

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

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.

NOTIFICACION POR AVISO



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
Fecha y hora: Martes 16 Noviembre 2021 08:09:45
Dirigido a: ADOLFO CONTRERAS ACUÑA
Enviado por: Jorge Alejandro Gonzalez Gomez
Procesado por: Camila Andrea Parra Gaona
Asunto: Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra "Oficio..."

Señor:

ADOLFO CONTRERAS ACUÑA
Predio: EL TUNEL AGUEDINA Según IGAC
PREDIO RURAL "EL TUNEL" Según FMI.
Vereda: Aguedina
Silos, Norte de Santander.



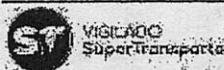
S02014816

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 denominado EL TUNEL AGUEDINA Según IGAC PREDIO RURAL "EL TUNEL" Según FMI, ubicado en la Vereda Aguedina, municipio de Silos, Departamento de Norte de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 547430001000000040207000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 272-8952, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona".

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 **AUTOVIA 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.

AUTOVIA 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 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.



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



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

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

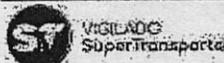
Que el día trece (11) de octubre de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., expidió la Oferta Formal de Compra No. **S02014494** "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado **EL TUNEL AGUEDINA** Según IGAC PREDIO RURAL "EL TUNEL" Según FMI., ubicado en la Vereda Aguedina, municipio de Silos, Departamento de Norte de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 547430001000000040207000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número: 272-8952, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona".



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

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

| | | |
|---|---|--|
| REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-04 | AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. OFERTA FORMAL DE COMPRA |  |
| CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F | | |
| Chía, Cundinamarca, 11 de octubre de 2021 | | |
| Señor: ADDIFO CONTRERAS ACUÑA Predio: EL TUNEL AGUEDINA <small>Seg. IAC</small> PREDIO RURAL "EL TUNEL" <small>Seg. PU</small> Vereda: Aguedina S.A.S. Norte de Santander. |  502514484 | AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. Autovía Norte Km. 21 Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca Teléfono: 66711030 Correo: compras@autoviabucaramangapamplona.com Página 1 de 4 |
| 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 denominado EL TUNEL AGUEDINA <small>Seg. IAC</small> PREDIO RURAL "EL TUNEL" <small>Seg. PU</small> , ubicado en la Vereda Aguedina, municipio de Sías, Departamento de Norte de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 5474300010000004020700000000 y la Matricula Inmobiliaria número 272-8952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona. | |
| Respetado Señor: | | |
| <p>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 Especial 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 830.123.946-9, 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 vitales de la actual Administración, aprobó el Proyecto Bucaramanga - Pamplona, al cual se encuentra adelantando, en coordinación con AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., identificada con el NIT 950.972.713-4, 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 4933 del 31 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 a) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2012.</p> <p>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 Ficta Predial No. BUPA-3-0166-F, de la Unidad Funcional 3, Cuestabona- Muticuas de la cual se</p> | | |
|  Autovía Norte Km. 21 Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca PBX: 66711030 compras@autoviabucaramangapamplona.com | | |



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



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

| | | | |
|--|--|--|------------------------------|
| REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-06 | AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. OFERTA FORMAL DE COMPRA | ANI Agencia Nacional de Infraestructura | Autovía Bucaramanga Pamplona |
|--|--|--|------------------------------|

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

anexa copia, de cual se requiere un área de CIENTO SESENTA Y CINCO COMA VEINTE NUEVE METROS CUADRADOS (0 Has 0.165,29m²) de terreno, incluidos:

| | |
|----------------|------------------------------|
| TERRENO | CANTIDAD |
| Área Requerida | 0 Has 0.16529 m ² |

| BUPA-3-0166-F | | | | |
|---------------|----------|----------------|---------------|----------------|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | VALOR UNITARIO |
| TERRENO | | | | |
| TERRENO | Ha | 0.016529 | \$ 50.411.790 | \$ 3.052.016 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 3.052.016 |
| TOTAL VALUO | | | | \$ 3.052.016 |

Predio debidamente delimitado y alfilerado centro de la abscisa vial K84+857,72 (I) y final K84+723,87 (I), de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DIECISÉIS PESOS MCTE (\$982.016) correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1990, el artículo 51 de la Ley 388 de 1997 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 20 de mayo de 2016, (que conlleva las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por LA LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. según Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-3-0166-F de fecha 02 de septiembre de 2021, en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la relamentación urbanística municipal vigente y la destitución económica del inmueble objeto de la presente oferta, aplicando 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 856 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 crediticia, 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 estado de libros de fecha 16 de junio de 2021, el propietario de la zona de terreno que se requiere es el señor ADOLFO CONTRERAS AGUIA, C.C. N° 5.504.664.



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

Página 1 de 4



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



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

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

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.

OFERTA FORMAL DE COMPRA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

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, extendiendo 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 1682 de 2016, de manera amén 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 esta, 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.

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 1682 de 2016, 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 (597) 8913473, correo electrónico: relaciones.arcon@css-construccion.com - jgonzalezvega@css-construccion.com donde serán atendidos por Jonathan Vega Meja y/o Nafassa Arcón Rodríguez.

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; o 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 transcurrido 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 uo 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 especie de



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

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 3 de 4



VIGILADO
SuperTransporte

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

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

14-11-2017
ABP-FGP-06

OFERTA FORMAL DE CONYOTA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existe un gravamen al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 272-8952 del Circuito de Pamplona.

