

REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-06	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. NOTIFICACION POR AVISO		
--	---	--	--

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

Fecha y hora: Viernes 6 Agosto 2021 11:20:11

Dirigido a: RAQUEL TARAZONA ALVAREZ

Enviado por: Jorge Alejandro Gonzalez Gomez

Procesado por: Camila Andrea Parra Gaona

Asunto: Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra...

Formal de Compra "Oficio..."

Señores:

RAQUEL TARAZONA ALVAREZ

(HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)



S02013798

Predio: "EL DIAMANTE" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Título Adquisitivo) /

"EL DIAMANTE VDA VERICUTE" (Según IGAC)

Vereda: "VERICUTE" (Según IGAC y Título Adquisitivo) /

"FLORIDABLANCA" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Floridablanca, Santander

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN APP N°. 02 DEL 7 DE JUNIO DE 2016.

Asunto: Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio Rural denominado, "EL DIAMANTE" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Título Adquisitivo) / "EL DIAMANTE VDA VERICUTE" (Según IGAC), ubicado en la Vereda "VERICUTE" (Según IGAC y Título Adquisitivo) / "FLORIDABLANCA" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 6827600020000000301120000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 300-94868, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga."

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto Bucaramanga-Pamplona, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca

PBX 6671030

e-mail:notificaciones@autoviacbucaramangapamplona.com

REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-06	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. NOTIFICACION POR AVISO		
--	--	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

2016, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el Representante Legal de **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**

HACE SABER

Que el día trece (13) de julio de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., expidió la Oferta Formal de Compra No. **S02013561** “Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio Rural denominado, “EL DIAMANTE” (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Título Adquisitivo) / “EL DIAMANTE VDA VERICUTE” (Según IGAC), ubicado en la Vereda “VERICUTE” (Según IGAC y Título Adquisitivo) / “FLORIDABLANCA” (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 68276000200000030112000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 300-94868, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.”, correspondiente a la ficha predial No. **BUPA-1-0093**.

Que mediante oficio de citación **S02013560** del trece (13) de julio de 2021 la Concesión **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.** convocó a **RAQUEL TARAZONA ALVAREZ (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)** a comparecer a notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra oficio **S02013561** del trece (13) de julio de 2021.

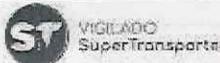
Que no fue posible establecer comunicación con los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

Que para garantizar el debido proceso se publicó la Citación por Aviso **S02013650** del 22 de julio de 2021 en las páginas web de la Agencia Nacional de Infraestructura y de Autovía Bucaramanga Pamplona S.A.S. **Aviso fijado el 30 de julio de 2021 y desfijado el 5 de agosto de 2021.**

Que, en virtud de lo anterior, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Así mismo, se indica que contra la presente Oferta Formal de Compra no proceden recursos por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4 del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Es de indicar que en la comunicación de citación personal de fecha (25) de junio de 2021, notificada y publicada por **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, se informó sobre las



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
 PBX 6671030
[e-mail: notificaciones@autoviacbucaramangapamplona.com](mailto:notificaciones@autoviacbucaramangapamplona.com)

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGI-06

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
NOTIFICACION POR AVISO



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que a la fecha se haya surtido dicho trámite.

Acompaño para su conocimiento copia íntegra de la oferta de compra, objeto de notificación por este medio.

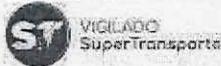
No obstante, y en aras de ser garantistas del debido proceso, en aplicación del artículo 4 del Decreto 491 de 2020, en concordancia con los artículos 56, 57, numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos nos indique la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones, en cuyo caso se entiende que se acepta este medio de notificación dentro del proceso de la gestión predial.

De requerir información adicional La concesionaria **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, le solicita que previo a dirigirse a sus oficinas deberá comunicarse con dos (2) días de anticipación con el profesional predial a cargo, con el fin de agendar su cita, en el horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m o 2:00 pm a 5:00 pm y el sábado de 7:00 am a 12:30 m, nuestro Profesional Jurídico Predial, Abogado Juan David Camacho al número celular 318 6148693, o al correo electrónico autovia.jur.pred1@css-constructores.com; así mismo es importante señalar que para la realización de cualquier visita a nuestras oficinas deberá portar los Elementos de Bioseguridad Personal establecidos por el Gobierno Nacional (tapabocas y guantes); adicionalmente, una vez agendada su cita deberá presentar la cédula de ciudadanía original, y si actúa como apoderado deberá allegar el correspondiente poder; no se permite acompañantes ni el ingreso de menores de edad.

Para finalizar, si usted está catalogado dentro de la población de riesgo, (adulto mayor de 60 años, menores de edad, y/o enfermedades de base) deberá comunicarlo para que la información adicional solicitada se pueda dar en su domicilio.

Que, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** efectúa el Tratamiento de sus Datos Personales para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial Bucaramanga – Pamplona.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.



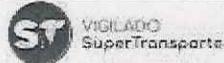
Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviacbucaramangapamplona.com

REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-06	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. NOTIFICACION POR AVISO		
--	--	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.autoviabucaramangapamplona.com, a través de los números de contacto: (1) 667 1030 y (301) 568 2586 o mediante escrito dirigido a habeasdata@autoviabucaramangapamplona.com o radicado en la Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica, municipio de Chía – Cundinamarca.
- **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio **S02013561** del trece (13) de julio de 2021 y de sus documentos anexos.



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
 PBX 6671030
 e-mail:notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-06

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
NOTIFICACION POR AVISO



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
OFERTA FORMAL DE COMPRA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

Chía, Cundinamarca, 13 de julio de 2021

Señores:

RAQUEL TARAZONA ALVAREZ

(HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)

Predio: "EL DIAMANTE" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Título Adquisitivo) /

"EL DIAMANTE VDA VERICUTE" (Según IGAC)

Vereda: "VERICUTE" (Según IGAC y Título Adquisitivo) /

"FLORIDABLANCA" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Floridablanca, Santander

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
Fecha y hora: Martes, 13 de Julio de 2021 09:09:42
Oficina: RAQUEL TARAZONA ALVAREZ
Revisado por: Raquel Tarazona Alvarez
Procesado por: Camilo Andres Perea Gómez
Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno.

SD2013561



Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016
"Bucaramanga – Pamplona".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión, denominado "EL DIAMANTE" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Título Adquisitivo) / "EL DIAMANTE VDA VERICUTE" (Según IGAC), ubicado en la Vereda "VERICUTE" (Según IGAC y Título Adquisitivo) / "FLORIDABLANCA" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 68276000200000030112000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 300-94868, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Respetados Señor:

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto Bucaramanga - Pamplona, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., identificada con el NIT 900.972.713-8, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016; Proyecto que fue declarado de utilidad pública e interés social mediante la resolución 1933 del 13 de noviembre del 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere comprar la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. BUPA-1-0093, de la Unidad Funcional 1. CONECTANTE C1-C2, de la cual se anexa



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviaibucaramangapamplona.com

Página 1 de 5



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviaibucaramangapamplona.com

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-06

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
NOTIFICACION POR AVISO



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
OFERTA FORMAL DE COMPRA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

copia, de cuya se requiere un área de **SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (6.866.12 m²)** de terreno; incluidos:

No se evidencia la presencia de construcciones dentro del área requerida.

DESCRIPCION	AVALUO COMERCIAL			
	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Terreno	0.686612	ha	80.000.000	54.928.960
M1: Zona dura en concreto de 6,50m X 6,90m, con espesor de 0,10m.	44.85	m ²	76.500	3.431.025
M2:Sardinel perimetral en concreto con altura de 0,25m y espesor de 0,05m.	21,30	m	34.800	741.240
M3: Muro perimetral en ciclopeo de longitud 7,15m y ancho de 0,30m y altura de 1,60m	7,15	m	114.100	815.815
Mango (Ø de 0,10 a 0,20m)	11	un	250.000	2.750.000
Mango (Ø de 0,30 a 0,50m)	9	un	250.000	2.250.000
Anaco Ø=0,30m	1	un	30.000	30.000
Cultivo de Yuca	256.00	m ²	380	98.420
Cultivo de Plátano	1.290.00	m ²	2.800	3.612.000
Cultivo de Café	3.495.00	m ²	2.400	8.390.400
Cedro (Ø de 0,40m a 0,50m)	15	un	50.000	750.000
Naranjo (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un	101.000	505.000
Limon tahíl Ø=0,20m	8	un	101.000	808.000
Tachuelo Ø=0,20m	1	un	30.000	30.000
Pasto elefante	420.00	m ²	200	84.000
Cultivo vallo para cerdos	55.00	m ²	140	7.700
Ceracoli (Ø=0,40m a 0,50m)	3	un	50.000	150.000
Guadua Ø=0,10m	5	un	7.500	37.500
Guanumo Ø=0,30m	1	un	30.000	30.000
Aguacate (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un	133.000	665.000
Tuno Ø=0,20m	4	un	20.000	80.000
Papayo Ø=0,10m	1	un	34.000	34.000
Fique	4	un	11.200	44.800
Mandarino Ø=0,10m.	2	un	101.000	202.000
Cucharo Ø=0,20m.	1	un	20.000	20.000
Jerichó Ø=0,10m.	1	un	20.000	20.000
Limón mandarino Ø=0,20m.	7	un	101.000	707.000
Guamo Ø=0,20m	2	un	20.000	40.000
Ornamentales	14	un	400	5.600
Palma de Tagua	1	un	100.000	100.000
Guayabo cimarron Ø=0,10m	1	un	80.000	80.000
Siduro Ø=0,30m	1	un	30.000	30.000
Bosque secundario	912.00	m ²	900	820.800
VALOR TOTAL				82.299.260

Predio debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas INICIAL K12+720.65 ID y FINAL K12+831.97 ID, de la mencionada Unidad Funcional.

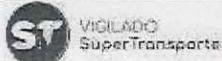
El valor de la Oferta de Compra es la suma SON: **OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$82.299.260)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas (mejoras) y a los cultivos y/o especies existentes en ella.



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail:notificaciones@autoviaabucaramangapamplona.com

Página 2 de 5



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviaabucaramangapamplona.com

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-06

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
NOTIFICACION POR AVISO



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
OFERTA FORMAL DE COMPRAS



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

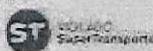
Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por LONJA DE ORIENTE, según Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-1-0093, de fecha 30 de julio de 2020, en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.

Según el Estudio de títulos de fecha 6 de mayo de 2020, la poseedora regular inscrita de la zona de terreno que se requiere es la señora: RAQUEL TARAZONA ALVAREZ (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) identificada en vida con la C.C. 27.939.613.

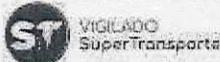
- La cédula de ciudadanía de la poseedora regular fue cancelada por muerte según Resolución 2877 del 29 de marzo de 2019 de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ha facultado a AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, Modificado por el art. 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail: notificaciones@autoviaabucaramangapamplona.com

Página 3 de 5



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail: notificaciones@autoviaabucaramangapamplona.com

REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-06	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. NOTIFICACION POR AVISO	 Autovía Bucaramanga Pamplona	 ANI Agencia Nacional de Infraestructura
--	---	--	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

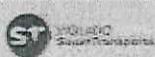
REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-04	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. OFERTA FORMAL DE COMPRA	 Autovía Bucaramanga Pamplona	 ANI Agencia Nacional de Infraestructura
--	--	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., o en las oficinas de CSS Constructores S.A., ubicadas en la carrera 31 No. 40-33, en la Ciudad Bucaramanga, teléfono 318 6148693, correo electrónico: juan.camacho@css-constructores.com donde serán atendidos por Juan David Camacho.

