



Autopista del Rio Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

ARG-PR-2026-000269

PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA DE COMPRA No. ARG-PRED-00664, DE 03 DE MARZO DE 2026

Con el fin de culminar el trámite de notificación de la oferta de compra **ARG-PRED-00664**, de 03 de marzo de 2026, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las abscisas inicial **Área 1:** inicial K 12+439,42 I y final K 13+089,24 D, **Área 2:** inicial K 13+871,45 D y final K 14+375,07 I, y el cual se segregara de un predio de mayor extensión denominado LAS PALMERAS, Vereda Caño Sucio, Municipio de Pelaya (LMS-028), con cédula catastral No. 20550000300000002006900000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-1903, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, se procede a publicar en la página web y en lugar de acceso al público de la entidad, el aviso remitido mediante comunicación ARG-PR-2026-000255, de 16 de marzo de 2026, y se adjunta copia integra del acto administrativo objeto de notificación, conforme a lo establecido en el artículo 69, de la ley 1437 de 2011.

Lo anterior, por cuanto no ha sido posible la notificación personal de los señores **WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA** y **NANCY SALAZAR DE ANAYA** y se desconoce otra información de los destinatarios.

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

FECHA DE FIJACIÓN: **20 DEMARZO DE 2026**, A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **27 DE MARZO DE 2026**, A LAS 5:30 P.M.

Con el presente aviso, se publica la oferta de compra **ARG-PRED-00664**, de 03 de marzo de 2026, contenida en dos (2) folios.

Cordialmente,

**PAULO CESAR
MARIN
BALLESTEROS**

Firmado digitalmente por
PAULO CESAR MARIN
BALLESTEROS
Fecha: 2026.03.19 17:23:36
-05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

Proyectó: IAF
Revisó: JFM
Aprobó: PCMB
Copia: Archivo
Anexos: Notificación por Aviso
Oferta Formal de Compra
Ficha y Plano Predial
Avalúo





Autopista del Rio Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

Bogota, D.C., 16 de marzo de 2026

ARG-PR-2026-000255

Señores:

WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA
NANCY SALAZAR DE ANAYA

Propietarios:

Ciudad

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP N°. 003-2022, del corredor “SABANA DE TORRES - CURUMANI” (el “Contrato”).

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la **OFERTA FORMAL DE COMPRA**, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las abscisas inicial **Área 1:** inicial K 12+439,42 I y final K 13+089,24 D, **Área 2:** inicial K 13+871,45 D y final K 14+375,07 I, y el cual se segregara del predio de mayor extensión denominado “LAS PALMERAS, ubicado en la vereda Caño Sucio, del municipio de Pelaya (LMS-028), identificado con la cédula catastral 20550000300000002006900000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **192-1903** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

Respetados Señores:

En razón a que, mediante oficio de citación **ARG-PRED-00665**, de 03 de marzo de 2026, enviada a través de la empresa de servicio de envíos 4-72, el día 04 de marzo de 2026, sin encontrar vivienda, así mismo publicada en las Páginas web de la Concesión Autopista Rio Grande S.A.S y la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, en la cual se les instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra **ARG-PRED-00664**, de 03 de marzo de 2026, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial **Área 1:** inicial K 12+439,42 I y final K 13+089,24 D, **Área 2:** inicial K 13+871,45 D y final K 14+375,07 I, del proyecto de la referencia, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado documento, se procede a efectuar la notificación por aviso, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S**, expidió LA OFERTA FORMAL DE COMPRA mediante **ARG-PRED-00664**, de 03 de marzo de 2026, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas **Área 1:** inicial K 12+439,42 I y final K 13+089,24 D, **Área 2:** inicial K 13+871,45 D y final K 14+375,07 I, y el cual se segregara de un





Autopista del Rio Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

predio de mayor extensión denominado *LAS PALMERAS*, ubicado en la vereda Caño Sucio, del municipio de Pelaya (LMS-028), identificado con la cédula catastral 20550000300000002006900000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-1903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4, del artículo 61, de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que, en la citación **ARG-PRED-00665**, de fecha tres (03) de marzo de 2026, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia de LA OFERTA FORMAL DE COMPRA mediante **ARG-PRED-00664**, de 03 de marzo de 2026, copia de la Ficha Técnica Predial **LMS-028**, copia del Avalúo Comercial del 05 de febrero de 2026, y copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y las leyes que lo sustentan

Cordialmente,

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Firmado digitalmente por PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.03.17 08:38:26 -05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

Proyectó: ICAF
Revisó: JFM
Aprobó: PCMB
Anexos: Archivo





Autopista del Río Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

Bogotá DC,

03 MAR 2026

ARG-PRED- 00664

Señor(es):

WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA ✓

NANCY SALAZAR DE ANAYA ✓

Propietarios

Ciudad

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP N°. 003-2022, del corredor "SABANA DE TORRES - CURUMANI" (el "Contrato").

Asunto: Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno, del predio denominado LAS PALMERAS, (LMS-028), vereda el CAÑO SUCIO, Municipio de Pelaya con cédula catastral No. 205500003000000020069000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-1903, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, requerido para la ejecución del Proyecto de concesión vial Troncal del Magdalena- Corredor Sabana De Torres – Curumani-. contrato de concesión bajo el esquema de APP N.003 de 2022.

Respetados Señor(es),

Como es de público conocimiento, el hecho de la terminación anticipada y declaratoria de nulidad absoluta del Contrato de Concesión No. 001 de 2010. En consecuencia, el día 22 de julio de 2022, la "ANI" y el Concesionario, suscribieron el Contrato de Concesión 003-2022, cuyo objeto es la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor -Sabana de Torres Curumani.

La Agencia Nacional de Infraestructura, en adelante ANI, con el fin de dar cumplimiento a sus objetivos y fines señalados por la ley, como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración y en consecuencia de utilidad pública; Delegó la gestión predial para la adquisición de los predios necesarios para la construcción de las obras objeto de contrato de concesión bajo el esquema APP número 003 del 2022 a la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S.**, de acuerdo con el mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018., en concordancia con lo estipulado en el Capítulo VI – Apéndice Predial- del señalado Contrato.

Es así como, para la ejecución de las obras objeto del contrato de concesión bajo el esquema APP número 003 del 2022 se requiere comprar una zona de terreno que se segrega del inmueble identificado con cédula catastral No. 205500003000000020069000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 192-1903 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua, de acuerdo con la información contenida en la ficha predial LMS-028 de la Unidad Funcional No. 0, de fecha septiembre de 2025 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).



AUTOPISTA DEL RÍO
GRANDE S.A.S.
Vo. Bo. DIRECCIÓN JURÍDICA





Autopista del Rio Grande S.A.S.
 Nit.: 901.607.093-1
 Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
 Bogotá, D.C. Colombia
 Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

El área requerida de terreno es de OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (84.154,35 m²), incluidas las mejoras y especies y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Area requerida 1 abscisa inicial K 12+439,42 l y final K 13+089,24 D y Area requerida 2 abscisa inicial K 13+871,45 D y final K 14+375,07 l de la mencionada unidad funcional, ubicada dentro de los linderos específicos contenidos en la ficha predial de fecha septiembre de 2025.

El valor de la oferta de compra es por la suma de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$324.724.056,00 M/CTE), discriminado conforme al informe de avalúo comercial con comité técnico de fecha 05 de febrero de 2026 elaborado por LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C, que se adjunta la presente y se discrimina a continuación:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	8,214479	\$ 27.617.000,00	\$ 226.859.266,54
TERRENO U.F.2	Ha	0,200956	\$ 6.953.000,00	\$ 1.397.247,07
TOTAL TERRENO				\$ 228.256.513,61
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 96.467.542,73
TOTAL AVALÚO				\$ 324.724.056,34
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 324.724.056,00

De igual manera, el avalúo comercial contempla lo correspondiente al DAÑO EMERGENTE, de la siguiente manera:

ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
				\$1.750.905,00
VALOR BASE LIQUIDACION				324.724.056
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$974.172
2	Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 90.600,00		\$90.600
3	Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 90.600,00		\$90.600
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	\$ 5.600,00	50	\$280.000
5	Biometría	\$ 4.800,00	2	\$9.600
6	Firma Digital	\$ 10.400,00	2	\$20.800
7	Retención de la fuente	1,00%		\$3.247.241
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$4.713.013
8	Iva derechos notariales	19%		\$895.472
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2026)	\$ 52.678,50		\$52.700
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	\$ 3.672.629,07		\$ 3.672.629,07
11	Actos sin cuantía	\$ 29.500,00		\$ 29.500,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	\$ 15.300,00		\$15.300
13	Apertura de nuevo folio	\$ 15.300,00		\$15.300
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		\$73.453
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		\$3.247.241
SUBTOTAL				\$8.001.595
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$12.714.607

En el avalúo se realiza un cálculo del daño emergente que comprende los gastos notariales y registrales, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, así mismo, a través de su delegatario AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S. asumirá los gastos pertinentes a través de la subcuenta de predios.





Autopista del Río Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(501)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a las oficinas de la sociedad **AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 27 N° 6A - 41 Barrio La Unión del Municipio de Aguachica Cesar, y/o al correo electrónico correspondencia@autopistadelriogrande.com.co

PERMISO DE INTERVENCIÓN: El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se reitera la solicitud al propietario para su otorgamiento.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-**, iniciar el procedimiento de la expropiación por vía judicial, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el artículo 62 Ley 388 de 1997 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo tanto, se procederá a notificar conforme a lo señalado en el artículo 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente oferta formal de compra y el procedimiento para la adquisición de la franja de terreno se fundamenta en las siguientes normas; artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, ley novena de 1989 artículo 58 y subsiguientes de la ley 388 de 1997, ley 1564 el 2012, decreto reglamentario 737 del 2014 compilado en el decreto único reglamentario 1079 de 2015, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial, copia del avalúo comercial con comité técnico, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial y certificado del Uso del Suelo.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

MENZEL RAFAEL AMIN AVENDAÑO
Representante Legal

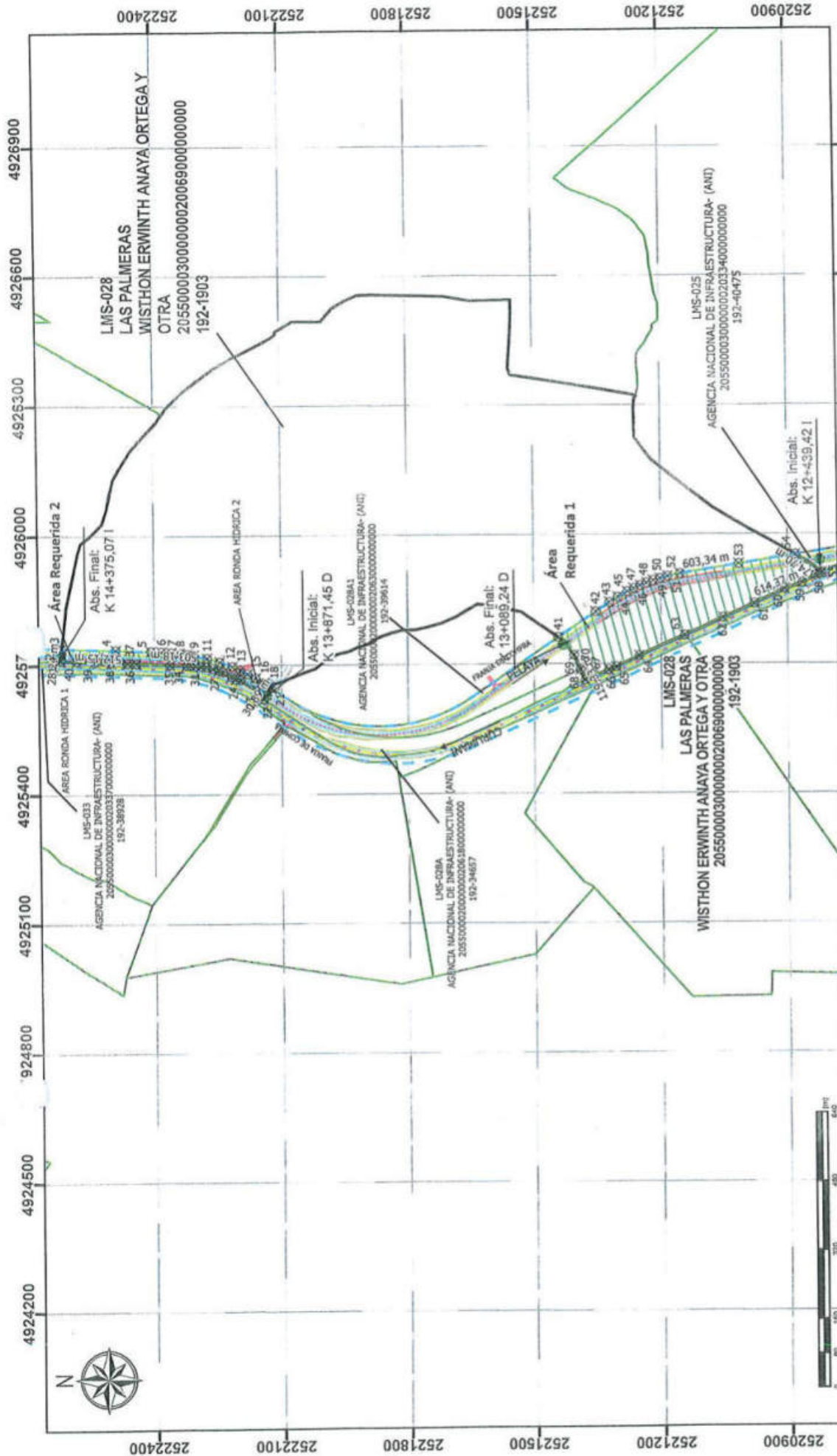
Proyectó: CJGM
Revisó: JFM
Aprobó: DMEL
Anexos: Lo enunciado en 2 folios

ANEXO A FICHA PREDIAL

AREA REQUERIDA 1 (m²):		71.042,80	PLANO DE AREA REQUERIDA 1
ABSCISADO		LONGITUD EFECTIVA (m)	
INICIAL	K 12+439,42 I	613,22	
FINAL	K 13+089,24 D		
LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES	
NORTE	119,33	CON PREDIO LMS-028A DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EN 26,65M (P68-P69) Y CON PREDIO LMS-028A1 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EN 92,68M (P69-P41)	
ORIENTE	603,34	CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO DE WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA (P41-P54)	
SUR	74,70	CON PREDIO LMS-025 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P54-P55)	
OCCIDENTE	614,37	CON RUTA NACIONAL 4515 (P55-P68)	

AREA REQUERIDA 2 (m²):		13.111,55	PLANO DE AREA REQUERIDA 2
ABSCISADO		LONGITUD EFECTIVA (m)	
INICIAL	K 13+871,45 D	447,76	
FINAL	K 14+375,07 I		
LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES	
NORTE	28,24	CON PREDIO LMS-033 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P1-P3)	
ORIENTE	512,15	CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO DE WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA (P3-P21)	
SUR	30,89	CON PREDIO LMS-028A DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P21-P22)	
OCCIDENTE	503,18	CON RUTA NACIONAL 4515 (P22-P1)	

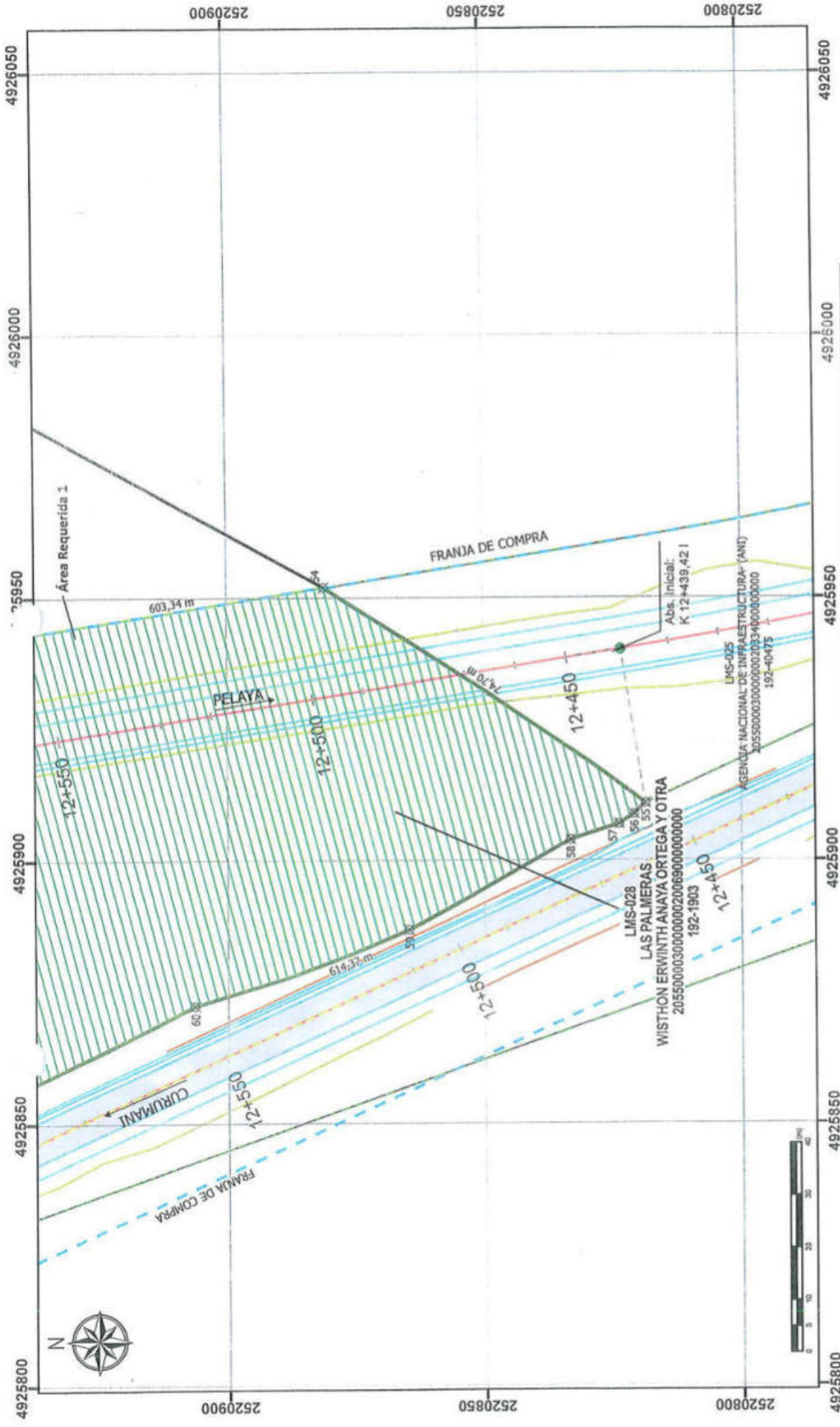
LONGITUD EFECTIVA TOTAL (m):	1060,98
AREA REQUERIDA TOTAL (m²):	84.154,35



PLANO PREDIAL

	PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA CEDULA CATASTRAL: 20550000300000002006900000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903		FECHA: 24/9/2025 ESCALA: 1:12.500 ARCHIVO: LMS-028		PLANO No. 1 DE 13 CODIGO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 25-01-2023	
	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS CTM12 Proyección: Transversa Mercator Datum: MAGNA Central Meridiano: -73,0000 Límite al Oeste: 6,000,000.0000 Falso Northing: 3,200,000.0000 Scale Factor: 0.9992 Map Unit: Meter		CONVENIONES FRONDA DE COPPIA MURAS Y CALZADOS ESE DE VIA CHARRANES PUNTO DE REFERENCIA PK AREA 1 INICIO: K12+438.42 I FINAL: K13+089.24 D PK AREA 2 INICIO: K13+871.45 D FINAL: K14+375.07 I		LEYENDA CALZADA EXISTENTE DISTANCIA AREA REQUERIDA REQUISOS ESTE VIA EXISTENTE PUNTO DE REFERENCIA	
CUADRO DE AREAS		AREA TOTAL: 1,000,250.00 m ² AREA REQUERIDA: 84,154.35 m ² AREA REMANENTE: 0.00 m ² AREA SOBREPANTE: 918,095.65 m ² AREA CONSTRUCCIONES: 0.00 m ²		AUTOPISTA DEL RIO GRANDE TRONCAL DEL MAGDALENA 2 U.P. DEFINITIVA FID. SOCRANCO - SAN ROQUE		

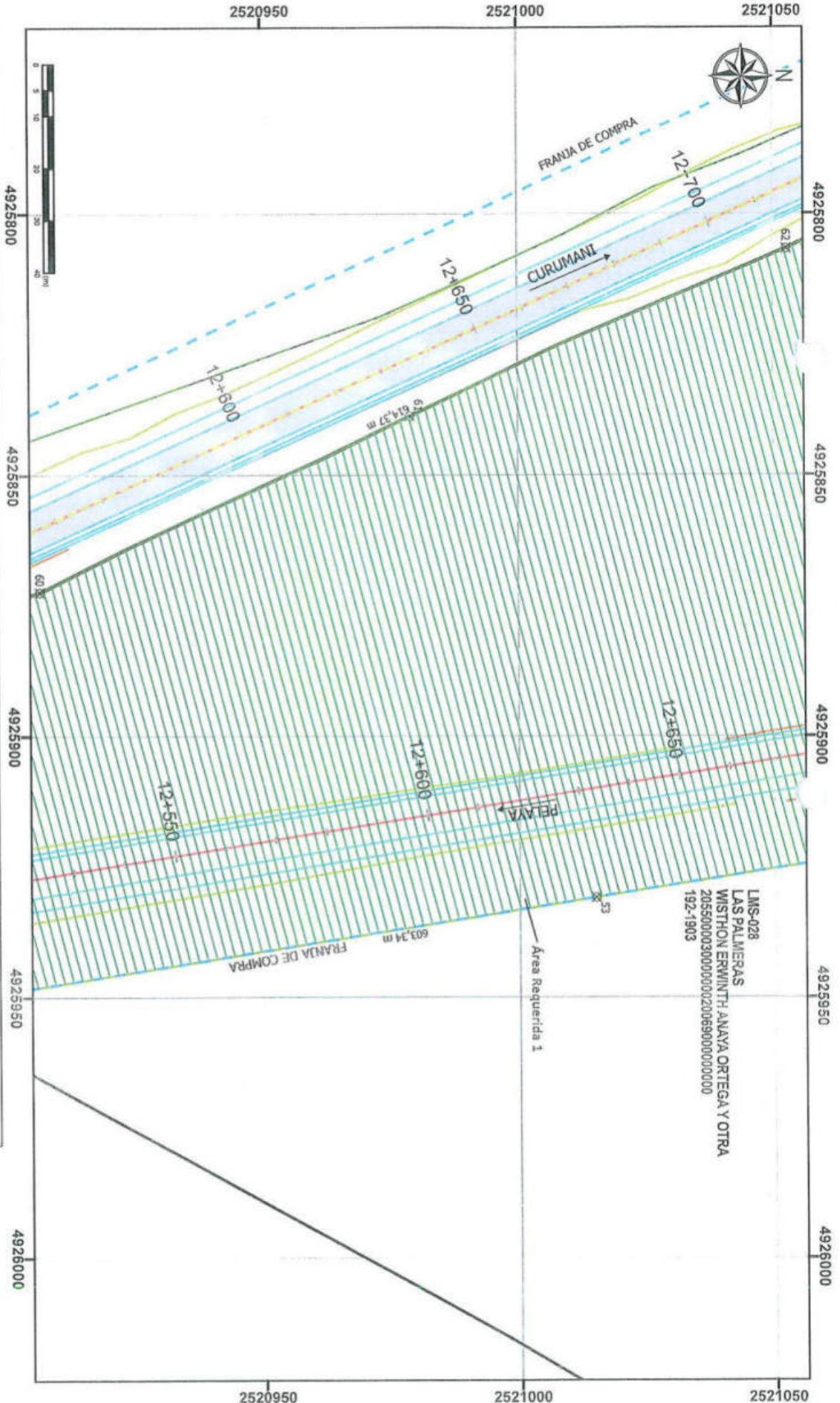
[Handwritten Signature]
 Elaboró:
 GABRIELA JIMÉNEZ DE LA NOC CEBALLO, MP 06203-300796-ATL



PLANO PREDIAL

<p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>AUTOPISTA DEL RIO GRANDE</p> <p>TRONCAL DEL MAGDALENA 2</p> <p>UP 0 DEFINITIVA RIO SOCORMO - SAN RODRIGUEZ</p>	<p>PROPIETARIO: WISTHON ERWINH ANAYA ORTEGA Y OTRA</p> <p>CEDULA CATASTRAL: 20550000300000002006900000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903</p>		<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>MAGNA-SORGAS CTM12</p> <p>Proyector: Universal Mercator</p> <p>Central Meridiano: -73.0000</p> <p>False Easting: 5,000,000.0000</p> <p>False Northing: 2,000,000.0000</p> <p>Scale Factor: 0.9992</p> <p>Map Unit: Meter</p>		<p>CONVENIONES</p> <p>FRANJA DE COMPRA</p> <p>LINEA DE AREAS</p> <p>SEÑALES Y CALZOS</p> <p>DE DE VIA</p> <p>CHALLANES</p> <p>SEÑALES DOBLE</p> <p>SEÑALES BENCILLO</p> <p>SEÑALES CARRETERALES</p> <p>JOLEY</p> <p>ALUMINUM</p>		<p>LEYENDA</p> <p>AREAS</p> <p>AREA REQUERIDA</p> <p>PRECIOS</p> <p>ES VIA EXISTENTE</p> <p>CALZADA EXISTENTE</p> <p>DISTANCIA</p> <p>RENOVA_COSQUA</p> <p>PUNTO INCLUSION</p>							
		<p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>1,000,250.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>84,154.35 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBREPANTE</td> <td>916,095.65 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0.00 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	1,000,250.00 m ²	AREA REQUERIDA	84,154.35 m ²	AREA REMANENTE	0.00 m ²	AREA SOBREPANTE	916,095.65 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m ²	<p>FECHA: 24/9/2025</p> <p>ESCALA: 1:1,000</p> <p>ARCHIVO: LMS-028</p>	
AREA TOTAL	1,000,250.00 m ²														
AREA REQUERIDA	84,154.35 m ²														
AREA REMANENTE	0.00 m ²														
AREA SOBREPANTE	916,095.65 m ²														
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m ²														

[Handwritten Signature]

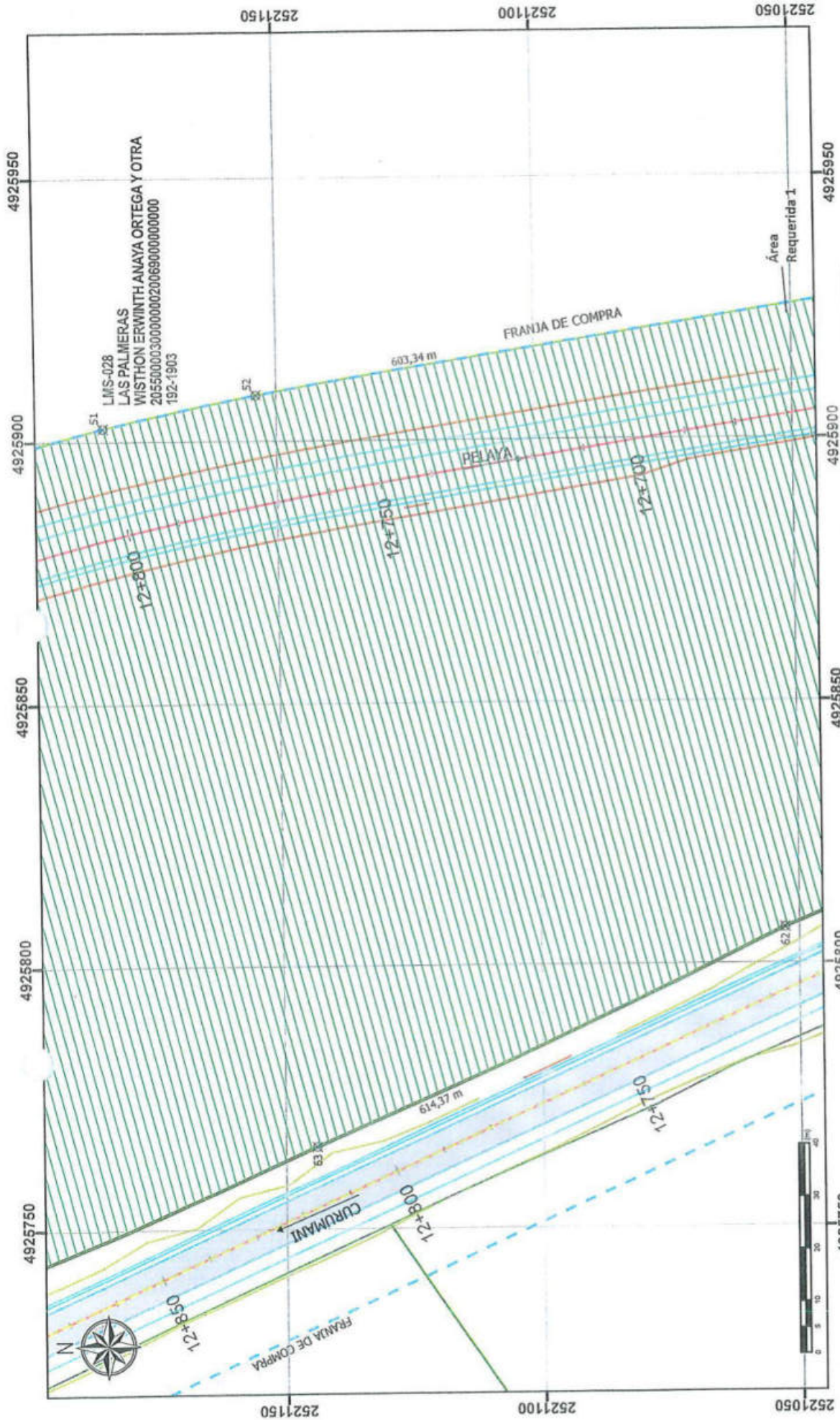


 Agencia Nacional de Infraestructura		PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA	
AUTOPISTA DEL RIO GRANDE		CEDEJA CATASTRAL: 205600003000000200989000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903	
TRONCAL DEL MAGDALENA 2		CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	1.000.350,00 m ²	AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²	AREA SOBREPANTE	916.095,65 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²		
INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS CTM12 Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA Central Meridian: -74,0000 Latitude at Origin: 4,0000 False Easting: 5.000.000,0000 False Northing: 2.000.000,0000 Scale Factor: 0,9992 Map Units: Meter		CONVENCIONES FRANJA DE COMPRA LINEA DE ABSCISAS RESERVA Y CALZADA SER DE VIA OBRAS DE OBRAS PUNTO DE REFERENCIA AREA REQUERIDA RESERVA SER VIA EXISTENTE CALZADA EXISTENTE RUTA EXISTENTE PUNTO DE REFERENCIA	
FECHA: 24/9/2025	ESCALA: 1:1.000	ARCHIVO: LMS-028	PLANO No. 3 DE 13
RUTA RN4515		PUNTO DE REFERENCIA PK+0+00 INICIO: K12+438,421 FIN: K13+471,45 D PK+0+00 INICIO: K13+471,45 D FIN: K14+275,071	
LEGENDA		CODIGO: PT-99E-006 VERSION: 1 FECHA: 26-01-2023	

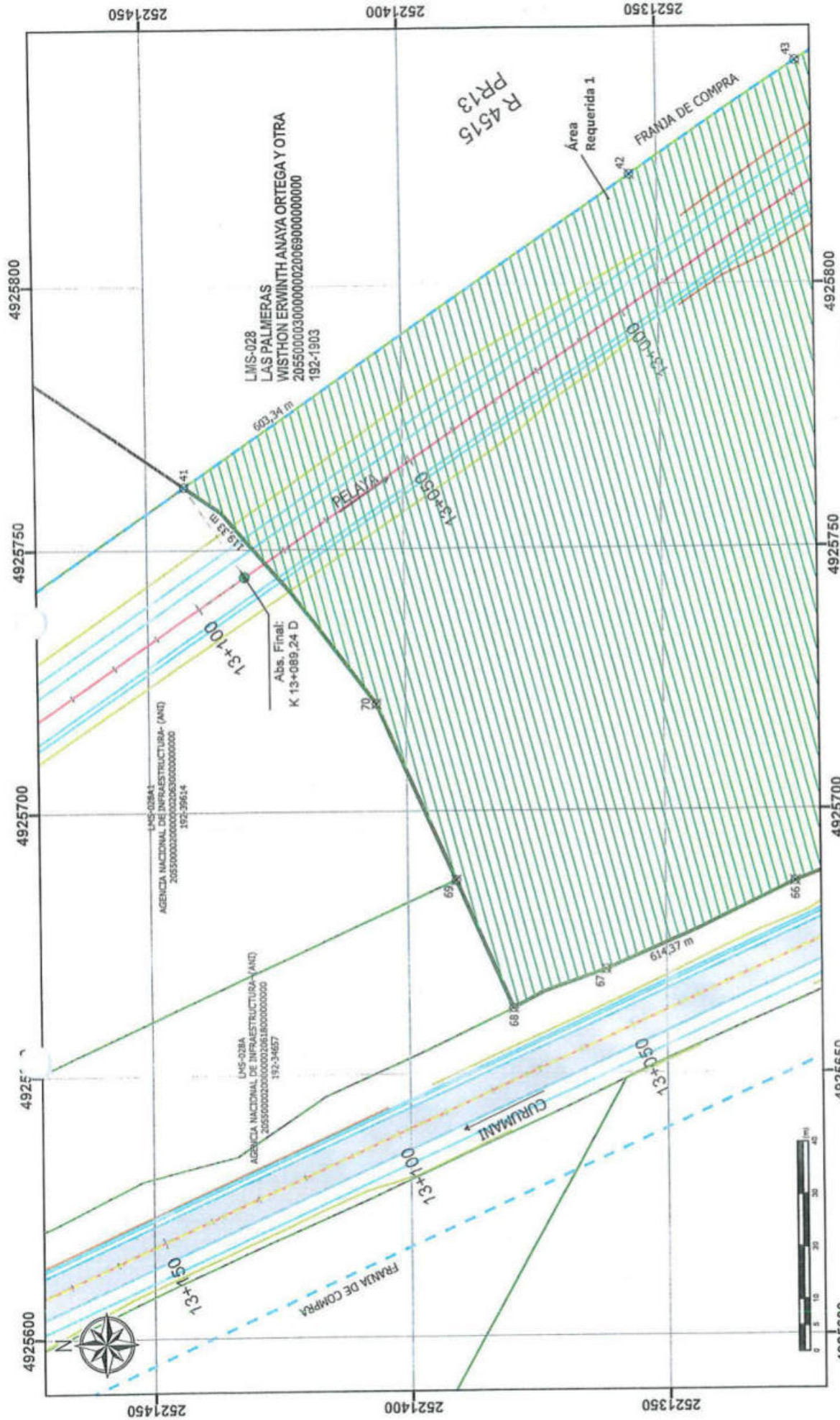
PLANO PREDIAL

Elaborado por:

 GABRIEL ANDRÉS DE LA HOZ CEBALLOS, MP 09003-309796 ATL



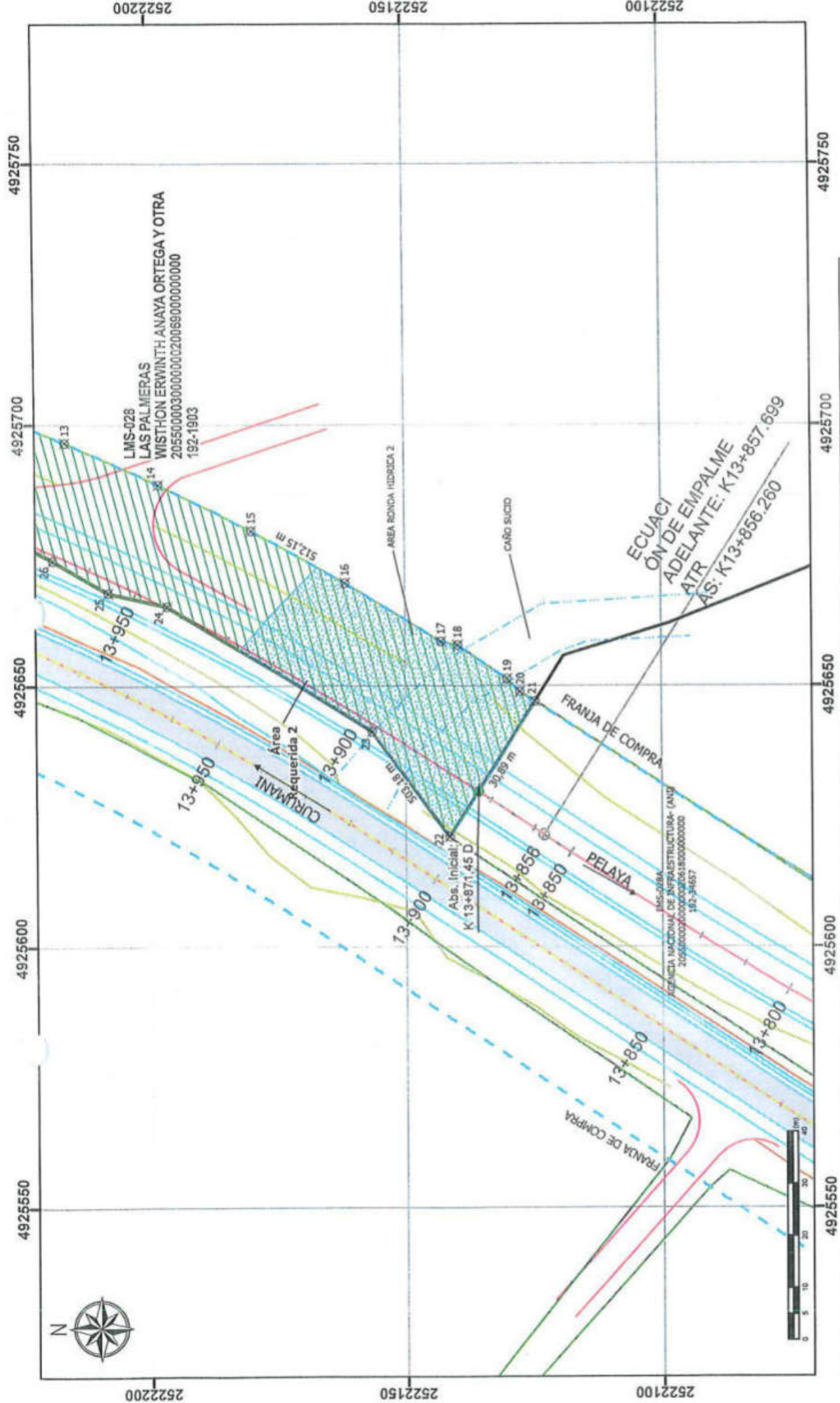
<p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA.</p> <p>CEDULA CATASTRAL: 20550000300000000200690000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903</p>	<p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>1.000.250,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>84.154,35 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBRENTE</td> <td>918.095,65 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0,00 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	1.000.250,00 m ²	AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²	AREA REMANENTE	0,00 m ²	AREA SOBRENTE	918.095,65 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²	<p>FECHA: 24/9/2025</p>	<p>ARCHIVO: LMS-028</p>	<p>PLANO No.4 DE 13</p>	<p>CODIGO: FT-PRE-005</p> <p>VERSION: 1</p> <p>FECHA: 26-01-2023</p>
		AREA TOTAL	1.000.250,00 m ²														
AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²																
AREA REMANENTE	0,00 m ²																
AREA SOBRENTE	918.095,65 m ²																
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²																
<p>AUTOPISTA DEL RIO GRANDE</p> <p>TRONCAL DEL MAGDALENA 2</p> <p>UP 6 DEFINITIVA RIO SOGAMUSO - SAN RODRIGUE</p>	<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>MAGNA-SIRGAS CTM12</p> <p>Proyección: Transverse Mercator</p> <p>Datum: MAGNA</p> <p>Central Meridian: -73,0000</p> <p>Latitude of Origin: 1,0000</p> <p>False Easting: 10000,0000</p> <p>False Northing: 0,0000</p> <p>Scale Factor: 0,9992</p> <p>Map Units: Meter</p>	<p>CONVENCIONES</p> <p>FRANJA DE COMPRA: [Symbol]</p> <p>LINEA DE SERVIDIO: [Symbol]</p> <p>SERVIDIO: [Symbol]</p> <p>SEÑAL: [Symbol]</p> <p>CHALANES: [Symbol]</p> <p>FRANJA DE COMPRA: [Symbol]</p> <p>LINEA DE SERVIDIO: [Symbol]</p> <p>SERVIDIO: [Symbol]</p> <p>SEÑAL: [Symbol]</p> <p>CHALANES: [Symbol]</p>	<p>ESCALA: 1:1.000</p>	<p>LEYENDA</p> <p>AREA REQUERIDA: [Symbol]</p> <p>PREZIOS: [Symbol]</p> <p>DE LOS SUJITOS: [Symbol]</p> <p>OLIVIA DISTINTE: [Symbol]</p> <p>RODOL, VERDIA: [Symbol]</p> <p>PUNTO INVIACION: [Symbol]</p>	<p>RUTA RN4515</p> <p>PK AREA 1</p> <p>INICIO: K12+439,42 I</p> <p>FINAL: K13+089,24 D</p> <p>PK AREA 2</p> <p>INICIO: K13+871,45 D</p> <p>FINAL: K14+375,07 I</p>	<p>Área Requerida 1</p>											



PLANO PREDIAL

<p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>TRONCAL DEL MAGDALENA 2</p>	<p>UPEL ENTIDAD REG. SOCIOECON. - SAN ROQUE</p>	<p>PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA</p>		<p>FECHA: 24/9/2025</p>	<p>ESCALA: 1:1.000</p>	<p>ARCHIVO: LMS-028</p>	<p>PLANO No.6 DE 13</p>	<p>CODIGO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 20-01-2023</p>											
			<p>CEDULA CATASTRAL: 20550000300000002006900000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903</p>																	
<p>AUTOPISTA DEL RIO GRANDE</p>			<p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>1.000.250,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>84.154,35 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBRENTE</td> <td>916.095,65 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0,00 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	1.000.250,00 m ²	AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²	AREA REMANENTE	0,00 m ²	AREA SOBRENTE	916.095,65 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²	<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>MAGNA-SIRGAS CTM12 Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA Central Meridian: -73,0000 Latitude of Origin: 4,0000 False Northing: 10.000.000,0000 False Easting: 2.000.000,0000 Scale Factor: 0,9992 Map Units: Meter</p>		<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> FRANJA DE COMPRA FRANJA DE COMPRA DE ANAYA Y CALAJAS DE DE VIA CHAKLAME FRANJA DE COMPRA DE ANAYA Y CALAJAS DE DE VIA CHAKLAME FRANJA DE COMPRA DE ANAYA Y CALAJAS DE DE VIA CHAKLAME 		<p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> AREAS AREA REQUERIDA INDICIOS DE LA VERTIENTE CALZADA DISTRINTE ESTANCIAS SONDA_HIDRO PUNTO INFLUJON 	
AREA TOTAL	1.000.250,00 m ²																			
AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²																			
AREA REMANENTE	0,00 m ²																			
AREA SOBRENTE	916.095,65 m ²																			
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²																			

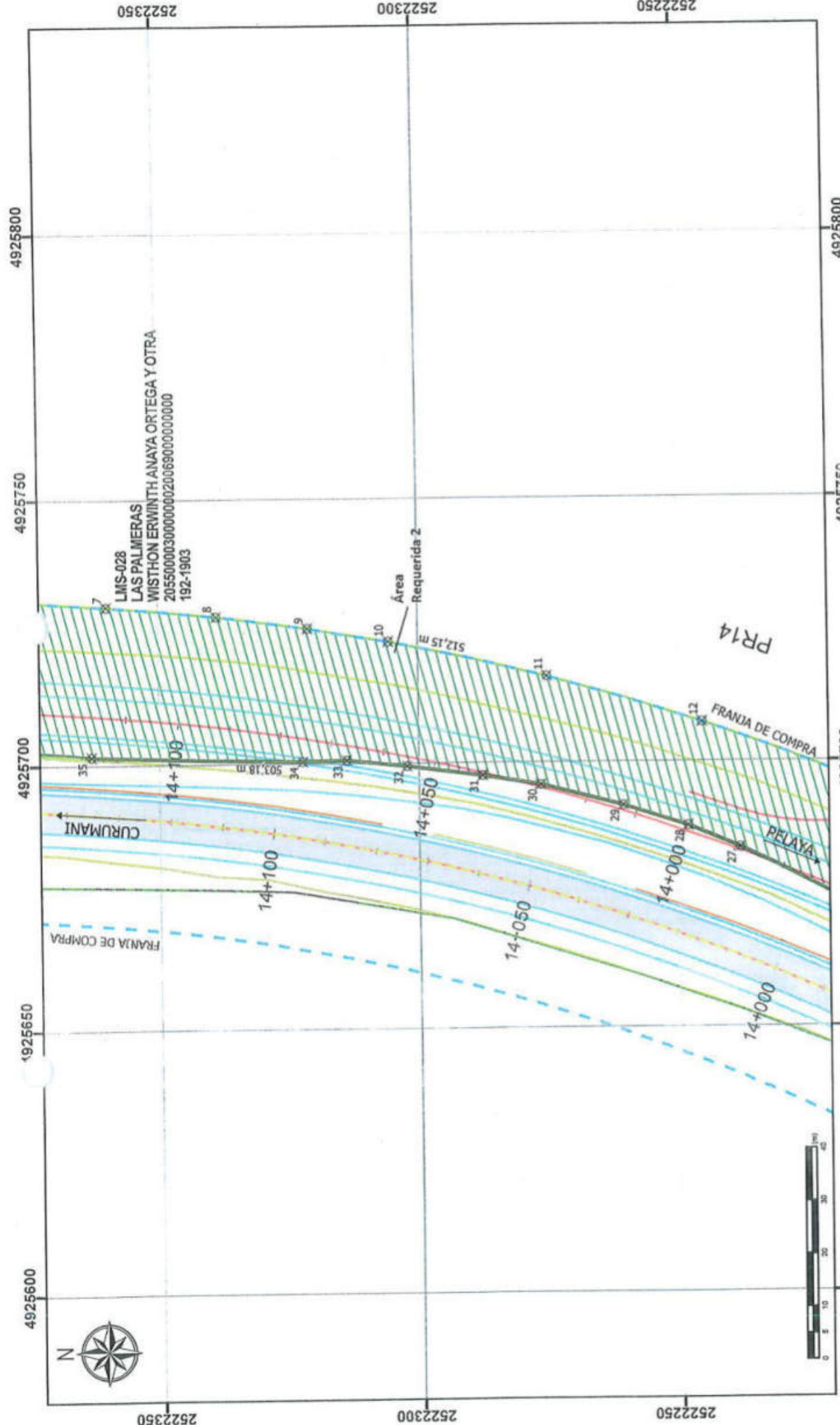
[Signature]



<p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA</p> <p>CEDULA CATASTRAL: 20550000300000002006900000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903</p>		<p>FECHA: 24/9/2025</p> <p>ESCALA: 1:1.000</p> <p>ARCHIVO: LMS-028</p>		<p>PLANO No.7 DE 13</p> <p>CODIGO: FT-PRE-025</p> <p>VERSION: 1</p> <p>FECHA: 26-01-2023</p>		
	<p>AUTOPISTA DEL RIO GRANDE</p> <p>TRONCAL DEL MAGDALENA 2</p> <p>UP 0 DEFINITIVA RIO SOGAMOSO - SAN ROQUE</p>		<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>MAGDA-SIRGAS CTM12</p> <p>Proyección: Transversa Mercator</p> <p>Datam: MAGDA - 73.0000</p> <p>Central: 84.15435</p> <p>Falso Northing: 1.000.000.0000</p> <p>Falso Easting: 2.000.000.0000</p> <p>Scale Factor: 0.9992</p> <p>Map Unit: Meter</p>		<p>CONVENIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> FRANJA DE COMPRA LINEA DE CALZADA SEÑALES Y CALZADAS SE DE VIA OMPLAVES 		<p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> AREAS AREA REQUERIDA INDICIOS SE VIA EXISTENTE CALZADA EXISTENTE BONDA HIDRICA PUNTO INFLUJON

[Signature]

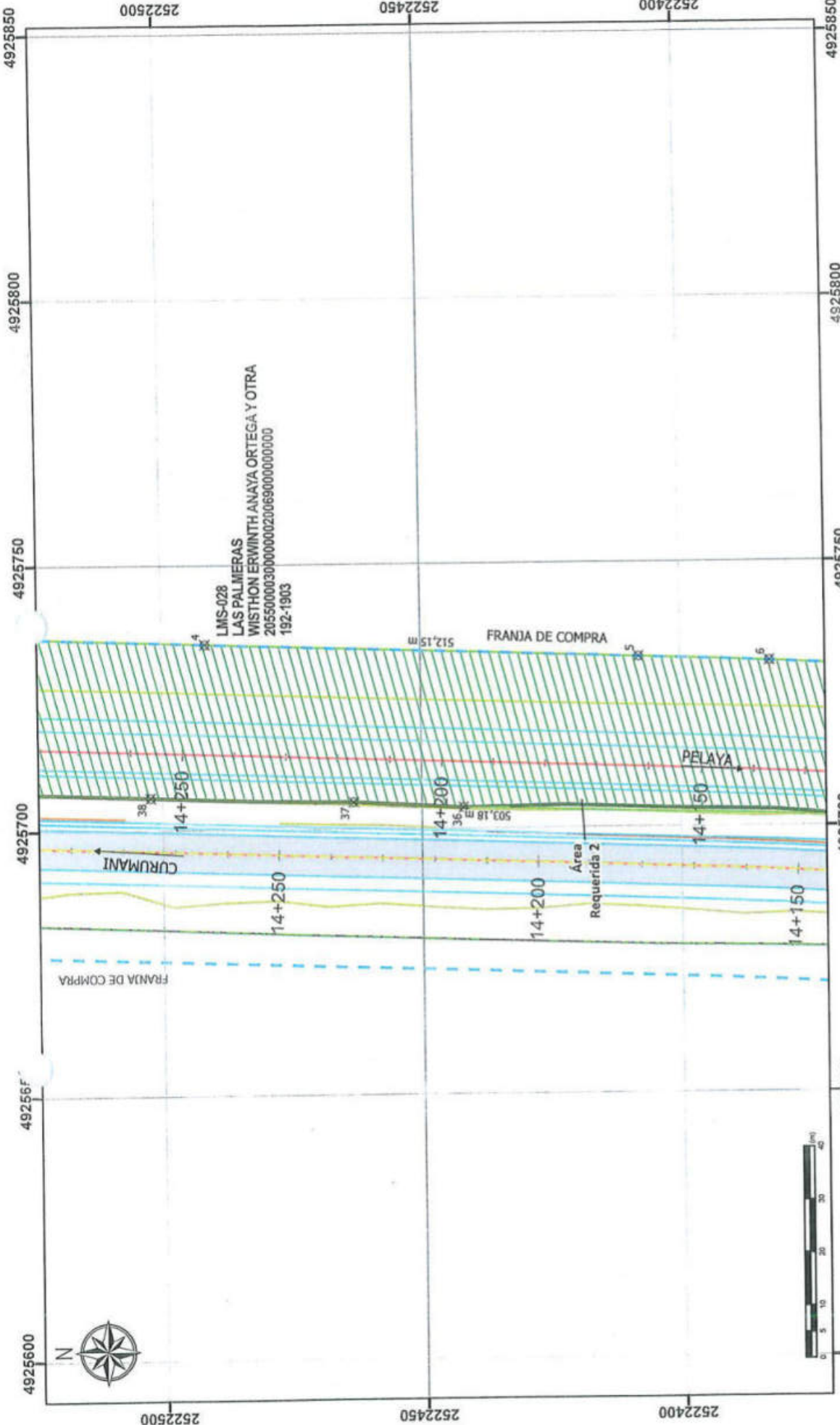
Elaboró: GABRIEL ANDRES DE LA HOZ CEBALLO, MP 00209-305796/ATL



PLANO PREDIAL

	PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA.		INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS CTM12 Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA Central Meridian: -73.0000 Latitude of Origin: 4.0000 False Easting: 5,000,000.0000 False Northing: 2,000,000.0000 Scale Factor: 0.9992 Map Unit: Meter		FECHA: 24/9/2025	ESCALA: 1:1,000	ARCHIVO: LMS-028	PLANO No. 6 DE 13	CODIGO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 28-01-2023
	CEDULA CATASTRAL: 20550000300000000200690000000000		PUNTOS DE REFERENCIA INICIO: K13+989.421 FINAL: K13+989.24 D PK AREA 2 INICIO: K13+871.45 D FINAL: K14+373.071						
MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903		CUADRO DE AREAS		LEYENDA		AREA REQUERIDA: [Hatched Area] RECCOS: [Green Area] DE VIA: [Blue Line] CALZADA: [Red Line] RIZCAL: [Blue Line] PUNTO DE REFERENCIA: [Crosshair]			
AUTOPISTA DEL RIO GRANDE		AREA TOTAL: 1,000.350,00 m ² AREA REQUERIDA: 84.154,35 m ² AREA REMANENTE: 0,00 m ² AREA SOBREPANTE: 916.095,65 m ² AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		CONVENCIONES FRANJA DE COMPRA: [Blue Dashed Line] LINEA DE AJUSTOS: [Red Dashed Line] BERMAS Y CALZADOS: [Blue Solid Line] DE VIA: [Blue Solid Line] CALZADA: [Red Solid Line] RIZCAL: [Blue Solid Line]		RUTA: RN4515 ESCALA: 1:1,000 ARCHIVO: LMS-028 PLANO No. 6 DE 13 CODIGO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 28-01-2023			

[Handwritten Signature]



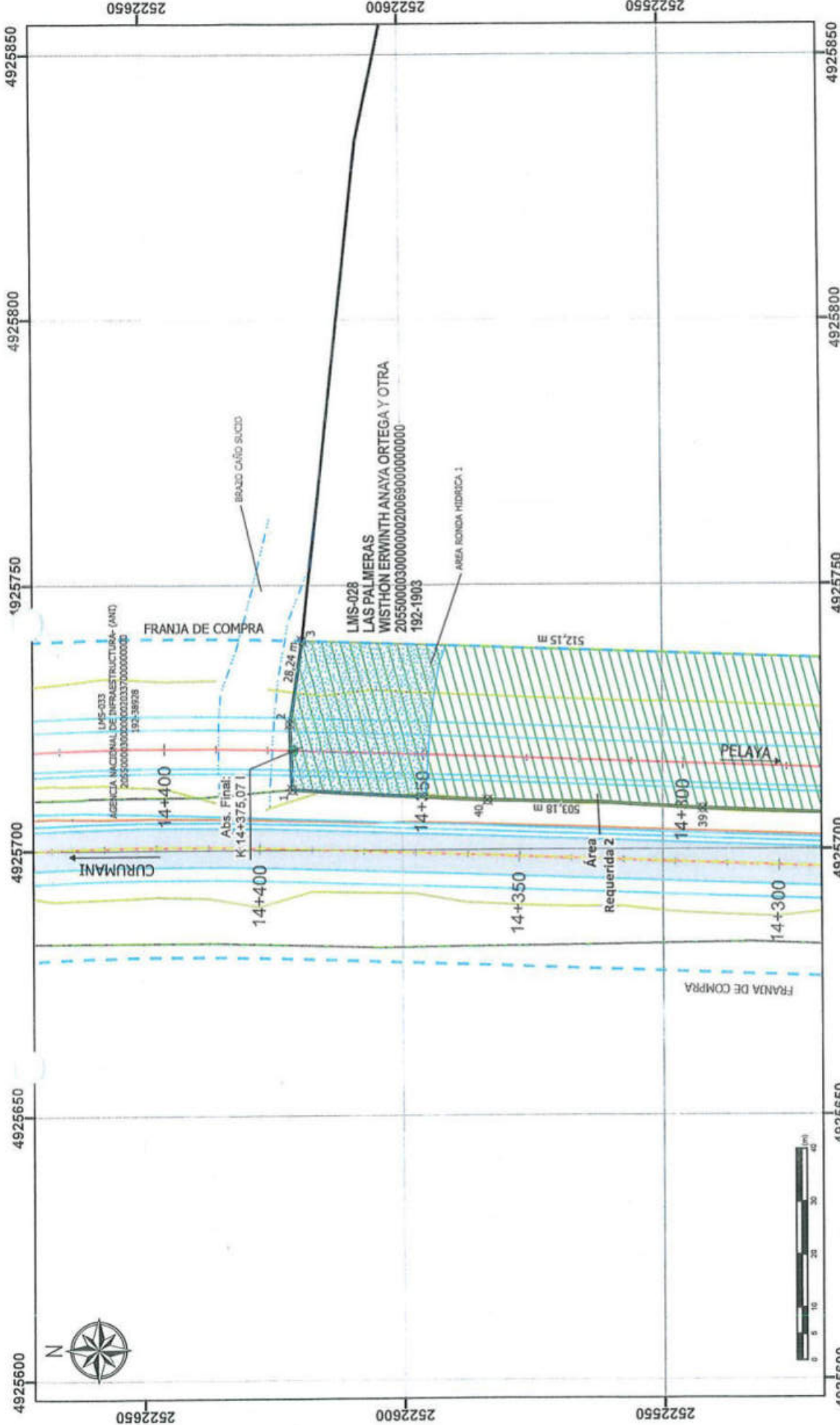
LMS-028
 LAS PALMERAS
 WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA
 205500003000000020690000000000

PLANO PREDIAL

	PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA		INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS CTM12 Proyección: Transversa Meretrator Datum: MAGNA Central Meridian: -73.0000 Latitude of Origin: 4.0000000000 False Northing: 3.000.000.0000 Scale Factor: 0.9992 Map Unit: Meter	CONVENIONES FRANJA DE COMPRA (Green hatched) SERVIDIO Y CALZADA (Blue dashed) EJE DE VIA (Yellow dashed) OMBREANES (Blue dashed) AREA REQUERIDA (Green hatched) RECIDOS (Red dashed) EJE VIA EXISTENTE (Yellow dashed) CALZADA EXISTENTE (Blue dashed) RONDAL VERDEA (Blue dashed) PUNTO INFLEXION (Black X)	LEYENDA AREA REQUERIDA (Green hatched) RECIDOS (Red dashed) EJE VIA EXISTENTE (Yellow dashed) CALZADA EXISTENTE (Blue dashed) RONDAL VERDEA (Blue dashed) PUNTO INFLEXION (Black X)
	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA AUTOPISTA DEL RIO GRANDE TRONCAL DEL MAGDALENA 2 U.P. DEFINITIVA RIO SOGAMOSO - SAN ROQUE	ARCHIVO: LMS-028 ESCALA: 1:1.000 FECHA: 24/9/2025			

[Signature]
 Elaboró: GABRIEL ANDRES DE LA VICE CEBALLO, MP 0600-309796 ATL

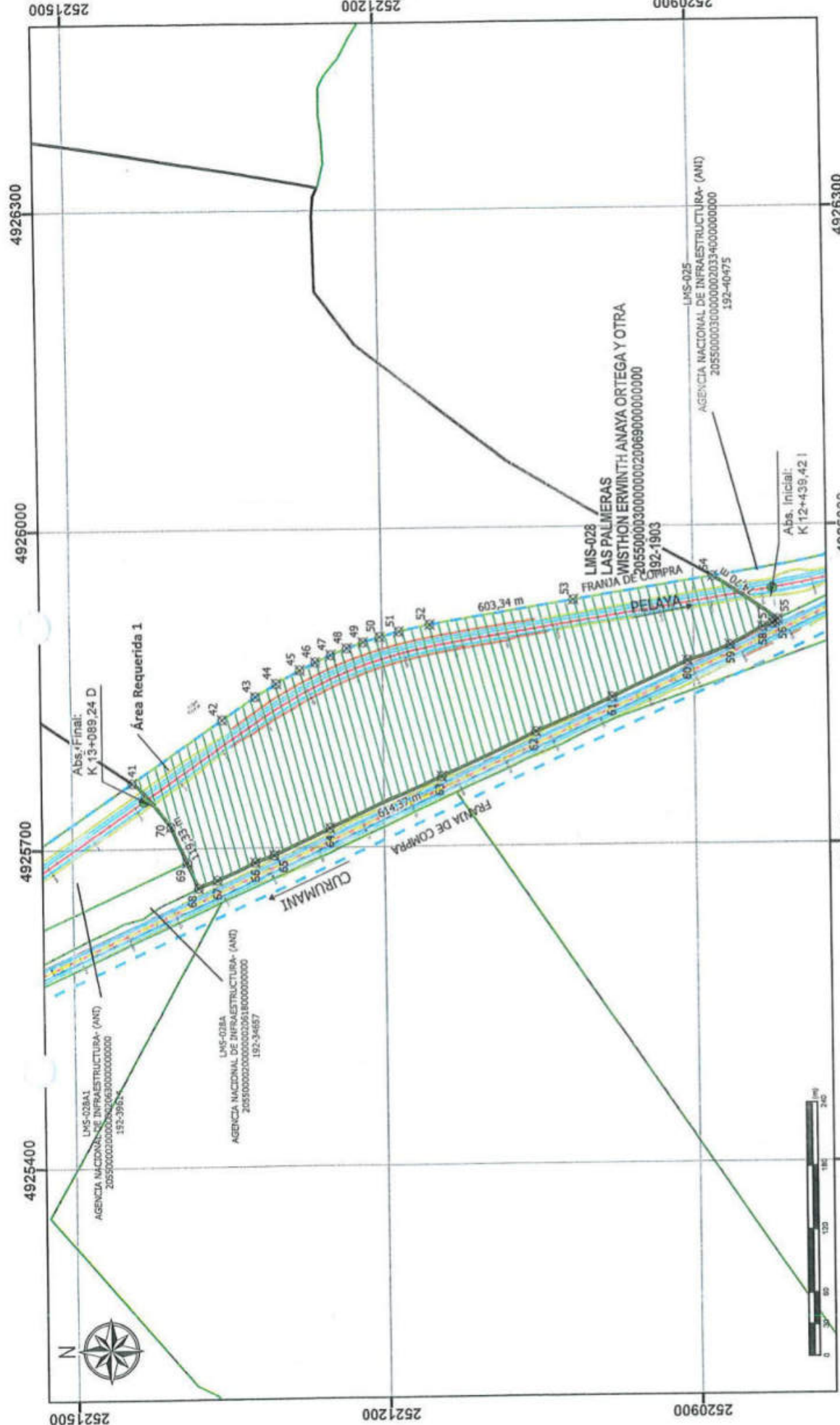
CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	1.000.350,00 m ²
AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²
AREA SOBRANTE	915.095,65 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²




PLANO PREDIAL

	AUTOPISTA DEL RIO GRANDE TRONCAL DEL MAGDALENA 2 U.P. DEFINITIVA RIO SODAMOSO - SAN ROQUE	
	PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA	
CEDULA CATASTRAL: 205500030000000200690000000000		CUADRO DE AREAS AREA TOTAL: 1.000.250,00 m ² AREA REQUERIDA: 84.154,35 m ² AREA REMANENTE: 0,00 m ² AREA SOBROGANTE: 916.095,65 m ² AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²
MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903		FECHA: 24/9/2025
INFORMACION DE REFERENCIA MAGDALENA-SIRIOAS CTM12 Ruta: 192-1903 Distrito: MAGDALENA Central Meridian: -73,0000 Latitud de Origin: 4,0000 False Easting: 5.000.000,0000 False Northing: 2.000.000,0000 Scale Factor: 0,9992 Map Units: Meter		ARCHIVO: LMS-028
CONVENCIONES FRANJA DE COMPRA LINEA DE ANCLAJE BORNAS Y CALZADAS EJE DE VISA CHUPLANES		ESCALA: 1:1.000
LEYENDA AREAS AREA REQUERIDA PRECIOS DE VISA DORTENTE CALZADA DORTENTE DORTENTA BOMBA HIDRICA PUNTO INFUSION		CODIGO: IT-PRE-005 SERVICIO: I FECHA: 26-01-2023
PUNTOS DE REFERENCIA PK AREA 1 INICIO: K12+435,42 I FINAL: K13+082,24 D PK AREA 2 INICIO: K13+871,45 D FINAL: K14+375,07 I		PLANO No.10 DE 13
RUTA RN4515		PLANO PREDIAL

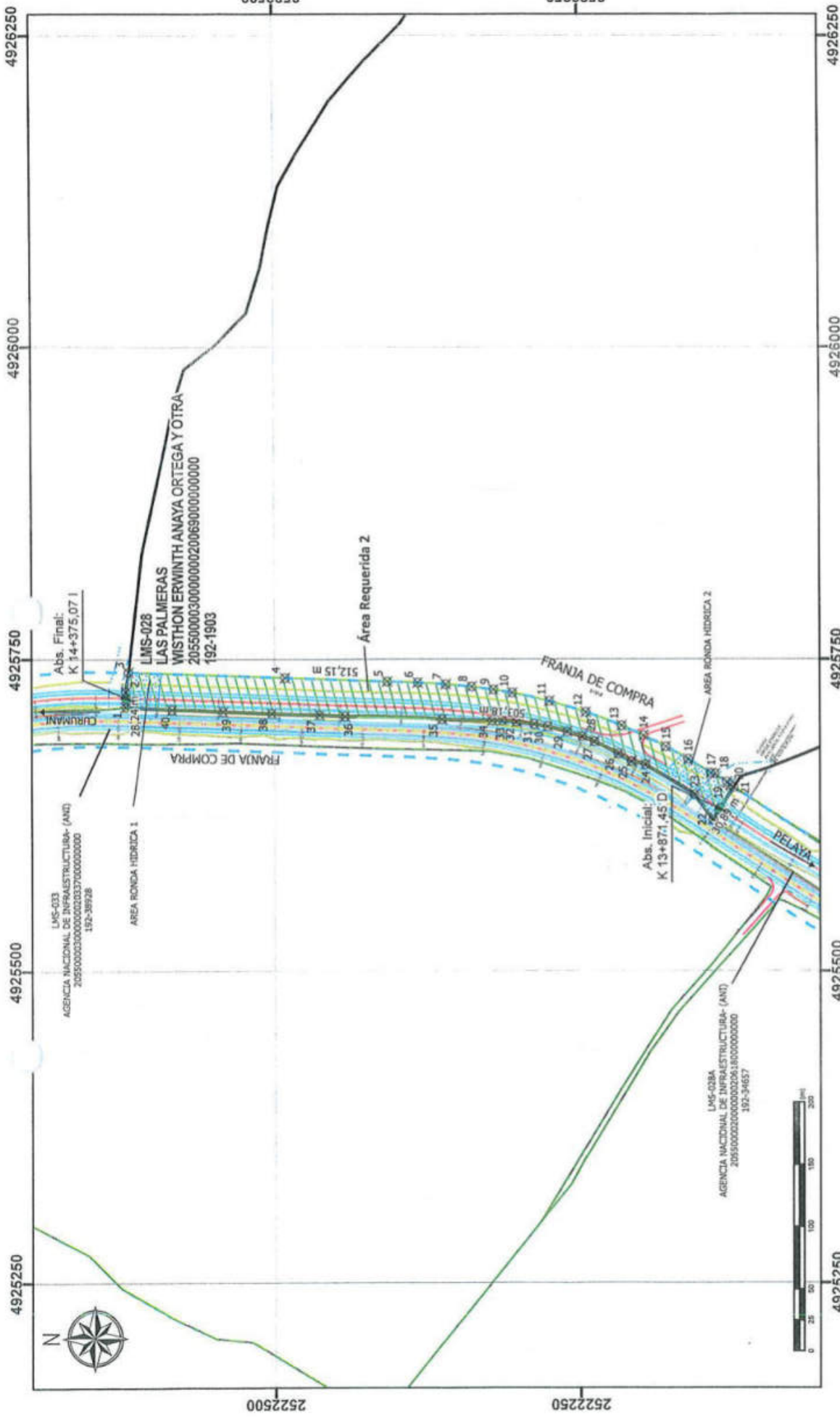
[Handwritten Signature]



PLANO PREDIAL

 Agencia Nacional de Infraestructura	 TRONCAL DEL MAGDALENA 2	U.P. DEFINITIVA RFD SCSMOSQO - SAN RODRIGUE	PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA		FECHA: 24/9/2025	ARCHIVO: LMS-028	PLANO No. 11 DE 13	CODIGO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 26-01-2023
			CEDULA CATASTRAL: 20550000300000002006900000000000					
MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903		CUADRO DE AREAS		ESCALA: 1:5.000		INFORMACION DE REFERENCIA		
AREA TOTAL: 1.000.250,00 m ²		AREA REQUERIDA: 84.154,35 m ²		RUTA: RN4515		CONVENCIONES		
AREA REMANENTE: 0,00 m ²		AREA SOBANTE: 916.095,65 m ²		AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		PUNTOS DE REFERENCIA		
AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		AREA REQUERIDA: 84.154,35 m ²		AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		LEYENDA		
AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		AREA REQUERIDA: 84.154,35 m ²		AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		LEGENDA		

Elaboró: GABRIEL ANAYES DE LA HOZ CEBALLO, MP 00302-308796 ATL



PLANO PREDIAL

<p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>TRONCAL DEL MAGDALENA 2</p>	<p>BIFURCACIÓN RÍO SOGOMOSO - SAN ROQUE</p>	<p>PROPIETARIO: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA</p> <p>CEDULA CATASTRAL: 20550000300000000200690000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903</p>		<p>FECHA: 24/9/2025</p>	<p>ESCALA: 1:4.250</p>	<p>ARCHIVO: LMS-028</p>	<p>PLANO No.12 DE 13</p>	<p>CODIGO: FT-PRE-005</p> <p>VERSION: 1-2023</p> <p>FECHA: 26-01-2023</p>						
			<p>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- (ANI)</p> <p>20550000300000000200690000000000</p> <p>192-38928</p>		<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>MAGNA-SIRGAS CTM12</p> <p>Proyección: Transverso Mercator</p> <p>Datum: MAGNA</p> <p>Central Meridian: -73,0000</p> <p>Latitude of Origin: 4,0000</p> <p>False Northing: 2,000,000,0000</p> <p>Scale Factor: 0,9992</p> <p>Map Units: Meter</p>		<p>CONVENIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> FRANJA DE COMPRA LINEA DE ARBORES BORNAS Y CALZADAS SE DE VIA CHUPLAS 	<p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ARBORES AREA REQUERIDA PREBOS SE VIA EXISTENTE CALZADA EXISTENTE DETENIDA INDICIA_CERRADA PUNTO INLESION 							
<p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>1.000.250,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>84.154,35 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBRANTE</td> <td>916.095,65 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0,00 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	1.000.250,00 m ²	AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²	AREA REMANENTE	0,00 m ²	AREA SOBRANTE	916.095,65 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²	<p>PUNTOS DE REFERENCIA</p> <p>PK AREA 1</p> <p>INICIO: K12+438,42 I</p> <p>FINAL: K13+089,24 D</p> <p>PK AREA 2</p> <p>INICIO: K13+471,45 D</p> <p>FINAL: K14+375,07 I</p>		<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ARBORES AREA REQUERIDA PREBOS SE VIA EXISTENTE CALZADA EXISTENTE DETENIDA INDICIA_CERRADA PUNTO INLESION 	
AREA TOTAL	1.000.250,00 m ²														
AREA REQUERIDA	84.154,35 m ²														
AREA REMANENTE	0,00 m ²														
AREA SOBRANTE	916.095,65 m ²														
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²														

Elaboró: GABRIEL ANDRÉS DE LA HOZ CEBALLOS, MP 98203-308786 ATL

TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA A1

Punto	Norte	Este	Distancia (m)
41	2521442.61	4925761.90	105,29
42	2521355.34	4925820,81	38,88
43	2521322.93	4925842,29	23,36
44	2521303,02	4925854,51	26,16
45	2521280,07	4925867,07	16,75
46	2521265,01	4925874,38	16,75
47	2521249,67	4925881,11	16,75
48	2521234,09	4925887,24	16,75
49	2521218,28	4925892,77	16,75
50	2521202,27	4925897,69	19,08
51	2521183,81	4925902,53	30,44
52	2521154,02	4925908,75	140,75
53	2521015,03	4925930,95	135,63
54	2520881,04	4925952,02	74,70
55	2520818,76	4925910,81	3,06
56	2520820,99	4925908,71	3,50
57	2520823,95	4925906,85	9,77
58	2520833,26	4925903,86	35,80
59	2520864,73	4925886,80	44,15
60	2520906,42	4925872,40	79,91
61	2520978,87	4925838,73	80,49
62	2521052,70	4925806,73	100,19
63	2521144,09	4925765,67	118,50
64	2521252,58	4925718,07	59,88
65	2521306,94	4925692,98	19,31
66	2521325,03	4925686,23	40,31
67	2521361,80	4925669,73	19,50
68	2521379,83	4925662,44	26,65
69	2521390,70	4925666,77	36,91
70	2521405,75	4925720,47	55,77
41	2521442,61	4925761,90	
TOTAL AREA REQUERIDA A1: 71042,80 m2			

TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA A2

Punto	Norte	Este	Distancia (m)
1	2522621,18	4925711,44	12,35
2	2522621,59	4925723,76	15,89
3	2522619,24	4925739,49	127,77
4	2522491,55	4925736,05	83,65
5	2522407,94	4925732,11	25,03
6	2522362,93	4925731,14	23,12
7	2522359,85	4925729,82	21,10
8	2522338,83	4925727,91	17,91
9	2522321,07	4925725,58	15,58
10	2522305,72	4925722,99	31,15
11	2522275,31	4925716,23	31,15
12	2522245,44	4925707,40	19,78
13	2522216,25	4925696,54	20,14
14	2522198,16	4925688,57	20,91
15	2522180,07	4925679,69	21,85
16	2522161,70	4925669,71	3,29
17	2522142,95	4925658,51	11,55
18	2522139,74	4925657,80	3,52
19	2522130,17	4925651,33	3,50
20	2522127,66	4925648,87	30,89
21	2522124,69	4925647,01	25,16
22	2522141,44	4925621,07	46,60
23	2522156,51	4925641,20	11,81
24	2522196,45	4925665,22	12,37
25	2522207,98	4925667,79	22,01
26	2522218,71	4925673,95	10,65
27	2522238,43	4925683,70	13,08
28	2522248,26	4925687,83	15,40
29	2522260,73	4925691,74	11,36
30	2522276,62	4925695,76	14,58
31	2522287,83	4925697,57	11,52
32	2522302,29	4925700,60	8,49
33	2522313,76	4925703,90	79,14
34	2522322,24	4925701,55	39,25
35	2522362,91	4925705,08	40,01
36	2522442,01	4925706,15	41,40
37	2522463,06	4925705,08	37,80
38	2522502,30	4925707,68	
39	2522542,27	4925709,32	
40	2522583,64	4925711,44	
1	2522621,18	4925711,44	
TOTAL AREA REQUERIDA A2: 13111,55 m2			

PLANO PREDIAL

AUTOPISTA DEL RIO GRANDE
TRONCAL DEL MAGDALENA 2

UP B DEFINITIVA RIO ESCOBEDO - SAN JOSE

PROPIETARIO: WISTHON ERMWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA.
CEDULA CATASTRAL: 20550000300000002006900000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 192-1903

INFORMACION DE REFERENCIA
MAGNUS-SIRGAS CTM12
Proyección: Mercator
Central Meridiano: -73,0000
Latitud of Origin: 4,0000
False Easting: 5,000,000,0000
False Northing: 2,000,000,0000
Scale Factor: 0,9992
Map Units: Meter

FECHA: 24/9/2025

ESCALA: 1:12.500

ARCHIVO: LMS-028

PLANO No.13 DE 13

PLANO No.13 DE 13

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	1.000.250,00 m²
AREA REQUERIDA	84.154,35 m²
AREA REMANENTE	0,00 m²
AREA SOBROANTE	916.095,65 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²

CONVENCIONES

- FRANJA DE CERRAMIENTO
- LINEA DE ARBORES
- BORNES Y CALZADAS
- EST. DE VISA
- CHAMPONES
- DRENAJE DOBLE
- DRENAJE SENCILLO
- CARRERIZABLES
- MOJUE
- LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

PK AREA 1
INICIO: K12+439,42 I
FINAL: K13+089,24 D
PK AREA 2
INICIO: K13+87,45 D
FINAL: K14+375,07 I

RUTA
RN4515

LEYENDA

Elaboró:

GABRIEL ANDRÉS DE LA HOZ CEBALLO, IP 08023-302796 ATU

US_16092024

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE
PELAYA (CESAR)**

HACE CONSTAR

Que una vez consultado el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-EOT del municipio de Pelaya se logró constatar que el predio "LAS PALMERAS" ubicada en La vereda CAÑO SUCIO. Perteneció al SECTOR VEREDAL 4, Cód. Predial 20550-0003-0002-0069-000, se encuentra definido como SUELO RURAL LOCALIZADO FUERA DE LA RESERVA FORESTAL.

Según el acuerdo municipal 023 del 30 de noviembre de 2016 por el cual se adoptó el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PELAYA se define SUELO RURAL LOCALIZADO FUERA DE LA RESERVA FORESTAL lo siguiente:

**PREDIO: LAS PALMERAS - SECTOR VEREDAL 4 – CAÑO SUCIO.
CAPITULO SEGUNDO
SUELO RURAL LOCALIZADO FUERA DE LA RESERVA FORESTAL**

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos forestales con cierta explotación agrícola para la subsistencia, con restricción de explotación de recursos naturales y actividades análogas sin restricción de Reserva Forestal.

**SUBCAPITULO PRIMERO.
USOS AGRÍCOLAS**

Se definen bajo este concepto todas las tierras que, por sus características agroecológicas, permiten el establecimiento de sistemas de producción agrícola, con plantas cultivadas de diferentes ciclos de vida y productos. Estas tierras presentan la mayor capacidad para soportar actividades agrícolas intensivas y semi intensivas.

**ARTICULO 546: CULTIVOS SEMIPERMANENTES Y PERMANENTES
SEMINTENSIVOS EN AREA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICOS CON
RESTRICCIÓN AMBIENTAL MENOR CSS ADSRAM**

Las tierras contempladas para esta clase de uso principal se localizan principalmente en los paisajes de montaña y lomerío con relieves moderadamente ondulados a ligeramente escarpados, con pendientes inferiores al 50% y en los paisajes de piedemonte, planicie y valle aluvial, en relieves que varían desde ligeramente planos a ligeramente ondulados, con pendientes inferiores al 7%; esta unidad se distribuye principalmente entre los pisos térmicos cálido y medio, en las provincias de humedad seca, húmeda y muy húmeda. Los suelos se han desarrollado a partir de una variada gama de materiales parentales, caracterizándose por ser superficiales a moderadamente profundos, bien drenados y por tener una fertilidad baja a moderada. Un alto porcentaje de estas tierras, están afectadas por procesos de erosión en grado ligero a moderado y, en sectores, se presenta pedregosidad tanto en superficie como dentro del suelo.

La presencia de pedregosidad, pendientes pronunciadas, grado moderado de erosión, suelos con poca profundidad efectiva y fertilidad baja a muy baja son, en general, los determinantes de este tipo de uso principal.

En estas tierras se deben establecer cultivos permanentes y semipermanentes de tipo semintensivo, los cuales requieren de prácticas manuales en las fases de establecimiento y mantenimiento, sin dejar desprovisto el suelo de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por períodos breves y poco frecuentes; las prácticas de conservación de suelos deben ser más intensas que en el uso principal anterior; es el caso de la caña panelera, café tradicional y frutales asociados con otros cultivos.

Nº	SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL	UBICACIÓN	AREA EN Has	%
1	CSS_ADSRAM	Sector Veredal 4,5,6 y 7	4696,7001	10,767%

Esta unidad se localiza en el área rural del municipio en área de desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor y se localizan en el área en los sectores 4,5, 6 y 7 con una extensión de 4696,70 Has equivalente al 10,76% del territorio municipal.

-Uso principal

Uso agrícola con riego
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

-Usos complementarios

Ganadería semi intensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril

-Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

-Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola

ING HUGO ANDRÉS ÁLVAREZ QUINTERO

Secretario de Planeación y Obras
Proyectó: Breimar florez López
Ingeniero Ambiental y Sanitario
Folios útiles: 2



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO

PREDIO LMS-028

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: LAS PALMERAS

VEREDA: CAÑO SUCIO

MUNICIPIO: PELAYA

DEPARTAMENTO: CESAR

SOLICITANTE: AUTOPISTA DEL RIO GRANDE,
EL VEINTICINCO (25) DE
NOVIEMBRE DE 2025.

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 2026.

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

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



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
 - 1.1. Solicitante
 - 1.2. Tipo de inmueble
 - 1.3. Tipo de avalúo
 - 1.4. Marco Normativo
 - 1.5. Departamento
 - 1.6. Municipio
 - 1.7. Vereda o Corregimiento
 - 1.8. Dirección del inmueble
 - 1.9. Abscisado de área Requerida
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble
 - 1.11. Uso Por Norma
 - 1.12. Información Catastral
 - 1.13. Fecha visita al predio
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matrícula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de acceso al predio

2



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

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

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

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

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

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. **SOLICITANTE:** Autopista del Rio Grande, el veinticinco (25) de noviembre de 2025.

1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.

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

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

1.5. **DEPARTAMENTO:** Cesar.

1.6. **MUNICIPIO:** Pelaya.

1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Caño sucio.

1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Las Palmeras.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

- Área requerida 1: Abscisa inicial K12+439.42 I y abscisa final K13+089.24 D
- Área requerida 2: Abscisa inicial K13+871.45 D y abscisa final K14+375.07 I

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

1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras del Municipio de Pelaya – Cesar, la clasificación del predio es RURAL, el cual tiene asignado el uso "USOS AGRÍCOLAS".

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	20-550-00-03-00-00-0002-0069-0-00-00-0000
Área de terreno	100 Ha 250.00m ²
Área de construcción	170.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2025	\$ 1,131,744,00

Fuente: Certificado Catastral Nacional IGAC (Ver Anexo 16.2 – Certificado Catastral).



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

Fuente: Estudio de títulos y Certificado de Tradición.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda Caño Sucio, que se ubica geográficamente al norte del perímetro urbano del municipio de Pelaya, que limita al sur con la vereda La Cabaña y el perímetro urbano del municipio de Pelaya, al oriente con el departamento de Norte de Santander, al norte con las veredas Milagrosa y Manjarres y al occidente con la vereda Morrocuya del municipio de Pelaya en el departamento de Cesar.



6

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de la agricultura y ganadería, el desarrollo de la explotación agrícola (cultivos transitorios como maíz, arroz de riego y frijol).¹
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana con pendientes entre (0-7%).
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido. La temperatura promedio del municipio de Pelaya es de 31 °C y una altura promedio de 50 m.s.n.m.²

¹ <https://www.pelaya-cesar.gov.co>.

² Ibíd.



PREDIO LMS-028

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

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	VALOR POTENCIAL
PVAbp	Cálido húmedo	Sedimentos coluvio aluviales, gruesos en matriz arcillosa	Consociación: Typic Udorthents; Typic Dystrudepts	Relieve ligeramente plano a moderadamente inclinado, con pendientes rectas entre 0-12%, moderadamente profundos, texturas gruesas en superficie y en profundidad moderadamente gruesas, bien drenados, fuertemente ácidos, fertilidad natural muy baja y con pedregosidad en sectores	30

Fuente: Estudio General de suelos del Departamento del Cesar. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, 2013. IGAC – Subdirección de Agrología.

4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.

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

4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del municipio de Pelaya, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, las vías principales del sector es troncal del Magdalena 2, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.

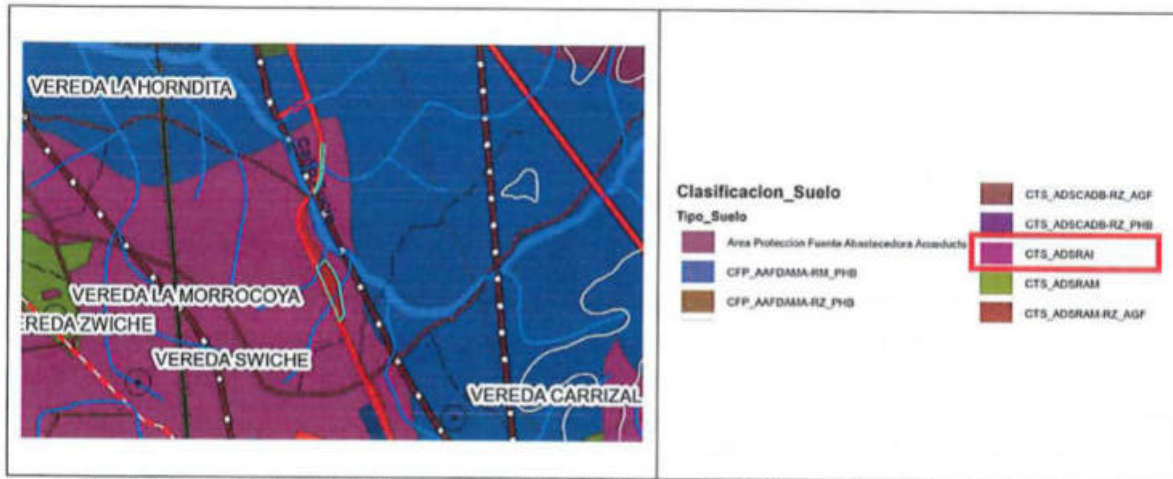
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación y Obras del municipio de Pelaya, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo Rural el cual tiene asignado el uso normativo "CULTIVOS SEMIPERMANENTES Y PERMANENTES SEMINTENSIVOS EN ÁREA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICOS CON RESTRICCIÓN AMBIENTAL MENOR CSS ADSRAM". Sin embargo, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pelaya–Cesar, aprobado mediante Acuerdo Municipal No 023 del 30 de noviembre de 2016 "Por El Cual Se Adopta La Revisión General Del Esquema De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Pelaya Cesar Y Se Dictan Otras Disposiciones", el área requerida se encuentra en uso "SUELO EN CULTIVOS



PREDIO LMS-028

SEMIPERMANENTES Y PERMANENTES EN ÁREAS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES POR INUNDABILIDAD CTS ADSRAI". Además, de conformidad con lo establecido en el EOT Artículo 20 "El sistema ambiental: establece la definición de ronda hídrica como la zona localizada a cada lado del cauce de ríos, quebradas y corrientes superficiales, permanentes o no, suelo rural o urbano con extensión de 30.0m a partir de la cota de inundación" y que está reglamentada en el decreto 2811 de 1974, se registran dos rondas de río de 2.009,56m2 en total. (Ver anexo 16.3 – Certificación uso del suelo)



Fuente: Plano Usos del suelo - Secretaría de Planeación y Obras del municipio de Pelaya.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Uso agrícola con riego, Cultivos transitorios y cultivos permanentes.	Ganadería semi-intensiva con rotación de pastoreo y Silvopastoril.	Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias.	Lotificaciones, Parcelaciones, y proyectos recreativos y Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola.

Nota: Para el uso normativo que se presenta en el área de afectación "Ronda de Río" no se indican los usos: principales, complementarios, condicionados y prohibidos; dado que no se encuentra esta información en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pelaya – Cesar, ni en el certificado de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación y obras públicas del municipio de Pelaya

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: El predio está ubicado en la vereda Caño Sucio del municipio de Pelaya, la cual se accede mediante la vía Troncal Magdalena 2, se encuentra aproximadamente a 2,5 km del perímetro urbano del municipio de Pelaya.



UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 05 de febrero del 2026.

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

9

ÁREA TOTAL TERRENO:	1.000.250,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	84.154,35 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	916.095,65 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	84.154,35 m2

Fuente: Ficha predial LMS-028.

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

Área requerida 1: 71.042,80

Abscisa inicial: K +12+439,42 | Abscisa final: K 13+089,24 D

LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES
NORTE	119,33	CON PREDIO LMS-028A DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EN 26,65M (P68-P69) Y CON PREDIO LMS-028A1 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EN 92,68M (PP69-P41)
ORIENTE	603,34	CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO DE WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA (P41-P54)
SUR	74,70	CON PREDIO LMS-025 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P54-P55)
OCCIDENTE	614,37	CON RUTA NACIONAL 4515 (P55-P68)



Área requerida 2: 13.111,55

Abscisa inicial: K +13+871,45 D Abscisa final: K 14+375,07 I

LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES
NORTE	28,24	CON PREDIO LMS-033 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P1-P3)
ORIENTE	512,15	CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO DE WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA (P3-P21)
SUR	30,89	CON PREDIO LMS-028A DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P21-P22)
OCCIDENTE	503,18	CON RUTA NACIONAL 4515 (P22-P21)

Fuente: Ficha predial LMS-028.

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía troncal Magdalena 2 la cual se encuentra pavimentada y en un buen estado de conservación.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** De acuerdo con la visita de campo se verificó que el predio objeto de avalúo no cuenta con acometidas de servicios públicos.
- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (HA)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	8.214479	Plana 0-7%	Agropecuario	Agrícola
2	0.200956	Plana 0-7%	Agropecuario	Protección

10

- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexas.
- 6.10. **CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presento los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
GUAYACÁN POLVILLO Ø 0,3M	15,00	un
HIGO AMARILLO Ø 0,1m	272,00	un
HIGO AMARILLO Ø 0,2m	316,00	un
ROBLE Ø 0,2M	8,00	un



ROBLE Ø 0,3M	34,00	un
MAIZ TOSTAO Ø 0,4M	34,00	un
MAIZ TOSTAO Ø 0,3M	31,00	un
JOBO Ø 0,4M	37,00	un
JOBO Ø 0,3M	28,00	un
JOBO Ø 0,1M	33,00	un
GUASIMO Ø 0,2M	159,00	un
GUASIMO Ø 0,1M	272,00	un
CEIBA BRUJA Ø 0,6M	26,00	un
MORA Ø 0,3M	25,00	un
GUSANERO Ø 0,2M	58,00	un
CAMPANO Ø 0,1M	75,00	un
CAMPANO Ø 0,2M	20,00	un
CAMPANO Ø 0,4M	9,00	un
CAMPANO Ø 1,0M	11,00	un
CAÑAGUATE Ø 0,4M	7,00	un
GUACAMAYO Ø 0,3M	35,00	un
OREJERO Ø 0,4M	13,00	un
GUARUMO Ø 0,1M	61,00	un
GUARUMO Ø 0,3M	5,00	un
GUSANERO Ø 0,1M	85,00	un
GUSANERO Ø 0,3M	12,00	un

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. VALORACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES

De conformidad con los artículos 29 y 32 de la resolución 620, las indemnizaciones de los valores de cultivos y especies se calcularon según las edades y estados fitosanitarios, teniendo en cuenta variables como altura del árbol y diámetro a la altura del pecho, donde se determinaron los costos en los que se incurre para su instalación (mano de obra, insumos como las semillas e infraestructura y asistencia técnica) y sostenimiento (abono orgánico para aporte nutricional del suelo, control de plagas y enfermedades, la fertilización y la recolección del producto, entre otros).



7.2. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo agropecuario se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO								
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)
1	3152991769	Nury	PELAYA	Vereda La Flecha	Finca	\$ 2.130.000.000,00	71,00	190,00
2	311 3805404	Leonel Ramirez	PELAYA	Sobre la troncal	Finca	\$ 600.000.000,00	20,00	160,00
3	3185353109	Juan Carlos Manador	PELAYA	Vía Pelaya - San Bernardo	Finca	\$ 1.700.000.000,00	63,00	130,00

12

Unidad fisiográfica 2

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo protección se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO PROTECCIÓN								
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)
1	3202233693	HERNANDO	PELAYA	VEREDALOS LAURELES	Finca	\$ 350.000.000,00	50,00	40,00
2	3113805404	LEONEL	PELAYA	VEREDARACES ALTA	Finca	\$ 500.000.000,00	80,00	70,00
3	3205644156	SOLENYA	PELAYA	CARRIZAL	Finca	\$ 380.000.000,00	32,00	100,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

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



PREDIO LMS-028

ESTUDIO DE MERCADO													
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		
									ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m2)	VALOR/m2	VALOR TOTAL
1	3152991709	Ibury	PELAYA	Vereda La Flecha	Finca	\$ 2.130.000.000	1,0%	\$ 2.108.700.000	71	\$ 27.800.000	100,00	\$ 710.000	\$ 124.900.000
2	3113805404	Leonel Ramirez	PELAYA	Sobre la troncal	Finca	\$ 600.000.000	1,0%	\$ 594.000.000	20	\$ 25.700.000	160,00	\$ 500.000	\$ 80.000.000
3	3185333109	Juan Carlos Alzate	PELAYA	Vía Pelaya - San Bernardo	Finca	\$ 1.700.000.000	1,0%	\$ 1.683.000.000	63	\$ 25.785.714	130,00	\$ 450.000	\$ 58.500.000
PROMEDIO						\$ 26.428.571,33							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						1.188.465,05	LÍMITE SUPERIOR		\$ 27.617.036,38				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						4,50%	LÍMITE INFERIOR		\$ 25.240.106,29				

Unidad fisiográfica 2

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

ESTUDIO DE MERCADO													
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		CULTIVOS
									ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m2)	VALOR/m2	VALOR TOTAL
1	330233963	HERRANDO	PELAYA	VEREDALOS LAURELES	Finca	\$ 350.000.000	2,0%	\$ 343.000.000	20	\$ 4.952.000,00	40,00	\$ 395.000	\$ 18.400.000
2	3113805404	LEONEL	PELAYA	VEREDARRACES ALTA	Finca	\$ 500.000.000	1,0%	\$ 495.000.000	99	\$ 2.962.750,00	70,00	\$ 250.000	\$ 17.550.000
3	3305044156	SOLÍS	PELAYA	CAPRÓN	Finca	\$ 300.000.000	10,0%	\$ 273.000.000	31	\$ 6.917.500,00	100,00	\$ 600.000	\$ 40.000.000
PROMEDIO						\$ 6.477.739,68							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						479.234,09	LÍMITE SUPERIOR		\$ 6.956.973,77				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,41%	LÍMITE INFERIOR		\$ 6.000.505,59				

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	Vereda La Flecha	Finca	\$ 27.800.000
2	Sobre la troncal	Finca	\$ 25.700.000
3	Vía Pelaya - San Bernardo	Finca	\$ 25.785.714
PROMEDIO			\$ 26.428.571,33
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			1.188.465,05
COEF DE VARIACIÓN			4,50%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 27.617.036,38
LÍMITE INFERIOR			\$ 25.240.106,29

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite superior encontrado en la zona, teniendo en cuenta la variable de ubicación del predio objeto de avalúo comercial respecto a los puntos de investigación que, si bien se encuentran cercanos al perímetro urbano y vías principales del municipio, el inmueble cuenta con inmediatez a las mismas por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:



UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	\$ 27.617.000

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	VEREDA LOS LAURELES	Finca	\$ 6.552.000
2	VEREDA RAICES ALTA	Finca	\$ 5.968.750
3	CARRIZAL	Finca	\$ 6.912.500
PROMEDIO			\$ 6.477.750,00
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			476236,09
COEF DE VARIACIÓN			7,35%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 6.953.986,09
LÍMITE INFERIOR			\$ 6.001.513,91

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite superior encontrado en la zona, teniendo en cuenta la variable de ubicación del predio objeto de avalúo comercial respecto a los puntos de investigación que, si bien se encuentran cercanos al perímetro urbano y vías principales del municipio, el inmueble cuenta con inmediatez a las mismas por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.2	Hectárea	Ha	\$ 6.953.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:**Unidad fisiográfica 1**

Oferta 1: Finca ubicada en el municipio de Pelaya, sobre la Troncal Magdalena, con un área de 71 hectáreas, con topografía plana. Cuenta con construcción principal, adecuaciones para ganadería como corral y báscula.

Oferta 2: Finca ubicada en el municipio de Pelaya, en la vereda La Flecha, con un área de 20 hectáreas, con topografía plana. Cuenta con dos construcciones y adecuaciones para ganadería como corral.

Oferta 3: Finca ganadera ubicada en el municipio de Pelaya en la vía Pelaya - San Bernardo, con un área de 63 hectáreas. Cuenta con 54 potreros, tiene casa amplia, cocinas, corredores, establos y lugar de pozo perforado de 40 metros.

Unidad fisiográfica 2

Oferta 1: Finca ubicada cerca de la Ruta del Sol después de Pelaya, Cesar, en la vereda Los Laureles de dicho municipio. Cuenta con un área total de 50 hectáreas con topografía ondulada. Sus linderos limitan con varias quebradas de la zona.



PREDIO LMS-028

Oferta 2: Finca ubicada a 10 kilómetros de la troncal en la vereda Raíces Altas del municipio de Pelaya, Cesar. Cuenta con un área total de 80 hectáreas distribuidas estratégicamente. La finca posee dos nacedores de agua en zona de protección ambiental, un jagüey veranero y dos construcciones. Una de las construcciones consiste en una pieza de material, sala y cocina con muros de madera. La segunda es un rancho de palma con un área construida total aproximada de 70 m². Adicionalmente, la finca dispone de servicio de energía eléctrica y cuenta con acceso vehicular a través de carretera hasta el predio.

Oferta 3: Finca ubicada en la vereda Carrizal del municipio de Pelaya, Cesar. Cuenta con un área total de 32 hectáreas. Las construcciones son dos viviendas de dos habitaciones, sala y corredor cada una. Una de las viviendas tiene una habitación construida en material con piso en baldosa y la otra habitación es de madera aserrada, es atravesada por la quebrada Singararé, zona de protección.

10.3. SERVIDUMBRES

El área requerida objeto de avalúo no presenta servidumbres.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

El área requerida objeto de avalúo presenta dos áreas de ronda de río, una de 760,21 m² y otra de 1249,35 m².

15

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales y anexas.

**12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES****12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES**

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

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
GUAYACÁN POLVILLO Ø 0,3M	15	UND	\$ 107.104,75	\$ 1.606.571,25
HIGO AMARILLO Ø 0,1m	272	UND	\$ 33.470,24	\$ 9.103.905,28
HIGO AMARILLO Ø 0,2m	316	UND	\$ 33.470,24	\$ 10.576.595,84
ROBLE Ø 0,2M	8	UND	\$ 35.701,58	\$ 285.612,64
ROBLE Ø 0,3M	34	UND	\$ 107.104,75	\$ 3.641.561,50
MAIZ TOSTAO Ø 0,4M	34	UND	\$ 66.940,47	\$ 2.275.975,98
MAIZ TOSTAO Ø 0,3M	31	UND	\$ 40.164,28	\$ 1.245.092,68
JOBO Ø 0,4M	37	UND	\$ 66.940,47	\$ 2.476.797,39
JOBO Ø 0,3M	28	UND	\$ 40.164,28	\$ 1.124.599,84
JOBO Ø 0,1M	33	UND	\$ 17.850,79	\$ 589.076,07
GUASIMO Ø 0,2M	159	UND	\$ 17.850,79	\$ 2.838.275,61
GUASIMO Ø 0,1M	272	UND	\$ 17.850,79	\$ 4.855.414,88
CEIBA BRUJA Ø 0,6M	26	UND	\$ 511.350,83	\$ 13.295.121,58
MORA Ø 0,3M	25	UND	\$ 40.164,28	\$ 1.004.107,00
GUSANERO Ø 0,2M	58	UND	\$ 17.850,79	\$ 1.035.345,82
CAMPANO Ø 0,1M	75	UND	\$ 33.470,24	\$ 2.510.268,00
CAMPANO Ø 0,2M	20	UND	\$ 33.470,24	\$ 669.404,80
CAMPANO Ø 0,4M	9	UND	\$ 150.616,07	\$ 1.355.544,63
CAMPANO Ø 1,0M	11	UND	\$ 2.259.240,94	\$ 24.851.650,34
CAÑAGUATE Ø 0,4M	7	UND	\$ 214.209,51	\$ 1.499.466,57
GUACAMAYO Ø 0,3M	35	UND	\$ 101.526,38	\$ 3.553.423,30
OREJERO Ø 0,4M	13	UND	\$ 214.209,51	\$ 2.784.723,63
GUARUMO Ø 0,1M	61	UND	\$ 17.850,79	\$ 1.088.898,19
GUARUMO Ø 0,3M	5	UND	\$ 40.164,28	\$ 200.821,40
GUSANERO Ø 0,1M	85	UND	\$ 17.850,79	\$ 1.517.317,15
GUSANERO Ø 0,3M	12	UND	\$ 40.164,28	\$ 481.971,36
TOTAL CULTIVOS / ESPECIES				\$ 96.467.542,73

16

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2025.
Elaborado por la corporación Lonja Inmobiliaria D.C

Notas:

- Para la especie "Guayacán Polvillo" se adoptó el nombre común de "Guayacán".
- Para la especie "Ceiba Bruja" se adoptó el nombre común de "Ceiba".
- Para la especie "Cañaguat" se adoptó el nombre común de "Zaragoza Cañaguat".



13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía troncal Magdalena 2 la cual se encuentra pavimentada y en un buen estado de conservación.
- El predio está ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo Agrícola, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio presenta una topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- El área requerida objeto de avalúo presenta dos áreas de ronda de río, una de 760,21 m² y otra de 1249,35 m².
- El área requerida objeto de avalúo no presenta servidumbres.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

17



14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	8,214479	\$ 27.617.000,00	\$ 226.859.266,54
TERRENO U.F.2	Ha	0,200956	\$ 6.953.000,00	\$ 1.397.247,07
TOTAL TERRENO				\$ 228.256.513,61
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 96.467.542,73
TOTAL AVALÚO				\$ 324.724.056,34
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 324.724.056,00

TOTAL AVALÚO: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$324.724.056,00)

Bogotá, D.C., 05 de febrero del 2026.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

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



15. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

De conformidad con el requerimiento del Solicitante en cuanto a realizar la estimación del cálculo de gastos de notariado y registro, y de acuerdo con el Decreto 095 de 2021 y lo dispuesto en la Resolución SNR No. 2026-000964-6 del 20 de enero de 2026 "Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial" y la Resolución No. 2026-001726-6 del 29 de enero de 2026 "Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones", se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar, por lo cual el presente concepto corresponde a una estimación del valor.

Es de aclarar que el siguiente cálculo no hace parte integral del avalúo comercial con comité técnico ni del daño emergente y lucro cesante calculados para el beneficiario determinado en los insumos técnicos

		\$1.750.905,00		
		VALOR BASE LIQUIDACION		324.724.056
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$974.172
2	Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 90.600,00		\$90.600
3	Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 90.600,00		\$90.600
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	\$ 5.600,00	50	\$280.000
5	Biometría	\$ 4.800,00	2	\$9.600
6	Firma Digital	\$ 10.400,00	2	\$20.800
7	Retención de la fuente	1,00%		\$3.247.241
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$4.713.013
8	Iva derechos notariales	19%		\$895.472
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2026)	\$ 52.678,50		\$52.700
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	\$ 3.672.629,07		\$ 3.672.629,07
11	Actos sin cuantía	\$ 29.500,00		\$ 29.500,00
12	Inscripcion en el folio de matrícula	\$ 15.300,00		\$15.300
13	Apertura de nuevo folio	\$ 15.300,00		\$15.300
14	Sistematización y conservacion documental	2%		\$73.453
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		\$3.247.241
SUBTOTAL				\$8.001.595
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$12.714.607



II. DAÑO EMERGENTE

- a. **Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles**
 - No aplica de conformidad con los insumos suministrados.
- b. **Desconexión de servicios públicos**
 - No aplica, dado que la franja objeto de avalúo no cuenta con acometidas de servicios públicos.
- c. **Arrendamiento y/o almacenamiento provisional**
 - No aplica, dado que no se suministra documentación.
- d. **Impuesto predial**
 - No aplica, dado que es una compra parcial del inmueble.
- e. **Adecuación de áreas remanentes**
 - No aplica, dado que no se suministra documentación.
- f. **Perjuicios derivados de la terminación de contratos**
 - No aplica, dado que no se suministra documentación

III. LUCRO CESANTE

- a. **Perdida de utilidad por actividad económica**
 - No aplica, dado que no se suministra documentación.
- b. **Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición**
 - No aplica, dado que no se suministra documentación

20

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-028

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

Bogotá, D.C., 05 de febrero del 2026.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

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

21



16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



CULTIVOS Y/O ESPECIES

GUAYACAN POLVILLO



HIGO AMARILLO



22

ROBLE



CAMPANO





CAÑAGUATE



CEIBA BRUJA



GUACAMAYO



GUARUMO



23

GUSANERO



JOBO





MAIZ TOSTAO



**PREDIO LMS-028
MORA**



OREJERO



TOTUMO





16.2. CERTIFICADO CATASTRAL



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.62 del 2006, Ley 962 de 2005 (Ampliación), artículo 3, párrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3056-135231-25741-0
FECHA: 20 /marzo/2025

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: NANCY SALAZAR DE ANAYA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 37820505 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA	
DEPARTAMENTO:20-CESAR	
MUNICIPIO:550-PELAYA	
NÚMERO PREDIAL:00-03-00-00-0002-0069-0-00-00-0000	
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-03-0002-0069-000	
DIRECCIÓN:LAS PALMERAS	
MATRÍCULA:192-1903	
ÁREA TERRENO:100 Ha 250.00m²	
ÁREA CONSTRUIDA:170.0 m²	

INFORMACION ECONOMICA
AVALÚO:\$ 1,131,744

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	NANCY SALAZAR DE ANAYA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	37820505
2	WINSTON ERWINTH ANAYA ORTEGA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5568963
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

25

El presente certificado se expide para INTERESADO.

María Alejandra Ferrero Hernandez
María Alejandra Ferrero Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultante de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Párrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malembó del Departamento de Atlántico), los Municipios de Acañá, Anzuresuero, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Aguilá, El Cairo, El Dorado, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmita, Pradera, Restrepo, Ruidandito, Sevilla, Toro, Trujillo, Tulacá, Versalles, Yumbo y Jaramá del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Alibón, Anapoima, Anapoima, Arbeláez, Bituma, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmo De Caqueza, Chiguaná, Chipaque, Cucunubá, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatáima, Fómeque, Foca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guachetá, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Peña, Lenguaque, Maritima, Medina, Nariño, Nenasco, Nimainsa, Nocaima, Venecia, Paima, Pandá, Paratebuero, Pasca, Páez, Quibradonaga, Quilama, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequezdama, San Cayetano, San Juan de Riseco, Sasaima, Sesquiá, Siviana, Soacha, Sope, Subachoque, Supatá, Suta, Sutatausa, Tausa, Tera, Tenjo, Tibacuy, Tibrita, Tocaima, Ubaté, Ubaté, Usmeque, Ure, Veguera, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viola, Yacopi, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincorajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarama, Ciénega, Convención, El Carmen, El Tarra, Hicatlá, La Freya, San Calisto, Sacdizá y Tecuama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armeria del Departamento de Quindío, municipios de Sabagán y Montaña del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Miraflores y Bismarck-terras del departamento de Santander, los municipios de Sabacalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia-Caquetá, los municipios de Taja y Chiquinquiré del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

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

<https://tramites.igac.gov.co/ga/ramites/servicios/valida/Productos/valida/Productos.seam>, con el número del certificado catastral.

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



16.3. CERTIFICADO USO DEL SUELO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA
NIT: 800096613-9



US_16092024

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE PELAYA (CESAR)

HACE CONSTAR

Que una vez consultado el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-EOT del municipio de Pelaya se logró constatar que el predio "LAS PALMERAS" ubicada en La vereda CAÑO SUCIO. Perteneció al SECTOR VEREDAL 4, Cód. Predial 20550-0003-0002-0069-000, se encuentra definido como SUELO RURAL LOCALIZADO FUERA DE LA RESERVA FORESTAL.

Según el acuerdo municipal 023 del 30 de noviembre de 2016 por el cual se adoptó el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PELAYA se define SUELO RURAL LOCALIZADO FUERA DE LA RESERVA FORESTAL lo siguiente:

**PREDIO: LAS PALMERAS - SECTOR VEREDAL 4 – CAÑO SUCIO.
CAPITULO SEGUNDO
SUELO RURAL LOCALIZADO FUERA DE LA RESERVA FORESTAL**

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos forestales con cierta explotación agrícola para la subsistencia, con restricción de explotación de recursos naturales y actividades análogas sin restricción de Reserva Forestal.

26

**SUBCAPITULO PRIMERO.
USOS AGRÍCOLAS**

Se definen bajo este concepto todas las tierras que, por sus características agroecológicas, permiten el establecimiento de sistemas de producción agrícola, con plantas cultivadas de diferentes ciclos de vida y productos. Estas tierras presentan la mayor capacidad para soportar actividades agrícolas intensivas y semi intensivas.

ARTICULO 546: CULTIVOS SEMIPERMANENTES Y PERMANENTES SEMINTENSIVOS EN AREA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICOS CON RESTRICCIÓN AMBIENTAL MENOR CSS ADSRAM

Las tierras contempladas para esta clase de uso principal se localizan principalmente en los paisajes de montaña y lomerío con relieves moderadamente ondulados a ligeramente escarpados, con pendientes inferiores al 50% y en los paisajes de piedemonte, planicie y valle aluvial, en relieves que varían desde ligeramente planos a ligeramente ondulados, con pendientes inferiores al 7%; esta unidad se distribuye principalmente entre los pisos térmicos cálido y medio, en las provincias de humedad seca, húmeda y muy húmeda. Los suelos se han desarrollado a partir de una variada gama de materiales parentales, caracterizándose por ser superficiales a moderadamente profundos, bien drenados y por tener una fertilidad baja a moderada. Un alto porcentaje de estas tierras, están afectadas por procesos de erosión en grado ligero a moderado y, en sectores, se presenta pedregosidad tanto en superficie como dentro del suelo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA
NIT: 800096613-9



La presencia de pedregosidad, pendientes pronunciadas, grado moderado de erosión, suelos con poca profundidad efectiva y fertilidad baja a muy baja son, en general, los determinantes de este tipo de uso principal.

En estas tierras se deben establecer cultivos permanentes y semipermanentes de tipo semintensivo, los cuales requieren de prácticas manuales en las fases de establecimiento y mantenimiento, sin dejar desprovisto el suelo de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por períodos breves y poco frecuentes; las prácticas de conservación de suelos deben ser más intensas que en el uso principal anterior; es el caso de la caña panelera, café tradicional y frutales asociados con otros cultivos.

Nº	SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL	UBICACIÓN	AREA EN Has	%
1	CSS_ADSRAM	Sector Veredal 4,5,6 y 7	4696,7001	10,767%

Esta unidad se localiza en el área rural del municipio en área de desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor y se localizan en el área en los sectores 4,5, 6 y 7 con una extensión de 4696,70 Has equivalente al 10,76% del territorio municipal.

-Uso principal

Uso agrícola con riego
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

-Usos complementarios

Ganadería semi intensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoral

-Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

-Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola

ING HUGO ANDRÉS ÁLVAREZ QUINTERO



Secretario de Planeación y Obras
Proyectó: Breimar flores López
Ingeniero Ambiental y Sanitario
Folios útiles: 2

www.pelaya-cesar.gov.co
contactenos@pelaya-cesar.gov.co

Palacio Municipal
Carrera 8 N 9 - 105

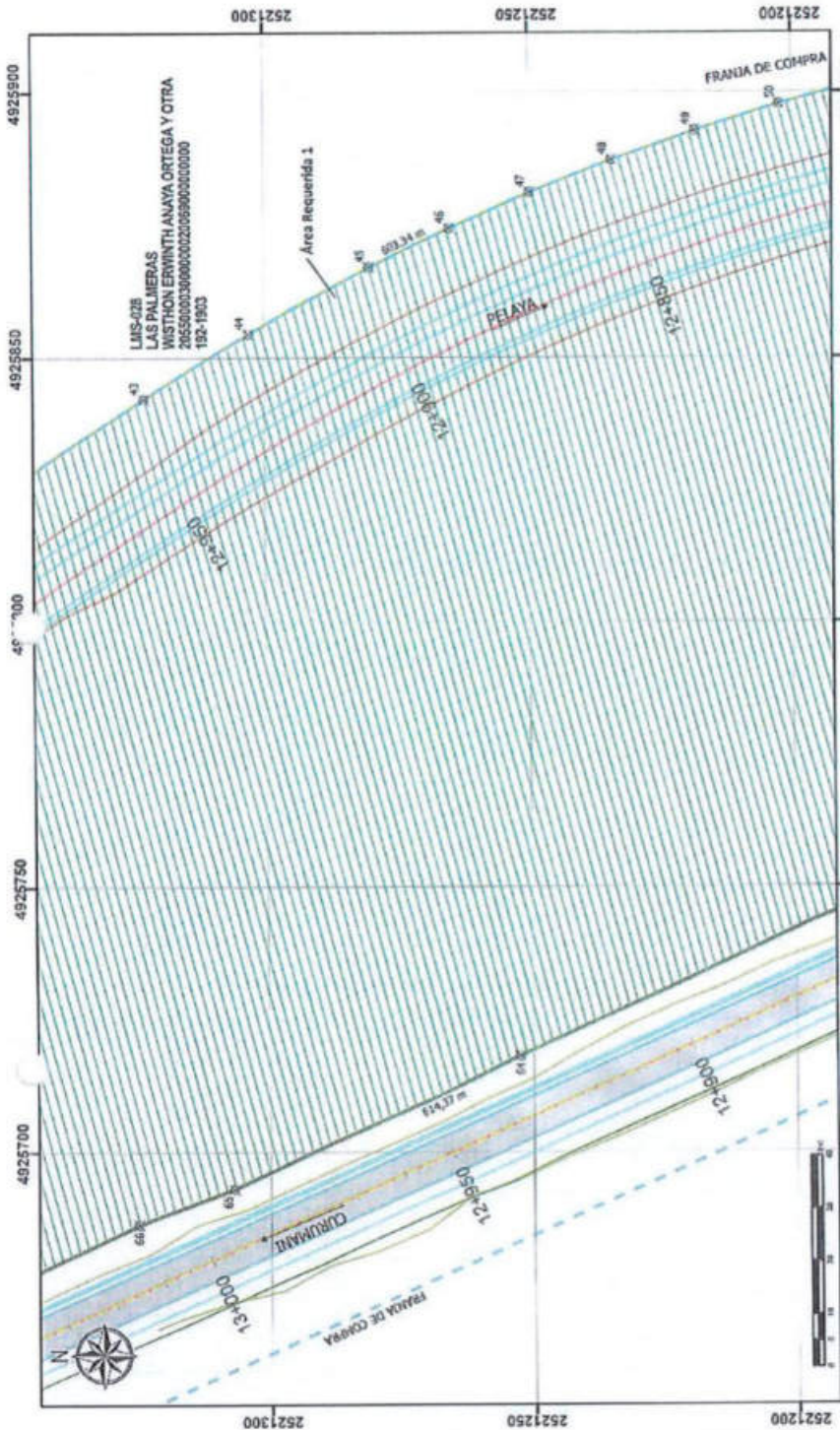
Alcaldía Municipal de pelaya
@Alcaldiapelaya



ANEXO A FICHA PREDIAL			
AREA REQUERIDA 1 (m²):		71.042,80	PLANO DE AREA REQUERIDA 1 
ABSCISADO		LONGITUD EFECTIVA (m)	
INICIAL	K 12+439,42 I	613,22	
FINAL	K 13+089,24 D		
LINDEROS		LONGITUD (m)	
NORTE	119,33	CON PREDIO LMS-028A DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EN 26,65M (P68-P69) Y CON PREDIO LMS-028A1 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EN 92,69M (P69-P41)	
ORIENTE	603,34	CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO DE WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA (P41-P54)	
SUR	74,70	CON PREDIO LMS-025 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P54-P55)	
OCCIDENTE	614,37	CON RUTA NACIONAL 4515 (P55-P68)	
AREA REQUERIDA 2 (m²):		13.111,55	PLANO DE AREA REQUERIDA 2 
ABSCISADO		LONGITUD EFECTIVA (m)	
INICIAL	K 13+871,45 D	447,76	
FINAL	K 14+375,07 I		
LINDEROS		LONGITUD (m)	
NORTE	28,24	CON PREDIO LMS-033 DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P1-P3)	
ORIENTE	512,15	CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PREDIO DE WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA (P3-P21)	
SUR	30,89	CON PREDIO LMS-028A DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (P21-P22)	
OCCIDENTE	503,18	CON RUTA NACIONAL 4515 (P22-F3)	
LONGITUD EFECTIVA TOTAL (m):		1060,98	
AREA REQUERIDA TOTAL (m²):		84.154,35	



PREDIO LMS-028



Carroll
 CARROLL JAMES ES LAZAR, CHALLA VP 20032398414

PROPIEDAD: WILSON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA CEDULA CATASTRAL: 20050000300000000000000000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 190.1903	INFORMACION DE REFERENCIA: MUNICIPIO: BOGOTÁ CANTON: SUR-ORIENTE CORREO: BOGOTÁ FECHA: 2008.08.28 VALOR: 2.000.000.000	CONVENIONES: AREA DE CONSERVACION AREA DE PROTECCION AREA DE USO COMUNITARIO AREA DE USO RESERVA AREA DE USO ESPECIAL AREA DE USO MULTIFUNCCIONAL	LETENDA: AREA DE CONSERVACION AREA DE PROTECCION AREA DE USO COMUNITARIO AREA DE USO RESERVA AREA DE USO ESPECIAL AREA DE USO MULTIFUNCCIONAL	PLANO PREDIAL: LMS-028 PLANO No. 5 DE 13 FECHA: 20-11-2003
PROPIEDAD: WILSON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA CEDULA CATASTRAL: 20050000300000000000000000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 190.1903	INFORMACION DE REFERENCIA: MUNICIPIO: BOGOTÁ CANTON: SUR-ORIENTE CORREO: BOGOTÁ FECHA: 2008.08.28 VALOR: 2.000.000.000	CONVENIONES: AREA DE CONSERVACION AREA DE PROTECCION AREA DE USO COMUNITARIO AREA DE USO RESERVA AREA DE USO ESPECIAL AREA DE USO MULTIFUNCCIONAL	LETENDA: AREA DE CONSERVACION AREA DE PROTECCION AREA DE USO COMUNITARIO AREA DE USO RESERVA AREA DE USO ESPECIAL AREA DE USO MULTIFUNCCIONAL	PLANO PREDIAL: LMS-028 PLANO No. 5 DE 13 FECHA: 20-11-2003
CUADRO DE AREAS: AREA TOTAL: 1.000.000,00 m ² AREA REQUERIDA: 84.154,35 m ² AREA SOBRIANTE: 915.845,65 m ² AREA CONSERVACIONES: 0,00 m ²	FECHA: 24/08/2005 ESCALA: 1:1.000 ARCHIVO: LMS-028	PUNTOS DE REFERENCIA: PUNTO 1: 4925700, 2521200 PUNTO 2: 4925750, 2521250 PUNTO 3: 4925800, 2521300 PUNTO 4: 4925850, 2521300 PUNTO 5: 4925900, 2521250 PUNTO 6: 4925900, 2521200	RUTA: R040515	LEGENDA: AREA DE CONSERVACION AREA DE PROTECCION AREA DE USO COMUNITARIO AREA DE USO RESERVA AREA DE USO ESPECIAL AREA DE USO MULTIFUNCCIONAL



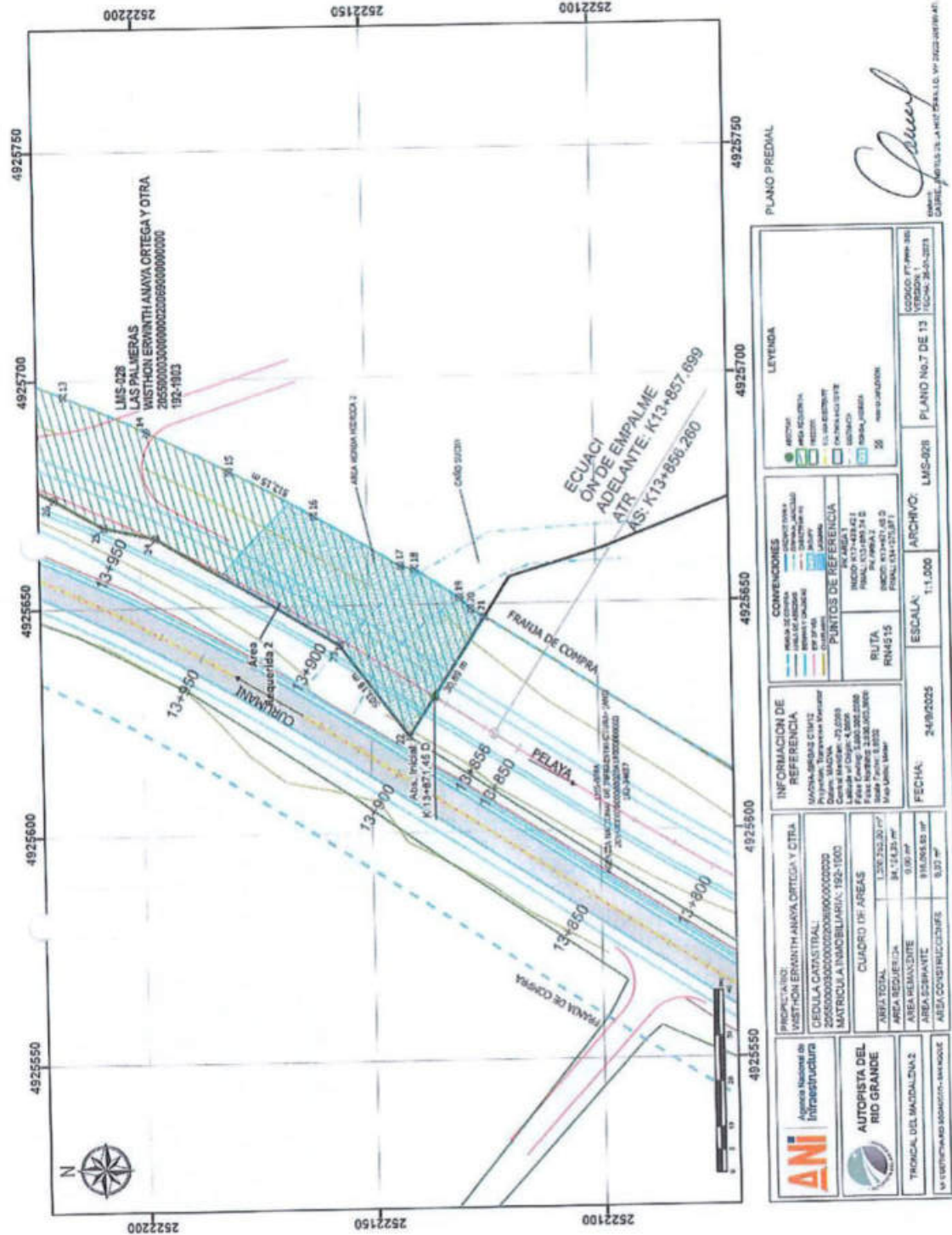
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO LMS-028



 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE TRONCAL DEL MAJADALMA 2 MANTENIMIENTO OPERATIVO MAJADALMA	PROYECTO: VASTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA Y OTRA CUELLA CATASTRAL: 25250000300000000000000000000000 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 192-1900	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 1.207.252,30 m ² ÁREA REQUERIDA: 34.143,30 m ² ÁREA RESERVADA: 818.065,83 m ² ÁREA CONSTRUCCIONES: 6.327 m ²	INFORMACIÓN DE REFERENCIA MAJADALMA, BOGOTÁ D.C. 1912 Proyectado por: Ingeniero Constructor MAJADALMA Centro de Medición: 23.2258 Límite de Cota: 1.000,00 Fecha: 19/09/2025 Escala: 1:11.000	COMERCIONES AREA DE COMPRA AREA RESERVADA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUCCIONES	LEYENDA AREA DE COMPRA AREA RESERVADA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUCCIONES	PLANO PREDIAL PLANO No.7 DE 13 ARCHIVO: LMS-028 ESCALA: 1:11.000 FECHA: 24/09/2025	CODIGO PT-PRM-360 VERSIÓN: 2025-09-24-0023
	RUTA RH4015 RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D	PUNTOS DE REFERENCIA PUNTO 1: K13+857,48 D PUNTO 2: K13+857,48 D PUNTO 3: K13+857,48 D	RUTA RH4015 RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D	RUTA RH4015 RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D	RUTA RH4015 RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D	RUTA RH4015 RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D	RUTA RH4015 RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D RUCO: K13+857,48 D

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

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



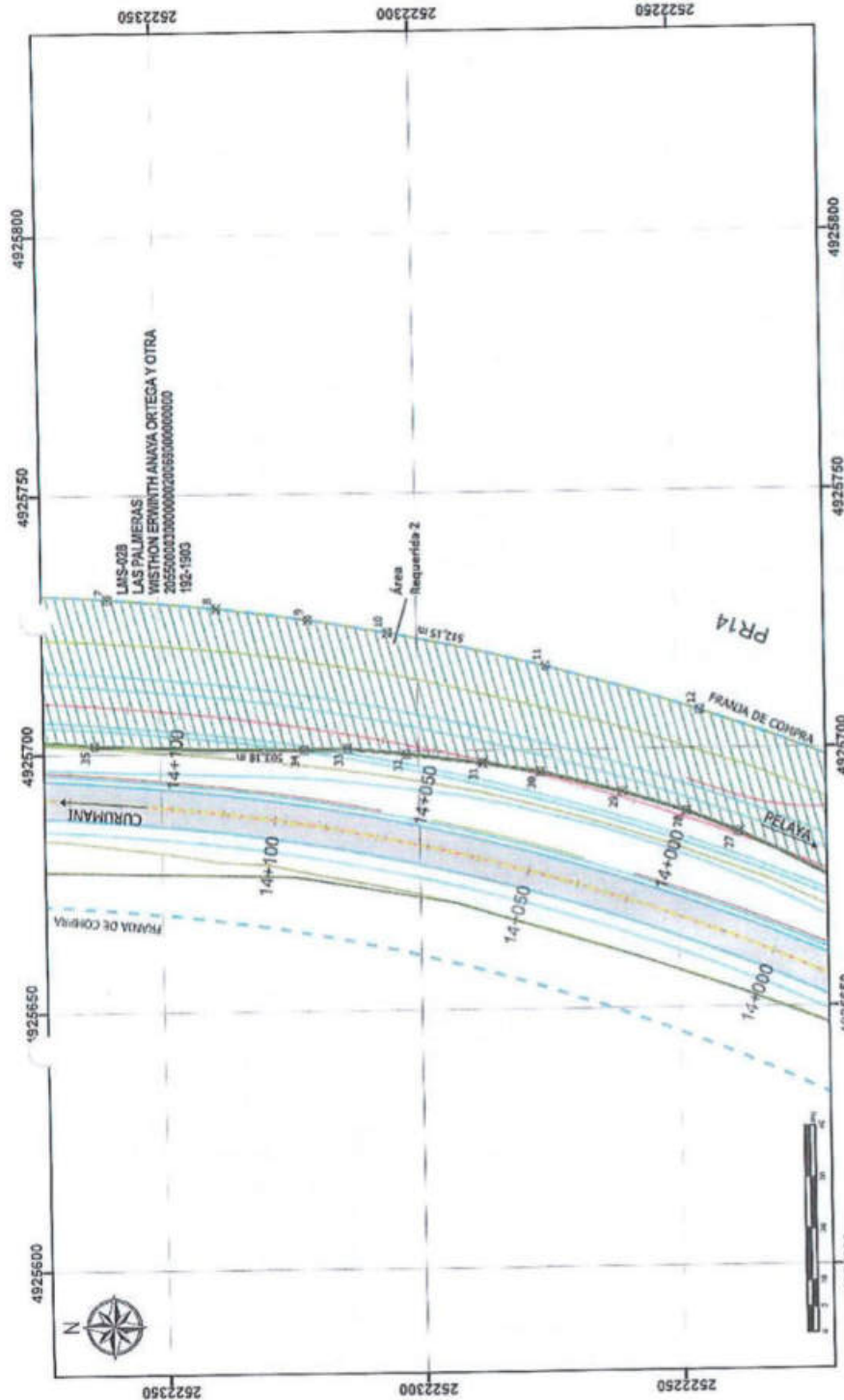
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



MIEMBROS

PREDIO LMS-028



PLANO PREDIAL

MAQUETA: CAROLINA GONZALEZ DE LA TORRE / CAROLINA GONZALEZ DE LA TORRE

Carolina

INFORMACION DE REFERENCIA PROYECTO: VISTON ERWINTH ANAYA CRTEGA Y OTRA CEDULA CATASTRAL: 25255600333000000000000000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 180-1003 CUADRO DE AREA: AREA TOTAL: 1.333.332,28 m ² AREA REDUCIDA: 54.154,31 m ² AREA DISPONIBLE: 97.1252,88 m ² AREA CONSTRUYIBLE: 508,17 m ²	CONVENIONES LINEAS DE LIMITE: LINEAS DE LIMITE LINEAS DE PROYECTO: LINEAS DE PROYECTO LINEAS DE AREA: LINEAS DE AREA LINEAS DE AREA REDUCIDA: LINEAS DE AREA REDUCIDA LINEAS DE AREA DISPONIBLE: LINEAS DE AREA DISPONIBLE LINEAS DE AREA CONSTRUYIBLE: LINEAS DE AREA CONSTRUYIBLE	LEYENDA AREA CONSTRUYIBLE: AREA CONSTRUYIBLE AREA DISPONIBLE: AREA DISPONIBLE AREA REDUCIDA: AREA REDUCIDA AREA TOTAL: AREA TOTAL
INFORMACION DE REFERENCIA MATRIZ INMOBILIARIA: MATRIZ INMOBILIARIA PLAN: PLAN PUNTO DE REFERENCIA: PUNTO DE REFERENCIA RUTA: RUTA RIN: RIN	CONVENIONES LINEAS DE LIMITE: LINEAS DE LIMITE LINEAS DE PROYECTO: LINEAS DE PROYECTO LINEAS DE AREA: LINEAS DE AREA LINEAS DE AREA REDUCIDA: LINEAS DE AREA REDUCIDA LINEAS DE AREA DISPONIBLE: LINEAS DE AREA DISPONIBLE LINEAS DE AREA CONSTRUYIBLE: LINEAS DE AREA CONSTRUYIBLE	LEYENDA AREA CONSTRUYIBLE: AREA CONSTRUYIBLE AREA DISPONIBLE: AREA DISPONIBLE AREA REDUCIDA: AREA REDUCIDA AREA TOTAL: AREA TOTAL
INFORMACION DE REFERENCIA MATRIZ INMOBILIARIA: MATRIZ INMOBILIARIA PLAN: PLAN PUNTO DE REFERENCIA: PUNTO DE REFERENCIA RUTA: RUTA RIN: RIN	CONVENIONES LINEAS DE LIMITE: LINEAS DE LIMITE LINEAS DE PROYECTO: LINEAS DE PROYECTO LINEAS DE AREA: LINEAS DE AREA LINEAS DE AREA REDUCIDA: LINEAS DE AREA REDUCIDA LINEAS DE AREA DISPONIBLE: LINEAS DE AREA DISPONIBLE LINEAS DE AREA CONSTRUYIBLE: LINEAS DE AREA CONSTRUYIBLE	LEYENDA AREA CONSTRUYIBLE: AREA CONSTRUYIBLE AREA DISPONIBLE: AREA DISPONIBLE AREA REDUCIDA: AREA REDUCIDA AREA TOTAL: AREA TOTAL

ESCALA: 1:1.000

FECHA: 24/9/2015

ARCHIVO: LMS-028

PLANO No. 8 DE 13

SECCION 1

COSEJO DE PREDIAL

FED. C. 24-0-2011

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

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



TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA A1			TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA A2				
Punto	Norte	Este	Distancia (m)	Punto	Este	Distancia (m)	
41	2527442.51	4925761.90	105.29	1	2527321.12	4925711.44	12.35
42	2527355.34	4925820.81	39.86	2	2527321.35	4925723.78	15.89
43	2527322.93	4925842.29	21.36	3	2527319.24	4925739.49	137.77
44	2527300.07	4925854.51	26.15	4	2527297.35	4925755.05	83.85
45	2527280.07	4925867.07	18.75	5	2527282.53	4925773.11	25.03
46	2527265.01	4925874.38	15.75	6	2527269.85	4925793.82	21.10
47	2527249.67	4925881.11	15.75	7	2527258.83	4925817.91	17.81
48	2527234.02	4925887.24	15.75	8	2527251.07	4925845.59	15.58
49	2527218.28	4925892.77	15.75	9	2527235.17	4925872.99	31.15
50	2527202.27	4925897.69	15.75	10	2527218.28	4925907.40	31.15
51	2527183.87	4925907.53	30.44	11	2527205.44	4925947.00	31.15
52	2527164.32	4925908.75	140.75	12	2527185.01	4925986.54	19.78
53	2527145.03	4925908.95	135.63	13	2527165.25	4926034.57	20.14
54	2527128.75	4925910.81	3.06	14	2527148.07	4926083.57	20.14
55	2527113.87	4925910.81	3.06	15	2527131.76	4926133.00	71.26
56	2527098.99	4925908.75	140.75	16	2527116.76	4926182.71	20.14
57	2527083.25	4925906.85	9.77	17	2527101.86	4926232.51	3.29
58	2527067.51	4925904.95	35.50	18	2527086.96	4926282.32	11.55
59	2527051.77	4925903.05	44.15	19	2527071.76	4926332.13	3.52
60	2527036.03	4925901.15	76.91	20	2527056.56	4926381.94	13.50
61	2527020.29	4925899.25	69.68	21	2527041.36	4926431.75	30.66
62	2527004.55	4925897.35	118.50	22	2527026.16	4926481.56	25.16
63	2527000.00	4925895.45	19.31	23	2527010.96	4926531.37	46.00
64	2527000.00	4925893.55	19.31	24	2527000.00	4926581.18	11.81
65	2527000.00	4925891.65	19.31	25	2527000.00	4926631.00	12.37
66	2527000.00	4925889.75	19.31	26	2527000.00	4926681.00	10.66
67	2527000.00	4925887.85	19.31	27	2527000.00	4926731.00	13.36
68	2527000.00	4925885.95	19.31	28	2527000.00	4926781.00	16.40
69	2527000.00	4925884.05	19.31	29	2527000.00	4926831.00	11.36
70	2527000.00	4925882.15	19.31	30	2527000.00	4926881.00	14.58
71	2527000.00	4925879.25	19.31	31	2527000.00	4926931.00	11.36
72	2527000.00	4925877.35	19.31	32	2527000.00	4926981.00	8.48
73	2527000.00	4925875.45	19.31	33	2527000.00	4927031.00	11.36
74	2527000.00	4925873.55	19.31	34	2527000.00	4927081.00	8.48
75	2527000.00	4925871.65	19.31	35	2527000.00	4927131.00	40.08
76	2527000.00	4925869.75	19.31	36	2527000.00	4927181.00	78.14
77	2527000.00	4925867.85	26.65	37	2527000.00	4927231.00	21.08
78	2527000.00	4925865.95	36.91	38	2527000.00	4927281.00	29.25
79	2527000.00	4925864.05	55.77	39	2527000.00	4927331.00	40.01
80	2527000.00	4925862.15	55.77	40	2527000.00	4927381.00	41.40
81	2527000.00	4925860.25	55.77	41	2527000.00	4927431.00	37.60
82	2527000.00	4925858.35	55.77	42	2527000.00	4927481.00	37.60
83	2527000.00	4925856.45	55.77	43	2527000.00	4927531.00	37.60
84	2527000.00	4925854.55	55.77	44	2527000.00	4927581.00	37.60
85	2527000.00	4925852.65	55.77	45	2527000.00	4927631.00	37.60
86	2527000.00	4925850.75	55.77	46	2527000.00	4927681.00	37.60
87	2527000.00	4925848.85	55.77	47	2527000.00	4927731.00	37.60
88	2527000.00	4925846.95	55.77	48	2527000.00	4927781.00	37.60
89	2527000.00	4925845.05	55.77	49	2527000.00	4927831.00	37.60
90	2527000.00	4925843.15	55.77	50	2527000.00	4927881.00	37.60
91	2527000.00	4925841.25	55.77	51	2527000.00	4927931.00	37.60
92	2527000.00	4925839.35	55.77	52	2527000.00	4927981.00	37.60
93	2527000.00	4925837.45	55.77	53	2527000.00	4928031.00	37.60
94	2527000.00	4925835.55	55.77	54	2527000.00	4928081.00	37.60
95	2527000.00	4925833.65	55.77	55	2527000.00	4928131.00	37.60
96	2527000.00	4925831.75	55.77	56	2527000.00	4928181.00	37.60
97	2527000.00	4925829.85	55.77	57	2527000.00	4928231.00	37.60
98	2527000.00	4925827.95	55.77	58	2527000.00	4928281.00	37.60
99	2527000.00	4925826.05	55.77	59	2527000.00	4928331.00	37.60
100	2527000.00	4925824.15	55.77	60	2527000.00	4928381.00	37.60
101	2527000.00	4925822.25	55.77	61	2527000.00	4928431.00	37.60
102	2527000.00	4925820.35	55.77	62	2527000.00	4928481.00	37.60
103	2527000.00	4925818.45	55.77	63	2527000.00	4928531.00	37.60
104	2527000.00	4925816.55	55.77	64	2527000.00	4928581.00	37.60
105	2527000.00	4925814.65	55.77	65	2527000.00	4928631.00	37.60
106	2527000.00	4925812.75	55.77	66	2527000.00	4928681.00	37.60
107	2527000.00	4925810.85	55.77	67	2527000.00	4928731.00	37.60
108	2527000.00	4925808.95	55.77	68	2527000.00	4928781.00	37.60
109	2527000.00	4925807.05	55.77	69	2527000.00	4928831.00	37.60
110	2527000.00	4925805.15	55.77	70	2527000.00	4928881.00	37.60
111	2527000.00	4925803.25	55.77	71	2527000.00	4928931.00	37.60
112	2527000.00	4925801.35	55.77	72	2527000.00	4928981.00	37.60
113	2527000.00	4925799.45	55.77	73	2527000.00	4929031.00	37.60
114	2527000.00	4925797.55	55.77	74	2527000.00	4929081.00	37.60
115	2527000.00	4925795.65	55.77	75	2527000.00	4929131.00	37.60
116	2527000.00	4925793.75	55.77	76	2527000.00	4929181.00	37.60
117	2527000.00	4925791.85	55.77	77	2527000.00	4929231.00	37.60
118	2527000.00	4925789.95	55.77	78	2527000.00	4929281.00	37.60
119	2527000.00	4925788.05	55.77	79	2527000.00	4929331.00	37.60
120	2527000.00	4925786.15	55.77	80	2527000.00	4929381.00	37.60
121	2527000.00	4925784.25	55.77	81	2527000.00	4929431.00	37.60
122	2527000.00	4925782.35	55.77	82	2527000.00	4929481.00	37.60
123	2527000.00	4925780.45	55.77	83	2527000.00	4929531.00	37.60
124	2527000.00	4925778.55	55.77	84	2527000.00	4929581.00	37.60
125	2527000.00	4925776.65	55.77	85	2527000.00	4929631.00	37.60
126	2527000.00	4925774.75	55.77	86	2527000.00	4929681.00	37.60
127	2527000.00	4925772.85	55.77	87	2527000.00	4929731.00	37.60
128	2527000.00	4925770.95	55.77	88	2527000.00	4929781.00	37.60
129	2527000.00	4925769.05	55.77	89	2527000.00	4929831.00	37.60
130	2527000.00	4925767.15	55.77	90	2527000.00	4929881.00	37.60
131	2527000.00	4925765.25	55.77	91	2527000.00	4929931.00	37.60
132	2527000.00	4925763.35	55.77	92	2527000.00	4929981.00	37.60
133	2527000.00	4925761.45	55.77	93	2527000.00	4930031.00	37.60
134	2527000.00	4925759.55	55.77	94	2527000.00	4930081.00	37.60
135	2527000.00	4925757.65	55.77	95	2527000.00	4930131.00	37.60
136	2527000.00	4925755.75	55.77	96	2527000.00	4930181.00	37.60
137	2527000.00	4925753.85	55.77	97	2527000.00	4930231.00	37.60
138	2527000.00	4925751.95	55.77	98	2527000.00	4930281.00	37.60
139	2527000.00	4925750.05	55.77	99	2527000.00	4930331.00	37.60
140	2527000.00	4925748.15	55.77	100	2527000.00	4930381.00	37.60
141	2527000.00	4925746.25	55.77	101	2527000.00	4930431.00	37.60
142	2527000.00	4925744.35	55.77	102	2527000.00	4930481.00	37.60
143	2527000.00	4925742.45	55.77	103	2527000.00	4930531.00	37.60
144	2527000.00	4925740.55	55.77	104	2527000.00	4930581.00	37.60
145	2527000.00	4925738.65	55.77	105	2527000.00	4930631.00	37.60
146	2527000.00	4925736.75	55.77	106	2527000.00	4930681.00	37.60
147	2527000.00	4925734.85	55.77	107	2527000.00	4930731.00	37.60
148	2527000.00	4925732.95	55.77	108	2527000.00	4930781.00	37.60
149	2527000.00	4925731.05	55.77	109	2527000.00	4930831.00	37.60
150	2527000.00	4925729.15	55.77	110	2527000.00	4930881.00	37.60
151	2527000.00	4925727.25	55.77	111	2527000.00	4930931.00	37.60
152	2527000.00	4925725.35	55.77	112	2527000.00	4930981.00	37.60
153	2527000.00	4925723.45	55.77	113	2527000.00	4931031.00	37.60
154	2527000.00	4925721.55	55.77	114	2527000.00	4931081.00	37.60
155	2527000.00	4925719.65	55.77	115	2527000.00	4931131.00	37.60
156	2527000.00	4925717.75	55.77	116	2527000.00	4931181.00	37.60
157	2527000.00	4925715.85	55.77	117	2527000.00	4931231.00	37.60
158	2527000.00	4925713.95	55.77	118	2527000.00	4931281.00	37.60
159	2527000.00	4925712.05	55.77	119	2527000.00	4931331.00	37.60
160	2527000.00	4925710.15	55.77	120	2527000.00	4931381.00	37.60
161	2527000						



16.6. CERTIFICADO DE TRADICIÓN

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657

Nro Matrícula: 192-1903

Página 1 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: PELAYA VEREDA: PELAYA

FECHA APERTURA: 28-11-1978 RADICACIÓN: 78-01441 CON: RESOLUCION DE: 31-05-1978

CODIGO CATASTRAL: 00-3-002-069 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN INMUEBLE RURAL DENOMINADO LAS PALMERAS, UBICADO EN EL PARAJE DE CAÑO SUCIO, DEL CORREGIMIENTO DE PELAYA, HOY MUNICIPIO, DEPARTAMENTO DEL CESAR, CON EXTENSION DE (100) HECTAREAS (250) METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, Y ALINDERADO ASI: PUNTO DE PARTIDA, SE TOMO COMO TAL PUNTO #9 SITUADO AL NORTE EN LA CONCURRENCIA DE LAS COLINDANCIAS DE CARRETERA, JOSE AGUDELO Y EL PETICIONARIO COLINDA ASI: NORTE, NORESTE Y ESTE, CON JOSE AGUDELO, 926 METROS DEL PUNTO DE PARTIDA # 49 AL PUNTO 3, SURESTE. CON JOSE ANGEL SANTIAGO, PARTE CAÑO SUCIO AL MEDI, EN 370 METROS DEL PUNTO #3 AL PUNTO #2, OESTE, CON CARRETERA TRONCAL EN 723 METROS DEL PUNTO 1 CON RAFAEL IRIARTE DE LA TORRE, PARTE CAÑO SUCIO EN MEDIO CON 1.000 METROS DEL PUNTO 1 AL PUNTO 52 Y CON CARRETERA EN 475 METROS DEL PUNTO 52 AL PUNTO DE PARTIDA #49 Y CIERRA.- SE DEJA DEL CONSTANCIA O LA ESCRITURA N. 807 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 1985 NOTARIA UNICA AGUACHICA EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSIGNADOS LOS LINDEROS CORRESPONDIENTES, CON EXTENSION DE 100 HECTAREAS. + CON FUNDAMENTO EN: INCORA.- VEREDA: CAÑO SUCIO

44

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LAS PALMERAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-11-1978 Radicación: 7801441

Doc: RESOLUCION 000430 DEL 31-05-1978 INCORA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: VARON URUEÑA ROZO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-02-1979 Radicación: 7900130



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657 Nro Matrícula: 192-1903
 Pagina 2 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 603 DEL 27-12-1978 NOT. UNI. DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: VARON URUEÑA ROZO

A: LAMPREA JOSE DE LA CRUZ CC# 2249507 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1979 Radicación: 7900864

Doc: ESCRITURA 488 DEL 10-10-1979 NOT. UNI. DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO GRAVAMEN

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

DE: LAMPREA JOSE DE LA CRUZ

A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO CC# 2249507 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-10-1981 Radicación: 8100929

Doc: OFICIO 415 DEL 07-09-1981 JUZ.CIV.CT DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: LAMPREA CARDOZO JOSE DE LA CRUZ X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-1984 Radicación: 8400829

Doc: OFICIO 309 DEL 27-06-1984 JUZ.CV.CT DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO GRAVAMEN

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: LAMPREA CARDOZO JOSE DE LA CRUZ

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-06-1984 Radicación: 8400829

Doc: OFICIO 309 DEL 27-06-1984 JUZ. CV. CT DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$

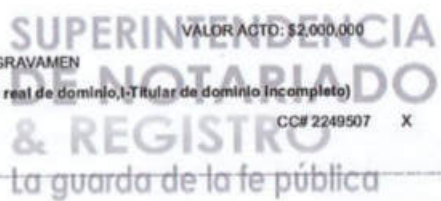
Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: LAMPREA CARDOZO JOSE DE LA CRUZ





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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657
Pagina 3 TURNO: 2025-192-1-18900

Nro Matrícula: 192-1903

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1984 Radicación: 8400830

Doc: SENTENCIA SIN DEL 12-06-1984 JUZ.CV.CT DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE MODO DE ADQUISICION

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

DE: JUZGADO CIVIL CIRCUITO AGUACHICA

A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-1986 Radicación: 8600143

Doc: ESCRITURA 807 DEL 26-09-1985 NOT.UNI, DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: ANAYA ORTEGA WISTHON ERWINTH

CC# 5566963 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-1990 Radicación: 01632

Doc: ESCRITURA 0428 DEL 26-09-1990 NOT UNICA DE GAMARRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 CONSTITUCION HIPOTECA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: ANAYA ORTEGA WISTON ERMINTH

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO I. Y MINERO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-01-2002 Radicación: 000027

Doc: RESOLUCION 1032 DEL 21-11-2001 INCORA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 LIQUIDACION PROCEDIMIENTO EN EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO MEDIDA CAUTELAR

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

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-192-6-1867

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2813 DEL 21-12-2009 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO (POR LA CUAL SE DECLARA EXTINGUIDO A FAVOR DE LA NACION EL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO SOBRE EL PREDIO RURAL DENIMINADO LAS PALMERAS UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PELAYA-CESAR)

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

DE: ANAYA ORTEGA WINSTON

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER

X



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657

Nro Matricula: 192-1903

Pagina 4 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-192-6-2203

Doc: OFICIO 521-2010-00137 DEL 22-09-2010 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: ROJAS QUINTERO OLIVERIO

CC# 13165703

A: ANAYA ORTEGA WISTON ERWITH Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-192-6-2204

Doc: OFICIO 524201000132 DEL 22-09-2010 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: CHINCHILLA GARCIA RAMON

CC# 18911054

A: ANAYA ORTEGA WISTON ERWITH Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-192-6-2205

Doc: OFICIO 523201000139 DEL 22-09-2010 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: JAIMES SUMALAVE SAID

CC# 12501748

A: ANAYA ORTEGA WISTON ERWITH Y PERSONAS INDETERMINADA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-192-6-2206

Doc: OFICIO 522201000138 DEL 22-09-2010 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: SANGUINO HERNANDEZ HUBER

CC# 13166547

A: ANAYA ORTEGA WISTON ERWITH Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-192-6-2209

Doc: OFICIO 525201000140 DEL 22-09-2010 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657
Pagina 5 TURNO: 2025-192-1-18900

Nro Matrícula: 192-1903

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

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

DE: ALVAREZ AGUDELO HUGO DE JESUS

CC# 12501454

A: ANAYA ORTEGA WISTON ERWINH Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-10-2011 Radicación: 2011-192-6-3064

Doc: OFICIO 612201100079 DEL 27-09-2011 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: QUINTERO NAVARRO JESUS DEL CARMEN

CC# 12500868

A: ANAYA ORTEGA WISTON ERMINH

A: Y PERSONAS INDETERMINADA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-06-2012 Radicación: 2012-192-6-1220

Doc: EXPEDIENTE 048829 DEL 17-04-2012 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0927 PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR - OCUPANTE O TENEDOR

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

DE: INCODER

A: ANAYA ORTEGA WISTON ERWINH

CC# 5566963 I

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-03-2014 Radicación: 2014-192-6-577

Doc: RESOLUCION 019 DEL 15-10-2013 UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0482 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-09-2014 Radicación: 2014-192-6-2071

Doc: RESOLUCION 1048 DEL 05-09-2014 UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011 (CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART. 13 DECRETO 4823 DEL 2011-RESOLUCION 019 DEL 15-10-2013 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-VALLEDUPAR)



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657

Nro Matrícula: 192-1903

Página 6 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-09-2014 Radicación: 2014-192-6-2071

Doc: RESOLUCION 1048 DEL 05-09-2014 UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-10-2014 Radicación: 2014-192-6-2230

Doc: OFICIO 1969 DEL 23-09-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0483 ADMISION SOLICITUD DE RESTITUCION DE PREDIO - LITERAL A) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 - RAD.200013121003-2014-00129-00

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

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS-VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-10-2014 Radicación: 2014-192-6-2230

Doc: OFICIO 1969 DEL 23-09-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0484 SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION LITERAL B) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 -RAD. 200013121003-2014-00129-00

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

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS-VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-192-6-1783

Doc: RESOLUCION 1136 DEL 28-04-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0482 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS-VALLEDUPAR



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657

Nro Matricula: 192-1903

Pagina 7 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 31-05-2016 Radicación: 2016-192-6-1629

Doc: RESOLUCION 2850 DEL 13-08-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011 RES# 1136 DEL 28/04/2015 UNIDAD TIERRAS VALLEDUPAR

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-192-6-2422

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OTRO RES#2813 DEL 21/12/2009 INCODER RADICADO 200001-31-21-003-2014-00129-00

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS CARTAGENA

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-192-6-2422

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18,21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011 PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR-OCUPANTE O TENEDOR RADICADO -PREDIO INGRESADO AL REGISTRO DE TIERRAS 200001-31-21-003-2014-00129-00

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-192-6-2422

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657

Nro Matrícula: 192-1903

Página 8 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0848 CANCELACION SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION ADMISION
SOLICITUD DE RESTITUCION DE PREDIO RDO.200001-31-21-003-2014-00129-00

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-192-6-2422

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0848 CANCELACION SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION RDO.200001-31-21-2014-00129-00

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-192-6-2422

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0935 RESTITUCION MATERIAL AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE LITERAL Pj ART. 91 LEY 1448 DE 2011

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA

A: ANAYA ORTEGA WISTHON ERWITH

X

A: SALAZAR DE ANAYA NANCY

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-192-6-2422

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0361 NO NEGOCIABLE POR ACTO ENTRE VIVOS DENTRO DE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE LA RESTITUCION O ENTREGA DEL INMUEBLE ART.101 LEY 1448 DE 2011 RDO.200001-31-21-003-2014-00129-00

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 25-03-2024 Radicación: 2023-192-3-20



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657

Nro Matricula: 192-1903

Pagina 9 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

Doc: CORRECCION 2023-192-3-20 DEL 13-02-2024 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN

RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12,13,14,15,16,17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SALA ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 16-09-2024 Radicación: 2024-92-3-150

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-10-2016 SALA ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS CARTAGENA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL SE CANCELAN ANOTACIONES 09 Y 10: PROCESO RADICADO #20001-31-21-003-2014-00129.00.

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro:	Nro corrección:	Radicación:	Fecha:
0	1	2024-192-3-20	25-03-2024
CANCELACION DE ANOTACIONES DE 12 A 17 (SENTENCIA 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL - SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA)			
28	1	2018-192-3-76	23-08-2018
SE AGREGA ESTA ANOTACION DEJADA DE INGRESARLA POR ERROR INVOLUNTARIO			
29	1	2018-192-3-76	23-08-2018
SE AGREGA ESTA ANOTACION DEJADA DE INGRESARLA POR ERROR INVOLUNTARIO			
30	1	2018-192-3-76	23-08-2018
SE AGREGA ESTA ANOTACION DEJADA DE INGRESARLA POR ERROR INVOLUNTARIO			
31	1	2018-192-3-76	23-08-2018
SE AGREGA ESTA ANOTACION DEJADA DE INGRESARLA POR ERROR INVOLUNTARIO			
32	1	2024-192-3-20	25-03-2024
SE CANCELAN ANOTACIONES 12, 13, 14, 15, 16, Y 17 (SENTENCIA 31-10-2016 TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS. RADICADO 3121003201400012900)			
33	1	2024-192-3-150	16-09-2024
SE CANCELAN LAS ANOTACIONES 9 Y 10 DEL FMI ATENDIENDO LOS ALCANCES DE LA PROVIDENCIA ADIADA 31 DE OCTUBRE DE 2016, PROFERIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS, DENTRO DEL PROCESO RADICADO #20001-31-21-003-2014-00129.00.			
18	1	2012-192-3-341	09-10-2012
SE CORRIGIO LA ESPECIFICACION DE LA ANOTACION			



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509241138121757657

Nro Matricula: 192-1903

Pagina 10 TURNO: 2025-192-1-18900

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:34:37 PM

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

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

Anotación Nro: 26

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-192-3-76

Fecha: 23-08-2018

SE CORRIGIO LA NATURALEZA JURIDICA DEL INMUEBLE POR ERROR INVOLUNTARIO

Anotación Nro: 27

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-192-3-76

Fecha: 23-08-2018

SE CORRIGIO LA NATURALEZA JURIDICA DEL INMUEBLE POR ERROR VOLUNTARIO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-192-1-18900

FECHA: 24-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CESAR BACCA ZAMBRANO
REGISTRADOR SECCIONAL

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



16.7. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

CULTIVO/ESPECIE	UNIDAD	VALOR UNITARIO
GUAYACÁN POLVILLO Ø 0,3M	UND	\$ 107.104,75
HIGO AMARILLO Ø 0,1m	UND	\$ 33.470,24
HIGO AMARILLO Ø 0,2m	UND	\$ 33.470,24
ROBLE Ø 0,2M	UND	\$ 35.701,58
ROBLE Ø 0,3M	UND	\$ 107.104,75
MAIZ TOSTAO Ø 0,4M	UND	\$ 66.940,47
MAIZ TOSTAO Ø 0,3M	UND	\$ 40.164,28
JOBO Ø 0,4M	UND	\$ 66.940,47
JOBO Ø 0,3M	UND	\$ 40.164,28
JOBO Ø 0,1M	UND	\$ 17.850,79
GUASIMO Ø 0,2M	UND	\$ 17.850,79
GUASIMO Ø 0,1M	UND	\$ 17.850,79
CEIBA BRUJA Ø 0,6M	UND	\$ 511.350,83
MORA Ø 0,3M	UND	\$ 40.164,28
GUSANERO Ø 0,2M	UND	\$ 17.850,79
CAMPANO Ø 0,1M	UND	\$ 33.470,24
CAMPANO Ø 0,2M	UND	\$ 33.470,24
CAMPANO Ø 0,4M	UND	\$ 150.616,07
CAMPANO Ø 1,0M	UND	\$ 2.259.240,94
CAÑAGUATE Ø 0,4M	UND	\$ 214.209,51
GUACAMAYO Ø 0,3M	UND	\$ 101.526,38
OREJERO Ø 0,4M	UND	\$ 214.209,51
GUARUMO Ø 0,1M	UND	\$ 17.850,79
GUARUMO Ø 0,3M	UND	\$ 40.164,28
GUSANERO Ø 0,1M	UND	\$ 17.850,79
GUSANERO Ø 0,3M	UND	\$ 40.164,28

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2025.
Elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES
ACTA N° LMS-028**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 05 de febrero del 2026, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con AUTOPISTA DEL RIO GRANDE. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.

WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total Avalúo	Total indemnizaciones económicas	Total avalúo más indemnizaciones económicas
1	LMS-028	\$ 324.724.056,00	\$ 0,00	\$ 324.724.056,00

55

SOLICITANTE: AUTOPISTA DEL RIO GRANDE, 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-028

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES
ACTA N° LMS-028

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA AVAL-1014242133

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

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

WILLIAM CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942

56



PIN de Validación: b44f0aa3



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

57

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: b4480aa3



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO LMS-028



PIN de Validación: b44f0aa3



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80095537.

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

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

59



PIN DE VALIDACIÓN

b44f0aa3

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 dos (02) días del mes de Febrero del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

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

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



PIN de Validación: a7080a16



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7080a16



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7080x16



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

62

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1014242133.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-028



PIN de Validación: a7080a16



El(la) señor(a) **OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a7080a16

63

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 dos (02) días del mes de Febrero del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

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

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



PIN de Validación: bd900b68



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 01 Jul 2022	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 01 Jul 2022	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 01 Jul 2022	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: bd900b68



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd900b58



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1023963942.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-028



PIN de Validación: bd900b68



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bd900b68

67

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 dos (02) días del mes de Febrero del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PII de Validación: a9a8609e8



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción: 03 Ene 2019 | Régimen: Régimen Académico

68

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción: 03 Ene 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción: 28 Oct 2021 | Régimen: Régimen Académico



PIN de Validación: a9a809e8



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico



PH de Validación: a9a8C9e8



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Establecimientos de comercio

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Fondo de comercio, prima comercial, otros similares

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9a609e8



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17035154.

El(la) señor(a) DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-028



PIN de Validación: a9a809e8



PIN DE VALIDACIÓN

a9a809e8

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 trece (13) días del mes de Enero del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

72

Página 5 de 5

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



INFORME DE VALORACIÓN DE COBERTURA VEGETAL

**AUTOPISTA DEL RIO GRANDE
PROYECTO CORREDOR VIAL SABANA DE TORRES - CURUMANÍ**

Elaborado por:

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., febrero de 2025

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



1. VALORACIÓN CULTIVOS.

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

1.1. COSTOS DIRECTOS

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

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

1.2. COSTOS INDIRECTOS: incluye administración y asistencia técnica.

Metodología empleada:

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

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

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

1.3. CLASIFICACIÓN DE LOS CULTIVOS

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

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



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

1.4. COSTOS DE CULTIVOS

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

COSTOS DE CULTIVOS CICLO CORTO POR PLANTA

2. VALORACION CULTIVOS SEMESTRALES

Table with 8 columns: Cultivo, Costos Instalación por Ha, Ciclo productivo /meses, Rendimiento (Producción Promedio, Producción Máxima), Precio cosecha (Mínimo, Máximo), Densidad Cultivo Planta/ha, and Valores Generales por planta.

Tabla No.1: Costos cultivos ciclo corto.

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

COSTOS DE CULTIVOS PERMANENTES POR PLANTA

1. VALORACION CULTIVOS PERMANENTES

Table with 13 columns: Cultivo, Tiempo Instalación años, Costo Instalación por Ha, Costo Mantenimiento por Ha, Rendimiento (Producción Promedio, Producción Máxima), Precio de Venta por planta (Mínimo, Máximo), Precio de Venta Máximo/Lq, Densidad Cultivo Planta/ha, Valor adaptado, Mínimo por Planta, Valor Instalado por Planta, and Máximo por Planta.

Table with 10 columns: Cultivo, Densidad Instalación / hectárea, Costo Instalación, Precio de Venta, Precio de Venta Máximo, Precio de Venta Mínimo, Valor adaptado, Valor Mínimo, and Valor Máximo.

Table with 6 columns: Tipo de Cultivo, Área plantada (Ha), Densidad (planta/ha), Precio de Venta, Precio de Venta Máximo, and Valor por planta.

Table with 4 columns: Valor Instalado, Valor Mínimo, Valor Máximo, and Valor Adaptado.

Tabla No.2: Costos cultivos permanentes.

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

Además de las especies perennes mencionadas anteriormente también se identifica el cultivo de palma africana

Telefax: 6123378

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

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



ESPECIE	VIDA ÚTIL AÑOS	3 A 5 AÑOS	6 A 10 AÑOS	11 A 15 AÑOS	16 A 20 AÑOS	PRECIO DE COMPRA/USG	PLANTAS POR Ha	COSTO DE ESTABLECIMIENTO /Ha	COSTO DE MANTENIMIENTO/ AÑO	VALOR ADOPTADO	VALOR POR PLANTA DE 3-5 AÑOS	VALOR POR PLANTA DE 6-20 AÑOS
PALMA AFRICANA	20	141	234	234	234	\$ 2.902	128	\$ 9.947.881	\$ 5.927.353	\$ 635.045	\$ 508.376	\$ 792.360

Tabla No.3: Costos cultivo palma africana.

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

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

2. VALORACIÓN ESPECIES MADERABLES

Aspectos importantes a tener en cuenta en las especies maderables y definir valores generales. Se realizó la identificación de nombres comunes por medio de los aplicativos en herbarios forestales y vegetales como el archivo del herbario nacional forestal y el listado de nombres comunes del herbario de la Universidad Nacional de Colombia. Posterior a este procedimiento se realizó la homologación al nombre científico. Una vez se conocieron las especies se procedió a identificarlas por su uso maderable, separándolas en 3 categorías, según la calidad de la madera discriminado por diámetro altura al pecho (DAP) y vida útil.

4

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

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

Aceituno vitex, Zaragoza cañaguante, roble, roble morado, orejero, carito, camajaru, camajon, camajar, caobo de Senegal, olla de mono, quebracho, guayacan, guayacan morado, almendra, almendro, polvillo, laurel, pui, orejero, ceiba tolua, almendro, teca, teka, piñon, guayacan chicala, bollo limpio, trebol, melina, roble amarillo, corioto, cedro, orejero, aceituno simarouba, caminito, vitex, guayacan morado, icotea, mapurito, caracoli, Vara de humo. Importante aclarar que muchas de estas especies también tienen usos como plantas ornamentales y de conservación de bosques secos, Ceiba Roja.

En el anexo No 1 se identifican las especies mencionadas anteriormente y en el Excel denominado "INFORME DE VALORACIÓN ESPECIES 2025" se hace la proyección de valor.



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

Baranoa, Bonga, Ceiba, Ceiba Bonga, Ceiba Blanca, Bajagua, Caraqueño, Campano, Níspero, Níspero macho, Níspero de monte, Guamo, Guamito, Guacamayo, Uvero, Canalete, Resbala mono, Sapo, zapote, Majagua, Majagua colorá, Majagüito, Mamón, Mamoncillo, Matarraton extranjero, Eucalipto, Acacia, Acacia roja, Guayacan de bola, Caranganito, Caimancillo, Caimito, Vainillo, Volador, Chirlobirlo, Cereza, Cerezo, Pivijay, Piñique, Piñiqui, Moringa, Chivato, Huevo vegetal, Quebra acha, Ceiba blanca, Cajón, Cañandong, Guacharaco, Senna sp, Jagua, Cordia sp., Pino, Peroni, Olivo, Olivo macho, Caucho, Lluvia de oro, Dinde, pintacanillo, cantagallo, Ceiba Colorada, Vino tinto, Arrayan, Icaco.

En el anexo No 1 se identifican las especies mencionadas anteriormente y en el Excel denominado "INFORME DE VALORACIÓN ESPECIES 2024" se hace la proyección de valor.

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

Azahar de la India, matarratón, Mancamula, Canelillo, Cabalonga, Uvito, Aromo, Chicho, Coco, Cocotero, Ciruela, Ciruelo, Corazón fino, Icaco, Guasimo, Guacimo, Calabazo, Totúmo, Totumo, Mora, Neem, Nim, Mango, Guayaba agria, Guanabana, Naranja, Naranjito, Olivo santo, Trupillo, Trupí, Guarumo, Jobo, NN CAPARIS, Arará, Lonchocarpus, Floron, Botón de oro, Palma botella, Cojon de toro, Huevo de burro, Tamarindo, Torombolo, Muñeco, Singla, Arepito, Marañón, Uva, Uva mora, Guamacho, Palma plata, Bocachico, Polygonaceae sp. 2 – Coccoloba, Grosella, Sangregao, Uva, coccoloba, Astromelia, Guayaba, Palma iraca, Palma real, Palma fúnebre, Palma aceite, Pera, Anon, Pata de vaca, Anon, Higueron, Anon liso, Papaya, Palmiche, Purgación, Chicharrón, Pintao, Fabaceae, Dividivi, Senna sp., Capparaceae, Fruta de pava, Sauce, Tulipán africano, Uvita de playa, Noni, Trinitaria, Carbonero, Limon, Latiguillo, Flor de jamaica, Palma de vino, Roystonea sp., Palo de agua, Corosito, Coca, Palma abanico, Carasucia, Chirimoya, Chirimolla, Yuca, Palma coquito, Leucaena, Maíz tostado, maíz tostao, Guyabita del Perú, caña fistula, naranjuelo, Viva seca, Santa cruz, Suan, Copey, Mangle, Huevo de Burro, Caranda, Jambul.

En el anexo No 1 se identifican las especies mencionadas anteriormente y en el Excel denominado "INFORME DE VALORACIÓN ESPECIES 2025" se hace la proyección de valor.

METODOLOGÍA VALUATORIA:

Para las especies maderables identificadas en el proyecto se realizó la identificación taxonómica partiendo de sus nombres comunes y posteriormente se hizo clasificación

5

Telefax: 6123378

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

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmoboqota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



por su uso maderable, separándolas en 3 categorías, madera de primera clase de segunda y de tercera clase u ordinaria.

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

4.1 VOLUMEN DE ÁRBOLES EN PIE

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

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

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

Donde:

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

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

6

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

Observaciones de metodología empleada en la identificación

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

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



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

3.1 ESPECIES ORNAMENTALES

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

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

METODOLOGÍA VALUATORIA: La determinación del valor de las especies ornamentales y de conservación se realizó a partir del nombre común de cada planta descrita en la muestra lo que conlleva a buscar su ficha taxonómica y posteriormente se buscaron cotizaciones en diferentes viveros de la zona y encuestas a diferentes expertos con amplia experiencia a nivel nacional quienes presentan un informe detallado con fuentes de consulta de cada una de las especies solicitadas incluido el estimado por hectárea de bosque natural específico para la zona objeto de estudio. Una vez obtenido el valor aproximado de cada plántula en vivero se estimaron unos costos de instalación y sostenimiento lo que permitió hacer una proyección por edad desde el año 1 hasta los 5 años teniendo en cuenta un crecimiento aproximado por cada año y diámetro promedio altura al pecho desde los 10 cm hasta los 100 cm.

ESPECIES CLASIFICADAS COMO ORNAMENTALES

Table with 15 columns: No, ESPECIE BOTANICA/ORNAMENTALES, VIVERO VIVERO DE BRAGHOL, ATENCIÓN POR PERSONA CALIMA, TELEFONO: 311-286143, VIVERO VIVERO AGUA VIVA, ATENCIÓN POR JARRÓN AAJAGUA, TELEFONO: 311-309641, VIVERO LA CAJAS, ATENCIÓN MARIA KARRA BOLALES, TELEFONO: 310-842841, VIVERO TROPICAL, ATENCIÓN POR JARRÓN CALLES, TELEFONO: 310-523441, VIVERO LOS TRES GRANJAS, ATENCIÓN POR UNO DIASABADO TELEFONO: 310-789717, VALOR ADOPTADO O MÁXIMO, VALOR ADOPTADO O MÁXIMO, VALOR PROYECTADO, VALORES POR PLANTA GENERAL CON ESTABLECIMIENTO, VALORES POR PLANTA GENERAL CON ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO.

Tabla No. 4: Valor por planta para especies clasificadas como ornamentales.

Telefax: 6123378

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

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Jornal	\$ 48.000		
Establecimiento Año			
Actividad	Recurso	Recurso/planta	Costo/ planta COP
Transporte	Unid	0,1	\$ 2.000
Apertura del Hoyo (1 m ³)	Jornal	0,2	\$ 2.000
Fertilizante (250 gr) incluido el producto	Jornal	1	\$ 4.500
Riego (5gl) incluido el agua	Unid	0,5	\$ 5.000
Control de Hormiga (100 gr) incluido producto	Unid	1,5	\$ 6.000
Control de Malezas Manual	Unid	0,3	\$ 14.400
Control de Malezas Químico incluido producto	Unid	1	\$ 4.000
Total Establecimiento			\$ 37.900
Mantenimiento Año			
Riego	Unid	0,5	\$ 5.000
Control mecánico de malezas Incluido producto	Unid	0,3	\$ 14.400
Poda	Unid	0,3	\$ 14.400
Total Mantenimiento Año			\$ 33.800

Tabla No. 5: Soporte del establecimiento y mantenimiento de las especies ornamentales.

3.2 BOSQUE NATURAL

El bosque natural se define como: La tierra ocupada principalmente por árboles que puede contener arbustos, palmas, guaduas, hierbas y lianas, en la que predomina la cobertura arbórea con una densidad mínima de dosel del 30%, una altura mínima de dosel in situ de 5 metros al momento de su identificación y un área mínima de una hectárea. Se excluyen las coberturas arbóreas de plantaciones forestales comerciales, cultivos de palma y árboles sembrados para la producción agropecuaria". Las tierras con cobertura distinta a la de bosque natural se denominan área de no bosque (IDEAM 2022).

8

BOSQUE NATURAL

TOTAL COSTO ESTABLECIMIENTO AÑO 1	\$ 4.732.650
TOTAL MANTENIMIENTO AÑO 2-3	\$ 3.577.950
TOTAL COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR HA	\$ 8.310.600
TOTAL COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR m ²	\$ 831

Tabla No.6: Costos bosque natural

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



4. VALORACIÓN DE PASTOS MEJORADOS.

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

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

Tabla No.7: Presupuesto para pasturas.

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

ANEXOS

Anexo 1: INFORME DE VALORACIÓN ESPECIES 2025



Fuentes de consulta:

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

10

Firmas de los responsables,

ING. JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

ING. LUIS ARTURO CARRERO
BUSTOS

472

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062.917.9 DG 26 G 05 A 55
Atención al usuario: (57) 11 4722000 51 8000 111 210 serviciobuscador@472.com.co
Ministerio Concesión de Correo

Miembro/Razón Social: RESERVAS DEL RIO GRANDE S.A.S
Dirección: CARRERA 27 NO. 6A-41 BARRIO LA UNION
Ciudad: AGUACHICA CESAR
Departamento: CESAR
Código postal: CU005554960CO

Miembro/Razón Social: AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S
Dirección: CARRERA 27 NO. 6A-41 BARRIO LA UNION
Ciudad: AGUACHICA CESAR
Departamento: CESAR
Código postal: CU005554960CO

Remite

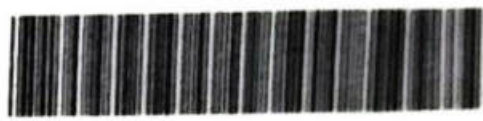
Devolución

6002
015



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917.9

Ministerio Concesión de Correo/
CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERTI 2024
Centro Operativo: EX.AGUACHICA.CES Fecha Pre-Admisión: 18/03/2026 09:43:41
Orden de servicio: 18202744



CU005554960CO

Nombre/ Razón Social: AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S		
Dirección: CARRERA 27 NO.6A-41 BARRIO LA UNION NIT/C.C/T.J.:		
Referencia: NIT:901.607.093-1	Teléfono: 3162206209-3164718333	Código Postal: 205010723
Ciudad: AGUACHICA_CESAR	Depto: CESAR	Código Operativo: 6002120
Nombre/ Razón Social: WISTHON ERWINTH ANAYA ORTEGA - NANCY SALAZAR DE ANAYA		
Dirección: PREDIO DENOMINADO: LAS PALMAS (LMS-028) VEREDA CAÑO SUCIO CEL.3006303748		
Tel:	Código Postal:	Código Operativo: 6002015
Ciudad: PELAYA_CESAR	Depto: CESAR	
Peso Físico(gra): 200	Dice Contener: NOTIFICACION POR AVISO DE OFERTA DE COMPRA PREDIO (LMS-028)	
Peso Volumétrico(gra): 0		
Peso Facturado(gra): 200		
Valor Declarado: \$0	Observaciones del cliente: NO hay vivienda	
Valor Flete: \$10.250		
Costo de manejo: \$0		
Valor Total: \$10.250 COP		

Causal Devoluciones	
RE Refusado	C1 C2 Cerrado
NE No existe	N1 N2 No contactado
NR No reside	FA Fallado
NR No reclamado	AN Apartado Clausurado
DE Desconocido	PM Puesta Mayor
Dirección errada	

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
Isabel Ariza
 C.C. 45596376 Tel. Hora.

Fecha de entrega:
 Distribuidor: Emil Pineda
 C.C.

Gestión de entrega:
 Ter 8 MAR 2026



60021206002015CU005554960CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 96 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 4722000

El usuario debe expresar constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web, 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo.

EX.AGUACHICA.CES 6002 120 ORIENTE