• ANOTACIÓN NO 9: HIPOTECA ABIERTA

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a ésta, se determina que no es posible considerar 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 licitaciones, 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 32 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 cumplió las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, en 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 1993, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I 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 de 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

Nombre: S.A.S. - Línea Postal
Dirección: COPA DE PARRA PREZCAL PLANO PREDIAL, AV. ALDO CONTRERAS, COM. PARANÁ, CANTÓN GUAYAS, GUAYAS
Código: 1601601

 Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca
PBX: 8671030
e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com Página 4 de 6

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

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

Que mediante oficio de citación **S02014493** del once (11) de octubre de 2021 la Concesión **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.** convocó a el señor **ADOLFO CONTRERAS ACUÑA** a comparecer a notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra oficio **S02014494** del Once (11) de octubre de 2021.

Que el aludido Oficio de Citación, fue remitido el 10 de octubre del 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter-Rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° **700063119026**. La cual cita como causal de devolución DIRECCION ERRADA/DIRECCION NO EXISTE.

Que teniendo en cuenta que se desconoce dirección adicional para realizar la notificación personal al señor **ADOLFO CONTRERAS ACUÑA**, se procedió a publicar mediante oficio No. **S02014686** de fecha 02 de noviembre de 2021 Citación para notificación personal de Oferta de Compra contenida en el oficio No. **S02014493** de fecha once (11) de octubre de 2021, en las oficinas de **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.** y las paginas www.ani.gov.co y www.autoviabucaramangapamplona.com con fecha de fijación del 05 de Noviembre de 2021 y fecha de desfijación del 11 de Noviembre de 2021.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal al señor **ADOLFO CONTRERAS ACUÑA** pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación para notificación de la Oferta de Compra en las oficinas de **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.** y las paginas www.ani.gov.co y www.autoviabucaramangapamplona.com.

Que, en virtud de lo anterior, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 1° 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 once (11) de octubre de 2021, publicada por **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, se informó sobre las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que a la fecha se haya surtido dicho trámite.

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.



VIGILADO
Supertransporte

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



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

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, Abogados Jonathan Vega Mejía y/o Nastassja Arcon Rodriguez al número celular 304 399 96 92; 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, menor 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.

- 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 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.



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

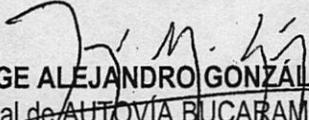


CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-3-0166-F

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB.**

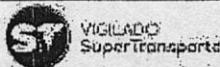
SE FIJA EL 22 noviembre 2021 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 26 noviembre 2021 A LAS 5:30 p.m.


JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ

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

Proyectó: CMRL- J Predial.
Revisó: Jonathan Rafael Vega Mejía.
C.C. Archivo



VIGILADO
SuperTransporte

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

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

ABP-FGI-01

REV. N° 0, 01-06-2016



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

3

CONTRATO No.:

002 de 07 de Junio de 2016

PREDIO No.

BUPA-3-0166-F

SECTOR O TRAMO

Cuestaboba - Mutiscua

ABSC. INICIAL

K84+657,78 I

ABSC. FINAL

K84+723,97 I

MARGEN
LONGITUD EFECTIVA

Izquierda
66,19

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ADOLFO CONTRERAS ACUÑA

CÉDULA o NIT

5.504.664

DIRECCIÓN / EMAIL

315 5434451

DIRECCIÓN DEL PREDIO

EL TUNEL AGUEDINA

MATRÍCULA INMOBILIARIA

272-8952

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

54-743-00-01-00-00-0004-0207-0-00000000

VEREDA/BARRIO:

AGUEDINA

MUNICIPIO:

SILOS

DPTO:

NORTE DE SANTANDER

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

RURAL

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

PREDIO REQUERIDO PARA:

MEJORAMIENTO

TOPOGRAFÍA

0 - 7 % Plana

LINDEROS

NORTE

SUR

ORIENTE

OCIDENTE

LONGITUD

0,00 m

0,00 m

68,10 m

69,69 m

COLINDANTES

Adolfo Contreras Acuña (Area Sobrante) (P19)

Adolfo Contreras Acuña (Area Sobrante) (P1)

Via Bucaramanga - Pamplona (P19 - P28) (P28 - P1)

Adolfo Contreras Acuña (Area Sobrante) (P1-P19)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

m²

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

SI/NO

¿Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

No

¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

No

¿Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

No

¿Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

No

FECHA DE ELABORACIÓN:

02 de Enero 2021

Elaboró:

CPO INGENIERÍA S.A.S

Alejandro Tinjacá M. T.P. 252222-60173 CND

Revisó y Aprobó:

INGEANDINA CONSULTORES DE INGENIERÍA S.A.S

AREA TOTAL TERRENO 5 Has 4.000,00 m²

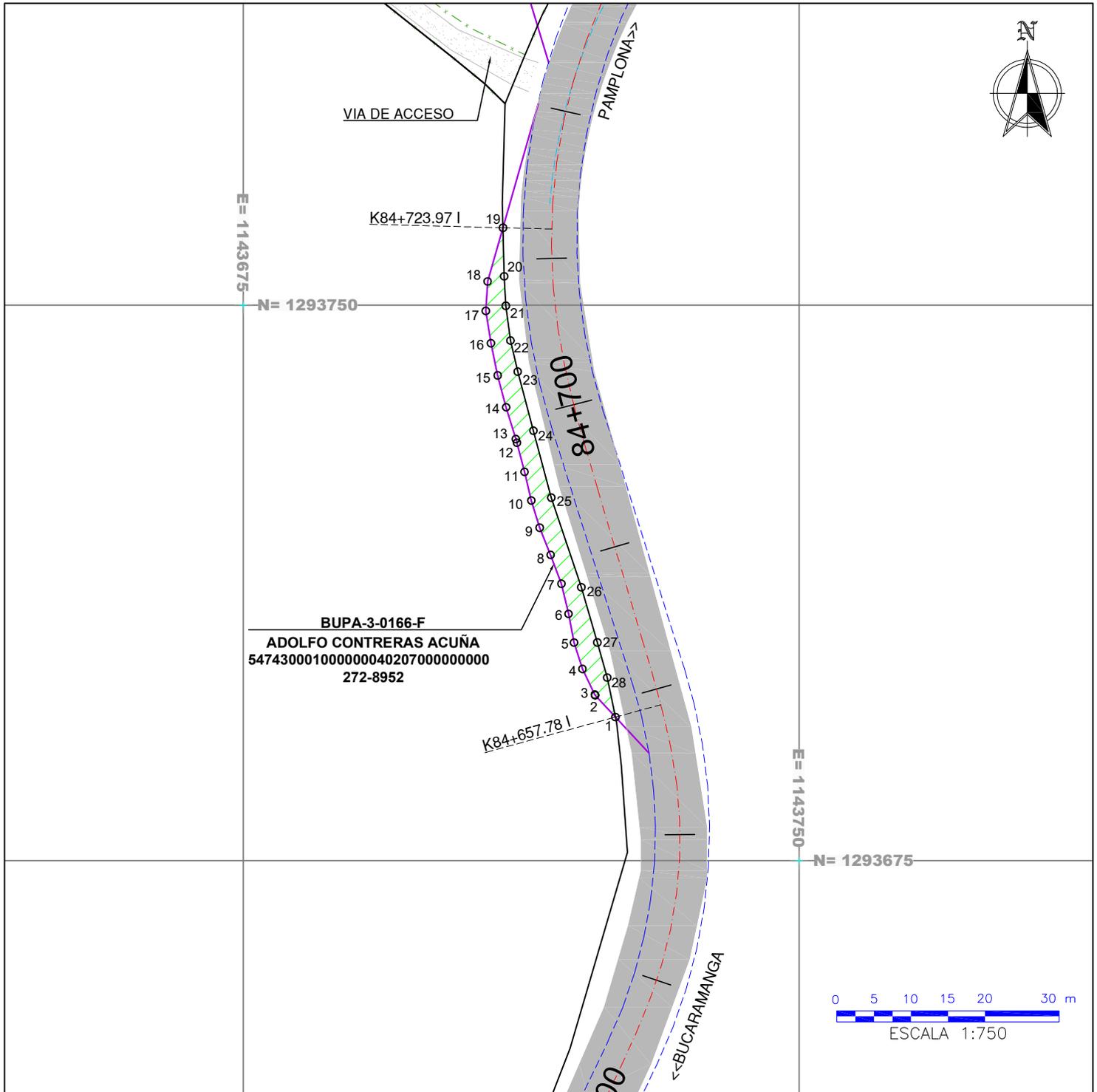
AREA REQUERIDA 0 Has 0.165,29 m²

AREA REMANENTE 0 Has 0.000,00 m²

AREA SOBRANTE 5 Has 3.834,71 m²

AREA TOTAL REQUERIDA 0 Has 0.165,29 m²

OBSERVACIONES:



CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
CONTRATO No. 002 DE 2016

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CALCULÓ:
CPO INGENIERÍA S.A.S

PROPIETARIO:
ADOLFO CONTRERAS ACUÑA

| 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 | - x - DERECHO DE VÍA |

| CUADRO DE ÁREAS | | | | |
|---------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| ÁREA REQUERIDA: | ÁREA TOTAL: | ÁREA CONSTRUIDA: | ÁREA REMANENTE: | ÁREA SOBRANTE: |
| 0Ha 165,29 m ² | 5Ha 4.000m ² | 00,00m ² | 0Ha 0,00 m ² | 5Ha 3.834,71m ² |

FECHA ELAB.:
02-01-2021

ESCALA:
1:750

UNIDAD FUNCIONAL:
3

SECTOR:
CUESTABOBA - MUTISCUA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
547430001000000040207000000000

FICHA GRÁFICA No.
BUPA-3-0166-F



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
SOLICITANTE: CONCESIÓN VIAL BUCARAMANGA - PAMPLONA.
PREDIO: BUPA-3-166-F**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO
PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURALES ANI**

Tabla de contenido

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | INFORMACIÓN GENERAL | 2 |
| 2. | DOCUMENTOS | 3 |
| 3. | INFORMACIÓN JURÍDICA | 3 |
| 4. | DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR | 4 |
| 5. | REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA..... | 5 |
| 6. | DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE | 7 |
| 7. | MÉTODOS VALUATORIOS | 8 |
| 8. | INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)..... | 9 |
| 9. | INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)..... | 10 |
| 10. | CÁLCULOS VALOR TERRENO..... | 10 |
| 11. | CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES..... | 12 |
| 12. | CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES..... | 12 |
| 13. | CONSIDERACIONES GENERALES..... | 12 |
| 14. | RESULTADO DE AVALÚO | 14 |
| 15. | DOCUMENTOS ANEXOS..... | 15 |

BOGOTÁ D.C., 02 de septiembre de 2021



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Concesión Vial Bucaramanga - Pamplona.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

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

1.5. DEPARTAMENTO: Norte de Santander.

1.6. MUNICIPIO: Silos.

1.7. VEREDA: Aguedina.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: El Tunel Aguedina.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K84+657,78 l y abscisa final K84+723,97 l.

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

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de planeación del municipio Santo Domingo de Silos, Norte de Santander, el predio objeto de avalúo corresponde a un uso del suelo "AREA AGROSILVOPASTORIL", definida como: "Correspondientes a las zonas donde el uso actual se puede continuar ejerciendo, pero restringiéndolas al uso de tecnología de manejo de cultivos en ladera, labranza mínima, ganadería estabulada o con áreas definidas y la implementación de estos proyectos asociados con la silvicultura". Para el predio en mención no se registran usos autorizados o secundarios.