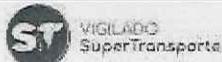
Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1584 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicioneen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del Sanearamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca
 PBX 6671030
 e-mail: notificaciones@autoviaabucaramangapamplona.com

Página 4 de 5



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca
 PBX 6671030
 e-mail: notificaciones@autoviaabucaramangapamplona.com

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-06

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
NOTIFICACION POR AVISO



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
OFERTA FORMAL DE COMPRA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

Jorge Alejandro González Gómez
Jorge Alejandro González Gómez
Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Propósito: JDC – Profesional Jurídico
Revisor: JMR – Profesional Jurídico
Anexo: COPIA DE FICHA PREDIAL, PLANO PREDIAL, AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO Y CERTIFICADO DE USO DEL SUELO
Copias: ARCHIVO



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviahucaramangapamplona.com

Página 5 de 5



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviahucaramangapamplona.com

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-06

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
NOTIFICACION POR AVISO



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESSIONARIO AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDENTES PÁGINAS WEB.

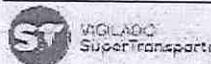
SE FIJA EL 10 de agosto de 2021 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 17 de agosto de 2021 A LAS 5:30 p.m.

72 M. 41
JORGE ALEJANDRO GONZALEZ GÓMEZ

Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: JDC – Profesional Jurídico.
Revisó: IMR – Profesional Jurídico.
Anexo: COPIA DE: FICHA PREDIAL, PLANO PREDIAL, AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO Y CERTIFICADO DE USO DEL SUELO.
Copia: ARCHIVO



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

Chía, Cundinamarca, 13 de julio de 2021

AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Fecha y hora: Martes 13 Julio 2021 09:09:42
Dirigido a: RAQUEL TARAZONA ALVAREZ
Enviado por: Jorge Alejandro Gonzalez Gomez
Procesado por: Camila Andrea Parra Gaona
Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a...

Señores:

RAQUEL TARAZONA ALVAREZ

(HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)



S02013561

Predio: "EL DIAMANTE" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Título Adquisitivo) /

"EL DIAMANTE VDA VERICUTE" (Según IGAC)

Vereda: "VERICUTE" (Según IGAC y Título Adquisitivo) /

"FLORIDABLANCA" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Floridablanca, Santander

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016.
"Bucaramanga – Pamplona".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio de mayor extensión, denominado "EL DIAMANTE" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria y Título Adquisitivo) / "EL DIAMANTE VDA VERICUTE" (Según IGAC), ubicado en la Vereda "VERICUTE" (Según IGAC y Título Adquisitivo) / "FLORIDABLANCA" (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 6827600020000000301120000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 300-94868, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Respetados Señor:

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto Bucaramanga - Pamplona, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S , identificada con el NIT 900.972.713-8, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016; Proyecto que fue declarado de utilidad pública e interés social mediante la resolución 1933 del 13 de noviembre del 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere comprar la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. BUPA-1-0093, de la Unidad Funcional 1. CONECTANTE C1-C2, de la cual se anexa

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-1-0093

copia, de cual se requiere un área de **SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (6.866.12 m²)** de terreno; incluidos:

No se evidencio la presencia de construcciones dentro del área requerida.

AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Terreno	0,686612	ha	80.000.000	54.928.960
M1: Zona dura en concreto de 6,50m X 6,90m, con espesor de 0,10m.	44,85	m ²	76.500	3.431.025
M2:Sardinel perimetral en concreto con altura de 0,25m y espesor de 0,08m.	21,30	m	34.800	741.240
M3: Muro perimetral en ciclopeo de longitud 7,15m y ancho de 0,30m y altura de 0,60m	7,15	m	114.100	815.815
Mango(Ø de 0,10 a 0,20m)	11	un	250.000	2.750.000
Mango(Ø de 0,30 a 0,50m)	9	un	250.000	2.250.000
Anaco Ø=0,30m	1	un	30.000	30.000
Cultivo de Yuca	259,00	m ²	380	98.420
Cultivo de Plátano	1.290,00	m ²	2.800	3.612.000
Cultivo de Café	3.496,00	m ²	2.400	8.390.400
Cedro (Ø de 0,40m a 0,50m)	15	un	50.000	750.000
Naranjo (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un	101.000	505.000
Limon tahiti Ø=0,20m	8	un	101.000	808.000
Tachuelo Ø=0,30m	1	un	30.000	30.000
Pasto elefante	420,00	m ²	200	84.000
Cultivo vallo para cerdos	55,00	m ²	140	7.700
Caracoli (Ø=0,40m. a 0,60m)	3	un	50.000	150.000
Guadua Ø=0,10m.	5	un	7.500	37.500
Guarumo Ø=0,30m	1	un	30.000	30.000
Aguacate (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un	133.000	665.000
Tuno Ø=0,20m	4	un	20.000	80.000
Papayo Ø=0,10m	1	un	34.000	34.000
Fique	4	un	11.200	44.800
Mandarino Ø=0,10m.	2	un	101.000	202.000
Cucharo Ø=0,20m.	1	un	20.000	20.000
Garrocho Ø=0,10m.	1	un	20.000	20.000
Limón mandarino Ø=0,20m.	7	un	101.000	707.000
Guamo Ø=0,20m	2	un	20.000	40.000
Ornamentales	14	un	400	5.600
Palma de Tagua	1	un	100.000	100.000
Guayabo cimarron Ø=0,10m	1	un	80.000	80.000
Suduro Ø=0,30m	1	un	30.000	30.000
Bosque secundario	912,00	m ²	900	820.800
VALOR TOTAL				82.299.260

Predio debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas **INICIAL K12+720.65 ID** y **FINAL K12+831.97 ID**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma **SON: OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$82.299.260)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas (mejoras) y a los cultivos y/o especies existentes en ella.

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. **PREDIO BUPA-1-0093**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por LONJA DE ORIENTE, según **Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-1-0093**, de fecha **30 de julio de 2020**, en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.

Según el Estudio de títulos de fecha **6 de mayo de 2020**, la *poseedora regular inscrita* de la zona de terreno que se requiere es la señora: **RAQUEL TARAZONA ALVAREZ (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)** identificada en vida con la C.C. 27.939.613.

- La cedula de ciudadanía de la *poseedora regular* fue cancelada por muerte según Resolución 2877 del 29 de marzo de 2019 de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, Modificado por el art. 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. **PREDIO BUPA-1-0093**

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, o en las oficinas de **CSS Constructores S.A.**, ubicadas en la carrera 31 No. 40-33, en la Ciudad Bucaramanga, teléfono 318 6148693, correo electrónico: juan.camacho@css-constructores.com donde serán atendidos por **Juan David Camacho**.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.

OFERTA FORMAL DE COMPRA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. **PREDIO BUPA-1-0093**

la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ
Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: JDC – Profesional Jurídico.
Revisó: IMR - Profesional Jurídico.
Anexo: COPIA DE: FICHA PREDIAL, PLANO PREDIAL, AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO Y CERTIFICADO DE USO DEL SUELO.
Copia: ARCHIVO

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

BUPA-1-0093

FECHA : 30 DE JULIO DE 2020
SOLICITANTE : CONCESIONARIO AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.
PROYECTO : BUCARAMANGA PAMPLONA
SECTOR CONECTANTE C1 - C2

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Solicitud.	Concesión Bucaramanga -Pamplona		
1.2. Fecha de solicitud.	23 de julio de 2020.		
1.3. Tipo de Inmueble.	Lote de terreno.		
1.4. Tipo de Avalúo.	Comercial		
1.5. Marco Normativo.	Ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008, resolución 1044 del IGAC De 2014 y Resolución 898 de 2014.		
1.6.	1.6.		
1.7. Departamento.	Santander		
1.8. Municipio.	Floridablanca		
1.9. Vereda.	Vericute		
1.10. Abscisado.	Del K12+720.65 ID al K12+831.97ID, tomada del plano y ficha predial suministrado por el solicitante		
1.11. Uso actual del inmueble.	Agrícola Protección.		
1.12. Uso por norma.	Protección (Área Protegida DRMI-US, Rondas de Protección ARNA).		
1.13. Información Catastral			
1.14. Cedula Catastral	682760002000000030112000000000		
1.14.1. Área de terreno	3,1000 ha	Fuente	registro 1 Vigencia 1/01/2019
1.14.2. Avalúo Catastral Vigente	Sin registro	Fuente	registro 1 Vigencia 1/01/2019
1.14.3. Zona Física	37, 0	Fuente	registro 2
1.14.4. Zona Económica	16, 0	Fuente	registro 2
1.15. Fecha de Visita al predio.	27 de julio de 2020		
1.16. Fecha del Informe de Avalúo.	30 de julio de 2020.		
1.17. Dirección del predio	El Diamante Vereda Vericute.		

2. DOCUMENTOS

- 2.1. Certificado de tradición y libertad, 300-94868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, expedido el 31/01/2020.
- 2.2. Escritura Pública 2394 del 13/07/1977 de la Notaría 2 de Bucaramanga.
- 2.3. Certificado de norma de uso expedido por la Secretaría de Planeación de Floridablanca, el 17/09/2019.
- 2.4. Estudio de Títulos realizado el 06/05/2020.
- 2.5. Ficha Predial, suministrada por la Concesión Bucaramanga Pamplona, con fecha 20/02/2020.
- 2.6. Plano predial de fecha 20/02/2020, del área requerida del predio BUPA-1-0093.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietario RAQUEL TARAZONA ÁLVAREZ, y/o
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

PREDIO BUPA-1-0093

Página 1 de 31

Carrera 54 106 18 O F: 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



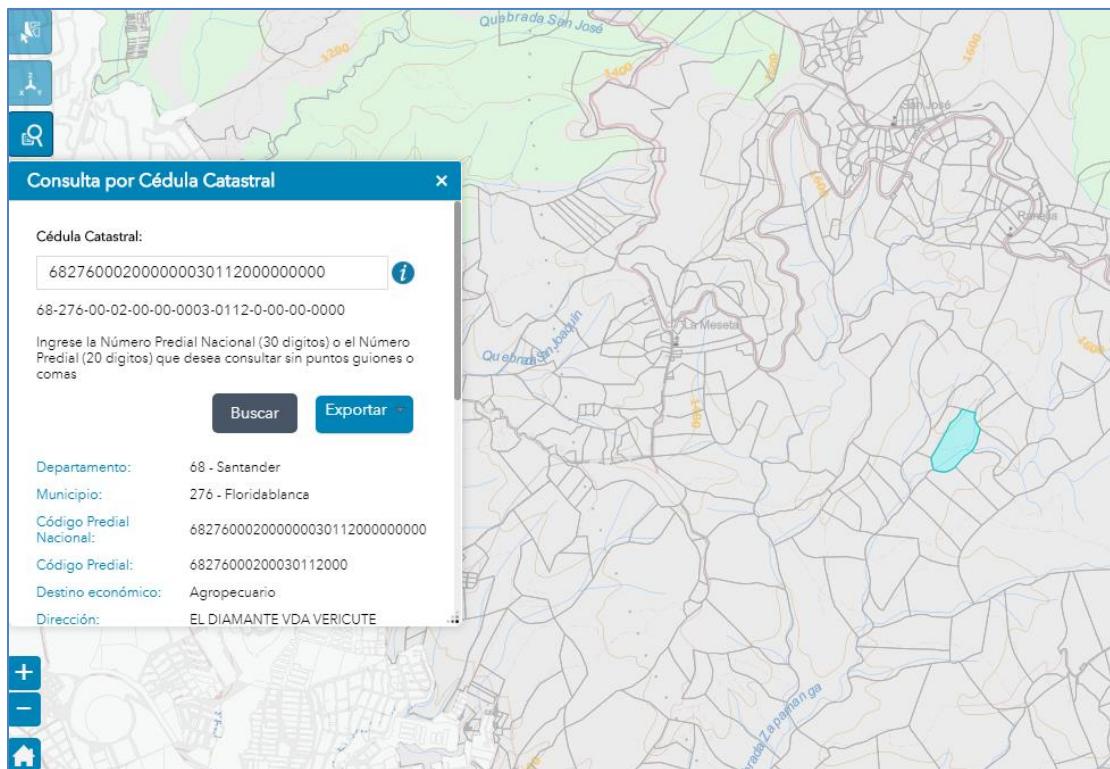
LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

- 3.2. Título de Adquisición. Escritura Publica 2394 del 13/07/1977 de la Notaría 2 de Bucaramanga.
- 3.3. Matricula Inmobiliaria. 300-94868 según certificado expedido el 31/01/2020.
- 3.4. Observaciones Jurídicas. El estudio de la tradición del lote concluye que Raquel Tarazona Álvarez, es poseedora del predio, pero no tiene la capacidad para transferir el dominio sobre el predio.
- 3.5. El Estudio Jurídico es responsabilidad de la Entidad contratante.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

- 4.1. Delimitación del Municipio El oriente con los municipios de Tona y Piedecuesta; El occidente con los municipios de Girón y Bucaramanga. El norte con los municipios de Bucaramanga y Tona; El sur con el Municipio de Piedecuesta.
- 4.2. Delimitación de la Vereda El oriente con la vereda Guarumales. El occidente con la vereda Retiro Grande de Bucaramanga. El norte la vereda Guarumales y vereda Caragua de Bucaramanga. El sur con las veredas Helechales y La Mata.



PREDIO BUPA-1-0093

Página 2 de 31

Carrera 54 106 18 O F: 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

- 4.3. Actividad Predominante. Agropecuaria y Rural de Conservación.
- 4.4. Topografía. Ondulada con pendiente entre el 8 y el 25%, del área requerida
- 4.5. Características climáticas. Temperatura media 23°C y altitud 925 m.s.n.m.
- 4.6. Condiciones Agrologicas. Para la totalidad del predio. El área requerida se encuentra en una zona ondulada como lo indica la ficha predial.

Clase VII: Son suelos con pendientes mayores del 25% y restricciones muy fuertes por pedregosidad, rocosidad, baja fertilidad, suelos muy superficiales, erosión severa y limitantes químicas como pH fuertemente ácido. Son áreas de protección que deben permanecer cubiertas por vegetación densa de bosque.

Su principal uso es la protección de suelos, aguas, flora y fauna. Solo son aptos para mantener coberturas arbóreas permanentes.

Fuente: http://geoportal.igac.gov.co:8888/siga_siag/Agrologia.seam

4.7. Servicios Públicos

ALCANTARILLADO	X	ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELÉFONO		ALUMBRADO PÚBLICO			
ENERGÍA	X	POZO SÉPTICO			

- 4.8. Servicios Comunales Los servicios de educación así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran ubicados en la cabecera municipal de Floridablanca.
- 4.9. Vías de Acceso y transporte. Vía de orden nacional Ruta 66, que comunica al municipio de Bucaramanga con el municipio de Pamplona, pasando por el páramo de Berlín, con dos carriles, uno en cada sentido, sin separador y en pavimento asfáltico en buen estado de conservación y mantenimiento, con transporte de buses y busetas en forma continua.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

- 5.1. ÁREA DE ACTIVIDAD: De acuerdo con el POT de Segunda generación del municipio de Floridablanca (2018-2030), actualizado y aprobado por el acuerdo vigente 035 del 18/10/2018; este predio se encuentra clasificado en la categoría de Protección (Área Protegida DRMI-US).

NUMERO CATASTRAL	DESCRIPCION	CLASIFICACION DE SUELO	CATEGORIAS O CLASES DE USO(S) DEL SUELO POT 2G	OBSERVACIONES
00-02-0003-0112-000	EL DIAMANTE VEREDA VERICUTE	RURAL	Categoría de Protección con las siguientes clases Área Protegida DRMI-US, Rondas de protección (ARNA)	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

- 6.1. Ubicación. Posee frente sobre la vía que comunica al municipio de Bucaramanga con el municipio de Pamplona, se encuentra localizado en la vereda Vericute, del Municipio de Floridablanca, a una distancia aproximada de doce kilómetros del

PREDIO BUPA-1-0093

Página 3 de 31

Carrera 54 106 18 O F: 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

casco urbano de Bucaramanga, costado izquierdo y derecho.

6.2. Área de terreno.

6.2.1	Área total del predio	3,000000	ha
6.2.2	Área Requerida	0,686612	ha
6.2.4	Área Sobrante	2,313388	ha
6.2.5	Fuente	Ficha predial BUPA-1-0093	

6.3. Linderos:

Por el Norte	RAQUEL TARAZONA ALVAREZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (ÁREA SOBRANTE)(P1-P18), en longitud de 136,52 metros
Por el Sur	RAQUEL TARAZONA ALVAREZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (ÁREA SOBRANTE)(P23-P40), en longitud de 101,12 metros
Por el Oriente	NELSON TARCICIO NAVAS NAVAS (P18-P23), en longitud de 62,61 metros
Por el Occidente	TRINO CORDERO DELGADO Y OTROS (P40-P1), longitud de 63,99 metros
Fuente	Ficha predial BUPA-1-0093

6.4. Vías de acceso al predio. Se encuentra sobre la vía que de Bucaramanga conduce a Pamplona, sin vía de acceso al predio.

6.5. Servicios Públicos.

ALCANTARILLADO	X	ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELÉFONO		ALUMBRADO PÚBLICO			
ENERGÍA	X	POZO SÉPTICO			

6.6. Unidades fisiográficas Una, con suelo ondulado, con pendientes entre el 8 y el 25%, suelo en área rural, alta erosión, facilidad de drenaje natural, Temperatura media 23°C y altitud 925 m.s.n.m.

6.7. Área Construida. No existen construcciones en el área requerida.

6.8. Anexos otras construcciones.

DESCRIPCION	CANT.	UN
M1: Zona dura en concreto de 6,50m X 6,90m, con espesor de 0,10m.	44,85	m ²
M2:Sardinel perimetral en concreto con altura de 0,25m y espesor de 0,08m.	21,30	m
M3: Muro perimetral en ciclopeo de longitud 7,15m y ancho de 0,30m y altura de 0,60m	7,15	m

PREDIO BUPA-1-0093

Página 4 de 31

Carrera 54 106 18 O F 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

6.9. Cultivos y especies.

DESCRIPCION	CANT.	UN
Mango(Ø de 0,10 a 0,20m)	11	un
Mango(Ø de 0,30 a 0,50m)	9	un
Anaco Ø=0,30m	1	un
Cultivo de Yuca	259,00	m ²
Cultivo de Plátano	1.290,00	m ²
Cultivo de Café	3.496,00	m ²
Cedro (Ø de 0,40m a 0,50m)	15	un
Naranjo (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un
Limon tahiti Ø=0,20m	8	un
Tachuelo Ø=0,30m	1	un
Pasto elefante	420,00	m ²
Cultivo vallo para cerdos	55,00	m ²
Caracoli (Ø=0,40m. a 0,60m)	3	un
Guadua Ø=0,10m.	5	un
Guarumo Ø=0,30m	1	un
Aguacate (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un
Tuno Ø=0,20m	4	un
Papayo Ø=0,10m	1	un
Fique	4	un
Mandarino Ø=0,10m.	2	un
Cucharo Ø=0,20m.	1	un
Garrocho Ø=0,10m.	1	un
Limón mandarino Ø=0,20m.	7	un
Guamo Ø=0,20m	2	un
Ormanentales	14	un
Palma de Tagua	1	un
Guayabo cimarron Ø=0,10m	1	un
Suduro Ø=0,30m	1	un
Bosque secundario	912,00	m ²

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para el presente avalúo se utilizan el Método de Comparación o de Mercado para la determinación del valor del terreno y el Método de Costo de Reposición, para la determinación de valores de las construcciones y mejoras, los cuales están definidos en la Resolución 0620 de 2.008 del IGAC así:

“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”

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

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

PREDIO BUPA-1-0093

Página 5 de 31

Carrera 54 106 18 O F 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

En donde:

<i>Vc</i>	=	<i>Valor comercial</i>
<i>Ct</i>	=	<i>Costo total de la construcción</i>
<i>D</i>	=	<i>Depreciación</i>
<i>Vt</i>	=	<i>Valor del terreno</i>

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de Ofertas Obtenidas

Para una adecuada determinación del valor del terreno en este sector, analizaremos las ofertas encontradas en los sectores cercanos, con similitudes en sus características topográficas, ubicación y norma territorial.

8.1.1. Ofertas encontradas en sector cercano con similares características topográficas y de comerciabilidad, a donde se encuentra localizado este predio, al frente de la vía actual.

ANALISIS DE OFERTAS							
OFERTA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	NOMBRE FUENTE	FUENTE	VALOR PEDIDO	% DESCUENTO	VALOR PEDIDO CON DESCUENTO
1	FINCA CON CONSTRUCCIONES	FLORIDABLANCA	WILLIAM ENRIQUE	316 6439312	\$ 450.000.000	4%	\$ 432.000.000
2	LOTE	FLORIDABLANCA	JORGE MARTINEZ	320 3485197	\$ 110.000.000	11%	\$ 97.900.000
3	LOTE	FLORIDABLANCA		FCA RAIZ 2166122	\$ 800.000.000	3%	\$ 776.000.000

8.2. Depuración del Mercado

8.2.1. Ofertas encontradas en sector cercano con similares características topográficas y de comerciabilidad, a donde se encuentra localizado este predio, al frente de la vía actual.

OFERTA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	NOMBRE FUENTE	FUENTE	VALOR PEDIDO	% DESCUENTO	VALOR PEDIDO CON DESCUENTO	ANALISIS DE OFERTAS		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	VALOR DEPURADO	TERRENO			
								TERRENO	CONSTRUCCIÓN			ÁREA EN ha	VALOR/ha		
1	FINCA CON CONSTRUCCIONES	FLORIDABLANCA	WILLIAM ENRIQUE	316 6439312	\$ 450.000.000	4%	\$ 432.000.000	2	\$ 77.250.000 CASA	\$ 650.000	\$ 195.000.000,00	\$ 154.500.000	2,0000	\$ 77.250.000	
									GALPONES	450 \$ 120.000	\$ 54.000.000				
									CABANAS	150 \$ 190.000	\$ 28.500.000				
2	LOTE	FLORIDABLANCA	JORGE MARTINEZ	320 3485197	\$ 110.000.000	11%	\$ 97.900.000	1,16	\$ 84.396.552			\$ 0,00	\$ 97.900.000	1,1600	\$ 84.396.552
3	LOTE	FLORIDABLANCA		FCA RAIZ 2166122	\$ 800.000.000	3%	\$ 776.000.000	7	\$ 79.071.429 CASA	250 \$ 650.000	\$ 162.500.000,00	\$ 553.500.000	7,0000	\$ 79.071.429	
									GALPONES	500 \$ 120.000	\$ 60.000.000				
										PROMEDIO		\$ 80.236.327			
										DESVIACION ESTNDAR		\$ 3.713.683			
										COEFICIENTE DE VARIACION		- 4,63%			
										LIMITE SUPERIOR		\$ 83.952.989			
										LIMITE INFERIOR		\$ 76.525.664			
										COEFICIENTE DE ASIMETRIA		128%			
										VALOR ADOPTADO		\$ 80.000.000			

PREDIO BUPA-1-0093

Página 6 de 31

Carrera 54 106 18 O F: 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

De acuerdo a la investigación de mercado y a la depuración de las ofertas encontradas se puede observar que los predios con uso Agropecuario, Desarrollo Agroforestal, con cercanía a la vía, con pendientes de 8-25%, oscila entre \$ 76.525.664 y \$ 83.952.989 por ha, dependiendo de la ubicación específica, distancia al casco urbano del municipio y de Bucaramanga, distancia a la carretera y al área del predio.

Considerando lo anterior, se adopta como valor de terreno para la zona ubicada en Suelo Rural para uso Agropecuario, Desarrollo Agroforestal, del inmueble objeto de avalúo un valor de \$ 80.000.000 por ha. Considerando que las áreas requeridas no interfieren en el DRMI. Distrito de riego.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

No se realiza investigación en esta forma, ya que se encontraron ofertas.

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1. El análisis realizado a las muestras, por el Método Comparativo, cumple con el factor de Coeficiente de Variación, menor a 7.5%, permitido por la norma, razón por la cual, adoptamos el valor del promedio, siendo aceptables tanto el análisis como las muestras obtenidas.

10.2. De acuerdo con el anterior análisis, mostrado en el numeral 8, se puede determinar que este predio cercano a la vía posee un valor de \$ 80'000.000.00 por hectárea de terreno.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: N.A.

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS:

M1: ZONA DURA EN CONCRETO 0.10M					Unid: m ²	
Descripción	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 195	47	hc	0,0800	19.561	1.565
Concreto 3000 PSI	Constr 195	164	m ³	0,1000	522.683	52.268
Mano de obra AA	Constr 195	47	hc	1,0000	19.561	19.561
Subtotal						73.394
Subtotal con AIU				15%		84.403
Año de Construcción			2015			
Vida Util			40 Años			
Vida de uso			5 Años			
Factor de uso			12,50			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			9,38			
Valor final					76.484	
Valor asumido						76.500

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

M2: SARDINEL PERIMETRAL					Unid: m ²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 195	47	hc	0,0800	19.561	1.565
Concreto 3000 PSI	Constr 195	164	m ³	0,0048	522.683	2.509
Mano de obra AA	Constr 195	47	hc	1,5000	19.561	29.342
Subtotal						33.415
Subtotal con AIU				15%		38.428
Año de Construcion			2015			
Vida Util			40 Años			
Vida de uso			5 Años			
Factor de uso			12,50			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			9,38			
Valor final						34.822
Valor asumido						34.800

M3: MURO PERIMETRAL					Unid: m ²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Limpieza y descapote (M. de obra)	Constr 195	47	hc	0,0800	19.561	1.565
Replanteo	Constr 195	147	m ³	1,0800	2.659	2.872
Concreto ciclópeo	Constr 195	163	m ³	0,1800	388.190	69.874
Mano de obra AA	Constr 195	47	hc	1,8000	19.561	35.210
Subtotal						109.521
Subtotal con AIU				15%		125.949
Año de Construcion			2015			
Vida Util			40 Años			
Vida de uso			5 Años			
Factor de uso			12,50			
Factor Conservacion			2,0			
Depreciacion			9,38			
Valor final						114.131
Valor asumido						114.100

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

COSECHA DE MANGO	
Iniciacion de produccion	5º año
Vida util de produccion	20 años
Años de produccion	19 años
Años por producir	1 años
Densidad	70 Pl/Hect
Produccion por año	35.000 Kg/hect
Produccion por planta	500,00 Kg/Pl
Valor en sitio	650 \$/Kg
Valor producion planta	325.000 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	12.000 \$/Planta
Valor produccion	313.000 \$/Planta
Rendimiento	80%
Subtotal/pl/año	250.400 \$/Planta
Valor produccion por recoger	250.400 \$/Planta
A valor presente	250.000 \$/Planta

FUENTE: www.infoagro.com y propia

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

ANALISIS PARA DETERMINACION DE VALORES POR VOLUMEN DE MADERA - MADERABLES							
RANGO	0,05 - 0,29	0,30 - 0,39	0,40 - 0,49	0,50 - 0,59	0,60 - 0,69	0,70 - 0,79	0,80 - 0,89
DIAMETRO ALTURA PECHO	0,25	0,35	0,45	0,55	0,65	0,75	0,85
ALTURA COMERCIAL	3,00	3,50	4,00	4,50	4,50	5,00	5,50
FACTOR FORMA (0,60 - 1,0)	1	0,7	0,65	0,6	0,6	0,6	0,6
APROVECHAMIENTO	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
VOLUMEN M3/ARBOL	0,118	0,189	0,331	0,513	0,717	1,060	1,498
NUMERO DE PIEZAS	3,927	6,286	11,027	17,106	23,892	35,343	49,936
VALOR EN PIE - PIEZA	\$ 4.480	\$ 4.480	\$ 4.480	\$ 4.480	\$ 4.480	\$ 4.480	\$ 4.480
VALOR ESTE ARBOL	\$ 17.593	\$ 28.160	\$ 49.401	\$ 76.635	\$ 107.036	\$ 158.337	\$ 223.712
VALOR ASUMIDO	\$ 20.000	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 110.000	\$ 160.000	\$ 220.000

FUENTE: LOS VALORES DE COMPRA SE CONSULTARON EN LOS ASERRIOS DE BUCARAMANGA

COSECHA DE YUCA	
Iniciacion de produccion	1 año
Vida util de produccion	1 años
Años de produccion	1 años
Años por producir	1 años
Densidad	10000 Pl/Hect
Produccion por año	11.200 Kg/hect
Produccion por planta	1,12 Kg
Valor en sitio	1200 \$/Kg
Valor producion planta	1.344 \$/Planta
Gastos	
Abono P2O5	23.136
Abono KCl	9.000
Abono N	15.000
Insecticida Karate	2.910
Valor costos recoleccion	1.000 \$/Planta
Valor total	1.005
Valor produccion	339 \$/Planta
Rendimiento	100%
Subtotal/pl/año	339 \$/Planta
Valor produccion por recoger	339
A valor presente	380 \$/m2

COSECHA DE PLATANO	
Iniciacion de produccion	1 año
Vida util de produccion	2 años
Años de produccion	1 años
Años por producir	1 años
Densidad	1500 Pl/Hect
Produccion por año	50.000 Kg/hect
Produccion por planta	120 Kg/Pl
Valor en sitio	250 \$/Kg
Valor producion planta	25.000 \$/Planta
Gastos	
Valor costos agricolas	2.000 \$/Planta
Valor produccion	23.000 \$/Planta
Rendimiento	80%
Subtotal/pl/año	18.400 \$/Planta
Valor produccion por recoger	18.400 \$/Planta
Plantas por ha	1.500 Pl/ha
Plantas por m2	0,150 Pl/m2
Valor po m2	2.760 \$/m2
A valor presente	2.800 \$/m2

COSECHA DE CAFE	
Iniciacion de produccion	1 año
Vida util de produccion	10 años
Años de produccion	2 años
Años por producir	8 años
Densidad	2500 Pl/Hect
Produccion por año	1.122 Kg/hect
Produccion por planta	0,4488 Kg/Pl
Valor en sitio	5000 \$/Kg
Valor producion planta	2.244 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	1.040 \$/Planta
Valor produccion	1.204 \$/Planta
Rendimiento	100%
Subtotal/pl/año	1.204 \$/Planta
Valor produccion por recoger	9.635 \$/Planta
Plantas por metro cuadrado	0,25 Planta/m2
A valor presente	2.400 \$/m2

COSECHA DE NARANJA	
Iniciacion de produccion	5º año
Vida util de produccion	20 años
Años de produccion	17 años
Años por producir	3 años
Densidad	200 Pl/Hect
Produccion por año	20.000 Kg/hect
Produccion por planta	100 Kg/Pl
Valor en sitio	500 \$/Kg
Valor producion planta	50.000 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	8.000 \$/Planta
Valor produccion	42.000 \$/Planta
Rendimiento	80%
Subtotal/pl/año	33.600 \$/Planta
Valor produccion por recoger	100.800 \$/Planta
A valor presente	101.000 \$/Planta

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

COSECHA DE LIMON	
Iniciacion de produccion	5º año
Vida util de produccion	20 años
Años de produccion	17 años
Años por producir	3 años
Densidad	200 Pl/Hect
Produccion por año	20.000 Kg/hect
Produccion por planta	100 Kg/Pl
Valor en sitio	500 \$/Kg
Valor producion planta	50.000 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	8.000 \$/Planta
Valor produccion	42.000 \$/Planta
Rendimiento	85%
Subtotal/pl/año	35.700 \$/Planta
Valor produccion por recoger	107.100 \$/Planta
A valor presente	107.000 \$/Planta

ESTABLECIMIENTO PRADERA EN PASTO ELEFANTE/HECTAREA				
CONCEPTO	UN	CANT.	V. UNIT.	V. PARCIAL.
MECANIZACION SUELO				
Arada y rastrillada	Hora	4	50.000	200.000
SEMILLAS				
Semilla pasto	kg	5	120.000	600.000
Semilla leguminosa	Estolon	15	5.000	75.000
MANO DE OBRA				
Obreros	Dia	15	40.000	600.000
Riego	Dia	4	35.000	140.000
INSUMOS				
Triple 15-25-00	Kg	125	1.000	125.000
Cal	Kg	75	700	52.500
Urea	Kg	125	500	62.500
Cloruro potasio	Kg	10	15.000	150.000
TOTAL				2.005.000
VALOR ASUMIDO POR M2				200

ANALISIS PLANTA GUADUA	
ASUMIDO 10000/UN/HA	10000 1pl/M2
VALOR ASERARIO	10.000
VALOR POR HECTAREA	100.000.000
VALOR POR METRO CUADRADO	10.000 \$/Pl = \$/m2
TUMBADA Y ASERRADA	1500 1.500 UN
CARGADA AL CAMION	300 \$/UN
TRANSPORTE	300 UN
COSTOS	2.100 UN
UTILIDAD	20% 420
SUBTOTAL	2.520
VALOR GUADUAS	10.000
VALOR EN PIE	7.480
VALOR ASUMIDO	\$ 7.500 UN

COSECHA DE AGUACATE	
Iniciacion de produccion	2º año
Vida util de produccion	20 años
Años de produccion	19 años
Años por producir	1 años
Densidad	115 Pl/Hect
Produccion por año	10.000 Kg/hect
Produccion por planta	86.96 Kg/Pl
Valor en sitio	2000 \$/Kg
Valor producion planta	173.913 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	8.000 \$/Planta
Valor produccion	165.913 \$/Planta
Rendimiento	80%
Subtotal/pl/año	132.730 \$/Planta
Valor produccion por recoger	132.730 \$/Planta
A valor presente	133.000 \$/Planta

COSECHA DE PAPAYA	
Iniciacion de produccion	6 meses
Tiempo de produccion	18 meses
Produccion	50 unidades
Peso	1 a 3 Kg/unidad
Valor en sitio	600 \$/Kg
Cosechas por recoger	2 un
Valor producion total	\$ 45.000
Gastos	
Abonos y fumigos	2.400 \$/Planta
Valor producion	42.600 \$/Planta
Rendimiento	80%
Valor final planta	34.080 \$/Planta
Valor asumido por planta	\$ 34.000

COSECHA DE MANDARINA	
Iniciacion de produccion	5º año
Vida util de produccion	20 años
Años de produccion	17 años
Años por producir	3 años
Densidad	200 Pl/Hect
Produccion por año	20.000 Kg/hect
Produccion por planta	100 Kg/Pl
Valor en sitio	500 \$/Kg
Valor producion planta	50.000 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	8.000 \$/Planta
Valor producion	42.000 \$/Planta
Rendimiento	80%
Subtotal/pl/año	33.600 \$/Planta
Valor producion por recoger	100.800 \$/Planta
A valor presente	101.000 \$/Planta

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

PLANTAS ORNAMENTALES	
VALOR EN INVERNADERO	5.000
TRANSPORTE	1.000
HOYADA Y SEMBRADA	1.000
ABONOS Y FUNGICIDAS	1.000
ESTADO DE CONSERVACION	50%
TOTAL	\$ 4.000

BOSQUES SECUNDARIOS		
Altura promedio arboles	5,00	m
Diámetro a pecho promedio	0,12	m
Desperdicio	0,35	%
Volumen de madera aprovechable	0,04	m ³ /un
UTILIDAD m ³ /ha		
Plantas por hectárea	2.222,00	un/ha
TOTAL VOLUMEN	81,67	m ³ /ha
UTILIDAD \$/ha		
Costo m ³ de madera	110.000,00	\$
Costo por hectárea	8.984.056,49	\$
Costo por metro cuadrado	898,41	\$
VALOR ADOPTADO		
A valor presente	900	\$/m ²
A valor presente	9.000.000	\$/ha
FUENTE: www.infoagro.com		
*Maderas de Norte, Cra. 17 Calle 24 Esquina - Teléfono 6304173 - 6522950, Leidy Rincón.		
*Depósito de Maderas EL SURTIDOR, Cl 28 16 - 63, Teléfono 6303727.		
*Santandereana de Maderas: Cl 28 16 - 46, Teléfono: 6526558, Elba Ma Román.		
*Aserrío Hasmaderas: Cl 28 17 - 02 Teléfono: 6303159.		
*Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En: Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Región.Pdf		
Anuario Estadístico Agropecuario de Santander, Año 2015 e investigación propia		

COSECHA DE GUAYABA	
Iniciacion de produccion	1º año
Vida util de produccion	10 años
Años de produccion	9 años
Años por producir	1 años
Densidad	70 Pl/Hect
Produccion por año	60.000 Kg/hect
Produccion por planta	857 Kg/Pl
Valor en sitio	130 \$/Kg
Valor producion planta	111.429 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	11.500 \$/Planta
Valor produccion	99.929 \$/Planta
Rendimiento	80%
Subtotal/pl/año	79.943 \$/Planta
Valor produccion por recoger	79.943 \$/Planta
A valor presente	80.000 \$/Planta

VALOR DE PALMAS ORNAMENTALES	
DIAMETRO 0 - 0,15 M	UN = UN
VALOR EN INVERNADERO	40.000
TRANSPORTE	5.000
HOYADA Y SEMBRADA	1.000
ABONOS Y FUNGICIDAS	54.000
ESTADO DE CONSERVACION	100%
TOTAL	\$ 100.000

VALOR DE PLANTA DE FIQUE	
DIAMETRO 0 - 0,15 M	UN = UN
VALOR EN INVERNADERO	10,000
TRANSPORTE	3,000
HOYADA Y SEMBRADA	1,000
ABONOS Y FUNGICIDAS	2,000
ESTADO DE CONSERVACION	70%
TOTAL	\$ 11,200

COSECHA DE MORINGA-BALLO PARA CERDOS	
Iniciacion de produccion	1º año
Vida util de produccion	10 años
Años de produccion	9 años
Años por producir	1 años
Densidad	952 Pl/Hect
Produccion por año	100,000 Kg/hect
Produccion por planta	105 Kg/Pl
Valor en sitio	1500 \$/Kg
Valor producion planta	157,563 \$/Planta
Gastos	
Valor costos	10,000 \$/Planta
Valor produccion	147,563 \$/Planta
Rendimiento	90%
Subtotal/pl/año	132,807 \$/Planta
Valor por m ²	139.50 \$/m ²
A valor presente	140 \$/m ²

PREDIO BUPA-1-0093

Página 11 de 31

Carrera 54 106 18 O F 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- 14.1. Normatividad. El uso dado al predio de Protección corresponde con el observado.
- 14.2. Ofertas Obtenidas. El estudio se realizó a través de ofertas, corresponden a muestras investigadas y son aplicables a una gran parte del sector, por la similitud de sus características topográficas, de uso y de cercanía a la vía principal.
- 14.3. Uso por norma y uso actual. El uso indicado por la norma coincide con el uso encontrado en el predio el día de la visita.
- 14.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó problemas por orden público.
- 14.5. Factores de Valorización. La rentabilidad para predios con la característica de uso de Protección.
- 14.6. Los cultivos y especies encontrados no son el resultado de procesos ordenados de siembra y por lo tanto no se consideran como generadores de renta, sino como especies aisladas.
- 14.7. En la zona las variables más representativas en la valorización de los predios rurales son la disponibilidad de vías de acceso.
- 14.8. Factores de Incidencia en el valor. La cercanía a la vía principal nacional.
- 14.9. El cultivo transitorio de la especie Yuca, se valora a solicitud de la concesión.

15. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Terreno	0.686612	ha	80,000,000	54,928,960
M1: Zona dura en concreto de 6,50m X 6,90m, con espesor de 0,10m.	44.85	m ²	76,500	3,431,025
M2:Sardinel perimetral en concreto con altura de 0,25m y espesor de 0,08m.	21.30	m	34,800	741,240
M3: Muro perimetral en ciclopeo de longitud 7,15m y ancho de 0,30m y altura de 0,60m	7.15	m	114,100	815,815
Mango(Ø de 0,10 a 0,20m)	11	un	250,000	2,750,000
Mango(Ø de 0,30 a 0,50m)	9	un	250,000	2,250,000
Anaco Ø=0,30m	1	un	30,000	30,000
Cultivo de Yuca	259.00	m ²	380	98,420
Cultivo de Plátano	1,290.00	m ²	2,800	3,612,000
Cultivo de Café	3,496.00	m ²	2,400	8,390,400
Cedro (Ø de 0,40m a 0,50m)	15	un	50,000	750,000
Naranjo (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un	101,000	505,000
Limon tahiti Ø=0,20m	8	un	101,000	808,000

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

Tachuelo Ø=0,30m	1	un	30,000	30,000
Pasto elefante	420.00	m ²	200	84,000
Cultivo vallo para cerdos	55.00	m ²	140	7,700
Caracoli (Ø=0,40m. a 0,60m)	3	un	50,000	150,000
Guadua Ø=0,10m.	5	un	7,500	37,500
Guarumo Ø=0,30m	1	un	30,000	30,000
Aguacate (Ø=0,20m a 0,30m)	5	un	133,000	665,000
Tuno Ø=0,20m	4	un	20,000	80,000
Papayo Ø=0,10m	1	un	34,000	34,000
Fique	4	un	11,200	44,800
Mandarino Ø=0,10m.	2	un	101,000	202,000
Cucharo Ø=0,20m.	1	un	20,000	20,000
Garrocho Ø=0,10m.	1	un	20,000	20,000
Limón mandarino Ø=0,20m.	7	un	101,000	707,000
Guamo Ø=0,20m	2	un	20,000	40,000
Ormanentales	14	un	400	5,600
Palma de Tagua	1	un	100,000	100,000
Guayabo cimarron Ø=0,10m	1	un	80,000	80,000
Suduro Ø=0,30m	1	un	30,000	30,000
Bosque secundario	912.00	m ²	900	820,800
VALOR TOTAL				82,299,260

16. RESULTADO DEL AVALÚO

FECHA: 30 DE JULIO DE 2020.

VALOR: OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 82.299,260,00)

AUGUSTO G ALVAREZ A
REPRESENTANTE LEGAL
LONJAYCO

MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RAA- AVAL-19129868

ING. EDGAR PÉREZ BÉCERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620.

PREDIO BUPA-1-0093

Página 13 de 31

Carrera 54 106 18 Of. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

17. REGISTRO FOTOGRÁFICO



M1: ZONA DURA



M2: SARDINEL PERIMETRAL



M3: MURO PERIMETRAL



MANGO



YUCA



CAFÉ



CEDRO



NARANJO



LIMON MANDARINO



GARROCHO

PREDIO BUPA-1-0093

Página 14 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PASTO ELEFANTE Y ANACO



TUNO Y FIQUE



PAPAYO Y PLATANO



ORNAMENTALES



ORNAMENTALES



TACHUELO Y BOSQUE SECUNDARIO



CARACOLI



PALMA DE TAGUA

PREDIO BUPA-1-0093

Página 15 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



GUADUA



GUAMO



SUDURO



GUARUMO



CUCHARO



AGUACATE



MANDARINO



GUAYABO

PREDIO BUPA-1-0093

Página 16 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

18. DAÑO EMERGENTE

18.1. Notariado y Registro: Los gastos notariales serán cancelados por el comprador.

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 1299 DE 10/02/2020 Y RESOLUCIÓN 6610 DEL 27/05/2019			
ACTO	FACTOR	CUANTIA O	VALOR
COMPROVENTA			
DERECHO NOTARIAL		176,800	21,000
DERECHO NOTARIAL RESTANTE	0.003	82,122,460	246,400
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*40)	40	3,800	152,000
COPIAS DE ESCRITURA (3*40)	120	3,800	456,000
SUBTOTAL			875,400
VALOR CON IVA			1,041,700
APORTE FONDO			11,050
APORTE SNR			11,050
DERECHO DE REGISTRO	0.0031100	82,299,260	256,000
MATRICULA NUEVA			10,700
IMPUESTO DE REGISTRO BOLETA FISCAL	0.500%	82,299,260	411,500
CERTIFICADO DE LIBERTAD			16,800
VALOR TOTAL			1,758,800

18.2. Lucro Cesante por resolución 898 de 2014: A la fecha de realización de este informe, la documentación necesaria para la valoración de esta indemnización

19. RESULTADO DE VALORACIÓN POR RESOLUCIÓN 898 DE 2014

FECHA: 30 DE JULIO DE 2020.

VALOR: UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.758.800,00)

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR
Avaluador con especialidad Intangibles
RAA-AVAL-19492029

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620.

AUGUSTO G ALVAREZ A
REPRESENTANTE LEGAL
LONJAYCO

MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RAA- AVAL-19129868

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

ACTA DE APROBACIÓN DE AVALÚO

En la ciudad de Bogotá, a los treinta días del mes de julio de 2020, se reunieron los señores, Augusto Álvarez como representante legal, el Ingeniero Edgar Pérez Becerra, como avaluador asignado, en CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA, el Ingeniero Marco Bayona como Director de Comité de Aprobación de Avalúos, Jorge A Pardo A como asistente.

Después de analizar los valores de terreno, presentados en el Estudio de Valores de Referencia, los análisis unitarios de las construcciones anexas, certificación de uso de suelo, verificación de la aplicación de la normatividad exigida para este tipo de avalúos; se aprueba el avalúo con los siguientes resultados.

FECHA	CIP	PROPIETARIO	D/PTO	MUNICIPIO	VEREDA	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR COMERCIAL
30/07/2020	BUPA-1-0093	RAQUEL TARAZONA ALVAREZ	SANTANDER	FLORIDABLANCA	VERICUTE	300-110536	\$ 82,299,260.00

FECHA: 30 DE JULIO DE 2020.

VALOR: OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 82.299,260,00)

Se firma esta acta por los que a ella asistieron.

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR
ASISTENTE AL COMITÉ
RAA-AVAL-19492029

ING. EDGAR PEREZ BECERRA
avaluador asignado
RAA-AVAL-9518620.

AUGUSTO G ALVAREZ A
REPRESENTANTE LEGAL
LONJAYCO

MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RAA- AVAL-19129868

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

		CÓDIGO: PL - F - 102 - 14
Alcaldía Municipal de Floridablanca		VERSIÓN 00
CARTA		
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	PROCESO: GESTIÓN PLANEACIÓN E INFORMACIÓN	

Floridablanca, 17 de septiembre de 2019.

Radicado: 5309

Señor:
JUAN CARLOS GONZALEZ ROJAS
 Director SPV
AUTOVIA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S
 Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica
 Email: comunicaciones@autoviaibucaramangapamplona.com
 Chía, Cundinamarca.

Referencia: Su oficio No. S02007135 recibido con Rad. Gral. 14898-2019 y Rad. OAP No. 4014 del 28/06/2019.
 Asunto: Consulta normativa - Usos del Suelo para Ciento Siete (107) predios – Contrato Concesión APP No. 002-2016.

Continuando con la respuesta a la comunicación de la referencia, por la cual solicita información sobre el uso del suelo según el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Floridablanca, para un grupo de predios objeto de la gestión predial del proyecto Autovía Bucaramanga – Pamplona, y teniendo en cuenta la magnitud y complejidad del asunto, por medio del presente escrito me permito brindar respuesta específica para los predios listados del ítem No. 81 al ítem No. 107, presentando la siguiente tabla que contiene la información sobre la Clasificación del Suelo y las Categorías o Clases de Uso del Suelo de dichos predios, según la delimitación geográfica de los mismos en el GEOPORTAL Catastral del IGAC (2019) y según las disposiciones establecidas por el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (octubre 05), por medio del cual se aprobó el POT de segunda generación del Municipio de Floridablanca (2018-2030):

ID	NÚMERO CATASTRAL	DESCRIPCIÓN	CLASIFICACIÓN DE SUELO	CATEGORÍAS O CLASES DE USO(S) DEL SUELLO POT (2G)	OBSERVACIONES
81	00-02-0003-0487-000	La Faldita Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
82	00-02-0003-0093-000	San Luis Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
83	00-02-0003-0736-000	San Luis Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
84	00-02-0003-0117-000	La Despensa Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
85	00-02-0003-0112-000	El Diamante Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
86	00-02-0003-0110-000	El Fical Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
87	00-02-0003-0078-000	San Luis Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
88	00-02-0003-0772-000	Casa Blanca Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
89	00-02-0003-0004-000	La Vega Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.

ELABORÓ EQUIPO MECI	FECHA ENERO 2014	REVISÓ RESPONSABLE PROCESO	FECHA ENERO 2014	APROBÓ EQUIPO DIRECTIVO MECI	FECHA 30 ENERO 2014
---------------------	------------------	----------------------------	------------------	------------------------------	---------------------

Página 1 de 3

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
 Tels: (5)(7) 6497777 – 6497603 FAX 6497583
 E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
 Lunes a Viernes
 8:00 am a 12:00 pm
 2:00 pm a 6:00 pm

www.floridablanca.gov.co
 @alcaldiafloridablanca
 www.facebook.com/Alcaldia-Municipal-de-Floridablanca

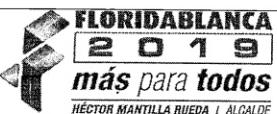


CONTAMOS CON AVALADORES CERTIFICADOS POR EL RNA

PREDIO BUPA-1-0093
 Página 19 de 31
 Carrera 54 106 18 O.F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
 Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
 lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

		CÓDIGO: PL - F - 102 - 14
Alcaldía Municipal de Floridablanca		VERSIÓN 00
CARTA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN		PROCESO: GESTIÓN PLANEACIÓN E INFORMACIÓN

5309					
90	00-02-0003-0406-000	La Estrellita Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
91	00-02-0003-0002-000	El Recreo Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
92	00-02-0004-0154-000	El Cristal Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
93	00-02-0004-0136-000	Lote Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
94	00-02-0004-0227-000	Lote Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
95	00-02-0004-0334-000	Lote Vereda Aguablanca	RURAL	Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	Ninguna.
97	00-02-0004-0050-000	La Laguna Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	Las rondas de protección corresponden al Río Frío y uno de sus afluentes.
98	00-02-0004-0347-000	Franja 2 Vereda Aguablanca	-----	-----	-----
99	00-02-0004-0347-000	Franja 2 Vereda Aguablanca	-----	-----	-----
102	00-02-0004-0040-000	El Diviso Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA) y Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
103	00-02-0004-0246-000	La Fortuna Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA) y Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP).	Las rondas de protección corresponden a dos afluentes del Río Frío.
105	00-02-0004-0152-000	El Espejo Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
106	00-02-0004-0042-000	La Esperanza Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	Las rondas de protección corresponden al Río Frío y uno de sus afluentes.

ELABORÓ EQUIPO MECI	FECHA ENERO 2014	REVISÓ RESPONSABLE PROCESO	FECHA ENERO 2014	APROBÓ EQUIPO DIRECTIVO MECI	FECHA ENERO 2014
------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------	---------------------------------	---------------------

Página 2 de 3

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777 - 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a Viernes
8:00 am a 12:00 pm
2:00 pm a 6:00 pm



www.floridablanca.gov.co
@alcaldiafloridablanca
www.facebook.com/Alcaldia-Municipal-de-Floridablanca

PREDIO BUPA-1-0093

Página 20 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

 <p>FLORIDABLANCA 2019 <i>más para todos</i> HÉCTOR MARTILLA RUEDA / ALCALDE</p>		 <p>Alcaldía Municipal de Floridablanca</p>		<p>CÓDIGO: PL - F - 102.- 14</p>	
				VERSIÓN	00
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN		PROCESO: GESTIÓN PLANEACIÓN E INFORMACIÓN			
		5309			
107	00-02-0004-0010-000	El Límite Vereda Aguablanca	RURAL	<ul style="list-style-type: none"> - En su mayor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (Relictos de Bosques ABH-FP). - En su menor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP). <p>Ninguna.</p>	

Nota: El predio 00-02-0004-0347-000 no pudo ser localizado en los mapas catastrales suministrados por el IGAC, razón por la cual se recomienda que el interesado solicite a dicha autoridad catastral, copia de la carta catastral actualizada.

Los usos principales, compatibles y condicionados correspondientes a las categorías y clases de usos y áreas de actividad referidas en la tabla anterior, están establecidos en los siguientes artículos del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018, que usted puede consultar en la página web oficial (<http://www.floridablanca.gov.co/transparencia/paginas/planeacion.aspx>, y buscar el ítem POT Vigente):

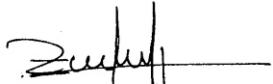
- Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas (ARNA): Artículo 349 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.
- Relictos de Bosques Naturales y áreas de aptitud forestal protectora (ABH-FP): Artículo 352 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.
- Distrito Regional de Manejo Integrado – Uso Sostenible (DRMI-US): Artículo 345 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.
- Área para Desarrollo Agropecuario con Restricciones - Sistemas Silvoagrícolas (SSA) y Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP): Artículo 357 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.

De esta forma se ha completado la respuesta correspondiente a su solicitud No. S02007135, dentro del término o plazo al que se refiere el párrafo del Artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, para el caso de peticiones por las cuales se eleva consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo.

Observaciones:

- La información presentada en este documento respecto a categorías o clases de uso obedece estrictamente a las disposiciones aprobadas por el Concejo Municipal de Floridablanca mediante el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018, por el cual se aprobó el POT del Municipio de Floridablanca 2018-2030, proyecto que fue concertado en los aspectos ambientales con las autoridades ambientales de la jurisdicción, según está consignado en la Resolución 0254 de 2018 expedida por la CDMB y en la Resolución 000840 de 2017 expedida por el AMB.
- En este oficio se presentan los aspectos normativos principales y de carácter general que tienen los predios objeto de consulta, dentro del POT vigente, por lo que no constituye ni concepto de uso del suelo ni concepto de norma urbanística que establezca de manera particular y concreta, todos los aspectos técnicos y jurídicos que correspondan a cada predio en particular.
- Por lo anterior, el gestor predial deberá tener en cuenta los demás aspectos relacionados con la reglamentación urbanística, la reglamentación ambiental y demás disposiciones legales a que haya lugar, dentro de los trámites y procedimientos que se adelantan sobre las unidades prediales objeto de consulta, en especial, cuando se adelanten trámites relacionados con avalúos comerciales.
- Para tramitar certificaciones individuales de Uso del Suelo para cada uno de los predios objeto de consulta, en los términos a los que se refiere el Numeral 3 del Artículo 12 del Decreto Nacional No. 1203 de 2017, se debe adelantar el trámite presentando las correspondientes solicitudes conforme al procedimiento estandarizado por la Administración Municipal (MECI), con los formularios de solicitud debidamente diligenciados (En original y copia) y cancelar los derechos por concepto de certificación de documentos oficiales (Estampillas), para cada uno de los predios.

Atentamente.


Ing. EDGAR JESÚS ROJAS RAMÍREZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación (E)

Proyecto Ing. John Jairo Vergara Martínez
Profesional Universitario - Área del SIG

ELABORÓ EQUIPO MECI	FECHA ENERO 2014	REVISÓ RESPONSABLE PROCESO	FECHA ENERO 2014	APROBÓ EQUIPO DIRECTIVO MECI	FECHA 30 - ENERO - 2014
------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------	---------------------------------	----------------------------

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5) (7) 6497777 - 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a Viernes
8:00 am a 12:00 pm
2:00 pm a 6:00 pm



[@alcaldiafloridablanca
\[www.facebook.com/Alcaldia-Municipal-de-Floridablanca\]\(http://www.facebook.com/Alcaldia-Municipal-de-Floridablanca\)](http://www.floridablanca.gov.co)

Página 3 de 3



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RNA

PREDIO BUPA-1-0093
Página 21 de 31
Carrera 54 106 18 O F 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: bbbf0bs08



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



ANÁ
Entidad Autorizada de Autorregulación
Número de registro: 00000000000000000000000000000000
Número de autorización: 00000000000000000000000000000000
Número de expediente: 00000000000000000000000000000000
Número de acuerdo: 00000000000000000000000000000000

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

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

El señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-9518620.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	29 Nov 2017	Régimen de Transición
<hr/>			
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás Infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	29 Nov 2017	Régimen de Transición
<hr/>			
Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	28 Ago 2019	Régimen Académico
<hr/>			
Categoría 6 Inmuebles Especiales	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">Avances de obras	28 Ago 2019	Régimen Académico
<hr/>			
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			

Página 1 de 3

PREDIO BUPA-1-0093

Página 22 de 31

Carrera 54 106 18 O F: 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: bbbfb0b08



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



ANÁ
Autoregulador Nacional de los Avaluadores
Código deontológico para el ejercicio profesional de la actividad de valuación
Código deontológico para la autorregulación de la actividad de valuación
y sus modificaciones y adiciones sucesivas

Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototri ciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	08 Ago 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 54 106-18 OF 612
Teléfono: 3153166073
Correo Electrónico: dincol1980@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad Santo Tomás

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620.
El(a) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: bbbf0b08



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



PIN DE VALIDACIÓN

bbbff0b08

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: aa480d1e



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



ANAL
Autoridad Nacional de Avaluación

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

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

El señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19482029, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19482029.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">* Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
<hr/>			
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">* Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
<hr/>			
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">* Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
<hr/>			
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	Alcance	Fecha	Regimen
	<ul style="list-style-type: none">* Edificaciones de conservación arquitectónicas y monumentos históricos.	14 Jun 2019	Régimen Académico
<hr/>			

Página 1 de 4

PREDIO BUPA-1-0093

Página 25 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: aa460a1e



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



Asociación Nacional de Assessores y Asesores de Valoración
Calle 12 # 106-18 Of. 612 Bogotá
Carrera 54 # 106-18 Of. 612 Bogotá
Calle 12 # 22-15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha

19 Jul 2019

Regímen

Régimen
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha

19 Jul 2019

Regímen

Régimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Artesanías

Fecha

14 Jun 2019

Regímen

Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

14 Jun 2019

Regímen

Régimen
Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos , Inventarios

Fecha

19 Jul 2019

Regímen

Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio

Fecha

19 Jul 2019

Regímen

Régimen
Académico

PREDIO BUPA-1-0093

Página 26 de 31

Carrera 54 106 18 Of. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: aa460a1e



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



ANAL
Autoridad Nacional de Avaluadores

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

Régimen de Transición

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

- * Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0923, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6^a parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 90 NO.14 26 OF 315
Teléfono: 3107857553
Correo Electrónico: direccióntecnica@avala.org

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad Militar Nueva Granada.
Especialista en Evaluación y Desarrollo de Proyecto - Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR, Identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19492029. El(a) señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

Página 3 de 4



CONTAMOS CON AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RNA

PREDIO BUPA-1-0093

Página 27 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: aa460a1e



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



Asociación Nacional de
Avaluadores
www.anav.org.co



PIN DE VALIDACIÓN

aa460a1e

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

PREDIO BUPA-1-0093

Página 28 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: a06e0a6b



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



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

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

El señor(a) MARCO TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19129868.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO TULIO BAYONA PULIDO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<ul style="list-style-type: none">* Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<ul style="list-style-type: none">* Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás Infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales	<ul style="list-style-type: none">* Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<ul style="list-style-type: none">* Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	17 Mayo 2018	Régimen de Transición

Página 1 de 3

PREDIO BUPA-1-0093

Página 29 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Validación: a08ea0a5b



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



ANÁ
Autorregulador Nacional de
Avaluadores

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales Vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos Vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales Vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CLL 138 NO. 58 D - 01 BLO 11 APTO 605
Teléfono: 3003175866
Correo Electrónico: inventariosyavaluos@bayoaval.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) MARCO TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868.
El(a) señor(a) MARCO TULIO BAYONA PULIDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -

Página 2 de 3



CONTAMOS CON AVALUADORES
CERTIFICADOS POR EL RNA

PREDIO BUPA-1-0093

Página 30 de 31

Carrera 54 106 18 O F. 612 Telf: (1) 3099547 Bogotá
Calle 12 22 15 Telf.: 8-6349228 - 315-3166073 Yopal - Casanare.
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

LONJA DE ORIENTE

CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA



PIN de Verificación: 98765432



<https://www.nist.gov>



[View Details](#) [Edit](#) [Delete](#)

ANNA

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



PIN DE VALIDACIÓN

a96e0a5b

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



Avaluadores

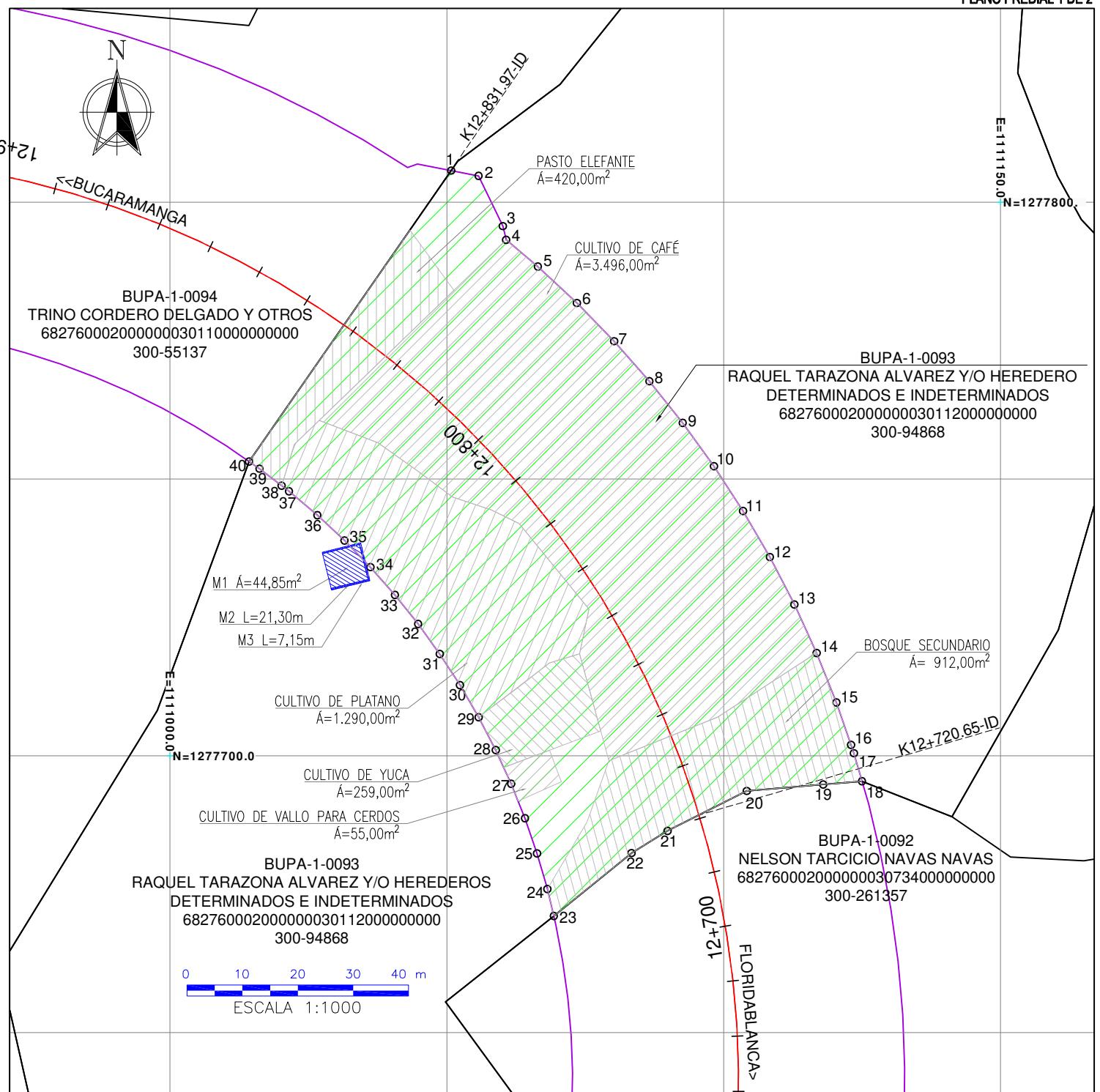
PREDIO BUPA-1-0093

Página 31 de 31

Página 31 de 31



		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			VERSIÓN	001
FORMATO	FICHA PREDIAL			FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN	BUCARAMANGA -PAMPLONA			UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:	002 de 07 de Junio de 2016			SECTOR O TRAMO	Conectante C1 - C2
PREDIO No.	BUPA-1-0093			MARGEN	Izq-Der
ABSC. INICIAL	K12+720.65 ID			LONGITUD EFECTIVA	111.32
ABSC. FINAL	K12+831.97 ID				
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CÉDULA	27 939 613		MATRICA INMOBILIARIA
RAQUEL TARAZONA ALVAREZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS		DIRECCIÓN / EMAIL.	EL DIAMANTE VDA VERICUTE		300-94868
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	EL DIAMANTE VDA VERICUTE		NÚMERO PREDIAL NACIONAL
					6827600020000003011200000000
VEREDA/BARRIO:	Vericute	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Floridablanca			NORTE	136.52 m RAQUEL TARAZONA ALVAREZ(P1-P18)(ÁREA SOBRANTE)
DPTO:	Santander			SUR	101.12 m RAQUEL TARAZONA ALVAREZ(ÁREA SOBRANTE)(P23-P40)
PREDIO REQUERIDO PARA:	Construcción Via Nueva	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Agricola - Protección	ORIENTE	62.61 m NELSON TARCICIO NAVAS NAVAS (P18-P23)
		TOPOGRAFÍA	8-25% Ondulada	OCCIDENTE	63.99 m TRINO CORDERO DELGADO Y OTROS (P40-P1)
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA.	CANTIDAD UNID
Aguacate (Ø=0,20m a 0,30m)	5		Un		
Tuno Ø=0,20m	4		Un		
Papayo Ø=0,10m	1		Un		
Fique	4		Un		
Mandarino Ø=0,10m.	2		Un		
Cucharo Ø=0,20m.	1		Un		
Garrocho Ø=0,10m.	1		Un		
Limón mandarino Ø=0,20m.	7		Un		
Guamo Ø=0,20m	2		Un		
Ormentales	14		Un		
Palma de Tagua	1		Un		
Guayabo cimarron Ø=0,10m	1		Un		
Suduro Ø=0,30m	1		Un		
Bosque secundario	912.00		m ²		
FECHA DE ELABORACIÓN:	20/02/2020			TOTAL AREA CONSTRUIDA	
Elaboró:	CPO INGENIERÍA S.A.S Alejandro Tinjacá M. T.P. 252222-60173 CND			0 m ²	
Revisó y Aprobó:	INGEANDINA CONSULTORES DE INGENIERÍA S.A.S			SI/NO	
				No	
OBSERVACIONES:		FICHA 2 de 2			
Se debe solicitar suspensión de la red domiciliaria de gas natural.					
AREA TOTAL TERRENO	3Ha 0 000.m ²				
AREA REQUERIDA	Ha 6 866.12m ²				
AREA REMANENTE	Ha .m ²				
AREA SOBRANTE	2Ha 3 133.88m ²				
AREA TOTAL REQUERIDA	Ha 6 866.12m ²				



CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
CONTRATO No. 002 DE 2016

REVISIÓN No.

0



Agencia Nacional de
Infraestructura



DISEÑO Y CALCULO:

CPO INGENIERÍA S.A.S

PROPIETARIO:

RAQUEL TARAZONA ALVAREZ y/o HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS

CONVENCIOS

CALZADA VÍA PROYECTADA	— — —	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	- - -	ÁREA REQUERIDA
EJE DE VÍA EXISTENTE	- - -	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	—	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	—	ÁREA REMANENTE
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	—	ALCANTARILLAS EXISTENTES
QUEBRADAS	—	ÁRBOL
LINDERO	—	CERCA VIVA
CERCA	— x —	DERECHO DE VÍA

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
0Ha 6.866,12 m ²	3Ha 0000,00m ²	0,00m ²	0Ha 0,00 m ²	2Ha 3.133,88m ²

FECHA ELAB.:

20-02-2020

ESCALA:

1:1000

UNIDAD FUNCIONAL:

1

SECTOR:
CONECTANTE C1 - C2

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

6827600020000003011200000000

FICHA GRÁFICA No.

BUPA-1-0093

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1277805,71	1111050,78	5,04
2	1277804,76	1111055,73	10,09
3	1277795,67	1111060,12	2,54
4	1277793,20	1111060,70	7,5
5	1277788,36	1111066,44	9,64
6	1277781,79	1111073,49	9,64
7	1277774,89	1111080,21	9,64
8	1277767,66	1111086,58	9,64
9	1277760,13	1111092,60	9,64
10	1277752,31	1111098,24	9,64
11	1277744,23	1111103,49	9,64
12	1277735,90	1111108,34	9,64
13	1277727,34	1111112,77	9,64
14	1277718,58	1111116,78	9,64
15	1277709,63	1111120,36	8,09
16	1277701,98	1111123,00	1,59
17	1277700,48	1111123,51	5,27
18	1277695,41	1111124,98	7,03
19	1277694,82	1111117,97	13,85
20	1277693,66	1111104,17	16,03
21	1277686,45	1111089,85	7,63
22	1277682,45	1111083,36	18,07
23	1277671,07	1111069,32	5,01
24	1277675,95	1111068,16	6,70
25	1277682,38	1111066,29	6,70
26	1277688,72	1111064,11	6,70
27	1277694,94	1111061,62	6,70
28	1277701,04	1111058,83	6,70
29	1277706,98	1111055,75	6,70
30	1277712,78	1111052,37	6,70
31	1277718,40	1111048,72	6,70
32	1277723,83	1111044,80	6,70
33	1277729,07	1111040,62	6,70
34	1277734,09	1111036,19	6,70
35	1277738,90	1111031,51	6,70
36	1277743,47	1111026,61	6,70
37	1277747,79	1111021,49	1,67
38	1277748,80	1111020,16	5,05
39	1277751,87	1111016,15	2,29
40	1277753,16	1111014,27	63,99
1	1277805,71	1111050,78	63,99
ÁREA REQUERIDA: 0Ha 6.866,12 m ²			

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
CONTRATO No. 002 DE 2016

REVISIÓN No.

0

Agencia Nacional de
Infraestructura

DISEÑO Y CALCULÓ:

CPO INGENIERÍA S.A.S

PROPIETARIO:

RAQUEL TARAZONA ALVAREZ y/o HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
0Ha 6.866,12 m ²	3Ha 0000,00m ²	0,00m ²	0Ha 0,00 m ²	2Ha 3.133,88m ²

FECHA ELAB.:
20-02-2020ESCALA:
--

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		ÁREA REQUERIDA	
EJE DE VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CHAFLÁN CORTE/RELLENO		ÁREA REMANENTE	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		ALCANTARILLAS EXISTENTES	
QUEBRADAS		ÁRBOL	
LINDERO		CERCA VIVA	
CERCA		DERECHO DE VÍA	

UNIDAD FUNCIONAL:

1

SECTOR:

CONECTANTE C1 - C2

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

6827600020000000301120000000000

FICHA GRÁFICA No.

BUPA-1-0093

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
PROCESO: GESTIÓN PLANEACIÓN E INFORMACIÓN

Floridablanca, 17 de septiembre de 2019.

Radicado:

5309

Señor:

JUAN CARLOS GONZALEZ ROJAS

Director SPV

AUTOVIA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica

Email: comunicaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Chía, Cundinamarca.

Referencia: Su oficio No. S02007135 recibido con Rad. Gral. 14898-2019 y Rad. OAP No. 4014 del 28/06/2019.

Asunto: Consulta normativa - Usos del Suelo para Ciento Siete (107) predios – Contrato Concesión APP No. 002-2016.

Continuando con la respuesta a la comunicación de la referencia, por la cual solicita información sobre el uso del suelo según el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Floridablanca, para un grupo de predios objeto de la gestión predial del proyecto Autovía Bucaramanga – Pamplona, y teniendo en cuenta la magnitud y complejidad del asunto, por medio del presente escrito me permito brindar respuesta específica para los predios listados del ítem No. 81 al ítem No. 107, presentando la siguiente tabla que contiene la información sobre la Clasificación del Suelo y las Categorías o Clases de Uso del Suelo de dichos predios, según la delimitación geográfica de los mismos en el GEOPORTAL Catastral del IGAC (2019) y según las disposiciones establecidas por el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (octubre 05), por medio del cual se aprobó el POT de segunda generación del Municipio de Floridablanca (2018-2030):

ID	NÚMERO CATASTRAL	DESCRIPCIÓN	CLASIFICACIÓN DE SUELO	CATEGORÍAS O CLASES DE USO(S) DEL SUELO POT (2G)	OBSERVACIONES
81	00-02-0003-0487-000	La Faldita Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
82	00-02-0003-0093-000	San Luis Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
83	00-02-0003-0736-000	San Luis Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
84	00-02-0003-0117-000	La Despensa Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
85	00-02-0003-0112-000	El Diamante Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
86	00-02-0003-0110-000	El Fical Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
87	00-02-0003-0078-000	San Luis Vereda Vericute	RURAL	Presenta Categoría de PROTECCIÓN (Área Protegida DRMI-US).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
88	00-02-0003-0772-000	Casa Blanca Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
89	00-02-0003-0004-000	La Vega Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.

ELABORÓ EQUIPO MECI	FECHA ENERO 2014	REVISÓ RESPONSABLE PROCESO	FECHA ENERO 2014	APROBÓ EQUIPO DIRECTIVO MECI	FECHA 30 ENERO 2014
---------------------	------------------	----------------------------	------------------	------------------------------	---------------------





CARTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

PROCESO: GESTIÓN PLANEACIÓN E INFORMACIÓN

5309

90	00-02-0003-0406-000	La Estrellita Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
91	00-02-0003-0002-000	El Recreo Vereda Vericute	RURAL	Categoría de PROTECCIÓN con las siguientes clases: Área Protegida DRMI-US. Rondas de protección (ARNA).	Contenido dentro de la zona de uso sostenible del DRMI.
92	00-02-0004-0154-000	El Cristal Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
93	00-02-0004-0136-000	Lote Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
94	00-02-0004-0227-000	Lote Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
95	00-02-0004-0334-000	Lote Vereda Aguablanca	RURAL	Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	Ninguna.
97	00-02-0004-0050-000	La Laguna Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	Las rondas de protección corresponden al Río Frío y uno de sus afluentes.
98	00-02-0004-0347-000	Franja 2 Vereda Aguablanca	-----	-----	-----
99	00-02-0004-0347-000	Franja 2 Vereda Aguablanca	-----	-----	-----
102	00-02-0004-0040-000	El Diviso Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA) y Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
103	00-02-0004-0246-000	La Fortuna Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA) y Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP).	Las rondas de protección corresponden a dos afluentes del Río Frío.
105	00-02-0004-0152-000	El Espejo Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	La ronda de protección corresponde a un afluente del Río Frío.
106	00-02-0004-0042-000	La Esperanza Vereda Aguablanca	RURAL	- En su menor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (rondas de protección ARNA). - En su mayor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Silvoagrícolas (SSA).	Las rondas de protección corresponden al Río Frío y uno de sus afluentes.

ELABORÓ EQUIPO MECI	FECHA ENERO 2014	REVISÓ RESPONSABLE PROCESO	FECHA ENERO 2014	APROBÓ EQUIPO DIRECTIVO MECI	FECHA 60 ENERO 2014
------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------	---------------------------------	------------------------





CARTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

PROCESO: GESTIÓN PLANEACIÓN E INFORMACIÓN

5309

107	00-02-0004-0010-000	El Límite Vereda Aguablanca	RURAL	<ul style="list-style-type: none"> - En su mayor extensión presenta Categoría de PROTECCIÓN (Relictos de Bosques ABH-FP). - En su menor extensión presenta Categoría de Desarrollo o Producción Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP). 	Ninguna.
-----	---------------------	-----------------------------	-------	--	----------

Nota: El predio 00-02-0004-0347-000 no pudo ser localizado en los mapas catastrales suministrados por el IGAC, razón por la cual se recomienda que el interesado solicite a dicha autoridad catastral, copia de la carta catastral actualizada.

Los usos principales, compatibles y condicionados correspondientes a las categorías y clases de usos y áreas de actividad referidas en la tabla anterior, están establecidos en los siguientes artículos del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018, que usted puede consultar en la página web oficial (<http://www.floridablanca.gov.co/transparencia/paginas/planeacion.aspx>, y buscar el ítem POT Vigente):

- Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas (ARNA): Artículo 349 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.
- Relictos de Bosques Naturales y áreas de aptitud forestal protectora (ABH-FP): Artículo 352 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.
- Distrito Regional de Manejo Integrado – Uso Sostenible (DRMI-US): Artículo 345 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.
- Área para Desarrollo Agropecuario con Restricciones - Sistemas Silvoagrícolas (SSA) y Sistemas Agrosilvopastoriles (SASP): Artículo 357 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018.

De esta forma se ha completado la respuesta correspondiente a su solicitud No. S02007135, dentro del término o plazo al que se refiere el párrafo del Artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, para el caso de peticiones por las cuales se eleva consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo.

Observaciones:

- La información presentada en este documento respecto a categorías o clases de uso obedece estrictamente a las disposiciones aprobadas por el Concejo Municipal de Floridablanca mediante el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018, por el cual se aprobó el POT del Municipio de Floridablanca 2018-2030, proyecto que fue concertado en los aspectos ambientales con las autoridades ambientales de la jurisdicción, según está consignado en la Resolución 0254 de 2018 expedida por la CDMB y en la Resolución 000840 de 2017 expedida por el AMB.
- En este oficio se presentan los aspectos normativos principales y de carácter general que tienen los predios objeto de consulta, dentro del POT vigente, por lo que no constituye ni concepto de uso del suelo ni concepto de norma urbanística que establezca de manera particular y concreta, todos los aspectos técnicos y jurídicos que correspondan a cada predio en particular.
- Por lo anterior, el gestor predial deberá tener en cuenta los demás aspectos relacionados con la reglamentación urbanística, la reglamentación ambiental y demás disposiciones legales a que haya lugar, dentro de los trámites y procedimientos que se adelanten sobre las unidades prediales objeto de consulta, en especial, cuando se adelanten trámites relacionados con avalúos comerciales.
- Para tramitar certificaciones individuales de Uso del Suelo para cada uno de los predios objeto de consulta, en los términos a los que se refiere el Numeral 3 del Artículo 12 del Decreto Nacional No. 1203 de 2017, se debe adelantar el trámite presentando las correspondientes solicitudes conforme al procedimiento estandarizado por la Administración Municipal (MECI), con los formularios de solicitud debidamente diligenciados (En original y copia) y cancelar los derechos por concepto de certificación de documentos oficiales (Estampillas), para cada uno de los predios.

Atentamente.

Ing. EDGAR JESÚS ROJAS RAMIREZ
 Jefe Oficina Asesora de Planeación (E)

Proyecto Ing. John Jairo Vergara Martínez
 Profesional Universitario - Área del SIG

ELABORÓ EQUIPO MECI	FECHA ENERO 2014	REVISÓ RESPONSABLE PROCESO	FECHA ENERO 2014	APROBÓ EQUIPO DIRECTIVO MECI	FECHA 30 - ENERO - 2014
------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------	---------------------------------	----------------------------