

Bucaramanga,

Señores:

FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. – “FINANCIERA DANN REGIONAL”

NIT. 811007729-4 Expedida por la camara de Comercio de Medellin - Antioquia

Predio: BBY_UF_09_114

Nombre: Zona

Vereda: Santo Domingo

Municipio de Lebrija, Santander

M.I.: 300-324889

RUTA DEL CACAO
410-GESTION PREDIAL
RDC-2021-01-00016-S
BBY-UF_09_114 NOTIFICACION POR AVISO.DOCX
COMUNICACIONES

23/12/2020 17:37:30



NOTIFICACIÓN POR AVISO

Por medio del presente aviso se le notifica de la oferta formal de compra y sus anexos por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Predio Rural, Nombre: Zona, Vereda: Santo Domingo del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0010-0354-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha y plano predial No. BBY-UF_09_114 elaborado por Consultoría Colombiana S.A – CONCOL - WSP. De fecha 01 de agosto de 2020 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).

Para tal efecto, con el presente aviso le aportamos copia íntegra del acto administrativo notificado, señalándole que contra este no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al del recibo del presente aviso


Conrad Vellvé Rafecas
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.
Nit: 900.871.368-6



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

FECHA DE FIJACIÓN DE AVISO: 15 DE ENERO DE 2021 A LAS 8:00 HORAS

FECHA DE DESFIJACIÓN DE AVISO: 22 DE ENERO DE 2021 A LAS 18:00 HORAS



Funcionario responsable: _____

Abogado CONSULTORIA COLOMBIANA -CONCOL (Gestor predial para CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.)

Bucaramanga,

Señores:

FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. – "FINANCIERA DANN REGIONAL"

NIT. 811007729-4 Expedida por la camara de Comercio de Medellin - Antioquia

Predio: BBY_UF_09_114

Nombre: Zona

Vereda: Santo Domingo

Municipio de Lebrija, Santander

M.I.: 300-324889

RUTA DEL CACAO
410-GESTION PREDIAL
RDC-2021-01-00016-S
BBY-UF_09_114 NOTIFICACION POR AVISO.DOCX
COMUNICACIONES

23/12/2020 17:37:30



NOTIFICACIÓN POR AVISO

Por medio del presente aviso se le notifica de la oferta formal de compra y sus anexos por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Predio Rural, Nombre: Zona, Vereda: Santo Domingo del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0010-0354-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha y plano predial No. BBY-UF_09_114 elaborado por Consultoría Colombiana S.A – CONCOL - WSP. De fecha 01 de agosto de 2020 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).

Para tal efecto, con el presente aviso le aportamos copia íntegra del acto administrativo notificado, señalándole que contra este no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al del recibo del presente aviso


Conrad Vellvé Rafecas
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.
Nit: 900.871.368-6


Carlos Morales
Guardo de Seguridad

Bucaramanga,



Señores:

FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. – “FINANCIERA DANN REGIONAL”

NIT. 811007729-4 Expedida por la camara de Comercio de Medellin - Antioquia

Predio: **BBY-UF_09_114**

Abscisa Inicial: **K 113 + 015,87**

Abscisa Final: **K 113 + 386,12**

Nombre: Zona

Vereda: Santo Domingo

Municipio de Lebrija, Santander

Ref.: Contrato 013/2015 – Concesión Bucaramanga-Barrancabermeja-Yondó

Asunto: Citación para notificación personal de alcance a oferta formal de compra
(Artículo 68 – Ley 1437 de 2011).

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI en coordinación con el CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S en virtud del **CONTRATO DE CONCESIÓN 013/2015**, se encuentra adelantando el proyecto vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó. Teniendo en cuenta lo anterior y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o de apoderado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación en la oficina de la firma CONCOL - WSP, ubicada en la Oficina Carrera 8 No. 9 – 23, Oficina 201, Barrio Centro (Lebrija – Santander), en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m -- 1:30 p.m. – 5:30 p.m.), con el fin de notificarse del acto administrativo a través del cual **se dispone la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Predio Rural, Nombre: Zona, ubicado en la vereda: Santo Domingo, del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0010-0354-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.**

Vencido el término anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo, sus anexos y de las leyes que lo sustentan a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

CONRAD VELLVÉ RAFECAS

Representante Legal

Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.

Nit:900.871.368-6

Bucaramanga,



Señores:

FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. – "FINANCIERA DANN REGIONAL"

NIT. 811007729-4 Expedida por la camara de Comercio de Medellin - Antioquia

Predio: **BBY-UF_09_114**

Abscisa Inicial: **K 113 + 015,87**

Abscisa Final: **K 113 + 386,12**

Nombre: Zona

Vereda: Santo Domingo

Municipio de Lebrija, Santander

Ref.: Contrato 013/2015 – Concesión Bucaramanga-Barrancabermeja-Yondó

Asunto: Citación para notificación personal de alcance a oferta formal de compra
(Artículo 68 – Ley 1437 de 2011).

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI en coordinación con el CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S en virtud del **CONTRATO DE CONCESIÓN 013/2015**, se encuentra adelantando el proyecto vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó. Teniendo en cuenta lo anterior y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o de apoderado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación en la oficina de la firma CONCOL - WSP, ubicada en la Oficina Carrera 8 No. 9 – 23, Oficina 201, Barrio Centro (Lebrija – Santander), en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m -- 1:30 p.m. – 5:30 p.m.), con el fin de notificarse del acto administrativo a través del cual **se dispone la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Predio Rural, Nombre: Zona, ubicado en la vereda: Santo Domingo, del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0010-0354-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.**

Vencido el término anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo, sus anexos y de las leyes que lo sustentan a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

CONRAD VELLVÉ RAFECAS

Representante Legal

Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.

Nit:900.871.368-6

Recibido: Carlos A. Forero
cc 10271463
15-12-20

Guardad seguridad
3157977845 - 10:56 AM.

RUTA DEL CACAO
410-GESTION PREDIAL
RDC-2020-12-05569-S
BBY-UF_09_114 ALCANCE OFERTA.DOCX
COMUNICACIONES

Bucaramanga,



Señores:

FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. – “FINANCIERA DANN REGIONAL”

NIT. 811007729-4 Expedida por la camara de Comercio de Medellin - Antioquia

Predio: **BBY-UF_09_114**

Abcisas: **K 113 + 015,87 - K 113 + 386,12**

Nombre: Zona

Vereda: Santo Domingo

Municipio de Lebrija, Santander

Ref.: Contrato 013/2015 – Concesión Bucaramanga-Barrancabermeja-Yondó, cuyo objeto es la generación de una interconexión vial entre la ciudad de Bucaramanga con la zona occidente del Departamento de Santander, así como con el Municipio de Yondó en el Departamento de Antioquia y con la Concesión Ruta del Sol II.

Asunto: Alcance a la Oferta Formal de Compra No. RDC-2018-10-00638-S del 03 de octubre de 2018, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado: Zona, vereda: Santo Domingo del municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0010-0354-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI en Coordinación con el CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S en virtud del **CONTRATO DE CONCESIÓN 013/2015**, se encuentra adelantando el proyecto vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial.

El pasado 03 de octubre de 2018, el Concesionario Ruta del Cacao en calidad de delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI, identificó la afectación de una franja de terreno en el predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0010-0354-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y procedió a expedir oferta formal de compra No. RDC-2018-10-00638-S, dirigida a FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. – “FINANCIERA DANN REGIONAL”, la cual conforme al artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, surtió notificación electrónica el día 19 de octubre de 2018 y registrada en la anotación No. 003 el día 29 de octubre de 2018 mediante oficio del 23 del mismo mes y año en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Mediante informe técnico del 29 de julio de 2020 se procedió a dar alcance a la oferta de compra No. RDC-2018-10-00638-S del 03 de octubre de 2018 por actualización del inventario Histórico, generando un alcance al avalúo de fecha junio 06 de 2018.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S. requiere comprar el predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **BBY-UF_09_114** elaborado por Consultoría Colombiana S.A – CONCOL - WSP. de fecha 01/08/2020 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio), con un área de terreno requerida de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (19689,88 m²)** que incluye las siguientes mejoras y especies:

PROPIETARIO:

CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
b1: Enramada con cubierta en teja de zinc soportada sobre perfiles y parales metálicos y piso en mortero de cemento. Cuenta con 3 compartimentos divididos con malla eslabonada y cerramiento perimetral en polisombra. (Dimensiones 5,60 x 3,60 m)	20,16	m ²
b2: Enramada con cubierta en teja de zinc soportada en perfilería metálica y poste de hierro de 4" de espesor, sin cerramiento y pisos en tierra (Dimensiones 21,51 x 10,89 m)	234,43	m ²
b3: Tanque de almacenamiento de agua en ladrillo y cemento de 1,00 m X 2,50 m X 3,50 m	8,75	m ³
b6: Enramada con cubierta parcial en teja de zinc soportada en tubo metálico y piso en tierra para disposición de desechos (3,00 m X 2,00 m)	6,00	m ²
b7: Enramada con cubierta en teja de zinc sobre cercha y tubo metálicos y piso en tierra (Dimensiones 12,72 x 9,83 m)	125,00	m ²
b8: Tanque de almacenamiento de agua en concreto y ladrillo en estado Bueno	5,60	m ³
b9: Vías interiores en material fresado apisonado y gravilla suelta	4474,51	m ²
b10: Talanquera metálica empotrada con soporte en tubo de metal	1,00	Und
b11: Cerramiento perimetral en malla eslabonada anclada a poste de cemento cada 1,70 m	127,51	m
b12: caja de inspección en concreto y ladrillo. 1,00 x 1,00 x 2,00 m	4,00	Und

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
Frutal Mango Edad joven	1,00	Und
Frutal Mango Edad producción	1,00	Und
Frutal Pomarroso Edad producción	132,00	Und
Frutal Guayabo edad joven	2,00	Und
Cerca viva en swinglea	320,00	m
Maderable samán cap 90 alt 9	1,00	Und
Maderable samán cap 60 alt 10	1,00	Und
Maderable gallinero cap 60 alt 7	2,00	Und
Maderable Guayacán cap 90 alt 9	1,00	Und
Maderable Cedro cap 80 alt 11	2,00	Und
Maderable Balsillo cap 60 alt 8	3,00	Und
Maderable orejo cap 60 alt 12	5,00	Und
Yarumo cap 40nalt 10	16,00	Und
Frutal Palma Africana edad producción	1,00	Und
Palma Iraca (matas)	5,00	Und

MEJORATARIO:

CONSTRUCCIONES MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE RODRIGUEZ	CANT	UNID
a2: Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.	26,60	m ²

CONSTRUCCIONES ANEXAS MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE RODRIGUEZ	CANT	UNID
b13: Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.	54,43	m ²
b14: Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal..	11,50	m ²

ESPECIE: CULTIVOS MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE RODRIGUEZ	CANT	UNID
Frutal Aguacate edad: producción	2,00	Und
Frutal Guanábano edad: producción	13,00	Und
Frutal Limón edad: producción	4,00	Und
Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción	1,00	Und
Frutal Mango Tommy edad: producción	21,00	Und
Frutal plátano edad: producción	10,00	Und
Frutal Papaya (Carica papaya) edad: producción	1,00	Und
Frutal Zapote edad crecimiento	1,00	Und
Ornamental moringa (Moringa oleífera)	1,00	Und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **K 113 + 015,87 - K 113 + 386,12** del mencionado proyecto ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
Norte	487,82	1-11 Con Predio de Leónidas Mauricio Angarita Barón - con predio de Iglesia Misión Carismática Internacional "M.C.I." y con resto del mismo predio de Financiera Dann Regional
Sur	458,65	Con vía nacional de Lebrija a Barrancabermeja
Oriente	37,23	Con predio de Inversiones Jhd S.A.S., carretable al medio
Occidente	0,00	Con predio de Leónidas Mauricio Angarita Barón

El presente alcance a la Oferta Formal de Compra se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO**, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, quien remitió a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, los documentos necesarios para su emisión.

El nuevo valor de la oferta de compra es la suma de **TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$3.317.158.124.00)** discriminado así:

VALORACIÓN PROPIETARIOS					
14.1	VALUACIÓN DEL TERRENO (PROPIETARIOS)				
	ÁREA	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Área Rural Suburbana - Sin Afectación	18278,61	m ²	\$ 165.000	\$ 3.015.970.650
	Área Rural Suburbana - Servidumbre	1411,27	m ²	\$ 140.250	\$ 197.930.618
VALOR DEL TERRENO (PROPIETARIOS)					\$ 3.213.901.268
14.2	VALUACIÓN DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (PROPIETARIOS)				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	B1. ENRAMADA	20,16	m ²	\$ 67.341	\$ 1.357.595
	B2. ENRAMADA	234,43	m ²	\$ 71.157	\$ 16.681.336
	B3. TANQUE	8,75	m ³	\$ 237.532	\$ 2.078.405
	B6. ENRAMADA	6,00	m ²	\$ 53.466	\$ 320.796
	B7. ENRAMADA	125,00	m ²	\$ 116.822	\$ 14.602.750
	B8. TANQUE	5,60	m ³	\$ 241.056	\$ 1.349.914
		B9. VÍAS	4474,51	m ²	\$ 3.454
	B 10. TALANQUERA	1,00	und	\$ 1.657.074	\$ 1.657.074
	B11. CERRAMIENTO	127,51	m ²	\$ 17.913	\$ 2.284.087
	B12. CAJA DE INSPECCIÓN	4,00	und	\$ 762.544	\$ 3.050.176
VALOR DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (PROPIETARIOS)					\$ 58.837.089
14.4	VALUACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (PROPIETARIOS)				
	ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Frutal Mango Edad joven	1,00	und	\$ 122.880	\$ 122.880
	Frutal Mango Edad producción	1,00	und	\$ 313.344	\$ 313.344
	Frutal Pomarroso Edad producción	132,00	und	\$ 74.624	\$ 9.850.368
	Frutal Guayabo edad joven	2,00	und	\$ 7.680	\$ 15.360
	Cerca viva en swinglea	320,00	und	\$ 20.000	\$ 6.400.000
	Maderable samán cap 90 alt 9	1,00	und	\$ 29.952	\$ 29.952
	Maderable samán cap 60 alt 10	1,00	und	\$ 29.952	\$ 29.952
	Maderable gallinero cap 60 alt 7	2,00	und	\$ 44.800	\$ 89.600
	Maderable Guayacán cap 90 alt 9	1,00	und	\$ 160.000	\$ 160.000
	Maderable Cedro cap 80 alt 11	2,00	und	\$ 149.248	\$ 298.496
	Maderable Balsillo cap 60 alt 8	3,00	und	\$ 29.952	\$ 89.856
	Maderable orejo cap 60 alt 12	5,00	und	\$ 29.952	\$ 149.760
	Yarumo cap 40 alt 10	16,00	und	\$ 14.976	\$ 239.616
	Frutal Palma Africana edad producción	1,00	und	\$ 537.600	\$ 537.600
Palma Iraca (matas)	5,00	und	\$ 64.000	\$ 320.000	
VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (PROPIETARIOS)					\$ 18.646.784
Nota 1: Maderable orejo, ver valor unitario "Orejillo" en documento de valores de especies. Nota 2: Maderable Balsillo, se asume el valor del "Orejillo" por sus características físicas y productivas.					

14.5	SUBTOTAL FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL (PROPIETARIOS)	\$ 3.291.385.141
14.6	DESCUENTO SERVIDUMBRES YA PAGADAS	\$ 346.693
14.7	VALOR TOTAL FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL (PROPIETARIOS)	\$ 3.291.038.448
SON: TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE.		

En vista de lo anterior y conforme a la ficha predial No. BBY-UF_09_114 elaborado por Consultoría Colombiana S.A – CONCOL - WSP. de fecha 01/08/2020, (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio), existen construcciones, construcciones anexas y especies y cultivos afectadas por el área requerida para el proyecto que pertenecen al mejoratario JOSE CEFERINO DUARTE RODRIGUEZ, por el valor de **VEINTISEIS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 26.119.676.00)**, que serán tramitados previa autorización y aceptación del alcance a la oferta formal de compra por parte del Titular del Derecho Real de Dominio FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. – “FINANCIERA DANN REGIONAL” y descontadas del valor total del alcance a la oferta formal de compra, se discriminan así:

VALORACIÓN MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE					
14.8	VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES (MEJORATARIO)				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Construcción A2	26,60	m ²	\$ 395.738	\$ 10.526.631
	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES (MEJORATARIO)				\$ 10.526.631
14.9	VALUACIÓN DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	B13. CUBIERTA	54,43	m ²	\$ 29.208	\$ 1.589.791
	B14. CORRAL DE AVES	11,50	m ²	\$ 48.244	\$ 554.806
VALOR DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)				\$ 2.144.597	
14.10	VALUACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (MEJORATARIO)				
	ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Frutal Aguacate edad: producción	2,00	und	\$ 261.120	\$ 522.240
	Frutal Guanábano edad: producción	13,00	und	\$ 315.648	\$ 4.103.424
	Frutal Limón edad: producción	4,00	und	\$ 236.800	\$ 947.200
	Frutal Naranja (Citrus x sinensis) edad: producción	1,00	und	\$ 153.600	\$ 153.600
	Frutal Mango Tommy edad: producción	21,00	und	\$ 313.344	\$ 6.580.224
	Frutal plátano edad: producción	10,00	und	\$ 79.360	\$ 793.600
	Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción	1,00	und	\$ 92.160	\$ 92.160
	Frutal Zapote edad crecimiento	1,00	und	\$ 128.000	\$ 128.000
	Ornamental moringa (Moringa oleifera)	1,00	m ²	\$ 128.000	\$ 128.000
	VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (MEJORATARIO)				\$ 13.448.448
Nota 1: Frutal Zapote, se asume el valor del "Tomate" por sus características físicas y productivas. Nota 2: Frutal Limón, se asume el valor del "Limón de castilla" por sus características físicas y productivas.					
14.11	VALOR TOTAL FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL (MEJORATARIO)				\$ 26.119.676
SON: VEINTISEIS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE.					

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se tiene la siguiente información:

Respecto de la indemnización por lucro cesante:

De acuerdo con la comunicación del 11 de diciembre de 2019 firmada por el sr Luis Fernando Cano Montoya, representante legal de FINANCIERA DANN REGIONAL en la que manifiesta que ellos en su condición de propietarios inscritos y titulares del derecho de dominio, no presentan documentos que sustenten perjuicios, en cuanto no ejercen tenencia material del inmueble; se expresa que no hay documentación suficiente para tasar lucro cesante.

El contrato de Leasing suscrito entre FINANCIERA DANN REGIONAL y su locatario TECNICA VIAL S en C SA establece en la cláusula 7: Parágrafo: Manifiesta expresamente el(los) locatario(s) que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de leasing no constituye(n) un activo operacional necesario para el desarrollo de sus actividades; consecuentemente un eventual lucro cesante derivado de alguna eventualidad contractual entre FINANCIERA DANN REGIONAL y el locatario será de su fuero interno y si hubiere repercusiones en el titular del dominio, será él quien presente dentro de los términos legales la documentación ante la Concesionaria Ruta del Cacao.

Daño Emergente:

GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO APROXIMADOS		
VALOR BASE DE COMPRAVENTA	\$ 3.291.038.448	Tasa o valor estimado % / \$
DERECHOS NOTARIALES:		
DERECHOS NOTARIALES	\$ 11.518.635	0,350%
HOJAS DE ESCRITURA (8)	\$ 29.600	\$ 3.700
COPIAS DE ESCRITURA (2) (46 HOJAS)	\$ 170.200	\$ 3.700
AUTENTICACIONES (6)	\$ 18.600	\$ 3.100
REPRESENTACIÓN LEGAL	\$ 6.800	\$ 6.800
SUBTOTAL	\$ 11.743.835	
CUENTAS DE ORDEN		
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	\$ 9.300	50%
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	\$ 9.300	50%
IVA	\$ 2.231.329	
SUBTOTAL	\$ 2.249.929	
TOTAL A PAGAR EN NOTARIA	\$ 13.993.763	
OTROS GASTOS		
BOLETA FISCAL	\$ 52.656.615	1,60%
REGISTRO	\$ 25.340.996	0,77%
OTROS	\$ 20.000	
SUBTOTAL	\$ 78.017.611	
GRAN TOTAL	\$ 92.011.374	

Fuente: Superintendencia de notariado y registro

SON: NOVENTA Y DOS MILLONES ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

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 su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificados por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, la Resolución 898 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC se anexa el informe técnico de avalúo **BBY-UF_09_114**, de

07/10/2020, elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador de acuerdo con lo contemplado en la Resolución 898 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, es decir la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, el propietario del inmueble a ofertar cuenta con un término de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la notificación de la presente oferta formal de compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar a esta firma Concesionaria mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S., Carrera 26 #36-14 – Oficina 702, Bucaramanga y al correo electrónico predial@rutadelcacao.com.co

De acuerdo a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta es aceptada deberá suscribirse el contrato de promesa de compraventa o la escritura pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinaran previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución de del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

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 parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018 y el artículo 492 del Código General del Proceso (regulaciones las cuales se anexan al presente documento y forman parte integral del mismo) será obligatorio inicial el proceso de Expropiación Judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente Oferta Formal 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.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997 y el artículo 75 del Condigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de la ficha predial, copia del avalúo, copia del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.
Respetuosamente,



CONRAD VELLVÉ RAFECAS
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.
Nit: 900.871.368-6.

Que las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, de conformidad con lo exigido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989, son las siguientes:

CONSTITUCION POLITICA.

Artículo 58 de la Constitución Política modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999 consagró lo siguiente: "se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones"... "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa..."

LEY 9 DE 1989.

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

Artículo 9º.- El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente Ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

Artículo 13º. Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.

(...) El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

(...) Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Artículo 14º.- Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13, de la presente Ley.

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato.

El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición".

Artículo 15º.- El inciso primero de esta norma debe entenderse sustituido por los incisos del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo.

La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facúltese a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

Inciso 4 modificado por el artículo 35 de la Ley 3 de 1991, El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 16º.- Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de no existir dependencias u oficinas del Bienestar Familiar

Artículo 17º.- Si la venta no se pudiere perfeccionar por falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

(...)

LEY 388 DE 1997

Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO VII

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Artículo 58º.- Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

Artículo 59º.- Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Artículo 60º.- Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

" Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Parágrafo 1º.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

LEY 1562 DE 2012 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 399. Expropiación por vía judicial

El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.

Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible.

4. Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.

5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.

Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.

6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.

7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda.

8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo contra el demandante.

9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.

10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.

11. Cuando en el acta de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido.

12. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda* o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles aunque no sean de plazo vencido.

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el inferior, si fuere posible, ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega.

Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo 283 y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quedare en su favor.

La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decreta, en el devolutivo.

PARÁGRAFO. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

LEY 1682 DE 2013

(Noviembre 22)

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

CAPÍTULO I

Gestión y Adquisición Predial

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. Modificado por el art. 3. Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2º. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Artículo 21. Saneamientos por motivos de utilidad pública. La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

NOTA: El texto subrayado fue declarado **INEXEQUIBLE** por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-410 de 2015.

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

Parágrafo 1º. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

Parágrafo 2º. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de

restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente. En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este ponga el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución.

La inclusión del predio en los proyectos viales aprobados por el Gobierno Nacional se entenderá en los términos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 como una imposibilidad jurídica para la restitución que impondrá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán los resultados del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente párrafo, en el Folio de Matriculación Inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procederá el saneamiento por motivos de utilidad pública.

No obstante lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez comisionado, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes del juzgado de restitución.

Parágrafo 3°. En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del Petróleo.

Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble. Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Artículo 23. Avaluadores y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador.

Artículo 24. Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

La impugnación es el procedimiento que se adelanta por la entidad solicitante, o quien haga sus veces, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que este examine el avalúo comercial, a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) le compete resolver las impugnaciones en todos los casos, para lo cual señalará funcionalmente dentro de su estructura las instancias a que haya lugar. La decisión tendrá carácter vinculante. El plazo para resolver las impugnaciones será de diez (10) días y se contarán desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

Parágrafo 1°. En cuanto no sea incompatible con lo previsto en esta ley, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

Parágrafo 2°. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación.

Parágrafo 3°. La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención de las impugnaciones a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Parágrafo 4°. El retardo injustificado en la resolución de la revisión o impugnación de los avalúos, es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador o el servidor público del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según el caso.

Artículo 25. Notificación de la oferta. Modificado por el art. 4. Ley 1742 de 2014. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

Parágrafo. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e interés social, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Artículo 26. Actualización de cabida y linderos. En caso que en el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de cabida y/o linderos, la entidad pública, o quien haga sus veces, procederá a solicitar dicho trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comparará la información contenida en los títulos registrados con la que tiene incorporada en sus bases de datos, disponiendo y practicando una inspección técnica para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.

Si la información de catastro no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cabida y/o linderos el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o linderos; en caso contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El término para tramitar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesaria convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, que se contabilizarán desde la recepción de la solicitud.

Una vez se expida la certificación de cabida y/o linderos, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente dará traslado a la entidad u organismo encargado del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del recibo de la certificación.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) establecerá el procedimiento para desarrollar el trámite de cabida y/o linderos aquí señalado, en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Parágrafo 1°. La Entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención del trámite a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o autoridad catastral correspondiente.

Parágrafo 2°. El retardo injustificado en el presente trámite de actualización de cabida y linderos o su inscripción en el registro es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

Artículo 27. Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

NOTA: Incisos primero, segundo y tercero declarados EXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-669 de 2015.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los derechos humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

NOTA: Parágrafo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante sentencia C-669 de 2015, en el entendido que las expresiones "proceso administrativo" y "ejecutoria del acto administrativo" se refieren respectivamente, al proceso de expropiación administrativa y a la ejecutoria del acto administrativo que la determina.

Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Modificado por el art. 5, Ley 1742 de 2014. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley.

Artículo 29. Entrega anticipada de bienes en proceso de extinción de dominio, baldíos y bajo administración de CISA. Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CISA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ello haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble.

Artículo 30. Pagado el valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo, no procederá la prejudicialidad para los procesos de expropiación, servidumbre o adquisición de predios para obras de infraestructura de transporte.

Artículo 31. Ejecutoriedad del acto expropiatorio. El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

Contra el acto administrativo que decida la expropiación solo procede el recurso de reposición el cual se concederá en el efecto devolutivo.

Artículo 32. Sesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno. Corregido por el art. 1, Decreto Nacional 3049 de 2013. Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro.

Artículo 33. Adquisición de áreas remanentes no desarrollables. En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas superiores a las necesarias para dicha ejecución, en aquellos casos en que se establezca que tales áreas no son desarrollables para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, esquemas o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

NOTA: Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015.

Artículo 34. Avalúos comerciales. Cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido.

La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Artículo 35. Predios adquiridos para compensación ambiental. Los predios que las Entidades Estatales deban adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Licencia Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentre, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.

La propiedad y administración de dichos bienes deberá ser recibida por las autoridades municipales o las autoridades ambientales respectivas, de acuerdo con sus competencias y la destinación de los mismos.

Artículo 36. Sesión de inmuebles entre entidades públicas. Corregido por el art. 2, Decreto Nacional 3049 de 2013. Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

Artículo 37. Modificado por el art. 6, Ley 1742 de 2014. El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

Artículo 38. Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución la Nación a través de los jefes de las entidades de dicho orden y las entidades territoriales, a través de los Gobernadores y Alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

El Ministerio de Transporte impondrá tales servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos, cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de uno de ellos. Asimismo, el Gobernador del departamento impondrá servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los municipios cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de un municipio.

En los proyectos a cargo de la Nación, esta podrá imponer servidumbres en todo el Territorio Nacional.

Para efectos de lo previsto en este artículo, se deberá agotar una etapa de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En caso de no lograrse acuerdo se procederá a la imposición de servidumbre por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir los términos en que se deberán surtir estas etapas.

Parágrafo 1º. El Ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

Parágrafo 2º. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión predial necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley

56 de 1981.

Ley 1742 de 2014

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelanta el Estado y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 1o. El artículo 8o de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:

"Los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con los más altos criterios de sostenibilidad ambiental, acorde con los estudios previos de impacto ambiental debidamente socializados y cumpliendo con todas las exigencias establecidas en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, quien deberá hacer un estricto control y seguimiento en todas las actividades de los proyectos".

ARTÍCULO 2o. Modifíquese el literal "a" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

"a. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecha, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adaptarse en equidad, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1563 de 2012".

ARTÍCULO 3o. El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

PARÁGRAFO 1o. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

PARÁGRAFO 2o. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción”.

ARTÍCULO 4o. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***Artículo 25. Notificación de la oferta.** La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio 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.
- 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.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos”.

ARTÍCULO 5o. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial.** Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley”.

ARTÍCULO 6o. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

<Inciso CONDICIONALMENTE exequible> En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, 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 que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

ARTÍCULO 7o. Adiciónese cuatro incisos al artículo 58 de la Ley 1682 de 2013 así:

***Artículo 58. Autorización temporal.** Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.

La solicitud de autorización temporal para la utilización de materiales de construcción se tramitará de acuerdo con las condiciones y requisitos contenidos en el título tercero, capítulo XIII del Código de Minas o por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

Los materiales extraídos podrán ser compartidos para los proyectos de infraestructura de transporte que lo requieran pero no podrán ser comercializados.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en el presente artículo también operará para otorgar autorizaciones temporales a proyectos de infraestructura distintos a los de transporte cuando los mismos proyectos hayan sido declarados de interés nacional por parte del Gobierno Nacional, sin perjuicio de las competencias constitucionales legales.

ARTÍCULO 8o. El artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***Artículo 59.** Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minería, dicho título, propuesta o solicitud no serán oponibles para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el valor a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.

En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero. Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

El Gobierno nacional establecerá la forma en la que se desarrollarán dichos procedimientos.

PARÁGRAFO. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero”.

ARTÍCULO 9o. MOTIVO DE UTILIDAD PÚBLICA. Para efectos de decretar su expropiación así como los trámites de imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social:

1. La ejecución y desarrollo de proyectos de tecnologías de la información y las telecomunicaciones.
2. La ejecución de proyectos financiados con recursos de las tasas retributivas.
3. El desarrollo de proyectos de vivienda rural.

El procedimiento aplicable es el previsto en el título IV Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, “Por la cual se dictan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”



Bucaramanga, 07 de octubre de 2020

Señores
CONCESIÓN RUTA DEL CACAO
Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo a su amable solicitud estamos presentando el Avalúo Corporativo Comercial No. RDC 9-114, correspondiente a la ficha predial BBY-UF_09_114, del predio denominado "Zona", ubicado en la vereda Santo Domingo del municipio de Lebrija, departamento de Santander, república de Colombia.

Quedamos a su disposición para suministrarle la información adicional que estime conveniente.

Cordialmente,

JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo



**DATOS GENERALES DEL AVALÚO CORPORATIVO
RDC 9-114**

CLASE DE AVALÚO	CORPORATIVO COMERCIAL
SOLICITANTE	CONCESIÓN RUTA DEL CACAO
DATOS DEL INMUEBLE	BBY-UF_09_114 PREDIO "ZONA" VEREDA SANTO DOMINGO MUNICIPIO DE LEBRIJA DEPARTAMENTO DE SANTANDER REPÚBLICA DE COLOMBIA
USO DEL AVALÚO	ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO "CORREDOR VIAL BUCARAMANGA - BARRANCABERMEJA – YONDÓ" – CONCESIÓN RUTA DEL CACAO
PROPIETARIOS	FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
AVALUADORES DESIGNADOS	DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ RICARDO LOZANO BOTACHE
FECHA DE INSPECCIÓN	10 DE DICIEMBRE DE 2019



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Solicitante: Concesión Ruta Del Cacao – 15 de diciembre de 2019; actualización requerida el 11 de septiembre de 2020.

1.2. Tipo de inmueble: Predio rural

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo

1.4. Marco Normativo:

- Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones)
- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones)
- Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias)
- Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones)
- Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos)
- Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística)
- Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013)



- Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997)
- Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)
- Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)
- Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)

1.5. Departamento: Santander

1.6. Municipio: Lebrija

1.7. Vereda o corregimiento: Santo Domingo

1.8. Dirección del inmueble: Zona

1.9. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Inicial: K 113+015,87

Final: K 113+386,12

1.10. Uso actual del inmueble: Industrial

1.11. Uso por Norma: Suburbano - Industrial

1.12. Información catastral:



Número predial: 68406000000100354000
Área catastral de terreno: 38.140,00 m²
Área catastral construida: 0,00 m²

1.13. Fecha de visita de inspección al predio: 10 de diciembre de 2019

1.14. Fecha del informe de avalúo: 07 de octubre de 2020

2. DOCUMENTOS

- a. **Certificación de tradición vigente:** Matrícula 300- 324889 de fecha 9 de junio de 2020.
- b. **Escritura pública:** Escritura Pública No. 1065 del 10 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 10^a de Bogotá.
- c. **Certificado catastral:** Registros 1 y 2 IGAC.
- d. **Certificación de uso de suelo y norma de usos:** Expedido el 02 de agosto de 2017 por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Lebrija.
- e. **Estudios de títulos:** Fecha 11 de enero de 2017, Alcance (I) sin fecha, Alcance (II) de fecha diciembre 13 de 2018, Alcance (III) de fecha octubre 17 de 2019, Alcance (IV) de fecha junio 9 de 2020, Alcance (V) del 9 de agosto de 2020.
- f. **Reglamentos de propiedad horizontal:** No aplica.
- g. **Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial:** Ficha predial BBY-UF_09_114 de fecha 1 de agosto de 2020.
- h. **Planos topográficos, de afectaciones, o urbanísticos:** Plano de afectación BBY-UF_09_114 de fecha agosto de 2020.
- i. **Planos arquitectónicos:** No aplica.
- j. **Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente, lucro cesante:**



Solicitud expresa de encargo valuatorio por parte del solicitante Concesión Ruta del Cacao, referente a los componentes específicos de daño emergente y lucro cesante a tasar en el presente informe, de los contenidos en la Resolución 898 de 2014 del IGAC, los cuales son:

- Daño emergente:
 - Notariado y Registro.
 - Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias.
- Lucro cesante:
 - Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.
 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

k. Otros: Contrato y Otrosí de Leasing Financiero No. 0000000000278332, Oficio TV-05-2019-0006 asunto Comunicación RDC-2019-11-04993-S, Ruta del Cacao, facturas de soporte anexas, oficios informativos.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietarios: FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A., con NIT. 8110077294. Se presume plena (Fuente: Estudio de títulos y sus alcances)

3.2. Título de adquisición: Escritura Publica No. 1065 del 10 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria 10 de Bogotá.