1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

| No. Predio | Vigencia Catastral | Zona Física | Zona Geoeconómica | Area de Terreno (Ha) | Area de Construcción(m2) |
|--------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|----------------------|--------------------------|
| 547430001000000040207000000000 | 2019-07 | 4 | 4 | 5,40 | 0 |
| | | | | 5,40 | |

Fuente: Registro 1 y 2, corte 2019-07.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 28 de agosto de 2021. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 02 de septiembre de 2021.

2. DOCUMENTOS

- Ficha predial del predio BUPA-3-166-F, 02 de enero del 2021
- Plano predial BUPA-3-166-F, 02 de enero del 2021
- Certificado de tradición y libertad con Folio de Matricula Inmobiliaria No 272-8952 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona del 16 de Junio de 2021.
- Certificado de uso del suelo del predio BUPA-3-166-F, 06 de octubre del 2020
- Consulta catastral.
- Estudio de títulos del predio BUPA-3-166-F, 16 de Junio del 2021.
- Registro 1 y 2 , fecha de corte 2019-07

3

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Adolfo Contreras Acuña C.C. No. 5.504.664.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa, conforme a escritura No. 403 del 12-06-2002 notaria 1 de Pamplona registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-8952 DE: CONTRERAS FLOREZ FLORELIA A: CONTRERAS ACUÑA ADOLFO

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 272-8952.



PREDIO BUPA-3-166-F

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-8952, sobre el predio objeto de avalúo recaen observaciones jurídicas.

Anotación 9 : HIPOTECA ABIERTA, constituida por ADOLFO CONTRERAS ACUÑA a favor del BANCO DE BOGOTA, según Escritura Pública N° 818 del 20 de noviembre de 2002 de la Notaria 1° de Pamplona, debidamente registrada en la anotación 09 de fecha 21 de noviembre de 2002, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 272-8952 del 16 de Junio de 2021, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio se encuentra en la vereda Aguedina del municipio Silos, que se ubica geográficamente al sur del departamento de Norte de Santander. El sector limita al norte con el municipio de Mutiscua –Norte de Santander; veredas La Plata y El Aventino, al oriente vereda Monte Grande; al occidente con la vereda Bata, al sur con la vereda Centro.

4



Fuente: Google maps, Consulta: 27 de julio de 2021,



PREDIO BUPA-3-166-F

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es plana del 0 al 7%³.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura de promedio 12.3 °C, la cabecera municipal se ubica a 2884 msnm¹. El clima es frío húmedo, con una precipitación media de precipitación es de 2017 mm al año.¹
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica MHBe², y las siguientes características²:

| TIPO DE SUELOS | PISO CLIMA | LITOLOGIA | TAXONOMIA | CARACTERÍSTICAS SUELOS | EROSIÓN |
|----------------|------------------|--|--------------------|--|-----------|
| MHBe | Muy Frío, Humedo | Lutitas, ortogneis, esquistos y cenizas volcánicas | Lithic Dystropepts | Muy superficial, bien drenado, fertilidad natural baja | No aplica |

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en centro urbano del municipio de Silos.
- 4.8. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** El sector se ubica al norte del perímetro urbano del Municipio de Silos– Norte de Santander, Vereda Aguedina Para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, la cual comunica el municipio de Silos con la vía Bucaramanga pamplona; se encuentra pavimentada en buen estado de conservación.

5

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Santo Domingo de Silos, Norte de Santander, aprobado mediante Acuerdo 045 del 15 de diciembre de 2000 y de conformidad con el certificado de uso del suelo

1 <https://es.climate-data.org/americadel-sur/colombia/norte-de-santander/silos-500144/>

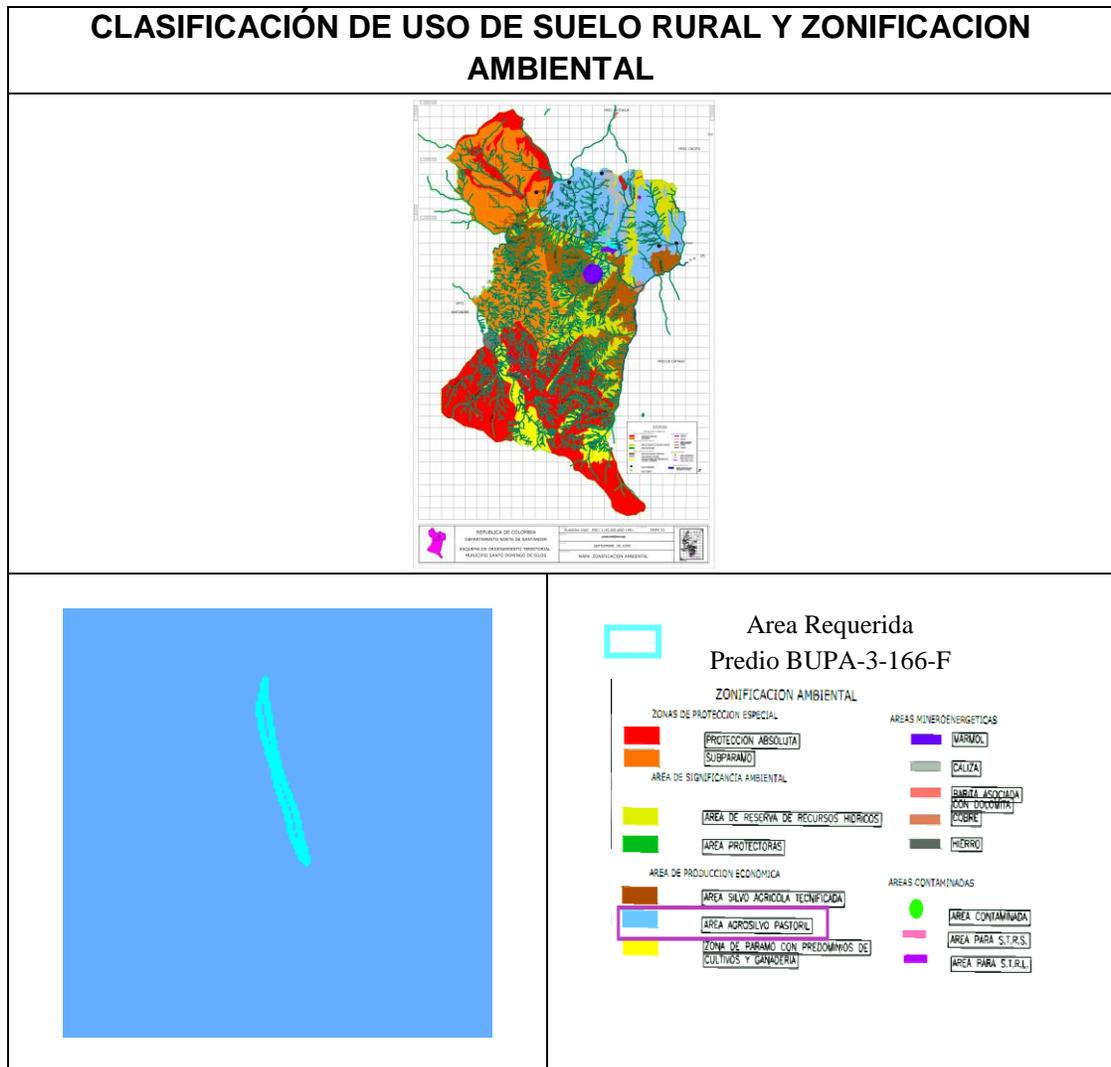
2. Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Norte de Santander. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.

