 CONCESION ALTO MAGDALENA	<b>PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA</b>	<b>F-14-22</b>
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

AVISO No. 239 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2022

**LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de Noviembre de 2011 entidad que para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP N° 003-2014; facultó a la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, firma concesionaria, para adelantar en su nombre y representación, bajo la modalidad de delegación de funciones, la obligación de Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato, incluido el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto vial Honda – Puerto Salgar – Girardot.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A., el Representante Legal de la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**,

#### HACE SABER

En virtud del Contrato de Concesión 003 de fecha 09 de septiembre de 2014, la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S**, solicitó a la Lonja de Profesionales Avalúadores –LONPA, el Avalúo Comercial Corporativo del predio identificado internamente ALMA-2-0136-1, emitido el 20 de diciembre de 2019, con base en el cual, se formuló Oferta Formal de Compra a los señores **JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO**, identificado con C.C. No. 17.035.153, **CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON**, identificada C.C. No. 20.008.416 en calidad de titulares del inmueble, mediante oficio de notificación **OFC-570-2020** de fecha 11 de junio de 2020, fue notificada de forma personal al señor **JOSE IGNACIO LUQUE PEÑALOSA** quien actúa en nombre propio y como apoderado de la señora **CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON** el día 03 de julio de 2020 de acuerdo con los documentos obrantes, así mismo y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la ley 1742 de 2014, se notificó al señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, en calidad de poseedor regular del **INMUEBLE**, mediante **OFC-570-2020** de fecha 11 de junio de 2020, notificado de forma personal el día 8 de julio de 2020.

 CONCESSION ALTO MAGDALENA	<b>PUBLICACIÓN DE AVISO PARA          NOTIFICACIÓN DE OFERTA</b>	<b>F-14-22</b>
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

Una vez terminada la etapa de notificación, la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.** mediante oficio de fecha 3 de julio de 2020, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot la inscripción de la Oferta Formal de Compra **OFC-570-2020** de fecha 11 de junio de 2020 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-10952, la cual fue inscrita conforme a la anotación No. 25 de fecha 03 de julio de 2020, a partir de la cual empezaron a contar los 30 días hábiles señalados por la ley para el agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria.

Que mediante **AVISO No. 231** de fecha 8 de marzo de 2022, fijado el 25 de marzo de 2022 y desfijado el 01 de abril de 2022, fue notificada la comunicación **ALMA-2022-0330**, por medio de la cual la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S** el día 3 de marzo de 2022, emitió la aclaración de las áreas requeridas de la Oferta Formal de Compra, comunicación que fue enviada a la dirección del Predio “Las Islas” Ubicado en la vereda Islas del municipio de Guataqui, del departamento de Cundinamarca, a los señores **JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON**, en calidad de propietarios del predio y al señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, en calidad de poseedor del predio objeto de adquisición.

Debido a que el señor **JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO**, falleció el día 08 de octubre de 2021, tal como consta en certificado de defunción emitido por la Registraduría Nacional de Estado Civil con código serial **10587499** y en el certificado de vigencia de la cedula de ciudadanía, se hace necesario notificar por medio del presente Aviso la Oferta Formal de Compra **OFC-570-2020** de fecha 11 de junio de 2020 a los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS de JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO.**

Por lo expuesto, la Concesión Alto Magdalena en aras de garantizar el derecho al debido proceso y el principio de publicidad, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la publicación en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.concesionaltomagdalena.com](http://www.concesionaltomagdalena.com), que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra la Oferta Formal de Compra **OFC-570-2020**, que se comunica mediante el presente AVISO no proceden recursos en vía gubernativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Se anexa para su conocimiento copia Oferta Forma de Compra **OFC-570-2020** de fecha 11 de junio de 2020, la aclaración de la Oferta Forma de Compra **OFC-570-2020** de fecha 03 de marzo de 2022, soportes de Notificación personal de la Oferta Formal de Compra junto al respectivo poder y soporte de notificación de Aclaración a la Oferta.

 CONCESSION ALTO MAGDALENA	<b>PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA</b>	<b>F-14-22</b>
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESION ALTO  
MAGDALENA S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 01 JUN 2022 A LAS 7.00 A.M.

DESEFIJADO EL 08 JUN 2022 A LAS 6:00 P.M



**CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO**  
Representante Legal CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S  
Firma delegataria Agencia Nacional de infraestructura

	<b>OFERTA DE COMPRA</b>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

Bogotá,

17 JUN 2020

OFC-570-2020

Señor(es)

**José Ignacio Luque Romero**  
**Carmen Elisa Luque De Girón**  
**Nombre: "Las Islas"**  
**Municipio: Guataquí.**  
**Departamento: Cundinamarca.**

**ASUNTO:** OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISAS: (ABSCISA INICIAL K32+445,02 I D- ABSCISA FINAL K32+585,17 I D) DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN HONDA- PUERTO SALGAR – GIRARDOT, UNIDAD FUNCIONAL (2), DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON **CÉDULA CATASTRAL 253240002000000030112000000000** Y **MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 307-10952** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT.

Respetado señor(es):

La Concesión Alto Magdalena S.A.S., sociedad comercial con NIT 900.745.219-8, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** –, con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP 003 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 1265 del 1 de noviembre de 2013 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere comprar una zona de terreno del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial ALMA-2-0136-1, de la cual se anexa copia; Predio rural denominado "Las Islas", ubicado en la jurisdicción del Municipio de Guataquí, Departamento de Cundinamarca., distinguido con la cédula catastral No 253240002000000030112000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-10952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de: **SEIS MIL OCHENTA Y TRES COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.083,76 m<sup>2</sup>)**, que incluye los siguientes cultivos, especies y construcciones:



	<b>OFERTA DE COMPRA</b>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

**DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CORRESPONDIENTES A LOS PROPIETARIOS**

Ítem	Unid	Cantidad	Edad	Vida Útil	Detalle
CARRETEABLE	m <sup>2</sup>	85,73	10	40	En tierra de forma irregular.

**DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES CORRESPONDIENTES A LOS PROPIETARIOS**

CULTIVO O ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
ACACIO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	2	UN
ACACIO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
ACACIO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
ALGARROBO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN
ALGARROBO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN
ANON	(D: 0,10 m a 0,20 m)	9	UN
CUMULA	(D: >a 0,60 m )	2	UN
CUMULA	(D: 0,10 m a 0,20 m)	7	UN
CUMULA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	3	UN
CUMULA	(D: 0,40 m a 0,60 m)	1	UN
DINDE	(D: > a 0,60 m )	2	UN
DINDE	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
DIOMATE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
GUACIMO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	7	UN
IGUA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
PAYANDE	(D: >a 0,60 m )	2	UN
PAYANDE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN
TOTUMO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	5	UN
VARASANTA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
VEGETACIÓN NATIVA		2023,39	M2

Me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de



 CONCESION ALTO MAGDALENA	<h2>OFERTA DE COMPRA</h2>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013.

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor del avalúo comercial del predio ALMA-2-0136-1 de fecha 20 de diciembre de 2020, elaborado por la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES correspondientes al avalúo comercial del área de terreno, mejoras, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta se discrimina así:

1- Para los propietarios de la zona requerida la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$77.916.704 M.CTE).**

2- correspondientes al avalúo comercial del área de terreno, mejoras, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

La Concesión Alto Magdalena S.A.S. cancelará el valor correspondiente a los gastos ocasionados por los trámites de notariado y de registro durante el proceso de adquisición del inmueble. Dicho valor será girado directamente por el Concesionario a la(s) entidad (es) encargada (s) del notariado y registro de la venta a favor de la **ANI**.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el propietario tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola. De ser aceptada la oferta de compra, deberá suscribirse Escritura Pública de compraventa o Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

En caso de no lograrse un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra conforme a lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Contra la presente comunicación 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.



 CONCESION ALTO MAGDALENA	<b>OFERTA DE COMPRA</b>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial ALMA-2-0136-1, copia del Avalúo Comercial Corporativo ALMA-2-0136-1, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,



**CLAUDIA CÉCILIA CASTILLO RICO**

**Representante Legal**

Concesión Alto Magdalena S.A.S

Entidad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

Elaboró: Diana Patricia Velásquez  
Revisó: Carolina Yara – Directora Predial



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

SOLICITANTE: CONCESIÓN ALTO MAGDALENA

PREDIO No.

**ALMA-2-0136-1**



**TIPO DE INMUEBLE: RURAL -RESIDENCIAL**

**DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA**

**MUNICIPIO: GUATAQUÍ**

**CORREDOR HONDA – PUERTO SALGAR – GIRARDOT  
SECTOR GIRARDOT-NARIÑO –GUATAQUÍ**

**Bogotá D.C. Diciembre 20 de 2019.**



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## AVALÚO COMERCIAL PREDIO ALMA 2-0136-1 - SECTOR GIRARDOT-NARIÑO - GUATAQUÍ

### 1. INFORMACION GENERAL.

CORREDOR HONDA – PUERTO SALGAR – GIRARDOT  
UNIDAD FUNCIONAL 2

- 1.1. SOLICITANTE : Concesión Alto Magdalena, 30 De Mayo De 2019.
- 1.2. TIPO INMUEBLE : Rural – Residencial.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO : Comercial corporativo.
- 1.4. MARCO NORMATIVO : Ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014.
- 1.5. DEPARTAMENTO : Cundinamarca.
- 1.6. MUNICIPIO : Guataquí.
- 1.7. CORREGIMIENTO : Las Islas.
- 1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE : Las Islas.
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA : Abscisa Inicial: K32+445,02  
Abscisa Final: K35+338,70  
Margen Izquierda y derecha.
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE : Residencial.
- 1.11. USO POR NORMA : Certificado de Uso de Suelo de fecha 31 de mayo de 2017, expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Guataquí, adoptado mediante el Decreto 031 del 15 de diciembre de 2000. el uso del suelo certificado es Agropecuario forestal.
- 1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL : Nombre: las Islas Parte, certificado catastral de fecha 1 de octubre de 2018  
Cedula Catastral: 25-324-00-02-00-00-0003-0112-0-00-00-0000  
Área De Terreno: 2 Ha 6011,00 m2  
Área Construcción: 157,00 m2  
Avalúo Catastral Vigente \$ 3.719,000.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

Nombre: las Islas, certificado catastral de fecha 1 de octubre de 2018

Cedula Catastral: 25-324-00-02-00-00-0003-0102-0-00-00-0000

Área De Terreno: 1 Ha 608,00 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 40,00 m<sup>2</sup>

Avalúo Catastral Vigente \$ 2.189,000.

1.13. FECHA DE LA VISITA AL PREDIO : 08 De Junio De 2019.

1.14. FECHA AVALÚO : 20 De Diciembre De 2019.

## 2. DOCUMENTOS:

- a. CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD : Folio de Matricula Inmobiliaria 307-10952 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot de fecha: 13 de junio de 2019
- b. ESCRITURA : Escritura Pública No. 1543 del 02 de diciembre de 1994 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Girardot.
- c. CERTIFICADO CATASTRAL : Certificado Catastral expedido el 01 de octubre de 2018, por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi-Igac.
- d. CERTIFICACIÓN DE NORMA DE USOS : Certificado de Norma expedido el 31 de mayo de 2017 y Certificado de Vigencia del EOT expedida el 23 de enero de 2019, expedidos por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Guataquí-Cundinamarca.
- e. ESTUDIOS DE TÍTULOS : Estudio de Títulos de fecha 31 de enero de 2019, elaborado por Silvia Juliana Pérez Herrera con T.P 247442 del C.S De La J.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 3. INFORMACION JURIDICA

- 3.1. PROPIETARIOS : José Ignacio Luque Romero. C.C. 17.035.153 y Carmen Elisa Luque De Girón C.C. 20.008.416
- 3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN : Escritura Pública No. 1543 del 02 de diciembre de 1994 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Girardot.
- 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA : Número 307-10952
- 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS : De conformidad con el Estudio de Títulos del expediente.

## 4. DESCRIPCION DEL SECTOR

### 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



- : La vereda Las Islas se localiza al sur de la cabecera municipal de Guataquí, a la que se llega por la vía que de Girardot conduce a Nariño y luego a Guataquí con una calzada. Colinda al norte con la vereda Macandá, al oriente con las veredas Macandá y Buscavida, al sur con la vereda El Porvenir y al occidente con el Río Magdalena (tomado del mapa veredal del plano de división política administrativa del departamento de Cundinamarca del año 2013).
- Norte: Vereda Macandá  
Sur: Vereda El Porvenir  
Oriente: Veredas Macandá y Buscavida  
Occidente: Río Magdalena

### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

- : La base económica está representada principalmente por las actividades de agricultura y la ganadería como subsectores de producción primarios, en los renglones principales como producción y explotación de ganado vacuno y cultivos transitorios como el maíz.

### 4.3. TOPOGRAFÍA

- : La topografía está conformada por: topografía ligeramente plana, topografía fuertemente ondulada, topografía fuertemente quebrada y topografía escarpada.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

- 4.4. CARACTERISTICAS CLIMATICAS : Clima cálido seco, temperatura promedio de 27 °C y 30°C, La Precipitación media es escasa o nulas salvo para los meses de marzo, abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre.
- 4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS : Son suelos en su mayoría sin vegetación nativa, donde se han desarrollado grandes zonas extensivas de pastoreo, ausencia de cobertura arbórea con drenajes naturales erosionados ocasionados por la tala de árboles, son suelos superficiales. Tiene mediana capacidad agrológica.
- 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS : Acueducto veredal y Redes de energía eléctrica.
- 4.7. SERVICIOS COMUNALES : Sobre el corredor vial no se observaron servicios comunales.
- 4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE : Vía Girardot-Nariño, debidamente asfaltada y con obras viales completas, de una calzada con dos carriles en buen estado de conservación. Servicio de transporte intermunicipal sobre la vía Girardot - Nariño; prestado a través transporte intermunicipal.
- 4.9. FUENTE : Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Guataquí – Cundinamarca, fue adpotado mediante el Decreto 031 del 15 de diciembre de 2000.
5. REGLAMENTACION EOT : El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Guataquí – Cundinamarca, fue adpotado mediante el Decreto 031 del 15 de diciembre de 2000. La certificación expedida por la oficina de Planeación del municipio de fecha 31 de mayo de 2017 contiene el uso del suelo del predio.
- Título IV – Componente Rural, Capítulo I – Zonificación y Uso del Suelo, artículo 55 – SUELO RURAL Y CATEGORÍAS DE MANEJO: Constituyen esta categoria los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinacion a usos agricolas, ganaderos, forestales, de explotacion de recursos naturales y actividades analogas.  
Teniendo en cuenta criterios tales como: Red



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

hidrográfica y balance hídrico, geología, geomorfología, calidad del suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica, se presentan las siguientes categorías de manejo:

## 1- SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL:

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Se consideran como tales los predios cultivables en las Veredas Apauta, Las Islas, Escaños, Buscavida, La Reforma y Macanda.

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para el uso forestal protector - productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

**Usos Condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

**Usos Prohibidos:** Agricultura mecanizada usos urbanos y suburbanos industria de transformación y manufacturera.

## 2- AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN.

Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

Como tales se consideran los predios en las veredas las Islas y El Porvenir y Macanda, que fueron objeto de explotación de caliza sin tecnificación y que hoy cuentan con suelos degradados.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

**Uso Principal:** Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

**Usos Compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restatauración.

**Usos Condicionados:** Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda. Institucionales, recreacionales y vías.

**Usos Prohibidos:** Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legamente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y Tecnológicas que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

## ARTICULO CINCUENTA Y SEIS: SUELOS SUBURBANOS.

Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Como tales se establecen los centros poblados de las veredas El porvenir y las Islas, cuyo índice de ocupación del centro poblado con respecto al área de la vereda es el siguiente:

**Uso Principal:** Agropecuario y Forestal.

**Usos Compatibles:** Servicios comunitarios de carácter rural.

**Usos Condicionados:** Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

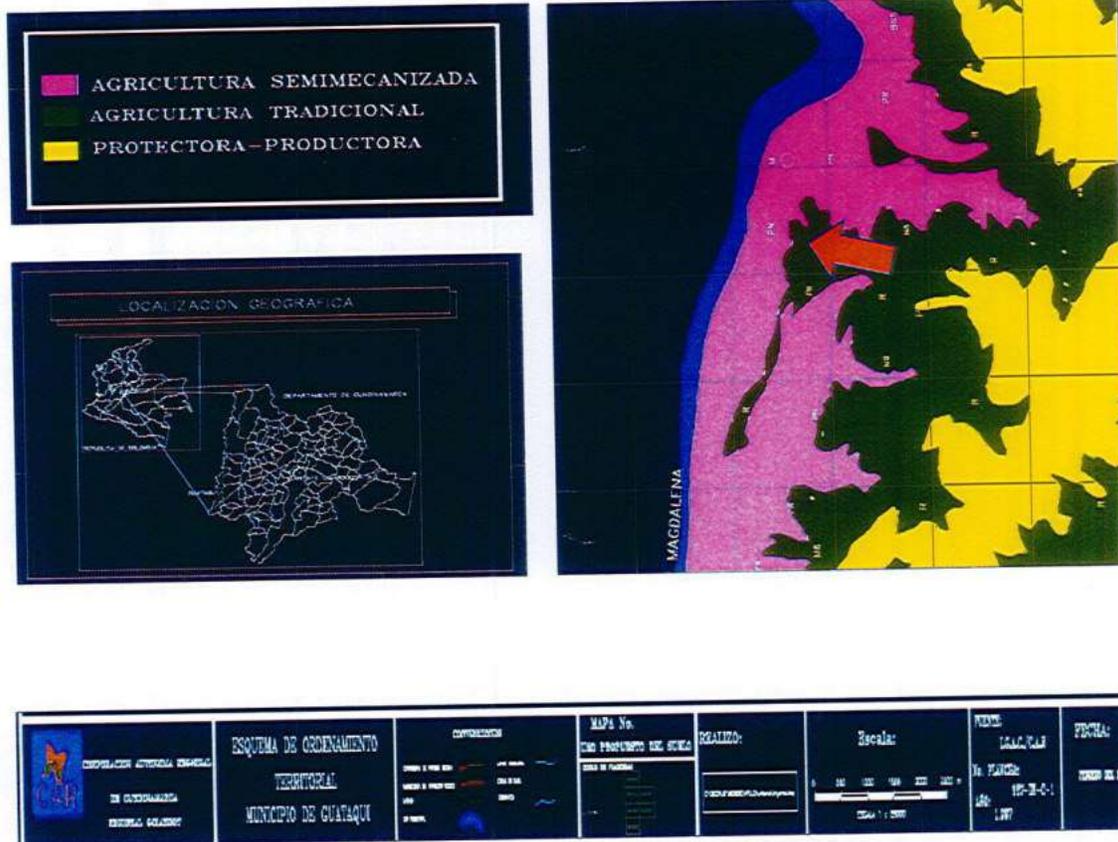
**Usos Prohibidos:** Urbano.

En cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación de máximo el 30% sin perjuicio de las disposiciones que espida la autoridad ambiental.



5.2 PLANO DE ZONIFICACIÓN : MAPA – Uso propuesto del suelo–EOT Guataquí.

## Uso propuesto del suelo- EOT Guataquí



La imagen y convenciones fueron tomadas de los planos cartográficos del esquema de Ordenamiento Territorial EOT del municipio de Guataquí según decreto N° 031 del 15 de Diciembre de 2000 y teniendo en cuenta que no se han realizado ninguna actualización y que se encuentran vigente según el certificado entregado por la oficina de planeación de fecha 23 de enero de 2019.

El área del predio objeto de este avalúo corresponde a un suelo suburbano ubicado en el corregimiento las Islas, según certificado de usos de suelo artículo 56 que lo califica como suelos suburbanos y los definen como las áreas donde se interrelacionan los suelos rurales con los suelos urbanos.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 5.2 CERTIFICADO DE USO DE SUELO:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUATAQUI  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL  
NIT 800.011.271-9



Guataqui, 31 de Mayo de 2.017

Señor:  
**JOSE BERNARDO ROMERO ANGEL**  
Director de Proyecto  
Concesión Alto Magdalena S.A.S.  
Calle 13 # 10-16 Barrio Bodega Sur  
Honda - Tolima

Ref. Certificación uso de suelo

Respetado Señor:

De acuerdo a la solicitud enunciada mediante su oficio, y con relación a la siguiente información que usted estipula:

1. Predio Numeración Interna:	ALMA-2-0136-1
2. Nombre y Dirección del Predio:	LAS ISLAS PARTE
3. Folio de Matrícula:	307-10952
4. Cedula Catastral:	253240002000000030102000000000
1. Predio Numeración Interna:	ALMA-2-0136-1
2. Nombre y Dirección del Predio:	LAS ISLAS
3. Folio de Matrícula:	307-10952
4. Cedula Catastral:	253240002000000030112000000000

Me permito informarle que revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Guataqui (Cund.), se establece que el concepto técnico para el uso de suelo de estos predios son los siguientes:

### TITULO IV COMPONENTE RURAL

CODIGO POSTAL: 252820  
Dirección: Kr 2º # 4-10 Urb. la Esperanza I PALACIO MUNICIPAL  
E-MAIL: [planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co](mailto:planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co)  
"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019"  
TEL: 3108758363-322482335





# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUATAQUI  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL  
NIT 800011271-9



## CAPITULO I ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

**ARTICULO CINCUENTA Y CINCO: SUELO RURAL Y CATEGORIAS DE MANEJO.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Teniendo en cuenta criterios tales como: Red hidrográfica y balance Hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica, se presentan las siguientes categorías de manejo:

### 1.1. SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrícola. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Se consideran como tales los predios cultivables en las veredas Apauta, Las Islas, Escaños, Buscavida, La Reforma y Macanda.

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para el uso forestal protector - productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

CÓDIGO POSTAL: 252820  
Dirección: Kr 2º # 6-10 Urb. La Esperanza | PALACIO MUNICIPAL  
E-MAIL: [planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co](mailto:planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co)  
"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2016-2019"  
TEL: 3108758363-3225482335





# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUATAQUI  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL  
NIT 800.011.271-9



Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**3.- AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN.** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

Como tales se consideran los predios en las veredas Las Islas y El Porvenir y Macandá, que fueron objeto de explotación de caliza sin tecnificación y que hoy cuentan con suelos degradados.

Uso Principal: Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos Compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos Condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos Prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnológicas que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

**ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS: SUELOS SUBURBANOS.** Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural, que pueden ser objeto de

CODIGO POSTAL: 252820  
Dirección: Kr 2º # 6-10 Urb. La Esperanza | PALACIO MUNICIPAL,  
E-MAIL: [plmencion@guataquí-cundinamarca.gov.co](mailto:plmencion@guataquí-cundinamarca.gov.co)  
"GUATAQUÍ UNIDOS POR EL DESARROLLO 2016-2019"  
TEL: 3108758365-3223482335





# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUATAQUI  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL  
NIT 800.011.271-9



desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Como tales se establecen los centros poblados de las veredas El Porvenir y Las Islas, cuyo índice de ocupación del centro poblado con respecto al área de la vereda es el siguiente:

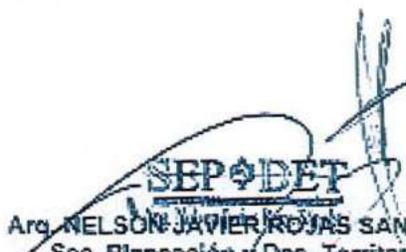
VEREDA	ÁREA (MT <sup>2</sup> )	ÁREA CENTRO POBLADO	% DE OCUPACIÓN
PORVENIR	6.300.000	250.000	3,96
ISLAS	8.500.000	250.000	2,94

- Uso Principal: Agropecuario y forestal.
- Usos Compatibles: Servicios comunitarios de carácter rural.
- Usos Condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.
- Usos Prohibidos: Urbano.

En cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación de máximo el 30%, sin perjuicio de las disposiciones que expida la autoridad ambiental.

El presente concepto pierde validez cuando la administración lo requiera por necesidad de futuro desarrollo del área o los lineamientos locales y/o nacionales; así lo establezcan lo dará derecho para que la autoridad competente suspenda la actividad que se realiza.

Atentamente,

  
**SEPODET**  
 Arq. NELSON JAVIER ROJAS SANCHEZ  
 Sec. Planeación y Des. Territorial

ELABORO: ING. JOSE LUIS RODRIGUEZ DIAZ  
APROBO: ARO. NELSON ROJAS SANCHEZ

CODIGO POSTAL: 252820  
Dirección: Kr 2º # 6-10 Urb. la Esperanza 1 PALACIO MUNICIPAL  
E-MAIL: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co  
"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019"  
TEL: 3108759363-3223482535





# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
 Registro Mercantil S 03003  
 Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 5.3 CERTIFICADO DE VIGENCIA EOT:

	REPUBLICA DE COLOMBIA		
	Alcaldía Municipal de Guataquí-Cundinamarca		
	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial		
	Sistema Integrado de Gestión	Código:	
Procedimiento	Versión:	Fecha versión:	Página: 1 de 1

**SEPDET**

### EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL

#### CERTIFICA:

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Guataquí Cundinamarca fue adoptado mediante el Decreto N° 031 de fecha Diciembre 15 del año 2.000, a la fecha este documento de planificación territorial se encuentra vigente y no se le ha realizado ninguna modificación o actualización.

Dada la presente certificación, se expide a los Veintitrés (23) día del mes de Enero del año Dos mil diecinueve (2.019), para fines pertinentes.

**Arq. NELSON JAVIER ROJAS SANCHEZ**  
 Sec. Planeación y Des. Territorial

Elaboró	Revisó	Aprobó
Ing. JOSE LUIS RODRIGUEZ DIAZ	Arq. NELSON JAVIER ROJAS SANCHEZ	Arq. NELSON JAVIER ROJAS SANCHEZ

"BUEN GOBIERNO CON TRANSPARENCIA, RESPONSABILIDAD Y COMPROMISO SOCIAL"  
 Kr 2° # 8-10 Urbanización la Esperanza | Palacio Municipal  
 Teléfono: 3106763048-3107769678-3223482338  
[www.guataqui-cundinamarca.gov.co](http://www.guataqui-cundinamarca.gov.co)  
 Correo electrónico: [contactenos@guataqui-cundinamarca.gov.co](mailto:contactenos@guataqui-cundinamarca.gov.co) / [alcaldia@guataqui-cundinamarca.gov.co](mailto:alcaldia@guataqui-cundinamarca.gov.co)  
 Código Postal: 262820





# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

### CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- 6.1. UBICACIÓN : Predio que se localiza del Kilómetro K32+445,02 al K35+338,70, a la margen derecha de la vía intermunicipal Girardot - Nariño - Guataquí.
- 6.2. ÁREA DEL TERRENO :
- Área total del predio : 36.619,00 m<sup>2</sup>
  - Área requerida : 6.083,76 m<sup>2</sup>
  - Área de Protección Quebrada El Retiro, en Topografía Ondulada. : 612,43 m<sup>2</sup>.
  - Área de Protección Río Magdalena. en topografía ondulada. : 1926,62 m<sup>2</sup>
  - Área Total de protección Ronda de Río : 2539,05 m<sup>2</sup>.
  - Área remanente : 536,02 m<sup>2</sup>
  - Área sobrante : 29.999,22 m<sup>2</sup>
- Área total requerida : 6.619,77 m<sup>2</sup>
- Fuente : Ficha Predial de fecha 28/11/2018.
- 6.3. LINDEROS ÁREA REQUERIDA :

### DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA ÁREA 1

ÁREA REQUERIDA: 577,65 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K32+445,02; ABSCISA FINAL: K32+474,52

- Norte : En 9,22 m. ORFILIA ROJAS.
- Oriente : En 32,83 m. JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA/ÁREA REMANENTE/VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ.
- Sur : En 19,35 m. LUIS MARIA HERRERA (QUEBRADA EL RETIRO AL MEDIO).
- Occidente : En 38,94 m. ORFILIA ROJAS.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA ÁREA 2

ÁREA REQUERIDA: 2.719,32 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K32+492,12; ABSCISA FINAL: K32+626,46

Norte : En 15,55 m. GERARDINA MOSCOTE AVILA  
Oriente : En 138,02 m. VÍA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ/JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA/ÁREA REMANENTE.  
Sur : En 22,07 m. ORFILIA ROJAS.  
Occidente : En 133,69 m. JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA.

## DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA ÁREA 3

ÁREA REQUERIDA: 2.051,67 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K32+881,32; ABSCISA FINAL: K33+332,59

Norte : En 0,00 NODO PUNTUAL (80).  
Oriente : En 448,95 m. VÍA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ.  
Sur : En 0,00 m. NODO PUNTUAL (50).  
Occidente : En 451,25 m. JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA.

## DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA ÁREA 4

ÁREA REQUERIDA: 455,32 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K32+636,69; ABSCISA FINAL: K32+681,13

Norte : En 0,00 m. NODO PUNTUAL (128).  
Oriente : En 47,00 m. VÍA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ.  
Sur : En 18,49 m. GERARDINA MOSCOTE AVILA  
Occidente : En 40,82 m. JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA.

## DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA ÁREA 5

ÁREA REQUERIDA: 117,10 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K35+129,07; ABSCISA FINAL: K35+172,57

Norte : En 0,00 m. NODO PUNTUAL (146).  
Oriente : En 43,85 m. VÍA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ.  
Sur : En 5,45 m. DAVID CARVAJAL.  
Occidente : En 43,09 m. JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA ÁREA 6

ÁREA REQUERIDA: 162,70 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K35+192,10; ABSCISA FINAL: K35+338,70

Norte : En 6,55 m. LUZ EUGENIA CADENA CALDERON Y OTRO.  
Oriente : En 48,60 m. VÍA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ.  
Sur : En 0,00 m. NODO PUNTUAL (156).  
Occidente : En 49,49 m. JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA.

## DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE ÁREA 1

ÁREA REMANENTE: 41,34 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K32+452,34; ABSCISA FINAL: K32+473,21

Norte : En 6,79 m. ORFILIA ROJAS.  
Oriente : En 16,40 m. VÍA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ.  
Sur : En 0,00 m. NODO PUNTUAL (22).  
Occidente : En 20,87 m. JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA (ÁREA REQUERIDA).

## DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE ÁREA 2

ÁREA REMANENTE: 494,67 M<sup>2</sup>

ABSCISA INICIAL: K32+488,57; ABSCISA FINAL: K32+585,17

Norte : En 0,00 m. NODO PUNTUAL (43).  
Oriente : En 100,01 m. VIA GIRARDOT - NARIÑO - GUATAQUI.  
Sur : En 3,79 m. ORFILIA ROJAS.  
Occidente : En 96,59 m. JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA (ÁREA REQUERIDA).

- 6.4. VÍA DE ACCESO AL PREDIO : Vía de segundo orden, intermunicipal que conduce de Girardot a Nariño y Guataquí.
- 6.5 UNIDADES FISIAGRÁFICAS : Presenta un terreno con ondulaciones con pendientes que van entre el 8% y 25%.
- 6.6 ÁREAS CONSTRUIDAS : El área requerida del predio no presenta construcciones principales del propietario dentro del área a adquirir.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 6.7 CONSTRUCCIONES ANEXAS DEL PROPIETARIO:

Ítem	Unid	Cantidad	Edad	Vida Útil	Detalle
CARRETEABLE	m <sup>2</sup>	85,73	10	40	En tierra de forma irregular.

## 6.9 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES DE LOS PROPIETARIOS:

CULTIVO O ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
ACACIO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	2	UN
ACACIO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
ACACIO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
ALGARROBO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN
ALGARROBO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN
ANON	(D: 0,10 m a 0,20 m)	9	UN
CUMULA	(D: >a 0,60 m )	2	UN
CUMULA	(D: 0,10 m a 0,20 m)	7	UN
CUMULA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	3	UN
CUMULA	(D: 0,40 m a 0,60 m)	1	UN
DINDE	(D: > a 0,60 m )	2	UN
DINDE	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
DIOMATE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
GUACIMO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	7	UN
IGUA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
PAYANDE	(D: >a 0,60 m )	2	UN
PAYANDE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN
TOTUMO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	5	UN
VARASANTA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
VEGETACIÓN NATIVA		2023,39	M2

## OBSERVACIONES A LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Las siguientes son observaciones registradas en la ficha predial:

- El nombre de la vereda en donde se localiza el predio es tomado de la Escritura Pública N° 5182 de noviembre 17 de 1961 (Predio de mayor extensión).
- El área total del predio está conforme a la Resolución expedida por el IGAC No 25-324-0031-2018 del 31/08/2018 y al certificado catastral de las cédulas catastrales



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

(253240002000000030112000000000 y 253240002000000030102000000000) asociadas al FMI 307-10952.

- El área requerida tiene una afectación por Zona de Protección de la Quebrada El Retiro en un total de 612,43 M<sup>2</sup>, en topografía ondulada.
- El área requerida tiene una afectación por Zona de Protección del Río Magdalena en un total de 1926,62 M<sup>2</sup> en topografía ondulada.
- El predio objeto de estudio cuenta con dos cédulas catastrales (253240002000000030112000000000 y 253240002000000030102000000000) asociadas al FMI 307-10952.
- En la fecha del avalúo el predio ya había sido intervenido en algunos sectores, por lo que fue necesario utilizar para los registros fotográficos del avalúo, algunos registros fotográficos de la ficha predial.

## 7. METODOS VALUATORIOS.

Para el avalúo del terreno se siguieron los procedimientos contemplados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, utilizando el Método de Comparación o de Mercado, a partir del estudio de las ofertas del sector de bienes semejantes y comparables a los predios en mayor extensión de los cuales se segregan las franjas objeto de avalúo. Tales ofertas se clasificaron, analizaron e interpretaron con el fin de que sirvieran de pautas para la determinación del valor comercial. Igualmente se analizaron las negociaciones realizadas en la zona. Para las construcciones se estableció el valor de reposición de conformidad con el tipo de materiales y el estado de conservación.

Adicionalmente se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- La clase de materiales utilizadas en las construcciones.
- El estado de conservación y la vida útil técnica.
- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas de las edificaciones,
- La obsolescencia funcional y su adaptabilidad a los requerimientos de los usuarios.
- El deterioro físico.
- La disponibilidad de un buen porcentaje de áreas amplias libres dentro de las edificaciones.

El avalúo de los Elementos Permanentes se estableció con base en los Valores concertados entre las Lonjas que se encuentran ejecutando el proyecto versión 0236 de 2019.

Por otra parte, el cuerpo de Profesionales Avaluadores de LONPA, en Comité de Avalúos Corporativos, aprobó las pautas de valor para el terreno, encontrado en el desarrollo del trabajo, lo cual conllevó a los siguientes valores adoptados:



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS).

En la zona no fue posible encontrar ofertas de predios comparables con el objeto de avalúo.

## 9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS):

### 9.1 ENCUESTAS REALIZADAS.

En atención a lo contemplado en el artículo 9 de la resolución 620 de 2008, fue necesario acudir a la realización de encuestas, por cuanto, como se indicó, la inexistencia de ofertas de bienes con características similares en el sector.

El predio objeto de este avalúo corresponde a un terreno rural ubicado en el municipio de Guataquí, el cuál, según la Clasificación del Suelo, se encuentra como Suelo Rural y categorías de manejo, que lo define como terreno no apto para el uso urbano, que por razones de oportunidad o por destinacion sus usos pueden ser agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades analogas, la parte del area requerida esta situada a borde de la carretera Nariño - Guataquí, específicamente en area de suelo suburbano del corregimiento Las Islas. El área de terreno requerida presenta una topografía ondulada (pendientes entre 8 y 25 %).

Se encuestaron a algunos avaluadores de la Lonja de Profesionales Avaluadores, concedores de la zona sobre el posible valor por metro cuadrado de terreno en el corregimiento Las Islas, con topografía ondulada, se les dio a conocer el uso del suelo y los registros fotograficos para que pudieran conceptuar sobre el posible valor del m2 de terreno.

Despues de analizar el material entregado por la Lonja a los peritos, esta fue el valor presentado por cada uno de ellos y con estos valores se realizan los calculos estadisticos:

INVESTIGACIÓN DIRECTA		
ENCUESTADO	TELEFONO	VALOR/M2
ING. ELIANA BUCHELLI ☒	3006320396	\$ 15.500,00
OSVALDO JIMENEZ PEREZ	3112101753	\$ 14.500,00
FERNANDO ROCHA TOVAR	3132839634	\$ 14.800,00
Media Aritmética		\$ 14.933,33
Desviación Estándar		\$ 418,99
Coficiente de Variación		3%
<b>VALOR ADOPTADO</b>		\$ 15.000,00
Límite Superior		\$ 15.352,33
Límite Inferior		\$ 14.514,34



## LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

Para el presente estudio el Valor del metro cuadrado de terreno calculado estadísticamente para el área suburbana del corregimiento las Islas, fue de \$15.000 (quince mil pesos), lo que equivale a \$150.000.000 el valor de una Hectárea de terreno.

Yo, **Oscar Pedraza Manrique** con c.c. N° 79.503.803 dejo constancia bajo gravedad de juramento que la utilización de esta metodología se debe a que en el momento de la realización del Informe de avalúo no existen ofertas de venta o arriendo de inmuebles con características comparables, así mismo dejo constancia que la Concesión Alto Magdalena ha realizado transacciones en predios aledaños de acuerdo con el cuadro anexo, las cuales a pesar de ser similares no son suficientes para optarlas como estudio de mercado.

### 9.1.2. METODOLOGÍA PARA EL VALOR DEL ÁREA DE SUELO DE PROTECCIÓN:

El valor comercial de un inmueble está asociado a la capacidad de generación de renta que este pueda desarrollar en un momento dado. A partir de allí se desarrolla una comparación con las condiciones normativas que se establezcan en el sector en el cual está inscrito el inmueble. El inmueble está localizado sobre suelo suburbano, el cual tiene en algunos sectores la posibilidad de desarrollar usos agropecuarios que están limitados por las condiciones agrologicas y físicas que tienen los suelos. De acuerdo con el régimen de uso del suelo del municipio, el inmueble se ve afectado parcialmente por la restricción de suelo protegido (30 metros a lado y lado de la quebrada el Retiro y de 100 metros a lado y lado del Rio Magdalena, donde solo se pueden desarrollar usos asociados a la preservación y conservación ambiental limitando totalmente las posibilidades de desarrollo de uso rentables. Para poder asignar valores comerciales a estos suelos protegidos, se parte de la estimación de valores comerciales de suelos que tengan restricciones ambientales comparativas en zonas aledañas u otras zonas del país, previendo que los inmuebles que se están comparando no tengan vocaciones de desarrollo agropecuario u otros usos que generen rentas.

Una vez obtenido el escenario de mercado de terrenos en suelo protegido y no protegido, se procede a establecer la relación económica que existen entre ellos es decir el valor que se reconoce en el mercado por tener la restricción de uso.

En la zona donde se localiza el predio no hay transacciones afectivas de suelos de protección, se acude a estudios de otros sectores en los cuales se realizaron ventas de inmuebles con restricciones de uso como también de inmuebles que no presentaban restricciones.

Para el presente avalúo se utilizó un estudio económico de otra zona del país con usos de suelos protegidos y no protegidos, en el cual se concluyó que la relación económica de restricción de uso de suelo y del que no la tiene es equivalente al 34% del valor comercial, Es este el porcentaje que se aplica para el presente estudio. (Ver anexo 1 Liquidación terreno con ronda hídrica).



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

ÍTEM	Valor/m2	Factor de Relación 34%	Valor adoptado m2
ÁREA DE TERRENO DE PROTECCIÓN	\$15000,00	\$5.100,00	\$ 5.100,00

De acuerdo con lo reportado en la ficha predial, el área de ronda de la quebrada denominada El Retiro es de 612,43 m2 y la zona de protección del Rio Magdalena es de: 1.926,62 m2 lo que arroja un valor de:

ÍTEM	ÁREA (m2)	VALOR (m2)	VALOR TOTAL
RONDA QUEBRADA EL RETIRO	612,43	\$5.100,00	\$3.123.393,00
ZONA PROTECCIÓN RIO MAGDALENA	1926,62	\$5.100,00	\$9.825.762,00
<b>VALOR TOTAL DE LOS 2,539,05 m2 DE SUELOS DE PROTECCIÓN</b>			<b>\$12.949.155,00</b>

## 10. CALCULOS VALOR TERRENO.

N/A

### 10.2.1. Soportes de valores de construcción.

N/A

## 11. CÁLCULOS VALORES CONSTRUCCIONES ANEXAS PROPIETARIO JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA:

CONSTRUCCIONES ANEXAS ALMA 2-0136-1 - PROPIETARIO				VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS DESCONTANDO DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN TABLA DE FITTO Y CORVINI									VALOR		
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN			VALOR (\$/Un)		VALOR (\$/Un)	VALOR (\$/Un)
									Fuente	Ítem	\$/Un	DEPRECIADO		FINAL	ADOPTADO
A1	CARRETEABLE: En tierra de forma irregular.	m2	85,73	10	40	25,0%	3,5	0,4361	ver Presupuesto Anexo	APU - CARRETEABLE - PROP	20.000	8.722,80	11.277,20	11.300,00	\$ 968.749
<b>VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS ALMA 2-0136-1 - PROPIETARIO</b>													<b>\$ 968.749</b>		

### NOTAS

Según ICCU - 2019 - Municipio de Guataquí - el rendimiento de instalación para cada ítem ya contemplan (suministro, instalación y transporte)



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

APU - CARRETEABLE - PROP								
Area:		85,73	m2	En tierra de forma irregular.				
N°	ITEM	INSUMO	DETALLE	UNIDAD	VALOR UNIT	CANT. INSUMO	VALOR TOTAL	FUENTE
1	Descapote	Descapote Manual y retiro.	A=85,73 m2	m2	\$ 6.130	85,73	\$ 525.524,90	ICCU - 2019 GUATAQUI - Prelim - Item 1,31
1	Localizacion	Localizacion y Replanteo.	A=85,73 m2	m2	\$ 10.731	85,73	\$ 919.968,63	ICCU - 2019 GUATAQUI - Prelim - Item 1,41
1	Adecuacion terreno	Relleno Con Material Del Sitio Compactado Mecanicamente.	V= 85,73m2*0,15m.	m3	\$ 19.990	12,86	\$ 257.071,40	ICCU - 2019 GUATAQUI - Excavaciones y Rellenos - Item - 16,7
							1.702.564,93	
Total Costos Directos								
VALOR TOTAL X M2				M2		85,73	19.859,62	
COSTO TOTAL ADOPTADO POR M2				M2			\$ 20.000,00	

### Notas Generales:

ICCU - 2019 - MUNICIPIO GUATAQUI - Según ICCU el rendimiento de instalación para cada ítem ya contemplan (suministro, instalación y transporte).

1.3 Altura de relleno de material de sitio es de 0,15 m.

## 12. CÁLCULOS DE VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

### 12.1 Soportes de valores de cultivos y especies.

En el predio se afectan las especies que se relacionan a continuación y que les pertenecen a los propietarios:

CULTIVO O ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
ACACIO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	2	UN	\$ 21.000	\$ 42.000
ACACIO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
ACACIO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN	\$ 52.400	\$ 104.800
ALGARROBO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN	\$ 21.000	\$ 21.000
ALGARROBO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN	\$ 52.400	\$ 104.800
ANON	(D: 0,10 m a 0,20 m)	9	UN	\$ 21.000	\$ 189.000
CUMULA	(D: >a 0,60 m)	2	UN	\$ 146.700	\$ 293.400
CUMULA	(D: 0,10 m a 0,20 m)	7	UN	\$ 21.000	\$ 147.000
CUMULA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	3	UN	\$ 52.400	\$ 157.200
CUMULA	(D: 0,40 m a 0,60 m)	1	UN	\$ 94.300	\$ 94.300
DINDE	(D: >a 0,60 m)	2	UN	\$ 146.700	\$ 293.400
DINDE	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN	\$ 94.300	\$ 188.600
DIOMATE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
GUACIMO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	7	UN	\$ 31.400	\$ 219.800
IGUA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 52.400	\$ 52.400
NARANJUELO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
NARANJUELO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 62.900	\$ 62.900
NARANJUELO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN	\$ 94.300	\$ 188.600
PAYANDE	(D: >a 0,60 m)	2	UN	\$ 146.700	\$ 293.400
PAYANDE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN	\$ 52.400	\$ 104.800
TOTUMO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	5	UN	\$ 21.000	\$ 105.000
VARASANTA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
VEGETACIÓN NATIVA		2023,39	M2	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>					\$ 2.788.000

Fuente: valores obtenidos de investigación realizada por las lonjas que se encuentran ejecutando el proyecto para la concesión alto magdalena, VER ANEXO TABLA DE ESPECIES VEGETALES Y CULTIVOS APROBADA POR INTERVENTORIA CONSORCIO 4C MEDIANTE Radicación Del 25 de enero de 2019 comunicado ALMA-2019-00236.



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 13.1. RESULTADO DEL AVALÚO DEL PROPIETARIO – JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA

ITEM		CANTIDAD	UND	V.UNITARIO	V. TOTAL
ÁREA REQUERIDA		4080,72	M2	\$ 15.000	\$ 61.210.800
ÁREA DE PROTECCIÓN RONDA DE RÍO		2539,05	M2	\$ 5.100	\$ 12.949.155
VALOR TERRENO		6619,77	M2		\$ 74.159.955
<b>ANEXOS CONSTRUCTIVOS</b>					
CARRETEABLE		85,73	M2	\$ 11.300	\$ 968.749
VALOR ANEXOS CONSTRUCTIVOS					\$ 968.749
<b>ELEMENTOS PERMANENTES</b>					
ACACIO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	2	UN	\$ 21.000	\$ 42.000
ACACIO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
ACACIO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN	\$ 52.400	\$ 104.800
ALGARROBO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN	\$ 21.000	\$ 21.000
ALGARROBO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN	\$ 52.400	\$ 104.800
ANON	(D: 0,10 m a 0,20 m)	9	UN	\$ 21.000	\$ 189.000
CUMULA	(D: >a 0,60 m)	2	UN	\$ 146.700	\$ 293.400
CUMULA	(D: 0,10 m a 0,20 m)	7	UN	\$ 21.000	\$ 147.000
CUMULA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	3	UN	\$ 52.400	\$ 157.200
CUMULA	(D: 0,40 m a 0,60 m)	1	UN	\$ 94.300	\$ 94.300
DINDE	(D: >a 0,60 m)	2	UN	\$ 146.700	\$ 293.400
DINDE	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN	\$ 94.300	\$ 188.600
DIOMATE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
GUACIMO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	7	UN	\$ 31.400	\$ 219.800
IGUA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 52.400	\$ 52.400
NARANJUELO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
NARANJUELO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 62.900	\$ 62.900
NARANJUELO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN	\$ 94.300	\$ 188.600
PAYANDE	(D: >a 0,60 m)	2	UN	\$ 146.700	\$ 293.400
PAYANDE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN	\$ 52.400	\$ 104.800
TOTUMO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	5	UN	\$ 21.000	\$ 105.000
VARASANTA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN	\$ 31.400	\$ 31.400
VEGETACIÓN NATIVA		2023,39	M2	\$ -	\$ -
VALOR ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 2.788.000
VALOR TOTAL					\$ 77.916.704

**VALOR EN LETRAS: SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$77.916.704 M.CTE)**

Fecha: 20 de Diciembre de 2019

NOTA: ESTE AVALÚO TIENE VIGENCIA DE UN (1) AÑO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1420/1998 Y 422 DE 2000, EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO; SIEMPRE Y CUANDO LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE AVALUADO NO SUFRAN CAMBIOS SIGNIFICATIVOS, Y EL MERCADO INMOBILIARIO NO PRESENTE VARIACIONES.

  
**ING. OSCAR PEDRAZA MANRIQUE**  
PROFESIONAL AVALUADOR  
AVAL - 79503803

  
**ING. MILCIADES URZOLA FLOREZ**  
Representante Legal  
Lonja de Profesionales Avaluadores – "LONPA"



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 14. INDEMNIZACIÓN RESOLUCIÓN 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

DAÑO EMERGENTE - NOTARIADO Y REGISTRO ALMA-2-0136-1	
AVALUO TOTAL	\$ 77.916.704,00
<b>NOTARIADO</b>	
ITEM Porcentaje	VALOR 100%
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N°0691 de 2019)	\$ 18.600,00
DERECHOS NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°0691 de 2019)	\$ 233.750,11
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 30 hojas)	\$ 108.000,00
3 COPIAS ORIGINAL (Promedio 30 hojas)	\$ 324.000,00
I.V.A.	\$ 130.026,52
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N°0691 de 2019)	\$ 13.200,00
<b>SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL</b>	<b>\$ 827.576,63</b>
<b>REGISTRO</b>	
ÍTEM Porcentaje	VALOR 50%
Salario Mínimo legal Vigente para el 2019	\$ 828.116,00
DERECHOS DE REGISTRO (Art.1° Resolución N°2854 de 2018)	\$ 238.425,11
Tasa de registro - folio de matricula nuevo ( literal a, art. 1, Resolución N°2854 de 2018)	\$ 10.400,00
Certificado de Tradición (Art.12, Resolución N°2854 de 2018 -1)	\$ 16.300,00
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN (BENEFICENCIA) (literal b, artículo 1-Resolución N°2854 de 2018)	\$ 476.850,23
<b>SUBTOTAL REGISTRO</b>	<b>\$ 741.975,34</b>
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Paragrafo 6 del art. 1 de la Resolución N°2854 de 2018, modificada por la Resolución N°3177 de 2018 - 2% del valor total de los actos de la liquidación del documento)	\$ 14.839,51
<b>TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO</b>	<b>\$ 1.584.391,48</b>

Observaciones: Este es un documento formulado en donde se calcula el valor aproximado del daño emergente con los gastos para 30 folios, en caso en que este número aumente se procedera al ajuste correspondiente, el valor constante de los derechos notariales vigencia 2019 para cuantías entre: \$0,00 a \$100.000.000,00 es de \$18.600,00, entre \$100.000.001,00 hasta \$ 300.000.000,00 es de: \$ 28.200,00, entre \$300.000.001,00 a \$500.000.000,00 es de \$34.000,00, entre \$500.000.001,00 hasta \$ 1.000.000.000,00 es de: \$ 46.400,00 entre \$1.000.000.001,00 a \$1.500.000.000,00 es de \$54.700,00 y mayores a \$ 1.500.000.001,00 es de: \$ 62.100,00.

Nota: Se adopta como tendencia el rango de valor de \$13.200 para fondos notariales. Los cuales están estipulados en La Resolución 0691 de 2019, Art. 48.





## 13. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- La ubicación específica de la zona requerida está en el corregimiento las Islas cercano a la zona urbana del mismo municipio.
- Las características del Sector, en cuanto a equipamiento, la Vía de acceso nacional.
- La destinación económica del predio según la normatividad de uso certificada.
- El nivel de valorización de la zona teniendo en cuenta la localización, vecindario y facilidad de acceso. Las expectativas de valorización son crecientes en la medida que se construya y mejoren las vías del sector.
- Las condiciones de seguridad del Municipio y la no presencia de factores de orden público.
- Con respecto a los prototipos de Construdata adoptados y respecto a los demás elementos del avalúo, dichos elementos son tomados a criterio del Avaluador.
- El valor del terreno hace parte del criterio del Avaluador y es responsabilidad de este.
- Respecto a las Servidumbres de Transito y Acueducto señaladas en el Estudio de Títulos, debe indicarse que dichas servidumbres no están relacionadas en la ficha predial y que según la visita de campo realizada las servidumbres mencionadas no se encuentran dentro del área requerida y tampoco se registraron como anotaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio.
- Algunos elementos que se describen en el presente informe fueron retirados para terminar la obra, por este motivo el avalúo no presenta todos los registros fotográficos descritos en la ficha predial.
- Cabe aclarar que, para el desarrollo del presente Informe de Avalúo, El Propietario fue Notificado para allegar la Documentación establecida por la Resolución No. 898, esta documentación fue recibida y entregada a tiempo por el propietario, una vez analizada dicha documentación por la Lonja se concluye que al no ser afectada la actividad productiva, no es necesario aplicar lo establecido por la Resolución.



## ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS

### CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS

- Diciembre 27 de 2019 -

PROYECTO:	CORREDOR HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT
SECTORES:	NARIÑO - GUATAQUI, UNIDAD FUNCIONAL 2

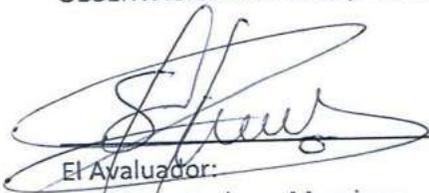
Siendo las 8:00 a.m. de hoy, se reunió en las instalaciones de la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES (LONPA) el Comité de Avalúos con el propósito de Certificar los resultados de los Avalúos de la Referencia, elaborados por esta Agremiación, practicados por el Profesional Avaluador suscrito en esta Acta y revisados, en este Comité, por los Miembros Participantes.

Los siguientes son los Avalúos presentados:

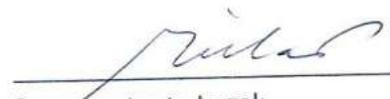
No	PREDIO	NOMBRE	AVALUÓ
1	ALMA 2-0136-1 - PROPIETARIO	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	\$ 77.916.704
2	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-A	MERCEDES PRADO GONGORA	\$ 29.335.347
3	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-B	COSME VELÁSQUEZ MACHADO	\$ 57.137.331
4	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-C	LEOPOLDO NUÑEZ PÉREZ	\$ 3.842.825,00
5	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-D	LUCRECIA BARRIOS TORRES	\$ 24.553.977
6	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-E	DENIS PIÑEROS MARTÍNEZ	\$ 1.178.587,00
7	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-F	YESID ROBERTO JUDEX FRANCO	\$ 816.826,00
8	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-G	HÉCTOR MANUEL VAQUERO RAMÍREZ	\$ 73.400,00
9	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-H	PRISCILA GAITÁN LEAL	\$ 9.435.945,00
10	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-I	LEONARDO HERNÁNDEZ	\$ 6.259.166,00
11	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-J	ROGELIO NÚÑEZ	\$ 10.339.127,00
12	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-K	FERNANDO NÚÑEZ GÓNGORA	\$ 27.948.052,00
13	ALMA 2-0136-1 - MEJORATARIO-L	JAIRO REYES GARCÍA	\$ 26.876.774,00
<b>VALOR TOTAL AVALUÓ PROPIETARIO + MEJORATARIOS</b>			<b>\$ 275.714.061,00</b>

Efectuado el examen técnico y metodológico de todos y cada uno de los avalúos presentados, este comité CERTIFICA los resultados obtenidos y ordena su presentación formal, en cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas.

OBSERVACIONES: No se presentaron objeciones.

  
El Avaluador:  
Ing. Oscar Pedraza Manrique.

  
El Coordinador del comité:  
Ing. Gabriel Arango Vergara.

  
Representante Legal:  
Ing. Milciades Urzola Florez



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

## 15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
Carreteable que fue intervenido	Especie intervenida (naranjuelo)
	
Especie intervenida (vara santa)	Terreno intervenido y cercado por la Concesión
	
Vía terminada por la Concesión.	Vía con aislamientos y cercas terminadas



# LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz  
Registro Mercantil S 03003  
Nit. 830.029.438-1

ALMA - 2 - 0136-1

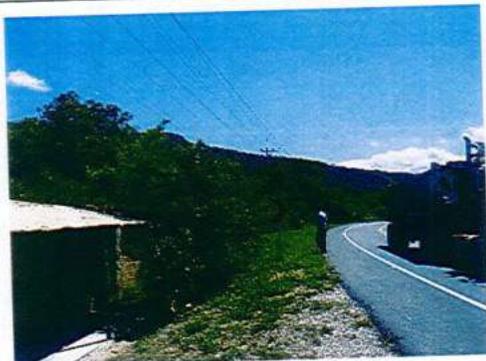
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vía Terminada Con Cerca Definitiva



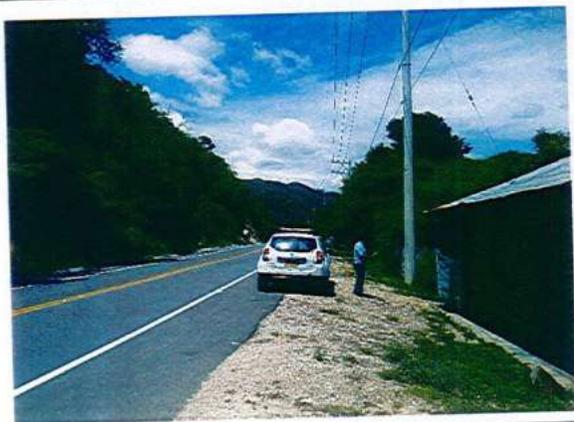
Sectores Con Vía Terminada Pendiente Aislamiento y Cerca Definitiva



Construcción Pendiente De Intervenir



Se requiere intervenir mejoras



Construcción De Mejoratorio En Área De Aislamiento



Sector Con Cercas Definitivas



	<h1>CITACIÓN</h1>	<b>F-14-06</b>
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

Honda, 11 JUN 2020

OFC-570-2020

Señor(es)  
 José Ignacio Luque Romero  
 Carmen Elisa Luque De Girón  
 Nombre: "Las Islas"  
 Corregimiento: Las Islas.  
 Municipio: Guataquí.  
 Departamento: Cundinamarca.

*Recibido* 3-07-2020  
*José Ignacio Luque R.*  
 CC 19478190

Asunto. Citación notificación oferta de compra - PREDIO No. ALMA-2-0136-1

Respetado(a)(s) señor(a)(es)

De acuerdo a lo estipulado en los artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito muy comedidamente presentarse personalmente o por medio de su Apoderado, en las oficinas del Concesionario, ubicadas en el área de servicio de La Concesión Alto Magdalena S.A.S, Kilometro 18 vía honda- La Dorada, municipio de Honda, con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **OFC-570-2020** el cual fue emitido por La Concesión Alto Magdalena S.A.S. y, dentro del cual se cuenta con un área requerida de **SEIS MIL OCHENTA Y TRES COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.083,76 m<sup>2</sup>)**, del Predio denominado "Las Islas." ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Guataquí, Departamento de CUNDINAMARCA., distinguido con la cédula catastral No 253240002000000030112000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-10952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot

En caso de no presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente citación, se procederá a efectuar la notificación por aviso, mediante el procedimiento establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en los siguientes términos:

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

*JP*

 CONCESION ALTO MAGDALENA	<b>CITACIÓN</b>	<b>F-14-06</b>
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

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

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

Agradezco la atención se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,



**CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO**  
Representante Legal  
**CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**

Área de servicio Concesión Alto Magdalena S.A.S Kilometro 18 vía honda- La Dorada  
Celular: 321 929 43 75

	<b>OFICIO DE NOTIFICACIÓN</b>	<b>F-14-08</b>
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

**CONCESIÓN HONDA-PUERTO SALGAR-GIRARDOT.**

Municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca,  
Hora: 10:08 AM 03 de Julio de 2020

En el lugar y fecha se notificó personalmente del oficio de la **OFERTA FORMAL DE COMPRA, OFC-570-2020** de fecha 11 de junio de 2020, al señor **JOSE IGNACIO LUQUE PEÑALOSA**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 19.478.190, quien actúa en calidad de apoderado de los señores **CARMEN ELISA LUQUE DE GIRÓN y JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO**, quienes son propietarios del Predio denominado "Las Islas." ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Guataquí, Departamento de CUNDINAMARCA., distinguido con la cédula catastral No 253240002000000030112000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-10952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y quien enterado de su contenido y recibida la copia respectiva con sus anexos, firma como aparece.

**NOTIFICADO.**



Jose Ignacio Luque P  
**APODERADO**  
CC. 19478190 de Bta  
Tel. 316 473 50 70  
Dirección: road Tatiana c. 29 6dot

**NOTIFICADOR**

Diana Clelia Ortiz  
CC. 1037401023 de Bta.  
**Abogado Predial**  
**CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**

**PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**



Yo, Carmen Elisa Luque de Giron identificada con Cedula de Ciudadanía No. 20.008.416, de Bogotá, confiero Poder Amplio y Suficiente al Señor Jose Ignacio Luque Peñalosa, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.478.190, de Bogota, para que me represente ante la Concesión Alto Magdalena, con el fin de vender el espacio requerido del predio de mi propiedad de matrícula inmobiliaria 307 - 10952 denominado Las Islas; Ubicado en La Vereda Las Islas del Municipio de Guatqui, Departamento de Cundinamarca.

Poderdante:

*Carmen Elisa Luque de Giron*  
Carmen Elisa Luque de Giron  
C.c. No. 20.008.416

Apoderado:

*Jose Ignacio Luque Peñalosa*  
Jose Ignacio Luque Peñalosa  
C.c. No. 19.478.190



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



21029

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:  
CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020008416 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Carmen Elisa Luque de Giron*

----- Firma autógrafa -----



6lm720t0png  
27/04/2018 - 14:10:11:848



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER .

*Carlos Alberto Ramirez Pardo*



**CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO**  
Notario sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 6lm720t0png

WK 6058314

063

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN  
Notario 43 de Bogotá D.C



No. 868 \*\*\*\*\*  
NUMERO: OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO  
\*\*\*\*\*  
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.  
OTORGANTES: JOSE IGNACIO LUQUE  
ROMERO a: JOSE IGNACIO LUQUE  
PEÑALOSA. \*\*\*\*\*

2012  
2007  
MAYO 2007

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los TRES (03) de días del mes de Mayo del año dos mil siete (2.007), ante mí, **JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN**, Notario Cuarenta y Tres (43) de este Círculo, **COMPARECIO:** **JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.035.153 expedida en Bogotá, domiciliado en esta ciudad, viudo, mayor de edad, y declaró que por medio de este instrumento público, confiere poder general, amplio y suficiente, a **JOSE IGNACIO LUQUE PEÑALOSA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.478.190 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, para que en su nombre y representación, ejecute los siguientes actos o contratos, atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos. \*\*\*\*\*  
**PRIMERO.-** Para que administre los bienes muebles e inmuebles del poderdante, recaude sus productos y celebre toda clase de contratos relativos a la administración de ellos. \*\*\*\*\*  
**SEGUNDO.-** Para que exija o perciba cualesquiera cantidad de dinero o de otras especies que se adeuden al poderdante, tales como salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales, etc, expida los recibos correspondientes y haga las cancelaciones correspondientes. \*\*  
**TERCERO.-** Para que exija y admita cauciones reales o personales para asegurar los créditos reconocidos o que se reconozcan del poderdante. \*\*\*\*\*  
**CUARTO.-** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del poderdante, admita a los

PATRICIA HERRERA REINA  
Encargada

República de Colombia



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

25/06/2020

VK5CZTT9CSP6DC81



SDC526999951

SDC526999951



deudores en pago estos de bienes distintos de los que están obligados a dar y para que remate o pida la adjudicación de tales bienes en juicio.\*\*\*\*\*

**QUINTO.-** Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al poderdante, para aprobarlas o improbarlas, para dar o percibir según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente.

**SEXTO.-** Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del poderdante, o para que conceda a los deudores espera para satisfacer sus obligaciones.

**SEPTIMO.-** Para que concurra a juntas generales de acreedores de carácter judicial o extrajudicial, acepte o deseche en ellas las propuestas de arreglos que se hagan e intervengan en los nombramientos que en el deban hacerse.

**OCTAVO.-** Para que a cualquier título adquiera para el poderdante, toda clase de bienes inmuebles o muebles y para que enajene a título oneroso los bienes muebles e inmuebles del poderdante, sea que los tenga ya adquiridos o los adquiera en lo sucesivo.\*\*\*\*\*

**NOVENO.-** Para tomar o recibir para el poderdante a título de arrendamiento cualquier clase de bienes inmuebles.

**DECIMO.-** Para que garantice las obligaciones contraídas por el poderdante, o las que se contraiga en su nombre, con prenda de sus bienes muebles o con hipoteca de sus bienes inmuebles.\*\*\*\*\*

**DECIMO PRIMERO.-** Para que acepte con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieran del poderdante, para que las repudie o para que acepte o repudie los legados o donaciones que se hagan y para actuar de partidor.\*\*\*\*\*

**DECIMO SEGUNDO.-** Para que acepte o repudie en nombre del poderdante, los cargos de albacea, tutor o curador llegado el caso y la represente en tales caracteres en todos los actos jurídicos en que tenga que intervenir.

**DECIMO TERCERO.-** Para que transija los pleitos, deudas o diferencias que ocurran relativos a los derechos y a las obligaciones del poderdante.\*\*\*\*\*

WK 6058315

065

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN  
Notario 43 de Bogotá, D.C.



**DECIMO CUARTO.**- Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento constituidos de acuerdo con la ley, los pleitos, deudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones del poderdante, y para que la represente en la sustentación de los juicios arbitrales correspondientes.

**DECIMO QUINTO.**- Para que tome para el poderdante, o de por cuenta de ella dinero en mutuo y estipule la tasa de interés, ya a plazo fijo, ya en forma de crédito flotante.

**DECIMO SEXTO.**- Para que represente al poderdante, en las sociedades de que sea socio o accionista, para que lleve la voz o emita el voto del poderdante en las respectivas asambleas o juntas generales y para que pague los instalamentos y reciba los dividendos que correspondan al poderdante. \*\*\*\*\*

**DECIMO SEPTIMO.**- Para que celebre contratos de sociedades de carácter comercial o civil y aporte en ellas cualesquiera clase de bienes del poderdante.

**DECIMO OCTAVO.**- Para que en nombre del poderdante y en cualquier sociedad civil o comercial a que el pertenezca o llegue a pertenecer en el futuro, solicite la disolución o liquidación de cualquiera de estas sociedades y lleve su representación durante la disolución llegado el caso, quedando el apoderado ampliamente facultada así mismo para suscribir todos los documentos públicos y privados que fueren necesarios, así como para recibir, ceder, endosar o transferir cualquier dinero, crédito o bien de cualquier índole que corresponda al poderdante en la respectiva disolución. \*\*\*\*\*

**DECIMO NOVENO.**- Para que celebre contratos de cuenta corriente con la facultad expresa de estipular las tasas de interés del débito y del crédito. \*\*\*\*\*

**VIGESIMO.**- Para que gire, ordene girar, endose, proteste, acepte y afiance títulos valores, así como para abrir y cancelar cuentas corrientes, depósitos o cuentas de ahorro

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia  
Notaria 43 Encargada



25/06/2020

7RCMZ5DRUBAONZAK



SDC726999950



en cualquier establecimiento de crédito.

**VIGESIMO PRIMERO.-** Para que represente al poderdante, ante cualquiera corporaciones, funcionarios o autoridades del orden judicial, del orden contencioso administrativo, bien sea nacionales, departamentales o distritales, en cualesquiera juicios, notificaciones, actuaciones, actos, recursos, diligencias o gestiones en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea demandante, demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, pudiendo conciliar, transigir en su nombre.

**VIGESIMO SEGUNDO.-** Para que allane o desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervengan y de las articulaciones o incidentes que promueva.

**VIGESIMO TERCERO.-** Para que represente al poderdante, para todos los fines tributarios o fiscales y para recibir los pagos sujetos a retención como también para presentar la declaración de renta y patrimonio del poderdante, atender requerimientos, interponer todos los recursos, conducentes contra las liquidaciones de los impuestos de renta, patrimonio y complementarios que le hagan a el poderdante, así como también para iniciar y adelantar las acciones contenciosas administrativas, procedentes contra las citadas liquidaciones de impuestos y contra la resolución con las cuales se halla agotada la vía gubernativa.

**VIGESIMO CUARTO.-** Y en general para que asuma la personería judicial o extrajudicial del poderdante para todos los efectos legales, y nombre todos los abogados que sean necesarios en defensa de los intereses del poderdante.

**VIGESIMO QUINTO.-** Para que sustituya total o parcialmente este poder, revoque sus sustituciones y reasuma el mandato.

**VIGESIMO SEXTO.-** Para que efectué giros autorizados al exterior por cuenta del poderdante y/o a su nombre, y/o reciba los mismos.\*\*\*\*\*

**VIGESIMO SEPTIMO.-** Se otorga la facultad de entablar demandas contra cualquier entidad crediticia en la defensa de mis intereses.\*\*\*\*\*

**VIGESIMO OCTAVO.-** Para dar cumplimiento a lo preceptuado en

WK 6058316 066

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN  
Notario 43 de Bogotá, D.C.



el artículo 6°. De la ley 258 de 1996, faculto a mi apoderado para declarar ante Notario y bajo la gravedad de juramento sobre mi estado civil actual, transmitir al mismo funcionario la declaración pertinente respecto de la existencia o no de inmuebles de mi propiedad afectados a Vivienda

Familiar. \*\*\*\*\*

Así mismo faculto a mi apoderado para que respecto de los inmuebles que adquiriera en mi nombre los afecte o no a Vivienda Familiar, dependiendo tal decisión de la manifestación expresa que en tal sentido haga. El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, el número de su documento de identidad. Declara además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. LEIDO, este instrumento por el compareciente, dio su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fue advertida de las formalidades legales, lo aprobó y firma por ante mi y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo. PAPEL NOTARIAL Números: WK 6058314, WK 6058315, WK 6058316. \*\*\*\*\*

OTORGANTE:

*Jose Ignacio Luque Romero*

JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO

C.C.No. 17.035.153 *Proq*



PATRICIA HERRERA PEINA  
Notaria 43 Encargada

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



25/06/2020

BISPOWMLOVPD9SX10



SDC926996949



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DERECHOS: \$38.110.00  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.175.00  
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.175.00  
Resolución No.7880 de Diciembre 28 de 2.006  
IVA: \$10.258.00

*[Handwritten Signature]*  
NOTARIO CUARENTA Y TRES  
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN  


Claudia/F.

Es Tercera copia tomada de su original:  
escritura pública N° 868 de 3 de Mayo 2007  
que expidió y autorizó en 3 hojas útiles  
con destino a: el interesado  
Papel Art.6º Ley 20 de 1.976  
Bogotá D.C. 20 AGO 2020

*[Handwritten Signature]*

  
NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO  
PATRICIA HERRERA REINA  
Notaria Cuarenta y Tres  
( Encargada )  
DE BOGOTA D.C.

**CERTIFICADO DE VIGENCIA  
LA NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**CERTIFICA:**  
QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA  
QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE  
NOTA DE REVOCATORIA.

20 AGO 2020  
DOY FE BOGOTA D.C.

*[Handwritten Signature]*

  
NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO  
PATRICIA HERRERA REINA  
Notaria Cuarenta y Tres  
( Encargada )  
DE BOGOTA D.C.

NO  
SCRITUR  
Organt  
E  
L  
ntratar  
G  
tos:  
V  
rchos  
D  
C  
D  
A  
T  
C  
N  
P  
V  
caudos  
IV  
Su  
Fo  
Ap  
Re  
a pa  
COCHENT  
ALLE DER  
ODADO PO  
SYS RUIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **19.478.190**  
 NOMBRES **LUQUE PEÑALOSA**

APELLIDOS **JOSE IGNACIO**

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **07-ABR-1962**

**IBAGUE**  
 (TOLIMA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.85**      **O+**  
 ESTATURA      G.S. RH

**M**  
 SEXO

**21-AGO-1980 BOGOTA D.C.**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
 JUAN CARLOS GALINDO VACHA

INDICE DERECHO




A-1510900-00852765-M-0019478190-20161004      0051593817A 1      1744114151

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.035.153

LUQUE ROMERO

APELLIDOS

JOSE IGNACIO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 31-JUL-1929

BOGOTA D.C  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

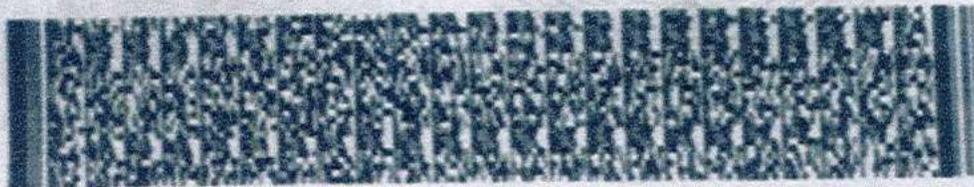
1.72  
ESTATURA

O+  
G S RH

M  
SEXO

18-DIC-1981 BOGOTA D.C  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00211279-M-0017035153-20100128

0020389285A 1

3099811

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **20.008.416**

**LUQUE De GIRON**

APELLIDOS  
**CARMEN ELISA**

NOMBRES

*Carmen Elisa Luque de Giron*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-MAY-1935**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

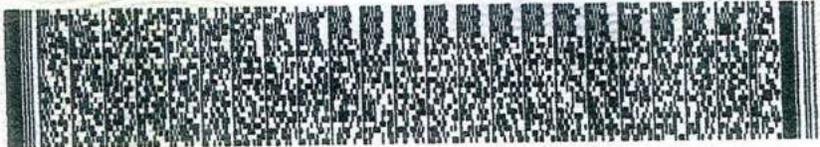
**1.60**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**22-ENE-1957 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



R-1500100-00190321-F-0020008416-20091024 0017448994A 1 5020066068

	<b>OFERTA DE COMPRA</b>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

Bogotá, **1 JUN 2020**

OFC-570-2020

Señor(es)  
**Leopoldo Núñez Pérez**  
 Poseedor inscrito en FM  
 Nombre: "Las Islas"  
 Municipio: Guataquí.  
 Departamento: Cundinamarca.

**ASUNTO:** OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISAS: (ABSCISA INICIAL K32+445,02 I D- ABSCISA FINAL K32+585,17 I D) DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN HONDA- PUERTO SALGAR – GIRARDOT, UNIDAD FUNCIONAL (2), DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON **CÉDULA CATASTRAL 253240002000000030112000000000** Y **MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 307-10952** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT.

Respetado señor(es):

La Concesión Alto Magdalena S.A.S., sociedad comercial con NIT 900.745.219-8, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** –, con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP 003 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 1265 del 1 de noviembre de 2013 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere comprar una zona de terreno del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial **ALMA-2-0136-1**, de la cual se anexa copia; Predio rural denominado "Las Islas", ubicado en la jurisdicción del Municipio de Guataquí, Departamento de Cundinamarca, distinguido con la cédula catastral No **253240002000000030112000000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-10952** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de: **SEIS MIL OCHENTA Y TRES COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.083,76 m<sup>2</sup>)**, que incluye los siguientes cultivos, especies y construcciones:

	<b>OFERTA DE COMPRA</b>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

**DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CORRESPONDIENTES A LOS PROPIETARIOS**

Ítem	Unid	Cantidad	Edad	Vida Útil	Detalle
CARRETEABLE	m <sup>2</sup>	85,73	10	40	En tierra de forma irregular.

**DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES CORRESPONDIENTES A LOS PROPIETARIOS**

CULTIVO O ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
ACACIO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	2	UN
ACACIO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
ACACIO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
ALGARROBO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN
ALGARROBO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN
ANON	(D: 0,10 m a 0,20 m)	9	UN
CUMULA	(D: >a 0,60 m )	2	UN
CUMULA	(D: 0,10 m a 0,20 m)	7	UN
CUMULA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	3	UN
CUMULA	(D: 0,40 m a 0,60 m)	1	UN
DINDE	(D: >a 0,60 m )	2	UN
DINDE	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
DIOMATE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
GUACIMO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	7	UN
IGUA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
NARANJUELO	(D: 0,40 m a 0,60 m)	2	UN
PAYANDE	(D: >a 0,60 m )	2	UN
PAYANDE	(D: 0,20 m a 0,40 m)	2	UN
TOTUMO	(D: 0,10 m a 0,20 m)	5	UN
VARASANTA	(D: 0,20 m a 0,40 m)	1	UN
VEGETACIÓN NATIVA		2023,39	M2

Me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de



	<b>OFERTA DE COMPRA</b>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013.

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor del avalúo comercial del predio ALMA-2-0136-1 de fecha 20 de diciembre de 2020, elaborado por la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES correspondientes al avalúo comercial del área de terreno, mejoras, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta se discrimina así:

- 1- Para los propietarios de la zona requerida la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$77.916.704 M.CTE).**
- 2- correspondientes al avalúo comercial del área de terreno, mejoras, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

La Concesión Alto Magdalena S.A.S. cancelará el valor correspondiente a los gastos ocasionados por los trámites de notariado y de registro durante el proceso de adquisición del inmueble. Dicho valor será girado directamente por el Concesionario a la(s) entidad (es) encargada (s) del notariado y registro de la venta a favor de la ANI.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el propietario tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola. De ser aceptada la oferta de compra, deberá suscribirse Escritura Pública de compraventa o Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

En caso de no lograrse un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra conforme a lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Contra la presente comunicación 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.



 CONCESIÓN ALTO MAGDALENA	<b>OFERTA DE COMPRA</b>	<b>F-14-09</b>
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial ALMA-2-0136-1, copia del Avalúo Comercial Corporativo ALMA-2-0136-1, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,



**CLAUDIA CECILIA CASTILLO RICO**  
Representante Legal

Concesión Alto Magdalena S.A.S  
Entidad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

Elaboró: Diana Patricia Velázquez  
Revisó: Carolina Yara - Directora Predial

	<b>CITACIÓN</b>	<b>F-14-06</b>
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

Honda, 

OFC-570-2020

Señor(es)  
**Leopoldo Núñez Pérez**  
 Poseedor Inscrito FM  
 Nombre: "Las Islas"  
 Corregimiento: Las Islas.  
 Municipio: Guataquí.  
 Departamento: Cundinamarca.



*Leopoldo Núñez P*

*8 Julio 2020*

Asunto. Citación notificación oferta de compra - PREDIO No. ALMA-2-0136-1

Respetado(a)(s) señor(a)(es)

De acuerdo a lo estipulado en los artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito muy comedidamente presentarse personalmente o por medio de su Apoderado, en las oficinas del Concesionario, ubicadas en el área de servicio de La Concesión Alto Magdalena S.A.S, Kilometro 18 vía honda- La Dorada, municipio de Honda, con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **OFC-570-2020** el cual fue emitido por La Concesión Alto Magdalena S.A.S. y, dentro del cual se cuenta con un área requerida de **SEIS MIL OCHENTA Y TRES COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.083,76 m<sup>2</sup>)**, del Predio denominado "Las Islas." ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Guataquí, Departamento de CUNDINAMARCA., distinguido con la cédula catastral No 253240002000000030112000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-10952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot

En caso de no presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente citación, se procederá a efectuar la notificación por aviso, mediante el procedimiento establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en los siguientes términos:

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

 CONCESION ALTO MAGDALENA	<b>CITACIÓN</b>	<b>F-14-06</b>
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

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

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

Agradezco la atención se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,



**CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO**  
Representante Legal  
**CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**

Área de servicio Concesión Alto Magdalena S.A.S Kilometro 18 vía honda- La Dorada  
Celular: 321 929 43 75

	<b>OFICIO DE NOTIFICACIÓN</b>	<b>F-14-08</b>
		Versión: 02
		Fecha: 04-04-2016

**CONCESIÓN HONDA-PUERTO SALGAR-GIRARDOT.**

Municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca  
 Hora: 10:30 04-04-2020

En el lugar y fecha se notificó personalmente del oficio de la **OFERTA FORMAL DE COMPRA, OFC-570-2020** de fecha 11 de junio de 2020, al señor **Leopoldo Núñez Pérez**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 282.932, quien actúa en calidad de poseedor inscrito en el Folio de Matrícula 307-10952, del Predio denominado "Las Islas." ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Guataquí, Departamento de CUNDINAMARCA., distinguido con la cédula catastral No 253240002000000030112000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-10952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y quien enterado de su contenido y recibida la copia respectiva con sus anexos, firma como aparece.

**NOTIFICADO.**



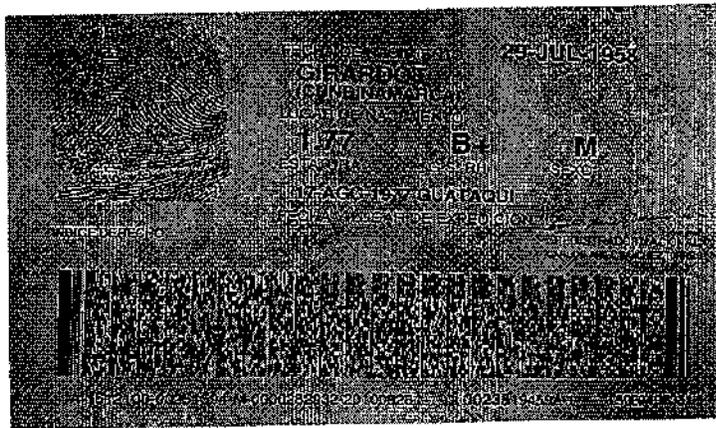
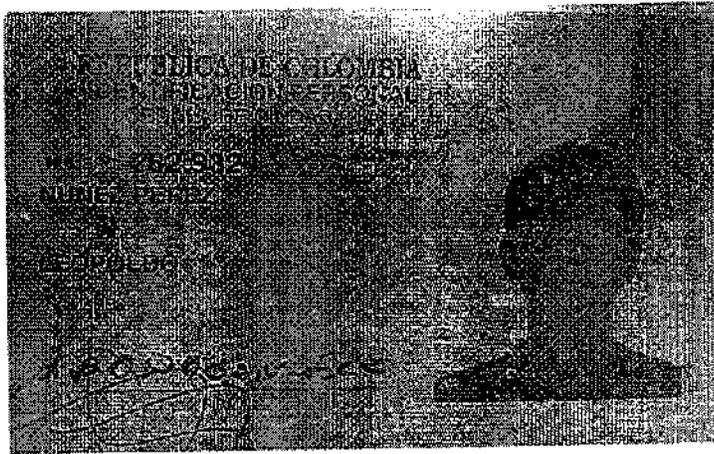
Leopoldo Núñez P.

POSEEDOR INSCRITO EN FM  
 CC. 282.932 de Guataquí  
 Tel.  
 Dirección: Vereda Islas

**NOTIFICADOR**

Diana Velazquez

1032.401023 de Bg.  
 Abogado Predial  
 CONCESSION ALTO MAGDALENA S.A.S.





# CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8

Al contestar por favor cite:

Bogotá D.C.,

03 JUL 2020

**CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S**  
Fecha y hora: Viernes 19 Junio 2020 16:16:47  
Dirigido a: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
Enviado por: CONCESION ALMA  
Procesado por: RADICACION HONDA  
Asunto: SOLICITUD DE INSCRIPCION DE OFERTA FORMAL  
ALMA-2020-1663

Señores  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT**  
**Atn. Dr. CRESCENCIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**  
**Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot**  
Calle 18 No. 9-95  
Girardot - Cundinamarca

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 003-2014 – “Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato”.

**ASUNTO:** Solicitud de Inscripción de Oferta Formal de Compra **OFC-570-2020**, del predio Identificado ALMA-2-0136-1

Cordial Saludo,  
En mi condición de Representante Legal de la **CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con Nit. 900.745.219-8, domiciliada en Bogotá, constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 1 de Julio de 2014, inscrita en la misma fecha en la Cámara de Comercio, bajo el número 01848247 del Libro IX, actuando en calidad de Concesionario en virtud del Contrato de Concesión indicado en la referencia, suscrito en la Agencia Nacional de Infraestructura, identificada con Nit. 830.125.996-9 y en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 para adelantar la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto de la referencia; en ejercicio de la función delegada, comedidamente me permito solicitar a quien corresponda, la inscripción de la Oferta Formal de Compra **OFC-570-2020 del 11 de junio de 2020** del inmueble que a continuación se relaciona:

**Matrícula Inmobiliaria N°** 307-10952  
F-11-02/V.10/18-06-2018



# CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8

Al contestar por favor cite:

**Predio N°** ALMA-2-0136-1

**Unidad Funcional:** DOS (2)

**Propietarios:**

José Ignacio Luque Romero CC. 17.035.153

Carmen Elisa Luque De Girón CC. 20.008.416

De igual manera le solicito expedir un certificado de tradición con la anotación de la Oferta Formal de Compra, con destino a la Concesión Alto Magdalena S.A.S, oficina regional Honda – Tolima.

Cordialmente,

**CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO**  
Gerente General

Proyectó: Diana Patricia Velásquez  
Revisó: Carolina Yara

FORMATO DE CALIFICACIÓN  
ARTÍCULO 8 LEY 1579 DE 2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA	307-10952	CÓDIGO CATASTRAL	253240002000000030112000000000	
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA		
	GUATAQUI - CUNDINAMARCA.	Las Islas.		
URBANO	NOMBRE O DIRECCIÓN:			
RURAL	X	Predio denominado "Las Islas." ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Guataquí, Departamento de CUNDINAMARCA		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
INSCRIPCIÓN DE OFERTA	OFC-570-2020	11 de junio de 2020	CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.	HONDA, TOLIMA
NATURALEZA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0454	MEDIDA CAUTELAR OFERTA DE COMPRA – AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – CONCESIÓN ALTO MAGDALENA.		SIN CUANTÍA.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA			NIT: 830.125.996-9	
CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S			NIT: 900.745.219-8	



CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO  
Gerente General  
CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
 GIRARDOT - NIT: 899999007-0  
 SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
 Impreso el 3 de Julio de 2020 a las 11:20:39 am

42822

No. RADICACIÓN: 2020-307-6-2845

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ALTO MAGDALENA  
 OFICIO No.: 570 del 11/6/2020 CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S. de HONDA  
 MATRICULAS: 307-10952

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cantidad....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
INSCRIPCION DE OFE...	201	1	E \$		0 \$0

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: \$ 0

*2009*

Conservación documental del 2% \$ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0

Usuario: 81572

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 7 de Julio de 2020 a las 08:58:51 am

Con el turno 2020-307-6-2845 se calificaron las siguientes matrículas:  
307-10952

**Nro Matricula: 307-10952**

CIRCULO DE REGISTRO: 307 GIRARDOT No. Catastro: 00-02-003-0057-000  
MUNICIPIO: GUATAQUI DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA VEREDA: GUATAQUI TIPO PREDIO: RURAL

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LAS ISLAS

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 3/7/2020 Radicación 2020-307-6-2845  
DOC: OFICIO 570 DEL: 11/6/2020 CONCESION ALTO MAGDALENA S.AS. DE HONDA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL - SOBRE UN ÁREA DE 6083.76 M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI NIT# 8301259969.  
A: LUQUE DE GRION CARMEN ELISA CC# 20008416 X  
A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO CC# 17035153 X

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 79629



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

Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500

Nro Matrícula: 307-10952

Página 1

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUATAQUI VEREDA: GUATAQUI  
FECHA APERTURA: 22-09-1981 RADICACIÓN: 1581 CON: CERTIFICADO DE: 22-09-1981  
CODIGO CATASTRAL: 00-02-003-0057-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO FORMADO POR LOS LOTES NUMEROS 3, 4, 5 Y 6 QUE SE DENOMINA "LAS ISLAS" UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI Y CUYOS LINDEROS SON: "PARTIENDO DEL MOJON DE PIEDRA MARCADO 10 SITUADO EN LA ORILLA DERECHA DEL RIO MAGDALENA Y SE VA EN LINEA RECTA CON DIRECCION SUR ESTE, HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE PIEDRA MARCADO 9 SITUADO EN LA VERA OCCIDENTAL DE LA CARRETERA TRONCAL DEL MAGDALENA, LIMITA EN ESTE TRAYECTO CON EL LOTE F. QUE FORMA PARTE DEL LOTE NUMERO 2 ADJUDICADO A LA SEIORA MARIA TERESA PARDO DE URIBE, DE ALLI SE SIGUE A LA DERECHA POR LA VERA OCCIDENTAL DE LA CARRETERA CITADA HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE PIEDRA MARCADO 11 SITUADO EN LA ORILLA DERECHA DE LA QUEBRADA EL RETERO, LIMITA EN ESTE TRAYECTO CARRETERA DE POR MEDIO CON TERRENOS DE LA HACIENDA LAS ISLAS, DE ALLI SE SIGUE A LA DERECHA POR LA QUEBRADA DE PIEDRA MARCADA 13, DE ALLI SE SIGUE EN LINEA RECTA CON DIRECCION OCCIDENTAL HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE PIEDRA MARCADO 14 SITUADO A LA ORILLA DERECHA DEL RIO MAGDALENA, LIMITA EN LOS DOS TRAYECTOS EL SEIOR CESARIO PARDO, DE ALLI SE SIGUE A LA DERECHA POR LA ORILLA DEL RIO AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO 10 CITADO COMO PUNTO DE PARTIDA. SERVIDUMBRES. ESTE GLOBO DE TERRENO QUEDA GRAVADO CON LOS SIGUIENTES CAMINOS ESTABLECIDOS PARA EL SERVICIO DE LOS LOTES DE LA COMUNIDAD UNO, POR EL CAUSE DE LA QUEBRADA EL RETIRO CAMINO QUE ENTRE AL GLOBO DE TERRENO POR ARRIBA DEL MOJON MARCADO 13 Y VA HACIA EL RIO OTRO QUE ES LA ENTRADA A PUERTO NUEVO, FRENTE A LA HACIENDA LA BARRIOSOSA SITUADA EN LA MARGEN IZQUIERDA DE LA CARRETERA Y A LA MARGEN DERECHA DEL RIO MAGDALENA. DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #881 DE 24 DE MARZO DE 1.993 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, AL VENDEDOR LE QUEDA UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE UNA (1) HECTAREA 1.378 M2., QUE LO DEDICARA A LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA CAMPESINA. DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #882 DE 24 DE MARZO DE 1.993 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, AL VENDEDOR LE QUEDA UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE UNA (1) HECTAREA CON 1.818 M2., QUE LO DEDICARA A LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA CAMPESINA.

**COMPLEMENTACION:**

01.- SENTENCIA SUCESION DE 16 DE MAYO DE 1.946 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.946, VALOR DEL ACTO \$45.000 MCTE. ADJUDICACION DE: HERNANDEZ V. DE PARDO FELISA A FAVOR DE: PARDO CESAREO E. PARDO HERNANDEZ GABRIEL, PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA, PARDO DE REY INES, PARDO DE LIEBISCH CILIA, PARDO V. DE ANGULO CARMEN, PARDO DE GAITAN MERCEDES.02.- ESCRITURA #492 DE 16 DE ABRIL DE 1.947 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE MAYO DE 1.947, VALOR DEL ACTO \$4.000 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE: PARDO DE REY INES A FAVOR DE: URIBE ALDANA GUSTAVO, PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA.03.- ESCRITURA #1104 DE 12 DE ABRIL DE 1.950 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1.950, VALOR DEL ACTO \$8.000 MCTE. PERMUTA DERECHO PROINDIVISO DE: PARDO DE LIEBISCH CILIA, PARDO DE ANGULO CARMEN A FAVOR DE: PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA.04.- DILIGENCIA DE REMATE DE 9 DE AGOSTO DE 1.957 DEL JUZGADO 5 CIVIL . CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.957, VALOR DEL ACTO \$26.543.32 MCTE. ADJUDICACION DE: PARDO HERNANDEZ GABRIEL A FAVOR DE: ROJAS ORTEGA VICTOR.05.- ESCRITURA #2668 DE 30 DE JUNIO DE 1.958 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$26.543.22 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE: ROJAS ORTEGA VICTOR A FAVOR DE: GAITAN PARDO DOMINGO.06.- ESCRITURA #4920 DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1.961 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 1.962, VALOR DEL ACTO \$26.543.22 MCTE. DACION EN PAGO, DERECHO PROINDIVISO DE: GAITAN PARDO DOMINGO A FAVOR DE: PARDO CESAREO E., PARDO DE REY INES, PARDO DE ANGULO CARMEN, PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA, PARDO DE LIEBISCH CILIA, GAITAN PARDO FERNANDO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) SIN DIRECCION LAS ISLAS

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500**

**Nro Matrícula: 307-10952**

Pagina 2

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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 001** Fecha: 28-03-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5182 DEL 17-11-1961 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EXTINCION PARCIAL COMUNIDAD ENTRE PARDO DE ANGULO CARMEN, PARDO DE REY INES, PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA, PARDO DE LIEBISCH CILIA, PARDO DE GAITAN MERCEDES, PARDO CESAREO E., URIBE ALDANA GUSTAVO, GAITAN PARDO FERNANDO.

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

**A: PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA**

X

**A: URIBE ALDANA GUSTAVO**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-02-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5649 DEL 29-12-1967 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.920.05

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA LOTE #6

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

DE: PARDO DE URIBE MARIA TERESA

DE: URIBE ALDANA GUSTAVO

**A: PARDO DE LIEBISCH CILIA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 08-11-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1574 DEL 15-10-1974 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LORE CON EXTENSION 4 HECTAREAS Y 5.841.28 M2. O 7 FANEGADAS Y 1.627 V2.

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

DE: PARDO DE URIBE MARIA TERESA

DE: URIBE ALDANA GUSTAVO

**A: GARCIA RODRIGUEZ MARCO TULIO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-08-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1228 DEL 23-06-1981 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXT. DE 7 HECTAREAS

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

DE: PARDO DE URIBE MARIA TERESA

DE: URIBE ALDANA GUSTAVO

**A: LOPEZ URQUIJO SAUL**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-11-1981 Radicación: 2908

Doc: ESCRITURA 2154 DEL 05-10-1981 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$750,000



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

Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500

Nro Matrícula: 307-10952

Pagina 3

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION APROXIMADA DE 25 HECTAREAS.

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

DE: PARDO DE URIBE MARIA TERESA

DE: URIBE ALDANA GUSTAVO

A: BARRERO HERNANDO

X

A: VILLA DE IBARRA EDGAR DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-11-1989 Radicación: 04813

Doc: ESCRITURA 2911 DEL 27-10-1989 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MEJORAS. FALSA TRADICION

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

DE: RODRIGUEZ ABRIL SANDALIO

A: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-04-1991 Radicación: 1267

Doc: SENTENCIA SN DEL 12-03-1991 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,087,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION PARTE RESTANTE

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

DE: PARDO DE URIBE MARIA TERESA

DE: URIBE ALDANA GUSTAVO

A: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-07-1991 Radicación: 3118

Doc: ESCRITURA 1810 DEL 24-07-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE "CALIXTO" CON AREA DE 600 M2. Y LOTE "EL ENCANTO" CON AREA 1.200 M2.

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: MOLINA DE ROMERO ALEJANDRINA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-1991 Radicación: 4168

Doc: ESCRITURA 2361 DEL 16-09-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

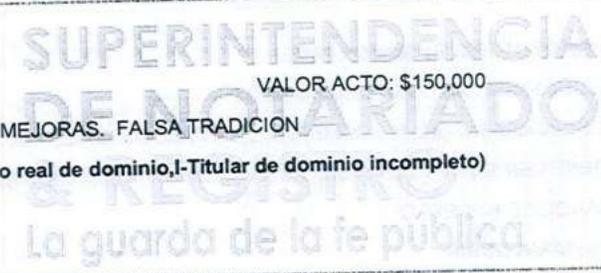
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 700 M2.

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: SEPULVEDA DE GONGORA SEVERIANA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500**

**Nro Matrícula: 307-10952**

Pagina 4

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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 010** Fecha: 08-11-1991 Radicación: 04583

Doc: ESCRITURA 2808 DEL 30-10-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 1.800 M2.

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: VASQUEZ GUTIERREZ PASTORA

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-04-1993 Radicación: 2068

Doc: ESCRITURA 881 DEL 24-03-1993 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 440 M2.

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: MEJIA DE CONTRERAS MARIA DORIS

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 06-04-1993 Radicación: 2107

Doc: ESCRITURA 882 DEL 24-03-1993 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 182 M2.

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO

A: GONGORA SEPULVEDA OLGA LUCIA

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-11-1994 Radicación: 8168

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 28-10-1994 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 1.200 M2.

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: ROJAS ORFILIA

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 24-11-1994 Radicación: 8169

Doc: ESCRITURA 1438 DEL 04-11-1994 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL CON AREA DE 350 M2.

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: ROJAS ORFILIA

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 30-12-1994 Radicación: 8984

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

**Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500**

**Nro Matrícula: 307-10952**

Página 5

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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 1543 DEL 02-12-1994 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: LUQUE DE GIRON CARMEN ELISA

X

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 30-12-1994 Radicación: 8984

Doc: ESCRITURA 1543 DEL 02-12-1994 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LUQUE DE GIRON CARMEN ELISA

X

DE: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

X

A: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 24-11-1995 Radicación: 7368

Doc: ESCRITURA 1197 DEL 03-10-1995 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO

A: LUQUE DE GIRON CARMEN ELISA

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-5969

Doc: OFICIO 1343 DEL 30-10-2002 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS. (MEDIDA CAUTELAR).

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

DE: BOTERO DE CAICEDO BLANCA MARINA

DE: BOTERO HOYOS JAIME

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\*** Nro 019 Fecha: 07-09-2012 Radicación: 2012-6779

Doc: SENTENCIA SN DEL 13-12-2010 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

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

Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500

Nro Matrícula: 307-10952

Pagina 6

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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

A: VALLEJO ZULUAGA LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-06-2013 Radicación: 2013-4105

Doc: OFICIO 0574 DEL 29-05-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA .POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

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

DE: VALLEJO ZULUAGA LUZ MARINA

A: LUQUE DE GRION CARMEN ELISA

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

X

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-10221

Doc: OFICIO 547 DEL 19-10-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL .CANCELACION DEMANDA PROCESO DE PERTENENCIA.

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

DE: VALLEJO ZULUAGA LUZ MARINA

CC# 24476725

A: DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

A: LUQUE DE GRION CARMEN ELISA

CC# 20008416

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

CC# 17035153

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-10222

Doc: SENTENCIA SN DEL 05-11-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA .LOTE CON AREA DE 1.304.35 M2.

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

A: VALLEJO ZULUAGA LUZ MARINA

CC# 24476725 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-307-6-3537

Doc: OFICIO 72 DEL 23-02-2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUATAQUI 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: NUÑEZ PEREZ LEOPOLDO

CC# 282932

A: LUQUE DE GRION CARMEN ELISA

CC# 20008416

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

CC# 17035153

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-307-6-1649



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

Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500

Nro Matrícula: 307-10952

Pagina 7

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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: OFICIO 2102988 DEL 11-01-2019 AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0948 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO AFECTACIÓN POR CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES, POR DECLARATORIA DEL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO BOSQUE SECO DE LA VERTIENTE ORIENTAL DEL RIO MAGDALENA, SEGÚN ACUERDO N°. 20 DEL 17 DE JULIO DE 2018. LIMITACIÓN AL USO PARA CUALQUIER DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEBE EFECTUARSE CONSULTA PREVIA ANTE LA CAR,

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-307-6-2845

: OFICIO 570 DEL 11-06-2020 CONCESION ALTO MAGDALENA S.AS. DE HONDA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SOBRE UN ÁREA DE 6083.76 M2

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI

NIT# 8301259969

A: LUQUE DE GRION CARMEN ELISA

CC# 20008416 X

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

CC# 17035153 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 1 -> 10762
- 1 -> 35116
- 1 -> 31195
- 1 -> 30906
- 1 -> 30905
- 1 -> 42627
- 1 -> 42626
- 5 -> 11139
- 10 -> 31282
- 12 -> 35145
- 22 -> 97044LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación:

Fecha: 17-11-1989

ANOTACION #02 EN LA COLUMNA A/O "67" SI VALE. GDOT.

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

**Certificado generado con el Pin No: 201118247536312500**

**Nro Matrícula: 307-10952**

Página 8

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 12:59:51 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: 19      Nro corrección: 1      Radicación: CI-7756      Fecha: 09-10-2012

DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION #058 DE 09-10-2012, ANULA ESTE REGISTRO. LMMF.-

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: 2018-307-3-2365      Fecha: 18-12-2018  
EN DOCUMENTO QUE SE REGISTRA NUMERO DE ANOTACIÓN CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 ELD

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: 2018-307-3-2365      Fecha: 18-12-2018  
EN DOCUMENTO QUE SE REGISTRA NUMERO DE ANOTACIÓN CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 ELD

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

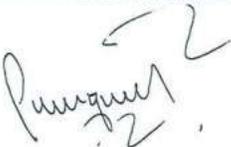
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-307-1-42240

FECHA: 18-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

	<b>PERMISO DE INTERVENCION VOLUNTARIO Y CONSTANCIA DE ENTREGA REAL Y MATERIAL DE PREDIOS</b>	<b>F-14-10</b>
		Versión: 03
		Fecha: 07/06/16

<b>FICHA PREDIAL No.</b>	<b>ALMA-2-0136-1</b>
<b>ABSCISAS</b>	ABSCISAS: INICIAL: K32+445,02 I-FINAL: K32+474,52 I INICIAL: K32+492,12 I-FINAL: K32+626,46 I INICIAL: K32+636,69 I-FINAL: K32+681,13 I INICIAL: K32+881,32 I-FINAL: K33+332,59 I INICIAL: K35+129,07 I-FINAL: K35+172,57 I INICIAL: K35+192,10 I-FINAL: K35+338,70 I I
<b>NOMBRE/UBICACIÓN:</b>	Predio denominado "LAS ISLAS" (Según FMI y Título), ubicado en la vereda Las Islas del municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	307-10952
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	253240002000000030112000000000
<b>ÁREA TOTAL ESTIMADA DEL PREDIO</b>	190.390,48 M2
<b>ÁREA TOTAL REQUERIDA ESTIMADA:</b>	6.083,76 M2

En el Municipio de Nariño, departamento de Cundinamarca a los 03 días del mes de Mayo de 2018, con el fin de acordar la fecha para recibir real y materialmente el inmueble arriba especificado por la **Concesión Alto Magdalena S.A.S.**, quien se denominará el Concesionario, a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI en adelante ANI, con destino a la construcción del proyecto vial Honda – Puerto Salgar – Girardot, se reunieron en el predio el señor **JOSE IGNACIO LUQUE PEÑALOSA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.478.190 de Bogotá D.C. quien actúa en su calidad de apoderado de los señores **JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO** y **CARMEN ELISA LUQUE DE GIRÓN**, propietarios de la franja de terreno objeto del permiso de intervención, y por la otra parte, la ingeniera **CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de su respectiva firma, obrando en su calidad de Representante Legal del CONCESIONARIO, previas las siguientes consideraciones: 1. Que de acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 003 del 09 de Septiembre del 2014, suscrito entre la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-**, el Concesionario adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la ANI con destino a la construcción, operación y mantenimiento del proyecto vial Honda – Puerto Salgar – Girardot. 2. Que de acuerdo con lo estipulado en el Apéndice Técnico 7: Gestión Predial, numeral 2.9 del señalado contrato, la ANI, delegó en el CONCESIONARIO la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo con el mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993. 3. Que en consecuencia el CONCESIONARIO se encuentra debidamente facultado por la ANI - para adelantar toda la gestión tendiente a la adquisición de los predios en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV y el Capítulo de la ley 1682 de 2013.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 37 de la ley 1682 de 2013, el cual fue modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el CONCESIONARIO garantiza a la PROPIETARIA que en el marco del proceso de enajenación voluntaria, reconocerá y pagará efectivamente como precio de la negociación, el valor comercial del área de terreno



	<b>PERMISO DE INTERVENCION VOLUNTARIO Y CONSTANCIA DE ENTREGA REAL Y MATERIAL DE PREDIOS</b>	<b>F-14-10</b>
		Versión: 03
		Fecha: 07/06/16

más el valor de los cultivos y especies plantadas en el área requerida, que determine el Avalúo Comercial elaborado por una Corporación Valuadora.

Se deja constancia que el valor de avalúo que se reciba tendrá en cuenta los usos del suelo que apliquen al área requerida.

Así las cosas, la entrega del área de terreno se constituye de manera libre y espontánea y es de carácter irrevocable de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la ley 1682 del 2013 y constituye permiso de intervención voluntaria y entrega anticipada que se hará efectiva una vez se firme el presente acuerdo.

Por lo anterior, la Propietaria pone a disposición desde ya el área de terreno requerida y sus mejoras al CONCESIONARIO con destino exclusivo a la ejecución de las obras viales proyectadas y autoriza a la Concesión Alto Magdalena S.A.S, a ingresar a través de sus contratistas al predio con las maquinarias y el personal requerido para adelantar las obras a que haya lugar, dentro de ellas el TRASLADO DE LAS CERCAS. Por tanto, la entrada no constituye ocupación arbitraria o ilegal del predio.

No obstante la cabida y los linderos de la franja de terreno sobre la cual se otorga el permiso de intervención, el CONCESIONARIO, recibe el predio como cuerpo cierto.

El presente documento no implica transferencia del derecho de dominio, aceptación de la Oferta Formal de Compra, tampoco implica la renuncia a objetar el precio del avalúo dentro de un proceso de expropiación, ni implica cesión gratuita de la franja de terreno, el permiso se otorga en virtud de colaborar con la ejecución de las obras viales proyectadas quedando pendiente el pago del valor comercial de la misma y sus mejoras.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe por quienes en ella intervinieron.

<p>Por el Concesionario:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <p><b>CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO</b> C.C.: <u>63480747</u> Representante Legal</p>	<p>Por el propietario:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <p><b>JOSE IGNACIO LUQUE PEÑALOSA</b> C.C.: <u>19478190</u> de <u>876</u> Apoderado</p>
--	---



La movilidad es de todos

Mintransporte

## CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8



CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S  
Fecha y hora: Jueves 3 Marzo 2022 11:33:02  
Dirigido a: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO  
Enviado por: DIRECTOR PREDIAL  
Procesado por: RADICACION BOGOTA  
Asunto: Aclaración áreas requeridas OFC-570-2020 del 11 de junio de 2020....

Bogotá, 3 de marzo de 2022

Señores:

**JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO**  
**CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON**

**Propietarios**

**LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**

**Poseedor inscrito en FM**

**Predio "Las Islas"**

**Municipio Guataqui**

**Departamento de Cundinamarca**



ALMA-2022-0330

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014 – “La financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás Apéndices del Contrato.”

**ASUNTO:** Aclaración áreas requeridas OFC-570-2020 del 11 de junio de 2020, (Discriminación de áreas requeridas y remanentes), del Predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 307-1952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Numeración interna ALMA-2-0136-1.

Respetados señores:

En virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014, suscrito entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI y la CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S., el Concesionario adquirió la obligación de realizar la "*financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda - Puerto Salgar - Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato*".

Dentro de las obligaciones contractuales y con el fin de ejecutar el proyecto vial mencionado, el Concesionario actúa como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, para la adquisición de predios con fines de utilidad pública destinados a la construcción del proyecto vial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014.

Así las cosas, y en lo que tiene que ver con el predio de su propiedad, mediante OFC-570-2020 del 11 de junio de 2020, se le dio a conocer la propuesta de compra soportada en el valor del avalúo comercial corporativo número **ALMA-2-0136-1**, elaborado por la **LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES "LONPA"**, por un valor total de **SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$ 77.916.704,00)**; correspondientes al avalúo comercial del área total de terreno de SEIS MIL SEISCIENTOS

**SEDE BOGOTÁ**  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331

www.altomagdalena.com.co

Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot



VIGILADO  
SuperTransporte



Agencia Nacional de  
Infraestructura

DIECINUEVE COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.619,77 M<sup>2</sup>), además de mejoras, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta; tal como se logra apreciar en el trabajo pericial.

Sin embargo es del caso, en aras de evitar futuras imprecisiones que se aclare la discriminación total de las áreas requeridas para el proyecto de la siguiente manera:

La Concesión Alto Magdalena en la ficha predial del predio ALMA-2-0136-1, elaborado el 28 de noviembre de 2018, estableció un requerimiento total de adquisición de **SEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.619,77 M<sup>2</sup>)**, comprendido en ocho (8) áreas discontinuas discriminadas así:

Seis áreas requeridas

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 1			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
<b>ÁREA REQUERIDA 1</b> 577,65 m <sup>2</sup>  <b>ABSCISA INICIAL</b> K32+445,02 <b>ABSCISA FINAL</b> K32+474,52	NORTE:	ORFILIA ROJAS	9,22 m
	ORIENTE:	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA/ ÁREA REMANENTE/ VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	32,83 m
	SUR:	LUIS MARIA HERRERA (QUEBRADA EL RETIRO AL MEDIO)	19,35 m
	OCCIDENTE	ORFILIA ROJAS	38,94 m

DETERMINACION DEL AREA REQUERIDA - AREA 2			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
<b>ÁREA REQUERIDA 2</b> 2.719,32 m <sup>2</sup> /  <b>ABSCISA INICIAL</b> K32+492,12 <b>ABSCISA FINAL</b> K32+626,46	NORTE:	GERARDINA MOSCOTE AVILA	15,55 m
	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI / JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA / ÁREA REMANENTE	138,02 m
	SUR:	ORFILIA ROJAS	22,07 m
	OCCIDENTE	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	133,69 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 3			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
<b>ÁREA REQUERIDA 3</b> 2.051,67 m <sup>2</sup>  <b>ABSCISA INICIAL</b> K32+881,32 <b>ABSCISA FINAL</b> K33+332,59	NORTE:	NODO PUNTUAL (80)	0,00 m
	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	448,95 m
	SUR:	NODO PUNTUAL (50)	0,00 m
	OCCIDENTE	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	451,25 m

SEDE BOGOTÁ  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331



La movilidad es de todos  
Mitransporte

# CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8



DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 4	
LINDERO	COLINDANTE
ÁREA REQUERIDA 4 455,32 m <sup>2</sup>	NORTE: NODO PUNTUAL (128)
ABSCISA INICIAL K32+636,69	ORIENTE: VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI
ABSCISA FINAL K32+681,13	SUR:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 5			
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)	
ÁREA REQUERIDA 5 117,10 m <sup>2</sup>	NORTE: NODO PUNTUAL (146)	0,00 m	
ABSCISA INICIAL K35+129,07	ORIENTE: VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	43,85 m	
ABSCISA FINAL K35+172,57	SUR: DAVID CARVAJAL	5,45 m	
	OCCIDENTE: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	43,09 m	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 6			
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)	
ÁREA REQUERIDA 6 162,70 m <sup>2</sup>	NORTE: LUZ EUGENIA CADENA CALDERÓN Y OTRO	6,55 m	
ABSCISA INICIAL K35+192,10	ORIENTE: VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	48,60 m	
ABSCISA FINAL K35+338,70	SUR: NODO PUNTUAL (156)	0,00 m	
	OCCIDENTE: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	49,49 m	

Dos áreas remanentes:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE - ÁREA 1			
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)	
ÁREA REMANENTE 1 41,34 m <sup>2</sup>	NORTE: ORFILIA ROJAS	6,79 m	
ABSCISA INICIAL K32+452,34	ORIENTE: VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	16,40 m	
ABSCISA FINAL K32+473,21	SUR: NODO PUNTUAL (22)	0,00 m	
	OCCIDENTE: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA (ÁREA REQUERIDA)	20,87 m	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE - ÁREA 2			
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)	
ÁREA REMANENTE 2 494,67 m <sup>2</sup>	NORTE: NODO PUNTUAL (43)	0,00 m	
ABSCISA INICIAL K32+488,57	ORIENTE: VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	100,01 m	
ABSCISA FINAL K32+585,17	SUR: ORFILIA ROJAS	3,79 m	
	OCCIDENTE: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA (ÁREA REQUERIDA)	96,59 m	

SEDE BOGOTÁ  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331

Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot www.altomagdalena.com.co



VIGILADO  
Super Transporte



Agencia Nacional de  
Infraestructura



Lo anterior para dar absoluta claridad, que en la zona de terreno requerida y que va hacer adquirida por esta Concesión Vial en el Corredor Honda - Puerto Salgar – Girardot.

Cordialmente,

**CLAUDIA  
CECILIA  
CASTILLO  
PICO**

Firmado digitalmente por  
CLAUDIA CECILIA  
CASTILLO PICO  
Fecha: 2022.03.03  
11:54:52 -05'00'

**CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO**  
Gerente General  
CONCESIÓN ALTO MAGDALENA

c.c.: Archivo  
Proyectó: Isabel Ariza  
Revisó: Carolina Yara

**SEDE BOGOTÁ**  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331

[www.altomagdalena.com.co](http://www.altomagdalena.com.co)

Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot



VIGILADO  
Super Transporte



Agencia Nacional de  
Infraestructura





# Trazabilidad Web

N° Guía

Buscar

Para visualizar la guía de version 1 ; sigue las [instrucciones de ayuda para habilitarlas](#)

of 1 of 1 Find | Next



## Guía No. CU001886388CO

Fecha de Envío: 07/03/2022  
08:00:00

Tipo de Servicio: CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERTI

Cantidad: 1      Peso: 180.00      Valor: 8000.00      Orden de servicio:

### Datos del Remitente:

Nombre: CONESION ALTO MAGDALENA S.A.S.      Ciudad: HONDA\_TOLIMA      Departamento: TOLIMA  
Dirección: KILOMETRO 18 VIA HONDA LA DORADA      Teléfono: 3232056590

### Datos del Destinatario:

Nombre: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTROS      Ciudad: GUATAQUI\_CUNDINAM ARCA      Departamento: CUNDINAMA RCA  
Dirección: KM 32+445 AL KM 32+585 PREDIO LAS ISLAS      Teléfono:

Carta asociada:      Código envío paquete:      Quien Recibe:  
Envío Ida/Regreso Asociado:

04/03/2022 12:14 PM PO.LA DORADA	Admitido
18/03/2022 03:07 PM PO.LA DORADA	Extraido
18/03/2022 03:17 PM PO.LA DORADA	Dirección errada-dev. a remitente

	<b>PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA</b>	<b>F-14-22</b>
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

AVISO No. 231 DE FECHA 8 DE MARZO DE 2022

**LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de Noviembre de 2011 entidad que para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP N° 003-2014; facultó a la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, firma concesionaria, para adelantar en su nombre y representación, bajo la modalidad de delegación de funciones, la obligación de Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato, incluido el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto vial Honda – Puerto Salgar – Girardot.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A., el Representante Legal de la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**,

#### HACE SABER

Que el día 03 de marzo de 2022, se libró Aclaración de la Oferta Formal de Compra No. **OFC-570-2020**, de fecha 11 de junio de 2020, dirigida a los señores, **JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON**, en calidad de propietarios de la predio y al señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, en calidad de poseedor del predio objeto de adquisición de un inmueble –denominado internamente como ALMA-2-0136-1- requerido para el Proyecto de Concesión Honda – Puerto Salgar – Girardot, cuyo contenido es el siguiente:



## PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA

F-14-22

Versión: 01

Fecha: 31/05/16



La movilidad es de todos

Ministransporte

### CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8



CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.  
Fecha y hora: Jueves 3 Marzo 2022 11:33:02  
Dirigido a: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO  
Enviado por: DIRECTOR PREDIAL  
Procesado por: RADICACION BOGOTA  
Asunto: Aclaración áreas requeridas OFC-570-2020 de 11 de junio de 2020...

Bogotá, 3 de marzo de 2022

Señores:

JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO  
CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON

Propietarios  
LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ

Poseedor inscrito en FM

Predio "Las Islas"

Municipio Guataqui

Departamento de Cundinamarca



ALMA-2022-0330

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014 – "La financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás Apéndices del Contrato."

**ASUNTO:** Aclaración áreas requeridas OFC-570-2020 del 11 de junio de 2020, (Discriminación de áreas requeridas y remanentes), del Predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 307-1952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Numeración interna ALMA-2-0136-1.

Respetados señores:

En virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP N° 003-2014, suscrito entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI y la CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S., el Concesionario adquirió la obligación de realizar la "financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda - Puerto Salgar - Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato".

Dentro de las obligaciones contractuales y con el fin de ejecutar el proyecto vial mencionado, el Concesionario actúa como delegatario de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, para la adquisición de predios con fines de utilidad pública destinados a la construcción del proyecto vial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014.

Así las cosas, y en lo que tiene que ver con el predio de su propiedad, mediante OFC-570-2020 del 11 de junio de 2020, se le dio a conocer la propuesta de compra soportada en el valor del avalúo comercial corporativo número ALMA-2-0136-1, elaborado por la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES "LONPA", por un valor total de SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$ 77.916.704,00); correspondientes al avalúo comercial del área total de terreno de SEIS MIL SEISCIENTOS

SEDE BOGOTÁ  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331

Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot www.altomagdalena.com.co



Super Transporte



Agencia Nacional de Infraestructura





## PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA

F-14-22

Versión: 01

Fecha: 31/05/16



### CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8



DIECINUEVE COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.619,77 M2), además de mejoras, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta; tal como se logra apreciar en el trabajo pericial.

Sin embargo es del caso, en aras de evitar futuras imprecisiones que se aclare la discriminación total de las áreas requeridas para el proyecto de la siguiente manera:

La Concesión Alto Magdalena en la ficha predial del predio ALMA-2-0136-1, elaborado el 28 de noviembre de 2018, estableció un requerimiento total de adquisición de SEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.619,77 M<sup>2</sup>), comprendido en ocho (8) áreas discontinuas discriminadas así:

#### Seis áreas requeridas

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 1			
ÁREA REQUERIDA 1	LINDERO	COINDANTE	LONGITUD (m)
577,55 m <sup>2</sup>	NORTE:	ORFILA FOJAS	9,22 m
ABSCISA INICIAL K32+445,02 ABSCISA FINAL K32+474,52	ORIENTE:	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA/ ÁREA REMANENTE/ VÍA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ	32,83 m
	SUR:	LUIS MARIA HERRERA (GUERRA) EL RETIRO AL MEDIO	19,35 m
	OCCIDENTE:	ORFILA FOJAS	36,34 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 2			
ÁREA REQUERIDA 2	LINDERO	COINDANTE	LONGITUD (m)
2.719,32 m <sup>2</sup>	NORTE:	GERARDO MOSCOTE AVILA	15,51 m
ABSCISA INICIAL K32+492,12 ABSCISA FINAL K32+626,46	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ / JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA / ÁREA REMANENTE	118,02 m
	SUR:	ORFILA FOJAS	22,07 m
	OCCIDENTE:	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	133,69 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 3			
ÁREA REQUERIDA 3	LINDERO	COINDANTE	LONGITUD (m)
2.051,57 m <sup>2</sup>	NORTE:	NODO PUNTLA (80)	0,00 m
ABSCISA INICIAL K32+881,52 ABSCISA FINAL K33+332,59	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUÍ	448,95 m
	SUR:	NODO PUNTLA (150)	0,00 m
	OCCIDENTE:	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	451,25 m

SEDE BOGOTÁ  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331

Corredor vial Honda-Puerto Saigal-Girardot www.altomagdalena.com.co



Super Transporte



ANI

Agencia Nacional de Infraestructura



# PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA

**F-14-22**

Versión: 01

Fecha: 31/05/16



La movilidad es de todos

Mintransporte

## CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.

NIT 900.745.219-8



### DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 4

ÁREA REQUERIDA 4 455,32 m <sup>2</sup>	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:		NODO PUNTUAL (128)
ABSCISA INICIAL K32+636,69	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	47,00 m
ABSCISA FINAL K32+681,13	SUR:	GERARDINA MOSCOTE AVILA	18,49 m
	OCCIDENTE	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	40,82 m

### DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 5

ÁREA REQUERIDA 5 117,10 m <sup>2</sup>	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:		NODO PUNTUAL (146)
ABSCISA INICIAL K35+129,07	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	43,85 m
ABSCISA FINAL K35+172,57	SUR:	DAVID CARVAJAL	5,45 m
	OCCIDENTE	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	43,09 m

### DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 6

ÁREA REQUERIDA 6 162,70 m <sup>2</sup>	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:		LUZ EUGENIA CADENA CALDERÓN Y OTRO
ABSCISA INICIAL K35+192,10	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	48,60 m
ABSCISA FINAL K35+338,70	SUR:	NODO PUNTUAL (156)	0,00 m
	OCCIDENTE	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA	49,49 m

Dos áreas remanentes:

### DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE - AREA 1

ÁREA REMANENTE 1 41,34 m <sup>2</sup>	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:		ORFILIA ROJAS
ABSCISA INICIAL K32+452,34	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	16,40 m
ABSCISA FINAL K32+473,21	SUR:	NODO PUNTUAL (22)	0,00 m
	OCCIDENTE	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA (ÁREA REQUERIDA)	20,87 m

### DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE - AREA 2

ÁREA REMANENTE 2 494,67 m <sup>2</sup>	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:		NODO PUNTUAL (43)
ABSCISA INICIAL K32+488,57	ORIENTE:	VIA GIRARDOT-NARIÑO-GUATAQUI	100,01 m
ABSCISA FINAL K32+585,17	SUR:	ORFILIA ROJAS	3,79 m
	OCCIDENTE	JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y OTRA (ÁREA REQUERIDA)	96,59 m

SEDE BOGOTÁ  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331

www.altomagdalena.com.co

Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot



Super Transporte



Agencia Nacional de Infraestructura

VIGILADO  
SUPERTRANSPORTE



**PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA**

**F-14-22**

Versión: 01

Fecha: 31/05/16



La movilidad es de todos

supertransporte

**CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**

NIT 900.745.219-8



Lo anterior para dar absoluta claridad, que en la zona de terreno requerida y que va hacer adquirida por esta Concesión Vial en el Corredor Honda - Puerto Salgar – Girardot.

Cordialmente,

CLAUDIA  
CECILIA  
CASTILLO  
PICO  
Firmado digitalmente por  
CLAUDIA CECILIA  
CASTILLO PICO  
Fecha: 2022.03.03  
11:54:52 -05'00'  
CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO  
Gerente General  
CONCESIÓN ALTO MAGDALENA

c.c.: Archivo  
Proyecto: 0000 Area  
Revisó: Carolina Vera

Corredor vial Honda-Puerto Salgar-Girardot [www.altomagdalena.com.co](http://www.altomagdalena.com.co)

SEDE BOGOTÁ  
Calle 106 No. 57 - 23  
Oficina 408  
PBX (571)7657331



Supertransporte



Agencia Nacional de Infraestructura



	<b>PUBLICACIÓN DE AVISO PARA NOTIFICACIÓN DE OFERTA</b>	<b>F-14-22</b>
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

Predio "Las Islas" Ubicado en la vereda Islas del municipio de Guataquí, del departamento de Cundinamarca, a los señores **JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON**, en calidad de propietarios de la predio y al señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, en calidad de poseedor del predio objeto de adquisición, donde se les informaba acerca de las aclaraciones con respecto de la Oferta Formal de Compra **OFC-570-2020**, dentro del proceso de adquisición predial que se está realizando sobre el área de terreno requerida.

La Concesión Alto Magdalena en aras de garantizar el derecho al debido proceso y el principio de publicidad, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la publicación en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.concesionaltomagdalena.com](http://www.concesionaltomagdalena.com), que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra la aclaración de la oferta de compra que se comunica mediante el presente AVISO no proceden recursos en vía gubernativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Se anexa para su conocimiento copia de la aclaración de la Oferta Forma de Compra **OFC-570-2020** de fecha 11 de junio 2020, y de los comprobantes de envío de la misma por la Empresa de Servicios Postales, 4-72 S.A.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 25 MAR 2022 A LAS 7.00 A.M.  
 DESFIJADO EL 01 ABR 2022 A LAS 6:00 P.M

**CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO**  
 Representante Legal **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S**  
 Firma delegataria Agencia Nacional de infraestructura

### Servicios



Ambulancia



Carro-taller



Grúa



Línea de emergencia

A A A

### NOTIFICACIONES POR AVISO - MARZO 2022

**LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de noviembre de 2011 entidad que para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión App No. 003-2014; facultó a la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, firma concesionaria, para adelantar en su nombre y representación, bajo la modalidad de delegación de funciones, la obligación de financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda - Puerto Salgar - Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato, incluido el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto vial Honda - Puerto Salgar - Girardot.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 de C.R.A.C.A, el Representante Legal de la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, **HACE SABER**

**Notificación:**

Publicación Aviso No. 231 de 2022 dirigido a los señores **José Ignacio Luque Romero y Carmen Elisa Luque de Girón**, Predio **Alma-2-0136-1**, sobre el Folio de Matricula No. 307-1952 del proyecto vial Puerto Salgar - Honda - Girardot. **Publicado: 25/03/2022 - Despublicado: 01/04/2022.**

Publicación Aviso No. 232 de 2022 dirigido a los señores **María Edith Bobadillo Cañas y Álvaro Hurtado Osorio** acerca de la **Resolución de Expropiación 20226060000565 del 19 de enero de 2022**, Predio **Alma-4-0062**, sobre el Folio de Matricula no. 162-171 del proyecto vial Puerto Salgar - Honda - Girardot. **Publicado: 24/03/2022 - Despublicado: 31/03/2022.**

Publicación Aviso no. 233 de 2022 dirigido a la señora **Bladiney Cosme Berrio** acerca de la **Resolución de Expropiación 20226060000545 del 19 de enero de 2022**, Predio **Alma-5-0013**, sobre el Folio de Matricula no. 106-9530 del proyecto vial Puerto Salgar - Honda - Girardot. **Publicado: 24/03/2022 - Despublicado: 31/03/2022.**

*Se realiza publicación en la página web de la Concesión Alto Magdalena de acuerdo a lo contemplado en el Art. 69 de la Ley 1437 de 2011, por el término de cinco (5) días, cuya notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la fecha de despublicación del aviso.*

**Iniciar sesión**  
Estaremos en pronta autorización de hacer su ingreso

Usuario

almasas

Contraseña

Recordarme

**Iniciar sesión**

- [¿Olvidó su contraseña?](#)
- [¿Olvidó su usuario?](#)
- [Crear una cuenta](#)

### Socializaciones