3.3. Matrícula inmobiliaria: 300-324889 – Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga

3.4. Observaciones jurídicas: Según ficha BBY_UF_09_114, el área requerida presenta Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación Permanente de Gas de 1.411,27 m². Servidumbre eléctrica de hecho No Inscrita en folio de matrícula.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



- 4.1. Delimitación del sector:** Por el Norte: Las veredas Mirabel y San Nicolás Bajo; por el Sur: La Vereda Piedras Negras y el Municipio de Girón; por el Oriente: Zona Urbana y la Vereda Manchadores y por el Occidente: Las Veredas Mirabel y San Gabriel.
- 4.2. Actividad predominante:** El sector se caracteriza por tener como actividad predominante la agrícola. Los predios ubicados en el área de la vía a Barrancabermeja desarrollan actividades industriales y de servicios.
- 4.3. Topografía:** Plana (1% a 3%) y Ligeramente plana (3% a 7%).
- 4.4. Características climáticas:**
Altura: 1117 m.s.n.m.
Temperatura: 26°C
Precipitación anual: 1.280 mm
- 4.5. Condiciones agrológicas:** Clase agrológica VIII de acuerdo mapa agrológico de Santander – IGAC, con los siguientes atributos:

UCS_CP	VIII
CLASE	VIII
SUBCLASE	-
GRUPO_MANE	
UCS	MEAf, MEAg, MEAg3, MHAg, MHAg2, MHBg, MHBg2, MLAg, MLAg2, MLBg, MLBg2, MLFg, MLFg2, LLFg, MQAg, MQAg2, MQBg2, MQBg, MQDf3, MQDg, MQDg2, MQDg3, LQAg, LQAg2, MVAg, MVAg2, MVCg, MVCg2, MRAf3, MRAg2, MRAg3, MRBf3, MRBg2, MRBg3, MRDg3, MWaf2, MWaf3, MWAg2, MW
PRINCIPALE	Pendientes abruptas, erosión moderada y severa, heladas, bajas temperaturas, deficiente precipitación, vientos fuertes, sectores con suelos superficiales
USOS_RECOM	Sin uso agropecuario, se debe fomentar la vegetación nativa, preservar los recursos hídricos, flora y fauna e implantar bosque de tipo protector
PRACTICAS_	Ganadería y arbustos de páramo, rastrojos, bosques intervenidos, pastos con rastrojo, escasos cultivos de subsistencia (maíz, yuca), en aquellos climas adecuados

Fuente: Datos Abiertos Agrología - <https://geoportal.igac.gov.co/>

4.6. Servicios públicos:



Acueducto:	SI
Energía eléctrica:	SI
Transporte público:	SI
Recolección basuras:	SI
GAS natural domiciliario:	NO
Alcantarillado:	NO
Teléfono fijo:	NO
Alumbrado público:	NO
Señalización:	NO

4.7. Servicios comunales:

Escuela:	SI
Inspección de policía:	NO
Centro de atención médica:	NO
Áreas lúdicas:	NO
Centro comunal:	NO
Centro de acopio agropecuario:	NO
Centro deportivo:	NO

4.8. Vías de acceso y transporte: Vía Nacional Bucaramanga - Barrancabermeja.
Transporte intermunicipal por medio de buses con frecuencia cada hora.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1. Documento EOT: Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Lebrija, Acuerdo Municipal 011 del 28 de noviembre del 2003, modificado mediante Acuerdo Municipal 010 del 24 de Julio de 2011.

5.2. Clasificación de uso de suelo: Suburbano - Industrial

5.3. Usos principales: Industrial.

5.4. Usos compatibles: Comercial grupo 1 y 2, Institucional grupo 1, Recreativo grupo 1 y 2, Zonas Verdes.

5.5. Usos condicionados: No aplica.

5.6. Usos prohibidos: No aplica.



5.7. Edificabilidad, índices o densidad por hectárea: No aplica.

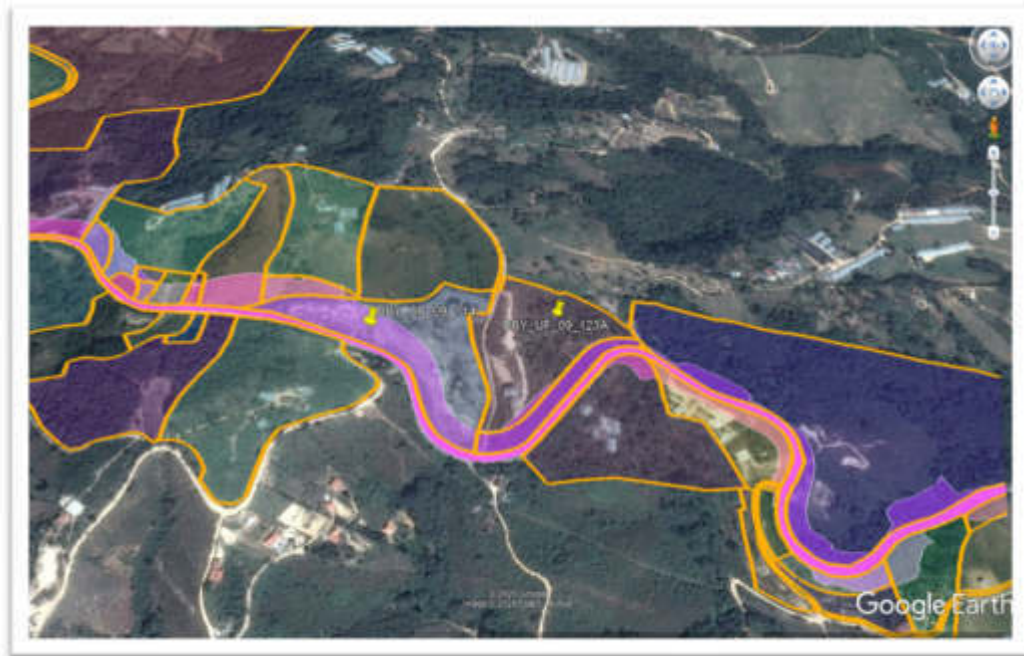
5.8. Afectaciones: Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación Permanente de Gas es de 1411,27 m². Servidumbre eléctrica de hecho No Inscrita en folio de matrícula.

Fuente: Ficha predial BBY_UF_09_114 suministrada.

5.9. Observaciones a la reglamentación urbanística:

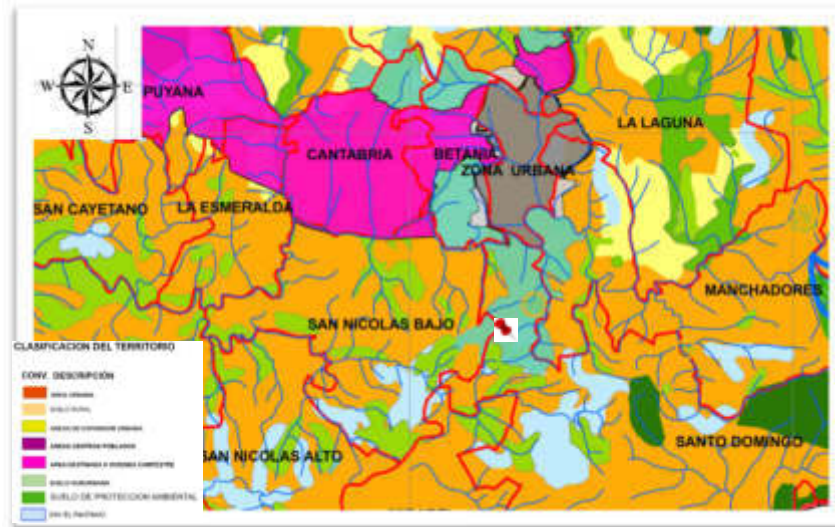
Fuente: Certificado de uso de suelo expedido el 02 de agosto de 2017 por la Oficina Asesora de Planeación de Lebrija. Adicionalmente, se verifica cualitativamente la correspondencia de la clasificación del territorio establecida en el certificado, con relación a la cartografía del EOT vigente. / "Suburbano - Área contigua Quebrada La Angula vía Barrancabermeja en zona de mediano y bajo impacto".

5.10. Plano de localización geoespacial:



Fuente: Google Earth

5.11. Plano de localización en el mapa del EOT



Fuente: EOT Lebrija

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación: Sector suburbano localizado al occidente del casco urbano del municipio, sobre la vía que comunica a Lebrija con Barrancabermeja.

Coordenadas: 73°14'28" O / 7° 07'06" N

6.2. Área del terreno:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	38139,51	m ²
ÁREA PROTECCIÓN O RONDA HÍDRICA	0,0000	m ²
ÁREA REQUERIDA	19689,88	m ²
ÁREA REMANENTE	0,0000	m ²
ÁREA SOBRANTE	18449,63	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	19689,88	m ²
FUENTE: FICHA PREDIAL	BBY-UF_09_114	

6.3. Linderos del área objeto de valoración:

NORTE	En 487,82 m; 1-11 con Predio de Leónidas Mauricio Angarita Barón - con predio de Iglesia Misión Carismática
-------	---



	Internacional "M.C.I." y con resto del mismo predio De Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A.
SUR	En 458,65 m con Vía Nacional de Lebrija a Barrancabermeja
ORIENTE	En 37,23 m con Predio De Inversiones Jhd S.A.S., carretable al medio
OCCIDENTE	En 0,0 m con predio de Leónidas Mauricio Angarita Barón

Fuente: Ficha predial BBY-UF_09_114

6.4. Vías de acceso al predio: Al predio se accede desde la vía Nacional 066 que comunica a Bucaramanga - Barrancabermeja, sobre el K 56+740.

6.5. Unidades fisiográficas

UNIDADES FISIográfICAS	UNIDAD 1	UNIDAD 2
ÁREA (m ²)	18278,61	1411,27
RELIEVE	Plano	Plano
PENDIENTE	Menor al 7%	Menor al 7%
USO ACTUAL PRINCIPAL	Industrial	Industrial - Servidumbre
NORMA	Rural - Suburbano - Industrial	Rural - Suburbano - Industrial - Servidumbre
CLASE AGROLÓGICA	VIII	VIII

6.6. Áreas construidas:

ÁREAS CONSTRUIDAS (MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE)						
DESTINACIÓN / MATERIAL CONSTRUCTIVO	USO	EDAD	VIDA UTIL	ESTADO CONSERV.	UNIDAD	CANTIDAD
Construcción A2	Vivienda	10	70	Regular	m ²	26,60

Fuente: Ficha Predial BBY-UF_09_114

6.7. Características constructivas:



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Construcción A2	Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad (MEJORATARIO José Ceferino Duarte. CC#13883036)

Fuente: Ficha Predial BBY-UF_09_114

6.8. Construcciones anexas:

ANEXOS CONSTRUCTIVOS						
ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA UTIL	ESTADO CONSERV.	UNIDAD	CANTIDAD
B1. ENRAMADA	Enramada con cubierta en teja de zinc soportada sobre perfiles y parales metálicos y piso en mortero de cemento. Cuenta con 3 compartimentos divididos con malla eslabonada y cerramiento perimetral en polisombra.	11	40	Regular	m ²	20,16
B2. ENRAMADA	Enramada con cubierta en teja de zinc soportada en perfilera metálica y poste de hierro de 4" de espesor, sin cerramiento y pisos en tierra	11	40	Regular	m ²	234,43
B3. TANQUE	Tanque de almacenamiento de agua en ladrillo y cemento de 1,00mX2,50mX3,50m	11	50	Bueno	m ³	8,75
B6. ENRAMADA	Enramada con cubierta parcial en teja de zinc soportada en tubo metálico y piso en tierra para disposición de desechos (3,00 m X 2,00 m)	11	35	Regular	m ²	6,00
B7. ENRAMADA	Enramada con cubierta en teja de zinc sobre cercha y tubo metálicos y piso en tierra	11	35	Regular	m ²	125,00

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

B8. TANQUE	Tanque de almacenamiento de agua en concreto y ladrillo en estado Bueno	11	50	Bueno	m ³	5,60
B9. VÍAS	Vías interiores en material fresado apisonado y gravilla suelta	11	25	Regular	m ²	4.474,51
B 10. TALANQUERA	Talanquera metálica empotrada con soporte en tubo de metal	11	20	Bueno	und	1,00
B11. CERRAMIENTO	Cerramiento perimetral en malla eslabonada anclada a poste de cemento cada 1,70 m	11	20	Bueno	m	127,51
B12. CAJA DE INSPECCIÓN	Caja de inspección en concreto y ladrillo. 1,00x1,00x2,00 m	11	50	Bueno	und	4,00
ANEXOS CONSTRUCTIVOS MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE						
B13. CUBIERTA	Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.	11	25	Regular	m ²	54,43
B14. CORRAL DE AVES	Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal.	11	25	Regular	m ²	11,50

Fuente: Ficha Predial BBY-UF_09_114

6.9. Cultivos y especies:

ESPECIE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Frutal Mango	Edad joven estado: bueno	und	1,00
Frutal Mango	Edad producción estado: bueno	und	1,00
Frutal Pomarroso	Edad producción estado: bueno,	und	132,00
Frutal Guayabo	edad joven estado: bueno	und	2,00
Cerca viva en swinglea	estado: bueno	und	320,00
Maderable samán	cap 90 alt 9 estado: bueno	und	1,00
Maderable samán	cap 60 alt 10 estado: bueno	und	1,00

Carrera 35 No. 46-31
 Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
 www.lonjadesantander.com
 Bucaramanga - Colombia





Maderable gallinero	cap 60 alt 7 estado: bueno	und	2,00
Maderable Guayacán	cap 90 alt 9 estado: bueno	und	1,00
Maderable Cedro	cap 80 alt 11 estado: bueno	und	2,00
Maderable Balsillo	cap 60 alt 8 estado: bueno	und	3,00
Maderable orejo	cap 60 alt 12 estado: bueno	und	5,00
Yarumo	cap 40 alt 10 estado: bueno	und	16,00
Frutal Palma Africana	edad producción estado: bueno	und	1,00
Palma Iraca (matas)	estado: bueno	und	5,00
CULTIVOS Y ESPECIES MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE			
Frutal Aguacate	edad: producción estado: bueno	und	2,00
Frutal Guanábano	edad: producción estado: bueno	und	13,00
Frutal Limón	edad: producción estado: bueno	und	4,00
Frutal Naranja (Citrus × sinensis)	edad: producción estado: bueno	und	1,00
Frutal Mango Tommy	edad: producción estado: bueno	und	21,00
Frutal plátano	edad: producción estado: bueno	und	10,00
Frutal Papayo (Carica papaya)	edad: producción estado: bueno	und	1,00
Frutal Zapote	edad crecimiento estado: bueno	und	1,00
Ornamental moringa (Moringa oleífera)	estado: bueno	und	1,00

Fuente: Ficha Predial BBY-UF_09_114

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor del terreno y las construcciones respectivamente se acude a lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

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.

APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS.



ARTÍCULO 10. 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 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o 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 (+) o 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 dónde 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 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.

ARTÍCULO 13. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridos para la construcción, se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

PARÁGRAFO 1o. Este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 2o. Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS Y/O TRANSACCIONES OBTENIDAS

Para efectos del presente avalúo, teniendo en cuenta que por parte del solicitante fueron aportados los documentos legales que soportan transacciones efectivas



realizadas en el sector y en predios colindantes, se utiliza el método de comparación a partir del estudio de transacciones recientes y comparables, las cuales son clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial del terreno, al tenor de lo establecido en las metodologías plasmadas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

DATOS OFERTAS / TRANSACCIONES DE MERCADO SUELO RURAL CATEGORIA SUBURBANO SECTOR - UF9

No.	Tipo de inmueble	Ubicación del predio	Datos Transacción / Oferta	Valor transacción / oferta	Área terreno m2	Área Construcciones m ²	Área cultivos o coberturas m2	Fuente
1	Predio rural Suburbano	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Villa Eloisa FMI 300-314052 EP 280 17/05/2018	\$568.738.830	3409,93	0	Varias	Escritura Pública 280 17/05/2018
2	Predio rural Suburbano	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote No. 3 Villa María Paula FMI 300-271133 EP 281 17/05/2018	\$494.128.950	2909,63	0	Varias	Escritura Pública 281 17/05/2018
3	Predio rural Suburbano	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote 5 Villa María Jose FMI 300-271135 EP 284 17/05/2018	\$572.219.560	3464,52	0	Varias	Escritura Pública 282 17/05/2018
4	Predio rural Suburbano	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 3 FMI 300-355057 EP 731 01/11/2018	\$419.558.678	2531,21	71,9	2459,31	Escritura Pública 731 01/11/2018

8.2. DEPURACIÓN DE OFERTAS / TRANSACCIONES

Realizando la debida depuración de cada una de las muestras de mercado, descontando el valor de las construcciones, mejoras, coberturas y demás anexos que presenta cada predio, con el fin de segregar el valor del terreno, se obtiene lo siguiente:



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

DATOS OFERTAS / TRANSACCIONES DE MERCADO - VALORES DE REFERENCIA - SUELO RURAL CATEGORIA SUBURBANO SECTOR - UF9														
Ubicación del predio	Transacción / Oferta	Valor transacción / oferta	% Negociación	Valor Ajustado	DEPURACIÓN DE VALORES									
					Área cultivos o coberturas m2	Valor coberturas o cultivos	Área Construcciones m ²	Valor construcciones / mejoras	Área terreno m2	Valor Terreno Segregado	Área ronda hidrica (m2)	Valor Terreno Ronda Hidrica	Área terreno sin ronda	Valor depurado final m2
Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Villa Eloisa FMI 300-314052 EP 280 17/05/2018	\$568.738.830	0%	\$568.738.830	Varias	\$6.100.380	0	\$0	3409,93	\$562.638.450	0,00	\$0	3409,9300	\$165.000
Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote No. 3 Villa María Paula FMI 300-271133 EP 281 17/05/2018	\$494.128.950	0%	\$494.128.950	Varias	\$14.040.000	0	\$0	2909,63	\$480.088.950	0,00	\$0	2909,6300	\$165.000
Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote 5 Villa María Jose FMI 300-271135 EP 284 17/05/2018	\$572.219.560	0%	\$572.219.560	Varias	\$573.760	0	\$0	3464,52	\$571.645.800	0,00	\$0	3464,5200	\$165.000
Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 3 FMI 300-355057 EP 731 01/11/2018	\$419.558.678	0%	\$419.558.678	2459,31	\$614.828	71,9	\$1.294.200	2531,21	\$417.649.650	0,00	\$0	2531,2100	\$165.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

No aplica.

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

No.	Ubicación del predio	Datos Transacción / Oferta	Valor depurado final m2
1	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Villa Eloísa FMI 300-314052 EP 280 17/05/2018	\$165.000
2	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote No. 3 Villa María Paula FMI 300-271133 EP 281 17/05/2018	\$165.000
3	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote 5 Villa Maria Jose FMI 300-271135 EP 284 17/05/2018	\$165.000
4	Lebrija - UF9	TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 3 FMI 300-355057 EP 731 01/11/2018	\$165.000
PROMEDIO			\$ 165.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 0
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			0,00%
LIMITE SUPERIOR			\$ 165.000
LIMITE INFERIOR			\$ 165.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 0,00%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al $r < 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable, según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC.



Por lo anterior, se obtiene valor de referencia por metro cuadrado de terreno sin restricciones ambientales para el presente ejercicio valuatorio, la suma de \$165.000 / m².

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES

No aplica por los atributos normativos del predio.

10.4. SERVIDUMBRES

Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación Permanente de Gas es de 1411,27 m².

Servidumbre eléctrica de hecho No Inscrita en folio de matrícula.

De acuerdo a lo establecido en la Resolución 620 de 2008 del IGAC "Es necesario que el perito establezca si existe pago de la servidumbre para ser descontado del valor final o por el contrario manifestar el hecho."

De acuerdo con la documentación aportada, se logran establecer los siguientes descuentos por pagos de servidumbre:

Escritura	Concepto	Valor pago	Área pago (m ²)	Indice IPC 1995-10	Indice IPC 2020-09	Pago a valor presente	área servidumbre en área requerida	Valor actual a descontar por área requerida
Escritura 0476 del 30 de octubre de 1995 - Notaría Única de Lebrija	Servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente de gas	\$ 126.000	2520	21,43	105,29	\$ 619.064	1411,27	\$ 346.693

SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE.

La servidumbre de paso de electricidad o de energía eléctrica, es un tipo de servidumbre legal, que impone una obligación al predio o finca sirviente con obligación de pasar por el vuelo o subsuelo de la finca los cables necesarios para dar electricidad a una finca llamada dominante, generando restricciones parciales en el área afectada, limitando la productividad, ocupación y en ciertos casos, la edificabilidad de la zona de servidumbre.



Para este caso en especial, en donde se va a valorar un terreno clasificado como servidumbre, se recurre a la metodología aprobada para valorar terrenos clasificados como servidumbres. Esta metodología se encuentra avalada por los peritos miembros inscritos a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, la cual se aplica para estos casos especiales y consiste en una ponderación por puntos, según las características puntuales del área y el predio objeto de estudio, obteniendo al final un factor de ajuste que es un multiplicador directo aplicable al precio de referencia para suelos sin restricciones por servidumbre.

La metodología de ponderación por puntos se aplica a continuación:

TIPO DE INMUEBLE	PUNTOS	FACTOR
RURAL	20	15
SUBURBANO O EXPANSIÓN	15	
URBANO	10	
TIPO DE AFECTACIÓN	PUNTOS	FACTOR
DIVIDE EL PREDIO POR LA MITAD APROXIMADAMENTE	20	10
DIVIDE PARCIALMENTE EL PREDIO	15	
AFECTACIÓN POR UN LINDERO DEL PREDIO	10	
ÁREA DE AFECTACIÓN	PUNTOS	FACTOR
MENOR AL 10%	30	30
DEL 10% AL 50%	20	
MAYOR AL 50%	5	
PRODUCTIVIDAD	PUNTOS	A.A.
PERMITE	30	30
CONDICIONA	20	
RESTRINGE	5	
TOTAL FACTOR DE AJUSTE POR SERVIDUMBRE		85%

VALOR METRO CUADRADO DE REFERENCIA (m2) ADOPTADO DE ACUERDO CON EL ANÁLISIS DE MERCADO	\$165.000
TOTAL FACTORES DE AJUSTE	85%
VALOR AJUSTADO METRO CUADRADO DE SERVIDUMBRE	\$140.250



10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo a la ficha predial aportada, el área requerida no se encuentra dentro de zonas de protección ambiental o ronda hídrica.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

El costo de reposición de cada elemento constructivo se encuentra debidamente sustentado con presupuestos de obra y análisis de precios unitarios, los cuales se encuentran anexos al presente documento. Así mismo, las construcciones y mejoras son depreciadas de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvinni, establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)

Teniendo en cuenta lo establecido en la resolución 620 de 2008 del IGAC, se procede a aplicar la depreciación para cada elemento constructivo, teniendo en cuenta el costo de reposición a nuevo, vida actual, vida útil y estado de conservación, obteniendo lo siguiente:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
A2	10	70	14%	3,5	38,65%	\$ 645.000	\$ 249.262	\$ 395.738	\$ 395.738

ANEXOS CONSTRUCTIVOS									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
B1	11	40	28%	3,0	32,46%	\$ 99.702	\$ 32.361	\$ 67.341	\$ 67.341
B2	11	40	28%	3,0	32,46%	\$ 105.351	\$ 34.195	\$ 71.157	\$ 71.157
B3	11	50	22%	3,0	29,09%	\$ 334.982	\$ 97.449	\$ 237.532	\$ 237.532
B6	11	35	31%	3,5	46,96%	\$ 100.801	\$ 47.335	\$ 53.466	\$ 53.466
B7	11	35	31%	3,0	35,01%	\$ 179.767	\$ 62.944	\$ 116.822	\$ 116.822
B8	11	50	22%	3,0	29,09%	\$ 339.951	\$ 98.895	\$ 241.056	\$ 241.056
B9	11	25	44%	3,0	44,05%	\$ 6.172	\$ 2.719	\$ 3.454	\$ 3.454
B10	11	20	55%	3,0	53,01%	\$ 3.526.635	\$ 1.869.561	\$ 1.657.074	\$ 1.657.074
B11	11	20	55%	3,0	53,01%	\$ 38.123	\$ 20.210	\$ 17.913	\$ 17.913
B12	11	50	22%	3,0	29,09%	\$ 1.075.383	\$ 312.839	\$ 762.544	\$ 762.544
B13	11	25	44%	3,5	54,29%	\$ 63.896	\$ 34.688	\$ 29.208	\$ 29.208
B14	11	25	44%	3,5	54,29%	\$ 105.539	\$ 57.295	\$ 48.244	\$ 48.244



12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

Los valores de las especies vegetales se toman del documento técnico de soporte "VALORACIÓN DE ESPECIES FORESTALES Y COBERTURAS VEGETALES PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER 2019-2020 - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER."

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Para efectos del presente avalúo se han tenido en cuenta los siguientes aspectos de orden general:

- Ubicación del inmueble en un sector accesible, sobre vía nacional, cercano a la cabecera municipal de Lebrija. Zona dedicada a actividades industriales y agrícolas.
- Vías de acceso y comunicación, se encuentra sobre la vía nacional que comunica a Bucaramanga con Barrancabermeja, vía en buen estado de conservación, lo cual facilita el desplazamiento hacia la cabecera municipal de Lebrija y hacia otros municipios de Santander.
- Servicios públicos disponibles en el predio.
- Normatividad urbanística de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente para el municipio, suelo Suburbano - Industrial.
- No se observa acción de grupos al margen de la ley o problemáticas sociales de ningún tipo que afecten la comercialización y el valor del bien avaluado.
- Se realizó el estudio de ofertas y transacciones recientes efectuadas en el sector y en predios vecinos, realizando la debida depuración y validación de los datos para la determinación del valor del terreno.
- Las perspectivas de valorización de la zona son buenas, en razón al proyecto en desarrollo "Corredor Vial Bucaramanga - Barrancabermeja - Yondó"



- Para efectos informativos y de mera referencia, se revisó el último Estudio de Zonas Homogéneas Goeconómicas realizado para el corredor vial y el área de influencia, aportado por la Concesión Ruta del Cacao y aprobado por la Agencia Nacional de Infraestructura.
- Solicitud expresa de encargo valuatorio por parte del solicitante Concesión Ruta del Cacao, referente a los componentes específicos de daño emergente y lucro cesante a tasar en el presente informe, de los contenidos en la Resolución 898 de 2014 del IGAC, los cuales son:
 - Daño emergente:
 - a. Notariado y Registro.
 - b. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias.
 - Lucro cesante:
 - a. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.
 - b. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

14. RESULTADO DE AVALÚO

Hechas las anteriores consideraciones, el valor del área afectada se relaciona a continuación:

VALORACIÓN PROPIETARIOS					
14.1	VALUACIÓN DEL TERRENO (PROPIETARIOS)				
	ÁREA	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Área Rural Suburbana - Sin Afectación	18278,61	m ²	\$ 165.000	\$ 3.015.970.650
	Área Rural Suburbana - Servidumbre	1411,27	m ²	\$ 140.250	\$ 197.930.618
VALOR DEL TERRENO (PROPIETARIOS)					\$ 3.213.901.268
14.2	VALUACIÓN DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (PROPIETARIOS)				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	B1. ENRAMADA	20,16	m ²	\$ 67.341	\$ 1.357.595
	B2. ENRAMADA	234,43	m ²	\$ 71.157	\$ 16.681.336
	B3. TANQUE	8,75	m ³	\$ 237.532	\$ 2.078.405
	B6. ENRAMADA	6,00	m ²	\$ 53.466	\$ 320.796
	B7. ENRAMADA	125,00	m ²	\$ 116.822	\$ 14.602.750
	B8. TANQUE	5,60	m ³	\$ 241.056	\$ 1.349.914



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

	B9. VÍAS	4474,51	m ²	\$ 3.454	\$ 15.454.958
	B 10. TALANQUERA	1,00	und	\$ 1.657.074	\$ 1.657.074
	B11. CERRAMIENTO	127,51	m ²	\$ 17.913	\$ 2.284.087
	B12. CAJA DE INSPECCIÓN	4,00	und	\$ 762.544	\$ 3.050.176
	VALOR DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (PROPIETARIOS)				\$ 58.837.089
	VALUACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (PROPIETARIOS)				
	ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Frutal Mango Edad joven	1,00	und	\$ 122.880	\$ 122.880
	Frutal Mango Edad producción	1,00	und	\$ 313.344	\$ 313.344
	Frutal Pomarroso Edad producción	132,00	und	\$ 74.624	\$ 9.850.368
	Frutal Guayabo edad joven	2,00	und	\$ 7.680	\$ 15.360
	Cerca viva en swinglea	320,00	und	\$ 20.000	\$ 6.400.000
	Maderable samán cap 90 alt 9	1,00	und	\$ 29.952	\$ 29.952
	Maderable samán cap 60 alt 10	1,00	und	\$ 29.952	\$ 29.952
	Maderable gallinero cap 60 alt 7	2,00	und	\$ 44.800	\$ 89.600
	Maderable Guayacán cap 90 alt 9	1,00	und	\$ 160.000	\$ 160.000
	Maderable Cedro cap 80 alt 11	2,00	und	\$ 149.248	\$ 298.496
	Maderable Balsillo cap 60 alt 8	3,00	und	\$ 29.952	\$ 89.856
	Maderable orejo cap 60 alt 12	5,00	und	\$ 29.952	\$ 149.760
	Yarumo cap 40 alt 10	16,00	und	\$ 14.976	\$ 239.616
	Frutal Palma Africana edad producción	1,00	und	\$ 537.600	\$ 537.600
	Palma Iraca (matas)	5,00	und	\$ 64.000	\$ 320.000
	VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (PROPIETARIOS)				\$ 18.646.784
	Nota 1: Maderable orejo, ver valor unitario "Orejillo" en documento de valores de especies. Nota 2: Maderable Balsillo, se asume el valor del "Orejillo" por sus características físicas y productivas.				
14.5	SUBTOTAL FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL (PROPIETARIOS)				\$ 3.291.385.141
14.6	DESCUENTO SERVIDUMBRES YA PAGADAS				\$ 346.693
14.7	VALOR TOTAL FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL (PROPIETARIOS)				\$ 3.291.038.448
	SON: TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE.				
	VALORACIÓN MEJORATARIO JOSE CEFERINO DUARTE				
	VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES (MEJORATARIO)				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Construcción A2	26,60	m ²	\$ 395.738	\$ 10.526.631
	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES (MEJORATARIO)				\$ 10.526.631

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





VALUACIÓN DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)					
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL	
14.9	B13. CUBIERTA	54,43	m ²	\$ 29.208	\$ 1.589.791
	B14. CORRAL DE AVES	11,50	m ²	\$ 48.244	\$ 554.806
VALOR DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)				\$ 2.144.597	
VALUACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (MEJORATARIO)					
ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL	
14.10	Frutal Aguacate edad: producción	2,00	und	\$ 261.120	\$ 522.240
	Frutal Guanábano edad: producción	13,00	und	\$ 315.648	\$ 4.103.424
	Frutal Limón edad: producción	4,00	und	\$ 236.800	\$ 947.200
	Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción	1,00	und	\$ 153.600	\$ 153.600
	Frutal Mango Tommy edad: producción	21,00	und	\$ 313.344	\$ 6.580.224
	Frutal plátano edad: producción	10,00	und	\$ 79.360	\$ 793.600
	Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción	1,00	und	\$ 92.160	\$ 92.160
	Frutal Zapote edad crecimiento	1,00	und	\$ 128.000	\$ 128.000
	Ornamental moringa (Moringa oleífera)	1,00	m ²	\$ 128.000	\$ 128.000
VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS (MEJORATARIO)				\$ 13.448.448	
Nota 1: Frutal Zapote, se asume el valor del "Tomate" por sus características físicas y productivas. Nota 2: Frutal Limón, se asume el valor del "Limón de castilla" por sus características físicas y productivas.					
14.11	VALOR TOTAL FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL (MEJORATARIO)			\$ 26.119.676	
SON: VEINTISEIS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE.					

CAPÍTULO 2 INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

15. DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE

Con base a la naturaleza del encargo valuatorio, se procede a estimar los gastos aproximados de notariado y registro, emergentes por la adquisición predial, obteniendo lo siguiente:



GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO APROXIMADOS		
VALOR BASE DE COMPRAVENTA	\$ 3.291.038.448	Tasa o valor estimado % / \$
DERECHOS NOTARIALES:		
DERECHOS NOTARIALES	\$ 11.518.635	0,350%
HOJAS DE ESCRITURA (8)	\$ 29.600	\$ 3.700
COPIAS DE ESCRITURA (2) (46 HOJAS)	\$ 170.200	\$ 3.700
AUTENTICACIONES (6)	\$ 18.600	\$ 3.100
REPRESENTACIÓN LEGAL	\$ 6.800	\$ 6.800
SUBTOTAL	\$ 11.743.835	
CUENTAS DE ORDEN		
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	\$ 9.300	50%
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	\$ 9.300	50%
IVA	\$ 2.231.329	
SUBTOTAL	\$ 2.249.929	
TOTAL A PAGAR EN NOTARIA	\$ 13.993.763	
OTROS GASTOS		
BOLETA FISCAL	\$ 52.656.615	1,60%
REGISTRO	\$ 25.340.996	0,77%
OTROS	\$ 20.000	
SUBTOTAL	\$ 78.017.611	
GRAN TOTAL	\$ 92.011.374	

Fuente: Superintendencia de notariado y registro

SON: NOVENTA Y DOS MILLONES ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

16. DETERMINACIÓN LUCRO CESANTE CON BASE EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

De acuerdo con la comunicación del 11 de diciembre de 2019 firmada por el sr Luis Fernando Cano Montoya, representante legal de FINANCIERA DANN REGIONAL en la que manifiesta que ellos en su condición de propietarios inscritos y titulares del derecho de dominio, no presentan documentos que sustenten perjuicios, en cuanto no ejercen tenencia material del inmueble; se expresa que no hay documentación suficiente para tasar lucro cesante.



El contrato de Leasing suscrito entre FINANCIERA DANN REGIONAL y su locatario TECNICA VIAL S en C SA establece en la cláusula 7: Parágrafo: Manifiesta expresamente el(los) locatario(s) que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de leasing no constituye(n) un activo operacional necesario para el desarrollo de sus actividades; consecuentemente un eventual lucro cesante derivado de alguna eventualidad contractual entre FINANCIERA DANN REGIONAL y el locatario será de su fuero interno y si hubiere repercusiones en el titular del dominio, será él quien presente dentro de los términos legales la documentación ante la Concesionaria Ruta del Cacao.