3. Con base a la información suministrada por el solicitante.



PREDIO BUPA-3-166-F

expedido el 06 de octubre del 2020 por la Secretaria de Planeación de Santo domingo de Silos, el predio objeto de avalúo posee un uso del suelo como "AREA AGROSILVOPASTORIL", definida como: “Correspondientes a las zonas donde el uso actual se puede continuar ejerciendo, pero restringiéndolas al uso de tecnología de manejo de cultivos en ladera, labranza mínima, ganadería estabulada o con áreas definidas y la implementación de estos proyectos asociados con la silvicultura. Para el predio en mención no se registran usos autorizados o secundarios.





6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado en la vereda Aguedina, el cual se encuentra aproximadamente a 5 km del perímetro urbano del municipio de Silos – Norte de Santander. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 20 de julio de 2021.

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

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| ÁREA TOTAL TERRENO: | 5 Has 4.000,00m ² |
| ÁREA REQUERIDA: | 0 Has 0.165,29 m ² |
| ÁREA REMANENTE: | 0 Has 0.000,00 m ² |
| ÁREA SOBRANTE: | 5 Has 3.834,71m ² |
| ÁREA TOTAL REQUERIDA: | 0 Has 0.165,29 m ² |

Fuente: Ficha predial BUPA-3-166-F, 02 de enero del 2021

6.3. LINDEROS: Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

| LINDEROS | LONGITUD | COLINDANTES |
|----------|----------|--|
| NORTE | 0,00 m | Adolfo Contreras Acuña (Área Sobrante) (P19) |
| SUR | 0,00 m | Adolfo Contreras Acuña (Área Sobrante) (P1) |



PREDIO BUPA-3-166-F

| | | |
|------------------|---------|---|
| ORIENTE | 68,10 m | Vía Bucaramanga - Pamplona (P19 - P28) (P28 – P1) |
| OCCIDENTE | 69,69 m | Adolfo Contreras Acuña (Área Sobrante) (P1-P19) |

Fuente: Ficha predial BUPA-3-166-F, 02 de enero del 2021.

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal Bucaramanga-Pamplona, la cual se encuentra en buen estado de conservación.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica.
- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

| Unidad Fisiográfica | Área | Topografía | Uso actual | Uso por Norma |
|----------------------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| 1 | 0.016529 Ha | 0 - 7 % | Agropecuario | Área de Agrosilvopastoril |

8

- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **CONSTRUCCIONES ANEXAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexas.
- 6.10. **CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita no presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1170 del 2015, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



PREDIO BUPA-3-166-F

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo Área de Agrosilvopastoril se encontraron las siguientes ofertas.

| ESTUDIO DE MERCADO SILOS - AGROSILVOPASTORIL | | | | | | | | |
|--|---------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| ITEM | TEL CONTACTO | NOMBRE CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA | DIRECCION - NOMBRE | VALOR OFERTA | AREA TERRENO (Ha) | AREA CONSTRUIDA (M2) |
| 1 | 3168267755 | SELINA ROZO | MUTISCUA | LA LAGUNA /AVENTINO | FINCA | \$ 200.000.000 | 3,00 | 70 |
| 2 | 3127036008 | ERIKA SUAREZ | MUTISCUA | CALDERA | FINCA | \$ 700.000.000 | 7,00 | 300 |
| 3 | 3133640627/ 3187120942 | ADAM Y ALIRIO SUAREZ | SILOS | MONTEGRANDE | CANUTOS | \$ 610.000.000 | 11,00 | 0 |
| 4 | 3203250136 | JUAN CARLOS | PAMPLONA | NARANJO | FINCA | \$ 1.500.000.000 | 25,00 | 320 |

