

Bucaramanga,

RUTA DEL CACAO  
410-GESTION PREDIAL  
RDC-2021-01-00022-S  
BBY-UF\_09\_324 NOTIFICACION POR AVISO.DOCX  
COMUNICACIONES

Señores:

**PASTORA CORREA ARIAS****C.C: 36.530.142 expedida en Santa Marta – Magdalena****JORGE RINCON DIAZ****C.C: 13.819.576 expedida en Bucaramanga – Santander****Predio:** BBY\_UF\_09\_324**Nombre:** Parador Nevado**Vereda:** Portugal

Municipio de Lebrija, Santander

**M.I.:** 300-231891**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 Suburbano, Nombre: Parador Nevado, Vereda: Portugal del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0006-0009-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-231891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha y plano predial No. BBY-UF\_09\_324 elaborado por Consultoría Colombiana S.A – CONCOL - WSP. De fecha 10 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,

RUTA DEL CACAO  
410-GESTION PREDIAL  
RDC-2021-01-00022-S  
BBY-UF\_09\_324 NOTIFICACION POR AVISO DOCX  
COMUNICACIONES

Señores:

**PASTORA CORREA ARIAS****C.C: 36.530.142** expedida en Santa Marta – Magdalena**JORGE RINCON DIAZ****C.C: 13.819.576** expedida en Bucaramanga – Santander**Predio:** BBY\_UF\_09\_324**Nombre:** Parador Nevado**Vereda:** Portugal

Municipio de Lebrija, Santander

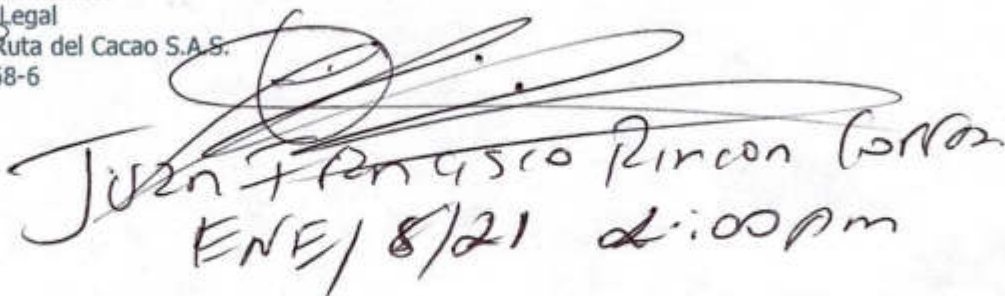
**M.I.:** 300-231891**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

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 Suburbano, Nombre: Parador Nevado, Vereda: Portugal del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0006-0009-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-231891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha y plano predial No. BBY-UF\_09\_324 elaborado por Consultoría Colombiana S.A – CONCOL - WSP. De fecha 10 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

  
**Juan Francisco Rincon Correa**  
ENE/18/21 2:00pm



Bucaramanga.

RUTA DEL CACAO  
410-GESTION PREDIAL  
RDC-2020-12-05567-S  
BBY-UF\_09\_324 CITACION PARA NOTIFICACION.DOCX  
COMUNICACIONES

09/12/2020 15:57:07

Señores:

**PASTORA CORREA ARIAS**

**C.C: 36.530.142 expedida en Santa Marta – Magdalena**

**JORGE RINCON DIAZ**

**C.C: 13.819.576 expedida en Bucaramanga – Santander**

Predio: **BBY-UF\_09\_324**

Abscisa Inicial: **K 105+070,47**

Abscisa Final: **K 105+088,87**

Nombre: Parador Nevado

Vereda: Portugal

Municipio de Lebrija, Santander



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

**Asunto:** Citación para notificación personal de 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 Suburbano, Nombre: Parador Nevado, Vereda: Portugal, del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0006-0009-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-231891 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.

RUTA DEL CACAO  
410-GESTION PREDIAL  
RDC-2020-12-05567-S  
BBY-UF\_09\_324 CITACION PARA NOTIFICACION.DOCX  
COMUNICACIONES

Señores:

**PASTORA CORREA ARIAS**

**C.C: 36.530.142 expedida en Santa Marta – Magdalena**

**JORGE RINCON DIAZ**

**C.C: 13.819.576 expedida en Bucaramanga – Santander**

Predio: **BBY-UF\_09\_324**

Abscisa Inicial: **K 105+070,47**

Abscisa Final: **K 105+088,87**

Nombre: Parador Nevado

Vereda: Portugal

Municipio de Lebrija, Santander



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

**Asunto:** Citación para notificación personal de 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 Suburbano, Nombre: Parador Nevado, Vereda: Portugal, del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0006-0009-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-231891 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: Pastora Correa Arias -

365307119  
-3786779969.  
15-12-20-20  
Dia 03-20-20

Bucaramanga,

RUTA DEL CACAO  
410-GESTION PREDIAL  
RDC-2020-12-05566-S  
BBY-UF\_09\_324 OFERTA.DOCX  
COMUNICACIONES

Señores:

**PASTORA CORREA ARIAS**

**C.C: 36.530.142 expedida en Santa Marta – Magdalena**

**JORGE RINCON DIAZ**

**C.C: 13.819.576 expedida en Bucaramanga – Santander**

**Abscisas: K 105+070,47 – K 105+088,87**

Ficha Predial No. **BBY-UF\_09\_324**

Nombre: Parador Nevado

Vereda: Portugal

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:** Oficio de Oferta Formal de Compra, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado: Parador Nevado: Vereda: Portugal del Municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 00-00-0006-0009-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-231891 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.

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\_324** elaborado por Consultoría Colombiana S.A – CONCOL - WSP. de fecha 10/08/2020 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio), con un área de terreno requerida de **VEINTICINCO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (25,67 m<sup>2</sup>)** que incluye las siguientes mejoras y especies:

| ESPECIE: CULTIVOS  | CANT  | UNID           |
|--------------------|-------|----------------|
| Guarumo Ø < 0.10 m | 1,00  | Und            |
| Pasto Natural      | 25,67 | m <sup>2</sup> |

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **K 105+070,47 – K 105+088,87** del mencionado proyecto ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

| LINDEROS  | LONGITUD | COLINDANTES                                       |
|-----------|----------|---|
| Norte     | 2,62     | Con Predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro           |
| Sur       | 0,00     | Termina en punta                                  |
| Oriente   | 18,96    | Con Resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro |
| Occidente | 18,85    | Con vía Bucaramanga - Barrancabermeja             |

La presente 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 valor de la oferta de compra es la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE (\$4.287.316,00)** discriminados así:

| VALUACIÓN DEL TERRENO                               |  |   |                |              |                     |
|---|--|---|----------------|--------------|---------------------|
| 14.1  | ÁREA   | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|   | Área requerida - suelo suburbano                   | 25,67   | m <sup>2</sup> | \$ 165.000   | \$ 4.235.550        |
| <b>VALOR DEL TERRENO</b>                            |  |   |                |              | <b>\$ 4.235.550</b> |
| VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES                     |  |   |                |              |                     |
| 14.2  | DESCRIPCIÓN  | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|   | No se presentan construcciones                     | 0,00  | NA             | \$ -         | \$ -                |
| <b>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES</b>                  |  |   |                |              | <b>\$ -</b>         |
| VALUACIÓN DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS    |  |   |                |              |                     |
| 14.3  | DESCRIPCIÓN  | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|   | No presenta anexos constructivos                   | 0,00  | NA             | \$ -         | \$ -                |
| <b>VALOR DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |  |   |                |              | <b>\$ -</b>         |
| VALUACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS      |  |   |                |              |                     |
| 14.4  | ESPECIE  | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|   | Guarumo Ø < 0.10 m                                 | 1,00  | Und            | \$ 32.000    | \$ 32.000           |
|   | Pasto Natural                                      | 25,67   | m <sup>2</sup> | \$ 770       | \$ 19.766           |
| <b>VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS</b>   |  |   |                |              | <b>\$ 51.766</b>    |
| 14.5  | <b>VALOR TOTAL DE LA FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL</b> |   |                |              | <b>\$4.287.316</b>  |
| <b>VALOR EN LETRAS:</b>                             |  | CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS 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:

No aplica, no se aportó documentación para la tasación de lucro cesante.

Daño Emergente:

| GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO APROXIMADOS |                   |                              |
|--|-------------------|------------------------------|
| VALOR BASE DE COMPRAVENTA                  | \$4.287.316       | Tasa o valor estimado % / \$ |
| DERECHOS NOTARIALES:                       |                   |                              |
| DERECHOS NOTARIALES                        | \$ 15.006         | 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                                   | \$ 240.206        |                              |
| CUENTAS DE ORDEN                           |                   |                              |
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO              | \$ 9.300          | 50%                          |
| FONDO NACIONAL DE NOTARIADO                | \$ 9.300          | 50%                          |
| IVA  | \$ 45.639         |                              |
| SUBTOTAL                                   | \$ 64.239         |                              |
| TOTAL A PAGAR EN NOTARIA                   | \$ 304.445        |                              |
| OTROS GASTOS                               |                   |                              |
| BOLETA FISCAL                              | \$ 68.597         | 1,60%                        |
| REGISTRO                                   | \$ 33.012         | 0,77%                        |
| OTROS                                      | \$ 20.000         |                              |
| SUBTOTAL                                   | \$ 121.609        |                              |
| <b>GRAN TOTAL</b>                          | <b>\$ 426.054</b> |                              |

*Fuente: Superintendencia de notariado y registro*

**SON: CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL CINCUENTA 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, las Resoluciones 898, 1044 de 2014 y 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se anexa el informe técnico de avalúo **BBY-UF\_09\_324**, de 13/10/2020, elaborado por **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación. En cuanto a la totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador.

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 determinarán 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 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 periodo 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 decrete, 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 periodo 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 INEQUÍVOCO 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 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 matriculación 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 matriculación 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 matriculación, 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 tendrán 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 oponible 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, 13 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 9-324, correspondiente a la ficha predial BBY-UF\_09\_324, del predio denominado "Parador Nevado", ubicado en la vereda Portugal 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 9-324**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>CLASE DE AVALÚO</b>     | CORPORATIVO COMERCIAL   |
| <b>SOLICITANTE</b>         | CONCESIÓN RUTA DEL CACAO  |
| <b>DATOS DEL INMUEBLE</b>  | BBY-UF_09_324<br>PREDIO "PARADOR NEVADO"<br>VEREDA PORTUGAL<br>MUNICIPIO DE LEBRIJA<br>DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>REPÚBLICA DE COLOMBIA |
| <b>USO DEL AVALÚO</b>      | ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO<br>"CORREDOR VIAL BUCARAMANGA -<br>BARRANCABERMEJA – YONDÓ" – CONCESIÓN<br>RUTA DEL CACAO            |
| <b>PROPIETARIOS</b>        | PASTORA CORREA ARIAS<br>JORGE RINCÓN DÍAZ   |
| <b>AVALUADOR DESIGNADO</b> | DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ   |
| <b>FECHA DE INSPECCIÓN</b> | 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020  |





## 1. INFORMACIÓN GENERAL

**1.1. Solicitante:** Concesión Ruta Del Cacao – 18 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:** Portugal

**1.8. Dirección del inmueble:** Parador Nevado

**1.9. Abscisado o coordenadas de área requerida:**

| <b>ABSCISADO</b> |                |
|------------------|----------------|
| <b>Inicial</b>   | <b>Final</b>   |
| K 105 + 070,47   | K 105 + 088,87 |

**1.10. Uso actual del inmueble:** Residencial

**1.11. Uso por Norma:** Rural - Suburbano

**1.12. Información catastral:**

Número predial: 68-406-00-00-0006-0009-000

Área catastral de terreno: 602,00 m<sup>2</sup>



Área catastral construida: 114,00 m<sup>2</sup>

**1.13. Fecha de visita de inspección al predio:** 24 de septiembre de 200

**1.14. Fecha del informe de avalúo:** 13 de octubre de 2020

## 2. DOCUMENTOS

**a. Certificación de tradición vigente:** Matrícula 300- 231891 de fecha 4 de septiembre de 2020

**b. Escritura pública:** Escritura Pública No. 535 del 1 de diciembre de 1995, otorgada por la Notaria de Lebrija.

**c. Certificado catastral:** Registros 1 y 2 IGAC.

**d. Certificación de uso de suelo y norma de usos:** Expedido el 30 de junio de 2020 por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Lebrija.

**e. Estudios de títulos:** Fecha 3 de septiembre 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\_324 de fecha 10 de agosto de 2020.

**h. Planos topográficos, de afectaciones, o urbanísticos:** Plano de afectación BBY-UF\_09\_324 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:** No se aporta documentación para tasación de lucro cesante.

### **3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. Propietarios:** Pastora Correa Arias y Jorge Rincón Díaz

**3.2. Título de adquisición:** Escritura Pública No. 535 del 1 de diciembre de 1995, otorgada por la Notaria de Lebrija.

**3.3. Matrícula inmobiliaria:** 300-231891– Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga

**3.4. Observaciones jurídicas:** De acuerdo a los insumos aportados, el inmueble objeto del presente estudio de títulos no registra gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio.

### **4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

**4.1. Delimitación del sector:** Por el Norte: La vereda San Lorenzo; por el Sur: La Vereda Cuchilla; por el Oriente: Veredas San Nicolás y Cuzamán y por el Occidente: Las Veredas Angelinos y Lisboa.

**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 comerciales y de servicios.

**4.3. Topografía:** Inclinado (Entre 12% a 25%).

**4.4. Características climáticas:**



**Altura:** 1083 m.s.n.m.

**Temperatura:** 26°C

**Precipitación anual:** 1.280 mm

**4.5. Condiciones agrológicas:** Clase agrológica VI de acuerdo mapa agrológico de Santander – IGAC, con los siguientes atributos:

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>UCS_CP</b>     | VIIs-2   |
| <b>CLASE</b>      | VI   |
| <b>SUBCLASE</b>   | s  |
| <b>GRUPO_MANE</b> | 2  |
| <b>UCS</b>        | MQGdp, MQHe, MQHe2, MQIe, MQIe2, MQJe, MQJe2, MQMe, MQMe2, LQBe, LQBe2, LQCe, LQCe2  |
| <b>PRINCIPALE</b> | Pendientes fuertes, erosión moderada, poca profundidad efectiva, niveles tóxicos en aluminio de cambio y baja fertilidad   |
| <b>USOS_RECOM</b> | En suelos profundos y moderadamente profundos para cultivos permanentes con carácter de semi-bosque como: café, cacao y frutales y densos como: la caña para la producción de panela con siembras en contorno evitando el uso del azadón; o en ganadería |
| <b>PRACTICAS_</b> | Cultivos comerciales de café, cacao, caña para producción de panela, frutales (cítricos, guayaba, piña) tomate y ganadería extensiva en pastos no manejados (grama natural, nudillo) y manejados en braquiaria y gordura                                 |
| <b>ÁREA_ha</b>    | 9172.83  |
| <b>Shape_Leng</b> | 96959.7  |
| <b>Shape_Area</b> | 9.17283e+07  |

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

**4.6. Servicios públicos:**

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| <b>Acueducto:</b>                | SI |
| <b>Energía eléctrica:</b>        | SI |
| <b>Transporte público:</b>       | SI |
| <b>Recolección basuras:</b>      | SI |
| <b>GAS natural domiciliario:</b> | NO |
| <b>Alcantarillado:</b>           | SI |
| <b>Teléfono fijo:</b>            | NO |
| <b>Alumbrado público:</b>        | SI |
| <b>Señalización:</b>             | SI |

**4.7. Servicios comunales:**



|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| <b>Escuela:</b>                       | SI |
| <b>Inspección de policía:</b>         | SI |
| <b>Centro de atención médica:</b>     | SI |
| <b>Áreas lúdicas:</b>                 | NO |
| <b>Centro comunal:</b>                | SI |
| <b>Centro de acopio agropecuario:</b> | NO |
| <b>Centro deportivo:</b>              | SI |

- 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:** Rural - Suburbano
- 5.3. Usos principales:** Suburbano - 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:** De acuerdo a los documentos suministrados, la franja de terreno requerida para el proyecto no presenta ninguna afectación.

Fuente: Ficha predial BBY\_UF\_ 09\_324 suministrada.

### **5.9. Observaciones a la reglamentación urbanística:**

Fuente: Certificado de uso de suelo expedido el 30 de junio de 2020 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. / "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 localizado al sur del casco urbano del municipio, localizado en suelo suburbano, sobre la vía que comunica a Lebrija con Barrancabermeja.

**Coordenadas:** 73°16'48,41" O / 7°09'44,44" N

**6.2. Área del terreno:**

|                        |               |                |
|------------------------|---------------|----------------|
| ÁREA TOTAL DEL TERRENO | 607,20        | m <sup>2</sup> |
| ÁREA REQUERIDA         | 25,67         | m <sup>2</sup> |
| ÁREA REMANENTE         | 00,00         | m <sup>2</sup> |
| ÁREA SOBRANTE          | 581,53        | m <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL REQUERIDA   | 25,67         | m <sup>2</sup> |
| FUENTE: FICHA PREDIAL  | BBY-UF_09_324 |                |

**6.3. Linderos del área objeto de valoración:**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>NORTE</b>     | En 2,62 m con predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro            |
| <b>SUR</b>       | En 0,00 m Termina en punta                                   |
| <b>ORIENTE</b>   | En 18,96 m con resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro |
| <b>OCCIDENTE</b> | En 18,85 m con vía Bucaramanga - Barrancabermeja             |

**Fuente:** Ficha predial BBY-UF\_09\_324

**6.4. Vías de acceso al predio:** Al predio se accede desde la vía Nacional 066 que comunica a Bucaramanga - Barrancabermeja, sobre el margen derecho en el PR 48 + 062 aproximadamente.

**6.5. Unidades fisiográficas**

| UNIDADES FISIGRÁFICAS  | UNIDAD 1             |
|------------------------|----------------------|
| ÁREA (m <sup>2</sup> ) | 25,67                |
| TOPOGRAFÍA             | Inclinado            |
| PENDIENTE              | entre 12 % - 25 %    |
| USO ACTUAL PRINCIPAL   | Rural Suburbano      |
| NORMA                  | Suburbano Industrial |
| CLASE AGROLÓGICA       | VI                   |





#### **6.6. Áreas construidas:**

Con base en la ficha predial BBY\_UF\_09\_324, no se afectan construcciones principales en el área requerida.

#### **6.7. Características constructivas:**

Con base en la ficha predial, no se afectan construcciones principales en el área requerida.

#### **6.8. Construcciones anexas:**

Con base en la ficha predial BBY\_UF\_09\_324, no se afectan construcciones anexas en el área requerida.

#### **6.9. Cultivos y especies:**

| <b>ESPECIE / DESCRIPCIÓN</b> | <b>UNIDAD</b>  | <b>CANTIDAD</b> | <b>ESTADO</b> |
|------------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| Guarumo Ø < 0.10 m           | Und            | 1,00            | Bueno         |
| Pasto Natural                | m <sup>2</sup> | 25,67           | Bueno         |

Fuente: Ficha Predial BBY-UF\_09\_324

### **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 <sup>2</sup> | Área cultivos o coberturas m2 | Fuente                           |
|-----|------------------------|----------------------|---|----------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1   | Predio rural Suburbano | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Villa Eloísa<br>FMI 300-314052<br>EP 280 17/05/2018                 | \$568.738.830              | 3409,930000     | 0                                  | Varias                        | Escritura Pública 280 17/05/2018 |
| 2   | Predio rural Suburbano | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Lote No. 3 Villa María Paula<br>FMI 300-271133<br>EP 281 17/05/2018 | \$494.128.950              | 2909,630000     | 0                                  | Varias                        | Escritura Pública 281 17/05/2018 |
| 3   | Predio rural Suburbano | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Villa María Eugenia<br>FMI 300-313500<br>EP 282 17/05/2018          | \$57.713.701               | 349,420000      | 0                                  | Varias                        | Escritura Pública 282 17/05/2018 |
| 4   | Predio rural Suburbano | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 3<br>FMI 300-355057<br>EP 731 01/11/2018                | \$419.558.678              | 2531,210000     | 71,9                               | 2459,31                       | Escritura Pública 731 01/11/2018 |
| 5   | Predio rural Suburbano | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 8<br>FMI 300-355062<br>EP 358 13/06/2018                | \$124.719.651              | 752,860000      | 20                                 | 672,86                        | Escritura Pública 358 13/06/2018 |

### 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 CATEGORÍA 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 <sup>2</sup> | Valor construcciones / mejoras | Área terreno m2 | Valor Terreno Segregado | Área ronda hídrica (m2) | Valor Terreno Ronda Hídrica | Área terreno sin ronda | Valor depurado final m2 |
| Lebrija - UF9   | TRANSACCIÓN: Predio Villa Eloísa<br>FMI 300-314052<br>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<br>FMI 300-271133<br>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 Villa María Eugenia<br>FMI 300-313500<br>EP 282 17/05/2018          | \$57.713.701               | 0%            | \$57.713.701   | Varias                        | \$59.401                    | 0                                  | \$0                            | 349,42          | \$57.654.300            | 0,00                    | \$0                         | 349,4200               | \$165.000               |
| Lebrija - UF9   | TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 3<br>FMI 300-355057<br>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               |
| Lebrija - UF9   | TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 8<br>FMI 300-355062<br>EP 358 13/06/2018                | \$124.719.651              | 0%            | \$124.719.651  | 672,86                        | \$117.751                   | 20                                 | \$380.000                      | 752,86          | \$124.221.900           | 0,00                    | \$0                         | 752,8600               | \$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<br>FMI 300-314052<br>EP 280 17/05/2018                 | \$165.000               |
| 2                        | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Lote No. 3 Villa María Paula<br>FMI 300-271133<br>EP 281 17/05/2018 | \$165.000               |
| 3                        | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Villa María Eugenia<br>FMI 300-313500<br>EP 282 17/05/2018          | \$165.000               |
| 4                        | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 3<br>FMI 300-355057<br>EP 731 01/11/2018                | \$165.000               |
| 5                        | Lebrija - UF9        | TRANSACCIÓN: Predio Lote Número 8<br>FMI 300-355062<br>EP 358 13/06/2018                | \$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 / m<sup>2</sup>.

### **10.3. EJERCICIOS RESIDUALES**

No aplica por los atributos normativos del predio.

### **10.4. SERVIDUMBRES**

De acuerdo a los documentos suministrados la franja de terreno requerida para el proyecto no presenta afectación por servidumbres.

### **10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Con base en la ficha predial BBY\_UF\_09\_324, el área afectada no se encuentra dentro de zona de protección ambiental o ronda hídrica.

## **11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS**

### **11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN**

No aplica, teniendo en cuenta que no se afectan construcciones en el área requerida, de acuerdo a la ficha predial.

### **11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)**

No aplica, teniendo en cuenta que no se afectan construcciones en el área requerida, de acuerdo a la ficha predial.

## **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 residenciales, y de comercio al por menor, debido a sus atributos de suelo suburbano; también se evidencian actividades agropecuarias.
- 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:

|                         |   |   |                |              |                     |
|-------------------------|---|---|----------------|--------------|---------------------|
| 14.1                    | <b>VALUACIÓN DEL TERRENO</b>                            |   |                |              |                     |
|                         | ÁREA  | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|                         | Área requerida - suelo suburbano                        | 25,67   | m <sup>2</sup> | \$ 165.000   | \$ 4.235.550        |
|                         | <b>VALOR DEL TERRENO</b>                                |   |                |              | <b>\$ 4.235.550</b> |
| 14.2                    | <b>VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES</b>                  |   |                |              |                     |
|                         | DESCRIPCIÓN   | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|                         | No se presentan construcciones                          | 0,00  | NA             | \$ -         | \$ -                |
|                         | <b>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES</b>                      |   |                |              | <b>\$ -</b>         |
| 14.3                    | <b>VALUACIÓN DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |   |                |              |                     |
|                         | DESCRIPCIÓN   | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|                         | No presenta anexos constructivos                        | 0,00  | NA             | \$ -         | \$ -                |
|                         | <b>VALOR DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>     |   |                |              | <b>\$ -</b>         |
| 14.4                    | <b>VALUACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS</b>   |   |                |              |                     |
|                         | ESPECIE   | CANTIDAD  | UNIDAD         | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL       |
|                         | Guarumo Ø < 0.10 m                                      | 1,00  | Und            | \$ 32.000    | \$ 32.000           |
|                         | Pasto Natural   | 25,67   | m <sup>2</sup> | \$ 770       | \$ 19.766           |
|                         | <b>VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS</b>       |   |                |              | <b>\$ 51.766</b>    |
| 14.5                    | <b>VALOR TOTAL DE LA FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL</b>      |   |                |              | <b>\$4.287.316</b>  |
| <b>VALOR EN LETRAS:</b> |   | CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE. |                |              |                     |



**CAPÍTULO 2 INDEMNIZACIONES RESOLUCIÓN 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:

| <b>GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO APROXIMADOS</b> |                    |                                     |
|---|--------------------|-------------------------------------|
| <b>VALOR BASE DE COMPRAVENTA</b>                  | <b>\$4.287.316</b> | <b>Tasa o valor estimado % / \$</b> |
| DERECHOS NOTARIALES:                              |                    |                                     |
| DERECHOS NOTARIALES                               | \$ 15.006          | 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  | \$ 240.206         |                                     |
| CUENTAS DE ORDEN                                  |                    |                                     |
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO                     | \$ 9.300           | 50%                                 |
| FONDO NACIONAL DE NOTARIADO                       | \$ 9.300           | 50%                                 |
| IVA   | \$ 45.639          |                                     |
| SUBTOTAL  | \$ 64.239          |                                     |
| TOTAL A PAGAR EN NOTARIA                          | \$ 304.445         |                                     |
| OTROS GASTOS                                      |                    |                                     |
| BOLETA FISCAL                                     | \$ 68.597          | 1,60%                               |
| REGISTRO  | \$ 33.012          | 0,77%                               |
| OTROS   | \$ 20.000          |                                     |
| SUBTOTAL  | \$ 121.609         |                                     |
| <b>GRAN TOTAL</b>                                 | <b>\$ 426.054</b>  |                                     |

*Fuente: Superintendencia de notariado y registro*

**SON: CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.**

**16. DETERMINACIÓN LUCRO CESANTE CON BASE EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA**

No aplica, no se aportó documentación para la tasación de lucro cesante.



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

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



### ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL:

BBY\_UF\_09\_324

2020



Vía Bucaramanga Barrancabermeja



Vía Barrancabermeja Bucaramanga



Frente del Predio sobre Vía Nacional



Franja del Predio Requerida



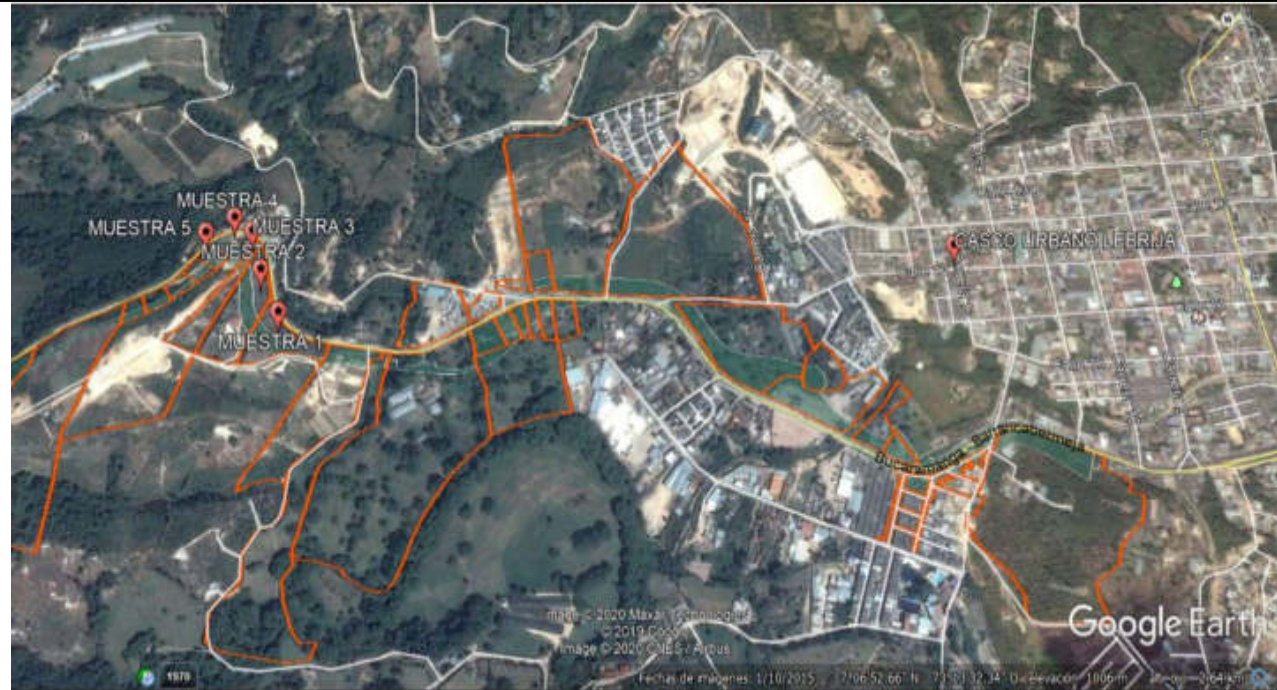
Guarumo



Pasto Natural



**GEOESPACIALIZACIÓN MUESTRAS ESTUDIO DE MERCADO**





## 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, Jhonnathan Rodriguez Velasco, Dexy Albarracín Perez, Fernando Jaimes 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.

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

| FECHA | D  | M  | A    | LUGAR                                | HORA      |
|-------|----|----|------|--------------------------------------|-----------|
|       | 13 | 10 | 2020 | LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER | 2:00 P.M. |

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

|   |
|---|
| FRACCIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO BBY-UF_09_324, MUNICIPIO DE |
| LEBRIJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER                                |

| TIPO DE AVALUO        | AVALUADORES DESIGNADOS |
|-----------------------|------------------------|
| CORPORATIVO COMERCIAL | DEXY ALBARRACÍN PEREZ  |

**DESARROLLO:**

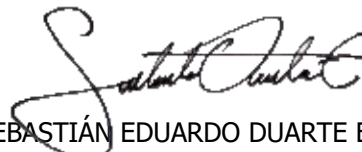
Se realiza la exposición por parte del evaluador designado, en donde pone a consideración del comité los aspectos técnicos y jurídicos relevantes del inmueble, sustentando las metodologías aplicadas y los datos de mercado utilizados, así como las demás consideraciones que soportan la tasación del valor 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 \$4.287.316 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE.)



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



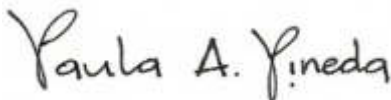
SEBASTIÁN EDUARDO DUARTE ESTUPIÑAN  
R.A.A. AVAL - 1098744049  
Coordinador Dpto. de Avalúos



JHONNATHAN RODRIGUEZ VELASCO  
R.A.A. AVAL - 1102353587  
Participante Comité Corporativo



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



## 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   |  |              |                       |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>  |  | 28 Ago 2017  | Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales   |  |              |                       |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> |  | 28 Ago 2017  | Régimen de Transición |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección   |  |              |                       |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>   |  | 12 Mar 2020  | Régimen Académico     |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura  |  |              |                       |
| <b>Alcance</b>  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li></ul>   |  | 28 Ago 2017  | Régimen Académico     |



PIN de Validación: a90609fd



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



|   |  |  |
|---|--|--|
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos  |  |  |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b></p> <p>12 Mar 2020</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales  |  |  |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b></p> <p>12 Mar 2020</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil   |  |  |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | <p><b>Fecha</b></p> <p>28 Abr 2018</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales   |  |  |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b></p> <p>12 Mar 2020</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio   |  |  |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b></p> <p>12 Mar 2020</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 12 Intangibles  |  |  |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b></p> <p>12 Mar 2020</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen</p>           |



PIN de Validación: a90609fd

|  |   |
|--|---|
| comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.   | Académico   |
| Categoría 13 Intangibles Especiales  |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> | <p><b>Fecha</b><br/>12 Mar 2020</p> <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |

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: 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   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>  | 09 Ago 2019  | Régimen Académico |  |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | 09 Ago 2019  | Régimen Académico |  |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>   | 13 Ene 2020  | Régimen Académico |  |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura  |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>   | 13 Sep 2018  | Régimen Académico |  |



PIN de Validación: b26e0ade



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



|   |              |                   |  |
|---|--------------|-------------------|--|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales  |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>   | 09 Ago 2019  | Régimen Académico |  |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | 09 Ago 2019  | Régimen Académico |  |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>  | 11 Dic 2019  | Régimen Académico |  |
| Categoría 10 Semovientes y Animales   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>   | 09 Ago 2019  | Régimen Académico |  |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio   |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>  | 13 Ene 2020  | Régimen Académico |  |
| Categoría 12 Intangibles  |              |                   |  |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres</li> </ul>   | 13 Ene 2020  | Régimen Académico |  |



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](mailto: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<br>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 |
| Ícaco   | \$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.  |                     |                   |                  |
| <b>Para el caso del Matarratón Forrajero:</b>  |                     |                   |                  |
| 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 MENUEDA      | 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

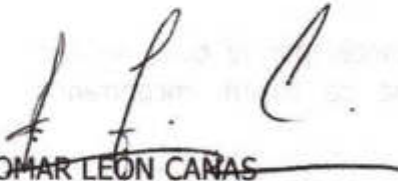




# LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

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.

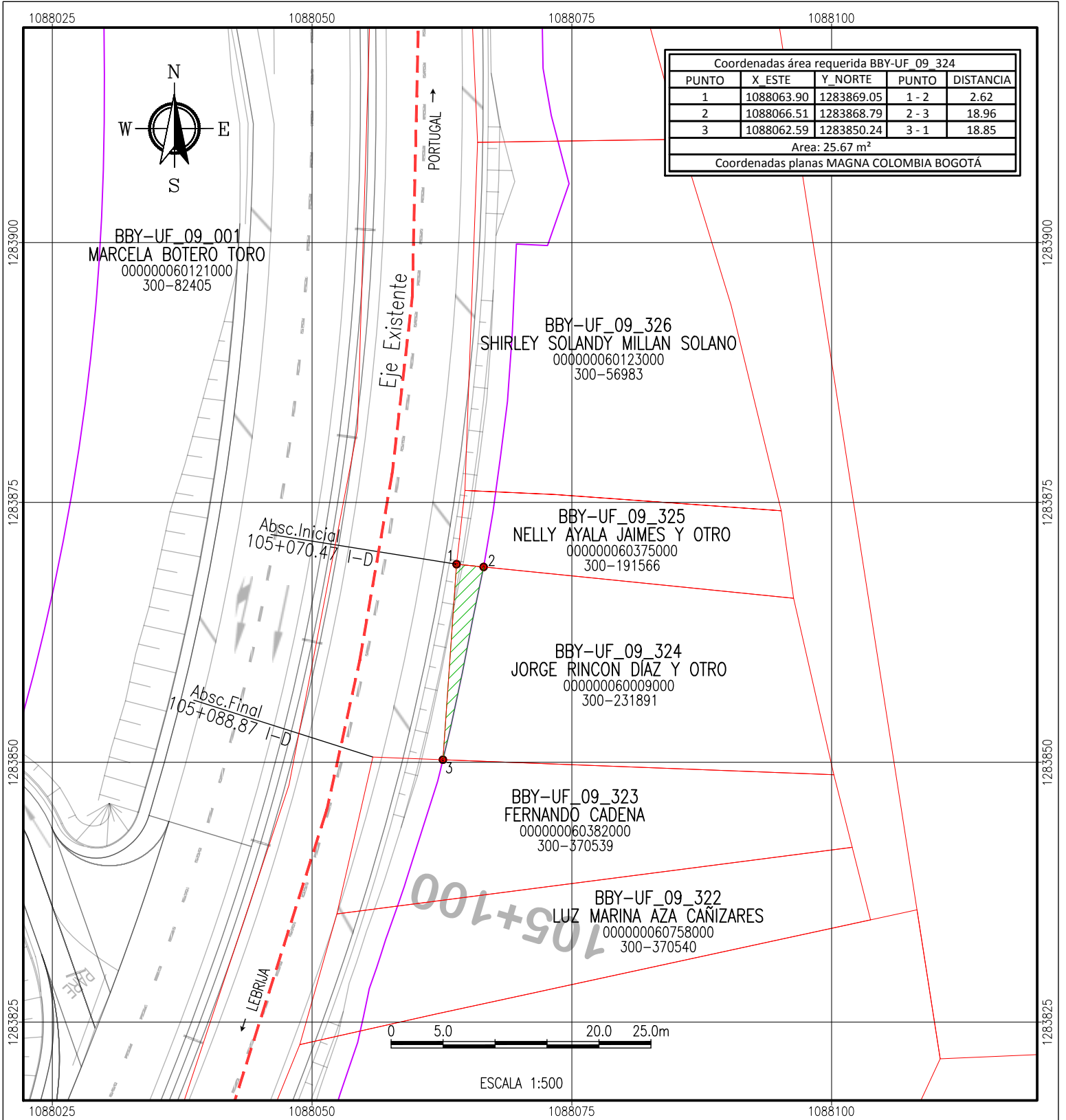


CHAMBER OF COMMERCE  
BUARAMANGA

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



|    | <b>MINISTERIO DE TRANSPORTE</b><br><br><b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b><br><br><b>FICHA PREDIAL</b> | <b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b><br><b>CORREDOR VIAL BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ</b>   | <b>CONTRATO No.:</b> 013 del 21 de Agosto de 2015  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|----------|-------------|------|---|------|------------------|-------|---|---------------|---------------------------------------|------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|-----------------------------------|----------|------|--|--|--|--|------------------------------|--|--|-----------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |   | <b>UNIDAD FUNCIONAL</b> UF-09  | <b>SECTOR O TRAMO</b> PORTUGAL - LEBRIJA   |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>PREDIO No.</b> BBY-UF_09_324  |   | <b>ABSC. INICIAL</b> K 105+070,47  | <b>MARGEN</b> Izq-Der  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   | <b>ABSC. FINAL</b> K 105+088,87  | <b>LONGITUD EFECTIVA</b> 18,40   |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b><br>Jorge Rincón Díaz y Otro  |   | <b>CEDULA</b> 13.819.576   | <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> 300-231891   |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   | <b>DIRECCION / EMAIL.</b> 318 611 9969   | <b>CEDULA CATASTRAL</b> 00-00-0006-0009-000  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   | <b>DIRECCION DEL PREDIO</b> Parador Nevado   |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>VEREDA/BARRIO:</b> Portugal<br><b>MUNICIPIO:</b> LEBRIJA<br><b>DPTO:</b> SANTANDER<br><b>Predio requerido para:</b> Construcción  | <b>CLASIFICACION DEL SUELO</b><br>SUBURBANO<br><br>Residencial<br>Inclinado ( Entre 12 y 25 % )               | <b>LINDEROS</b><br><b>NORTE</b><br><b>SUR</b><br><b>ORIENTE</b><br><b>OCCIDENTE</b>  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LONGITUD</th> <th>COLINDANTES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2,62</td> <td>Con Predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td>Termina en punta</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">18,96</td> <td>Con Resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">18,85</td> <td>Con vía Bucaramanga - Barrancabermeja</td> </tr> </tbody> </table> | LONGITUD | COLINDANTES | 2,62 | Con Predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro | 0,00 | Termina en punta | 18,96 | Con Resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro | 18,85         | Con vía Bucaramanga - Barrancabermeja |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| LONGITUD   | COLINDANTES   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2,62   | Con Predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0,00   | Termina en punta  |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18,96  | Con Resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18,85  | Con vía Bucaramanga - Barrancabermeja   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</th> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Guarumo Ø &lt; 0.10 m</td> <td style="text-align: center;">1,00</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td style="text-align: center;">Und</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pasto Natural</td> <td style="text-align: center;">25,67</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td style="text-align: center;">m2</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> | INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES   | DESCRIPCION  | CANT   | DENS     | UN          |      | Guarumo Ø < 0.10 m                      | 1,00 | 0,00             | Und   |   | Pasto Natural | 25,67                                 | 0,00 | m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b></td> <td> </td> <td style="text-align: center;"><b>M2</b></td> </tr> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</th> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> | ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | CANTIDAD | UNID |  |  |  |  | <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b> |  |  | <b>M2</b> | ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES  | DESCRIPCION   | CANT   | DENS   | UN       |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Guarumo Ø < 0.10 m  | 1,00   | 0,00   | Und      |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Pasto Natural   | 25,67  | 0,00   | m2       |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ITEM   | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES   | CANTIDAD   | UNID   |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>   |   |  | <b>M2</b>  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ITEM   | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS  |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 10-ago.-20<br><b>Elaboró:</b><br><br><b>Revisó y Aprobó:</b>  |   | <b>AREA TOTAL TERRENO</b> 607,20 m <sup>2</sup><br><b>AREA REQUERIDA</b> 25,67 m <sup>2</sup><br><b>AREA REMANENTE</b> 0,00 m <sup>2</sup><br><b>AREA SOBRANTE</b> 581,53 m <sup>2</sup><br><b>AREA TOTAL REQUERIDA</b> 25,67 m <sup>2</sup>   | <b>OBSERVACIONES:</b><br><br><div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>   |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   | Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? NO<br>Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? NO<br>Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? NO<br>Aplica Informe de análisis de Área Remanente? NO<br>De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse? SI | <b>SI / NO</b><br>NO<br>NO<br>NO<br>NO<br>SI   |          |             |      |   |      |                  |       |   |               |                                       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



|  |   |  |                                    |  |  |
|--|---|--|------------------------------------|--|--|
|  |   | <b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b><br>CONCESIÓN CORREDOR VIAL<br>BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ<br>CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S |                                    | <b>CONVENCIONES</b><br>● PUNTO DE INFLEXION    — BORDE DE VIA PROYECTADO    — LINEA DE CHAFLAN<br>■ BEBEDERO    — TUBERIA PETROLEO    — CANAL<br>● POSTE    — RED BAJA TENSION    — LAGO<br>☒ TORRE DE ENERGIA    — RED ALTA TENSION    — QUEBRADAS<br>■ SALADERO    — CERCA ELECTRICO    — RIOS<br>● ARBOL    — CERCA    — RIOS Y QUEBRADAS PRINCIPALES<br>— TUBERIA AGUA    — CULTIVOS    — RETIRO RIO 30m<br>— EJE EXISTENTE PP    — CERDO NATURAL    — LIMITE DE COMPRA<br>— TUBERIA GAS    — EJE PROYECTADO DER - IZQ    — RETIRO QUEBRADAS 10m |  |
|  |   | FECHA: Agosto 2020    ESCALA: 1:500    PLANO: 1 DE: 1  |                                    | ARCHIVO: BBY-UF_09_324    REVISION: A  |  |
| PREDIO N°:<br>BBY-UF_09_324                    |   | PROPIETARIO:<br>Jorge Rincón Díaz y Otro   |                                    | CED: 000000060009000<br>MAT: 300-231891  |  |
| <b>CUADRO DE ÁREAS</b>                         |   |  |                                    |  |  |
| ÁREA REQUERIDA:<br>0 Ha + 25.67 m <sup>2</sup> | ÁREA TOTAL:<br>0 Ha + 607.20 m <sup>2</sup> | ÁREA SOBRANTE:<br>0 Ha + 581.53 m <sup>2</sup>   | ÁREA CONST:<br>0.00 m <sup>2</sup> | DISEÑO Y CALCULÓ:<br>CONCESIONARIA<br>RUTA DEL CACAO S.A.S   |  |
|  |   |  |                                    | SECTOR O TRAMO:<br>Portugal – Lebrija  |  |



MUNICIPIO DE LEBRIJA  
SANTANDER

OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

CONCEPTO USO DE SUELO

Código:  
GEP-FO-021

Versión: 1.0

F.E. 02.01.20

UNIDOS POR LEBRIJA  
CONSTRUIMOS FUTURO  
LUIS CARLOS AYALA RUEDA  
ALCALDE 2020 - 2023

**102-04.01-US-0186**

**JUNIO 30 DE 2020**

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO:**

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Solicitud elevada por: | <b>RUTA DEL CACAO S.A.S.</b> |
| Cedula de ciudadanía:  | <b>900.871.368-6</b>         |

**ESPECIFICACIÓN DEL PREDIO:**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Predios:                | <b>00-00-0006-0009-000</b>  |
| Matricula Inmobiliaria: | <b>300-231891</b>   |
| Propietario (a):        | <b>JORGE RINCON DIAZ Y OTRA</b>                                     |
| Cedula o Nit:           | <b>13.819.576</b>   |
| Ubicación:              | <b>ZONA RURAL</b>   |
| Barrio o vereda:        | <b>PORTUGAL</b>   |
| Con destino a:          | <b>CONSTRUCCION DOBLE CALZADA<br/>BUCARAMANGA - BARRANCABERMEJA</b> |

**CERTIFICA:**


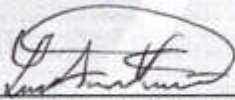
Que revisados los archivos del esquema de ordenamiento territorial del municipio, se constató que el uso de suelo destinado por dichos estudios y aprobado mediante acuerdo municipal 010 del 24 de julio de 2011 y el Decreto 079 de 2019, para el predio descrito es:


**SUBURBANO.**

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

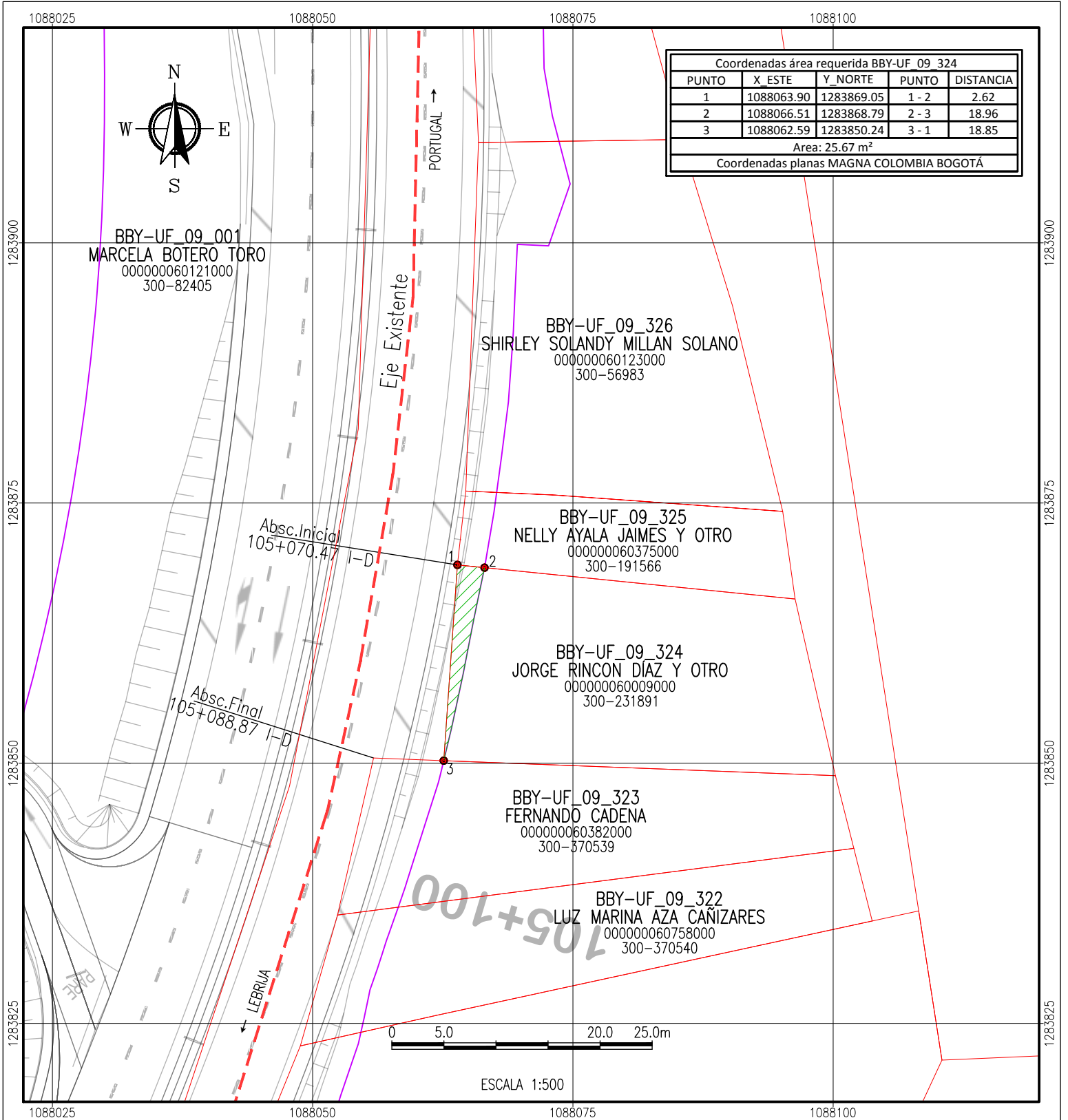
| ÁREA   | USO PRINCIPAL | USOS COMPATIBLES   |
|--|---------------|--|
| Área Circunvecina al Aeropuerto (Vereda Llanadas y Palonegro).<br>La Y del Aeropuerto.<br>La entrada de la Vereda Rayitos.<br>Betania - Cantabria.<br>Sector Occidental casco urbano vía Lebrija-Barrancabermeja.<br>Sector de Portugal.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

Para constancia se firma en Lebrija a los (30) días del mes de junio del año 2020.

|  |   |
|--|---|
| <br><b>FABIO MANTILLA DELGADO.</b><br>Técnico Operativo de Planeación | <br><b>JERSON ARDILA VILLARREAL</b><br>Jefe Oficina Asesora de Planeación y<br>Ordenamiento del Territorio |
| <b>GENERÓ Y REVISÓ CERTIFICADO</b><br>FECHA: junio 30 de 2020  | <b>APROBÓ CERTIFICADO</b><br>FECHA: JUNIO 30 de 2020  |

|    | <b>MINISTERIO DE TRANSPORTE</b><br><br><b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b><br><br><b>FICHA PREDIAL</b>   | <b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b><br><b>CORREDOR VIAL BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ</b>  | <b>CONTRATO No.:</b><br><b>013 del 21 de Agosto de 2015</b>   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|-----------------------|--|---|---|-----------------------|---|---|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|------|-----------------------------------|----------|------|--|--|--|--|------------------------------|--|--|-----------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|   |   | <b>UNIDAD FUNCIONAL</b> <b>UF-09</b>  | <b>SECTOR O TRAMO</b><br><b>PORTUGAL - LEBRIJA</b>  |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>PREDIO No.</b> <b>BBY-UF_09_324</b>  |   | <b>ABSC. INICIAL</b> <b>K 105+070,47</b><br><b>ABSC. FINAL</b> <b>K 105+088,87</b>  | <b>MARGEN LONGITUD EFECTIVA</b><br><b>Izq-Der</b><br><b>18,40</b>   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Pagina</b><br><b>1 de 1</b>  |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b><br>Jorge Rincón Díaz y Otro   |   | <b>CEDULA</b> <b>13.819.576</b><br><b>DIRECCION / EMAIL.</b> <b>318 611 9969</b><br><b>DIRECCION DEL PREDIO</b> <b>Parador Nevado</b>   | <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b><br><b>300-231891</b><br><br><b>CEDULA CATASTRAL</b><br><b>00-00-0006-0009-000</b>   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>VEREDA/BARRIO:</b> Portugal<br><b>MUNICIPIO:</b> LEBRIJA<br><b>DPTO:</b> SANTANDER<br><br><b>Predio requerido para:</b> Construcción   | <b>CLASIFICACION DEL SUELO</b><br>SUBURBANO<br><br><b>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO</b><br>Residencial<br><br><b>TOPOGRAFIA</b><br>Inclinado ( Entre 12 y 25 % ) | <b>LINDEROS</b><br><b>NORTE</b><br><b>SUR</b><br><b>ORIENTE</b><br><b>OCCIDENTE</b>   | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LONGITUD</th> <th>COLINDANTES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,62</td> <td>Con Predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro</td> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>Termina en punta</td> </tr> <tr> <td>18,96</td> <td>Con Resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro</td> </tr> <tr> <td>18,85</td> <td>Con vía Bucaramanga - Barrancabermeja</td> </tr> </tbody> </table> | LONGITUD  | COLINDANTES           | 2,62   | Con Predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro | 0,00  | Termina en punta      | 18,96   | Con Resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro | 18,85                 | Con vía Bucaramanga - Barrancabermeja |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| LONGITUD  | COLINDANTES   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2,62  | Con Predio de Nelly Ayala Jaimes y Otro   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0,00  | Termina en punta  |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18,96   | Con Resto del mismo predio de Jorge Rincón y Otro   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18,85   | Con vía Bucaramanga - Barrancabermeja   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</th> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Guarumo Ø &lt; 0.10 m</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>Und</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pasto Natural</td> <td>25,67</td> <td>0,00</td> <td>m2</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> | INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES   | DESCRIPCION   | CANT  | DENS  | UN                    |  | Guarumo Ø < 0.10 m                      | 1,00  | 0,00                  | Und   |   | Pasto Natural         | 25,67                                 | 0,00                 | m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b></td> <td> </td> <td><b>M2</b></td> </tr> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</th> <th> </th> <th> </th> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> |  |  | ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | CANTIDAD | UNID |  |  |  |  | <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b> |  |  | <b>M2</b> | ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES   | DESCRIPCION   | CANT  | DENS  | UN  |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Guarumo Ø < 0.10 m  | 1,00  | 0,00  | Und   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Pasto Natural   | 25,67   | 0,00  | m2  |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ITEM  | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES   | CANTIDAD  | UNID  |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>  |   |   | <b>M2</b>   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ITEM  | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS  |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 10-ago.-20<br><b>Elaboró:</b><br><br><b>Revisó y Aprobó:</b>   |   | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><b>AREA TOTAL TERRENO</b></td> <td>607,20 m<sup>2</sup></td> <td rowspan="5" style="vertical-align: top;"><b>OBSERVACIONES:</b><br/><br/></td> </tr> <tr> <td><b>AREA REQUERIDA</b></td> <td>25,67 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>AREA REMANENTE</b></td> <td>0,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>AREA SOBRANTE</b></td> <td>581,53 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>AREA TOTAL REQUERIDA</b></td> <td>25,67 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> |   | <b>AREA TOTAL TERRENO</b>   | 607,20 m <sup>2</sup> | <b>OBSERVACIONES:</b><br><br>  | <b>AREA REQUERIDA</b>                   | 25,67 m <sup>2</sup>                          | <b>AREA REMANENTE</b> | 0,00 m <sup>2</sup>   | <b>AREA SOBRANTE</b>                              | 581,53 m <sup>2</sup> | <b>AREA TOTAL REQUERIDA</b>           | 25,67 m <sup>2</sup> |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>AREA TOTAL TERRENO</b>   | 607,20 m <sup>2</sup>   | <b>OBSERVACIONES:</b><br><br>   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>AREA REQUERIDA</b>   | 25,67 m <sup>2</sup>  |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>AREA REMANENTE</b>   | 0,00 m <sup>2</sup>   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>AREA SOBRANTE</b>  | 581,53 m <sup>2</sup>   |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>AREA TOTAL REQUERIDA</b>   | 25,67 m <sup>2</sup>  |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>Aplica Informe de análisis de Área Remanente?</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?</td> <td>SI</td> </tr> </table>  |   | 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  |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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  |   |   |   |                       |  |   |   |                       |   |   |                       |                                       |                      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |      |                                   |          |      |  |  |  |  |                              |  |  |           |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |





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

FECHA: Agosto 2020    ESCALA: 1:500    PLANO: 1 DE: 1

| CONVENCIONES |                          |  |                              |
|--------------|--------------------------|--|------------------------------|
|              | PUNTO DE INFLEXION       |  | BORDE DE VIA PROYECTADO      |
|              | BEBEDERO                 |  | TUBERIA PETROLEO             |
|              | POSTE                    |  | RED BAJA TENSION             |
|              | TORRE DE ENERGIA         |  | RED ALTA TENSION             |
|              | SALADERO                 |  | CERCA ELECTRICO              |
|              | ARBOL                    |  | CERCA                        |
|              | TUBERIA AGUA             |  | CULTIVOS                     |
|              | EJE EXISTENTE PP         |  | CERDO NATURAL                |
|              | TUBERIA GAS              |  | LMITE DE COMPRA              |
|              | EJE PROYECTADO DER - IZQ |  | RETRO QUEBRADAS 10m          |
|              | LINEA DE CHAFLAN         |  | RIOS Y QUEBRADAS PRINCIPALES |
|              | CANAL                    |  | LAGO                         |
|              | AREA DE AFECTACION       |  | QUEBRADAS                    |
|              | FAJA REQUERIDA           |  | RIOS                         |
|              | CONSTRUCCION             |  | RETRO RIO 30m                |
|              | MEJORA                   |  | MEJORA                       |
|              | PREDIO                   |  | CONSTRUCCION                 |

PREDIO N°: BBY-UF\_09\_324    PROPIETARIO: Jorge Rincón Díaz y Otro    CED: 00000060009000  
 MAT: 300-231891

| CUADRO DE ÁREAS                                |   |  |                                    |
|--|---|--|------------------------------------|
| ÁREA REQUERIDA:<br>0 Ha + 25.67 m <sup>2</sup> | ÁREA TOTAL:<br>0 Ha + 607.20 m <sup>2</sup> | ÁREA SOBRANTE:<br>0 Ha + 581.53 m <sup>2</sup> | ÁREA CONST:<br>0.00 m <sup>2</sup> |

DISEÑO Y CALCULÓ:  
 CONCESIONARIA  
 RUTA DEL CACAO S.A.S

ARCHIVO: BBY-UF\_09\_324    REVISION: A

SECTOR O TRAMO:  
 Portugal – Lebrija



MUNICIPIO DE LEBRIJA  
SANTANDER

OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

CONCEPTO USO DE SUELO

Código:  
GEP-FO-021

Versión: 1.0

F.E. 02.01.20

UNIDOS POR LEBRIJA  
CONSTRUIMOS FUTURO  
LUIS CARLOS AYALA RUEDA  
ALCALDE 2020 - 2023

**102-04.01-US-0186**

**JUNIO 30 DE 2020**

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO:**

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Solicitud elevada por: | <b>RUTA DEL CACAO S.A.S.</b> |
| Cedula de ciudadanía:  | <b>900.871.368-6</b>         |

**ESPECIFICACIÓN DEL PREDIO:**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Predios:                | <b>00-00-0006-0009-000</b>  |
| Matricula inmobiliaria: | <b>300-231891</b>   |
| Propietario (a):        | <b>JORGE RINCON DIAZ Y OTRA</b>                                     |
| Cedula o Nit:           | <b>13.819.576</b>   |
| Ubicación:              | <b>ZONA RURAL</b>   |
| Barrio o vereda:        | <b>PORTUGAL</b>   |
| Con destino a:          | <b>CONSTRUCCION DOBLE CALZADA<br/>BUCARAMANGA - BARRANCABERMEJA</b> |

**CERTIFICA:**


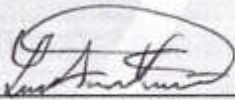
Que revisados los archivos del esquema de ordenamiento territorial del municipio, se constató que el uso de suelo destinado por dichos estudios y aprobado mediante acuerdo municipal 010 del 24 de julio de 2011 y el Decreto 079 de 2019, para el predio descrito es:

**SUBURBANO.**

ARTÍCULO 134. Áreas Suburbanas de Lebrija. Defínase 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).<br>La Y del Aeropuerto.<br>La entrada de la Vereda Rayitos.<br>Betania - Cantabria.<br>Sector Occidental casco urbano vía Lebrija-Barrancabermeja.<br>Sector de Portugal. | Residencial   | Comercial grupo 1 y 2<br>Institucional grupo 1<br>Recreativo grupo 1 y 2<br>Zonas Verdes |
| Sector Intercambiador san pablo.   | Comercial     | Comercial grupo 1 y 2<br>Institucional grupo 1<br>Recreativo grupo 1 y 2<br>Zonas Verdes |
| Área contigua Quebrada la Angula vía Barrancabermeja en zona de mediano y bajo impacto<br>Área comprendida en el punto, en zona de alto impacto  | Industrial    | Comercial grupo 1 y 2<br>Institucional grupo 1<br>Recreativo grupo 1 y 2<br>Zonas Verdes |

Para constancia se firma en Lebrija a los (30) días del mes de junio del año 2020.

|  |   |
|--|---|
| <br><b>FABIO MANTILLA DELGADO.</b><br>Técnico Operativo de Planeación | <br><b>JERSON ARDILA VILLARREAL</b><br>Jefe Oficina Asesora de Planeación y<br>Ordenamiento del Territorio |
| <b>GENERÓ Y REVISÓ CERTIFICADO</b><br>FECHA: junio 30 de 2020  | <b>APROBÓ CERTIFICADO</b><br>FECHA: JUNIO 30 de 2020  |