El Comité Técnico de Revisión está de acuerdo con lo consignado en el presente Avalúo Corporativo, el cual ha sido elaborado bajo coordinación de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, y cumplido el trámite institucional establecido por los Estatutos y Reglamento Interno de Avalúos Corporativos, se le declara incorporado a los archivos de la institución autorizando su entrega al destinatario.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

Cordialmente,

DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ
R.A.A. AVAL - 60359600
Avaluador Designado Valoración Física

SEBASTIÁN EDUARDO DUARTE ESTUPIÑAN
R.A.A. AVAL - 1098744049
Coordinador Dpto. de Avalúos

RICARDO LOZANO BOTACHE
R.A.A. AVAL - 14233709
Avaluador Designado Daño Emergente y
Lucro Cesante



ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL:

BBY-UF_09_114

2020



Vía de acceso Bucaramanga Barrancabermeja



Frente y acceso al Predio



a2



b1



b1



b1



ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL:

BBY-UF_09_114

2020



b2



b2



b2



b2



b3



b6



ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL:

BBY-UF_09_114

2020



b7



b7



b8



b9



b9



b10



ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL:

BBY-UF_09_114

2020



b11



b11



b12



b13



Guayabo



Mango



ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL:

BBY-UF_09_114

2020



Pomarroso



Palma



Guayacan



Guayabo



Cobertura vegetal



Cobertura vegetal



GEOESPACIALIZACIÓN MUESTRAS ESTUDIO DE MERCADO



DOCUMENTO CONSIDADO DE PRESUPUESTOS BASE

ITEM	DESCRIPCION	UND	VALOR UNITARIO	PG	REVISTA
PRELIMINARES					
	Descapote a mano + retiro 20 mts	m ²	\$ 2.383,00	27	CONSTRUINFORMES
	Localización y replanteo	m ²	\$ 2.117,11	27	CONSTRUINFORMES
	Cerramiento en Tela plástica H= 2.00m	m	\$ 20.662,13	27	CONSTRUINFORMES
	Campamento tabla 9 m2 teja AC	gl	\$ 1.619.591,76	27	CONSTRUINFORMES
	Red agua provisional 50 m	gl	\$ 524.581,70	28	CONSTRUINFORMES
	Relleno vibrocompac. Material selec. Excav.	m ³	\$ 30.793,67	29	CONSTRUINFORMES
	Tanque provisional de obra 500 lts	un	\$ 333.255,88	28	CONSTRUINFORMES
	Excavación a mano tierra 501 - 600 cms	m ³	\$ 95.512,94	28	CONSTRUINFORMES
	Retiro sobrantes de construcción	m ³	\$ 15.372,00	83	CONSTRUPRECIOS
	Excavación manual sin clasificar (incluye retiro)	m ³	\$ 81.103,00	84	CONSTRUPRECIOS
	Excavación manual h 2 m a 3,5 m en conglomerado	m ³	\$ 78.583,00	109	CONSTRUPRECIOS
INSTALACIÓN SANITARIA					
	Acometida aguas negras 4" PVC	m	\$ 38.896,62	45	CONSTRUINFORMES
	Excavación a mano zanja 200-300 cms	m ³	\$ 37.560,14	28	CONSTRUINFORMES
	Relleno mano material seleccionado de excav.	m ³	\$ 26.249,42	28	CONSTRUINFORMES
	Acometida AN 3" PVC (c/accesorios)	m	\$ 28.716,38	31	CONSTRUINFORMES
	Acometida AN 2" PVC (c/accesorios)	m	\$ 19.764,72	31	CONSTRUINFORMES
	Sifón PVC 3"	und	\$ 40.092,43	32	CONSTRUINFORMES
	Acometida ALL 4" PVC (incluye accesorios)	m	\$ 32.175,57	31	CONSTRUINFORMES
	Caja de inspección 0,60 X 0,60 X 0,60 mts (Base y tapa ccto reforzado 2000 psi)	und	\$ 221.203,91	32	CONSTRUINFORMES
	Caja de inspección 0,70 X 0,70 X 0,70 mts	un	\$ 340.350,00	32	CONSTRUINFORMES
	Caja de inspección 0,80 X 0,80 X 0,80 mts	un	\$ 417.769,07	32	CONSTRUINFORMES
	Caja de inspección 1,0 X 1,0 X 1,0 mts	und	\$ 312.391,99	32	CONSTRUINFORMES
	Punto desague pvc 2" a 3"	und	\$ 89.492,00	138	CONSTRUPRECIOS
CIMENTACIÓN					
	Excavación a mano zanja 200-300 cms	m ³	\$ 37.560,14	28	CONSTRUINFORMES
	Solado Concreto 2000 psi e=0,05 m	m ³	\$ 391.397,07	29	CONSTRUINFORMES
	Solado Concreto 1500 psi e=0,05 m	m ³	\$ 367.263,45	29	CONSTRUINFORMES
	Concreto ciclópeo 3000 PSI	m ³	\$ 318.920,09	29	CONSTRUINFORMES
	Viga Cimentación concreto 3000 Ref. 25 x 25 cm	m	\$ 62.480,79	29	CONSTRUINFORMES
	Concreto zapata 4 un/m3 conc. 3000 PSI	m ³	\$ 536.517,27	29	CONSTRUINFORMES
	Viga de cimentación 0,2 x 0,2 m 3000 psi con refuerzo	ml	\$ 41.312,37	29	CONSTRUINFORMES
	Muro de contención en ladrillo	m ²	\$ 91.963,29	30	CONSTRUINFORMES
	Relleno material seleccionado excavación	m ³	\$ 26.249,42	28	CONSTRUINFORMES
	Concreto 2000 PSI	m ³	\$ 426.147,00	166	CONSTRUDATA
	Relleno grava de río/vibrocompactador manual	m ³	\$ 73.613,00	111	CONSTRUPRECIOS
	Pedestal concreto 21 Mpa	m ³	\$ 677.984,00	85	CONSTRUPRECIOS
	Zapata ZM 1,27 und/m ³ concreto 3000 psi	m ³	\$ 491.321,85	29	CONSTRUINFORMES
	Muro de contención ccto 30 psi E 85-100 Form 1 C	m ³	\$ 473.398,33	30	CONSTRUINFORMES
	Muro en Piedra rajonada A 30 a 50	m ³	\$ 166.960,18	33	CONSTRUINFORMES
ESTRUCTURA CCTO					
	Columnas en madera	m	\$ 458.388,00	108	CONSTRUDATA
	Columna concreto 3000 PSI. Ref. 15x25 3,53 kg hierro	m	\$ 60.165,37	36	CONSTRUINFORMES
	Columna concreto 3000 PSI. Ref. 20x25 3,53 kg hierro	m	\$ 69.989,68	36	CONSTRUINFORMES
	Columneta 3000 psi 12x25 cm	m	\$ 46.433,15	36	CONSTRUINFORMES
	Columna de 0,2 x 0,2 m sin refuerzo	m	\$ 39.331,00	86	CONSTRUPRECIOS
	Columna circular ccto 3000 psi ref. D 25	m ³	\$ 79.585,93	36	CONSTRUINFORMES
	Viga sobre muro conc 3000 PSI Ref. 12x20 3,30 Kg	m	\$ 47.926,60	38	CONSTRUINFORMES
	Concreto 3000 psi placa maciza H 07	m ²	\$ 107.460,28	36	CONSTRUINFORMES
	Concreto 3000 psi placa maciza H 10	m ²	\$ 134.789,78	36	CONSTRUINFORMES
	Concreto 3000 psi placa maciza H 12	m ²	\$ 168.944,17	36	CONSTRUINFORMES
	Concreto 3000 psi placa maciza H 15	m ²	\$ 202.593,73	36	CONSTRUINFORMES

MAMPOSTERIA					
Muro bloque No. 5 E 10	m ²	\$	35.510,99	32	CONSTRUINFORMES
Muro lad. prensado E 12 V2C	m ²	\$	59.679,08	33	CONSTRUINFORMES
Muro ladrillo de obra E07	m ²	\$	31.488,92	32	CONSTRUINFORMES
CUBIERTA					
Correa Hierro H15 1,85 k	m	\$	12.716,60	39	CONSTRUINFORMES
Enmaderado abarco 4x14 para teja AC	m ²	\$	8.586,00	38	CONSTRUINFORMES
Caballote teja de barro grande	m	\$	7.480,56	40	CONSTRUINFORMES
Caballote Teja Ondulada Eternit	m	\$	45.149,02	40	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada eternit	m ²	\$	29.012,85	39	CONSTRUINFORMES
Enchape fachaleta rustica P/Bajo	m ²	\$	41.029,23	42	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada zinc	m ²	\$	16.456,98	39	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada plástica	m ²	\$	39.767,49	39	CONSTRUINFORMES
Teja de barro grande 30 und/m2	m ²	\$	27.642,82	39	CONSTRUINFORMES
Teja de barro pequeña 60 und x m2	m ²	\$	43.038,22	39	CONSTRUINFORMES
Remate con mortero borde teja pequeña	m	\$	14.892,72	39	CONSTRUINFORMES
Liston madera 4x4x300 Sapan	und	\$	18.700,00	44	CONSTRUPRECIOS
Liston madera 9x9x300 Sapan	und	\$	67.100,00	44	CONSTRUPRECIOS
Liston madera 9x6x300 Sapan	und	\$	42.900,00	44	CONSTRUPRECIOS
Liston 9x14x3000 sapan	und	\$	90.200,00	44	CONSTRUPRECIOS
Liston en guadua	ml	\$	1.200,00	45	CONSTRUPRECIOS
Limatón Diam 10 a 12 cm (4m) Eucalipto	und	\$	21.009,00	109	CONSTRUDATA
Limatón Diam 10 a 12 cm (3m) Eucalipto	und	\$	16.680,00	109	CONSTRUDATA
Vara común 4 m	und	\$	13.750,00	44	CONSTRUPRECIOS
Vara común 3 m	und	\$	10.450,00	44	CONSTRUPRECIOS
Vara	m	\$	4.160,00	7	CONSTRUPRECIOS
Cielo raso machimbre pardillo	m ²	\$	63.671,92	40	CONSTRUINFORMES
Viga de 18 x 8 cm L= 5,9 m ordinario	und	\$	109.995,00	109	CONSTRUDATA
Viga de 15 x 8 cm L= 2,9 m sapan	und	\$	119.690,00	108	CONSTRUDATA
Listón de 3x3 cm L=2,9 m	und	\$	5.220,00	108	CONSTRUDATA
Listón de 4 x 2 cm L=2,9 m	und	\$	5.220,00	108	CONSTRUDATA
Planchón 23 x 4 cm x 2,9 m eucalipto	und	\$	22.664,00	108	CONSTRUDATA
Listón guadua	m	\$	1.200,00	45	CONSTRUPRECIOS
Cercha hierro H20	m	\$	38.566,27	39	CONSTRUINFORMES
Cercha hierro H25	m	\$	51.249,97	39	CONSTRUINFORMES
Cercha hierro H30	m	\$	89.007,96	39	CONSTRUINFORMES
PAÑETE					
Pañete liso muro H0-300 cm a>50 cm	m ²	\$	17.755,22	35	CONSTRUINFORMES
Pañete impermeabilizado muro H0-300 cms a> 50 cms	m ²	\$	24.984,65	35	CONSTRUINFORMES
Pañete Liso Muro 1:5	m ²	\$	18.844,00	171	CONSTRUPRECIOS
Pañete Liso placa 1:5	m ²	\$	21.731,00	171	CONSTRUPRECIOS
Pañete fachadas 1.4	m ²	\$	22.478,00	174	CONSTRUPRECIOS
Pañete muro impermeable 1:2	m ²	\$	38.416,00	174	CONSTRUPRECIOS
Graniplast	m ²	\$	12.495,00	175	CONSTRUPRECIOS
ENCHAPE					
Enchape cerámica pared	m ²	\$	47.436,04	43	CONSTRUINFORMES
PISO					
Antepiso concreto 2500 PSI H07	m ²	\$	28.275,35	40	CONSTRUINFORMES
Antepiso concreto 2500 PSI H 10	m ²	\$	38.873,20	40	CONSTRUINFORMES
Piso Tableta 25x25 cm	m ²	\$	41.867,78	40	CONSTRUINFORMES
Piso cerámica	m ²	\$	49.515,62	40	CONSTRUINFORMES
Baldosín en cemento unicolor	m ²	\$	55.354,28	40	CONSTRUINFORMES
Baldosín en cemento decorado	m ²	\$	74.254,28	40	CONSTRUINFORMES
Placa contrapiso e=0,15m	m ²	\$	91.903,00	85	CONSTRUPRECIOS
Placa contrapiso e=0,12m	m ²	\$	77.136,00	85	CONSTRUPRECIOS
Placa contrapiso e=0,10m	m ²	\$	66.108,00	85	CONSTRUPRECIOS
INSTALACION ELÉCTRICA					
Acometida Externa (vivienda 1 piso) (sin cable)	und	\$	89.214,00	46	CONSTRUINFORMES
Cable concéntrico monofásico 2x8 20mts	und	\$	598.696,76	46	CONSTRUINFORMES

Acometida interna monofásica 2No 10 3/4 PVC	m	\$	21.666,00	46	CONSTRUINFORMES
Tablero 6 circuitos	und	\$	259.975,35	46	CONSTRUINFORMES
Totalizador 2x20 -30-40-50	und	\$	123.334,44	46	CONSTRUINFORMES
Toma común 110 V	und	\$	73.603,34	46	CONSTRUINFORMES
Salida lámpara c/roseta porcelana	und	\$	87.930,41	47	CONSTRUINFORMES
Salida cordón T.V (Sin cable)	und	\$	71.122,06	46	CONSTRUINFORMES
Salida ventilador 6 m	und	\$	82.535,59	46	CONSTRUINFORMES
Toma plancha	und	\$	82.726,89	46	CONSTRUINFORMES
Toma aire acondicionado 6m	und	\$	130.027,75	46	CONSTRUINFORMES
Timbre	und	\$	117.026,01	46	CONSTRUINFORMES
INSTALACION HIDRAULICA					
Acometida 1/2 presión PVC RDE 13.5	m	\$	8.457,94	43	CONSTRUINFORMES
Salida agua fria PVC	und	\$	47.705,89	44	CONSTRUINFORMES
Tuberia presión 1/2 PVC RD - 21	m	\$	7.310,00	43	CONSTRUINFORMES
Tanque aéreo 1.000 lts	und	\$	455.671,24	44	CONSTRUINFORMES
Tanque aéreo 2.000 lts	und	\$	691.503,09	45	CONSTRUINFORMES
Instalación 1/2 tanque aéreo	und	\$	156.917,34	45	CONSTRUINFORMES
Llave de paso R&W 1/2	und	\$	77.357,65	44	CONSTRUINFORMES
Registro de 1/2"	und	\$	35.129,65	44	CONSTRUINFORMES
Registro de 3/4"	und	\$	45.762,33	44	CONSTRUINFORMES
CARPINTERIA METÁLICA					
Puerta VL abrir	m²	\$	312.928,41	51	CONSTRUINFORMES
Ventana corredera	m²	\$	191.235,76	51	CONSTRUINFORMES
Puerta corredera en aluminio	m²	\$	188.678,90	51	CONSTRUINFORMES
Ventana P07 batiente	m²	\$	125.057,03	50	CONSTRUINFORMES
Ventanería metálica vidrio fijo	m²	\$	137.060,00	179	CONSTRUPRECIOS
Marco puerta metálica acl 20 e= 0,08 m	und	\$	125.933,00	189	CONSTRUPRECIOS
Puerta de lámina doblada calib.23 2 x 1 e= 0,10 m	und	\$	361.299,00	189	CONSTRUPRECIOS
Contrareja de seguridad tubo 2" x 1"	und	\$	472.050,00	179	CONSTRUPRECIOS
Malla eslabonada # 10 H180 1 1/2	m²	\$	23.521,00	7	CONSTRUINFORMES
Tubo 4" x 1 1/2" - 2 mm	m	\$	18.600,00	12	CONSTRUPRECIOS
Puerta reja Sencilla	m²	\$	145.301,98	50	CONSTRUINFORMES
Puerta P07 Lamina Corrugada	m²	\$	193.743,73	50	CONSTRUINFORMES
Portón lámina doblada cal 20 E=0,1m	m²	\$	229.800,00	178	CONSTRUPRECIOS
Tubo 1" x 1" en 20 (cal 0,9)	m	\$	3.000,00	12	CONSTRUPRECIOS
Angulo 1" x 1/8"	m	\$	4.651,00	12	CONSTRUPRECIOS
Tubo 2" x 1" (cal 0,9)	m	\$	4.900,00	12	CONSTRUPRECIOS
Reja exterior sencilla	m²	\$	110.923,57	50	CONSTRUINFORMES
ESTRUCTURA MADERA					
Viga 10 x 5 cm x 2,9 m - Sapán	und	\$	91.677,00	108	CONSTRUDATA
Viga 9x18x3000 Sapan	und	\$	149.815,00	44	CONSTRUPRECIOS
Columnas en madera 0,08 x 0,18 x 5,9 m Sapan	und	\$	458.388,00	108	CONSTRUDATA
Pilote diam 12-15 cm (6m) eucalipto	und	\$	156.615,00	109	CONSTRUDATA
Pilote diam 12-15 cm (7m) eucalipto	und	\$	188.448,00	109	CONSTRUDATA
Pilote diam 12-15 cm (8m) eucalipto	und	\$	286.492,00	109	CONSTRUDATA
Poste diam 15-18 cm (6m) eucalipto	und	\$	196.088,00	109	CONSTRUDATA
Poste diam 15-18 cm (7m) eucalipto	und	\$	212.641,00	109	CONSTRUDATA
Poset diam 15-18 cm (8m) eucalipto	und	\$	267.393,00	109	CONSTRUDATA
CARPINTERIA MADERA					
Hoja de puerta triplex A60-90 H 2000	und	\$	173.859,24	49	CONSTRUINFORMES
Marco madera A70-1.00 E15 H200	und	\$	187.285,00	49	CONSTRUINFORMES
VIDRIO					
Vidrio de 4 mm - ventanas	m²	\$	39.270,00	51	CONSTRUINFORMES
Vidrio de 6 mm -puerta div. Baño	m²	\$	52.360,00	52	CONSTRUINFORMES
CERRADURAS					
Cerradura puerta principal	und	\$	46.736,12	51	CONSTRUINFORMES
Cerradura puerta interior orbit	und	\$	60.720,12	51	CONSTRUINFORMES

ESTUCO Y PINTURAS					
Vinilo sobre estuco P/Bajo	m ²	\$	8.883,40	52	CONSTRUINFORMES
Vinilo sobre estuco P/Bajo	m ²	\$	12.128,10	52	CONSTRUINFORMES
Carburo blanco p/bajo	m ²	\$	3.974,16	52	CONSTRUINFORMES
Esmalte marcos P15	m	\$	4.907,05	53	CONSTRUINFORMES
Esmalte ventana s/rejas 2C	m ²	\$	20.021,72	53	CONSTRUINFORMES
Esmalte puerta llena 2C	m ²	\$	44.910,92	53	CONSTRUINFORMES
Esmalte puerta reja 2C	m ²	\$	36.097,13	53	CONSTRUINFORMES
Barniz marco madera E15	m	\$	5.060,76	53	CONSTRUINFORMES
Vinilo sobre pañete P/Bajo	m ²	\$	8.883,40	52	CONSTRUINFORMES
Vinilo sobre pañete P/alto	m ²	\$	9.715,92	52	CONSTRUINFORMES
Esmalte reja exterior 2C	m ²	\$	35.753,06	53	CONSTRUINFORMES
Barniz baranda madera H90 2c	m	\$	52.278,27	53	CONSTRUINFORMES
Barniz ventana madera 2c	m	\$	50.199,01	53	CONSTRUINFORMES
Barniz puerta 2c (marco y hoja)	m ²	\$	42.344,83	53	CONSTRUINFORMES
EQUIPO DE BAÑO Y COCINA					
Sanitario acuacer plus	und	\$	208.357,80	48	CONSTRUINFORMES
Lavamanos acuacer blanco colgar	und	\$	206.321,49	48	CONSTRUINFORMES
Juego accesorios astro blanco	und	\$	118.690,44	48	CONSTRUINFORMES
Ducha calyso	und	\$	92.951,39	48	CONSTRUINFORMES
Rejilla con sosco 3x2	und	\$	9.040,02	49	CONSTRUINFORMES
Lavaplatos 40*60 acero inoxidable	und	\$	127.277,47	51	CONSTRUINFORMES
orinal mediano blanco con fluxómetro	und	\$	782.776,35	48	CONSTRUINFORMES
Llave jardín liviana cromar	und	\$	32.391,55	48	CONSTRUINFORMES
POZO SÉPTICO					
Descapote a mano + retiro 20 mts	m ²	\$	2.383,00	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m ²	\$	2.117,11	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 200-300 cms	m ³	\$	37.560,14	28	CONSTRUINFORMES
Pozo de inspección H: 200	und	\$	1.396.368,23	32	CONSTRUINFORMES
Pozo de inspección H: 250	und	\$	1.600.310,85	32	CONSTRUINFORMES
Pozo de inspección H: 300	und	\$	1.801.521,08	32	CONSTRUINFORMES
Relleno mano material seleccionado de excav.	m ³	\$	26.249,42	28	CONSTRUINFORMES
ASEO Y LIMPIEZA					
Aseo General	m ²	\$	4.589,00	53	CONSTRUINFORMES
Aseo General viviendas	m ²	\$	1.236,00	194	CONSTRUPRECIOS
Retiro sobrantes volqueta c/ayudantes	m ³	\$	16.470,00	53	CONSTRUINFORMES
LAVADEROS					
Lavadero 60x100 ladrillo c/pañete	und	\$	420.026,60	48	CONSTRUINFORMES
Lavadero 60x100 enchapado cerámica	und	\$	848.415,98	48	CONSTRUINFORMES
Lavadero prefabricado en concreto	und	\$	320.353,08	48	CONSTRUINFORMES
Lavadero granito pulido	und	\$	438.861,87	48	CONSTRUINFORMES
LAVAPLATOS					
Lavaplatos en acero L= 1 m X 0,5 m	und	\$	286.277,00	89	CONSTRUPRECIOS
CERRAMIENTO					
Malla eslabonada cal 10	m ²	\$	36.650,00	13	CONSTRUPRECIOS
Alambre negro No. 18	kg	\$	6.088,00	15	CONSTRUPRECIOS
MURO EN PIEDRA					
Muro en piedra A 30 -50	m ³	\$	1.666.960,18	33	CONSTRUINFORMES
Muro en piedra rajonada A 30 -51	m ³	\$	219.419,32	33	CONSTRUINFORMES
MESONES					
Mesón en concreto 2500 psi afinado	m	\$	156.006,49	51	CONSTRUINFORMES
Mesón en concreto 2500 psi enchapado en cerámica	m	\$	220.762,98	51	CONSTRUINFORMES
FILOS Y DILATACIONES					
Filos y Dilataciones	m	\$	2.497,37	35	CONSTRUINFORMES

BORDILLO				
Bordillo ducha cerámica	m	\$ 30.287,85	41	CONSTRUINFORMES
DRENAJES				
Excavación a mano zanja 200-300 cms	m³	\$ 37.560,14	28	CONSTRUINFORMES
Base para cunetas e= 0,10 m	m	\$ 27.222,00	99	CONSTRUPRECIOS
Cuneta E=0,10 m H= 0,3 m	m³	\$ 130.079,00	99	CONSTRUPRECIOS
Relleno mano material seleccionado de excav.	m³	\$ 26.249,42	28	CONSTRUINFORMES
CONCRETO				
Concreto 2000 PSI o 140 Kg/cm²	m³	\$ 317.979,00	197	CONSTRUPRECIOS
Concreto 2500 PSI o 175 Kg/cm²	m³	\$ 341.815,00	197	CONSTRUPRECIOS
Concreto 3000 PSI o 210 Kg/cm²	m³	\$ 374.565,00	197	CONSTRUPRECIOS
TUBERÍA				
Tubería presión en pvc de 2" RDE 21	m	\$ 26.051,00	14	CONSTRUINFORMES
Limpiador 1/4 galón	und	\$ 20.799,00	14	CONSTRUINFORMES
Soldadura pvc 1/4 galón	und	\$ 101.061,00	14	CONSTRUINFORMES
cinta teflón	rollo	\$ 10.255,00	14	CONSTRUINFORMES
OBRAS DE CONTENCIÓN				
Terraplén (prestamo entre 7 y 11 km)	m³	\$ 25.761,00	189	CONSTRUPRECIOS
Muro de cimentación H=1,5 m B=0,8 m e=0,2 m	m	\$ 796.191,00	86	CONSTRUPRECIOS
Muro de cimentación H=2,0 m B=0,8 m e=0,2 m	m	\$ 702.437,00	86	CONSTRUPRECIOS
COCINA				
Cocina Integral L3	und	\$ 5.877.319,25	51	CONSTRUINFORMES
Mueble inferior cocina sevilla 1800 mm	und	\$ 1.090.900,00	18	CONTRUPRECIOS
Mueble inferior cocina sevilla 2100 mm	und	\$ 1.070.900,00	18	CONTRUPRECIOS
Mueble Superior cocina sevilla 1800 mm	und	\$ 662.900,00	18	CONTRUPRECIOS
Mueble superior cocina sevilla 2100 mm	und	\$ 735.900,00	18	CONTRUPRECIOS
Cocina de Leña	und	\$ 1.088.550,42		APU
VIAS				
Desmote y limpieza en rastrojo	ha	\$ 1.750.779,00	83	CONSTRUPRECIOS
Desmote y limpieza en bosque	ha	\$ 2.384.600,00	83	CONSTRUPRECIOS
Localización y replanteo topografía	m²	\$ 2.600,89	27	CONSTRUINFORMES
Localización vías	m²	\$ 523,27	27	CONSTRUINFORMES
Conformación de calzada existente	m²	\$ 1.637,00	189	CONSTRUPRECIOS
Excavación retroexcavadora sin clasificar	m³	\$ 20.419,00	84	CONSTRUPRECIOS
Afirmado en material de la zona	m³	\$ 15.221,00	189	CONSTRUPRECIOS
Imprimación lechada emulsión	m²	\$ 1.278,00	190	CONSTRUPRECIOS
Capa de rodadura asfáltica e= 0,075 m	m²	\$ 38.501,00	190	CONSTRUPRECIOS
Grava	m³	\$ 57.600,00	16	CONSTRUPRECIOS
Empradización con tierra orgánica y semillas	m²	\$ 10.402,00	195	CONSTRUPRECIOS
Arbolización	und	\$ 23.463,00	195	CONSTRUPRECIOS
Cerca viva con limoncillo	m	\$ 38.278,00	195	CONSTRUPRECIOS
Escarificación conformación y compactación	m²	\$ 3.279,00	84	CONSTRUPRECIOS
Empradización parques	m²	\$ 10.500,00	53	CONSTRUINFORMES
Base para cunetas E= 0,1 m	m	\$ 27.222,00	189	CONSTRUPRECIOS
Cunetas E=0,10 m H=0,30 m	m³	\$ 130.079,00	189	CONSTRUPRECIOS
Pavimento en concreto E=0,15 m	m²	\$ 93.089,00	190	CONSTRUPRECIOS
Pavimento en concreto E=0,18 m	m²	\$ 109.582,00	190	CONSTRUPRECIOS
Acero de transferencia D=1/2"	kg	\$ 4.751,00	190	CONSTRUPRECIOS
Sardiné en concreto H=0,40 m	m	\$ 47.918,00	191	CONSTRUPRECIOS
Concreto andenes E= 0,10 m	m²	\$ 56.639,00	191	CONSTRUPRECIOS
Alambre negro No. 18				
Alambre negro No. 18	kg	\$ 4.400,00	7	CONSTRUINFORMES
ESCALERAS				
Escalera empotrada ccto 3000 psi	m³	\$ 972.831,41	36	CONSTRUINFORMES
Paso escalera prefabr.ccto 3000psi	m	\$ 53.002,44	36	CONSTRUINFORMES

Concreto 3000 psi escalera empotrada	m³	\$ 713.693,27	36	CONSTRUIFORMES
Concreto 3000 psi escalera suelta	m³	\$ 845.109,84	36	CONSTRUIFORMES
Concreto 3000 psi escalera s/terreno	m³	\$ 555.018,67	36	CONSTRUIFORMES
POSTES Y ACCESORIOS				
Poste ccto 8m	und	\$ 651.011,23	47	CONSTRUIFORMES
Poste ccto 10 m	und	\$ 922.283,39	47	CONSTRUIFORMES
Poste ccto 12 m}	und	\$ 1.090.161,78	47	CONSTRUIFORMES
Resane piso ccto 3000 psi E10 alrededor poste	und	\$ 12.633,91	47	CONSTRUIFORMES
anillo ccto 3000 spi protección poste E10 H60	und	\$ 67.068,73	47	CONSTRUIFORMES
Concreto cimentación 3000 psi poste 60x60 H90	und	\$ 123.360,23	47	CONSTRUIFORMES
Concreto cimentación 3000 psi poste 60x60 H120	und	\$ 164.325,14	47	CONSTRUIFORMES



Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES					\$ 119.703
1.1	Descapote a mano + retiro 20 mts	m ²	26,60	\$ 2.383	\$ 63.388	
1.2	Localización y replanteo	m ²	26,60	\$ 2.117	\$ 56.315	
2	CIMENTACIÓN					\$ 1.930.144
2.1	Excavación a mano zanja 200-300 cms	m ³	3,10	\$ 37.560	\$ 116.286	
2.2	Solado Concreto 2000 psi e=0,05 m	m ³	0,31	\$ 391.397	\$ 121.177	
2.3	Concreto ciclópeo 3000 PSI	m ³	1,24	\$ 318.920	\$ 394.951	
2.4	Viga Cimentación concreto 3000 Ref. 25 x 25 cm	m	20,64	\$ 62.481	\$ 1.289.604	
2.5	Relleno material seleccionado excavación	m ³	0,31	\$ 26.249	\$ 8.127	
3	MAMPOSTERÍA					\$ 2.045.717
3.1	Muro bloque No. 5 E 10	m ²	57,61	\$ 35.511	\$ 2.045.717	
4	INSTALACIÓN SANITARIA					\$ 2.287.326
4.1	Acometida aguas negras 4" PVC	m	15,00	\$ 38.897	\$ 583.449	
4.2	Excavación a mano zanja 200-300 cms	m ³	0,90	\$ 37.560	\$ 33.804	
4.3	Relleno mano material seleccionado de excav.	m ³	0,78	\$ 26.249	\$ 20.475	
4.4	Tubería AN 3" PVC (c/accesorios)	m	15,00	\$ 28.716	\$ 430.746	
4.5	Tubería AN 2" PVC (c/accesorios)	m	10,00	\$ 19.765	\$ 197.647	
4.6	Sifón PVC 3"	und	3,00	\$ 40.092	\$ 120.277	
4.7	Acometida ALL 4" PVC (incluye accesorios)	m	10,00	\$ 32.176	\$ 321.756	
4.8	Caja de inspección 0,60 X 0,60 X 0,60 mts	und	1,00	\$ 221.204	\$ 221.204	
4.9	Punto desagüe pvc 2" a 3"	und	4,00	\$ 89.492	\$ 357.968	
5	CUBIERTA					\$ 612.956
5.1	Listón de 3x3 cm L=2,9 m	und	8,00	\$ 5.220	\$ 41.760	
5.2	Limatón diam: 10 - 12 cm 3m) eucalipto	und	8,00	\$ 16.680	\$ 133.440	
5.3	Teja Ondulada Zinc	m ²	26,60	\$ 16.457	\$ 437.756	
6	PAÑETE					\$ 304.813
6.1	Pañete impermeabilizado muro H0-300 cms a> 50 cms	m ²	12,20	\$ 24.985	\$ 304.813	
7	FILOS Y DILATACIONES					\$ 34.963
7.1	Filos y Dilataciones	m	14,00	\$ 2.497	\$ 34.963	
8	PISO					\$ 1.034.027
8.1	Antepiso concreto 2500 PSI H10	m ²	26,60	\$ 38.873	\$ 1.034.027	
9	INSTALACION ELÉCTRICA					\$ 2.093.068
9.1	Acometida Externa (vivienda 1 piso) (sin cable)	und	1,00	\$ 89.214	\$ 89.214	
9.2	Cable concéntrico monofásico 2x8 20mts	und	1,00	\$ 598.697	\$ 598.697	
9.3	Acometida interna monofásica 2No 10 3/4 PVC	m	10,00	\$ 21.666	\$ 216.660	
9.4	Tablero 6 circuitos	und	1,00	\$ 259.975	\$ 259.975	
9.5	Totalizador 2x20 -30-40-50	und	1,00	\$ 123.334	\$ 123.334	
9.6	Toma común 110 V	und	4,00	\$ 73.603	\$ 294.413	
9.7	Salida lámpara c/roseta porcelana	und	5,00	\$ 87.930	\$ 439.652	
9.8	Salida cordón T.V (Sin cable)	und	1,00	\$ 71.122	\$ 71.122	



10	INSTALACION HIDRAÚLICA						\$ 1.273.224
10.1	Acometida 1/2 presión PVC RDE 13.5	m	15,00	\$ 8.458	\$ 126.869		
10.2	Salida agua fría PVC	und	5,00	\$ 47.706	\$ 238.529		
10.3	Tubería presión 1/2 PVC RD - 21	m	25,00	\$ 7.310	\$ 182.750		
10.4	Tanque aéreo 1.000 lts	und	1,00	\$ 455.671	\$ 455.671		
10.5	Instalación 1/2 tanque aéreo	und	1,00	\$ 156.917	\$ 156.917		
10.6	Llave de paso R&W 1/2	und	1,00	\$ 77.358	\$ 77.358		
10.7	Registro de 1/2"	und	1,00	\$ 35.130	\$ 35.130		
11	CARPINTERÍA METÁLICA						\$ 896.709
11.1	Puerta P07 A 100 H240 Lam Corrugada	und	2,00	\$ 352.737	\$ 705.474		
11.2	Ventana corredera	m ²	1,00	\$ 191.236	\$ 191.236		
12	CERRADURAS						\$ 46.736
12.1	Cerradura puerta principal	und	1,00	\$ 46.736	\$ 46.736		
13	EQUIPO DE BAÑO						\$ 1.831.867
13.1	Sanitario acuacer plus	und	4,00	\$ 208.358	\$ 833.431		
13.2	Lavamanos acuacer blanco colgar	und	2,00	\$ 206.321	\$ 412.643		
13.3	Juego accesorios astro blanco	und	4,00	\$ 118.690	\$ 474.762		
13.4	Ducha calyso	und	1,00	\$ 92.951	\$ 92.951		
13.5	Rejilla con sosco 3x2	und	2,00	\$ 9.040	\$ 18.080		
14	LAVAPLATOS						\$ 286.277
14.1	Lavaplatos en acero L=1 x 0,5 m	und	1,00	\$ 286.277	\$ 286.277		
15	ASEO Y LIMPIEZA						\$ 122.067
15.1	Aseo General	m ²	26,60	\$ 4.589	\$ 122.067		
TOTAL COSTOS DIRECTOS							\$ 14.919.598
COSTOS INDIRECTOS		%	15,00%				\$ 2.237.940
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS							\$ 17.157.538
VALOR \$/m²							\$ 645.020
VALOR ADOPTADO							\$ 645.000



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

DESCRIPCIÓN	UND	C/EST	CAN/TOT	V/UNIT	V/TOTAL	COS-MAT	HERR/EQUI	COST-M.O	COS/ TOTAL
b1 Enramada									
Localización Y replanteo	m²		20,16 \$	2.117 \$	42.681				\$ 42.681
Correa Hierro H15 1,85 k	m		26,00 \$	12.716 \$	330.616				
Tubo 2" x 1"	m		22,00 \$	4.900 \$	107.800				
Teja ondulada zinc	m²		20,16 \$	16.457 \$	331.773				
Malla Eslabonada cal 11 3*3	m²		16,00 \$	9.996 \$	159.936				
Tela verde	m		9,00 \$	1.550 \$	13.950				
Grapas	kg		1,80 \$	4.000 \$	7.200				
Antepiso concreto 2500 PSI H10	m²		20,16 \$	38.873 \$	783.684				
Desperdicio		5%			\$ 86.748	\$ 1.864.387			
Herramientas varias	M.I	10%	9.356,40		\$ 9.356		\$ 9.356		
			Subtotal		\$ 1.873.744				
Oficial Especializado	d/H		0,50 \$	116.520 \$	58.260				
Ayudante Especializado	d/H		0,50 \$	70.608 \$	35.304				
					\$ 93.564			\$ 93.564	
			TOTAL		\$ 2.009.989				\$ 2.009.989
			VR \$/m²		\$ 99.702				
b2 Enramada									
Localización Y replanteo	m²		234,43 \$	2.117 \$	496.314				\$ 496.314
Correa Hierro H15 1,85 k	m		149,20 \$	12.716 \$	1.897.227				
Tubo 4" 1 1/2 - 2 mm	m		72,00 \$	18.600 \$	1.339.200				
Teja ondulada zinc	m²		234,43 \$	16.457 \$	3.858.010				
Caseta Metálica 2,7 m x 2,45 m	und		1,00 \$	5.500.000 \$	5.500.000				
Viga de cimentación 0,2 m x 0,2 m	m		10,30 \$	46.262 \$	476.499				
Antepiso concreto 2500 PSI H10	m²		234,43 \$	38.873 \$	9.113.044				
Desperdicio		5%			\$ 1.109.199	\$ 23.789.493			
Herramientas varias	M.I	10%	37.425,60		\$ 37.426		\$ 37.426		
			Subtotal		\$ 23.826.919				
Oficial Especializado	d/H		2,00 \$	116.520 \$	233.040				
Ayudante Especializado	d/H		2,00 \$	70.608 \$	141.216				
					\$ 374.256			\$ 374.256	
			TOTAL		\$ 24.697.489				\$ 24.697.489
			VR \$/m²		\$ 105.351				
b3 Tanque de almacenamiento agua 1,0 m x 2,5 m x 3,5 m									
Localización Y replanteo	m²		2,50 \$	2.117 \$	5.293				\$ 5.293
Muro Ladrillo de obra	m²		24,50 \$	31.489 \$	771.479				
Pañete impermeabilizado muro H0-300 cms a> 50 cms	m²		49,00 \$	24.985 \$	1.224.248				
Viga de cimentación 0,2 m x 0,2 m	m		7,00 \$	46.262 \$	323.834				
Antepiso concreto 2500 PSI H10	m²		2,50 \$	38.873 \$	97.183				
Salida agua fría PVC	und		1,00 \$	47.706 \$	47.706				
Punto desague pvc 2" a 3"	und		1,00 \$	89.492 \$	89.492				
Desperdicio		5%			\$ 127.697	\$ 2.681.638			
Herramientas varias	M.I	10%	22.196,10		\$ 22.196		\$ 22.196		
			Subtotal		\$ 2.709.127				
Oficial construcción	d/H		1,50 \$	89.128 \$	133.692				
Ayudante construcción	d/H		1,50 \$	58.846 \$	88.269				
					\$ 221.961			\$ 221.961	
			TOTAL		\$ 2.931.088				\$ 2.931.088
			VR \$/m²		\$ 334.982				
b6 Enramada									
Localización Y replanteo	m²		6,00 \$	2.117 \$	12.703				\$ 12.703
Angulo 20 * 3"	m		3,20 \$	2.794 \$	8.941				
Perfil h 4,76 m 20 x 15	m		6,00 \$	65.000 \$	390.000				
Varilla corrugada 1/2"	kg		7,28 \$	3.570 \$	25.990				
Teja ondulada zinc	m²		3,00 \$	16.457 \$	49.371				
Desperdicio		5%			\$ 23.715	\$ 510.719			
Herramientas varias	M.I	10%	7.398,70		\$ 7.399		\$ 7.399		
			Subtotal		\$ 518.118				
Oficial construcción	d/H		0,50 \$	89.128 \$	44.564				
Ayudante construcción	d/H		0,50 \$	58.846 \$	29.423				
					\$ 73.987			\$ 73.987	
			TOTAL		\$ 604.807				\$ 604.807
			VR \$/m²		\$ 100.801				
b7 Enramada									
Localización Y replanteo	m²		125,00 \$	2.117 \$	264.639				\$ 264.639
Cercha triangular 40*15 < 1 1/2*1/8 Celosia 1/2" instalada	m		95,40 \$	179.739 \$	17.147.101				
Tubo 4" 1 1/2 - 2 mm	m		36,00 \$	18.600 \$	669.600				
Teja ondulada zinc	m²		125,00 \$	16.457 \$	2.057.123				
Baranda 2 tubos red 1 1/2*h40	m		7,60 \$	83.000 \$	630.800				
Desperdicio		5%			\$ 1.025.231	\$ 21.794.493			





Herramientas varias	M.I	10%	37.425,60	\$	37.426	\$	37.426
			Subtotal	\$	21.831.919		
Oficial Especializado	d/H		2,00	\$	116.520	\$	233.040
Ayudante Especializado	d/H		2,00	\$	70.608	\$	141.216
				\$	374.256	\$	374.256
			TOTAL	\$	22.470.813	\$	22.470.813
			VR \$/m²	\$	179.767		
b8 Tanque de almacenamiento de agua Vol: 5,6 m³							
Localización Y replanteo	m²		5,63	\$	2.117	\$	11.909
Muro Ladrillo de obra	m²		9,50	\$	31.489	\$	299.145
Pañete impermeabilizado muro H0-300 cms a> 50 cms	m²		19,00	\$	24.985	\$	474.708
Viga de cimentación 0,2 m x 0,2 m	m		9,50	\$	46.262	\$	439.489
Antepiso concreto 2500 PSI H10	m²		5,63	\$	38.873	\$	218.662
Salida agua fría PVC	und		1,00	\$	47.706	\$	47.706
Punto desagüe pvc 2" a 3"	und		1,00	\$	89.492	\$	89.492
Desperdicio		5%		\$	78.460	\$	1.647.662
Herramientas varias	M.I	10%	22.196,10	\$	22.196	\$	22.196
			Subtotal	\$	1.681.767		
Oficial construcción	d/H		1,50	\$	89.128	\$	133.692
Ayudante construcción	d/H		1,50	\$	58.846	\$	88.269
				\$	221.961	\$	221.961
			TOTAL	\$	1.903.728	\$	1.903.728
			VR \$/m³	\$	339.951		
b9 Vías							
Desmonte y limpieza en rastrojo	Ha		0,44	\$	1.750.779	\$	768.702
Localización Y replanteo	m²		4.390,63	\$	2.117	\$	9.295.447
Retroexcavadora 420 E (oper/comb/lubri)	hM		3,00	\$	103.530	\$	310.590
Afirmado en material de la zona	m³		658,59	\$	15.221	\$	10.024.467
Impregnación lechada emulsión	m²		4.390,63	\$	1.278	\$	5.611.225
Desperdicio		5%		\$	797.314	\$	16.743.596
Herramientas varias	M.I	10%	26.635,32	\$	26.635	\$	26.635
			Subtotal	\$	16.770.231		
Oficial construcción	d/H		1,80	\$	89.128	\$	160.430
Ayudante construcción	d/H		1,80	\$	58.846	\$	105.923
				\$	266.353	\$	266.353
			TOTAL	\$	27.100.734	\$	27.100.734
			VR \$/m²	\$	6.172		
b10 Talanquera							
Localización Y replanteo	m²		7,00	\$	2.117	\$	14.820
Talanquera	und		1,00	\$	3.399.900	\$	3.399.900
Desperdicio		0%		\$	-	\$	3.414.720
Herramientas varias	M.I	10%	8.826,90	\$	8.827	\$	8.827
			Subtotal	\$	3.423.547		
Ayudante construcción	d/H		1,50	\$	58.846	\$	88.269
				\$	88.269	\$	88.269
			TOTAL	\$	3.526.635	\$	3.526.635
			VR \$/unidad	\$	3.526.635		
b11 Cerramiento							
Localización Y replanteo	m²		63,76	\$	2.117	\$	134.976
Excavación a mano 0 - 100 cms	m³		0,60	\$	25.564	\$	15.340
Postes de cemento	und		75,01	\$	25.425	\$	1.907.040
Malla Eslabonada cal 11 3*3	m²		216,77	\$	9.996	\$	2.166.803
Grapas	kg		45,00	\$	4.000	\$	180.014
Desperdicio		5%		\$	212.693	\$	4.466.550
Herramientas varias	M.I	10%	22.196,10	\$	22.196	\$	22.196
			Subtotal	\$	4.639.062		
Oficial construcción	d/H		1,50	\$	89.128	\$	133.692
Ayudante construcción	d/H		1,50	\$	58.846	\$	88.269
				\$	221.961	\$	221.961
			TOTAL	\$	4.861.023	\$	4.861.023
			VR \$/m	\$	38.123		
b12 Caja de Inspección 1 x 1 x 2 m							
Localización Y replanteo	m²		1,00	\$	2.117	\$	2.117
Excavación a mano 0 - 100 cms	m³		2,00	\$	25.564	\$	51.128
Varilla corrugada 1/4 a 3/8	kg		15,90	\$	5.316	\$	84.524
Ladrillo de obra	und		304,00	\$	550	\$	167.200
Concreto 17,5 Mpa	m³		0,72	\$	396.000	\$	285.120
Mortero baja permeabilidad 17,5 Mpa	m³		0,66	\$	448.000	\$	295.680



Desperdicio		5%		\$	26.842	\$	859.367		
Herramientas varias	M.I	10%	14.797,40	\$	14.797	\$	14.797		
Subtotal				\$	927.409				
Oficial construcción	d/H		1,00 \$	89.128	\$	89.128			
Ayudante construcción	d/H		1,00 \$	58.846	\$	58.846			
				\$	147.974	\$	147.974		
TOTAL				\$	1.075.383	\$	1.075.383		
VR \$/Unidad				\$	1.075.383				
b 13 Cubierta									
Localización y replanteo	m ²		54,43 \$	2.117	\$	115.234	\$	115.234	
Limatón diam: 10 - 12 cm 3m) eucalipto	und		4,00 \$	16.680	\$	66.720			
Cerramiento en tabla	m ²		52,20 \$	39.028	\$	2.037.262			
Teja ondulada zinc	m ²		54,43 \$	16.457	\$	895.753			
Desperdicio		5%			\$	149.987	\$	3.264.956	
Herramientas varias	M.I	10%	8.878,44		\$	8.878	\$	8.878	
Subtotal				\$	3.273.835				
Oficial construcción	d/H		0,60 \$	89.128	\$	53.477			
Ayudante construcción	d/H		0,60 \$	58.846	\$	35.308			
				\$	88.784	\$	88.784		
TOTAL				\$	3.477.853	\$	3.477.853		
VR \$/m²				\$	63.896				
b14 Corral									
Localización Y replanteo	m ²		11,50 \$	2.117	\$	24.347	\$	24.347	
Listón de 4 x 2 cm L=2,9 m	und		4,00 \$	5.220	\$	20.880			
Listón de 3x3 cm L=2,9 m	und		4,00 \$	5.220	\$	20.880			
Teja ondulada zinc	m ²		11,50 \$	16.457	\$	189.255			
Malla Eslabonada cal 11 3*3	m ²		21,76 \$	9.996	\$	217.513			
Reja metálica exterior sencilla	m ²		5,40 \$	110.924	\$	598.987			
Desperdicio		5%			\$	52.376	\$	1.124.238	
Herramientas varias	M.I	10%	5.918,96		\$	5.919	\$	5.919	
Subtotal				\$	1.130.157				
Oficial construcción	d/H		0,40 \$	89.128	\$	35.651			
Ayudante construcción	d/H		0,40 \$	58.846	\$	23.538			
				\$	59.190	\$	59.190		
TOTAL				\$	1.213.693	\$	1.213.693		
VR \$/m²				\$	105.539				



ALCANCE Y DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

1. Esta valuación se efectúa considerando las condiciones económicas, sociales y culturales encontradas en el momento de la visita del predio, también se han analizado los aspectos normativos de uso del suelo y las afectaciones o servidumbres inscritas o las aparentes sobre el predio objeto de la tasación. Cambios socioeconómicos posteriores no son del alcance de esta valuación.
2. El alcance específico del presente informe consiste en determinar el más probable valor de mercado a partir de la valoración de los componentes fundamentales del precio de un predio: valor intrínseco de la tierra, coberturas naturales o cultivos y construcciones o infraestructura productiva.
3. El informe de valuación del predio se fundamenta en el estudio de mercados de ofertas y transacciones recientes en los sectores objeto de estudio, así como las condiciones puntuales de cada predio objeto de estudio y la información plasmada en las fichas prediales con sus anexos.
4. Se entienden correctos, legales y con la precisión de rigor los certificados, escrituras, planos fichas y prediales, estudios y demás documentos que se reciben del contratante para la ejecución de los avalúos prediales. La Lonja de Propiedad Raíz de Santander y los evaluadores no son responsables de vicios ocultos o redhibitorios que tenga el predio valorado.
5. Desconocemos fallas geológicas, estructurales, riesgos naturales y otros aspectos que puedan incidir en la estabilidad, integridad o permanencia del predio o sus componentes en el tiempo.
6. La vigencia de estos informes de valuación es de un año desde su expedición siempre que permanezcan las condiciones físicas y normativas del predio.
7. Este documento informa el valor objetivo del inmueble y es independiente de factores subjetivos, habilidades, necesidades o intereses particulares de quienes intervienen en su transacción.
8. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
9. El valuador no tiene intereses en el bien objeto de estudio.
10. Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del presente informe.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

- 11.** La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 12.** El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- 13.** El valuador tiene experiencia en el mercado nacional y la tipología de bienes que se están valorando.
- 14.** El valuador ha realizado una inspección o verificación personal a los bienes objeto de valuación.
- 15.** Estuvieron en el Comité de Revisión de Avalúos los valuadores: Paula Pineda Cacua, Ricardo Lozano Botache, Dexy Albarracín Perez, Fernando Jaimés Plata y Sebastián Duarte Estupiñan – Coordinador del Departamento de Avalúos de la Entidad, quienes de acuerdo a las características del predio determinaron la correspondiente valoración.

 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER	ACTA COMITÉ DE AVALUOS	CODIGO: GT-R-17	VERSION: 01
		FECHA: 11/04/2012	

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	07	10	2020	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER	2:00 P.M.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

FRACCIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO BBY-UF_09_114, MUNICIPIO DE
LEBRIJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

TIPO DE AVALUO	AVALUADORES DESIGNADOS
CORPORATIVO COMERCIAL	DEXY ALBARRACÍN PEREZ RICARDO LOZANO BOTACHE

DESARROLLO:

Se realiza la exposición por parte del evaluador designado, en donde pone a consideración del comité los aspectos técnicos y jurídicos relevantes del inmueble, sustentando las metodologías aplicadas y los datos de mercado utilizados, así como las demás consideraciones que soportan la tasación del valor del inmueble objeto de estudio. Así mismo, los miembros del comité de avalúos corporativos participaron activamente en el desarrollo de la actividad valuatoria, realizando aportes técnicos y expresando sus conceptos teóricos y prácticos, concluyéndose así el valor final adoptado para el predio objeto de estudio.

APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

Se aprueba el valor comercial de la franja en la suma de \$3.317.158.124 (TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE.)



DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ
R.A.A. AVAL - 60359600
Avaluador Designado Valoración Física



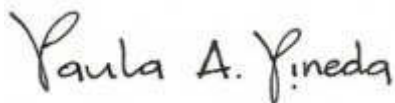
SEBASTIÁN EDUARDO DUARTE ESTUPIÑAN
R.A.A. AVAL - 1098744049
Coordinador Dpto. de Avalúos



RICARDO LOZANO BOTACHE
R.A.A. AVAL - 14233709
Avaluador Designado Daño Emergente y
Lucro Cesante



FERNANDO JOSE JAIMES PLATA
R.A.A. AVAL - 91297378
Participante Comité Corporativo



PAULA ANDREA PINEDA CACUA
R.A.A. AVAL - 63524958
Participante Comité Corporativo



PIN de Validación: a90609fd



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DEXY DAMARYS ALBARRACIN PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60359600, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60359600.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DEXY DAMARYS ALBARRACIN PEREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	28 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	28 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	12 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	28 Ago 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: a90609fd



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>12 Mar 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>12 Mar 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>28 Abr 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>12 Mar 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>12 Mar 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres 	<p>Fecha</p> <p>12 Mar 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen</p>



PIN de Validación: a90609fd



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



comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

12 Mar 2020

Regimen

Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0284, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Septiembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0189, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Septiembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 200 NO. 17-36 CASA 16

Teléfono: 3138152464

Correo Electrónico: ddap@live.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Ingeniero Civil- La Universidad Francisco de Paula Santander.

Especialista en Gerencia e Intervenoria de Obras Civiles- Universidad Pontificia Bolivariana.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEXY DAMARYS ALBARRACIN PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60359600. El(la) señor(a) DEXY DAMARYS ALBARRACIN PEREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a90609fd



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a90609fd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: 9eda099e



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14233709, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14233709.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		23 Mar 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		23 Mar 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		23 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.		29 Ago 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: 9eda099e



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 		23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 		23 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 		23 Abr 2018	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0367, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 01 de Mayo de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0238, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 01 de Mayo de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 10 #34-15 T3-104

Teléfono: 3142978337

Correo Electrónico: ricardozanobotache@gmail.com

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

Topógrafo - Universidad del Tolima.



PIN de Validación: 9eda099e



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



Magíster en Administración de Empresas - Universidad Santo Tomás.
Magíster en Desarrollo Rural - Pontificia Universidad Javeriana.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14233709.

El(la) señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

9eda099e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b26e0ade



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) SEBASTIAN EDUARDO DUARTE ESTUPIÑAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098744049, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1098744049.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SEBASTIAN EDUARDO DUARTE ESTUPIÑAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	09 Ago 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	09 Ago 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	13 Ene 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	13 Sep 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: b26e0ade

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 09 Ago 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 09 Ago 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 09 Ago 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen	



PIN de Validación: b26e0ade



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



comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

13 Ene 2020

Regimen

Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 28 # 40 - 64 ED. TARAGOA APTO 102

Teléfono: 3014338759

Correo Electrónico: ing.sebastianduarte@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial Kaizen

Ingeniero Civil - Universidad Pontificia Bolivariana

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SEBASTIAN EDUARDO DUARTE ESTUPIÑAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098744049.

El(la) señor(a) SEBASTIAN EDUARDO DUARTE ESTUPIÑAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b26e0ade



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



PIN DE VALIDACIÓN

b26e0ade

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE VALORACIÓN DE ESPECIES FORESTALES Y COBERTURAS VEGETALES PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER 2019-2020

GRUPO TÉCNICO:

DIRECTOR DEL ESTUDIO:

ING. AGRÓNOMO OMAR LEÓN CAÑAS

COMITÉ AVALUADORES CORPORATIVO:

RICARDO LOZANO BOTACHE

ANGÉLICA GOMEZ NAVARRO

FERNANDO JAIMES PLATA

PAULA PINEDA CACUA

DEXY ALBARRACÍN PEREZ

COORDINADOR DPTO. DE AVALÚOS

SEBASTIAN DUARTE ESTUPIÑAN

Este documento es propiedad intelectual de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander y para su uso exclusivo, no puede ser copiado, reproducido o citado sin la expresa autorización. El uso inapropiado de este documento conlleva acciones legales.

Bucaramanga, diciembre de 2019



Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

Establecer los valores unitarios que sirvan como referencia directa para la valoración de las especies, cultivos y coberturas vegetales resultantes en el marco de la elaboración de los Avalúos Corporativos Comerciales por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en el Departamento de Santander.

2. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

- Identificación y caracterización de las especies vegetales típicas del Departamento de Santander.
- Recopilación y análisis de documentos técnicos y estudios realizados previamente por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander para valoración de especies vegetales.
- Recopilación y análisis de documentos técnicos y estudios realizados por entidades idóneas para valoración de especies vegetales.
- Análisis de documentos técnicos sobre valores de indemnización de mejoras, cultivos y especies para proyectos minero/energéticos y de infraestructura vial.
- Estudio, modificación y aprobación de las propuestas de valor por parte del Comité de Avalúadores Corporativos.

3. VALORES ADOPTADOS

3.1. ESPECIES AGRONÓMICAS - AGROFORESTALES

CULTIVO	Valor por árbol o planta 2019 - 2020
Aguacate en plena producción	\$448.000
Aguacate de media producción	\$261.120
Aguacate no productor de mínimo un año	\$122.880
Guanábana	\$315.648
Guanábana no productor	\$107.520
Guanábana no productor mayor de 0,5 metros	\$23.040
Guayabo productor	\$101.376
Guayabo no productor	\$50.688
Guayabo no productor de más de 0.5 metros	\$7.680
Limón común de menos de 0.6 metros	\$15.360
Mango común	\$313.344
Mango común no productor	\$122.880

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

Mango común no productor de más de 2 metros	\$38.400
Mango común no productor de menos de 2 metros y más de 0.5 metros*	\$7.680
Mango Chancleto o chupa	\$460.800
Mango Chancleto o chupa no productor	\$153.600
Mango Chancleto o chupa no productor de más de 2 metros	\$56.832
Mango Chancleto o chupa no productor de menos de 2 metros y más de 0,5 metros	\$7.680
Mamoncillo productor de más de 15 años	\$738.816
Mamoncillo productor	\$384.000
Mamoncillo no productor de más de 2 metros	\$29.184
Mandarino	\$159.744
Marañón	\$145.920
Naranja Común	\$153.600
Níspero	\$153.600
Piña	\$3.072
Palma Africana Dispersa	\$537.600
Palma Africana Tecnificada	\$680.448
Palma de Coco	\$768.000
Cepa Plátano Hartón **	\$55.296
Tamarindo	\$153.600
Toronja	\$153.600
Totumo	\$53.760
Cepa Plátano Popocho Mafufo	\$30.720
Yuca	\$5.120
Ají	\$30.720
Achiote Rojo	\$62.976
Bijao	\$6.144
Cacao	\$115.200
Cerezo	\$150.528
Ciruelo Criollo	\$150.528
Fique	\$23.040
Guama	\$153.600
Icaco	\$67.584
Maracuyá	\$52.224
Marañón	\$145.920
Noni	\$46.080
Ñame	\$6.912
Papaya	\$92.160
Torombolo	\$176.640

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

3.2. ESPECIES FORESTALES

MÓNCORO		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
1,10	18	\$334.592
1,10	15	\$276.480
0,94	12	\$167.680
0,79	12	\$119.424
0,63	12	\$119.424
0,47	12	\$74.624
0,31	12	\$44.800
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)	Valor 2019 - 2020	
9,00	\$29.952	
6,00	\$16.640	
1,00	\$7.680	
2,00	\$3.072	
Almácigo	\$1.536	

GUAYACÁN HOBO		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
1,57	13	\$522.240
1,26	12	\$373.120
0,94	8	\$119.424
0,63	5	\$74.624
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)	Valor 2019 - 2020	
3,00	\$29.952	
4,00	\$22.400	
2,00	\$14.976	
1,00	\$7.680	

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CEDRO		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
1,41	18	\$526.464
1,26	17	\$380.672
1,10	15	\$246.784
0,79	12	\$149.248
0,63	10	\$119.424
0,47	7	\$74.624

Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:

Altura mínima (Metros)	Valor 2019 - 2020
6,00	\$37.376
5,00	\$18.688
4,00	\$9.344
3,00	\$7.680

ALGARROBO		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
3,14	6	\$509.056
2,36	5	\$230.400
1,57	4	\$119.424
0,94	2	\$74.624
0,31	1	\$7.680

TECA		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
0,94	10	\$268.800
0,63	8	\$179.200
0,47	6	\$119.424
Menos de 0,31	5	\$74.624



Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

NAUNO		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
1,88	9	\$438.784
1,26	7	\$268.672
1,26	6	\$134.400
0,63	6	\$74.624

Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:

Altura mínima (Metros)	Valor 2019 - 2020
5,00	\$44.800
4,00	\$37.376
3,00	\$29.952
1,50	\$22.400
0,50	\$14.976

POLVILLO		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
1,57	15	\$380.800
1,26	13	\$223.872
1,10	12	\$194.048
0,79	8	\$134.400
0,47	7	\$44.800

Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:

Altura mínima (Metros)	Valor 2019 - 2020
6,00	\$29.952
4,00	\$22.400
2,00	\$14.976
0,50	\$7.680



Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

TOTUMILLO		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
1,10	18	\$334.592
1,10	15	\$278.784
0,94	12	\$167.552
0,79	12	\$119.424
0,63	12	\$119.424
0,47	12	\$74.624
0,31	12	\$44.800

Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:

Altura mínima (Metros)	Valor 2019 - 2020
9,00	\$29.952
6,00	\$14.976
3,00	\$7.680
2,00	\$4.480
0,50	\$1.536

ACACIA MAGNA		
Perímetro a la altura del pecho	Altura Comercial Mínima	Valor Por Especie 2019 - 2020
Metros	Metros	Pesos/Árbol
0,94	10	\$268.672
0,63	8	\$179.072
0,47	6	\$119.424
0,31	5	\$74.624

Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:

Altura mínima (Metros)	Valor 2019 - 2020
3,00	\$44.800
1,00	\$29.952
0,50	\$14.976
Menos de 0,50	\$7.680

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

3.2.1. ARBOLES POTENCIALMENTE MADERABLES

Especie	Perímetro a la altura del pecho < 31 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 31 y < 47 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 47 cm y < 110 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 110 cm – 2019/2020
Gualanday	\$44.160	\$74.624	\$119.424	\$179.200
Siete Capas				
Acacio	\$22.400	\$44.800	\$74.624	\$104.448
Bailador Supremo				
Caucho Venado				
Cedrón				
Cucharo				
Huesito				
Lechoso				
Palo Blanco				
Palo de Yuca				
Canadongo				
Tabaquillo				
Vara Santa				
Virola				
Chinlale				
Verdecito				
Molinillo	\$22.400	\$44.800	\$74.624	\$104.448
Parte Machete				

3.2.2. ARBOLES POTENCIALMENTE MADERABLES DE SEGUNDA

Especie	Perímetro a la altura del pecho > 31 cm y < 94 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 94 y < 157 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 157 cm y < 314 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 314 cm – 2019/2020
Frijolito	\$29.952	\$59.776	\$119.424	\$179.200
Orejillo				
Samán				
Coco Picho				
Maquí				
Balso de Lana				
Arrayán				
Almendro	\$44.800	\$74.624	\$149.248	\$224.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

Especie	Perímetro a la altura del pecho > 31 cm y < 94 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 94 y < 157 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 157 cm y < 314 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho > 314 cm – 2019/2020
Ceiba				
Gallinero				
Higuerón				
Hobo				

3.2.3. ARBOLES DE SOMBRÍO

Especie	Perímetro a la altura del pecho 12 cm y 25 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho entre 26 y 40 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho entre 41 cm y 60 cm – 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho mayor de 61 cm – 2019/2020
Caucho de sombrío				
Cantagallo				
Pajarito-Peralejo				
Patevaca	\$14.976	\$37.376	\$74.624	\$119.424
Guamillo				
Rayo				
Pomarroso de Monte				

3.2.4. ESPECIES VARIAS

Especie	Pequeña 2019/2020	Mediana 2019/2020	Grande 2019/2020
Otis Ticos	\$ 8.960	\$ 34.304	\$ 44.800
Árbol del pan	\$ 17.920	\$ 55.040	\$ 74.624
Yarumo	\$ 7.680		\$ 14.976
Guadua	\$12,000 por vara (a 2019)		
Bambú	\$4.500 por vara (a 2019)		

Árbol grande: aquel que por su edad y porte ha alcanzado su total desarrollo vegetativo y que generalmente tiene más de 5 metros de altura.

Árbol mediano: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo, pero que por condiciones del lugar donde se encuentra, no ha desarrollado totalmente su porte; generalmente tiene entre 1 y 5 metros de altura.



Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

Árbol pequeño: aquel en etapa de desarrollo y crecimiento, generalmente tiene menos de 1 metros de altura con excepción del yarumo para el cual se considera hasta 5 metros.

3.2.5. ARBOLES DE FORRAJE

Especie	Pequeña - 2019/2020	Mediana 2019/2020	Grande 2019/2020
Leucaéna	\$37.376	\$74.624	\$119.424
Guasimo			
Matarratón forrajero			
Aro			
Búcaro			
Matarratón de cerca viva	\$14.976	\$44.800	\$74.624
Árbol grande: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo y que por tanto tiene más de 10 ramificaciones totalmente desarrolladas			
Árbol mediano: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo, pero que por condiciones del lugar donde se encuentra, no ha desarrollado totalmente su porte. Generalmente tiene entre 6 y 10 ramificaciones			
Árbol pequeño: aquel en etapa de desarrollo y crecimiento y aquellos que a pesar de haber alcanzado su desarrollo vegetativo, no han desarrollado su porte; generalmente tiene entre 2 y 5 ramas.			
Para el caso del Matarratón Forrajero:			
Árbol grande: aquel que por su edad y porte ha alcanzado su total desarrollo vegetativo y cuyo perímetro medido a la altura del pecho es mayor de 36 centímetros.			
Árbol mediano: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo, pero que por condiciones del lugar donde se encuentra, no ha desarrollado totalmente su porte y cuyo perímetro medido a la altura del pecho es de entre 26 y 35 centímetros.			
Árbol pequeño: aquel en etapa de desarrollo y crecimiento y aquellos que a pesar de haber alcanzado su desarrollo vegetativo y tienen perímetro medido a la altura del pecho es de entre 12 y 25 ramas.			
En caso de encontrarse cultivos de matarratón establecidos como fuente de proteína para alimentación animal, éstos se valoraran de manera independiente.			

3.2.6. ARBOLES LEÑOSOS

Especie	Perímetro a la altura del pecho entre 12 y 25 cm - 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho entre 26 y 40 cm - 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho entre 41 cm y 60 cm - 2019/2020	Perímetro a la altura del pecho mayor de 61 cm - 2019/2020
Tachuelo	\$14.976	\$37.376	\$74.624	\$119.040
Manchador				

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

Malageto				
Escobillo				
Copillo				
Pepe Burro				
Guayabo de Pava				
Balso de Rastrojo	\$14.976	\$37.376	\$74.624	\$119.040
Marfil				
Otros Leñosos				

3.2.7. HERBACEOS

Especie	Valor unitario 2019 - 2020
PASTO ALEMAN	960/M2
PASTO BRACHIARIA	960/M2
PASTO ANGLETON	960/M2
PASTO COLOSUANA	960/M2
PASTO INDIA	960/M2
PASTO NATURAL	770/M2
PASTO KING GRASS	960/M2
PASTO SOLANA	960/M2
PASTO MEJORADO	960/M2

3.2.8. OTRAS ESPECIES

ESPECIE	CARACTERISTICA	VALOR UNITARIO 2019-2020		
		PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE
BARBOSA	ARBOREO	\$96.000	\$160.000	\$236.800
MAJAGUA	ARBOREO	\$64.000	\$96.000	\$160.000
MELCOCHO	ARBOREO	\$16.000	\$32.000	\$47.360
PERAMONTE	ARBOREO		\$79.360	
SIETE CUEROS	ARBOREO	\$128.000	\$192.000	\$281.600
ACHOTE	ARBUSTO	\$32.000	\$57.600	\$115.200
CALIENTAMANOS	ARBUSTO	\$16.000	\$32.000	\$64.000
CHAPARRO	ARBUSTO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
CORDONCILLO	ARBUSTO	\$16.000	\$47.360	\$79.360



Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

COSTEÑITO	ARBUSTO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
FICO	ARBUSTO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
HOJA MENUDA	ARBUSTO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
HUEVO DE PERRO	ARBUSTO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
MIRTO	ARBUSTO	\$8.320	\$25.600	\$47.360
MORTIÑO	ARBUSTO	\$96.000	\$160.000	\$236.800
NIM - CANELO	ARBUSTO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
PAYANDE	ARBUSTO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
PEPABURRO	ARBUSTO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
PEPALORO	ARBUSTO	\$64.000	\$96.000	\$160.000
PINTAO	ARBUSTO	\$64.000	\$128.000	\$192.000
SALVION	ARBUSTO	\$25.600	\$47.360	\$79.360
TUNO	ARBUSTO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
VERDENACE	ARBUSTO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
ZURRUMBO	ARBUSTO	\$25.600	\$47.360	\$79.360
MORO	COMESTIBLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
CAFÉ	CULTIVO	\$96.000	\$160.000	\$236.800
CAÑA DE AZUCAR	CULTIVO	\$256	\$384	\$512
PIÑA DE GALLO	DE		\$47.360	
GUANDUL	FORRAJERO	\$8.320	\$16.000	\$32.000
YATAGO	FORRAJERO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
ALCURUCO	FRUTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
ANON	FRUTAL	\$128.000	\$192.000	\$288.000
BADEA	FRUTAL	\$96.000	\$160.000	\$236.800
BANANO	FRUTAL	\$96.000	\$160.000	\$236.800
BOROJO	FRUTAL	\$96.000	\$160.000	\$236.800
CARAMBOLO	FRUTAL	\$16.000	\$32.000	\$64.000
CHIRIMOYO	FRUTAL	\$128.000	\$192.000	\$281.600
CHONTADURO	FRUTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
GUAMO	FRUTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
GUANABANO	FRUTAL	\$128.000	\$192.000	\$281.600
LIMON DE CASTILLA	FRUTAL	\$128.000	\$192.000	\$281.600
LIMON INGERTO	FRUTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
LIMON MANDARINO	FRUTAL	\$96.000	\$160.000	\$236.800
LIMA	FRUTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PLATANO	FRUTAL	\$25.600	\$47.360	\$79.360
POMELO	FRUTAL	\$128.000	\$192.000	\$281.600
TOMATE	FRUTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
ARAZA	FRUTAL-ARBUSTO	\$32.000	\$57.600	\$115.200
ARNICA	HERBACEA	\$16.000	\$32.000	\$64.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

BAYO	HERBACEA	\$25.600	\$51.200	\$83.200
BORE	HERBACEA	\$16.000	\$32.000	\$51.200
CAÑABRAVA	HERBACEA	\$8.320	\$16.000	\$32.000
CARTUCHO	HERBACEA	\$8.320	\$16.000	\$32.000
CHONQUE	HERBACEA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
COLMILLO DE PUERCO	HERBACEA	\$8.320	\$16.000	\$32.000
CORAZON	HERBACEA	\$8.320	\$16.000	\$32.000
CUCARACHERO	HERBACEA	\$8.320	\$16.000	\$32.000
CURALINA	HERBACEA	\$16.000	\$47.360	\$79.360
ESPINACA	HERBACEA	\$8.320	\$16.000	\$32.000
LENGUA DE SUEGRA	HERBACEA	\$8.320	\$25.600	\$47.360
MARIPOSO	HERBACEA	\$16.000	\$47.360	\$79.360
POPORO	HERBACEA	\$23.680	\$47.360	\$79.360
SABILA	HERBACEA	\$11.520	\$25.600	\$47.360
CAUCHO - PLANTACION	LATEX	\$128.000	\$256.000	\$345.600
CAPOTE	LEÑOSO	\$47.360	\$79.360	\$160.000
ACETTUNO	MADERABLE	\$128.000	\$256.000	\$345.600
ANIME	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
ANGARILLO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$243.200
ANGELINO	MADERABLE	\$160.000	\$256.000	\$345.600
ARENILLO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
BEJUCO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
BILIBILI	MADERABLE	\$160.000	\$256.000	\$345.600
CAUCHO - FICUS	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
CAMPANO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
CANANEO	MADERABLE	\$47.360	\$79.360	\$160.000
CANDELO	MADERABLE	\$47.360	\$79.360	\$160.000
CARACOLI	MADERABLE	\$160.000	\$256.000	\$345.600
CARBONERO	MADERABLE	\$47.360	\$79.360	\$160.000
CARRETO	MADERABLE	\$160.000	\$320.000	\$473.600
CARTAGENO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
CAÑAGUATE	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
CAÑAFISTULA	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
CAÑANDONGO	MADERABLE	\$16.000	\$47.360	\$79.360
CASTAÑO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
CAMAJON	MADERABLE	\$47.360	\$79.360	\$160.000
CEDRILLO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
CENICERA	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
CHARO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CHICALA	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
CHICHARO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
CHINGALE	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
CHITATO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
CHURIMO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
COCUYINA	MADERABLE	\$96.000	\$268.800	\$550.400
COCOMONO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
COMINO	MADERABLE	\$96.000	\$268.800	\$550.400
COQUILLO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
COSTILLO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
DINDE	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
DORMILON	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
EUCALIPTO	MADERABLE	\$128.000	\$192.000	\$281.600
FICUS	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
FLORMORADO	MADERABLE	\$125.440	\$192.000	\$281.600
GALAPO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
GARCERO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
GUACHARACO	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
GUACARY	MADERABLE	\$128.000	\$192.000	\$281.600
GUAMO MACHO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
GURAMBU	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
GUARUMO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
GUAYACAN	MADERABLE	\$160.000	\$320.000	\$473.600
GUSANERO	MADERABLE	\$160.000	\$320.000	\$473.600
GUSANILLO	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
HABILLO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
HOJARASCO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
IGUA AMARILLO	MADERABLE	\$160.000	\$320.000	\$473.600
IVOAMARILLO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
JAGUITO	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
LANO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
LATIGO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
LAUREL - JAZMIN	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
LECHERO	MADERABLE	\$128.000	\$192.000	\$281.600
LECHOLAYA	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
MALAGANO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
MELINA	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
MONCORO	MADERABLE	\$128.000	\$256.000	\$345.600
MORA - MORAL	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
MORADILLO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
MUÑECO	MADERABLE	\$96.000	\$160.000	\$236.800
NACEDERO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

NIGUITO - UVERO	MADERABLE	\$128.000	\$192.000	\$281.600
NISPERO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
NOGAL	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
OREJERO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PARA SIEMPRE	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
PATEGALLINA	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PINO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
RESBALAMONOS	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
ROBLE	MADERABLE	\$320.000	\$396.800	\$550.400
SAMAN	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
SAPAN	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
SANGRETORO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$160.000
SANTACRUZ	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$160.000
SOCARRON - PISPARRON	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
SOLERA	MADERABLE	\$12.800	\$256.000	\$345.600
SUAN	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$160.000
TROMPILLO - TAMPILLO	MADERABLE	\$128.000	\$192.000	\$256.000
TARA	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
TECA	MADERABLE	\$320.000	\$396.800	\$550.400
TECA 24"	MADERABLE	\$550.400	\$947.200	\$1.337.600
TECA 12"	MADERABLE	\$160.000	\$320.000	\$473.600
TIGRILLO	MADERABLE	\$64.000	\$128.000	\$192.000
TOLÚA	MADERABLE	\$160.000	\$320.000	\$473.600
TREBOL	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$192.000
VARASANTA-GUACAMAYO	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$192.000
VARA DE PIEDRA	MADERABLE	\$64.000	\$96.000	\$192.000
VOLANDERO	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
YAYA	MADERABLE	\$32.000	\$79.360	\$128.000
ZAPATILLO	MADERABLE	\$23.680	\$47.360	\$79.360
PLATANO	MAFOFO		\$79.360	
BICHOMACHO	MALEZA	\$16.000	\$32.000	\$51.200
GUACA	MEDICINAL		\$8.320	
TORONJIL	MEDICINAL		\$8.320	
ABETO	ORNAMENTAL	\$47.360	\$79.360	\$160.000
ACACIO-CAFECITO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
ARAUCARIA	ORNAMENTAL	\$47.360	\$79.360	\$160.000
BARBA TURCO	ORNAMENTAL	\$16.000	\$32.000	\$64.000
BONCHE	ORNAMENTAL	\$16.000	\$32.000	\$51.200
BUCARO	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

BUCHE GALLINA	ORNAMENTAL	\$16.000	\$32.000	\$64.000
CARRETILLO	ORNAMENTAL	\$47.360	\$79.360	\$160.000
CAYENA	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
CEBOLLA -LIRIO BLANCO	ORNAMENTAL	\$16.000	\$32.000	\$64.000
CHOCHO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
CHONTA	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
CLAVELINO	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
COPE - MAMEY	ORNAMENTAL	\$96.000	\$160.000	\$236.800
CORALITO	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
CORRALITO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
CRISPIN	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
CRUZETO	ORNAMENTAL	\$8.320	\$16.000	\$32.000
CROTO	ORNAMENTAL	\$8.320	\$16.000	\$32.000
CUBO - HIERRO	ORNAMENTAL	\$8.320	\$16.000	\$32.000
DIVIDIVI	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
ESPINOSO	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
ESTORAQUE	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
GUAJARO	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
HUESO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
HUEVOBURRO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
JABONCILLO	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
LAGUNERO	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
LIRIO ORNAMENTAL	ORNAMENTAL	\$16.000		
LIMONCILLO SWINGLIA	ORNAMENTAL	\$ 20.000/ML		
LLOVIZNO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$192.000
LLUVIA DE ORO	ORNAMENTAL	\$8.320	\$25.600	\$47.360
MALAMBO	ORNAMENTAL	\$96.000	\$160.000	\$236.800
MASTRE	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
MORINGO	ORNAMENTAL	\$128.000	\$192.000	\$281.600
NACUMA	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
OITI	ORNAMENTAL	\$16.000	\$32.000	\$47.360
OLIVON	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
PARAMOSO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$96.000	\$160.000
PATEGALLO - HELECHO	ORNAMENTAL	\$79.360		
PELA	ORNAMENTAL	\$16.000	\$47.360	\$79.360
PLANTA DE JARDIN	ORNAMENTAL	\$11.520	\$25.600	\$47.360
RABO IGUANO	ORNAMENTAL	\$23.680	\$47.360	\$79.360

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

SANGREGADO	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$160.000
SANQUEMULA	ORNAMENTAL	\$64.000	\$128.000	\$160.000
SAUCO	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
SWINGLIA	ORNAMENTAL	\$ 20.000/ML		
SOMBRERA	ORNAMENTAL	\$64.000	\$96.000	\$160.000
TRUPILLO	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
TRINITARIOS	ORNAMENTAL	\$25.600	\$47.360	\$79.360
TULIPAN	ORNAMENTAL	\$64.000	\$96.000	\$192.000
TURMEPERRO	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
UÑA DE GATO	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
VARA BLANCA	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
VERANERA	ORNAMENTAL	\$25.600	\$47.360	\$79.360
VIUDITAS	ORNAMENTAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000
COROZO	PALMA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
MACANILLO	PALMA	\$32.000	\$79.360	\$128.000
MACUNA	PALMA	\$8.320	\$25.600	\$47.360
PALMA JARDIN	PALMA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PALMA ANDI	PALMA	\$160.000	\$217.600	\$281.600
PALMA FUNEBRE	PALMA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PALMA BISMARCKIA	PALMA	\$320.000	\$947.200	\$1.408.000
PALMA AMARGA	PALMA	\$64.000	\$96.000	\$160.000
PALMA BOTELLA	PALMA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PALMA DE VINO	PALMA	\$64.000	\$96.000	\$160.000
PALMA NATIVA	PALMA	\$32.000	\$79.360	\$128.000
PALMA NOLI	PALMA	\$96.000	\$160.000	\$236.800
PALMA REDONDA	PALMA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PALMA SILVESTRE	PALMA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PALMAS RARAS	PALMA	\$64.000	\$128.000	\$192.000
PALMA TAMACO	PALMA	\$64.000	\$96.000	\$160.000
PALMERA	PALMA	\$64.000	\$96.000	\$160.000
UVITA DE PALMA	PALMA	\$32.000	\$79.360	\$128.000
PALMA IRACA	PALMA LATA	\$64.000	\$96.000	\$160.000
PALMA REAL	PALMA MALIBU	\$64.000	\$96.000	\$160.000
PAJA	PUYA	32.000 M2		
MAIZ	TOSTAO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
FRUTA	TROPICAL	\$96.000	\$160.000	\$236.800
CACTUS		\$8.320	\$16.000	\$32.000
CAMBOMBO		\$16.000	\$47.360	\$79.360
CAVATE		\$8.320	\$16.000	\$32.000
CULIMBO		\$16.000	\$47.360	\$79.360
GAICARO		\$16.000	\$47.360	\$79.360

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

GABILLO-JABILLO	\$64.000	\$128.000	\$192.000
GRANADILLO	\$64.000	\$96.000	\$160.000
GUAYACAN DE LEON	\$64.000	\$96.000	\$160.000
GUAYABILLO	\$128.000	\$192.000	\$281.600
GROJO - JUANPERO	\$8.320	\$25.600	\$47.360
GINEO - MANZANO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
KARATE - INDIO VIEJO	\$64.000	\$128.000	\$192.000
KUDZU	\$32.000 M2		
LANILLO	\$16.000	\$32.000	\$47.360
LUMBO	\$96.000	\$160.000	\$236.800
MAJUMBO	\$32.000	\$79.360	\$128.000
MANCHOSA	\$16.000	\$47.360	\$79.360
MANCERO	\$64.000	\$96.000	\$160.000
MATA DE PINO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
MECANILLO	\$64.000	\$96.000	\$160.000
MOCARILLO	\$16.000	\$47.360	\$79.360
MOLANO	\$64.000	\$128.000	\$192.000
OJO DE BUEY	\$16.000	\$47.360	\$79.360
PATEGALLO	\$8.320	\$12.800	\$19.200
PLATANILLO	\$55.040		
PUYU	\$23.680	\$47.360	\$79.360
QUIJAMACHO	\$64.000	\$96.000	\$160.000
RUDA	\$8.320		
SOMBRILLO	\$11.520	\$25.600	\$47.360
TABACO	\$64.000	\$128.000	\$192.000
TAYELO	\$345.600		
TOTIADERO	\$64.000	\$96.000	\$192.000
BALUASTRE	\$40.960		
CORRAL - VARACANAL	\$32.000	\$79.360	\$128.000



Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

4. CONSIDERACIONES

- Los valores unitarios tasados en el presente documento corresponden a valores indemnizatorios para especies, coberturas vegetales y cultivos dispersos sin connotación productiva de gran escala.
- Este documento es objeto de actualización constante, por lo cual, se irán actualizando valores y adicionando especies que se vayan encontrando durante el desarrollo valuatorio del proyecto.
- Los evaluadores y profesionales que participan en el presente estudio son completamente idóneos para la labor, contando con perfiles profesionales a fines y son evaluadores legalmente facultados para realizar valoraciones rurales, así mismo, cuentan con amplia experiencia en valoración rural y sistemas productivos.
- Participaron en el presente estudio y en sus comités de revisión, los siguientes evaluadores:

RICARDO LOZANO BOTACHE
RAA. AVAL-14233709

ANGÉLICA GÓMEZ NAVARRO
R.A.A. AVAL-63554680

FERNANDO JAIMES PLATA
R.A.A. AVAL- 91297378

PAULA PINEDA CAOUA
R.A.A. AVAL-63524958

DEXY ALBARRACÍN PÉREZ
R.A.A. AVAL-60359600

SEBASTIAN DUARTE ESTUPIÑÁN
R.A.A. AVAL-1098744049



Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

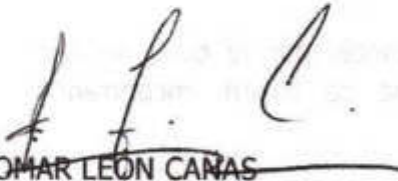




LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

- Dirige el presente estudio el Ingeniero Agrónomo Omar Leon Cañas, evaluador de inmuebles rurales con más de 20 años de experiencia en la labor:


OMAR LEON CAÑAS
R.A.A. AVAL-91237276

Se suscribe el presente documento el día 13 de diciembre, con vigencia para el periodo 2019-2020.



CHAMBERA DE COMERCIO
BUARAMANGA

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia



TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

Bogotá, 11 de diciembre de 2019
TV-05-2019-0006

Señores:

FINANCIERA DANN REGIONAL, CIA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Bogotá

REF: PREDIO LEBRIJA, FOLIO DE MATRICULA 300-324889

ASUNTO: Comunicación RDC-2019-11-04993-S. Ruta del Cacao

Cordial Saludo,

De acuerdo con el oficio de la referencia, fechado el 21 de noviembre de 2019 y firmado por el señor CONRAD VELVÉ RAFCAS, en calidad de Representante legal de la Concesionaria Ruta del Cacao SAS y en la cual solicita se informe y acredite el ejercicio de la actividad económica, para proceder a la liquidación de indemnización por daño emergente y lucro cesante en el predio de la referencia, le comentamos que en el caso de CI GRODCO INGENIEROS CIVILES SAS, si aplica el daño emergente y el lucro cesante por las siguientes razones:

1. Daño Emergente: La Concesionaria Ruta del Cacao SAS, mediante la comunicación RDC-2018-10-00638-S, del 3 de octubre de 2018, notifica a la FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. que requiere comprar: **"el inmueble denominado Zona Vereda: Santo Domingo del municipio de Lebrija, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral N° 00-00-0010-0354-000 y matricula inmobiliaria N° 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga"**, que lo anterior está descrito: **"en la ficha y plano predial N° BBY-UF_09_1144 elaborado por Consultoría Colombiana S.A. CONCOL. De fecha 26/04/2018, con un área de terreno requerida de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS COMA, CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (19.422,52 m²)..."**.

La Financiera DANN REGIONAL, celebró con TECNICA VIAL SAS, el contrato de Leasing 0000000000278332 de: **"un inmueble rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en el municipio de Lebrija, Departamento de Santander, con un área de 38.139,51 m²."** Se anexa copia del contrato de leasing.

El contrato de Leasing, estableció las siguientes condiciones:

VALOR DE LA COMPRA: \$620.249.000

DURACION DEL CONTRATO: 36 Meses

MODALIDAD DE LOS CANONES: Mes Vencido

PERIODOS DE GRACIA: 24 periodos de gracia a capital, correspondientes a los 24 primeros cánones.

VALOR DEL CANON: \$10.906.045

TASA DE INTERES: 23,26% (E.A.) para el primer canon

VALOR DE LA OPCION DE ADQUISICION A LA TERMINACION DEL CONTRATO:
\$62.024.900

Posteriormente, el 28 de noviembre de 2018, se celebró el Otrosí 1, al Contrato de leasing Financiero 0000000000278332, entre las partes, en la cual se amplió la duración del

TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

contrato de leasing hasta 39 meses, con una tasa de interés del 20,43% (E.A.) para el primer canon. Se anexa copia.

Como se puede observar el predio sometido al contrato de leasing, tiene la misma matrícula inmobiliaria del predio ofertado parcialmente por la Concesionaria Ruta del Cacao; por otra parte el predio tiene una extensión de 38.139,51 m2. y la Concesionaria manifiesta en la oferta del 3 de octubre de 2018, que requiere 19.422,52 m2., es decir el 50,9% del predio. Teniendo en cuenta que desde el 3 de octubre la Concesionaria manifestó mediante oferta el requerimiento de compra parcial del predio, esa misma premisa, le fue informada a TECNICA VIAL S.A.S. (El Locatario), para que tomara las medidas necesarias relacionadas con el nuevo hecho o condición no establecida en el contrato de Leasing.

Como se podrá observar el daño emergente se determina por la imposibilidad de continuar el contrato de leasing, con opción de compra en las condiciones establecidas por las partes y en consecuencia el daño emergente se determina de la siguiente manera:

Perturbación al Locatario (*cumplimiento imperfecto, art 1613 del Código Civil*), al no poder realizar, proyectar el uso del 49,1 del predio en cuestión, desde el mes de octubre de 2018, hasta el fin del contrato, que corresponde al mes de noviembre de 2019, es decir 13 meses, por tanto el daño emergente se establece en la proporción del predio por afectación predial y por el periodo de tiempo establecido.

- a) Canon mensual: \$10.906.045
b) Porcentaje de afectación: 50,9%
c) Cantidad de meses: 13
Valor Daño Emergente: $a*b*c = \$72.165.299,77$

2. Lucro Cesante: TECNICA VIAL SAS, en su calidad de locatario del inmueble objeto del contrato de leasing, no pudo utilizar o aprovechar en su totalidad el predio desde octubre de 2018, desde cuando fue notificado por FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. del requerimiento realizado por la CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO SAS y en consecuencia a su costa debió cancelar por la razón expuesta anteriormente y que se ajusta al ordenamiento jurídico vigente, en este caso el artículo 1614 del Código Civil, el cual establece: **“... y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”**

En la siguiente tabla se definen los costos y gastos en los que incurrió TECNICA VIAL SAS por el único motivo de la limitación al provecho del predio objeto del contrato de leasing.

TERCERO	CONCEPTO	VALOR PAGADO	FACTURA /DOC. EQUIVALENTE
Movitram Gruas SAS	Traslado Trituradora	16,500,000.00	MG1067
Heredía Luis Enrique	Servicio de Parquero de maquinaria, La Fortuna, octubre de 2018	1,600,000.00	10013

TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, noviembre de 2018	1,600,000.00	10014
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, diciembre de 2018	1,600,000.00	10015
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero, enero de 2019	1,600,000.00	10016
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, febrero de 2019	1,600,000.00	10017
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de mauinaria, La Fortuna, marzo de 2019	1,600,000.00	10018
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, abril de 2019	1,600,000.00	10019
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, mayo de 2019	1,600,000.00	10020
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, enero 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora y estructuras	2,660,000.00	19041
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, febrero 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,590,000.00	19086
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, marzo 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,590,000.00	19132
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, febrero 2019, maquinaria pesada	2,660,000.00	19035
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, abril 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,590,000.00	19178

TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, mayo 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19308
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, junio 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19277
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, julio 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19309
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, agosto 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19445
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, septiembre 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19456
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, octubre 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19455
TOTAL		47,490,000.00	

Se adjuntan copias de los documentos que soportan los valores definidos en la tabla anterior.

Por todo lo anterior el cálculo del daño emergente y lucro cesante es:

Daño Emergente: \$72,165,299.77
Lucro Cesante: \$47,490,000.00
Total: \$119,655,299.77

El total del daño emergente y lucro cesante que se asigna por el *cumplimiento imperfecto* del contrato de leasing y por *el provecho que deja de reportarse* por parte del locatario es de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS.**

Cordialmente,



OLGA LUCÍA RODRÍGUEZ GUZMÁN

Representante legal de Administradora Rodríguez Guzmán Cía. LTDA.
Quien a su vez es Representante legal de TECNIVA VIAL SAS.

Formulario: CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: 6-MED-20191211004408

Fecha: 11/12/2019 04:26:09 p. m.

Usuario: nataliaqs

Almacenar en: 860015067 | TECNICA VIAL SAS

Fecha generación: 11/12/2019 04:28:53 p. m.



6-MED-20191211004408

Medellín, 11 de diciembre de 2019.

CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: 8-MED-20191211004408
Fecha: 11/12/2019 04:26:09 p. m.
Usuario: nataliaacs
Almacenar en: 860015067 | TECNICA VIAL
SAS

**Señor
CONRAD VELLVÉ RAFECAS
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.**

Referencia: Contrato 013/2015 – Concesión Bucaramanga – Barrancabermeja-Yondó. (Folio de Matrícula 300-324889)

Asunto: Respuesta a solicitud de documentación para evaluar el daño emergente y lucro cesante de inmuebles afectado por la construcción del proyecto Ruta del Cacao.

Respetado señor Vellvé:

El 5 de diciembre del presente año se radicó en nuestra Compañía comunicación escrita donde se nos solicita remitir a la Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S en un período no mayor a diez (10) días calendario, la documentación de soporte que acredite el ejercicio de la actividad económica en el predio con matrícula inmobiliaria número 300-324889. Lo anterior obedece a que este último será objeto de afectación predial, lo que podría representar pérdidas en las utilidades por contratos que dependen del inmueble u otras actividades económicas anexas a él.

Ante dicha solicitud, debemos reiterar que **FINANCIERA DANN REGIONAL** funge como propietaria del inmueble de la referencia en virtud de la existencia del contrato de Leasing Financiero número 278332, y en consecuencia, nuestra Compañía no es la llamada a realizar la tasación de perjuicios solicitados, al no ejercer la tenencia material ni explotación económica del bien; no obstante, se le remitió al locatario **TÉCNICA VIAL S.A.S** la solicitud por ustedes planteada, para

Medellín PBX: (4) 604 02 22

• Centro Empresarial Dann
Carrera 43 A. No 7-50 A
Piso 17

• Centro Comercial Divieto
Local 1116

• Laureles Santa Teresita
Circular 73A No. 34A - 96 Local 103

• Envigado Calle 36 sur 43 - 47

• Rionegro Centro Comercial
San Nicolás - Local 3349

Bogotá PBX: (1) 744 62 22

• Avenida el Dorado
No. 68C - 61 - Local 106
Edificio Torre Central

• Barrio La Cabrera
Carrera 11 # 87A - 51 Local 3
Edificio Porvenir

Cali PBX: (2) 485 12 22

• Barrio Santa Mónica
Av. 6 Norte con C11 30

Barranquilla PBX: (5) 385 01 11
• Centro Comercial Boulevard 54
Carrera 54 No. 72 - 147 Local 115

Bucaramanga PBX: (7) 697 12 22

• C.C. Cabecera Primera Etapa
Calle 51 No. 34 - 17 Local 212

que enviaran el cálculo de perjuicios (daño emergente y lucro cesante) dentro de los términos otorgados.

El locatario **TÉCNICA VIAL S.A.S.** nos ha hecho entrega de la información que se adjunta en este escrito, no sin antes advertir que **FINANCIERA DANN REGIONAL** no se encuentra en la capacidad de acreditar que la información allí consignada corresponde a la realidad y se deja expresa constancia de que los trámites aquí adelantados se realizarán por cuenta y riesgo exclusivo del Locatario.

Anexos:

- Cálculo de daño emergente y lucro cesante suscrito por el Locatario **TÉCNICA VIAL S.A.S.**
- Copias de facturas de Soporte de Lucro Cesante aportado por **TÉCNICA VIAL S.A.S.**
- Copia del Contrato de Leasing Financiero número 278332.
- Copia del Otrosí al Contrato de Leasing Financiero.

Quedamos atentos a sus requerimientos.

Cordialmente,



LUIS FERNANDO CANO MONTOYA

Representante legal

TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

Bogotá, 11 de diciembre de 2019
TV-05-2019-0006

Señores:

FINANCIERA DANN REGIONAL, CIA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Bogotá

REF: PREDIO LEBRIJA, FOLIO DE MATRICULA 300-324889

ASUNTO: Comunicación RDC-2019-11-04993-S. Ruta del Cacao

Cordial Saludo,

De acuerdo con el oficio de la referencia, fechado el 21 de noviembre de 2019 y firmado por el señor CONRAD VELVÉ.RAFECAS, en calidad de Representante legal de la Concesionaria Ruta del Cacao SAS y en la cual solicita se informe y acredite el ejercicio de la actividad económica, para proceder a la liquidación de indemnización por daño emergente y lucro cesante en el predio de la referencia, le comentamos que en el caso de CI GRODCO INGENIEROS CIVILES SAS, si aplica el daño emergente y el lucro cesante por las siguientes razones:

1. Daño Emergente: La Concesionaria Ruta del Cacao SAS, mediante la comunicación RDC-2018-10-00638-S, del 3 de octubre de 2018, notifica a la FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. que requiere comprar: **"el inmueble denominado Zona Vereda: Santo Domingo del municipio de Lebrija, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral N° 00-00-0010-0354-000 y matricula inmobiliaria N° 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga"**, que lo anterior está descrito: **"en la ficha y plano predial N° BBY-UF_09_1144 elaborado por Consultoría Colombiana S.A. CONCOL. De fecha 26/04/2018, con un área de terreno requerida de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS COMA, CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (19.422,52 m²)..."**.

La Financiera DANN REGIONAL, celebró con TECNICA VIAL SAS, el contrato de Leasing 0000000000278332 de: **"un inmueble rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en el municipio de Lebrija, Departamento de Santander, con un área de 38.139,51 m²."** Se anexa copia del contrato de leasing.

El contrato de Leasing, estableció las siguientes condiciones:

VALOR DE LA COMPRA: \$620.249.000

DURACION DEL CONTRATO: 36 Meses

MODALIDAD DE LOS CANONES: Mes Vencido

PERIODOS DE GRACIA: 24 periodos de gracia a capital, correspondientes a los 24 primeros cánones.

VALOR DEL CANON: \$10.906.045

TASA DE INTERES: 23,26% (E.A.) para el primer canon

VALOR DE LA OPCION DE ADQUISICION A LA TERMINACION DEL CONTRATO:
\$62.024.900

Posteriormente, el 28 de noviembre de 2018, se celebró el Otrosí 1, al Contrato de leasing Financiero 0000000000278332, entre las partes, en la cual se amplió la duración del

TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

contrato de leasing hasta 39 meses, con una tasa de interés del 20,43% (E.A.) para el primer canon. Se anexa copia.

Como se puede observar el predio sometido al contrato de leasing, tiene la misma matrícula inmobiliaria del predio ofertado parcialmente por la Concesionaria Ruta del Cacao; por otra parte el predio tiene una extensión de 38.139,51 m2. y la Concesionaria manifiesta en la oferta del 3 de octubre de 2018, que requiere 19.422,52 m2., es decir el 50,9% del predio. Teniendo en cuenta que desde el 3 de octubre la Concesionaria manifestó mediante oferta el requerimiento de compra parcial del predio, esa misma premisa, le fue informada a TECNICA VIAL S.A.S. (El Locatario), para que tomara las medidas necesarias relacionadas con el nuevo hecho o condición no establecida en el contrato de Leasing.

Como se podrá observar el daño emergente se determina por la imposibilidad de continuar el contrato de leasing, con opción de compra en las condiciones establecidas por las partes y en consecuencia el daño emergente se determina de la siguiente manera:

Perturbación al Locatario (*cumplimiento imperfecto, art 1613 del Código Civil*), al no poder realizar, proyectar el uso del 49,1 del predio en cuestión, desde el mes de octubre de 2018, hasta el fin del contrato, que corresponde al mes de noviembre de 2019, es decir 13 meses, por tanto el daño emergente se establece en la proporción del predio por afectación predial y por el periodo de tiempo establecido.

- a) Canon mensual: \$10.906.045
b) Porcentaje de afectación: 50,9%
c) Cantidad de meses: 13
Valor Daño Emergente: $a*b*c = \$72.165.299,77$

2. Lucro Cesante: TECNICA VIAL SAS, en su calidad de locatario del inmueble objeto del contrato de leasing, no pudo utilizar o aprovechar en su totalidad el predio desde octubre de 2018, desde cuando fue notificado por FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. del requerimiento realizado por la CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO SAS y en consecuencia a su costa debió cancelar por la razón expuesta anteriormente y que se ajusta al ordenamiento jurídico vigente, en este caso el artículo 1614 del Código Civil, el cual establece: **“... y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”**

En la siguiente tabla se definen los costos y gastos en los que incurrió TECNICA VIAL SAS por el único motivo de la limitación al provecho del predio objeto del contrato de leasing.

TERCERO	CONCEPTO	VALOR PAGADO	FACTURA /DOC. EQUIVALENTE
Movitram Gruas SAS	Traslado Trituradora	16,500,000.00	MG1067
Heredía Luis Enrique	Servicio de Parquero de maquinaria, La Fortuna, octubre de 2018	1,600,000.00	10013

TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, noviembre de 2018	1,600,000.00	10014
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, diciembre de 2018	1,600,000.00	10015
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero, enero de 2019	1,600,000.00	10016
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, febrero de 2019	1,600,000.00	10017
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de mauinaria, La Fortuna, marzo de 2019	1,600,000.00	10018
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, La Fortuna, abril de 2019	1,600,000.00	10019
Heredia Luis Enrique	Servicio de Parqueadero de maquinaria, mayo de 2019	1,600,000.00	10020
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, enero 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora y estructuras	2,660,000.00	19041
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, febrero 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,590,000.00	19086
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, marzo 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,590,000.00	19132
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, febrero 2019, maquinaria pesada	2,660,000.00	19035
Jose Alberto Gomez	Arriendo Parqueadero, abril 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,590,000.00	19178

TECNICA VIAL S en CA.

NIT. 860.015.067-9

Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, mayo 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19308
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, junio 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19277
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, julio 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19309
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, agosto 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19445
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, septiembre 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19456
Ospino Diangel Alba	Arriendo Parqueadero, octubre 2019, 2 excavadoras y 1 trituradora	1,350,000.00	19455
TOTAL		47,490,000.00	

Se adjuntan copias de los documentos que soportan los valores definidos en la tabla anterior.

Por todo lo anterior el cálculo del daño emergente y lucro cesante es:

Daño Emergente: \$72,165,299.77
Lucro Cesante: \$47,490,000.00
Total: \$119,655,299.77

El total del daño emergente y lucro cesante que se asigna por el *cumplimiento imperfecto* del contrato de leasing y por *el provecho que deja de reportarse* por parte del locatario es de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS.**

Cordialmente,



OLGA LUCÍA RODRÍGUEZ GUZMÁN

Representante legal de Administradora Rodríguez Guzmán Cía. LTDA.
Quien a su vez es Representante legal de TECNIVA VIAL SAS.

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. 0000000000278332

PRIMERA SECCION

Entre los suscritos por una parte, FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A., sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3494 del 13 de diciembre de 1996 de la notaría 25 del Círculo de Medellín, que en adelante y para los efectos de este contrato y para todos los demás que con él se relacionen se denominará LA FINANCIERA, y de otra parte, OLGA LUCIA RODRIGUEZ GUZMAN, identificado(a) como aparece al pie de la firma, obrando en su calidad de Gerente y por lo tanto en nombre y representación legal de ADMINISTRADORA RODRIGUEZ GUZMAN CIA LTDA quien a su vez es representante legal de TECNICA VIAL S.A.S. NIT 860.015.067-9 sociedad constituida por Escritura Pública No. 696 del 17 de Marzo de 1966 de la notaría 9 de Bogotá, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) LOCATARIO(S) se ha celebrado el siguiente contrato de LEASING, que se registrá por las cláusulas descritas en la segunda sección del contrato.

DESCRIPCION DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO:

inmueble rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-324889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en el Municipio de Lerbija, Departamento de Santander, con un área de 2 hectáreas con 38.139.51m².

PROVEEDOR DEL BIEN: Consorcio Grupo Constructor Zona Metropolitana de Bucaramanga CGC-ZMB con NIT

VALOR DE COMPRA: \$ 620.249.000

DURACION DEL CONTRATO: 36 Meses

MODALIDAD DE LOS CANONES: Mes Vencido

PERIODOS DE GRACIA: 24 periodos de gracia a capital, correspondientes a los 24 primeros cánones.

VALOR DEL CANON: \$ 10.906.045, hasta su próxima revisión.

El valor del canon se calculó con base en una tasa de interés del DTF (E.A.) más 16,02% puntos (E.A.), lo cual equivale al DTF (T.A.) más 13,45 puntos (T.A.), teniendo en cuenta la DTF vigente a la fecha de iniciación del plazo del contrato, la cual es del 7,24% (E.A.), lo que equivale a una tasa de interés del 23,26% (E.A.) para el primer canon.

DTF = Tasa promedio de captaciones que pagan los establecimientos de crédito por los Certificados de Depósito a Término con plazo de 90 días, certificado por el Banco de la República o la autoridad que lo sustituya.

T.A. = Trimestre Anticipado

E.A. = Efectivo anual.

PARAGRAFO: Cada mes se reajustará el canon, conforme a lo estipulado en el parágrafo primero de la cláusula decima cuarta de la segunda sección del contrato.

VALOR DE LA OPCION DE ADQUISICION A LA TERMINACION DEL CONTRATO: \$ 62.024.900

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 30 de Agosto de 2016

FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON: 30 de Septiembre de 2016

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 30 de Agosto de 2019

TABLA DE AMORTIZACION: De conformidad con lo señalado por el literal C) del numeral 2º del artículo 88 de la ley 223/95, el canon de arrendamiento se discriminará como se señala en la tabla de amortización anexa:

TABLA DE AMORTIZACION DEL CONTRATO LEASING No. 0000000000278332
MINISTRADORA RODRIGUEZ GUZMAN CIA LTDA quien a su vez es representante legal de

F-VERC.	No.	SALDO CAPITAL	AMORTIZACION	FINANCIACION	VR. CANON
30 09	2016	1 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 10,906,045
30 10	2016	2 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 10,906,045
30 11	2016	3 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 10,906,045
30 12	2016	4 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 23,530,412
30 01	2017	5 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 24,049,436
30 02	2017	6 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 24,603,250
30 03	2017	7 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 25,194,694
30 04	2017	8 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 25,827,885
30 05	2017	9 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 26,507,237
30 06	2017	10 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 27,238,088
30 07	2017	11 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 28,026,121
30 08	2017	12 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 28,878,339
30 09	2017	13 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 29,802,739
30 10	2017	14 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 30,808,741
30 11	2017	15 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 31,907,474
30 12	2017	16 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 33,112,185
30 01	2018	17 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 34,438,774
30 02	2018	18 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 35,906,487
30 03	2018	19 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 37,538,846
30 04	2018	20 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 39,364,908
30 05	2018	21 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 41,420,995
30 06	2018	22 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 43,753,113
30 07	2018	23 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 46,420,413
30 08	2018	24 \$ 620,249,000	\$	- \$ 10,906,045	\$ 49,500,248
30 09	2018	25 \$ 620,249,000	\$ 42,189,707	\$ 10,906,045	\$ 53,095,752
30 10	2018	26 \$ 578,059,293	\$ 47,931,543	\$ 10,154,209	\$ 53,095,752
30 11	2018	27 \$ 535,127,750	\$ 43,686,422	\$ 9,409,330	\$ 53,095,752
30 12	2018	28 \$ 491,441,328	\$ 44,454,573	\$ 8,841,177	\$ 53,095,752
30 01	2019	29 \$ 446,986,752	\$ 45,236,235	\$ 7,959,517	\$ 53,095,752
30 02	2019	30 \$ 401,750,517	\$ 46,031,639	\$ 7,054,113	\$ 53,095,752
30 03	2019	31 \$ 355,718,879	\$ 46,841,028	\$ 6,251,724	\$ 53,095,752
30 04	2019	32 \$ 308,877,850	\$ 47,664,650	\$ 5,431,102	\$ 53,095,752
30 05	2019	33 \$ 261,213,200	\$ 48,507,793	\$ 4,592,999	\$ 53,095,752
30 06	2019	34 \$ 212,710,447	\$ 49,365,593	\$ 3,740,189	\$ 53,095,752
30 07	2019	35 \$ 163,351,851	\$ 50,223,419	\$ 2,872,323	\$ 53,095,752
30 08	2019	36 \$ 113,131,424	\$ 51,086,524	\$ 1,989,228	\$ 53,095,752
		\$ 62,024,900			

**SEGUNDA SECCIÓN
CONTRATO DE LEASING FINANCIERO**

Entre las partes plenamente identificadas en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, se ha celebrado el presente contrato de Leasing Financiero, que se registrará por las cláusulas que se establecen a continuación:

PRIMERA: Antecedentes.

- 1) Previamente a la celebración del presente contrato **El(Los) Locatario(s)** seleccionó (aron) personalmente los bienes que se identifican en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, directamente del proveedor, entendiéndose que si el bien es de su propiedad, tendrá **El(Los) Locatario(s)** a su vez la condición de proveedor en consideración a la naturaleza de la operación de leaseback, quien lo(s) encontró (aron) en perfecto estado, con sus accesorios, de buena calidad e idóneo(s) para sus fines particulares. Por tal motivo, **La Financiera** no será responsable por la idoneidad o características de el(los) bien(es) y los servicios que puede(n) prestar, ni por los daños, averías o vicios redhibitorios u ocultos que por cualquier causa presente(n) el(los) bien(es) e imposibilite su uso en forma parcial o total.
- 2) **El(Los) Locatario(s)** manifestó (aron) a **La Financiera** su intención de celebrar un contrato de Leasing Financiero sobre tal(es) bien(es), en adelante el(los) bien(es), y en tal sentido le otorgó (aron) mandato expreso para su adquisición.
- 3) Consecuencialmente, **La Financiera** adquirió el (los) bien(es) del proveedor escogido por **El(Los) Locatario(s)** en forma autónoma, señalado(s) en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, para entregárselo(s) a título de Leasing Financiero en los términos y condiciones del mismo. Por lo tanto, **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Financiera** para contratar, pagar y realizar a su costa, cualquier trámite, acto o contrato tendiente a la importación o a su adquisición dentro o fuera del país.

SEGUNDA: Objeto. En virtud del presente contrato, **La Financiera** se obliga a entregar a título de arrendamiento financiero leasing con opción de compra a **El(Los) Locatario(s)** y éste a recibir de aquella por mismo título, el(los) bien(es) descrito en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato.

TERCERA: Mandato. Para todos los efectos legales, **Los Locatarios** acuerdan que aquel que aparezca de primero en el encabezado de la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, está facultado por todos los demás para representarles en cualquier acto jurídico que se deba realizar ante o por intermedio de **La Financiera**, de tal suerte que todos los demás locatarios se obligan en virtud del mandato conferido no pudiendo alegar con posterioridad que su mandatario carece de representación o que salvan su responsabilidad por el acto jurídico que en virtud de este mandato se haya realizado. Cuando en el contrato se haga referencia al término "Los Locatarios" o **El(Los) Locatarios(s)** u otro similar, se entiende que el acto jurídico que efectúe el locatario que aparezca de primero en el encabezado de la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato ante o por intermedio de **La Financiera**, compromete a todos los Locatarios en virtud del mandato conferido.

CUARTA: Opción irrevocable de adquisición. Las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra de el(los) bien(es).

QUINTA: Entrega. **La Financiera** entrega a título de Leasing Financiero el(los) bien(es) de su propiedad objeto de este contrato a **El(Los) Locatario(s)**, de acuerdo con el Acta de Entrega, que forma parte integral del presente contrato, e identificado(s) en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, después de haberlo(s) examinado y de haberlo(s) encontrado completo(s), con la totalidad de sus accesorios y componentes, en perfecto estado de conservación y funcionamiento y a entera satisfacción.

SEXTA: Anticipos. **La Financiera** en virtud del presente contrato entregará a el(os) proveedor(es), o a quien **El(Los) Locatario(s)** defina, las sumas de dinero necesarias para poner el(los) bien(es) en las condiciones requeridas por **El(Los) Locatario(s)**, sumas que quedarán involucradas en el valor de el(los) bien(es) objeto del presente contrato y sobre los cuales se cobrará unos intereses que serán calculados con el método financiero de tasa de interés compuesto.

PARÁGRAFO: La tasa será determinada en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato de acuerdo con la tasa de interés vigente al momento de la determinación. Mensualmente, a partir de la fecha del desembolso, cada anticipo generará intereses corrientes a cargo de **El(Los) Locatario(s)**, que deberán ser pagados en el respectivo corte de mes, de acuerdo con la fecha del desembolso del anticipo.

SÉPTIMA: Operación y Conservación de el (los) bien(es). El (los) bien(es) solamente podrá(n) ser utilizado(s), por **El (Los) Locatario(s)** y el personal calificado a su servicio, en ningún caso por terceras personas, en forma y para los fines a que está(n) naturalmente destinado(s) por su fabricación, diseño y características, en las actividades propias de la empresa, industria o negocio del **El (Los) Locatario(s)**, o para su uso personal y en ningún caso para actividades ilícitas o prohibidas. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que hace referencia esta cláusula facultará a **La Financiera** para dar por terminado el contrato y obtener la restitución de el (los) bien (es).

PARÁGRAFO: Manifiesta expresamente **El(Los) Locatario(s)** que el(los) Inmueble(s) objeto del presente contrato de leasing, no constituye(n) un activo operacional necesario para el desarrollo de sus actividades.

OCTAVA: Obligaciones de El (Los) Locatario(s): se obliga(n) a:

- 1) Conservar y mantener el (los) bien(es) en buen estado de conservación y funcionamiento. En consecuencia, responderá ante **La Financiera** de todo daño, pérdida, ocultamiento, hurto o desmejora que sufre el(los) bien(es) por cualquier causa. **La Financiera** podrá a su juicio dar por terminado este contrato y exigir la reparación o reposición de el(los) bien(es)
- 2) Operarlo(s) con las licencias de ley.
- 3) Contratar el mantenimiento adecuado según recomendaciones del proveedor, y a efectuar las reparaciones que este requiera para su normal funcionamiento.
- 4) Instalar en el (los) bien(es) los repuestos que sean necesarios y que aconseje su mejor conservación y funcionamiento, utilizando piezas originales del fabricante o del proveedor autorizado. El costo de conservar y mantener el (los) bien(es) es por cuenta exclusiva



del **El (Los) Locatario(s)** incluido el valor de los repuestos incorporados. Los repuestos y las mejoras que se realicen se consideran parte de el (los) bien(es) y por tanto de propiedad de **La Financiera**, sin que **El(Los) Locatario(s)** tenga(n) derecho a compensación alguna por este concepto. **La Financiera** no responderá frente a **El(Los) Locatario(s)** del lucro cesante que pueda(n) sufrir con ocasión del no funcionamiento temporal o definitivo de el (los) bien(es), cualquiera que sea la causa, incluso la fuerza mayor o el caso fortuito, o de daños que pueda(n) sufrir por causa de su deficiente funcionamiento.

- 5) Asumir los gastos que se ocasionen con motivo de la instalación de el (los) bien(es), los gastos por el desmonte, bodegaje y traslado de éste(s) para ser entregado(s) a **La Financiera** o quien señale, bien por terminación del contrato o por cualquier otra causa.
- 6) Emplear el(los) bien(es) únicamente para las labores para las que fue diseñado, garantizándolas a **La Financiera** la licitud en la utilización de los mismos.
- 7) Defensor el(los) bien(es) en caso de que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga el(los) bien(es), **El(Los) Locatario(s)** deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mera tenedora y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos a **La Financiera**.
- 8) Pagar todos los impuestos, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre el(los) bien(es); mantener vigentes los permisos y licencias necesarios para la operación de el(los) bien(es).
- 9) Cuando se trate de vehículos, **El(Los) Locatario(s)** deberá demostrar ante **La Financiera** el pago de impuestos y el paz y salvo por multas, y entregar debidamente firmado a **La Financiera** el formulario único de tránsito para aceptar el traspaso del vehículo. En el evento que el contrato termine y **El(Los) Locatario(s)** no se encuentre al día por impuestos o multas, **La Financiera** procederá al pago de los mismos con cargo a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, a quien(es) se emitirá la respectiva cuenta de cobro para su pago dentro de los tres (3) días siguientes a la radicación de ésta en la última dirección que haya registrado **El(Los) Locatario(s)** en **La Financiera**.
- 10) En caso que haya impuestos y/o multas pendientes, **La Financiera** podrá pagarlos y **El(Los) Locatario(s)** autoriza a **La Financiera** para cobrarlo del valor consignado para el próximo canon. En consecuencia, si **El(Los) Locatario(s)** no contempla el valor faltante en el próximo canon, este contrato se dará por incumplido y se perderá el derecho de ejercer la opción de compra.
- 11) **El(Los) Locatario(s)** se obliga a no perjudicar el medio ambiente con el uso de el(los) bienes) y a cumplir las disposiciones legales sobre la materia.
- 12) No entregar a terceros bajo cualquier modalidad contractual ni cambiar el lugar de operación de el(los) bien(es) sin previa y escrita autorización de **La Financiera**.
- 13) **El(Los) Locatario(s)** comunicará por escrito a **La Financiera** mínimo con 30 días de anticipación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra indicada en la PRIMERA SECCIÓN de: presente contrato, su intención de no ejercerla, de lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho y se obligará al cumplimiento de lo establecido en la cláusula vigésima tercera.
- 14) **El(Los) Locatario(s)** se obliga a facilitar el ejercicio del derecho de inspección de **La Financiera**, poniendo su esfuerzo para que pueda ejecutarse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del requerimiento en la última dirección que **El(Los) Locatario(s)** hubiere informado a **La Financiera**.
- 15) Durante el término de este contrato, **El(Los) Locatario(s)** se obliga a mantener actualizado el avalúo técnico del bien objeto de este contrato, de acuerdo con la periodicidad ordenada por las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas de orden público. Para esos efectos, se seguirá lo establecido por las normas de orden técnico y las políticas de **La Financiera**. Constituye una obligación a cargo de **El(Los) Locatario(s)** el pago de ese servicio. En caso de incumplimiento en la presentación del avalúo, **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Financiera**, sin que esto implique obligación o responsabilidad para **La Financiera**, para que por cuenta de **El(Los) Locatario(s)** contrate la realización del avalúo técnico que estime conveniente y/o pague el respectivo servicio, con el fin de mantener la actualización del valor de el(los) bien(es). En caso que **El(Los) Locatario(s)** no efectuare el correspondiente pago, **La Financiera** queda facultada para cargar el valor del avalúo técnico, al valor de la presente obligación.
- 16) En caso que el presente contrato verse sobre bienes inmuebles, en caso que en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato bien sea por requerimiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o de cualquier otra Entidad, **El(Los) Locatario(s)** y/o **La Financiera** sean requeridos para suscribir una Escritura Pública de declaración de construcción en suelo propio, demoler las construcciones o realizar cualquier otro Acto para registrar las construcciones actualmente existentes en el inmueble objeto del presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) con la firma del presente documento, a pagar todos los gastos y realizar todos los trámites tales como solicitud de licencias, firma de escritura pública, demoliciones, pagar sanciones y/o multas entre otras, que pueda imponer cualquier Entidad. De acuerdo con lo anterior, en caso de presentarse la solicitud anteriormente mencionada por cualquier Entidad, **El(Los) Locatario(s)** se compromete(n) a realizar cualquier acción de las contempladas, previo al ejercicio de la opción irrevocable de compra de el(los) bien(es).
- 17) En caso que el presente contrato verse sobre bienes inmuebles, cualquier impuesto, tasa o contribución por valorización en razón de la construcción del inmueble, así como las sanciones que por el mismo hecho sean impuestas al propietario del predio, serán de cargo de **El(Los) Locatario(s)**. **La Financiera** podrá pagarlos y **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Financiera** para cobrarlo dentro del estado de cuenta del mes siguiente o en su defecto, en caso de restitución cobrarlo con cargo a la totalidad del crédito incluyendo los intereses liquidados a la tasa de mora más alta permitida por ley, sin que en todo caso se entienda que existe obligación alguna de **La Financiera**. En consecuencia, si **El(Los) Locatario(s)** no contempla el valor faltante en el próximo canon, este contrato se declarará incumplido y se perderá el derecho de ejercer la opción de compra.
- 18) **El(Los) Locatario(s)** expresamente manifiestan que eximen de toda responsabilidad a **La Financiera** y responderán ante cualquier requerimiento administrativo, judicial, extrajudicial entre otros, que se pueda presentar por lo que expresamente aceptan que el requerimiento de cualquier entidad en ese sentido y que no sea atendido por **El(Los) Locatario(s)** dentro del mes siguiente a la solicitud, será causal de terminación del presente contrato.
- 19) **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) a dar cumplimiento a la normatividad respecto a obligaciones urbanísticas, técnicas, ambientales y en general todas las establecidas por la Ley, así como las normas relacionadas con derechos de autor y propiedad intelectual de software instalado en los activos y con los términos de las licencias para su vigencia y uso y constituir y mantener vigentes las pólizas de seguros exigidas.
- 20) **El(Los) Locatario(s)** se compromete a mantener indemne a la Financiera frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Financiera, y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales, interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas,

El(Los) Locatario(s) se obliga de manera incondicional, irrevocable a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la Financiera. En caso que no se cumpla con el pago dentro del plazo mencionado, autoriza a la Financiera a cargar a los saldos de las obligaciones que tenga vigentes el locatario o sus avalistas, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

- 21) **El(Los) Locatario(s)** expresamente se obliga a aceptar que en caso de presentarse un incumplimiento en las cuotas establecidas en el crédito representado con la operación de Leasing y se haga necesario solicitar la restitución del activo por parte de la Financiera al Locatario, la Financiera no reconocerá ni pagará a **El(Los) Locatario(s)** el valor en que esta haya incurrido por las mejoras que haya realizado a los bienes, entre otros, que por su propia voluntad y consentimiento el Locatario haya incrementado el valor del activo o generado una mejora en el mismo.
- 22) En caso que durante la vigencia del presente contrato, cualquier tercero, ejerza la acción rescisoria por lesión enorme, la acción pauliana o cualquier otra acción en contra de **La Financiera** sobre el bien objeto de Leasing, **El(Los) Locatario(s)** desde ya expresamente manifiesta(n) que se obliga(n) a liberar de toda responsabilidad a **La Financiera**, y se obliga(n) a responder frente a terceros de cualquier consecuencia o perjuicio que esto pueda generar.
- 23) **El(Los) Locatario(s)** expresamente se obliga a pagar los gastos relacionados con la restitución del activo, tales como desmonte, desinstalación y transporte.
- 24) **El(Los) Locatario(s)** expresamente se obliga a solicitar autorización expresa a **La Financiera** para: i) Realizar mejoras y/o construir sobre los bienes, las cuales estarán a cargo de **El(Los) Locatario(s)** sin que por ella(s) tenga derecho a compensación alguna. Tratándose de mejoras locativas, las mismas podrán ser retiradas a la finalización del contrato, siempre y cuando su retiro no cause detrimento de los bienes, ii) Realizar o coordinar algún trámite de exportación y reimportación de los bienes, iii) Entregar a terceros los bienes bajo cualquier modalidad contractual y/o para cambiar el lugar de operación de los mismos.
- 25) En caso que los inmuebles objeto del presente Contrato de Leasing tengan o llegaren a tener constituidos unos contratos de arrendamiento comercial, se autoriza expresamente a **El(Los) Locatario(s)** para continuar como arrendador de dichos contratos, sin embargo, **La Financiera** y **El(Los) Locatario(s)** expresamente declaran que toda obligación y todo derecho derivado de dichos contratos permanecerá en cabeza de **El(Los) Locatario(s)**, sin que exista ningún tipo de responsabilidad en cabeza de **La Financiera** frente al Arrendatario o terceros, no obstante lo anterior, en caso de presentarse algún incumplimiento por parte de **El(Los) Locatario(s)** en desarrollo del presente contrato de Leasing y por tanto, se vea necesario solicitar la restitución del inmueble a **El(Los) Locatario(s)**, éste último con la firma del presente contrato se obliga a ceder la posición contractual y por tanto los derechos y las obligaciones de los Contratos de Arrendamiento a favor de **La Financiera** a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por **La Financiera**.

En caso que **El(Los) Locatario(s)** voluntariamente no efectúe(n) la suscripción de la cesión de posición contractual con el Arrendatario en el tiempo anteriormente mencionado, **La Financiera** podrá hacerlo directamente para lo cual **El(Los) Locatario(s)** con la firma del presente Contrato otorga(n) a la **Financiera** un poder especial amplio y suficiente para que ésta en representación y como apoderada de **El(Los) Locatario(s)** suscriba la cesión de posición contractual de los contratos de Arrendamiento con el respectivo Arrendatario a favor de la **Financiera**.

Mientras que no se configure algún incumplimiento del presente Contrato de Leasing, no se entenderá que hay cesión de posición contractual del Contrato de Arrendamiento, ya que la misma sólo operará en caso de incumplimiento de **El(Los) Locatario(s)** de las obligaciones que componen el presente Contrato de Leasing o en los otrosíes que se suscriban al mismo. La presente cláusula se hace extensiva a cualquier modificación que se efectúe al presente contrato.

NOVENA: Obligaciones de La Financiera: En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **La Financiera** se obliga a:

- 1) Permitir el uso y goce de el(los) bien(es) materia del Contrato, durante el plazo, siempre que **El(Los) Locatario(s)** esté cumpliendo debidamente sus obligaciones, y en consecuencia, se compromete a librarlo de toda perturbación ilegítima por el uso y goce de el(los) bien(es), imputable a **La Financiera**.
- 2) Ceder y/o transferir a **El(Los) Locatario(s)** cuando este lo solicite, el(los) documento(s) en los que consten las obligaciones a cargo del(los) proveedor(es) de el(los) bien(es).
- 3) Permitir a **El(Los) Locatario(s)** ejercer la opción de compra de el(los) bien(es) objeto del Contrato, en los términos de la cláusula vigésima tercera de este contrato.
- 4) Mantener a disposición de **El(Los) Locatario(s)** todos los comprobantes que soportan la celebración y ejecución del presente Contrato.
- 5) No realizar cobros a **El(Los) Locatario(s)** que no estén pactados por ambas partes.

DÉCIMA: Prohibiciones e implicaciones penales. Salvo autorización escrita de **La Financiera**, **El(Los) Locatario(s)** No podrá(n):

- 1) Disponer de el (los) bien(es) enajenándolo(s), dándolo(s) en usufructo, subarrendándolo(s) o haciendo mal uso de ellos o de cualquier otra forma que no sea consecuente con la finalidad del presente contrato, so pena de incurrir en las sanciones previstas en el Código Penal.
- 2) Modificar las características de el(los) bien(es) o aquellas condiciones que invaliden la garantía del proveedor o fabricante.
- 3) Ocultar o apropiarse del (los) bien(es) que en virtud del contrato de leasing son de propiedad de **La Financiera**.

DÉCIMA PRIMERA: Sitio de operación. El lugar o el sitio de operación de el(los) bien(es) será el territorio nacional y no podrá cambiarse por **El(Los) Locatario(s)** sin la previa autorización escrita de **La Financiera**.



DÉCIMA SEGUNDA: Inspección. La Financiera tendrá el derecho de inspeccionar al (los) bien(es) en cualquier momento para comprobar si son satisfactorias las condiciones de conservación, mantenimiento y funcionamiento del(los) mismo(s). Para tal fin y sin que ello implique obligación para La Financiera, ésta o la sociedad o persona que ella designe podrá efectuar las visitas en las instalaciones de **El(Los) Locatario(s)** o en el lugar donde se encuentre(n) el (los) bien(es) y recomendarle por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes para mantener el (los) bien(es) en buen estado de conservación y funcionamiento, instrucciones que deberán ser atendidas por **El(Los) Locatario(s)** en forma inmediata. Para estos efectos, La Financiera se asegurará que las medidas que emplee para ejercer este derecho, no impidan la operación o goce de el(los) bien(es) por parte de **El(Los) Locatario(s)**.

DÉCIMA TERCERA: Vigencia y Plazo: La vigencia del contrato está comprendida entre la fecha de suscripción del mismo y la fecha en la cual **El(Los) Locatario(s)** cancela todas las obligaciones a su cargo y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con La Financiera.

El plazo es el periodo convenido por las partes para el pago de los cánones, el cual comienza a correr en la fecha indicada en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato.

DECIMA CUARTA: Canon. El presente contrato podrá tener un periodo de gracia que será establecido por las partes en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato. El canon del periodo de gracia será el indicado en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, el cual ha sido acordado entre las partes.

Una vez se haya vencido el término del periodo de gracia, **El(Los) Locatario(s)** pagará(n) a La Financiera un canon cuyo valor será calculado teniendo en cuenta el plazo restante de la operación, la modalidad de pago, la tasa de interés vigente, el valor de la opción de adquisición y un valor presente equivalente a la sumatoria de los desembolsos realizados por La Financiera durante el periodo de fabricación, montaje, importación, o adquisición de el (los) bien(es).

Los valores cancelados como canon se imputarán de la siguiente forma:

- 1) A cánones de arrendamiento vencidos, en orden de vencimiento. Dentro de cada canon vencido se cancelará primero lo adeudado por **El(Los) Locatario(s)** por concepto de impuestos, seguros, gastos de cobranza y otros gastos imputables a su cargo y en los que haya incurrido La Financiera; posteriormente se cancelarán los intereses de mora generados, los intereses corrientes causados y por último se cancelará el componente de capital del canon.
- 2) El excedente, en caso de existir, se imputará al saldo de capital de la deuda. El canon no sufrirá rebaja ni modificación alguna por razón del deterioro natural de el (los) bien(es), o por daños o averías de el (los) bien(es) que afecten su funcionamiento, aún cuando priven temporalmente a **El(Los) Locatario(s)** del goce de el (los) bien(es) y sin que por ello pueda(n) tampoco **El(Los) Locatario(s)** dar por terminado el contrato. La obligación de **El(Los) Locatario(s)** de pagar el canon estipulado en la sede de La Financiera no se suspenderá ni temerá por el hecho de que el (los) bien(es) no pueda(n) utilizarse, temporal o definitivamente por cualquier causa, no imputable a La Financiera.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el fin de mantener el equilibrio económico en la operación, el canon será reajustado mensualmente, y el nuevo canon será el resultado de aplicar el siguiente procedimiento: 1) Descotar el valor de la opción de adquisición y los cánones faltantes a valor presente, a la tasa de interés vigente en el momento del reajuste. 2) Distribuir el valor presente calculado en el punto anterior en el plazo restante con las condiciones iniciales de periodicidad, cánones faltantes, valor absoluto de la opción de adquisición y spread. El reajuste del canon será informado a **El(Los) Locatario(s)** mediante comunicación escrita, para la cual se entenderá que basta el extracto periódico del contrato.

La tasa de interés corresponderá a la establecidos en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el contrato fue redescuentado con una entidad de fomento, La Financiera podrá modificar el canon de arrendamiento en caso que **El(Los) Locatario(s)** incumpla las normas de la entidad de redescuento, de acuerdo con las tasas de lista vigentes en ese momento, según el segmento a que pertenezca **El(Los) Locatario(s)** y el plazo faltante de la obligación. El reajuste del canon será equivalente a la DTF (E.A.) más los puntos porcentuales efectivos anuales que determine La Financiera al momento del prepago que deba hacer ésta ante la entidad de redescuento y además **El(Los) Locatario(s)** pagará a La Financiera el valor de la sanción que ésta tenga que cancelar a la entidad de redescuento, las indemnizaciones y los gastos que La Financiera tenga que asumir como consecuencia de tal incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso que esta operación reciba un abono por concepto de I.C.R. en la misma fecha del abono, se requerirá el contrato deduciendo como amortización a capital, el valor abonado por FINAGRO. A partir de este momento el canon se reducirá proporcionalmente calculándolo con las mismas fórmulas y las mismas condiciones vigentes en el momento del abono.

DÉCIMA QUINTA: Imputación para el pago: En el evento que **El(Los) Locatario(s)** tenga con La Financiera una operación de crédito bajo la línea "CredIMAS", o una cualesquiera cuya finalidad sea la de ésta, y entre en mora en esa operación, cualquier abono que realice **El(Los) Locatario(s)** se destinará en primer medida al pago de la operación de crédito y así sucesivamente hasta que la misma se encuentre al día. En ese orden de ideas, las partes aceptan que las cuotas pagadas por **El(Los) Locatario(s)** con destino al presente leasing, sólo se abonarán a ésta mientras el crédito adquirido bajo la línea "CredIMAS" se encuentre al día.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que **El(Los) Locatario(s)** pretenda efectuar el pago total anticipado del presente contrato de leasing financiero, los valores consignados serán aplicados por La Financiera en primera instancia, a las operaciones de crédito tomadas bajo la línea "CredIMAS", y en todo caso, las partes se obligan a realizar el ejercicio de la opción de adquisición, sólo en el evento de encontrarse a paz y salvo por concepto del mencionado crédito.

En caso que **La Financiera** sea demandada por terceros por responsabilidad civil, por daños causados con el(los) bien(es) o sea sancionada por las autoridades competentes, por el incumplimiento de las normas a que se refiere la presente cláusula, **El(Los) Locatario(s)** se obliga a pagar los gastos de defensa de **La Financiera** o a reintegrarle a ésta dichas sumas, si ya las hubiere cancelado, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva factura.

La mora en el pago de las sumas a que se refiere esta cláusula hará exigible a cargo de **El(Los) Locatario(s)** y en favor de **La Financiera** la pena por mora establecida en el presente contrato. La negativa o renuencia de **El(Los) Locatario(s)** al pago de la suma a que se hace referencia, será causal para la terminación del contrato y la exigencia a **El(Los) Locatario(s)** de la pena por incumplimiento.

PARÁGRAFO: En el evento de que el (los) bien(es) objeto(s) del presente contrato sea(n) un(os) vehículo(s) y **El(Los) Locatario(s)** requiera(n) afiliarlo(s) a una empresa de transporte de servicio público de carga, de turismo, o similares, **El(Los) Locatario(s)** lo hará(n) por su cuenta y riesgo, suscribiendo los documentos a que haya lugar. **El(Los) Locatario(s)** expresamente exonera(n) a **La Financiera** de toda responsabilidad civil, contractual y extracontractual en relación con la citada afiliación, así como la del pago de cualquier suma de dinero que se derive de dicha afiliación. Si **La Financiera** se viera sometida a acciones judiciales o requerimiento privado, **El(Los) Locatario(s)** deberán pronunciarse en su defensa, y asumir de inmediato a su conocimiento, la litis.

VIGÉSIMA PRIMERA: Causales de terminación del contrato. Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además **La Financiera** podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado o judicial, por las siguientes causas:

- 1) En caso de incumplimiento por parte de **El(Los) Locatario(s)** de cualquiera de las obligaciones a su cargo estipuladas en el presente contrato.
- 2) Por mora en el pago de uno o más cánones.
- 3) Cualquier acción judicial que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato.
- 4) Por declaración de insolvencia económica, acuerdos de reorganización o liquidación forzosa de **El(Los) Locatario(s)** o por el hecho de haber sido **El(Los) Locatario(s)** demandado(s) por la vía ejecutiva y cualquiera otra situación que muestre un deterioro patrimonial que ponga en riesgo el cumplimiento de sus obligaciones a juicio de **La Financiera**.
- 5) Por pérdida o transformación de el (los) bien(es).
- 6) El uso indebido de el(los) bien(es) materia del contrato.
- 7) Por falta de constitución de las garantías exigidas por **La Financiera**, sin importar que **El(Los) Locatario(s)** se encuentre al día en el pago de los cánones.
- 8) Por falta de entrega de la totalidad de los documentos solicitados por **La Financiera**.
- 9) Por disolución o muerte, según el caso, de uno o varios de **El(Los) Locatario(s)**.
- 10) Cuando **El(Los) Locatario(s)** llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- 11) Por inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **La Financiera**.
- 12) Por encontrarse **El(Los) Locatario(s)** individualmente considerado, frente a la configuración de factores de riesgo de que trata la normativa y los Sistemas de Administración de Riesgo de **La Financiera**.
- 13) Cuando **El(Los) Locatario(s)** no hagan posible el ejercicio del derecho de inspección.
- 14) Por no asegurar los bienes contra todo riesgo y por responsabilidad civil.
- 15) Por el incumplimiento de una cualesquiera de las obligaciones a cargo de **El(Los) Locatario(s)** establecidas en el presente contrato o en la ley.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Efectos por el incumplimiento del contrato:

1) Por mora: Si **El(Los) Locatario(s)** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **La Financiera** a título de pena una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

2) Por incumplimiento en la restitución de el(los) bien(es) conforme a las reglas pactadas en el presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** reconocerá y pagará a **La Financiera** a título de multa, una suma diaria equivalente al cinco por ciento (5%) del canon por cada día de retardo. **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) a restituir también a **La Financiera** la documentación correspondiente del (los) bien(es) que ésta le entregue. En todo caso, esa sanción no superará la tasa máxima permitida por la ley para los intereses de mora.

La devolución de el (los) bien(es) deberá(n) hacerla **El(Los) Locatario(s)** a **La Financiera** dentro de los cinco (5) días siguientes al de la fecha de comunicación que lo solicite. La devolución se hará en la sede de **La Financiera**, salvo que **La Financiera** designe otro lugar. Serán de cargo de **El(Los) Locatario(s)** los gastos que dicha devolución ocasione, incluyendo los de desmonte, traslado, seguros, mano de obra y reinstalación.

3) Por pago total de los cánones del contrato durante el primer año de vigencia del mismo, **El(Los) Locatario(s)** pagará como sanción por este hecho, una suma equivalente al valor de los dos (2) últimos cánones causados, atendiendo siempre a las restricciones que sobre el particular disponga la normativa vigente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **El(Los) Locatario(s)** una vez ejercida la opción de adquisición incumple lo establecido en la cláusula vigésima tercera del presente contrato, deberá pagar a **La Financiera** a título de pena, una suma equivalente al 5% del valor del último canon pagado por cada día de retardo. Sin perjuicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los eventos que las partes acuerden la restitución del activo como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de **El(Los) Locatario(s)**, no significará ese hecho que ha ocurrido la condonación total de la obligación de éste, y en todo caso, los acuerdos de pagos entre las partes deberán ser pactados por escrito.

VIGÉSIMA TERCERA: Opción. Al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula décima tercera, siempre que éste(os) haya(n) cumplido a cabalidad sus obligaciones derivadas del presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** podrá(n) ejercer la Opción de Adquisición del (los)

bien(es), por el precio que se estipula en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, en el mismo día de dicho vencimiento. Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionados por ejercer la presente opción de adquisición serán a cargo de quien la ejerza. En caso de incumplimiento por parte de **EI(Los) Locatario(s)**, la presente opción queda nula.

PARÁGRAFO PRIMERO: una vez ejercida la opción de adquisición, **EI(Los) Locatario(s)** se obliga a radicar ante las autoridades correspondientes en un término de treinta (30) días comunes, contados a partir del ejercicio de aquella, los documentos necesarios para la transferencia del activo independientemente de su naturaleza, debidamente diligenciada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia del activo, en el evento que el ejercicio de la opción de adquisición de **EI(Los) Locatario(s)** hubiere sido a favor de un tercero, estará condicionada a los resultados que se obtengan del estudio de riesgo del(os) tercero(s), que practique **La Financiera** de acuerdo con las disposiciones normativas y los Sistemas de Administración de Riesgos de **La Financiera**. **La Financiera** podrá abstenerse de transferir el bien sin que por tal razón, le sea imputable alguna consecuencia económica o legal.

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez se haya efectuado la transferencia de la propiedad de el(los) bien(es), **EI(Los) Locatario(s)** se obliga a aportarle a **La Financiera**, una copia del comprobante de que el trámite se realizó debidamente dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su formalización. Adicionalmente, en el evento de tratarse de vehículo(s), el cliente deberá devolver a **La Financiera**, el original de la matrícula de propiedad del vehículo en el que aparecía **La Financiera** como propietaria de el(los) bien(es).

VIGÉSIMA CUARTA: De la renuncia a los requerimientos o al derecho de retención. **EI(Los) Locatario(s)** renuncia(n) a las formalidades del requerimiento para constituirlo(s) en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato, incluyendo no sólo la de restituir el (los) bien(es) sino también la del pago de cualquiera de las prestaciones, sanciones o multas consagradas, o los reintegros de lo que hubiere cancelado por su cuenta **La Financiera**, o las que por ley ésta pueda reclamarle(s). Igualmente renuncia(n) al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiese(n) tener sobre el (los) bien(es).

VIGÉSIMA QUINTA: Cesión. Los derechos derivados de este contrato podrán ser cedidos por **La Financiera**. **EI(Los) Locatario(s)** no podrá(n) ceder el presente contrato sin la autorización previa escrita de **La Financiera**. El presente contrato de Leasing no forma parte del establecimiento de comercio de **EI(Los) Locatario(s)** y no estará incluido entre los bienes que lo integran en caso de ser enajenado o gravado dicho establecimiento. **EI(Los) Locatario(s)** deberá(n) realizar la respectiva oposición cuando autoridades o terceros pretendan algún derecho o efecto sobre el (los) bien(es) objeto del presente contrato, denunciando que pertenecen a **La Financiera** en virtud de un contrato de leasing.

VIGÉSIMA SEXTA: Lugar de cumplimiento y comunicaciones. El lugar de cumplimiento de las obligaciones de pagar el canon y restituir el (los) bien(es) emanadas del presente contrato, será el domicilio de **La Financiera** o en su defecto donde ésta lo autorice. Las comunicaciones se enviarán, salvo posterior aviso, a las direcciones indicadas en la solicitud presentada por **EI(Los) Locatario(s)**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Gastos, impuestos y multas. Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo del presente contrato, inclusive timbre y rentas; los gastos e impuestos de rodamiento, matrícula y traspaso, y los gastos notariales, serán sufragados por **EI(Los) Locatario(s)** exclusivamente. Todos los gastos judiciales y de abogados en que incurra **La Financiera** para hacer efectivos sus derechos derivados del presente contrato serán de cargo de **EI(Los) Locatario(s)**, así como toda multa que se imponga en relación con el (los) bien(es).

VIGÉSIMA OCTAVA: Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para todos los efectos del caso.

VIGÉSIMA NOVENA: Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- a) Sección primera.
- b) Solicitud de Leasing.
- c) Acta de entrega del (los) bien(es).
- d) Pagaré en blanco con su respectiva Carta de Instrucciones.
- e) Los demás anexos previstos.

TRIGÉSIMA: **EI(Los) Locatario(s)** autoriza a **La Financiera** a diligenciar los espacios en blanco de la PRIMERA SECCIÓN, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- 1) Los datos de **EI(Los) Locatario(s)** y de su constitución, teniendo en cuenta el certificado de existencia y representación legal y/o documento de identificación.
- 2) Este contrato tendrá vigencia a partir de la suscripción del mismo.
- 3) La duración del contrato será la que determine el organismo de aprobación de **La Financiera**, y se contará a partir del desembolso del presente contrato.
- 4) El número de cánones serán los aprobados por el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 5) El valor de el(los) bien(es) se obtendrá de la sumatoria de los valores de las facturas con las cuales **La Financiera** adquirió el(los) bien(es).
- 6) El indicador utilizado será la DTF (E.A.) y el valor inicial será el valor correspondiente a la DTF (E.A.) del día en que se desembolse el presente contrato.
- 7) Los puntos adicionales sobre la DTF (E.A.) que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 8) La tasa equivalente efectiva para el primer canon será la sumatoria del indicador DTF (E.A.) más los puntos adicionales sobre la DTF (E.A.) que establezca el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 9) La tasa del período será la equivalente calculada según la periodicidad de pago.
- 10) La periodicidad de pago será la que establezca el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 11) La fecha de iniciación del contrato será la fecha del desembolso total de la operación.





- 12) El período de gracia será el que establezca el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 13) La fecha de pago del primer canon se determinará según la fecha de desembolso del presente contrato y de la periodicidad de pago definida por el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 14) El valor de la opción de adquisición será el resultado de multiplicar el valor de el(los) bien(es) por el porcentaje de opción de compra otorgado por el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 15) La persona que ejerce la opción de adquisición será el mismo locatario.
- 16) La fecha límite para ejercer la opción de adquisición será el día de vencimiento del último canon.
- 17) El valor del canon extraordinario será el que certifique el proveedor como recibido de **EI(Los) Locatario(s)** o el valor que **EI(Los) Locatario(s)** haya(n) consignado en la cuenta de **La Financiera** por este concepto.
- 18) Las garantías serán las que establezca el organismo de aprobación de **La Financiera**.
- 19) La fecha límite para entregar a **La Financiera** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, será la que establezca el organismo de aprobación de **La Financiera**.

TRIGÉSIMA PRIMERA: *canon extraordinario.* **EI(Los) Locatario(s)** pagó un canon extraordinario por el valor indicado en PRIMERA SECCIÓN del presente contrato. Dicho pago lo efectuó al proveedor y/o a **La Financiera** debidamente autorizado y en nombre de ésta. En consecuencia, **EI(Los) Locatario(s)** acepta que la propiedad de el(los) bien(es) es de **La Financiera** en su totalidad.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: La existencia y validez de este contrato están condicionadas a la aprobación de la solicitud de **La Financiera**.

TRIGÉSIMA TERCERA: **EI(Los) Locatario(s)** y los deudores solidarios declaran que su patrimonio y sus ingresos no provienen de actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, testaferrato, y que sus nombres no están incluidos en la lista OFAC ni en ninguna otra lista similar, ya sea de carácter nacional o extranjero, ni han sido sentenciados judicialmente en el país o en el exterior por cualquier delito, y se obligan a responder a **La Financiera** por los perjuicios que le causen en caso que sean o hayan sido condenados por cualquier delito o sus nombres incluidos en cualquier lista nacional o extranjera relacionada con estos temas.

TRIGÉSIMA CUARTA: teniendo en cuenta la normativa de tránsito, **EI(Los) Locatario(s)** reconoce y acepta de manera libre y voluntaria que en caso que **La Financiera** sea condenada u obligada a cancelar una multa por la comisión de una infracción de tránsito, transporte y/o cualquier otra sanción administrativa, como propietaria del vehículo objeto del presente contrato, la suma cancelada será cargada a la deuda total del contrato de leasing, sin que se requiera autorización, ni requerimiento alguno para constituir en mora a **EI(Los) Locatario(s)**, y hará parte del valor total adeudado por parte de **EI(Los) Locatario(s)**, y una vez cargado, se incluirá como parte integrante del valor de la cuota del contrato de leasing. En el evento que la obligación no cuente con saldo pendiente de pago, en todo caso constituirá una deuda a cargo de **EI(Los) Locatario(s)**, quien deberá pagarlo a **La Financiera**.

TRIGÉSIMA QUINTA: Si se presenta alguna circunstancia que imposibilite al(los) proveedor(es) ejecutar los actos encaminados al cumplimiento de su obligación, o si se presentare una fuerza mayor o caso fortuito que igualmente imposibilite el cumplimiento de las obligaciones, **La Financiera** queda liberado de toda responsabilidad y deberá **EI(Los) Locatario(s)** cancelar los gastos y los costos en que directa o indirectamente incurre en el proceso de construcción, fabricación o adquisición de el(los) bien(es) objeto de este contrato, incluyendo los valores pagados al(los) proveedor(es), comisiones pactadas y no pagadas y cualesquier otra pérdida, impuestos, derechos, fletes, gastos de transporte o de cualquier otro tipo, en virtud del mandato bajo el que actúa **La Financiera** frente a **EI(Los) Locatario(s)** para la adquisición de el(los) bien(es) objeto del contrato.

En el evento anterior **La Financiera** cederá y/o transferirá el(los) documento(s), en los que consten las obligaciones del(los) proveedor(es) a **EI(Los) Locatario(s)**, dentro del mes siguiente a que se presente alguna de las situaciones descritas en el párrafo anterior, quedando **EI(Los) Locatario(s)** como titular de las acciones y los derechos que tiene **La Financiera** frente a el(los) proveedor(es) de el(los) bien(es), pudiendo **EI(Los) Locatario(s)** exigir directamente a dicho(s) proveedor(es) el cumplimiento del contrato respectivo o pedir la resolución de el(los) mismo(s) con resarcimiento de daños y perjuicios, frente a las autoridades respectivas.