9

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO

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



PREDIO BUPA-3-166-F

| ESTUDIO DE MERCADO SILOS MUTISCUA- AGROSILVOPASTORIL | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------|-----------------|------------------|----------------|------------|----------------|
| ITEM | TEL CONTACTO | NOMBRE CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA | DIRECCION - NOMBRE | VALOR OFERTA | VALOR AJUSTADO | TERRENO | | CONSTRUCCIONES | | |
| | | | | | | | | ÁREA (HA) | VALOR (HA) | ÁREA (m2) | VALOR / m2 | VALOR TOTAL |
| 1 | 3168267755 | SELINA ROZO | MUTISCUA | LA LAGUNA /AVENTINO | FINCA | \$ 200.000.000,00 | \$ 198.000.000 | 3,0000 | \$ 59.466.667 | 70,00 | \$ 280.000 | \$ 19.600.000 |
| 2 | 3127036008 | ERIKA SUAREZ | MUTISCUA | CALDERA | FINCA | \$ 700.000.000,00 | \$ 595.000.000 | 7,0000 | \$ 65.500.000 | 300,00 | \$ 455.000 | \$ 136.500.000 |
| 3 | 3133640627/ 3187120942 | ADAM Y ALIRIO SUAREZ | SILOS | MONTEGRANDE | CANUTOS | \$ 610.000.000,00 | \$ 605.000.000 | 11,0000 | \$ 55.000.000 | 0,00 | | \$ - |
| 4 | 3203250136 | JUAN CARLOS | PAMPLONA | NARANJO | FINCA | \$ 1.500.000.000,00 | \$ 1.490.000.000 | 25,00 | \$ 57.680.000 | 320 | \$ 150.000 | \$ 48.000.000 |
| MEDIA ARITMETICA | | | | | | \$ 59.411.666,67 | | | | | | |
| DESVIACION ESTÁNDAR | | | | | | 4.454.671,71 | | LIMITE SUPERIOR | \$ 63.866.338,37 | | | |
| COEFICIENTE DE VARIACION | | | | | | 7,50% | | LIMITE INFERIOR | \$ 54.956.994,96 | | | |
| VALOR ADOPTADO / HA | | | | | | \$59.411.700 | | | | | | |

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

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

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)

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

10

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

| MERCADO | | | |
|---------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| ITEM | SECTOR - VEREDA | DIRECCION - NOMBRE | VALOR TERRENO/Ha |
| 1 | LA LAGUNA /AVENTINO | FINCA | \$ 59.466.667 |
| 2 | CALDERA | FINCA | \$ 65.500.000 |
| 3 | MONTEGRANDE | CANUTOS | \$ 55.000.000 |
| 4 | NARANJO | FINCA | \$ 57.680.000 |
| PROMEDIO | | | \$ 59.411.667 |
| DESVIACION ESTÁNDAR | | | 4.454.672 |
| COEF DE VARIACION | | | 7,50% |
| LIMITE SUPERIOR | | | \$ 63.866.338 |
| LIMITE INFERIOR | | | \$ 54.956.995 |

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta la media teniendo en cuenta que el inmueble se comporta de manera similar a los puntos de investigación, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:



| UNIDAD FISIOGRAFICA | UNIDAD | | VALOR |
|---------------------|----------|----|---------------|
| U.F.1 | Hectarea | Ha | \$ 59.411.700 |

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Oferta 1: Finca de 3.0 Ha, ubicada en la vereda Aventino, uso actual agropecuario, cuenta con una construcción de 70.0 m², regular estado de conservación, dispone de acueducto veredal y punto de luz, terreno plano y ligeramente inclinado. Se accede a la finca por vía intermunicipal Bucaramanga-pamplona, valor oferta: \$ 200.000.000.

Oferta 2: Finca de 7.0 Ha., ubicado en la vereda Caldera. Uso actual agropecuario, presenta pastos y vegetación nativa, cuenta con una construcción de 300.0 m² acueducto veredal y punto de luz terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal, valor Oferta: \$700.000.000

Oferta 3: Finca de 11 Ha en la vereda Montegrande, se accede por la vía intermunicipal Bucaramanga-pamplona, cuenta con topografía ligeramente plana y presenta cultivos y pastos, valor oferta: \$610.000.000.

Oferta 4: Finca de 25.0 Ha., ubicado en la vereda Naranjo. Uso actual agropecuario, presenta pastos, cuenta con una construcción de 320.0 m² construcción vieja y en regular estado de conservación, acueducto veredal y punto de luz terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal, valor Oferta: \$1.500.000.000

11

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES: Para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno del predio objeto de estudio no se consideró necesario realizar un ejercicio por medio del método (técnica) residual.

10.4. SERVIDUMBRES: De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 272-8952 no existen servidumbres aparentes y/o continuas sobre el bien objeto de estudio.

10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS): El bien objeto de estudio no presenta zonas de protección.



11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales ni construcciones tipificadas como anexas.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales ni construcciones tipificadas como anexas.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial no presenta cultivos ni especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal la cual se encuentra en pavimentada en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%. 12
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en actividades agrícolas y de ganadería
- El sector donde se encuentra el predio se considera un sector sin problemáticas de seguridad y/o orden público.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.



PREDIO BUPA-3-166-F

- Es pertinente aclarar que el valor adoptado se encuentra dentro los rangos ya tasados en la zona, el cual fue determinado en un análisis de mercado inmobiliario actualizado a la fecha de suscripción de la experticia valuatoria cumpliendo el principio valuatorio de temporalidad y se encuentra de acuerdo con las características normativas del predio asignadas mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial del Municipio
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



14. RESULTADO DE AVALÚO

| BUPA-3-0166F | | | | |
|----------------------|--------|-----------|----------------|-------------------|
| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | DIMENSIÓN | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
| TERRENO | | | | |
| TERRENO | Ha | 0,016529 | \$ 59.411.700 | \$ 982.016 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 982.016 |
| TOTAL AVALUO | | | | \$ 982.016 |

TOTAL AVALÚO: NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DIECISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$982.016,00).

