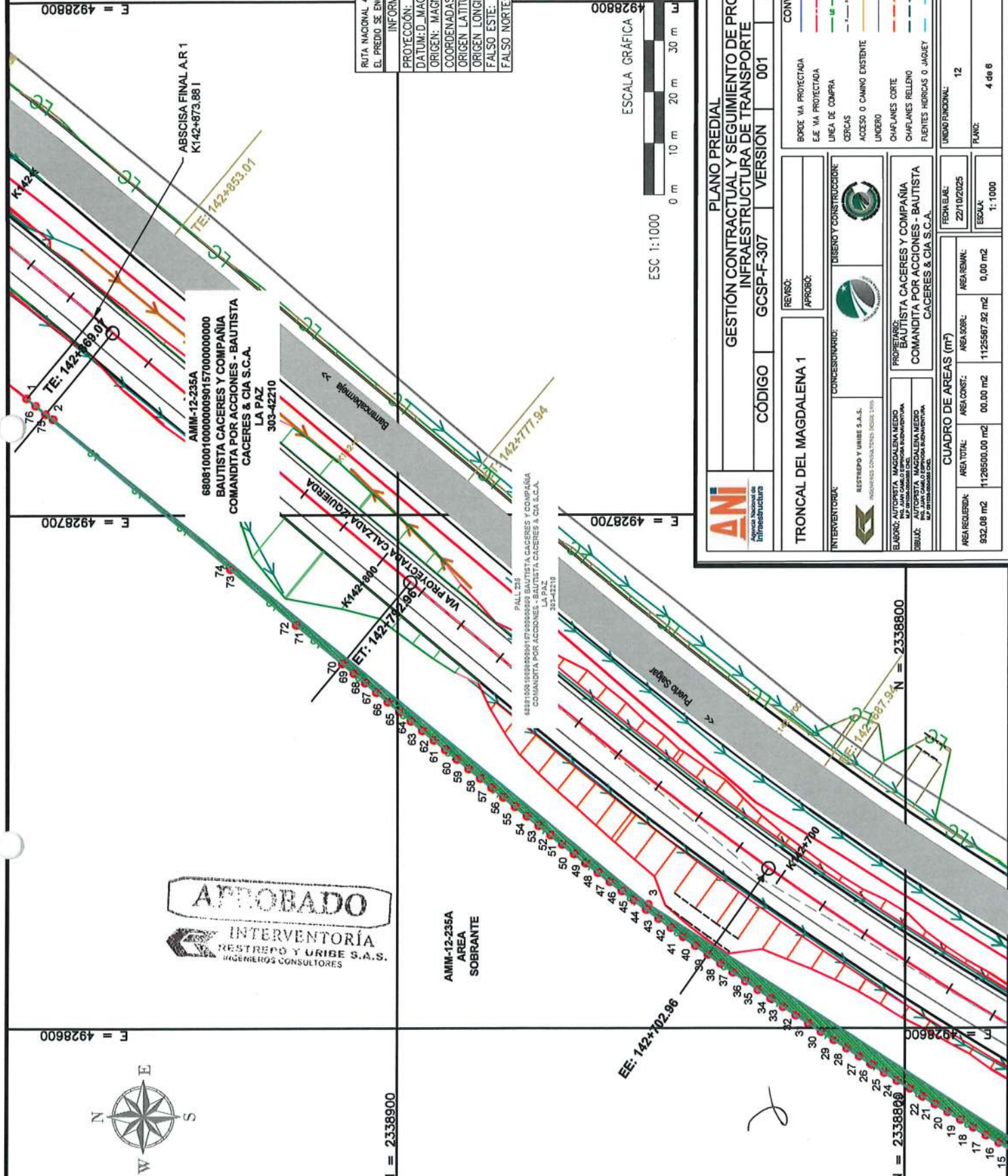


E = 4928600

N = 2338900



AMM-12-235A
AREA
SOBRANTE

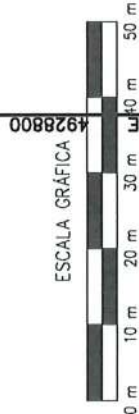


E = 4928700

E = 4928800

E = 4928700

E = 4928800



ESC 1:1000

RUTA NACIONAL 4511	
EL PREGIO SE ENCUENTRA ENTRE EL PRI 28 AL PRI 45	
INFORMACION DE REFERENCIA	
PROYECCION:	TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM:	D. MAGNA
ORIGEN:	MAGNA SIRGAS Origen Nacional
COORDENADAS GEOGRAFICAS	
ORIGEN LATITUD:	4° N
ORIGEN LONGITUD:	73° W
FALSO ESTE:	5.000.000
FALSO NORTE:	2.000.000

PLANO PRELIAL						
GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE						
CODIGO	GCSP-F-307	VERSION	001			
FECHA	09/08/2022					
CONVENIONES						
INTERVENIDORA						
TRONCAL DEL MAGDALENA 1						
CONCESIONARIO						
RESTREPO Y URIBE S.A.S.						
PROPIETARIO						
BAUTISTA CACERES Y COMPAÑIA						
COMANDITA POR ACCIONES - BAUTISTA CACERES & CIA S.C.A.						
CUADRO DE AREAS (m²)						
AREA REQUERIDA:	932.08 m²	AREA CONST:	00.00 m²			
AREA TOTAL:	1126500.00 m²	AREA SOBRL:	1125567.92 m²			
AREA REMAN:	0.00 m²	ESCALA:	1:1000			
FECHA ELAB:	22/10/2025	UNIDAD FUNCIONAL:	12			
FECHA PRELAL:	09/08/2022	PLANO:	4 de 6			
NUMERO PRELAL NACIONAL:	88081000100000000000000000000000	AMM-12-235A				

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	2338972.87	4928722.87	6.62
2	2338967.66	4928718.78	150.52
3	2338850.68	4928624.06	134.85
4	2338736.98	4928551.55	587.11
5	2338231.03	4928253.71	0.49
6	2338231.51	4928253.64	5.15
7	2338235.96	4928256.25	609.68
8	2338761.31	4928565.61	2.90
9	2338763.82	4928567.09	2.91
10	2338766.32	4928568.56	2.91
11	2338768.83	4928570.04	2.91
12	2338771.34	4928571.52	2.92
13	2338773.85	4928573.00	2.92
14	2338776.36	4928574.49	2.92
15	2338778.87	4928575.99	2.93
16	2338781.39	4928577.48	2.93
17	2338783.91	4928578.99	2.93
18	2338786.42	4928580.49	2.94
19	2338788.94	4928582.01	2.94
20	2338791.46	4928583.53	2.94
21	2338793.98	4928585.06	2.95
22	2338796.49	4928586.59	2.95
23	2338799.01	4928588.14	2.95
24	2338801.53	4928589.69	2.96
25	2338804.04	4928591.25	

26	2338806.55	4928592.82	2.97
27	2338809.06	4928594.40	2.97
28	2338811.57	4928595.99	2.97
29	2338814.08	4928597.59	2.98
30	2338816.58	4928599.20	2.98
31	2338819.08	4928600.82	2.98
32	2338821.58	4928602.45	2.99
33	2338824.07	4928604.10	2.99
34	2338826.56	4928605.76	2.99
35	2338829.05	4928607.43	3.00
36	2338831.53	4928609.11	3.00
37	2338834.00	4928610.81	3.01
38	2338836.47	4928612.52	3.01
39	2338838.93	4928614.25	3.01
40	2338841.39	4928615.99	3.00
41	2338843.83	4928617.74	3.00
42	2338846.26	4928619.50	3.00
43	2338848.68	4928621.27	2.99
44	2338851.09	4928623.05	2.99
45	2338853.49	4928624.84	2.99
46	2338855.88	4928626.63	2.98
47	2338858.25	4928628.44	2.98
48	2338860.62	4928630.25	2.98
49	2338862.98	4928632.06	2.98
50	2338865.33	4928633.89	2.97

51	2338867.67	4928635.72	2.97
52	2338870.00	4928637.55	2.96
53	2338872.32	4928639.39	2.96
54	2338874.63	4928641.24	2.96
55	2338876.94	4928643.08	2.95
56	2338879.24	4928644.94	2.95
57	2338881.53	4928646.79	2.94
58	2338883.82	4928648.65	2.94
59	2338886.09	4928650.51	2.94
60	2338888.37	4928652.37	2.93
61	2338890.63	4928654.24	2.93
62	2338892.89	4928656.10	2.93
63	2338895.15	4928657.97	2.92
64	2338897.40	4928659.84	2.92
65	2338899.64	4928661.70	2.92
66	2338901.89	4928663.57	2.91
67	2338904.12	4928665.43	2.91
68	2338906.36	4928667.30	2.91
69	2338908.59	4928669.16	2.90
70	2338910.82	4928671.02	11.80
71	2338919.87	4928678.59	0.03
72	2338919.91	4928678.60	16.96
73	2338932.92	4928689.47	0.07
74	2338932.96	4928689.53	47.19
75	2338969.17	4928719.79	2.51
76	2338971.10	4928721.40	2.30
1	2338972.87	4928722.87	
AREA REQUERIDA 1 (m2):			581.32

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
77	2339180.15	4928837.22	2.15
78	2339181.17	4928839.10	84.96
79	2339101.85	4928808.67	0.82
80	2339101.14	4928808.27	0.79
81	2339101.92	4928808.19	5.19
82	2339107.12	4928808.29	4.81
83	2339111.68	4928808.81	4.82
84	2339116.27	4928811.30	4.84
85	2339120.91	4928812.88	4.84
86	2339125.49	4928814.25	4.94
87	2339130.35	4928815.13	4.89
88	2339135.08	4928816.38	5.32
89	2339140.39	4928816.14	4.89
90	2339144.85	4928818.14	4.91
91	2339149.35	4928820.12	4.96
92	2339153.77	4928822.35	4.96
93	2339158.29	4928824.41	4.98
94	2339162.79	4928826.55	5.00
95	2339167.31	4928828.69	5.07
96	2339171.70	4928831.23	10.35
77	2339180.15	4928837.22	
AREA REQUERIDA 2 (m2):			350.76



		PLANO PREDIAL GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		CÓDIGO GCSP-F-307	VERSION 001	FECHA 09/08/2022
TRONCAL DEL MAGDALENA 1		REVISÓ: APROBÓ:	CONVENIONES 			
INTERVENIENTES: 		DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN: 		PROPIETARIO: BOUTISTA CACERES Y COMPAÑIA COMANDITA POR ACCIONES - BOUTISTA CACERES & CIA S.C.A.		
ELABORÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO Y P. ALTERNATIVAS DIBUJÓ: AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO Y P. ALTERNATIVAS		CUADRO DE AREAS (m²) AREA TOTAL: 1128500.00 m2 AREA CONST.: 00.00 m2 AREA SOB.: 1125567.52 m2		FECHA DEL: 22/10/2025 ESCALA: SIN ESCALA		
AREA REQUERIDA: 932.08 m2		AREA REQUERIDA 2 (m2): 350.76		NUMERO PREDIAL NACIONAL: 88010010000000000000000000000000 PIDIA PREDIAL No.: AMM-12-235A		



Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

DPDOT 0517 - 25
8 de Septiembre de 2025
Barrancabermeja,

Señora
SALOMON NIÑO ORTIZ
Gerente General
Autopista del Magdalena Medio S.A.S
correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co
a_cuadros@autopistamagdalenamedio.com.co
Carrera 93b No 19-21 Piso 5, oficina 503
Bogotá D.C.

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN. En virtud del Artículo 23 de la constitución Nacional Reglamentado por la Ley 1755 del 30 de junio de 2015. "Solicitud de expedición de uso de suelo predios requeridos por el proyecto Autopista Magdalena Medio, según Plan de Ordenamiento Territorial – POT, EOT O PBOT lo que corresponda del Municipio de Barrancabermeja" *Radicado Interno ATMM-25-02336.*

Cordial Saludo,

Con el propósito de dar respuesta a su requerimiento, la Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial se permite dar respuesta a sus peticiones en los siguientes términos:

1. PRIMERA: Se emita Certificado de Uso de Suelo en el cual se indique, el uso del suelo principal del predio (urbano, expansión urbana o rural) y su categoría (suburbano o de protección), los usos compatibles, usos condicionados, los usos de suelo permitidos y potenciales, usos prohibidos, etc. Según Plan de Ordenamiento Territorial-POT, EOT O PBOT Vigente, que corresponda del Municipio de Barrancabermeja, para cada uno de los predios que se enlista a continuación.
Respuesta. Al presente se adjunta la certificación requerida en un folio útil.

Predio	Cedula Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Clasificación del suelo.	SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas)	SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas)	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)
				DRMI Serranía de Los Yariquíes (Acuerdo 0180 de 2011 y Acuerdo 0254 de 2014)	DRMI Humedal San Silvestre (Acuerdo 181 de 2011 y 241 de 2013; Acuerdo 045 de 2022 y Acuerdo 068 de 2023)	Acuerdo 018 del 2002 (Mapa 16. Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales; Mapa 17. Zonificación Ambiental; Mapa 18. Zonificación Ambiental de Suelo Rural y Suburbano; Mapa 11.

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



Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

						Uso Potencial)
AMM-11-151	68081000100000008041300000000	321-11941	Rural	Categoría de Producción		
AMM-9-169A	68081000200000000306930000000	303-31677	Rural			Sistema Meandrónico y de Basines; Cultivo Limpio
AMM-9-170	68081000200000000312900000000	303-46246	Rural			Sistema Meandrónico y de Basines; Zonas de tendencia a la Aridez; Cultivo Limpio
AMM-9-171A	68081000200000000301520000000	303-51721	Rural			Sistema Meandrónico y de Basines; Zonas de tendencia a la Aridez; Cultivo Limpio, BPP, PA
AMM-9-172A	68081000200000000313280000000	303-51249	Rural			Zonas de tendencia a la Aridez; BPP
AMM-9-173	68081000200000000315400000000 M.E.	303-67126	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, PA
AMM-9-173A	68081000200000000315400000000 M.E.	303-75670	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, PA
AMM-9-174	68081000200000000316550000000	303-61317	Rural			Cultivo Denso
AMM-9-174A	680810002000000003072000000000 M.E.	303-77330	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, PA
AMM-9-174B	680810002000000003072000000000 M.E.	303-50232	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, PA
AMM-9-175	68081000200000000307160000000	303-42126	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines; Cultivo Limpio, BPP, Sistema Silvopastoril

APROBADO

INTERVENTORÍA

RESTREPO Y URIBE S.A.S.
INGENIEROS CONSULTORES



Carrera 8 N° 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

AMM-9-174A	68081000200000003072000000 0000 M.E.	303-77330	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, PA
AMM-9-023	68081000200000003165300000 0000	303-61626	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-023A	68081000200000003165400000 0000	303-61579	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-038	68081000200000003135600000 0000	303-51894	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-039	68081000200000003133900000 0000	303-51877	Rural			Zonas de tendencia a la Aridez
AMM-9-040	68081000200000003071800000 0000 M.E.	303-51903	Rural			Sistema de Centros Poblados ;Zonas de tendencia a la Aridez
AMM-9-037	68081000200000003135500000 0000	303-51893	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-030	68081000200000003136200000 0000	303-51900	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-031	68081000200000003136300000 0000	303-51901	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-032	68081000200000003135700000 0000	303-51895	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-036	68081000200000003136100000 0000	303-51899	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-033	68081000200000003135800000 0000	303-51896	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-035	68081000200000003136000000 0000	303-51898	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-034	68081000200000003135900000 0000	303-51897	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-025	68081000200000003134900000 0000	303-51887	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-027	68081000200000003135000000 0000	303-51888	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-024	68081000200000003135300000 0000	303-51891	Rural			Sistema de Centros Poblados; Zonas de tendencia a la Aridez
AMM-9-026	68081000200000003135400000 0000	303-51892	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-028	68081000200000003135100000 0000	303-51889	Rural			Sistema de Centros Poblados

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



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

AMM-9-029	6808100020000000313520000000	303-51890	Rural			Sistema de Centros Poblados
AMM-9-043	6808100020000000307180000000	303-51248	Rural			Sistema de Centros Poblados ;Zonas de tendencia a la Aridez
AMM-11-174	6808100020000000307220000000	303-50232	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-11-176	6808100020000000315410000000	303-37917	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-173	6808100020000000307230000000	303-41046	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, PA
AMM-10-175	6808100020000000307250000000 ME	303-82332	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, CSL
AMM-10-175A	6808100020000000307250000000 ME	303-80543	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, CSL
AMM-10-177	6808100020000000307260000000	303-49726	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-11-175	6808100020000000307250000000 ME	303-82332	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos; BPP, CSL
AMM-11-180	6808100020000000400960000000	303-24857	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-181	6808100020000000400970000000	303-47828	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-11-183	6808100020000000400910000000	303-48846	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-182	6808100020000000400980000000	303-49726	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-184	6808100020000000401010000000	303-29841	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-184A	6808100020000000400910000000	303-48846	Rural			Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos

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



Carrera 8 N° 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

AMM-10-11-185A	680810002000000040176000000000	303-14149	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines
AMM-10-185	680810002000000040102000000000	303-16667	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines
AMM-10-186	680810002000000040222000000000	303-80655	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-186A	680810002000000040223000000000	303-80656	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-186B	680810002000000040221000000000	303-50081	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-10-186C	680810002000000040224000000000	303-80657	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos
AMM-11-186D	680810002000000040169000000000	303-80658	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines
AMM-11-186E	680810002000000040169000000000	303-80659	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines
AMM-10-189	680810002000000040057000000000	303-47508	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines
AMM-10-190	680810002000000040056000000000	303-20783	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines
AMM-10-11-191	680810002000000040055000000000ME	303-104941	Rural		Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos, Sistema Meandrónico y de Basines; BPP, CL

APROBADO

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



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

AMM-10-191A	6808100020000000400620000000	SIN INFORMACION	Rural		Categoría de Preservación y Restauración	BPP, BP y CL
AMM-11-193	6808100020000000400530000000	303-102206	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	BPP y CL
AMM-11-193A	6808100020000000400530000000ME	303-102205	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	BPP y CL
AMM-10-11-195	6808100020000000400470000000	303-60007	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-10-196	6808100020000000400630000000 6808100020000000400460000000 6808100020000000400530000000	303-68080	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración; Áreas de Infiltración y Recarga de Acuíferos	BP y CL
AMM-10-197	6808100020000000402080000000	303-75377	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación	
AMM-11-198	6808100020000000400650000000	303-9945	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-10-199	6808100020000000400650000000	303-9845	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-10-199A	6808100020000000400650000000	303-9844	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-11-203	6808100020000000400670000000	SIN INFORMACION	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-10-204	6808100020000000401970000000	303-60180	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo	
AMM-10-204A	6808100020000000401950000000	303-41020	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo	



Carrera 8 N° 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

AMM-10-205A	6808100020000000400870000000	303-29420	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación
AMM-10-11-205	6808100020000000401770000000	303-18803	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-11-205	6808100020000000400870000000	303-29420	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación
AMM-10-207	6808100020000000402330000000	303-67376	Rural	
AMM-10-206	6808100020000000400010000000	303-40386	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-11-207	6808100020000000401570000000	303-66903	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-11-207A	6868900020000000200810000000	320-17144	Rural	
PALL-208	680810001000000011008100000000	303-57596	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PALL-210	680810001000000011008000000000	303-60055	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Subzona para el aprovechamiento o sostenible, Preservación y Restauración
PALL-211	680810001000000011000500000000	303-59697	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PALL-212	680810001000000011008700000000	303-59696	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación
PALL-213	680810001000000011008500000000	303-59166	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-12-214	680810001000000011002400000000	303-23295	Rural	Categoría de Subzona para el

APROBADO

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



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

				desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-12-217	6808100010000001100080000000	303-61905	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Subzona para el aprovechamiento o sostenible, Preservación y Restauración	
AMM-12-218	6808100010000001100160000000	303-32619	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-12-219A	6808100010000001100940000000	303-88118	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo	
AMM-12-220	6808100010000001100730000000	303-83880	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-11-220A	6808100010000001100260000000	303-83235	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Aprovechamiento o Sostenible, Preservación	
AMM-12-221	6808100010000001100440000000	303-60690	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-11-222	6808100010000001100360000000	303-58538	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
PALL-223	6808100010000001100450000000	303-50817	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, y Preservación	
AMM-11-224	6808100010000001100880000000	303-58286	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-11-226	6808100010000000901770000000	303-57239	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
PALL-227	6808100010000000901840000000	303-57697	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo y Preservación	

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





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

PALL-235	68081000100000009015700000 0000	303-42210	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-12-235A	68081000100000009015700000 0000	303-42210	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-11-236	68081000100000009015800000 0000	303-42211	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PALL-237	68081000100000009015600000 0000	303-69859	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PALL-237A	68081000100000009021200000 0000	303-69860	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-12-238	68081000100000009005200000 0000	303-42209	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PALL-240	68081000100000009002300000 0000	303-5006	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
AMM-12-241	68081000100000009002000000 0000	303-24426	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración
PALL-241A	68081000100000009019400000 0000	303-61629	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo y Preservación
PALL-241B	68081000100000009020300000 0000	303-61910	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo y Preservación
AMM-11-242	68081000100000009016800000 0000	303-53657	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo
AMM-11-243	68081000100000009016900000 0000	303-53656	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo
PALL-244	68081000100000009016500000 0000	303-31459	Rural	Categoría de Subzona para el desarrollo y Restauración





Dirección de Planeación
del Desarrollo y el
Ordenamiento Territorial

PALL-245	68081000100000009002100000 0000	303-20959	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación y Restauración	
AMM-12-246	68081000100000009009400000 0000	303-794	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Aprovechamiento o Sostenible, Preservación, y Restauración	
AMM-13-356	68081000100000008012800000 0000	303-3753	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-357	68081000100000008029900000 0000	303-48202	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-358	68081000100000008009800000 0000	303-60516	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-361	68081000100000009006900000 0000	303-58539	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-363	68081000100000008009300000 0000	303-53169	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-363A	68081000100000008030000000 0000	303-43473	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-363B	68081000100000008039900000 0000	303-53170	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-363C	68081000100000008030100000 0000	303-50341	Rural	Categoría de Producción		
AMM-11-364	68081000100000008039800000 0000	303-53168	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-365	68081000100000008012700000 0000	303-39391	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-365A	68081000100000008029300000 0000	303-39427	Rural	Categoría de Producción		
AMM-11-367	68081000100000009007400000 0000	303-64135	Rural	Categoría de Producción		
AMM-11-367B	68081000100000009011800000 0000	303-8746	Rural	Categoría de Producción		

APROBADO

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



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.



AMM-13-369	68081000100000008009400000 0000 M.E.	303-60444	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-370	68081000100000008029700000 0000	303-44894	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-372A	68081000100000008009000000 0000	303-661	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-11-373	68081000100000009018500000 0000	303-59935	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-374	68081000100000008039200000 0000	303-59141	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-379	68081000100000008043100000 0000	303-77408	Rural	Categoría de Producción		
AMM-13-385	68081000100000008010900000 0000	303-125	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación	
AMM-13-386	68081000100000008010600000 0000	303-4243	Rural		Categoría de Subzona para el desarrollo, Preservación	
AMM-13-387	68081000100000009016700000 0000	303-54378	Rural	Categoría de Producción	Categoría de Subzona para el desarrollo, aprovechamiento o sostenible, Preservación y Restauración	
AMM-13-388	68081000100000008038300000 0000	303 81632	Rural			Áreas Forestales Protectoras, Áreas Agropecuarias, Vivienda Campestre, Sp, PA

El DRMI Serranía de Los Yariguíes (Acuerdo 0180 de 2011 y Acuerdo 254 de 2014) es un instrumento con norma de superior jerarquía de la Corporación Autónoma de Santander, toda vez que forma parte de las áreas del SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas) con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 018 del 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".



Según el DRMI Serranía de Los Yariguíes (Acuerdo 0180 de 2011 y Acuerdo 254 de 2014) se encuentra en la categoría:



Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Áreas de Producción.

Permite desarrollar los usos sostenibles y de conocimiento que comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

El DRMI Humedal San Silvestre es un instrumento con norma de superior jerarquía de la corporación autónoma de Santander toda vez que forma parte de las áreas protegidas del SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas) con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 018 del 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" y corresponden a los Acuerdos números 181 de 2011 y 241 de 2013; que mediante el Acuerdo 045 de 2022 la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS adoptó el Plan de Manejo del DRMI Humedal San Silvestre, el cual en su artículo cuarto (4) define la zonificación de usos y adicionalmente, mediante el Acuerdo 068 de 2023, realizó unas precisiones cartográficas al límite externo del área protegida, localizándose en ZONA DE USO SOSTENIBLE / SUBZONA PARA EL DESARROLLO, CATEGORIA DE MANEJO DE USO SOSTENIBLE SUBZONA PARA EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE, ZONA DE PRESERVACIÓN, ZONA DE RESTAURACION

Zona de Uso Sostenible / Subzona Para el Desarrollo

En esta subzona se permite el desarrollo de los siguientes usos:

Usos de preservación.

- Actividades definidas en la categoría de manejo de preservación.

Uso de restauración

- Actividades definidas en la categoría de manejo de restauración.

Uso sostenible:

- Actividades agrícolas, cultivos permanentes y transitorios semintensivos
- Actividades pecuarias sostenibles
- Actividades de construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura
- Aprovechamiento y manejo forestal sostenible.
- Actividades industriales de bajo y mediano impacto que no afecten los VCBH.
- Agroindustria
- Actividades de exploración y explotación de hidrocarburos y sector minero energética

En las zonas de desarrollo sostenible solo está permitido el desarrollo o construcción de vivienda campesina, con una densidad de ocupación de 1 vivienda por cada unidad agrícola familiar; sin perjuicio de lo anterior, para los predios inferiores a la Unidad Agrícola Familiar cuya fragmentación se haya realizado con antelación a la publicación del acuerdo que adopte el Plan de Manejo del DRMI Humedal San Silvestre la densidad de ocupación será de 1 vivienda por hectárea; La anterior restricción no aplica en el evento de donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.

APROBADO

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



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.

- Las definiciones de uso para el DRMI corresponden a lineamientos de vivienda rural dispersa, considerada como la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.
- Procesos de recuperación de las capacidades productivas en suelos fuertemente sobreexplotados.
- Equipamientos de uso público.
- Usos definidos para las zonas de preservación y restauración.
- Ecoturismo, turismo comunitario y agroturismo.
- Infraestructura hotelera, centros recreacionales.
- Servicios a la vía.

Uso de Conocimiento

- Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

Usos de disfrute

- Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría."

CATEGORIA DE MANEJO DE USO SOSTENIBLE

Subzona para el aprovechamiento sostenible

Usos de preservación:

- Actividades definidas en la categoría de manejo de preservación.

Uso de restauración:

- Actividades definidas en la categoría de manejo de restauración.

Uso sostenible:

- Agrosilvícola.
- Agroforestales.
- Actividad Pecuaria de baja intensidad, zootecnia, pesca artesanal Reglamentada por la AUNAP.
- Procesos de recuperación de las capacidades productivas en suelos fuertemente sobre explotados.
- Equipamientos de uso público.
- Turismo comunitario y agroturismo.
- Actividades de meliponicultura, apicultura orgánica, y aprovechamiento de productos secundarios del bosque tales como semillas, aceites esenciales y oleoresinas, gomas y resinas, pigmentos y tintes naturales, plantas medicinales y fitofarmacéuticos, siempre y cuando su extracción y producción sean autorizadas por la CAS.
- Servicios a la vía.
- En las zonas de desarrollo sostenible solo está permitido el desarrollo o construcción de vivienda campesina, con una densidad de ocupación de la vivienda por cada unidad agrícola familiar sin perjuicio de lo anterior, para los predios inferiores a la Unidad Agrícola familiar cuya fragmentación se haya realizado con antelación a la publicación del acuerdo que adopte el Plan de Manejo del DRMI Humedal San Silvestre la densidad de ocupación será de 1 vivienda por hectárea; La anterior restricción no aplica en el evento de donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- Las definiciones de uso para el DRMI corresponden a lineamientos de vivienda rural dispersa, considerada como la unidad habitacional localizada en el suelo rural de

APROBADO

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





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

Uso de Conocimiento.

- Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

Usos de disfrute:

- Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura liviana necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

Zona de Preservación

En esta subzona se permite el desarrollo de los siguientes usos:

Usos de preservación

- Actividades enfocadas a mantener la cobertura natural sin alteraciones y permitir el desarrollo y regeneración natural.
- Acciones que contribuyan a la protección de hábitats y la regulación hídrica tales como los cerramientos de nacimientos, la ampliación de parches de bosque, enriquecimiento forestal empleando especies ecológicamente deseables y necesarias para la protección de la fauna y flora del lugar como el Uvero (Coccoloba caracasana), Fresno (Tapirira guianensis), Malagüeta (Oxandra sp), Babeganao (Luehea seemannii), Pepeburro (Xylopia aromatica), Escobillo (Xylopia aromatica), Malbo (Trichospermum galeottii), Cedro americano (Cedrela odorata), Bejuco de agua (Doliocarpus dentatus), abarco (Cariniana pyriformis), Caoba (Swietenia macrophylla), Comino crespo (Aniba perutilis) y el Yumbe (Caryodaphnis cogolloi), Caracolí (Anacardium excelsum), Guayacan (Tabebuia chrysantha) y Olla de mono (Lecythis sp) (Pepeloro (Cupania americana), guacharaco (Matayba scrobiculata), naranjito (Tovomita sp.) entre otras de acuerdo con el ecosistema a recuperar.
- Actividades de prevención, vigilancia y control de actividades de uso y ocupación del suelo.
- Actividades de conservación y protección de los bosques, los cuerpos de agua y en general la flora y la fauna de manera que se asegure la sostenibilidad de los humedales y su ecosistema.
- Pesca artesanal Reglamentada por la AUNAP.

Uso de restauración

- Actividades de restauración de las condiciones ecológicas de los ecosistemas, y demás definidas en el Plan Nacional de Restauración, otros instrumentos de planificación y ordenamiento ambiental.

Uso de Conocimiento

- Investigación monitoreo o Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

CATEGORIA DE MANEJO DE RESTAURACIÓN

Usos de preservación:

- Actividades definidas en la categoría de manejo de preservación.

APROBADO

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



Carrera 8 N° 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.



Uso de restauración:

- Actividades de recuperación y rehabilitación de forma natural o inducida de la dinámica original de los ecosistemas de bosque natural que han sido objeto de intervención antrópica empleando herramientas de manejo del paisaje y especies nativas.
- Aplicación de Herramientas de Manejo del Paisaje que incrementen la conectividad de los elementos del paisaje, tales como los corredores biológicos que unen parches de bosque, corredores biológicos a través de la ampliación de parches de bosque o revegetalización de cañadas, las cercas vivas mixtas que conecten parches de bosque, siembra de árboles dispersos, entre otros, empleando especies como las mencionadas en la zona de preservación.
- Recuperación de fajas paralelas a cuerpos hídricos y ronda hídricas establecidas.
- Manejo de la sucesión vegetal con especies propicias que permitan mejorar las condiciones del hábitat de la fauna silvestre.

Uso sostenible:

- Pesca artesanal Reglamentada por la AUNAP.
- En cuanto a actividades productivas, se permitirán las actividades de meliponicultura, apicultura orgánica, y aprovechamiento de productos secundarios del bosque tales como semillas, aceites esenciales y oleorresinas, gomas y resinas, pigmentos y tintes naturales, plantas medicinales y fitofarmacéuticos, siempre y cuando su extracción y producción sean autorizadas por la CAS. Uso de Conocimiento.
- Educación ambiental que permita la preservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación del DRMI.
- Actividades de investigación científica con los respectivos permisos.

Usos de disfrute:

- Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura liviana necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría

- El ACUERDO 018 DEL 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" establece en su Articulado lo siguiente:

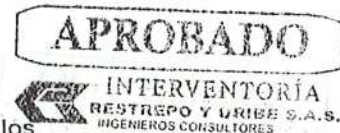
Artículo 4. De los principios ordenadores del plan. Según la ley 388 los principios ordenadores del plan son los siguientes: La función ecológica de la propiedad, La prevalencia del interés general sobre el particular, La distribución equitativa de las cargas y de los beneficios y la función pública del urbanismo.

Artículo 5. De los niveles de prevalencia. De conformidad con los artículos 7 y 10 de la Ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en las determinaciones y/o decisiones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son:

1. Del Nivel Nacional.
2. Del Nivel Departamental.
3. Del Nivel Metropolitano.
4. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
6. De los Planes Parciales.
7. De las Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 30. Del sistema para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales. Dentro del Municipio se considera prioritario el manejo de las siguientes áreas, para las cuales se indican los usos respectivos:

-Cuencas hidrográficas





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- Ciénagas
- Sistemas meándricos y de basines
- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, y humedales en general.
- Áreas periféricas al río Magdalena. - Bosques de Galería de los drenajes aferentes
- Áreas de infiltración y recarga de acuíferos.
- Micro cuencas que abastecen acueductos.
- Áreas forestales protectoras.
- Áreas de protección de fauna.
- Zonas con tendencia a la aridez

Artículo 34. De la definición y régimen de usos de las áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales.

El Sistema Municipal de Áreas para conservación y protección del medio ambiente del municipio de Barrancabermeja comprende las siguientes categorías según las determinantes dadas por la CAS como autoridad ambiental:

1. **Cuencas hidrográficas:** Entiéndase por cuenca u hoya hidrográfica un área físico geográfica debidamente delimitada, donde las áreas superficiales y subterráneas vierten a una red natural mediante uno o varios cauces de caudal o intermitente que confluyen a su vez en un curso mayor que desemboca o puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, o en un pantano.

La finalidad del ordenamiento de una cuenca hidrográfica es: Planificación del uso, manejo de los recursos, la orientación y regulación de las actividades de los usuarios, establecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico y el recurso, preservar la estructura biofísica de la cuenca y proteger y preservar el recurso hídrico.

2. **Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general:** Son franjas de suelo en los nacimientos de fuentes de agua que corresponden a una extensión de por lo menos 100 m a la redonda medidos a partir de la periferia y una franja no inferior a treinta metros de ancho, paralela a la línea de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, arroyos, sea permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.



3. **Áreas periféricas a los ríos Magdalena, Sogamoso Opón y La Colorada como áreas aluviales de manejo especial:** que abarca las planicies inundables de las riberas de los ríos Magdalena, Sogamoso, Opón y La Colorada, y destinadas al manejo hidráulico, la conservación hidrobiológica y de los modos de vida anfibios de sus pobladores.
 - **Usos principales:** obras de manejo hidráulico; actividades directamente relacionadas con la aplicación del tratamiento general de protección ambiental.
 - **Usos compatibles:** forestales, agroforestal, cultivos de pancoger, recreación pasiva, ecoturismo.
 - **Usos condicionados:** cultivos permanentes e industriales, pecuario, vivienda rural, industrial, e institucional.
 - **Usos prohibidos:** todos los no mencionados específicamente como permitidos.
4. **Micro cuencas que abastecen acueductos:** Se deben restaurar, aislar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial los usuarios tanto de la micro cuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.
5. **Áreas forestales protectoras:** Son áreas de suelo de aptitud forestal constituidas en bosque que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.
 - **Uso Principal:** Prevalece el efecto protector.
 - **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
 - **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.
6. **Áreas de infiltración y recarga de acuíferos:** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o transito de aguas entre superficie y el subsuelo.
 - **Uso principal:** Forestal protector con especies nativas
 - **Usos compatibles:** Actividad agrosilviculturales y de recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5% por hectárea.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario.
 - **Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana y aprovechamiento de recursos naturales renovables.
7. **Áreas para la protección de la fauna:** Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre y la ictiofauna.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- **Uso principal:** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.
- **Uso compatible:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
- **Uso condicionado:** Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zoocría y extracción genética.
- **Uso prohibido:** caza de fauna y avifauna silvestre y pesca indiscriminada, hacer quemas o incendios para acorrallar, usar explosivos o sustancias venenosas, caza o pesca en tiempos de veda, cazar o comercializar individuos cuyas tallas no sean prescritas y comercializar sus productos.

8. **Sistemas meándricos y de basines:** Corresponden a pequeñas depresiones generalmente cerradas y aisladas de las planicies aluviales así como a meandros abandonados, que por un buen tiempo permanecen colmatado con agua, albergando en su interior gran número de especies animales, en tiempos de verano tienden a secarse, pero en los inviernos se llenan de nuevo, el ciclo continúa hasta la colmatación de sedimentos.

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

9. **Ciénagas:** Corresponden a cuerpos de agua de regular extensión, profundidad somera, y gran riqueza hidrobiológica, deben poseer franjas de suelo de protección de mínimo 100 metros contados a partir de la cota máxima de inundación.

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

10. **Bosques de Galería de los drenajes aferentes a los complejos hídricos:** corresponde a la franja de bosques que se sitúan sobre las riberas de los drenajes naturales. Sobre el río Magdalena (con una franja de protección no inferior a los 100 mts), sobre los demás drenajes, (con franja de protección no inferior a los 30 mts) y destinadas al manejo hidráulico, la conservación hidrobiológica y de los modos de vida anfibios de sus pobladores.

- **Usos principales:** obras de manejo hidráulico; actividades directamente relacionadas con la aplicación del tratamiento general de protección ambiental.
- **Usos compatibles:** forestales, agroforestal, cultivos de pancoger, recreación pasiva, ecoturismo.

APROBADO

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





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- **Usos condicionados:** cultivos permanentes e industriales, pecuario, vivienda rural, industrial, institucional.
- **Usos prohibidos:** todos los no mencionados específicamente como permitidos.

11. Áreas de interés público estratégico para el abastecimiento de acueductos: Se deben restaurar, aislar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial los usuarios tanto de la micro cuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.

- **Uso Principal:** Prevalece el efecto protector- conservador, plantación, y mantenimiento forestal con especies nativas.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, adecuación de suelos.
- **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general, recreación masiva,
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y caza.

Parágrafo: por ser la minería una actividad generadora de impacto, la Secretaría de Medio Ambiente realizará la caracterización de pequeña y mediana minería

Artículo 193. Del sistema de centros poblados.

Los centros poblados rurales comprenden asentamientos nucleados, con vivienda conurbada, que concentran servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia. El espacio delimitado como centro poblado rural comprende el asentamiento actual más las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo.

El sistema de centros poblados del municipio de Barrancabermeja está conformado así:

Cabeceras corregimentales:

El Llanito, Meseta de San Rafael, La Fortuna, San Rafael de Chucurí y Ciénaga del Opón.

La cabecera del Corregimiento El Centro se considera **Suelo Suburbano**.

Poblados Rurales:

- En el Corregimiento El Llanito: Isla La Unión, Campo Gala, Pénjamo, Termo Galán-Berlín y Campo Galán.
- En el Corregimiento La Fortuna: Patio Bonito y La Casajera.
- En el corregimiento El Centro: La Forest, El progreso, Tierra dentro, La Ceiba, El Palmar, La Cira, Quemadero, El Cretaceo, Campo 6, Campo 5, Campo 23, Campo 13, Campo 14, Campo 16, Campo 38.

Centros poblados rurales: El Centro, El Llanito, Meseta de San Rafael, La Fortuna, San Rafael de Chucurí y Ciénaga del Opón.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Artículo 197. De la zonificación ambiental de áreas ambientales, rurales y suburbanas.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos de suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y densidad. Dentro del Municipio se consideran las siguientes categorías para la zonificación de áreas rurales y suburbanas, las cuales se espacializan en el mapa respectivo (18: Zonificación Ambiental)

- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.
- Áreas agropecuarias
- Áreas susceptibles de actividad minera y de hidrocarburos
- Áreas de restauración morfológica
- Áreas de actividad industrial
- Suelo suburbano
- Áreas de recreación

Artículo 198. Del régimen de usos de las zonas ambiental, rurales y suburbanas.

- **Áreas forestales protectoras:**

Uso Principal: Prevalece el efecto protector.

- Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
- Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

- **Áreas agropecuarias:**

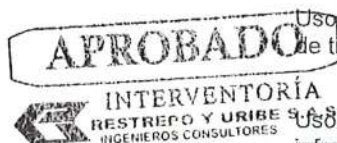
Usos principales: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector productor, para promover la formación de bosques productores protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y Silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industria transformadora y manufacturera.

Artículo 199. Del régimen de usos de los poblados rurales. Su régimen de usos es el que sigue:





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

- Usos principales: residencial; dotacionales de culto, seguridad, asistencial y educativo; centros de acopio y mercadeo agropecuario.
- Usos compatibles: comercial minorista, de insumos agropecuarios; recreación activa y pasiva.
- Usos condicionados: servicios hoteleros, servicios de alimentación, servicios al automóvil, expendios de bebidas.
- Usos prohibidos: industrial, minería de cielo abierto.

Que teniendo en cuenta el Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial establece las siguientes unidades de uso potencial:

UNIDADES DE USO POTENCIAL.

Uso Agropecuario.

Para los suelos que no tienen limitaciones para el uso agrícola o pastoril, se diferencian tres tipos de cultivos.

Cultivo Limpio (CL). Este tipo de cultivos requiere laboreo periódico en la preparación del terreno para la siembra, por lo tanto remoción frecuente de suelo; su período vegetativo es menor de un año y se recomienda para áreas con superficies planas a levemente inclinadas (0 – 17%), con suelos de profundidad baja a moderada de texturas franco – arcillosas y zonas con intensidad de erosión muy baja.

Cultivo Semilimpio (Cs). Son los que permiten siembra, recolección o pastoreo por largos periodos vegetativos y no requieren remoción frecuente y continua del suelo.

Se restringen principalmente a áreas con pendientes levemente inclinadas a inclinadas (0 – 36%), en suelos moderadamente profundos a profundos, de textura franco arcillosa y franco arcillosa rocosa, para suelos con intensidad de erosión baja.

Cultivo Denso (Cd). No requieren remoción frecuente de suelo solo en un corto periodo de tiempo (2 meses) después de la cosecha, queda la superficie desprovista de cobertura vegetal, se puede desarrollar en pendientes moderadamente inclinadas (17 – 36%), en suelos superficiales o moderadamente profundos, de textura franco arcillosa rocosa, pueden desarrollarse en zonas de erosión baja para ayudar a retener el suelo.

Uso Agroforestal.

Uso que debería darse a suelos con limitaciones para un uso específico, deben combinarse los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, con una correcta distribución.

Cultivo Silvoagrícolas (SA). Combinan la agricultura y los bosques, útiles para zonas con erosión baja a moderada de pendientes levemente inclinadas a moderadamente escarpadas (0 – 58%), con suelos superficiales a moderadamente profundos y profundos, de textura arenoarcillosa a compleja y franco arcillosa.

Cultivo Agrosilvopastoriles (ASP). Se combinan la agricultura el bosque y el pastoreo, no se deja desprovisto el suelo de cobertura vegetal apto suelos con erosión baja a moderada en pendientes levemente inclinadas a inclinadas (0 – 36%), con suelos superficiales a profundos, de textura arcillosa – rocosa.

Sistema Silvopastoril (Ssp). Combinación de pastoreo y bosques, Suelos superficiales o profundos, con pendientes levemente inclinadas hasta moderadamente abruptas (0 – 58%) de textura arcillo rocosa. Arcillosa y compleja.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Uso Forestal.

Para suelos que no permiten usos agrícolas ni pecuarios.

Bosque Productor - Protector (BPP). No requieren remoción frecuente del suelo, generan ingresos al agricultor, además previenen la erosión y conservan el recurso hídrico. Aprovechados para zonas con erosión moderada a severa en pendientes abruptas y escarpadas (17 – 84%) y son útiles para la recuperación de áreas erosionadas.

Bosque Protectores (BP). No permiten remoción del suelo, adecuados para zonas con intensidad de erosión severa y muy severa, o en suelos de pendientes altas.

Protección Absoluta (PA). Para suelos que no permiten ningún tipo de intervención por su degradación y pendiente abrupta, deben conservarse como están, generalmente los suelos son superficiales con cualquier tipo de textura.

PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
AMM-9-152	687450002000000040033000000000	321-30376
AMM-11-153	687450002000000030088000000000	321-36954
AMM-9-154	687450002000000030088000000000	321-13983
AMM-11-156	687450002000000030234000000000	321-13684
AMM-9-156	687450002000000030131000000000	321-39138
AMM-9-157	687450002000000030116000000000	321-18859
AMM-9-158	687450002000000030097000000000	321-11565
AMM-9-158A	687450002000000030116000000000	321-9701
AMM-11-159	687450002000000030094000000000	321-36451
AMM-11-160	687450002000000030263000000000	321-39139
AMM-9-162	687450002000000030114000000000	321-18859
AMM-11-163	687450002000000030130000000000	321-11845
AMM-9-164	687450002000000030112000000000	321-612
AMM-11-165	687450002000000030275000000000	321-38867
AMM-9-166	687450002000000030099000000000	321-2497
AMM-11-167	687450002000000030150000000000	321-831

Tabla 2. Códigos prediales ubicados fuera de la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja.

Los predios identificados en la tabla No 2 no se encuentran ubicados en la Jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja, damos respuesta a su solicitud.

AMM-10-207	680810002000000040233000000000	303-67376
AMM-11-207A	686890002000000020081000000000	320-17144
PALL-245A	680810001000000090028000000000	303-17924
AMM-13-368	680810001000000080294000000000	303-40191

Tabla 3. Códigos prediales que no se encuentran dentro de la base de datos de esta dirección.

Los predios identificados en la tabla No 3 no se encuentran dentro de la base de datos de esta Dirección, se solicita adjunten mínimo 4 coordenadas para localizar el código adjunto en la tabla, de esta forma damos respuesta a su solicitud.

2. SEGUNDA: Indicar cual es el número del Acuerdo que está vigente y que sustenta el Certificado de uso de Suelo de los predios enlistados en el numeral anterior.

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



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.





Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

Respuesta. El Acuerdo vigente para que sustenta los predios enlistados en el numeral anterior es el Acuerdo 018 del 2002, no obstante existen las áreas del SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas) que presentan superior jerarquía con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 018 del 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE DISCTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Agradeciendo su atención.

Cordialmente,

RICARDO ANDRES HERRERA JARAMILLO
Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyecto	Dayana Martínez		08-09-2025
Proyectó en aspectos Técnicos	Jorge Luis Trujillo Vanegas		08-09-2025
Revisó	Juan Dario Carvajal Diaz		08-09-2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			

APROBADO



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



Carrera 8 N°. 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.