Para constancia se firma en 2 ejemplares en la ciudad de Bogotá el día 12 de Julio de 2016.

La Financiera:

FINANCIERA DANN REGIONAL
COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
Nit. 811.007.729-4



EI(Los) Locatario(s):

OLGA LUCIA RODRIGUEZ GUZMAN
NIT: 860.015.067-9
ADMINISTRADORA RODRIGUEZ GUZMAN CIA LTDA quien
a su vez es representante legal de **TECNICA VIAL S.A.S.**
Representante Legal



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. 0000000000278332, SUSCRITO ENTRE FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. Y TECNICA VIAL S.A.S.

Entre los suscritos por una parte **MARCELA DEL PILAR PARRA SANTOS**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre y representación de **FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3494 del 13 de Diciembre de 1996 de la Notaría 25 del Círculo de Medellín, y de otra parte, **OLGA LUCIA RODRIGUEZ GUZMAN**, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de su firma, obrando en representación legal de **ADMINISTRADORA RODRIGUEZ GUZMAN CIA LTDA**, sociedad esta, que a su vez es representante legal de **TECNICA VIAL S.A.S. (EL LOCATARIO)**, sociedad constituida por Escritura Pública No. 696 del 17 de Marzo de 1966 de la Notaría 9 de Bogotá, hemos decidido modificar el contrato de Leasing Financiero No. **0000000000278332**, celebrado entre las partes inicialmente señaladas en los siguientes términos:

PRIMERO. Mediante comunicación, la cual se adjunta para que forme parte del presente documento, EL LOCATARIO solicitó la modificación del contrato de Leasing Financiero No. **0000000000278332**, consistente en la ampliación del plazo y el otorgamiento de un periodo de gracia a capital de tres (3) meses.

SEGUNDO. En virtud de la modificación propuesta, las partes acuerdan con base en las normas legales vigentes, modificar las siguientes condiciones previstas en el contrato de leasing, en el sentido que se indica, así:

VALOR A MODIFICAR: El valor tomado como base para la presente modificación es la suma de **\$529.927.432,48 M.L.**

DURACIÓN DEL CONTRATO: Se amplía la duración del contrato en 3 meses, quedando un plazo restante para la finalización de 13 meses a partir de la presente modificación; es decir; para un plazo total de la operación de 39 meses desde su fecha de iniciación.

PERIODOS DE GRACIA: 3 meses de periodo de gracia a capital a partir del canon de Noviembre de 2018 hasta el canon de Enero de 2019.

CANON: El valor del primer canon correspondiente al primer mes de periodo de gracia será la suma de **\$8.271.284,00 m/l.**, pagadero en Noviembre 30 de 2018 el cual comprenderá solamente intereses remuneratorios de conformidad con el periodo de gracia pactado entre las partes. Cada mes se recalculará el valor del canon según la variación de la DTF.

El valor del canon se calculó con base en una tasa de interés del DTF (E.A.) más 16.02% puntos (E.A.), teniendo en cuenta la DTF vigente al inicio del periodo de causación, la cual es del 4.41% (E.A.), lo que equivale a una tasa de interés del 20.43% (E.A.) para el primer canon. Cumplidos los periodos de gracia, se calculará el próximo canon con la DTF vigente en ese momento y estará compuesto por capital e intereses remuneratorios.

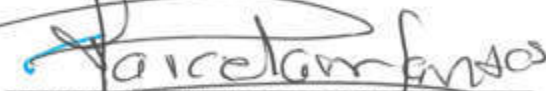
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 30 de noviembre de 2019.

PARAGRAFO. PERIODO DE GRACIA. En caso de otorgarse periodos de gracia, se aclara que esto no implica condonación de intereses ni de capital.

TERCERO. Las demás cláusulas del contrato continúan rigiendo como fueron pactadas, por no ser expresamente modificadas por el presente documento.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá, el 28 de Noviembre del año 2018.

LA FINANCIERA,



MARCELA DEL PILAR PARRA SANTOS
C.C. 51.660.539
FINANCIERA DANN REGIONAL
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A.

LOS LOCATARIOS,



TECNICA VIAL S.A.S. NIT 860.015.067-9
Representada legalmente por **ADMINISTRADORA RODRIGUEZ GUZMAN CIA LTDA NIT 800.246.593-4**
Firma: **OLGA LUCIA RODRIGUEZ GUZMAN C.C. 41.575.423**
Actuando como representante legal de **ADMINISTRADORA RODRIGUEZ GUZMAN CIA LTDA NIT 800.246.593-4**

FIRMA TOMADA FUERA DE LINEA

NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
 NOTARIA 44 DE BOGOTA ENCARGADA
 RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL

Compareció
RODRIGUEZ GUZMAN OLGA LUCIA
 Identificado con C.C. 41575423

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 29/11/2018
 dweved2c2nww2swf

Verifique en www.notariaenlinea.com
RSG3AU6PP3VRJPW6T

INIZIE DERECHO




NOTARIA 44
NOTARIA GARZON TINJACA
MIREYA GARZON 52168786

Topa Garzon



925916

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 10013-19052

DATOS DEL COMPRADOR

APELLIDOS NOMBRE O RAZON SOCIAL
CI GROCDO INGENIEROS CIVILES SAS
860.506.888 - 1

Dirección CLL 100 13 21 PISO 8
Bogotá

DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ABOGADO EN BUENIA

DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Apellidos y Nombre HEREDIA LUIS ENRIQUE

Fecha de la Operación 1/12/2018

Cedula N° 13.887.527

Ciudad donde se realiza la Operación
Bogotá

Dirección VEREDA LA PUTANA

CIU

Teléfono 3163150963 CIUDAD: BARRANCAFERMEJA

Condiciones de Pago

CONCEPTOS CANTIDAD PERSONAS VALOR TOTAL

SERVICIO DE PARQUEADERO LA FORTUNA
CORRESPONDIENTE AL MES DE OCTUBRE 2018

1.0

\$ 1.500.000

\$ 1.800.000,00

GRUPO UN. DE CA.
NIT. 860.506.888-1
RECIBIDO
12 FEB 2019
CONTABILIDAD

TOTAL BRUTO:

\$ 1.800.000

DESCUENTOS

TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO

RETENCION RENTA 8,0%

\$ 96.000

RETENCION ICA BOGOTÁ

RETENCION ICA OTRC 8 X 1000

\$ 8.600

TOTAL A PAGAR

\$ 1.494.400

Para diligenciar por el Comprador:

B= 710196

REVISADO
POR COSTOS

FECHA: 04-01-2019 PM

La Ureama - Barrancafermeja - Miranda -
2016-2500 - 01 - 00004 - 2016 - LUIS ENRIQUE HEREDIA

Declaro que pertenezco al regimen
simplificado

HEREDIA LUIS ENRIQUE

Firma *Luis Enrique Heredia*
Cedula N° 13.887.527

Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de

Marzo 7 de 2003

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO 10015-19151

DATOS DEL COMPRADOR

APellidos Nombres y Razón Social Dirección CCL 100 13 DE PISO 3
CI GROCO INGENIEROS CIVILES SAS Bogotá
860.576.088 - 1

DATOS DE SERVIDOR DEL PASO O ASOMOS CUENTA DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Apellido / Nombre HEREDIA LUIS ENRIQUE Fecha de la Operación 10/2/2018
Cédula N° 13.887.527 Ciudad donde se realizó la Operación Bogotá
Dirección VEREDA LA PUTANA CCL
Teléfono 9183150963 CIUDAD: BARRANCABERMEJA Condiciones de Pago

CONCEPTO	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
----------	----------	-------------	----------

SERVICIO DE PARQUEADERO LA FORTUNA CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE 2018	1.0	\$ 1.700.000	\$ 1.700.000,00
--	-----	--------------	-----------------

RECIBIDO
12/02/18
CON RESPONSABILIDAD
12/02/18

TOTAL BRUTO			\$ 1.700.000
DESCUENTOS			
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO			
RETENCION RENTA 0,0%			\$ 95.000
RETENCION ICA BOGOTÁ			
RETENCION ICA OTRO 5 N 5000			\$ 9.500
TOTAL A PAGAR			\$ 1.494.500

Para diligenciar por el Comprador
REVISADO
POR COSTOS
FECHA 31/01/2018
Lo Revisé en Barrancabermeja - Meta -
2018 - 2018 y en Bogotá - 2018 - Luis Enrique
Heredia
Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de
Marzo 1 de 2013

Declaro que pertenezco al régimen
simplificado
HEREDIA LUIS ENRIQUE
Firma Luis Enrique Heredia
Cédula N° 13.887.527

Pago

63516

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 10016 - 10055

Autenticidad
15/02/2019

DATOS DEL COMPRADOR

APELLIDOS NOMBRE O RAZON SOCIAL: CESPEDCO INGENIEROS CIVILES SAS
C.C. 800.306.588 - 1
Dirección: CLL 100 13 21 PISO 8
Bogotá

DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ASNO EN CUENTA / DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Apellidos y Nombre: HEREDIA LUIS ENRIQUE Fecha de la Operación: 1/02/2019
Cédula N°: 13.887.527 Ciudad donde se realiza la Operación: Bogotá
Dirección: VEREDA LA PUTANA CIU
Teléfono: 3163150963 CIUDAD: BARRANCABERMEJA Condiciones de Pago

CONCEPTO CANTIDAD VR UNITARIO VR TOTAL

CONCEPTO	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
SERVICIO DE PARQUEADERO LA FORTUNA CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO 2019 C.C. 800.306.588 - 1	1.0	5	1.600.000,00

RECIBIDO
12 FEB 2019
CON RESPONSABILIDAD
B=70300

TOTAL BRUTO			\$ 1.600.000
DESCUENTOS			
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO			
RETENCION RENTA 6.0%			\$ 96.000
RETENCION ICA BOGOTA			
RETENCION ICA CTRC 8 X 1000			\$ 9.800
TOTAL A PAGAR			\$ 1.494.200

Para diligenciar por el Comprador: **REVISADO POR COSTOS**
FECHA: 04-02-2019
La Luzerna - Barrancabermeja - Santander
2016 - 2018 - Al 2019 - Luis Enrique
Heredia
Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de
Marzo 7 de 2003

Declaro que pertenezco al régimen simplificado
HEREDIA, LUIS ENRIQUE
Firma: Luis Enrique Heredia
Cédula N° 13.887.527

64045

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 10017-14056

DATOS DEL COMPRADOR

APellidos Nombre o Razon Social
CORPOCO INGENIEROS CIVILES SAS
850 509 888 - 1

Dirección: CCL 190 13 21 PISO 8
Bogotá

DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ABONO EN CUENTA

DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Apellidos y Nombre: HEREDIA LUIS ENRIQUE

Fecha de la Operación: 10/02/2019

Cedula N°: 13.887.527

Ciudad donde se realizó la Operación:
Bogotá

Dirección: VEREDA LA PUTANA

CRU

Teléfono: 3163150983 CIUDAD: BARRANCAHERMEJA

Condiciones de Pago

CONCEPTO	CANTIDAD	VA. UNITARIO	VA. TOTAL
----------	----------	--------------	-----------

SERVICIO DE PARQUEADERO LA FORTUNA
CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO 2019

1.0

\$ 1.600.000

\$ 1.600.000,00

RECEIBIDO
12 FEB 2019
RESPONSABILIDAD
Luis Enrique Heredia

TOTAL BRUTO
DESCUENTOS
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO
RETENCION RENTA 5.0%
RETENCION ICA BOGOTÁ
RETENCION ICA OTRC 5 X 1000
TOTAL A PAGAR

\$ 1.600.000
\$ 96.000
\$ 9.600
\$ 1.484.400

Para diligenciar por el Comprador

REVISADO
POR COSTOS

FECHA: 04/02/19 PM

La Luzome - Barranca Hermija - minutos -
2019-2800-11-0001-2019 Luis Enrique Heredia
Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de

Declaro que pertenezco al regimen
simplificado
HEREDIA LUIS ENRIQUE

Firma Luis Enrique Heredia
Cedula N° 13.887.527

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
 NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 10018-19090

DATOS DEL COMPRADOR

DELLIDOS NOMBRE O RAZON SOCIAL: PRODCO INGENIEROS CIVILES SAS
 C.C. 860.506.688 - 1
 Dirección: CLL 100 13 21 PISO 8
Bogotá

DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ABONO EN CUENTA

DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Apellidos y Nombre: HEREDIA LUIS ENRIQUE Fecha de la Operación: 1/03/2015
 Cedula N°: 13.887.527 Ciudad donde se realiza la Operación: Bogotá
 Dirección: VEREDA LA PUTANA CRU
 Teléfono: 3163150963 CIUDAD: BARRANCABERMEJA Condiciones de Pago

CONCEPTO	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
----------	----------	-------------	----------

SERVICIO DE PARQUEADERO LA FORTUNA CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO 2019	1,0	\$ 1.600.000	\$ 1.600.000,00
--	-----	--------------	-----------------

TOTAL BRUTO			\$ 1.600.000
DESCUENTOS			
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO			
RETENCIÓN RENTA 8.3%			\$ 96.000
RETENCIÓN ICA BOGOTÁ			
RETENCIÓN ICA OTRE 9 X 1000			\$ 9.600
TOTAL A PAGAR			\$ 1.594.400

RECIBIDO
 13 MAR 2015
 CONTABILIDAD

Para diligenciar por el Comprador

REVISADO
 POR COSTOS

FECHA: 11/03/15 AM

Documento equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de Marzo 7 de 2003

Declaro que pertenezco al regimen simplificado
HEREDIA LUIS ENRIQUE

Firma: Juli Cesar Heredia
 Cedula N° 13.887.527

63545

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 10018

19163

166
166
166

DATOS DEL COMPRADOR

PELLIDOS NOMBRE O RAZON SOCIAL
GRODCO INGENIEROS CIVILES SAS
860.506.688 - 1

Dirección CLL 100 13 21 PISO 8

Bogotá

DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ASOMO EN CUENTA

DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Apellidos y Nombre HEREDIA LUIS ENRIQUE

Fecha de la Operación: 1/04/2019

Cedula N° 13.887.527

Ciudad donde se realiza la Operación:

Bogotá

Dirección: VEREDA LA PUTANA

CIU

Telefono: 3163150963 CIUDAD: BARRANCABERMEJA

Condiciones de Pago

CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
SERVICIO DE PARQUEADERO LA FORTUNA CORRESPONDIENTE AL MES DE ABRIL 2019	1.0	\$ 1.600.000	\$ 1.600.000,00
TOTAL BRUTO			\$ 1.600.000
DESCUENTOS			
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO			
REVENCIÓN RENTA 6,0%			\$ 96.000
REVENCIÓN ICA BOGOTÁ			
REVENCIÓN ICA OTRO 0 X 1000			\$ 0,000
TOTAL A PAGAR			\$ 1.494.400

Para diligenciar por el Comptador de la C.A. NIT. 860.506.688-1

RECIBIDO
1 - ABR 2019
CONTABILIDAD
6324569

Declaro que pertenecio al regimen simplificado
HEREDIA LUIS ENRIQUE

Firma Luis Enrique Heredia
Cedula N° 13.887.527

Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de Marzo 1 de 2013

REVISADO
POR COSTOS

FECHA 20/04/19
De la suma minutos totalizados
2019-2020-A1-00047016-013
Luis Heredia

63546

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 10773-10020

DATOS DEL COMPRADOR

APellidos Nombre o Razon Social: CI GRODCO INGENIEROS CIVILES SAS
NIT: 860.506.688 - 1
Direccion: CLL 100 13 21 PISO 2
Bogota

DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ARROGO EN CUENTA DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Apellidos y Nombre: HEREDIA LUIS ENRIQUE Fecha de la Operación: 10/05/2019
Cedula N°: 13.887.527 Ciudad donde se realiza la Operación: Bogota
Direccion: VEREDA LA PUTANA CIU:
Telefono: 3183150963 CIUDAD: BARRANCASERMEJA Condiciones de Pago:

CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
SERVICIO DE PARQUEADERO LA FORTUNA CORRESPONDIENTE AL MES DE MAYO 2019	1,0	\$ 1.600.000	\$ 1.600.000,00
TOTAL BRUTO			\$ 1.600.000
DESCUENTOS			
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO			
RETENCION RENTA 5,0%			\$ 96.000
RETENCION ICA BOGOTA			
RETENCION ICA OTRC 5 X 1000			\$ 9.600
TOTAL A PAGAR			\$ 1.494.400

Para diligenciar por el Comprador
CI GRODCO S. en C.A.
NIT: 860.506.688-1
RECIBIDO
24 MAY 2019
CONTABILIDAD
Documento Equivalente a la Factura de acuerdo el Artículo 3 Decreto 522 de
1991 Modificado

Declaro que pertenezco al regimen
simplificado
HEREDIA LUIS ENRIQUE
Firma: Luis Enrique Heredia
Cedula N° 13.887.527


B= 74299

REVISADO
POR COSTOS

FECHA: 23/05/19
Barrancas - 2019 - 23:00 - 41 - 0009 -
2019 - Luis Enrique Heredia

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

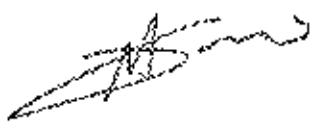
NO. 19086

DATOS DEL COMPRADOR			
APELLIDOS NOMBRE O RAZON SOCIAL ALIADO CO INGENIEROS CIVILES SAS 860.506.688 - 1		Dirección: CL 100 12 21 PISO 8 Bogotá	
DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ABONO EN CUENTA		DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO	
Apellidos y Nombre: <u>José Alberto Gómez</u> Cédula N°: <u>18.547.564</u> Dirección: <u>Calle 10 No. 10 Gasqueña</u> Teléfono: <u>310 5555555</u>		Fecha de la Operación: <u>2015/02/18</u> Ciudad donde se realiza la Operación: Fecha de: CUI: Condiciones de Pago: Crédito	
CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Continúa pagando la operación... Por un valor de \$ 1.500.000	\$ 1	1.500.000	1.500.000
		\$ -	
		\$ -	
		\$ -	
		\$ -	
		\$ -	
TOTAL BRUTO		\$	1.500.000
DESCUENTOS		\$	-
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO		\$	1.500.000
RETENCION RENTA		\$	-
RETENCION IVA		\$	-
RETENCION IVA OTRO MUNICIPIO		\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	1.500.000
RETENCION DE IVA ANUNCIOS	0,00%	\$	-
Para diligenciar por el Comprador:		Fecha: que pertenece al régimen simplificado José Alberto Gómez Firma:  Cédula N°: <u>18.547.564</u> <u>19086</u>	

Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 9 Decreto 522 de Marzo 7 de 2009


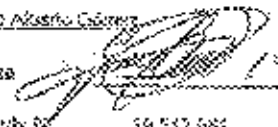
ALIADO es. en C.A.
 NIT. 860.506.688-1
RECIBIDO

CONTABILIDAD
 6-721088



DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

1932

DATOS DEL COMPRADOR			
APELLIDOS NOMBRE O RAZON SOCIAL CI SERVICIOS INGENIERIA CIVIL S.R.L. 860.505.688 - 1		Dirección: C/L 163 13 21 PISO 2 Bogotá	
DATOS DEL REPRESENTANTE DEL PAIS O BANCO EN CUENTA		DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO	
Apellidos y Nombre: <u>Jose Orlando Serrano</u> Cédula N°: <u>10217381</u> Dirección: <u>Calle 13 y Calle 15 Surquia</u> Teléfono: <u>3279685</u>		Fecha de la Operación: <u>11/06/2018</u> Ciudad donde se realiza la Operación: Municipio: CUI: Condicion de Pago: <u>Credito</u>	
CONCEPTO	CANTIDAD	VAL. UNITARIO	VAL. TOTAL
10 unidades de cada uno de los servicios de: <u>Planificación 2018</u> (Cada uno de los servicios de: <u>Teléfonos</u>)	10	1.500.000	1.500.000
TOTAL BRUTO			1.500.000
DESCUENTOS			
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO			1.500.000
RETENCION RENTA			
RETENCION IVA			
RETENCION IVA OTRO RENDIMIENTO			
TOTAL A PAGAR			1.500.000
RETENCION DE IVA AGREMADA	0,00%		
Para diligenciar por el Comprador: 		Gobierno que presta el servicio: Simplificado CUI: <u>1932</u> Firma:  Cédula N°: <u>19517581</u> Cuenta N°: <u>14517 581</u>	
Documento Equivalente a la Factura en virtud del Artículo 3 Decreto 522 de Mayo 7 de 2010			

INGENIERIA S.R.L.
 NIT. 860.505.688-1
RECIBIDO
 11/06/2018
CONTABILIDAD
 PE 274094



OS 67208

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 190735

DATOS DEL COMPRADOR

APELLIDOS NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: OSCAR ALBERTO GONZALEZ Dirección: CLL 100 13 21 #100 8
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN: 860.506.688-1 Régimen: Segura

DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAISO O ABONO EN CUENTA **DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO**

Apellidos y Nombre: JOSE ALBERTO GONZALEZ Fecha de la Operación: 07/02/2010
 Cédula N°: 18301660 Ciudad donde se realiza la Operación:
 Dirección: CRI N 88 194 - Bucaramanga-Cesar CRI:
 Teléfono: 218 822 7285 Condiciones de Pago: Contrato:

CONCEPTO	CANTIDAD	VAL. UNITARIO	VAL. TOTAL
Retención de porcentaje sobre los ingresos pasivos	0	2,667,000	\$ 0,000,000
TOTAL BRUTO	1		\$ 2,667,000
DESCUENTOS			\$ 0,000,000
TOTAL COMPRA O SERVICIO			\$ 2,667,000
RETENCIÓN PUNTA			\$ 0,000,000
RETENCIÓN IVA			\$ 0,000,000
RETENCIÓN IVA OTRO MUNICIPIO			\$ 0,000,000
TOTAL A PAGAR			\$ 2,667,000
RETENCIÓN DE IVA AGUINADA	0,000		\$ 0,000,000

Para diligenciar por el Comprador: Hecho que constituye el registro simplificado

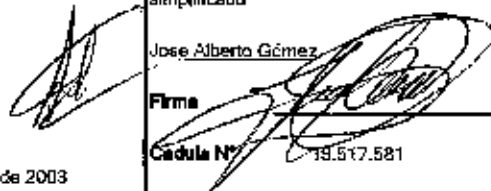
Firma: JOSE ALBERTO GONZALEZ Fecha: 07/02/2010
 Cédula N°: 18,517,581

Documento Equivalente a la Factura de Acuerdo al Decreto 532 de Marzo 7 de 2005

EL GRUPO S. en C.A.
 NIT. 860.506.688-1
RECIBIDO
 07 FEB 2010
CONTABILIDAD
 B-719261

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 19178

DATOS DEL COMPRADOR			
APELLIDOS NOMBRE O RAZON SOCIAL CI GRÓDGO INGENIEROS CIVILES SAS 860.506.688 - 1		Dirección CLL 100 13 21 PISO 2 Bogotá	
DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ABONO EN CUENTA		DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO	
Apellidos y Nombre <u>Jose Alberto Gómez</u>		Fecha de la Operación <u>02/05/2019</u>	
Cedula N° <u>19.517.581</u>		Ciudad donde se realizó la Operación Bogotá	
Dirección <u>Calle 18 calle 18 esquina</u>		CIU	
Teléfono <u>8207058955</u>		Condiciones de Pago <u>Contado</u>	
CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1. Arriendo servicio de paquetería - Periodo Abril 2019 2. Excavadora + 1 Trituradora <i>00.57.57</i>	1	\$ 1.590.000	\$ 1.590.000
TOTAL BRUTO		\$	1.590.000
DESCUENTOS		\$	-
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO		\$	1.590.000
RETENCION RENTA		\$	-
RETENCION ICA		\$	-
RETENCION ICA CIRO MUNICIPAL		\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	1.590.000
RETENCION DE IVA ASUMIDA	0,00%	\$	-
Para diligenciar por el Comprador	Declaro que pertenezco al regimen simplificado Jose Alberto Gómez Firma  Cedula N° 19.517.581		
Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de Marzo 7 de 2003			

CI GRÓDGO S. en C.A.
 NIT. 860.506.688-1
RECIBIDO

MAY 2019

CONTABILIDAD

fora: B=776020

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 18308

AUTORIZA
 7. 8. 2019
 2. 8. 2019

DATOS DEL COMPRADOR			
ASIGNATURAS NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CI GRODCO INGENIEROS CIVILES SAS 869.506.688-1		Dirección	CEL 100 13 21 PISO 6
		Página	
DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ABONO EN CUENTA		DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO	
Apellidos y Nombre	Osorio Daniel Alon Puch	Fecha de la Operación	25/08/2019
Cédula N°	26.820.726	Ciudad donde se realizó la Operación	Medellin
Dirección	Calle 12 N° 2321	CIU	
Teléfono	3005054998	Cómo curso de Pago	Contado
CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Arriendo Servicio de acomodador - periodo Mayo 2019 2 Excepciones + 1 Trámite	\$ 1	\$ 1.350.000	\$ 1.350.000
		\$ -	\$ -
		\$ -	\$ -
		\$ -	\$ -
		\$ -	\$ -
		\$ -	\$ -
TOTAL BRUTO			\$ 1.350.000
DESCUENTOS			\$ -
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO			\$ 1.350.000
RETENCIÓN RENTA			\$ -
RETENCIÓN ICA			\$ -
RETENCIÓN ICA OTRO MUNICIPIO			\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 1.350.000
RETENCIÓN DE IVA AFUERA	0.00%		\$ -
Firma diligenciar por el Comprador		Declaro que pertenezco al régimen simplificado Osorio Daniel Alon Puch Firma <i>[Firma]</i> Cédula N° 26.820.726	
Documento equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 512 de Marzo 7 de 2009			

CI GRODCO S. en C.A.
 NIT. 869.506.688-1
RECIBIDO
 28 AGO 2019
CONTABILIDAD
 Hora: *[Firma]*
 B- 433378

[Firma]

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 19720

AUDITORIA

DATOS DEL COMPRADOR

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: INGENIEROS CIVILES SAS
 Dirección: CL. 150 15 31 PISO 5
 Bogotá

DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO

Beneficiario del pago o abono en cuenta: Ospeda Diagonal Alga Ruth
 Fecha de la Operación: 03/07/2019
 Ciudad donde se realiza la Operación:
 CUIT:
 Ciudad donde se Paga:

CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Trámite de servicio de recuperación - Plan. 2019 (Iniciadora)	1	1.350.000	1.350.000
TOTAL BRUTO			1.350.000
DESCUENTOS			
COMISIÓN POR SERVICIO			
RETENCIÓN RENTA			
RETENCIÓN IVA			
RETENCIÓN CA GILDO MUNICIPAL			
TOTAL A PAGAR			1.350.000
RETENCIÓN DE IVA ASUMIDA	0,00%		

Para diligenciar, por el Comprador:
 Declaro que perteneces al régimen simplificado.
 Fecha: 03/07/2019
 Firma: *[Firma]*
 Cedula N°: 30.090.720

Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 502 de marzo 7 de 2003

CI GRODCO S. en C.A.
 NIT. 260.506.688-1

RECIBIDO

11 JUL 2019

CONTABILIDAD

No. 11111111111111111111
 No. 8-730421

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES
 NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 14300

DATOS DEL COMPRADOR				
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GIBRODCO INGENIEROS CIVILES SAS 860 506.688 - 1		Dirección: CLI 150 13 CI 2150 8 Bogotá		
DATOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO O ABOÑO EN CUENTA		DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO		
Apellidos y nombre: Ospina Diangel Alfonso Rulli		Fecha de la Operación: 05/11/2019		
Cédula N°: 36.620.720		Ciudad donde se realiza la Operación: Bogotá		
Dirección: Calle 12 N° 22-200		CIU:		
Teléfono: 3368054308		Condiciones de Pago: Crédito		
CONCEPTO		CANTIDAD	VAL. UNITARIO	VAL. TOTAL
Muestreo de agua en la ciudad de Bogotá - 11 meses Julio 2019 250 Litros + 1 Titulación		1	\$ 1.350.000	1.350.000
TOTAL BRUTO				1.350.000
DESCUENTOS				
TOTAL COMPRA Y/O SERVICIO				1.350.000
RETENCIÓN RENTA				
RETENCIÓN ICA				
RETENCIÓN ICA OTRO MENORADO				
TOTAL A PAGAR				1.350.000
RETENCIÓN DE IVA ASUMIDA		0,00%		
Para diligenciar por el Comprador:		Declaro que perteneces al régimen simplificado Ospina Diangel Alfonso Rulli Firma: <i>[Firma]</i> Cédula N°: 36.620.720		
Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decisión 522 de Marzo 7 de 2008				

Autenticado

GIBRODCO S. en C.A.
 NIT. 860.506.688-1
RECIBIDO
 20 11 2019
CONTABILIDAD
 B* 433412

[Firma]

21947

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE COMPRA A PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES O PERSONAS NATURALES INSCRITAS EN EL REGIMEN SIMPLIFICADO

NO. 19455

DATOS DEL COMPRADOR			
APELLIDOS NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CI GRODCO INGENIEROS CIVILES SAS 860.506.688 - 1		Dirección: Cl. 100 13 21 Piso 8 Bogotá	
DATOS DEL BENEFICIARIO DE PAGO O ABONO EN CUENTA		DATOS DE LA COMPRA O SERVICIO	
Apellidos y Nombre: Ospino Diangel Alba Ruth		Fecha de la Operación: 07/11/2019	
Cedula N°: 35.520.720		Ciudad donde se realiza la Operación: Bogotá	
Ubicación: Calle 32 N° 22-21		C.I.U.	
Teléfono: 5026064988		Condiciones de Pago: Contado	
CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TOTAL BRUTO DISCUENTOS TOTAL COMINA Y/O SERVICIO RETENCIÓN RENTA RETENCIÓN IVA RETENCIÓN CA OTRO MUNICIPIO TOTAL A PAGAR RETENCIÓN DE IVA ASUMIDA 0,00%		\$ 1.350.000 \$ - \$ - \$ - \$ - \$ - \$ -	\$ 1.350.000 \$ - \$ 1.350.000 \$ - \$ - \$ - \$ -
Para diligenciar por el Comprador		Declaro que pertenezco a régimen simplificado Ospino Diangel Alba Ruth Firma: <i>[Firma]</i> Cedula N°: 35.520.720	
Documento Equivalente a la Factura de acuerdo al Artículo 3 Decreto 522 de Marzo 7 de 2003			

CI GRODCO S. en C. A.
NIT: 860.506.688-1
RECIBIDO

29 NOV 2019

CONTABILIDAD

Nota:

B=741344

	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: UF-09	CORREDOR VIAL BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ 013 DEL 21 DE Agosto de 2015
		UNIDAD FUNCIONAL UF-09	SECTOR O TRAMO Portugal - Lebrija
PREDIO No. BBY-UF_09_114		ABSC. INICIAL K 113+015,87 ABSC. FINAL K 113+386,12	MARGEN LONGITUD EFECTIVA Izquierda 370,25
			Página 1 de 3

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A.	CEDULA 8.110.077.294 DIRECCION / EMAIL 318 312 0550 DIRECCION DEL PREDIO Zona	MATRICULA INMOBILIARIA 300-324889 CEDULA CATASTRAL 00000100354000
--	---	--

VEREDA/BARRIO: Santo Domingo MUNICIPIO: LEBRIJA DPTO: SANTANDER Predio requerido para: Construcción	CLASIFICACION DEL SUELO Suburbano Industrial Plano (Menor al 7%)	LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	LONGITUD 487,82 458,65 37,23 0,00	COLINDANTES 1-11Con Predio De Leonidas Mauricio Angarita Baron - Con Predio De Iglesia Mision Carismatica Internacional "M.C.I." y Con Resto Del Mismo Predio De Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A. Con Vía Nacional de Lebrija a Barrancabermeja Con Predio De Inversiones Jhd S.A.S., carretable al medio Con predio de Leonidas Mauricio Angarita Barón
--	---	---	--	---

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Frutal Mango Edad joven	1,00	0,00	und
Frutal Mango Edad producción	1,00	0,00	und
Frutal Pomarroso Edad producción	132,00	0,00	und
Frutal Guayabo edad joven	2,00	0,00	und
Cerca viva en swinglea	320,00	0,00	m
Maderable samán cap 90 alt 9	1,00	0,00	und
Maderable samán cap 60 alt 10	1,00	0,00	und
Maderable gallinero cap 60 alt 7	2,00	0,00	und
Maderable Guayacán cap 90 alt 9	1,00	0,00	und
Maderable Cedro cap 80 alt 11	2,00	0,00	und
Maderable Balsillo cap 60 alt 8	3,00	0,00	und


ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA		26,60	M2

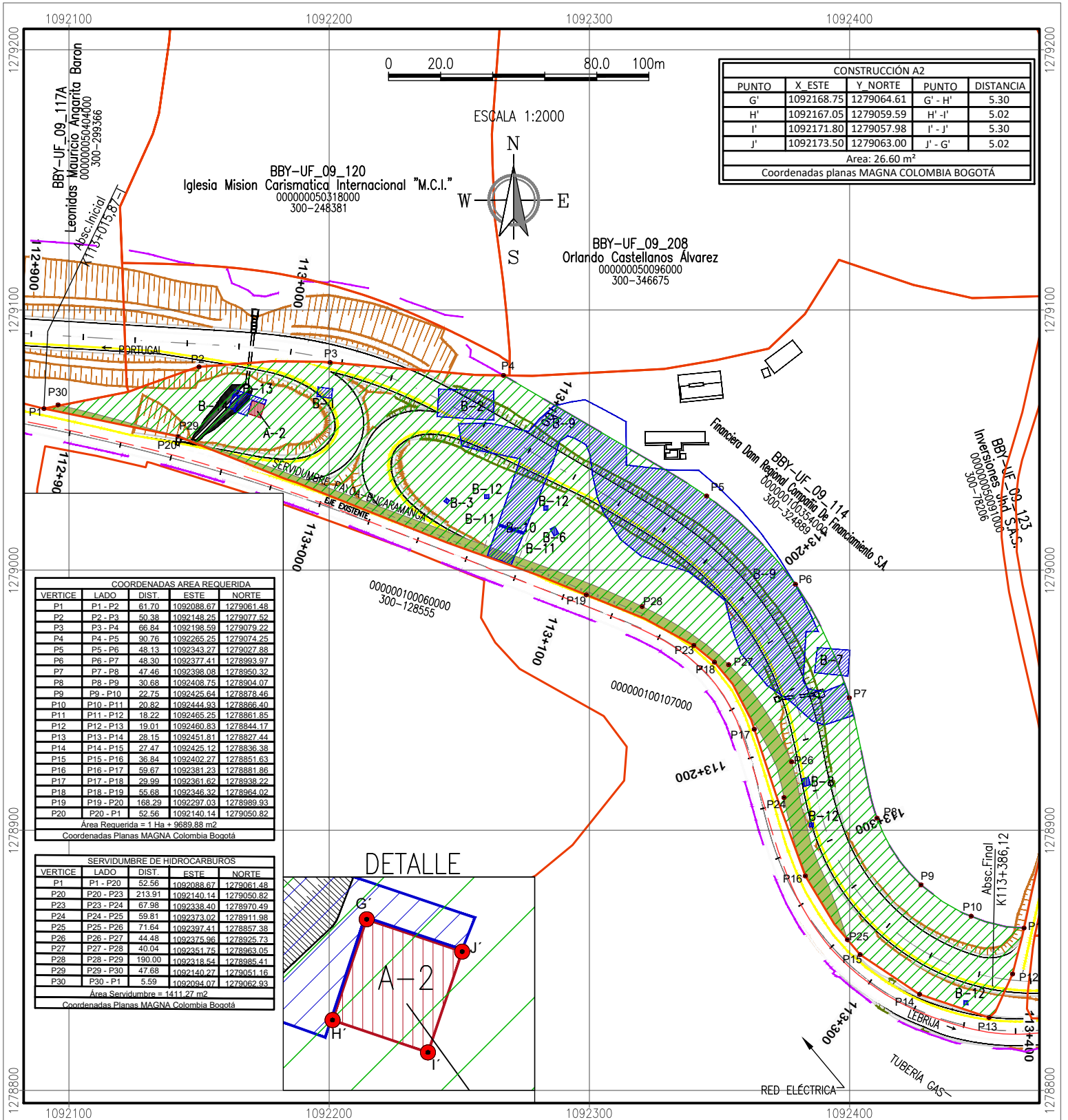
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
b1	Enramada con cubierta en teja de zinc soportada sobre perfiles y parales metálicos y piso en mortero de cemento. Cuenta con 3 compartimentos divididos con malla eslabonada y cerramiento perimetral en polisombra. (Dimensiones 5,60 x 3,60 m)	20,16	m2
b2	Enramada con cubirta en teja de zinc soportada en perfilera metálica y poste de hierro de 4" de espesor, sin cerramiento y pisos en tierra (Dimensiones 21,51 x 10,89 m)	234,43	m2
b3	Tanque de almacenamiento de agua en ladrillo y cemento de 1,00mX2,50mX3,50m	8,75	m3
b6	Enramada con cubierta parcial en teja de zinc soportada en tubo metálico y piso en tierra para disposición de desechos (3,00 m X 2,00 m)	6,00	m2
b7	Enramada con cubierta en teja de zinc sobre cercha y tubo metálicos y piso en tierra (Dimensiones 12,72 x 9,83 m)	125,00	m2
b8	Tanque de almacenamiento de agua en concreto y ladrillo en estado Bueno	5,60	m3
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?		NO	
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?		NO	
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?		NO	
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?		NO	
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?		SI	

FECHA DE ELABORACIÓN: 1/08/2020 Elaboró: Revisó y Aprobó:
--

AREA TOTAL TERRENO 38139,51 m ² AREA REQUERIDA 19689,88 m ² AREA REMANENTE 0,00 m ² AREA SOBANTE 18449,63 m ² AREA TOTAL REQUERIDA 19689,88 m ²

OBSERVACIONES:
 Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación Permanente de Gas es de 1411,27 m2. Servidumbre eléctrica de hecho No Inscrita en folio de matrícula.En la Hoja 3 se listan las construcciones, anexos y especies a nombre del mejoratario José Ceferino Duarte quién también es copropietario del predio BBY_UF09_116.

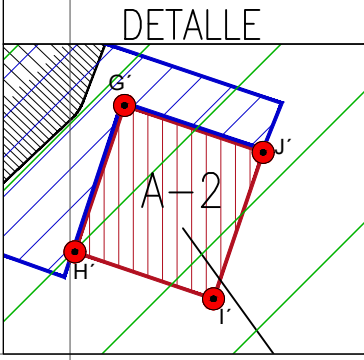
		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL		PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: UF-09 UNIDAD FUNCIONAL UF-09 PREDIO No. BBY-UF_09_114 MEJORATARIO ABS. INICIAL K 113+015.87 ABS. FINAL K 113+386.12		CORREDOR VIAL BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ 013 DEL 21 DE Agosto de 2015 SECTOR O TRAMO Portugal - Lebrija MARGEN Izquierda LONGITUD EFECTIVA 370,25		Pagina 3 de 3																																																													
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A.				CEDULA 8.110.077.294 DIRECCION / EMAIL. 318 312 0550 DIRECCION DEL PREDIO Zona		MATRICULA INMOBILIARIA 300-324889 CEDULA CATASTRAL 000000100354000																																																															
VEREDA/BARRIO: Santo Domingo MUNICIPIO: LEBRIJA DPTO: SANTANDER		CLASIFICACION DEL SUELO Suburbano Industrial Plano (Menor al 7%)		LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCIDENTE		LONGITUD 487,82 458,65 37,23 0,00		COLINDANTES 1-11Con Predio De Leonidas Mauricio Angarita Barón - Con Predio De Iglesia Mision Carismatica Internacional "M.C.I." y Con Resto Del Mismo Predio De Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A. Con Vía Nacional de Lebrija a Barrancabermeja Con Predio De Inversiones Jhd S.A.S., carretable al medio Con predio de Leonidas Mauricio Angarita Barón																																																													
Predio requerido para: Construcción		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA																																																																			
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES (MEJORATARIO)				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES (MEJORATARIO)				CANTIDAD		UNID																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frutal Aguacate edad: producción</td> <td>2,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Guanábano edad: producción</td> <td>13,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Limón edad: producción</td> <td>4,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Mango Tommy edad: producción</td> <td>21,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal plátano edad: producción</td> <td>10,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Zapote edad crecimiento</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Ornamental moringa (Moringa oleifera)</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> </tbody> </table>				DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	Frutal Aguacate edad: producción	2,00	0,00	Und	Frutal Guanábano edad: producción	13,00	0,00	Und	Frutal Limón edad: producción	4,00	0,00	Und	Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción	1,00	0,00	Und	Frutal Mango Tommy edad: producción	21,00	0,00	Und	Frutal plátano edad: producción	10,00	0,00	Und	Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción	1,00	0,00	Und	Frutal Zapote edad crecimiento	1,00	0,00	Und	Ornamental moringa (Moringa oleifera)	1,00	0,00	Und	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a2</td> <td>(MEJORATARIO José Ceférino Duarte. CC#13883036) Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.</td> <td>26,60</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL AREA CONSTRUIDA</td> <td>26,60</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>b13</td> <td>Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.</td> <td>54,43</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>b14</td> <td>Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal.</td> <td>11,50</td> <td>m2</td> </tr> </tbody> </table>				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)	CANTIDAD	UNID	a2	(MEJORATARIO José Ceférino Duarte. CC#13883036) Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.	26,60	m2	TOTAL AREA CONSTRUIDA		26,60	m2	b13	Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.	54,43	m2	b14	Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal.	11,50	m2		
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																																																		
Frutal Aguacate edad: producción	2,00	0,00	Und																																																																		
Frutal Guanábano edad: producción	13,00	0,00	Und																																																																		
Frutal Limón edad: producción	4,00	0,00	Und																																																																		
Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción	1,00	0,00	Und																																																																		
Frutal Mango Tommy edad: producción	21,00	0,00	Und																																																																		
Frutal plátano edad: producción	10,00	0,00	Und																																																																		
Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción	1,00	0,00	Und																																																																		
Frutal Zapote edad crecimiento	1,00	0,00	Und																																																																		
Ornamental moringa (Moringa oleifera)	1,00	0,00	Und																																																																		
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)	CANTIDAD	UNID																																																																		
a2	(MEJORATARIO José Ceférino Duarte. CC#13883036) Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.	26,60	m2																																																																		
TOTAL AREA CONSTRUIDA		26,60	m2																																																																		
b13	Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.	54,43	m2																																																																		
b14	Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal.	11,50	m2																																																																		
				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?				NO																																																													
				Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?				NO																																																													
				Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?				NO																																																													
				Aplica Informe de análisis de Área Remanente?				NO																																																													
				De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?				SI																																																													
FECHA DE ELABORACIÓN: 1/08/2020 Elaboró: Revisó y Aprobó:		AREA TOTAL TERRENO 38139,51 m ² AREA REQUERIDA 19689,88 m ² AREA REMANENTE 0,00 m ² AREA SOBRANTE 18449,63 m ² AREA TOTAL REQUERIDA 19689,88 m ²		OBSERVACIONES: Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación Permanente de Gas es de 1411,27 m2. Servidumbre eléctrica de hecho No Inscrita en folio de matrícula.En la Hoja 3 se listan las construcciones, anexos y especies a nombre del mejoratario José Ceferino Duarte quién también es copropietario del predio BBY_UF09_116.																																																																	



CONSTRUCCIÓN A2				
PUNTO	X ESTE	Y NORTE	PUNTO	DISTANCIA
G'	1092168.75	1279064.61	G' - H'	5.30
H'	1092167.05	1279059.59	H' - I'	5.02
I'	1092171.80	1279057.98	I' - J'	5.30
J'	1092173.50	1279063.00	J' - G'	5.02
Área: 26.60 m ²				
Coordenadas planas MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ				

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	61.70	1092088.67	1279061.48
P2	P2 - P3	50.38	1092148.25	1279077.52
P3	P3 - P4	66.84	1092198.59	1279079.22
P4	P4 - P5	90.76	1092265.25	1279074.25
P5	P5 - P6	48.13	1092343.27	1279027.88
P6	P6 - P7	48.30	1092377.41	1278993.97
P7	P7 - P8	47.46	1092398.08	1278950.32
P8	P8 - P9	30.68	1092408.75	1278904.07
P9	P9 - P10	22.75	1092426.64	1278878.46
P10	P10 - P11	20.82	1092444.93	1278866.40
P11	P11 - P12	18.22	1092465.25	1278861.85
P12	P12 - P13	19.01	1092460.83	1278844.17
P13	P13 - P14	28.15	1092451.81	1278827.44
P14	P14 - P15	27.47	1092425.12	1278836.38
P15	P15 - P16	36.84	1092402.27	1278851.63
P16	P16 - P17	59.67	1092381.23	1278881.86
P17	P17 - P18	29.99	1092361.62	1278938.22
P18	P18 - P19	55.68	1092346.32	1278964.02
P19	P19 - P20	168.29	1092297.03	1278989.93
P20	P20 - P1	52.56	1092140.14	1279050.82
Área Requerida = 1 Ha + 9689.88 m ²				
Coordenadas Planas MAGNA Colombia Bogotá				

SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P20	52.56	1092088.67	1279061.48
P20	P20 - P23	213.91	1092140.14	1279050.82
P23	P23 - P24	67.98	1092338.40	1278970.49
P24	P24 - P25	59.81	1092373.02	1278911.98
P25	P25 - P26	71.64	1092397.41	1278857.38
P26	P26 - P27	44.48	1092376.96	1278925.73
P27	P27 - P28	40.04	1092351.75	1278963.05
P28	P28 - P29	190.00	1092318.54	1278985.41
P29	P29 - P30	47.68	1092140.27	1279051.16
P30	P30 - P1	5.59	1092094.07	1279062.93
Área Servidumbre = 1411.27 m ²				
Coordenadas Planas MAGNA Colombia Bogotá				



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 CONCESIÓN CORREDOR VIAL
 BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ
 CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S

FECHA: Agosto 2020 ESCALA: 1:2000 PLANO: 1 DE: 1

CONVENCIONES			
	PUNTO DE INFLEXION		BORDE DE VIA PROYECTADO
	BEBEDERO		TUBERIA PETROLEO
	POSTE		LINEA DE CHAFLAN
	TORRE DE ENERGIA		CANAL
	SALADERO		LAGO
	ARBOL		QUEBRADAS
	TUBERIA AGUA		RIOS
	PUNTO DE INFLEXION		CERCA ELECTRICO
	BEBEDERO		CERCA
	POSTE		RIOS Y QUEBRADAS PRINCIPALES
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO RIO 30m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		AREA DE AFECTACION
	TUBERIA AGUA		FAJA REQUERIDA
	PUNTO DE INFLEXION		CONSTRUCCION
	BEBEDERO		MEJORA
	POSTE		PREDIO
	TORRE DE ENERGIA		
	SALADERO		
	ARBOL		
	TUBERIA AGUA		
	PUNTO DE INFLEXION		
	BEBEDERO		
	POSTE		
	TORRE DE ENERGIA		
	SALADERO		
	ARBOL		

PREDIO N°: BBY-UF_09_114 PROPIETARIO: Financiera Dann Regional Compañia De Financiamiento S.A. CED: 000000100354000 MAT: 300-324889

CUADRO DE ÁREAS			
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA CONST:
1 Ha + 9689,88 m ²	3 Ha + 8139,51 m ²	1 Ha + 8449,63 m ²	26,60 m ²

DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S ARCHIVO: BBY-UF_09_114 REVISIÓN: A

SECTOR O TRAMO: Portugal - Lebrija

68406000000607090001001001IVASQUEZ CALDERON LADY-MILENA
C000028215947LO 12 VDA PORTUGAL
D000000000769000000000003916000 01012016
684060000001002700001001001SINUCO LOPEZ LUBIN
C000005595565EL TESORO VDA SANTO DOMINGO
0A000000000424000080000008348000 01012016
684060000001002800001001001RIOS HERNANDEZ JAIRO-ADOLFO
C000091247398LO VIAS VDA SANTO DOMINGO
0D000000000571000000000001817000 01012016
684060000001002900001001003HIGUERA ESCALANTE EDUARDO
C000013840303LO 2 VDA SANTO DOMINGO
0D000000023947000000000076216000 01012016
684060000001002900001002003HIGUERA ESCALANTE MARTHA-EUGENIA
C000037828557LO 2 VDA SANTO DOMINGO
0D000000023947000000000076216000 01012016
684060000001002900001003003INVERSIONES-HIGUERA-ESCALANTE-S-A
N009004383326LO 2 VDA SANTO DOMINGO
0D000000023947000000000076216000 01012016
684060000001003280001001001RUEDA SERRANO MARIA-EUGENIA
DC000037822289VILLA MARIA EUGENIA VDA SANTO
DOMI0D00000000521400000000016594000 01012016
684060000001003290001001001RUEDA CORDERO GLORIA
C000037835153VILLA ELOISA VDA SANTO DOMINGO
0D00000000616600000000019625000 01012016
684060000001003540001001001CGC-ZMB-CONSORCIO-GRUPO-CONSTRUCT
X000000000000ZONA VDA SANTO DOMINGO
D000000038140000000000097110000 01012016
684060000001004110001001001RIOS HERNANDEZ JAIRO-ADOLFO
C000091247398LO 1 VDA SANTO DOMINGO
D00000000161100000000004101000 01012016
684060000001004150001001001AYALA CABALLERO NELLY
C000037876436LO 5 VDA SANTO DOMINGO
D00000000174900000000004454000 01012016
684060000001004180001001001RIOS HERNANDEZ JAIRO-ADOLFO
C000091247398LO 8 VDA SANTO DOMINGO
D00000000182000000000004634000 01012016
684060000001004190001001001RIOS HERNANDEZ JAIRO-ADOLFO
C000091247398LO 9 VDA SANTO DOMINGO
D00000000257800000000006564000 01012016
684060000001100130001001001HERNANDEZ URIBE JESUS-ALIRIO
C000091106473LA CAIMANA VDA LA GIRONA
0D000002170000000143000018475000 01012016
684060000001100390001001001RODRIGUEZ CARO CUPERTINO
C000013775419EL CABALLO
D000001387000000085000007472000 01012016
684060000001100400001001004HERRERA VELASCO PAULINO
C000005531107LA ESMERALDA VDA LA GIRONA
0D000001630000000042000011218000 01012016
684060000001100400001002004HERRERA VELASCO MARIA-LIDUVINA
DC000028228659LA ESMERALDA VDA LA GIRONA
0D000001630000000042000011218000 01012016
684060000001100400001003004VELASCOS AVELLA PEDRO-JESUS
C000013250338LA ESMERALDA VDA LA GIRONA
0D000001630000000042000011218000 01012016



CERTIFICADO USO-0201-2017
 Agosto 02 de 2017.

CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

Solicitud elevada por:	MANUEL PEDRO FARIAS SIMÖE
Cedula de ciudadanía:	C.E. 425759

ESPECIFICACIÓN DEL PREDIO:

Predios:	00-00-0010-0354-000
Matricula inmobiliaria:	300-324889
Propietario (a):	FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A
Cedula o Nit:	811.007.729.4
Ubicación:	ZONA RURAL
Barrio o vereda:	SANTO DOMINGO
Con destino a:	AVALUO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos del esquema de ordenamiento territorial del municipio, se constató que el uso de suelo destinado por dichos estudios y aprobado mediante acuerdo municipal 010 del 24 de julio de 2011, para el predio descrito es:

SUBURBANO.

ARTÍCULO 134. Áreas Suburbanas de Lebrija. Definase la siguiente área y uso como suelo suburbano para el Municipio de Lebrija:

ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Área Circunvecina al Aeropuerto (Vereda Llanadas y Palonegro). La Y del Aeropuerto. La entrada de la Vereda Rayitos. Betania - Cantabria. Sector Occidental casco urbano vía Lebrija-Barrancabermeja. Sector de Portugal.	Residencial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes
Sector intercambiador san pablo.	Comercial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes
Área contigua Quebrada la Angula vía Barrancabermeja en zona de mediano y bajo impacto Área comprendida en el punto, en zona de alto impacto	Industrial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes

Para constancia se firma en Lebrija a los (02) días del mes de Agosto del año 2017.

FABIO MANTILLA DELGADO Técnico Operativo de Planeación GENERÓ Y REVISÓ CERTIFICADO	MIGUEL FERNANDO VASQUEZ SANTOS Jefe Oficina Asesora de Planeación APROBÓ CERTIFICADO
FECHA: Agosto 02 de 2017	FECHA:

AMBIENTE, VIDA Y DESARROLLO
 2016-2019

	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: UF-09	CORREDOR VIAL BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ 013 DEL 21 DE Agosto de 2015
		UNIDAD FUNCIONAL UF-09	SECTOR O TRAMO Portugal - Lebrija
PREDIO No. BBY-UF_09_114		ABSC. INICIAL K 113+015,87 ABSC. FINAL K 113+386,12	MARGEN LONGITUD EFECTIVA Izquierda 370,25
			Página 1 de 3

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A.	CEDULA 8.110.077.294 DIRECCION / EMAIL 318 312 0550 DIRECCION DEL PREDIO Zona	MATRICULA INMOBILIARIA 300-324889 CEDULA CATASTRAL 00000100354000
--	---	--

VEREDA/BARRIO: Santo Domingo MUNICIPIO: LEBRIJA DPTO: SANTANDER Predio requerido para: Construcción	CLASIFICACION DEL SUELO Suburbano Industrial Plano (Menor al 7%)	LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	LONGITUD 487,82 458,65 37,23 0,00	COLINDANTES 1-11Con Predio De Leonidas Mauricio Angarita Baron - Con Predio De Iglesia Mision Carismatica Internacional "M.C.I." y Con Resto Del Mismo Predio De Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A. Con Vía Nacional de Lebrija a Barrancabermeja Con Predio De Inversiones Jhd S.A.S., carretable al medio Con predio de Leonidas Mauricio Angarita Barón
--	---	---	--	---


INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Frutal Mango Edad joven	1,00	0,00	und
Frutal Mango Edad producción	1,00	0,00	und
Frutal Pomarroso Edad producción	132,00	0,00	und
Frutal Guayabo edad joven	2,00	0,00	und
Cerca viva en swinglea	320,00	0,00	m
Maderable samán cap 90 alt 9	1,00	0,00	und
Maderable samán cap 60 alt 10	1,00	0,00	und
Maderable gallinero cap 60 alt 7	2,00	0,00	und
Maderable Guayacán cap 90 alt 9	1,00	0,00	und
Maderable Cedro cap 80 alt 11	2,00	0,00	und
Maderable Balsillo cap 60 alt 8	3,00	0,00	und

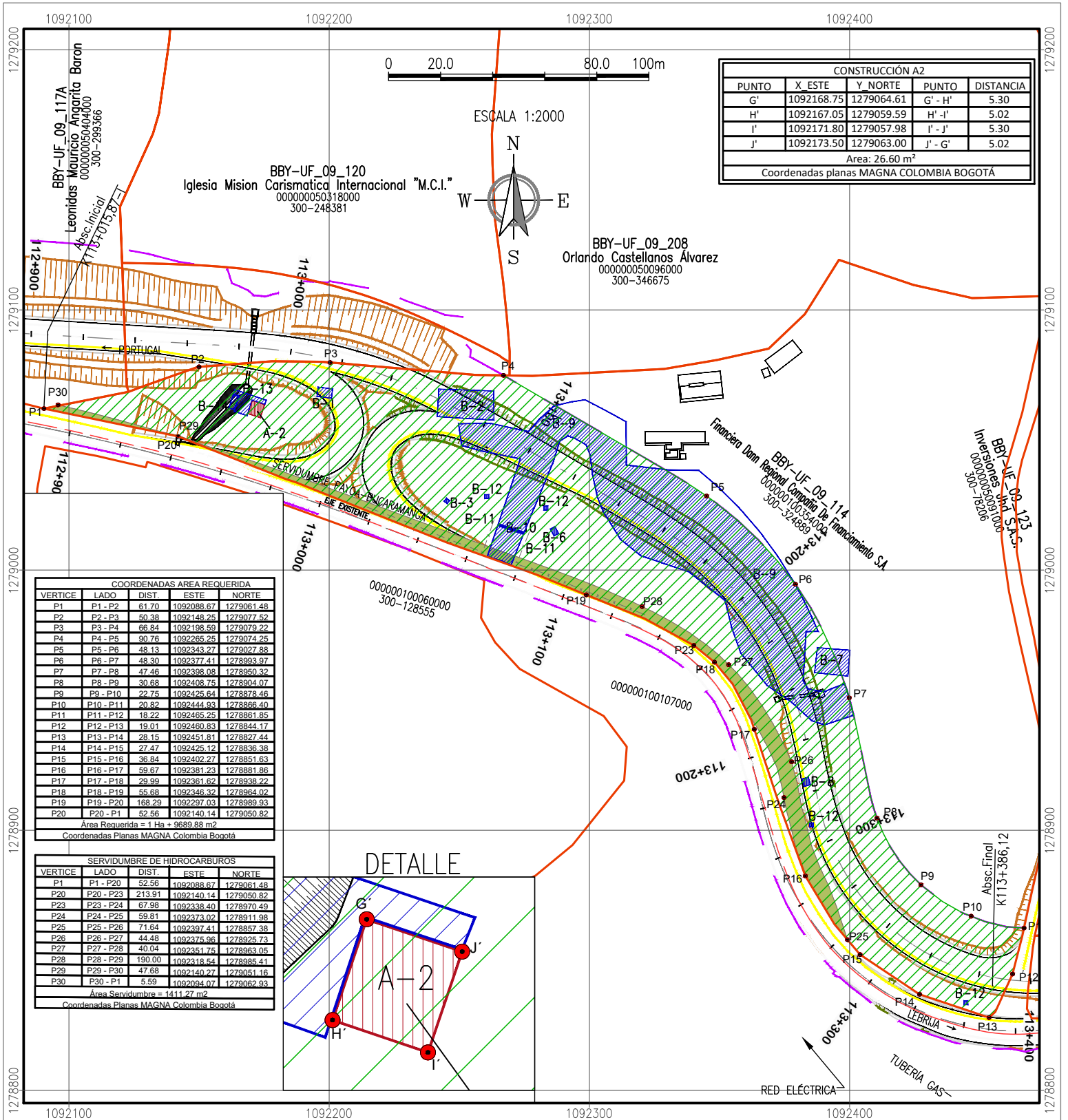
ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA			26,60	M2
ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
b1		Enramada con cubierta en teja de zinc soportada sobre perfiles y parales metálicos y piso en mortero de cemento. Cuenta con 3 compartimentos divididos con malla eslabonada y cerramiento perimetral en polisombra. (Dimensiones 5,60 x 3,60 m)	20,16	m2
b2		Enramada con cubirta en teja de zinc soportada en perfilera metálica y poste de hierro de 4" de espesor, sin cerramiento y pisos en tierra (Dimensiones 21,51 x 10,89 m)	234,43	m2
b3		Tanque de almacenamiento de agua en ladrillo y cemento de 1,00mX2,50mX3,50m	8,75	m3
b6		Enramada con cubierta parcial en teja de zinc soportada en tubo metálico y piso en tierra para disposición de desechos (3,00 m X 2,00 m)	6,00	m2
b7		Enramada con cubierta en teja de zinc sobre cercha y tubo metálicos y piso en tierra (Dimensiones 12,72 x 9,83 m)	125,00	m2
b8		Tanque de almacenamiento de agua en concreto y ladrillo en estado Bueno	5,60	m3
			SI/NO	
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?			NO	
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?			NO	
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?			NO	
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?			NO	
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?			SI	

FECHA DE ELABORACIÓN: 1/08/2020 Elaboró: Revisó y Aprobó:
--

AREA TOTAL TERRENO 38139,51 m ² AREA REQUERIDA 19689,88 m ² AREA REMANENTE 0,00 m ² AREA SOBANTE 18449,63 m ² AREA TOTAL REQUERIDA 19689,88 m ²

OBSERVACIONES:
 Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación Permanente de Gas es de 1411,27 m². Servidumbre eléctrica de hecho No Inscrita en folio de matrícula.En la Hoja 3 se listan las construcciones, anexos y especies a nombre del mejoratario José Ceferino Duarte quién también es copropietario del predio BBY_UF09_116.

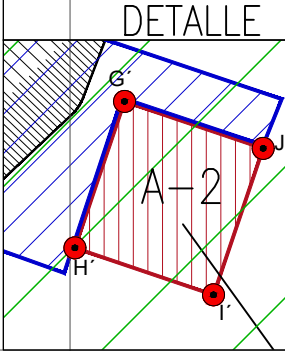
		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL		PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: UF-09		CORREDOR VIAL BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ 013 DEL 21 DE Agosto de 2015																																																													
		PREDIO No. BBY-UF_09_114 MEJORATARIO		SECTOR O TRAMO Portugal - Lebrija																																																															
		ABSC. INICIAL K 113+015.87 ABSC. FINAL K 113+386.12		MARGEN Izquierda LONGITUD EFECTIVA 370,25		Pagina 3 de 3																																																													
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A.				CEDULA 8.110.077.294 DIRECCION / EMAIL. 318 312 0550 DIRECCION DEL PREDIO Zona		MATRICULA INMOBILIARIA 300-324889 CEDULA CATASTRAL 000000100354000																																																													
VEREDA/BARRIO: Santo Domingo MUNICIPIO: LEBRIJA DPTO: SANTANDER		CLASIFICACION DEL SUELO Suburbano Industrial Plano (Menor al 7%)		LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCIDENTE		LONGITUD 487,82 458,65 37,23 0,00																																																													
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO Construcción		TOPOGRAFIA		COLINDANTES 1-11Con Predio De Leonidas Mauricio Angarita Barón - Con Predio De Iglesia Mision Carismatica Internacional "M.C.I." y Con Resto Del Mismo Predio De Financiera Dann Regional Compañía De Financiamiento S.A. Con Vía Nacional de Lebrija a Barrancabermeja Con Predio De Inversiones Jhd S.A.S., carretable al medio Con predio de Leonidas Mauricio Angarita Barón																																																															
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES (MEJORATARIO)				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES (MEJORATARIO)																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frutal Aguacate edad: producción</td> <td>2,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Guanábano edad: producción</td> <td>13,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Limón edad: producción</td> <td>4,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Mango Tommy edad: producción</td> <td>21,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal plátano edad: producción</td> <td>10,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Frutal Zapote edad crecimiento</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td>Ornamental moringa (Moringa oleifera)</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> </tbody> </table>				DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	Frutal Aguacate edad: producción	2,00	0,00	Und	Frutal Guanábano edad: producción	13,00	0,00	Und	Frutal Limón edad: producción	4,00	0,00	Und	Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción	1,00	0,00	Und	Frutal Mango Tommy edad: producción	21,00	0,00	Und	Frutal plátano edad: producción	10,00	0,00	Und	Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción	1,00	0,00	Und	Frutal Zapote edad crecimiento	1,00	0,00	Und	Ornamental moringa (Moringa oleifera)	1,00	0,00	Und	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a2</td> <td>(MEJORATARIO José Ceférino Duarte. CC#13883036) Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.</td> <td>26,60</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL AREA CONSTRUIDA</td> <td>26,60</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>b13</td> <td>Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.</td> <td>54,43</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>b14</td> <td>Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal.</td> <td>11,50</td> <td>m2</td> </tr> </tbody> </table>				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)	CANTIDAD	UNID	a2	(MEJORATARIO José Ceférino Duarte. CC#13883036) Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.	26,60	m2	TOTAL AREA CONSTRUIDA		26,60	m2	b13	Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.	54,43	m2	b14	Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal.	11,50	m2
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																																																
Frutal Aguacate edad: producción	2,00	0,00	Und																																																																
Frutal Guanábano edad: producción	13,00	0,00	Und																																																																
Frutal Limón edad: producción	4,00	0,00	Und																																																																
Frutal Naranja (Citrus × sinensis) edad: producción	1,00	0,00	Und																																																																
Frutal Mango Tommy edad: producción	21,00	0,00	Und																																																																
Frutal plátano edad: producción	10,00	0,00	Und																																																																
Frutal Papayo (Carica papaya) edad: producción	1,00	0,00	Und																																																																
Frutal Zapote edad crecimiento	1,00	0,00	Und																																																																
Ornamental moringa (Moringa oleifera)	1,00	0,00	Und																																																																
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MEJORATARIO)	CANTIDAD	UNID																																																																
a2	(MEJORATARIO José Ceférino Duarte. CC#13883036) Vivienda de un piso con cubierta en teja de zinc soportada sobre estructura de madera rolliza y aserrada, con muros de carga en adobe, muros con mampostería a la vista sin frisar y piso en cemento. Sin cuarto de baño. Servicio de inodoro exterior. Cocina sin accesorios fijos, sin cerramiento y con piso en cemento, cocineta y mesa de madera. Cuenta con servicio de acueducto veredal y electricidad.	26,60	m2																																																																
TOTAL AREA CONSTRUIDA		26,60	m2																																																																
b13	Cubierta frontal en láminas de zinc sobre madera, soportada sobre parales de madera y piso en tierra. Cerramiento parcial en cañabrava.	54,43	m2																																																																
b14	Corral de aves: cubierta en láminas de zinc sobre madera, soportado sobre nueve parales de madera cuadrada, piso en tierra, encerrado en malla metálica de gallinero y reja de metal.	11,50	m2																																																																
FECHA DE ELABORACIÓN: 1/08/2020 Elaboró: Revisó y Aprobó:				AREA TOTAL TERRENO 38139,51 m ² AREA REQUERIDA 19689,88 m ² AREA REMANENTE 0,00 m ² AREA SOBRENTE 18449,63 m ² AREA TOTAL REQUERIDA 19689,88 m ²		OBSERVACIONES: Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación Permanente de Gas es de 1411,27 m2. Servidumbre eléctrica de hecho No Inscrita en folio de matrícula.En la Hoja 3 se listan las construcciones, anexos y especies a nombre del mejoratario José Ceferino Duarte quién también es copropietario del predio BBY_UF09_116.																																																													
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?				SI/NO NO NO NO NO SI																																																															



CONSTRUCCIÓN A2				
PUNTO	X ESTE	Y NORTE	PUNTO	DISTANCIA
G'	1092168.75	1279064.61	G' - H'	5.30
H'	1092167.05	1279059.59	H' - I'	5.02
I'	1092171.80	1279057.98	I' - J'	5.30
J'	1092173.50	1279063.00	J' - G'	5.02
Área: 26.60 m ²				
Coordenadas planas MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ				

COORDENADAS AREA REQUERIDA				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	61.70	1092088.67	1279061.48
P2	P2 - P3	50.38	1092148.25	1279077.52
P3	P3 - P4	66.84	1092198.59	1279079.22
P4	P4 - P5	90.76	1092265.25	1279074.25
P5	P5 - P6	48.13	1092343.27	1279027.88
P6	P6 - P7	48.30	1092377.41	1278993.97
P7	P7 - P8	47.46	1092398.08	1278950.32
P8	P8 - P9	30.68	1092408.75	1278904.07
P9	P9 - P10	22.75	1092426.64	1278878.46
P10	P10 - P11	20.82	1092444.93	1278866.40
P11	P11 - P12	18.22	1092465.25	1278861.85
P12	P12 - P13	19.01	1092460.83	1278844.17
P13	P13 - P14	28.15	1092451.81	1278827.44
P14	P14 - P15	27.47	1092425.12	1278836.38
P15	P15 - P16	36.84	1092402.27	1278851.63
P16	P16 - P17	59.67	1092381.23	1278881.86
P17	P17 - P18	29.99	1092361.62	1278938.22
P18	P18 - P19	55.68	1092346.32	1278964.02
P19	P19 - P20	168.29	1092297.03	1278989.93
P20	P20 - P1	52.56	1092140.14	1279050.82
Área Requerida = 1 Ha + 9689.88 m ²				
Coordenadas Planas MAGNA Colombia Bogotá				

SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P20	52.56	1092088.67	1279061.48
P20	P20 - P23	213.91	1092140.14	1279050.82
P23	P23 - P24	67.98	1092338.40	1278970.49
P24	P24 - P25	59.81	1092373.02	1278911.98
P25	P25 - P26	71.64	1092397.41	1278857.38
P26	P26 - P27	44.48	1092376.96	1278925.73
P27	P27 - P28	40.04	1092351.75	1278963.05
P28	P28 - P29	190.00	1092318.54	1278985.41
P29	P29 - P30	47.68	1092140.27	1279051.16
P30	P30 - P1	5.59	1092094.07	1279062.93
Área Servidumbre = 1411.27 m ²				
Coordenadas Planas MAGNA Colombia Bogotá				



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 CONCESIÓN CORREDOR VIAL
 BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ
 CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S

FECHA: Agosto 2020 ESCALA: 1:2000 PLANO: 1 DE: 1

PREDIO N°:
BBY-UF_09_114

PROPIETARIO:
Financiera Dann Regional Compañia De Financiamiento S.A.

CED: 000000100354000
MAT: 300-324889

CUADRO DE ÁREAS			
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA CONST:
1 Ha + 9689,88 m ²	3 Ha + 8139,51 m ²	1 Ha + 8449,63 m ²	26,60 m ²

CONVENCIONES			
	PUNTO DE INFLEXION		BORDE DE VIA PROYECTADO
	BEBEDERO		TUBERIA PETROLEO
	POSTE		LINEA DE CHAFLAN
	TORRE DE ENERGIA		CANAL
	SALADERO		LAGO
	ARBOL		QUEBRADAS
	TUBERIA AGUA		RIOS
	PUNTO DE INFLEXION		CERCA ELECTRICO
	BEBEDERO		CERCA
	POSTE		RIOS Y QUEBRADAS PRINCIPALES
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO RIO 30m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m
	BEBEDERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	POSTE		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TORRE DE ENERGIA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	SALADERO		RETIRO QUEBRADAS 10m
	ARBOL		RETIRO QUEBRADAS 10m
	TUBERIA AGUA		RETIRO QUEBRADAS 10m
	PUNTO DE INFLEXION		RETIRO QUEBRADAS 10m



CERTIFICADO USO-0201-2017
 Agosto 02 de 2017.

CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

Solicitud elevada por:	MANUEL PEDRO FARIAS SIMÖE
Cedula de ciudadanía:	C.E. 425759

ESPECIFICACIÓN DEL PREDIO:

Predios:	00-00-0010-0354-000
Matricula inmobiliaria:	300-324889
Propietario (a):	FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A
Cedula o Nit:	811.007.729.4
Ubicación:	ZONA RURAL
Barrio o vereda:	SANTO DOMINGO
Con destino a:	AVALUO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos del esquema de ordenamiento territorial del municipio, se constató que el uso de suelo destinado por dichos estudios y aprobado mediante acuerdo municipal 010 del 24 de julio de 2011, para el predio descrito es:

SUBURBANO.

ARTÍCULO 134. Áreas Suburbanas de Lebrija. Definase la siguiente área y uso como suelo suburbano para el Municipio de Lebrija:

ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Área Circunvecina al Aeropuerto (Vereda Llanadas y Palonegro). La Y del Aeropuerto. La entrada de la Vereda Rayitos. Betania - Cantabria. Sector Occidental casco urbano vía Lebrija-Barrancabermeja. Sector de Portugal.	Residencial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes
Sector intercambiador san pablo.	Comercial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes
Área contigua Quebrada la Angula vía Barrancabermeja en zona de mediano y bajo impacto Área comprendida en el punto, en zona de alto impacto	Industrial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes

Para constancia se firma en Lebrija a los (02) días del mes de Agosto del año 2017.

FABIO MANTILLA DELGADO Técnico Operativo de Planeación GENERÓ Y REVISÓ CERTIFICADO	MIGUEL FERNANDO VASQUEZ SANTOS Jefe Oficina Asesora de Planeación APROBÓ CERTIFICADO
FECHA: Agosto 02 de 2017	FECHA:

AMBIENTE, VIDA Y DESARROLLO
 2016-2019