Bogotá, D.C., 02 de septiembre de 2021
Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal

OMAR PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133



15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO





15.2 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

| | | | | |
|--|--|-----------------------------------|------------------|--|
| | ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO DE SILOS N.T. 990.506.129-4 | | | |
| | CONSTANCIA Y/O CERTIFICADO | | | |
| | Código - Versión FTH-08 v.01 | Fecha de aprobación 10.01.2020 | Página 1 de 3 | |

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO DE SILOS NORTE DE SANTANDER

CERTIFICA

Que, revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial "EOT" del Municipio de Santo Domingo de Silos Norte de Santander, para el predio:

PREDIO: EL TUNEL AGUEDINA
CEDULA CATASTRAL: 54-743-00-01-00-00-0004-0207-0-00000000
FOJO DE MATRICULA: 272-8952
AREA DEL PREDIO: 5 Ha – 4.000.00 m2
PROPIETARIO: ADOLFO CONTRERAS ACUÑA.
GEORREFERENCIACIÓN AREA A REQUERIR:

Area= 378.07 m²

| VERTICE | NORTE | ESTE | VERTICE | NORTE | ESTE |
|---------|------------|------------|---------|------------|------------|
| P1 | 1293776,17 | 1143714,52 | P16 | 1293704,44 | 1143719,62 |
| P2 | 1293774,59 | 1143714,17 | P17 | 1293708,32 | 1143718,88 |
| P3 | 1293768,71 | 1143713,27 | P18 | 1293712,39 | 1143717,92 |
| P4 | 1293762,79 | 1143712,79 | P19 | 1293716,28 | 1143716,46 |
| P5 | 1293756,85 | 1143712,72 | P20 | 1293719,95 | 1143714,99 |
| P6 | 1293750,91 | 1143713,08 | P21 | 1293723,63 | 1143713,86 |
| P7 | 1293745,02 | 1143713,85 | P22 | 1293727,49 | 1143712,95 |
| P8 | 1293739,19 | 1143715,03 | P23 | 1293731,43 | 1143711,92 |
| P9 | 1293733,47 | 1143716,61 | P24 | 1293731,92 | 1143711,77 |
| P10 | 1293696,67 | 1143717,57 | P25 | 1293735,22 | 1143710,46 |
| P11 | 1293694,39 | 1143728,76 | P26 | 1293740,52 | 1143709,32 |
| P12 | 1293690,00 | 1143729,29 | P27 | 1293744,87 | 1143708,41 |
| P13 | 1293697,32 | 1143722,48 | P28 | 1293749,23 | 1143707,72 |
| P14 | 1293697,41 | 1143722,43 | P29 | 1293753,21 | 1143707,90 |
| P15 | 1293700,87 | 1143720,76 | P1 | 1293776,17 | 1143714,52 |



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO DE SILOS
"UNIDOS POR EL PROGRESO"
SALACIO MUNICIPAL CARRERA 3 # 1 - 56. TELÉFONO: 629001 - 629002

72



| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| | ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO DE SILOS NIT. 890.896.125-6 | | |
| | CONSTANCIA Y/O CERTIFICADO | | |
| | Código - Versión FTH-08 v.01 | Fecha de aprobación 10-01-2020 | |

Area = 426.45 m²

| VERTICE | NORTE | ESTE | VERTICE | NORTE | ESTE |
|---------|------------|------------|---------|------------|------------|
| P1 | 1293824,19 | 1143742,23 | P15 | 1293812,02 | 1143714,51 |
| P2 | 1293830,67 | 1143748,00 | P16 | 1293806,14 | 1143717,52 |
| P3 | 1293825,78 | 1143744,95 | P17 | 1293810,05 | 1143719,90 |
| P4 | 1293821,92 | 1143740,69 | P18 | 1293813,77 | 1143722,58 |
| P5 | 1293817,78 | 1143736,52 | P19 | 1293817,28 | 1143725,52 |
| P6 | 1293813,38 | 1143732,56 | P20 | 1293818,40 | 1143726,59 |
| P7 | 1293812,00 | 1143731,42 | P21 | 1293821,55 | 1143729,86 |
| P8 | 1293807,24 | 1143727,86 | P22 | 1293824,56 | 1143733,13 |
| P9 | 1293802,24 | 1143724,64 | P23 | 1293827,56 | 1143736,28 |
| P10 | 1293797,04 | 1143721,78 | P24 | 1293830,49 | 1143739,42 |
| P11 | 1293791,64 | 1143719,29 | P25 | 1293833,24 | 1143742,63 |
| P12 | 1293786,06 | 1143717,18 | P26 | 1293836,64 | 1143745,76 |
| P13 | 1293782,78 | 1143716,19 | | | |
| P14 | 1293794,88 | 1143712,53 | P1 | 1293834,19 | 1143752,23 |

Corresponde a un Uso de Suelo "AREA AGROSILVOPASTORIL", definida como:
 "Correspondientes a las zonas donde el uso actual se puede continuar ejerciendo pero restringiéndolas al uso de tecnología de manejo de cultivos en ladera, laboreo mínimo, ganadería extensiva u otros usos definidos y la implementación de estos proyectos asociados con la silvicultura. (ver mapa 53 ZONIFICACION AMBIENTAL)

Para el predio en mención no se registran usos autorizados o secundarios.

Dado en Santo Domingo de Silos, a los seis (06) días del mes de octubre del 2020.

ANGELIARIAS BALCUCHO
 Secretaria de Planeación



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO DE SILOS
 "UNIDOS POR EL PROGRESO"
 SALADO SEÑORITO CARRERA 3 + F - 58. TELEFAX 661001 - 628022

20
11



| | | | | |
|---------------------------------|---|------------------|--|--|
| | ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO DE SILOS NT. 890.004.138-4 | | | |
| | CONSTANCIA Y/O CERTIFICADO | | | |
| Código - Versión FTH-08 v.01 | Fecha de aprobación 10-01-2020 | Página 3 de 3 | | |





15.3 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno.

Dirección: El Tunel Aguedina.

Vereda/Barrio: Aguedina

Municipio: Silos

Departamento: Norte de Santander

Cedula catastral: 547430001000000040207000000000

Títulos de adquisición: Compraventa, conforme a escritura No. 403 del 12-06-2002 Notaria 1 de Pamplona

Matricula Inmobiliaria: No. 272-8952

Propietario: Adolfo Contreras Acuña

II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS

De conformidad con el protocolo de la Resolución 898 y 1044 de 2.014 del IGAC, y lo dispuesto en la resolución No 536 de enero 22 de 2021 “Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial” y la resolución No 545 de enero 25 del 2021 “Por la cual se corrige un yerro en la Resolución No. 00536 del 22 de enero de 2021”, se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar.

**PREDIO BUPA-3-166-F**

| | | | | |
|--|--|---------------|-----------------|------------------|
| SMLMV-2021 | \$908.526,00 | | | |
| VALOR BASE LIQUIDACION | | | | \$982.016 |
| ITEM | CONCEPTO | TARIFA | CANTIDAD | SUBTOTAL |
| GASTOS NOTARIALES | | | | |
| 1 | Derechos Notariales | 0,30% | | \$2.946 |
| 2 | Actos sin cuantia (Declaratoria area restante) | \$ 61.700,00 | | \$61.700 |
| 3 | Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta) | \$ 61.700,00 | | \$61.700 |
| 4 | Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5) | \$ 3.900,00 | 100 | \$390.000 |
| 5 | Biometria | \$ 3.300,00 | | \$3.300 |
| 6 | Firma Digital | \$ 7.200,00 | | \$7.200 |
| SUBTOTAL ANTE DEL IVA | | | | \$526.846 |
| 7 | Iva derechos notariales | 19% | | \$100.101 |
| 8 | Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2021) | 2,25% | | \$20.400 |
| GASTOS REGISTRALES | | | | |
| 9 | Inscripcion del acto | \$ 36.900,00 | | \$ 36.900,00 |
| 10 | Actos sin cuantia | \$ 20.600,00 | | \$ 20.600,00 |
| 11 | Inscripcion en el folio de matricula | \$ 10.800,00 | | \$10.800 |
| 12 | Apertura de nuevo folio | \$ 10.800,00 | | \$10.800 |
| 13 | Sistematizacion y conservacion documental | 2% | | \$738 |
| GASTOS BOLETA FISCAL | | | | |
| 14 | Boleta fiscal | 1,05% | | \$10.311 |
| 15 | Actos sin cuantia (declaracion area restante) | 4 SMDLV | | \$121.137 |
| SUBTOTAL | | | | \$331.787 |
| TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO | | | | \$858.633 |

20

III. LUCRO CESANTE POR RESOLUCIÓN 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014.

A la fecha de realización de este informe de avalúo comercial corporativo, no se recibió documentación alguna para el cálculo de indemnización por concepto de Lucro cesante y daño emergente.

Bogotá, D.C., 02 de septiembre de 2021.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
Matricula RNAP F-01-96
RAA AVAL-170351

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS ACTA N° BUPA-3-166-F

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 02 de septiembre del 2021, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado entre CONSORCIO AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA y CORP. LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.
SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN.
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

| Ítem | N° Avalúo | Valor Total |
|------|--------------|-------------|
| 1 | BUPA-3-166-F | \$982.016 |

21

SOLICITANTE: CONSORCIO AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Omar Pinzón, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de SILOS, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones del inmueble, fundamentalmente ubicación en suelo rural, área de terreno, usos permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

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

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 11:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.



COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal
Matricula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154

SMITH YANINE LÓPEZ PABÓN

Miembro Comité
RAA AVAL-1024546304

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito evaluador
RAA AVAL-1014242133



ANEXO RAA – COMITÉ DE AVALÚOS



PIN de Validación: bb030b32



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | Fecha 26 Abr 2018 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | Fecha 26 Abr 2018 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | Fecha 26 Abr 2018 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | Fecha 26 Abr 2018 | Regimen Régimen Académico |



PIN de Validación: bb030b32



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



| | | |
|---|--------------|-------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <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. | 26 Abr 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| 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: 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. | 26 Abr 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 26 Abr 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. | 26 Abr 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | 26 Abr 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de | 26 Abr 2018 | Régimen Académico |



PIN de Validación: bb030b32



| | | |
|--|--------------|-------------------|
| comercio, prima comercial y otros similares. | | |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. | 26 Abr 2018 | Régimen Académico |

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bb030b32



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO BUPA-3-166-F



PIN de Validación: bb030b32



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

26



PIN de Validación: bd580b60



<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) SMITH YANINE LOPEZ PABON , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024546304, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024546304.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SMITH YANINE LOPEZ PABON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | Fecha 22 Ene 2021 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | Fecha 22 Ene 2021 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | Fecha 22 Ene 2021 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | Fecha 22 Ene 2021 | Regimen Régimen Académico |

27



PIN de Validación: bd580b60



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



| | | |
|---|--------------|-------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <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. | 22 Ene 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| 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: 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. | 22 Ene 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 22 Ene 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | 22 Ene 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | 22 Ene 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos | 22 Ene 2021 | Régimen Académico |



PIN de Validación: bd580b60



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 64 SUR # 18 L 13
Teléfono: 3202467451
Correo Electrónico: yanine.lopezicg@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

29

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SMITH YANINE LOPEZ PABON , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024546304.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bd580b60

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO BUPA-3-166-F



PIN de Validación: bd580b60



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b05d0a5b



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

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

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |



PIN de Validación: b05d0a5b



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



| | | |
|---|--------------|-------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <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. | 24 Ene 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| 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: 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. | 24 Ene 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. | 20 Nov 2017 | Régimen Académico |

32

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)

Página 2 de 3



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO BUPA-3-166-F



PIN de Validación: b05d0a5b



señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80095537.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b05d0a5b

33

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal