Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(Art. 69 Ley 1437 de 2011)
No. 107 de fecha 30 SEP 2024

Señores:
LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO (50%)
C.C. 37.251.252
NELLY YAMIR ACEVEDO LIEVANO (50%)
C.C. 60.400.097
Dirección: San Francisco
Vereda: Urengue rujas
Municipio: Chinácota
Norte de Santander.

Referencia: Contrato de Concesión balo la modalidad APP No. 002 de 2017.

Asunto: Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **UVRP-GP-2024-017** de fecha 17 de septiembre 2024. - **Predio PC-04-0131**.

Cordial saludo,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** la **OFERTA FORMAL DE COMPRA No. UVRP-GP-2024-017** de fecha 17 de septiembre de 2024, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado **PREDIO RURAL "SAN FRANCISCO"**, identificado con la Cédula Catastral No. **54172000000000070002000000000** y Matrícula Inmobiliaria No. **264-282** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. **PC-04-0131**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que, mediante oficio de citación S-04-2024091713747 de fecha 17 de septiembre de 2024, remitido a la dirección del inmueble denominado **SAN FRANCISCO,** vereda Urengue Rujas, municipio de Chinácota, departamento de Norte de Santander, por la empresa de mensajería INTER RAPIDÍSIMO S.A., con guía No. **700137283308** de fecha 18 de septiembre de 2024, no fue posible hacer entrega de manera exitosa y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra **UVRP-GP-2024-017** de fecha 17 de septiembre de 2024, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9

de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

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

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ

Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
Fecha: 2024.09.30 17:30:54 -05'00'

FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
GERENTE GENERAL
Unión Vial Río Pamplonita S.A.S

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Folios: (02) de esta comunicación.
Anexos: Oferta de Compra, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo y normas en (43) folios.
Elaboró/Revisó: Steven Segura- Ingeniero Técnico Predial UVRP / Johnatan Chacón - Coordinador Predial UVRP.
Copia: CESAR AUGUSTO LA ROTTA NIÑO – Director de Interventoría / JUAN CARLOS RENGIFO – Gerente Proyectos ANI.

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

UVRP-GP-2024-017

Los Patios, Norte Santander, 17 septiembre de 2024

Señores:
LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO (50%)
C.C. 37.251.252
NELLY YAMIR ACEVEDO LIEVANO (50%)
C.C. 60.400.097
Dirección: San Francisco
Vereda: Urengue rujas
Municipio: Chinácota
Norte de Santander.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP N.º 002 de 2017.

ASUNTO: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno de un predio de mayor extensión denominado **SAN FRANCISCO**, identificado con la Cédula Catastral No. **54172000000000070002000000000** y Matrícula Inmobiliaria No. **264-282** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota y Ficha Predial No. PC-04-0131, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI,** identificada con Nit. 830.125.996-9, en coordinación con el Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, identificado con Nit. 901.082.545-1, en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 002 de 2017, adelanta el Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado al Concesionario Unión Vial Río

Pamplonita S.A.S., la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por consiguiente, el **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S,** en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno de un predio de mayor extensión denominado **SAN FRANCISCO,** conforme a la afectación de la ficha predial No. PC-04-0131 de fecha 29 de abril de 2024, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área total requerida de terreno de **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.438,86 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **PR 103+137,46** y final **PR 103+352,50** del mencionado tramo, que incluye el inventario predial de cultivos y especies.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Pública No. 1736 del 3 de junio de 2005 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cúcuta.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. PC-04-0131 de fecha 29 de abril de 2024 y son los siguientes:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AR1			
ÁREA REQUERIDA 673,49 m2	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
PR INICIAL	**NORTE:**	(1) Coordenada 1	0,00
PR 103+253,19	**ORIENTE:**	(1-13) Vía existente Pamplona - Cúcuta	102,15
PR FINAL	**SUR:**	(13) Coordenada 13	0,00
PR 103+352,50	**OCCIDENTE:**	(13-1) San Francisco - Luz Marina Acevedo Lievano y Nelly Yamir Acevedo Lievano	106,49

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AR2			
ÁREA REQUERIDA 765,37 m2	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
PR INICIAL	NORTE:	(20-22) Acceso al municipio de Bochalema	22,25
PR 103+137,46	ORIENTE:	(22-26) Vía existente Pamplona - Cúcuta	85,72
PR FINAL	SUR:	(26) Coordenada 26	0,00
PR 103+223,26	OCCIDENTE:	(26-20) San Francisco - Luz Marina Acevedo Lievano y Nelly Yamir Acevedo Lievano	94,42

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. **264-282** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, y del estudio de títulos de fecha **23 de julio de 2024**, los titulares del derecho real de dominio del predio requerido son los señores **LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO y NELLY YAMIR ACEVEDO LIEVANO,** por eso son los destinatarios de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE. ($ 49.300.429,35)** por concepto del área de terreno requerida y cultivos y especies según avalúo Comercial No.704 de fecha 31 de julio de 2024, elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**, el cual se discrimina así: --

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Terreno UF1	m2	1.438,86	$ 34.207,24	49.219.429,35
			SUB-TOTAL	**49.219.429,35**
ESPECIES Y CULTIVOS	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
Yatago 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	1	$ 9.000,00	$ 9.000,00
Matarratòn 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00	$ 16.000,00
Oiti 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00	$ 16.000,00
Guàsimo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00	$ 16.000,00
Tachuelo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3	$ 8.000,00	$ 24.000,00
			SUB-TOTAL	**$ 81.000,00**
			TOTAL	**$ 49.300.429,35**

Respecto de la indemnización por daño emergente y lucro cesante de que trata la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por

la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como se observa en el Avalúo Comercial Corporativo, los gastos que se causan para el presente caso son los siguientes: ----------

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	$ 1.575.000,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE	$ 1.575.000,00

Nota: El valor de los gastos de Notariado y Registro contenidos en el avaluó y en la presente oferta, es meramente informativo, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro serán ajustados de acuerdo con los costos que se liquiden al momento de legalizar la escritura pública de compraventa y registrarla.

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el informe técnico de avalúo comercial corporativo No. 704 de fecha 31 de julio de 2024, elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTADER Y ARAUCA**, y ficha predial **PC-04-0131** del predio ubicado en la vereda Urengue Rujas, municipio de Chinácota, departamento Norte de Santander.

Con la presente oferta se anexa la solicitud de un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área objeto de la oferta con el fin de iniciar los trabajos necesarios para la ejecución del proyecto vial en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y del apéndice técnico 7, del Contrato de Concesión bajo esquema APP No 002 de 2017. Lo anterior, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de enajenación voluntaria.

De conformidad, con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación.
Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia a la negociación cuando:

a. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
c. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

Si la oferta es rechazada o el propietario o poseedor regular del predio renuncia de conformidad con lo anteriormente expuesto, será obligación legal para la entidad adquiriente dar inicio al proceso de expropiación judicial, si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de esta oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble; así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

01/10/24

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

Cordialmente,

FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ

Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
Fecha: 2024.09.16 17:20:47 -05'00'

FRANCISCO JAVIER GARCÍA ÁLVAREZ
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

Folios: (06) de esta comunicación.
Anexos: Copia de la Ficha Predial, Inventario, Registro Fotográfico y Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado, normas, Certificado del uso del suelo.
Elaboró/Revisó: COSJ - Abogado Predial / JCP – Coordinador Predial - UVRP.
Copia: No aplica

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017
UNIDAD FUNCIONAL	4
SECTOR O TRAMO	PAMPLONITA - EL DIAMANTE
PREDIO No.	PC-04-0131
PR INICIAL	PR 103+137,46
PR FINAL	PR 103+352,50
MARGEN	Izquierda
LONGITUD EFECTIVA	185,11

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO Y NELLY YAMIR ACEVEDO LIEVANO

CEDULA	37.251.252 / 60.400.097
DIRECCIÓN / EMAIL.	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	SAN FRANCISCO
MATRICULA INMOBILIARIA	264-282
CEDULA CATASTRAL	54172000000000070002000000000

VEREDA/BARRIO:	URENGUE RUJAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	CHINACOTA			NORTE	VER ANEXO DE LINDEROS
DPTO:	NTE DE SANTANDER	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	
Predio requerido para:	INTERSECCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	
				OCCIDENTE	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Yatago (10≤Ø≤20)	1		un
Matarratón (10≤Ø≤20)	2		un
Oiti (10≤Ø≤20)	2		un
Guásimo (10≤Ø≤20)	2		un
Tachuelo (10≤Ø≤20)	3		un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	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
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 29/04/2024

Elaboró:

BRAYAN STEVEN SEGURA MORENO T.P. 28222-301850 CND

SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL

AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.

AREA TOTAL TERRENO	631.488,00	m²
AREA REQUERIDA	1.438,86	m²
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00	m²
AREA REMANENTE	630.049,14	m²
AREA TOTAL REQUERIDA	1.438,86	m²

OBSERVACIONES:

1. Ver informes anexos.
2. El predio se divide en dos áreas por tanto su longitud efectiva corresponde a la sumatoria de las distancia de cada una de ellas.

01/10/24

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Unión Vial Río Pamplonita Una Compañía de Sacyr Concesiones		PROYECTO	ID FICHA PREDIAL
		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA	PC-04-0131
		ANEXO FICHA PREDIAL: LINDEROS	

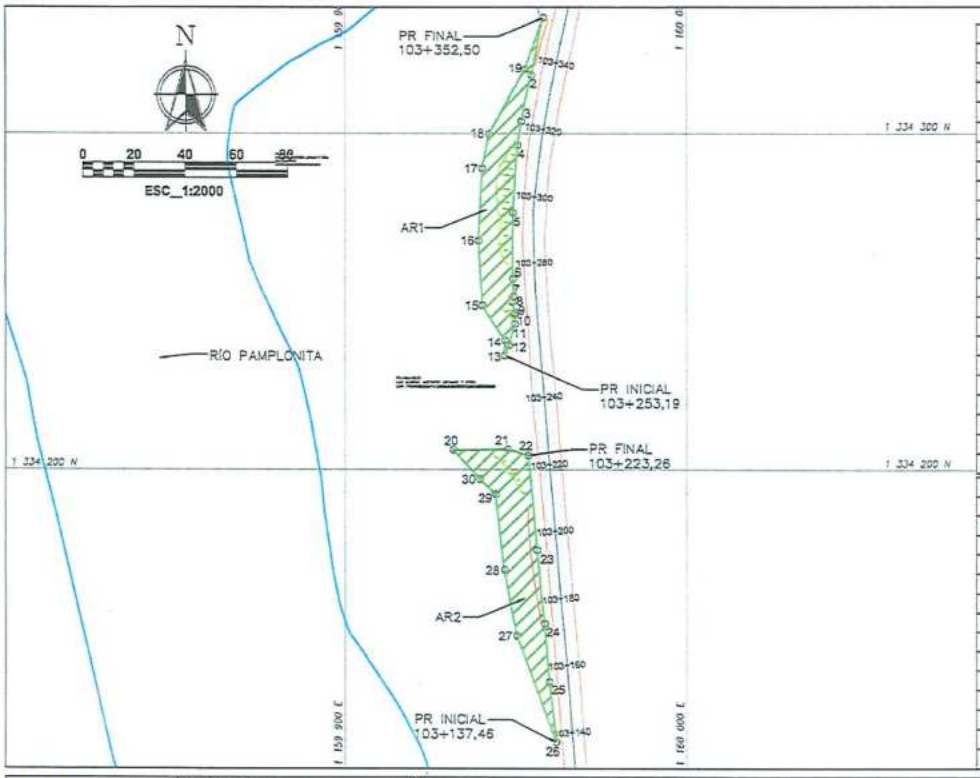
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AR1			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
673,49 m2			
PR INICIAL	NORTE:	(1) Coordenada 1	0,00
PR 103+253,19	ORIENTE:	(1-13) Vía existente Pamplona - Cúcuta	102,15
PR FINAL	SUR:	(13) Coordenada 13	0,00
PR 103+352,50	OCCIDENTE:	(13-1) San Francisco - Luz Marina Acevedo Lievano y Nelly Yamir Acevedo Lievano	106,49
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		
	LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ		
FECHA DE ELABORACIÓN:	28-feb-2024		

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Unión Vial Río Pamplonita Una Compañía de Sacyr Concesiones		PROYECTO	ID FICHA PREDIAL
		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA	PC-04-0131
		ANEXO FICHA PREDIAL: LINDEROS	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AR2			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
765,37 m2			
PR INICIAL	NORTE:	(20-22) Acceso al municipio de Bochalema	22,25
PR 103+137,46	ORIENTE:	(22-26) Vía existente Pamplona - Cúcuta	85,72
PR FINAL	SUR:	(26) Coordenada 26	0,00
PR 103+223,26	OCCIDENTE:	(26-20) San Francisco - Luz Marina Acevedo Lievano y Nelly Yamir Acevedo Lievano	94,42
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		
	BRAYAN STEVEN SEGURA MORENO		
FECHA DE ELABORACIÓN:	29-abr-2024		

01/10/24

NOTIFICACIONES JUDICIALES



CUADRO DE COORDENADAS 1			
ÁREA REQUERIDA 1: 673,49 m2			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
1	1159958,16	1334334,48	0,00
2	1159954,68	1334317,16	17,66
3	1159951,69	1334303,63	13,85
4	1159950,62	1334296,62	7,09
5	1159949,25	1334276,51	20,16
6	1159949,22	1334256,60	19,91
7	1159949,36	1334251,28	5,33
8	1159948,94	1334249,78	1,55
9	1159949,91	1334246,50	3,43
10	1159949,78	1334245,91	0,60
11	1159949,80	1334243,27	2,64
12	1159948,08	1334236,89	6,61
13	1159946,81	1334233,82	3,32
14	1159946,89	1334238,28	4,46
15	1159940,26	1334248,66	12,32
16	1159939,15	1334268,02	19,39
17	1159940,22	1334289,77	21,78
18	1159942,27	1334299,90	10,34
19	1159952,85	1334318,82	21,67
1	1159958,16	1334334,48	16,53

CUADRO DE COORDENADAS 2			
ÁREA REQUERIDA 2: 765,37 m2			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
20	1159931,79	1334205,99	0,00
21	1159947,71	1334206,15	15,92
22	1159953,78	1334204,32	6,33
23	1159956,37	1334175,97	28,47
24	1159958,62	1334154,12	21,97
25	1159959,97	1334136,76	17,41
26	1159951,94	1334119,00	17,87
27	1159950,42	1334150,51	33,55
28	1159946,71	1334170,22	20,05
29	1159944,18	1334192,74	22,67
30	1159939,64	1334197,18	6,35
20	1159931,79	1334205,99	11,80

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Unión Vial Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

DOBLE CALZADA PAMPLONA – CÚCUTA

INTERSECCIÓN BOCHALEMA

PROPIETARIAS:
LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO Y
NELLY YAMIR ACEVEDO LIEVANO

CÉDULA CATASTRAL:
541720000000000070002000000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 264-282

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	631.488,00 m²
ÁREA REQUERIDA	1.438,86 m²
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00 m²
ÁREA REMANENTE	630.049,14 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1.438,86 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGNA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: -74,0775
FACTOR DE ESCALA: 1,0
LATITUD DE ORIGEN: 4,5962
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

- Caminos
- Cercas
- Río Pamplonita
- Borde vía existente
- Eje vía existente
- Cultivo
- Vegetación
- Drenaje sencillo
- Drenajes Dobles
- Ronda Hídrica
- Muro
- Vía terciaria existente

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	INICIO: 103+137,46
5505	FINAL: 103+352,50

LEYENDA

- Línea de Cerramiento
- Eje de Vía proyectado
- Borde de Vía proyectado
- Berma de Vía proyectada
- Corte
- Relleno
- XX Puntos de inflexión
- Colindantes
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Áreas Remanentes No Desarrollables
- Carretera Vial

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
29/04/2024	1:2000	PC 04-0131 DWG	HOJA No 1 DE 1

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC 04-0131

Elaboró:
BRAYAN STEVEN SEGURA MORENO
T.P. 25222-301650 CND

Revisó y Aprobó:
RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 01/10/24
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Lonja de Propiedad Raiz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0

INTER RAPIDISIMO
NIT. 800.251.569-7
NOTIFICACIONES JUDICIALES

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

UNION VIAL RIO PAMPLONITA
DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA

Predio: PC-04-0131
Municipio de Chinàcota
Departamento Norte de Santander

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 01/10/24
LICENCIA 11...
SIN COMUNICACION

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

UNIDAD FUNCIONAL: 4
PREDIO No.: PC-04-0131
SECTOR O TRAMO: Pamplonita-El Diamante
AVALÚO No. 704

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURALES
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA
9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA
10. CALCULO VALOR DEL TERRENO
11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
12. CALCULO VALOR ESPECIES Y CULTIVOS
13. CONSIDERACIONES GENERALES
14. RESULTADO DEL AVALÚO
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO
16. OBSERVACIONES FINALES
17. ANEXO

01/10/20

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta las construcciones, construcciones anexas, cultivos y mejoras descritas en la ficha predial PC-04-0131 solicitado por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita mediante comunicado UVRP-24-4-501-CUC del 29 de julio de 2024, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz De Norte de Santander y Arauca el 29 de julio de 2024.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Inmueble rural con vocación agropecuaria, ubicado en el área rural del municipio de Chinácota.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

- Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- Resolución No 620 del 26 de septiembre de 2008 del IGAC. Por la cual de establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1882 del 15 de enero de 2.018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

1.5. DEPARTAMENTO:
Norte de Santander.

1.6. MUNICIPIO:
Chinácota.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:
Urengue Rujas.

1.8. DIRECCIÓN:
San Francisco

1.9. PREDIO:
PC-04-0131.

1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:
PR Inicial: PR 103+137,46
PR Final: PR 103+352,50
Margen: Izquierda.

1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:
Agropecuario.

1.12. USO POR NORMA:
Bosque Productor – Protector - BPP. Áreas Silvo Pastoril - SP.

1.13. INFORMACION CATASTRAL:

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)	AVALUO CATASTRAL
54172000000000070002000000000	2019	272-29459	92 Ha 8131 m²	1568.00	$ 573.450.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha; 16/02/2024.

1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:
30 de julio de 2024

1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:
31 de julio de 2024

01/10/24

NOTA: El presente avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación tal y como lo menciona el artículo 24 parágrafo 2 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 y artículo 9 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018.

NIT. 800.251.569-7
NOTIFICACIO
JUDICIAL

2. DOCUMENTOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 264-282 de fecha 23/07/2024.
- Copia del certificado catastral nacional de fecha 16/02/2024.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 24/11/2023.
- Copia de escrituras públicas # 1736 del 03/06/2005 Notaría Segunda de San José de Cúcuta.
- Ficha predial y Plano Predial de fecha 29 de abril 2024.
- Estudio de títulos de fecha 23 de julio de 2024.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

Luz Marina Acevedo Liévano y Nelly Yamir Acevedo Liévano.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-04-0131

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 1736 del 03/06/2005 Notaría Segunda de San José de Cúcuta, hecho registrado en la anotación No. 12 del Folio de Matrícula inmobiliaria N°264-282, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-04-0131 y Certificado de libertad y tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 264-282.

3.3. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

264-282 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chinácota.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-282 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio se encuentran inscritos los siguientes gravámenes y limitaciones al dominio:

Embargo ejecutivo con acción personal se embarga el 50% de: Juzgado Octavo Civil municipal de Cúcuta a: Nelly Yamir Acevedo Liévano, inscrita en la anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-282 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Demanda en Proceso de pertenencia de: Diego Fernando Acevedo Álvarez a: Luz Marina Acevedo Liévano y Nelly Yamir Acevedo Liévano, inscrita en la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-282 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

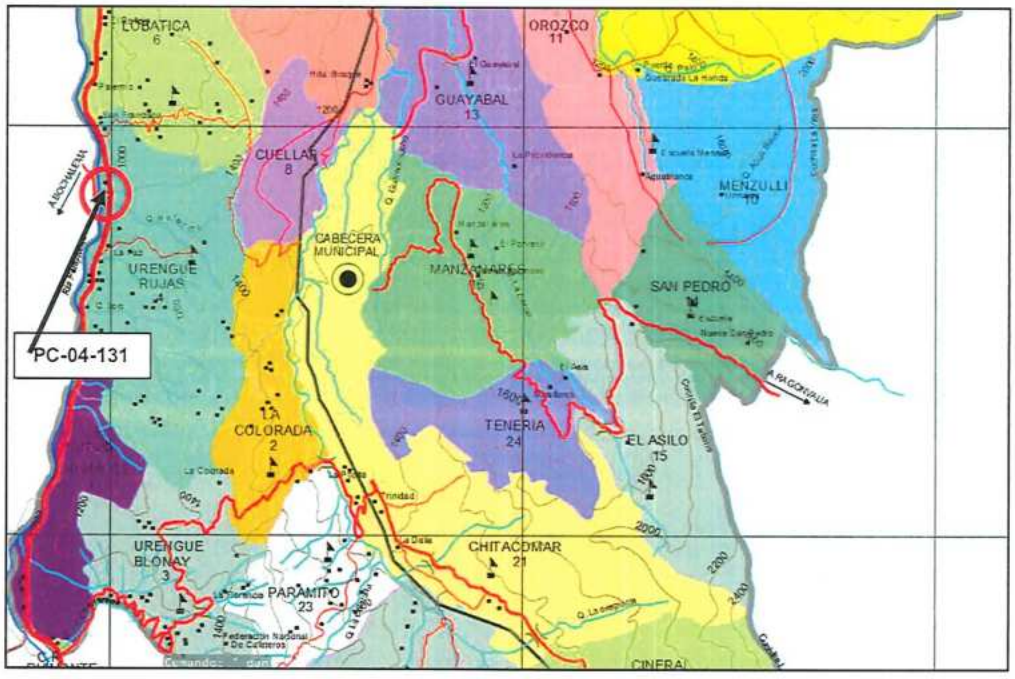
RAPIDISIMO NIT. 800.251.6 NOTIFICA JUDICIAL

Demanda en Proceso verbal de Reconvención de: Diego Fernando Acevedo Álvarez a: Luz Marina Acevedo Liévano y Nelly Yamir Acevedo Liévano, inscrita en la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 264-282 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.
Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-04-0131

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Vereda Lobatica.
SUR: Veredas Nuevo Diamante y Urengue Blonay.
ORIENTE: Veredas Cuellar y Colorada.
OCCIDENTE: Área rural del municipio de Bochalema.



Fuente: Información tomada del Mapa político territorial (E.O.T.) de Chinácota.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el desarrollo económico de la zona es agropecuario, minero (carbón) y Silvopastoril, con algunos negocios al borde de la vía.

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 01/10/24
LICENCIA 1189 MIN COMUNICACIONES

4.3. TOPOGRAFÍA:

Topografía del predio: Plana; de 0-7%
Fuente: Ficha Predial PC-04-131

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 22 °C - 24 °C
- **PRECIPITACIÓN:** 500-1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR**: 1.000 m.s.n.m.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Complejo Typic Ustifluvents -Aquic Ustifluvents. Símbolo MWI
La unidad está localizada en los municipios de Sardinata y Bochalema, a una altitud de 300 a 1000 metros, dentro de un clima cálido, seco caracterizado por una temperatura media anual de 26°C y una precipitación de 1200 mm. el cual según Holdridge correspondea la zona de vida de bosque seco tropical (bs-T).

Los suelos se han originado a partir de depósitos superficiales clásticos, hidrogénicos, aluviones mixtos, en tipo de relieve de Vallecitos, angostos de poca extensión topografía ligeramente plana, con pendientes 1-3%, afectados por fragmentos de roca en superficie y dentro del perfil. Se encuentran explotados en ganadería extensiva y cultivos de subsistencia.

La unidad está integrada en un 55% por suelos Typic Ustifluvents (perfil NS-148) y en un 45% de suelos Aquic Ustifluvents (perfil PN-103).

Los suelos Typic Ustifluvents se localizan en las márgenes de algunos ríos de bajo caudal, muestran abundante piedra, cascajo y gravilla tanto en superficie como dentrodel perfil. Son profundos, bien drenados, de clase textural franco arcillo arenosa a franco arenosa. Tienen reacción medianamente ácida, contenidos altos de calcio y magnesio, contenidos muy bajos de potasio y fósforo saturación de bases mayor del 70%. La fertilidad natural es media.

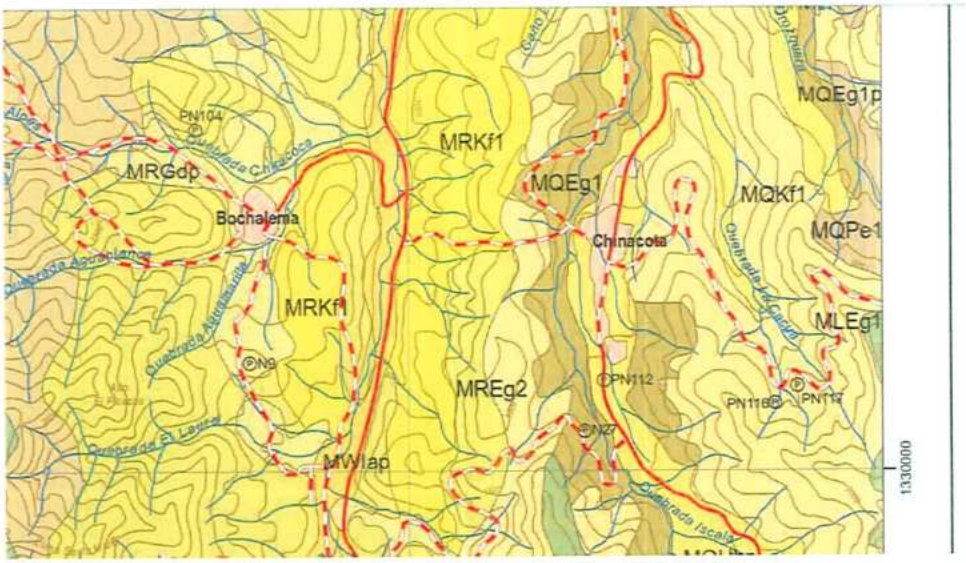
Los Aquic Ustifluvents se manifiestan en áreas ligeramente depresionales, con pendientes0-1%, donde el nivel de las corrientes de agua está próximo a la superficie. Son moderadamente profundos, limitados por capa de piedra y por el nivel freático son imperfectamente drenados, de clase textural franco arenosa. Tienen reacción medianamente ácida a ligeramente ácida contenidos altos de calcio, contenidos bajosde magnesio, potasio y fósforo saturación de bases superior al 50% a partir de los 25cm de profundidad. La fertilidad natural es media.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 01/10/24
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

La pedregosidad superficial y la escasez de lluvias clasifican estos suelos en la clase V por su capacidad de uso. El aprovechamiento más indicado es el de ganadería extensiva y cultivos de yuca, maíz, frijol, con aplicación de fertilizante y agua de riego.

En esta unidad cartográfica se delimitó la siguiente fase:
MWlap: Complejo Typic Ustifluvents - Aquic Ustifluvents, fases de pendientes 1 - 3%, pedregosa.



La clase 5 es una clase potencial que tiene limitaciones severas para el uso que son factibles de modificar, disminuir o eliminar, con cierto grado de dificultad y con altos costos económicos.

El uso de las tierras en estado natural se limita a agricultura y ganadería estacional escasamente tecnificada, agroforestería, conservación y preservación de los recursos naturales y ecoturismo.

Las tierras de la Clase 5 presentan una o más de las siguientes características (Ver Tabla 5)

Tabla 5. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE VARIACIÓN DE LAS TIERRAS DE CLASE 5.

Características	Parámetro(s)	Límites de Variación
Pendiente	%	0 – 7
Erosión	Grado	No hay; ligera
Movimientos en masa	% de área afectada	No hay, muy poca (<5%)

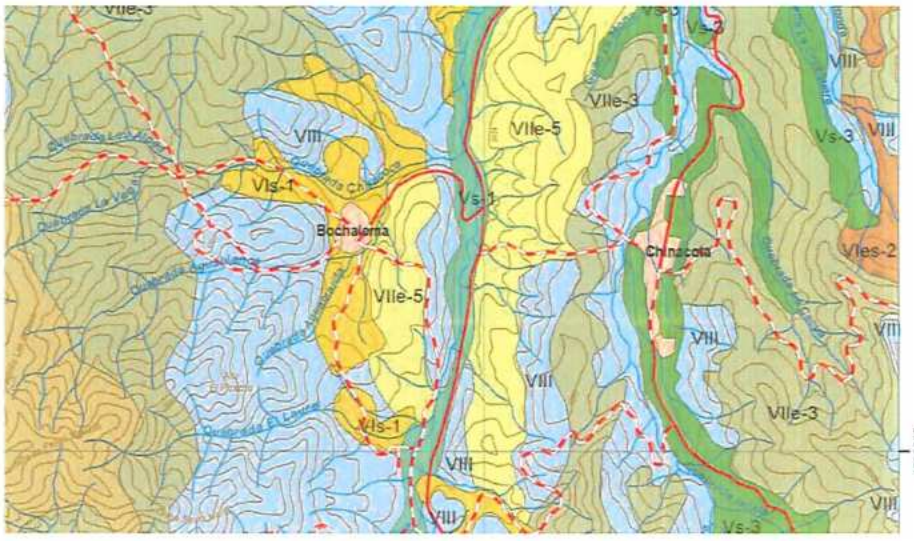
01/10/24

INTER RAPIDISIMO NIT. 800.251.569-7 NOTIFICACIONES JUDICIALES

Drenaje natural	Estado	Cualquiera, generalmente muy pobre
Inundaciones	Frecuencia y duración	No se presentan, raras, ocasionales, frecuentes, muy frecuentes; extremadamente cortas, muycortas, cortas, largas o muy largas.
Encharcamientos [1]	Frecuencia y duración	No se presentan, raros, ocasionales, frecuentes, muy frecuentes; extremadamente cortos, muy cortos, cortos, largos o muy largos.
Profundidad efectiva	cm	Cualquiera
Textura	Familia	Francosa fina; limosa fina; francosa gruesa; limosa gruesa; fina; texturas contrastadas
	Grupo textural	Fina, poco permeables, moderadamente finas,medias, moderadamente gruesas (Tabla 17)
Fragmentos en el suelo	% por volumen	3 - 35
Pedregosidad superficial	% de área afectada	3 - 50
Afloramiento rocoso	% de área afectada	<10
Fertilidad	Calificación	Cualquiera
Contenido de sales [2]	CE y % de sales	No se presentan; ligero; moderado, fuerte
Contenido de sodio	RAS y profundidad	No se presenta; o se presenta a cualquier prof.
Sales y sodio	% de Na intercambiable (PSI)	<75
	% de área afectada	<75
	Profundidad	Cualquiera
Ca / Mg	V/r de relación y prof.	Cualquiera valor y profundidad
Saturación de aluminio	%	<60
Distribución de lluvias	Distribución	1;2;3;4;5 (Tabla 28)
Piso térmico	Clase	Cálido, templado, frío
Condición de humedad	Ambiente	Muy húmedo a muy seco
Temperatura / heladas	°C y frecuencia de heladas	>12°C con mediana frecuencia de heladas, 3 a 10al año

1 encharcamientos. Prolongados, con duración menor de 6 meses acumulativos
2 sales y sodio. A cualquier profundidad

Las tierras de la clase 5, una vez adecuadas pasan a formar parte de las unidades por capacidad 2 a 4 dependiendo la efectividad de las obras para eliminar eficientemente las limitaciones originales.



01/10/24

), 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

SIGER RAPIDISIMO NIT. 800.251.569-7 NOTIFICACIONES JUDICIALES

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Norte de Santander. IGAC 2007.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto Veredal.

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

El sector cuenta con escuela primaria y Junta de Acción Comunal, los demás servicios comunales se encuentran en el casco urbano del Diamante y Chinácota.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La vía principal de acceso al sector es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga, el transporte es prestado por busetas, buses, taxis intermunicipales y departamentales (Coopmotilón, Motilones, Cotranal, Copetrán, Cotaxi, Cotrans, Berlinas, entre otras).

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según Acuerdo municipal No. 09 de Diciembre del 2002 por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Chinácota, y el Acuerdo No. 006 de 11 de Julio de 2007 por el cual se adopta el proyecto de revisión, modificación y ajuste del EOT certifica que el predio identificado con cedula catastral 54172000000000070002000000000 ubicado en San Francisco-El Caney del municipio de Chinácota y según el plano de Uso del Suelo se encuentra en:

Bosque Productor-Protector, BPP: Son áreas conformada por una masa de árboles cuyo uso principal debe ser la protección de aguas, suelos, paisajes o los tres, como en el caso de bosques localizados en zonas de nacimientos de ríos y quebradas y en las zonas de alta pendiente. Se encuentra ubicada al Sur occidente y Oriente de la vereda de Iscala Sur, al Sur occidente sobre la Loma Gavilán de la vereda Iscala Centro, la zona norte del Nuevo Diamante, así como una proyección alargada en la zona central de la vereda Urengue Rujas, hacia el Occidente de la vereda El Caney, sur y centro de la vereda Lobatica, la parte oriental de la vereda Nueva Don Juana y la parte occidental de la vereda Honda Norte y al norte de la vereda Palo colorado.

Uso principal: Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de la fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelo.

Uso Compatible: Recreación contemplativa, Rehabilitación e investigación controlada.

SIGER RAPIDISIMO
01/10/24

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación – ecoturismo y captación de aguas. Los Títulos Mineros obtenidos por particulares dentro de Áreas de significancia ambiental con anterioridad a la declaratoria de las mismas y de conformidad con las normas vigentes, priman sobre el régimen de usos de éstas. Los titulares deberán presentar, ante la autoridad competente, los respectivos planes de recuperación que, para los terrenos que hagan parte de un área protegida deberán contemplar como tratamiento final, la restauración del ecosistema nativo y como uso final, el que se ajuste al régimen correspondiente de acuerdo con la categoría y el Plan de Manejo del Área.

En el caso de la reserva especial de La Don Juana, la actividad minera ha sido reglamentada por el Decreto 2200 del 2001 expedido por el Ministerio de Minas y Energías, permitiendo la actividad minera bajo las condiciones específicas de sostenibilidad ambiental. En el caso de solicitudes en trámite y que sean aprobadas por Ingeominas y secretaría de Minas y Energía y cuenten con el Plan de Manejo ambiental o licencia ambiental aprobada por Corponor, el uso será condicionado a estas instancias y bajo el estricto seguimiento para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales formuladas en beneficio y protección del ecosistema nativo.

Usos prohibidos: Agropecuario, mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción.
El uso del suelo puede variar de acuerdo al nuevo estudio o actualización del EOT.

Áreas Silvopastoril -SP: Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan lo desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.
Estas áreas se encuentran ubicadas en la zona sur de la vereda Iscala Sur, Sur oriente de la vereda Iscala Centro, la zona centro de Pantanos, Manzanares, Guayabal, vereda Tenería, Nuevo Diamante, hacia el occidente de la vereda Urengue Rujas, vereda Palo colorado (centro), Orozco (norte), Nueva Don Juana, Curazao, El Caney y Lobatica.

Uso principal: Usos Agrosilvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.

Uso Compatible: Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para desarrollo de uso principal.

Usos condicionados: Vías de comunicación, explotación de especies menores, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustrias, parcelaciones rurales y minería.

Usos prohibidos: Urbano, suburbano, industrial y agricultura mecanizada.
El uso del suelo puede variar de acuerdo al nuevo estudio o actualización del EOT.

01/10/24

5. AREAS DE PRODUCCION ECONOMICAS

*AREAS AGRICOLAS

CS CULTIVOS SEMIPERMANENTES.area 356,13 Has.
CT CULTIVOS TRANSITORIOS. area 27,57 Has.
CP CULTIVOS PERMANENTES.1216,40 Has.

*AREAS FORESTALES PRODUCTORAS

BP BOSQUE PRODUCTOR.area 3943,93 Has.
SA *AREAS SILVO AGRICOLAS.area 2297 Has
SP *AREAS SILVOPASTORIL.area 2169,77 Has.

Fuente: Información tomada del Mapa de Zonificación ambiental (E.O.T.) de Chinácota

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El predio se ubica al oriente del municipio de Chinácota, lindando con el municipio de Bochalema. Partiendo desde el casco urbano hasta la entrada de Chinácota, se llega a la vía Nacional Cúcuta – Pamplona - Bucaramanga. Desde allí, se continúa por esta vía y, tras recorrer aproximadamente 10,5 km, se llega a la entrada del casco urbano de Bochalema y sobre esta se ubica los linderos del predio.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL TERRENO:**
  631.488,00 m²
- **ÁREA REQUERIDA:**
  1.438,86 m²

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 01/10/24
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
  0,00 m²
- **ÁREA REMANENTE:**
  630.049,14 m²
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
  1.438,86 m²

Fuente: Ficha Predial PC-04-0131.

6.3 LINDEROS:

ÁREA REQUERIDA – AR1: (673,49 m²)
PR Inicial: PR 103+253,19
PR Final: PR 103+352,50

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE:	(1) Coordenada 1.	0,00
ORIENTE:	(1-13) Vía existente Pamplona - Cúcuta	102,15
SUR:	(13) Coordenada 13.	0,00
OCCIDENTE:	(13-1) San Francisco – Luz Marina Acevedo Liévano y Nelly Yamir Acevedo Liévano	106,49

ÁREA REQUERIDA – AR2: (765,37 m²)
PR Inicial: PR 103+137,46
PR Final: PR 103+223,26

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE:	(20-22) Acceso al municipio de Bochalema	22,25
ORIENTE:	(22-26) Vía existente Pamplona - Cúcuta	85,72
SUR:	(26) Coordenada 26	0,00
OCCIDENTE:	(26-20) San Francisco – Luz Marina Acevedo Liévano y Nelly Yamir Acevedo Liévano	94,42

Fuente: Ficha Predial PC-04-0131

6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

La principal vía de acceso al predio es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga. Vía pavimentada en buen estado de conservación.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio cuenta con agua tomada de nacientes y del acueducto veredal; la energía eléctrica de la red de Cens.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 01/10/24

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

UNIDAD FISIOGRÁFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m²
UF-1	Bosque Productor – Protector - BPP. Áreas Silvo Pastoril - SP	Agropecuario	V	1.438,86

6.7 CONSTRUCCIONES:

El área requerida no contenía construcciones.

Fuente: Ficha Predial PC-04-0131

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

El área requerida no contenía construcciones anexas.

Fuente: Ficha Predial PC-04-0131

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Yatago 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	1
Matarratón 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2
Oiti 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2
Guàsimo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2
Tachuelo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3

Fuente: Ficha Predial PC-04-0131

01/10/24

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008, norma que reglamenta la elaboración de avalúos.

Método de Comparación o De mercado.
Es la técnica valuatorio 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 se clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación de valor comercial.

NOTIFICACIONES JUDICIALES

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

Método de Comparación o De Mercado. Se utilizó para determinar el valor del terreno y en el informe se analizó la información de ofertas obtenidas en el sector, así:

La unidad fisiográfica 1 (UF-1), Corresponden a suelos clase agrologica V, que fueron ocupados por terrenos agropecuarios y que se encuentran con pendientes entre el 0-7%.

En la investigación de mercado se analizaron ventas realizadas en el sector, con predios de características físicas y de uso del suelo similares.

INVESTIGACION ECONOMICA EN LA ZONA
ANALISIS ESTADISTICO (OFERTAS PARA EL SECTOR)

ITEM	INMUEBLE	FECHA DE VENTA	VALOR VENTA	TERRENO		UBICACIÓN	ECRITURA No	OBSERVACIONES
				Area m²	V/m²			
1	Lote 2 Parcela 1	1/12/2020	$ 28.462.732	1.120,58	$ 25.400	Vereda Calaluña Bochalema	No 893 de Notaria 2 del circulo de Pamplona	Solo se analiza valor terreno
2	Predio Rural	15/03/2021	$ 260.933.692	10272,98	$ 25.400	Vereda Zarcuta Bochalema	No 236 de Notaria 2 del circulo de Pamplona	Solo se analiza valor terreno
3	Lote 2 o Area de reserva	27/04/2021	$ 10.611.350	417,77	$ 25.400	Vereda Zarcuta Bochalema	No 456 de Notaria 1 del circulo de Pamplona	Solo se analiza valor terreno
4	Lote Uno (1)	18/11/2020	$ 543.306	21,39	$ 25.400	Vereda Zarcuta Bochalema	No 856 de Notaria 2 del circulo de Pamplona	Solo se analiza valor terreno
5	El Maimo 1	23/10/2020	$ 12.784.328	503,32	$ 25.400	Vereda Calaluña Bochalema	No 731 de Notaria 2 del circulo de Pamplona	Solo se analiza valor terreno

9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

Teniendo en cuenta que en la zona se encontraron ofertas de predios, no es necesario realizar investigación directa a través de encuestas a profesionales inmobiliarios.

10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

Las muestras obtenidas se sometieron a un proceso estadístico para determinar la desviación estándar y el coeficiente de variación.

Unidad Fisiográfica 1 (UF-1)

El valor del m² de terreno de todas las muestras fue de **$ 25.400 m²**

Teniendo en cuenta que estas compras fueron realizadas en los años 2020 y 2021, traemos estos valores a valor presente por indexación de valores por IPC.

Muestra	Fechas de Compra	Indice IPC fecha de avaluo	indice IPC agosto 2023	Factor	Valor m² a fecha avaluo	Valor m² actualizado
1	1/12/2020	105,48	142,92	1,354948805	$25.400	$34.416
2	15/03/2021	107,12	142,92	1,33420463	$25.400	$33.889
3	27/04/2021	107,76	142,92	1,326280624	$25.400	$33.688
4	18/11/2020	105,08	142,92	1,360106585	$25.400	$34.547
5	23/10/2020	105,23	142,92	1,358167823	$25.400	$34.497
				PROMEDIO		$ 34.207,24
				DESVIACION ESTANDAR		$ 391,93
VALOR ADOPTADO $ 34.207,24				COEFICIENTE DE VARIACION		1,15%
				LIMITE SUPERIOR		$ 34.599,17
				LIMITE INFERIOR		$ 33.815,31

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Valor de terreno adoptado es de **$34.207,24** m² para la **Unidad Fisiográfica 1, (UF1)**.

11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1. OBSERVACIONES:

No contenía construcciones en el área requerida y hoy intervenida, de acuerdo a la ficha predial.

Fuente: Ficha Predial PC-04-0131

12. CALCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

Las especies afectadas consisten en árboles maderables y arbustos dispersos y no cultivos tecnificados, por lo tanto, el valor se obtiene con investigación indirecta, en cuyo consolidado se incluyen los árboles que, por su morfología, pueden asimilarse a las especies objeto de la valuación. (Ver anexo 2).

ESPECIES	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Yatago 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	1	$ 9.000,00
Matarratón 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00
Oiti 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00
Guàsimo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00
Tachuelo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3	$ 8.000,00

Fuente: Ficha Predial PC-04-0131

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos relacionados en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble, objeto del presente informe, se ha analizado y considerado lo siguiente:

El valor asignado corresponde al comercial, entendiendo por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

El valor del predio al que pertenece la franja del terreno se obtiene por investigación del mercado de los sectores homogéneos a la fecha actual, teniéndose en cuenta los factores relevantes como ubicación, usos, accesibilidad, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros
Se deberá asignar el valor de terreno actualizado del área requerida intervenida.

Los aspectos relevantes para la valoración del predio e influyentes en el valor final, según el comportamiento del mercado, la productividad económica del suelo, la ubicación geográfica sobre la vía nacional, disponibilidad y calidad de aguas en la zona y la normatividad del uso del suelo en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chinàcota.

Teniendo el comportamiento del mercado, sobre los terrenos adyacentes a corredores viales y a sus cambios de uso; es viable estimar el valor del terreno por metro cuadrado, teniendo en cuenta los factores anteriormente expuestos, ya que esto conlleva, a un mejor aprovechamiento y rentabilidad, de la tierra incidiendo en su valor comercial en la zona.

Las condiciones de seguridad que presenta la zona de ubicación, son favorables, tanto para el tránsito normal, como para el traslado y comercialización de sus productos

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1169 MIN COMUNICACIONES

14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Terreno UF1	m2	1.438,86	$ 34.207,24	49.219.429,35
			SUB-TOTAL	49.219.429,35
ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Yatago 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	1	$ 9.000,00	$ 9.000,00
Matarratòn 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00	$ 16.000,00
Oiti 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00	$ 16.000,00
Guàsimo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	$ 8.000,00	$ 16.000,00
Tachuelo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3	$ 8.000,00	$ 24.000,00
			SUB-TOTAL	$ 81.000,00
			TOTAL	$ 49.300.429,35

SON: CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS M.CTE.

JULIAN COLMENARES REY
Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Norte de Santander y Arauca.

MARLENY J. NAVARRO PRADA
Registro Abierto de Avaluadores.
AVAL-60.306.000

CARLOS JULIO ORTIZ MENESES
Coordinador Comité Técnico
R.A.A. AVAL-13445255

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1199
M.N. COMUNICACIONES

NOTIFICACIONES JUDICIALES

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-04-0131 – FOTOGRAFIAS ANTES DE LA INTERVENCIÓN

VISTA DEL PREDIO EN GOOGLE

MATARRATÓN

YATAGO

OITI

GUÁSIMO

TACHUELO

COPIA OBTENIDA CON ORIGINAL

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

PREDIO No.: PC-04-0131 – FOTOGRAFIAS DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN

VÍA DE ACCES0

VÍA DE ACCES0

PREDIO INTERVENIDO

PREDIO INTERVENIDO

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

PREDIO No.: PC-04-0131 – FOTOGRAFIAS DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN

PREDIO INTERVENIDO

PREDIO INTERVENIDO

16. OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fue tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

3. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.

4. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.

5. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

Marleny Navarro P.

MARLENY J. NAVARRO PRADA
R.A.A. AVAL - 60306000

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1199

17. ANEXOS

17.1. Anexo 1 Uso del suelo

Alcaldía de Chinácota NIT 890503106-0	Certificaciones	PA-GA-SS-F10 mipg FECHA 06/03/2018 | VERSIÓN 1 Página 1 de 1

500.11.5 - 195,00S

LA SECRETARIA DECONTROL URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA

HACE CONSTAR:

Que, el predio N° **54172000000070002000** ubicado en **SAN FRANCISCO-EL CANEY** del municipio de Chinácota, teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo Municipal No.006 de 2007, y según el plano de Uso de Suelo se encuentra en.

Bosque Productor- Protector, BPP. Son áreas conformadas por una masa de árboles cuyo uso principal debe ser la protección de aguas, suelos, paisajes o los tres, como en el caso de bosques localizados en zonas de nacimientos de ríos y quebradas y en las zonas de alta pendiente. Se encuentra ubicada al Sur occidente y Oriente de la vereda de Iscalá Sur, al Sur occidente sobre la loma Gavilán de la vereda Iscalá Centro, la zona norte del Nuevo Diamante, así como una proyección alargada en la zona central de la Vereda Urengue Rujas, hacia el Occidente de la Vereda El Caney, sur y centro de la vereda Lobatita, la parte oriental de la vereda Nueva Donjuana y la parte occidental de la Vereda Honda Norte y al Norte de la Vereda Palo colorado.
Uso principal. Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de la fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelo.
Uso compatible. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
Usos condicionados. Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación – ecoturismo y captación de aguas. Los Títulos Mineros obtenidos por particulares dentro de Áreas de significancia ambiental con anterioridad a la declaratoria de las mismas y de conformidad con las normas vigentes, priman sobre el régimen de usos de éstas. Los titulares deberán presentar, ante la autoridad competente, los respectivos planes de recuperación que, para los terrenos que hagan parte de un área protegida deberán contemplar como tratamiento final, la restauración del ecosistema nativo y como uso final, el que se ajuste al régimen correspondiente de acuerdo con la categoría y el Plan de Manejo del Área.
En el caso de la Reserva Especial de La Donjuana, la actividad minera ha sido reglamentada por el Decreto 2200 del 2001 expedido por el Ministerio de Minas y Energía, permitiendo la actividad minera bajo las condiciones específicas de sostenibilidad ambiental. En el caso de solicitudes en trámite y que sean aprobadas por Ingeominas y

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
ARQ Jhon Jairo Calderon Leon	Alvaro Martin Ortiz Puentes	ARQ Jhon Jairo Calderon Leon
cargo: secretario de despacho Control Urbano	cargo: secretario	cargo: secretario de despacho Control Urbano

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

Alcaldía de Chinácota NIT 890503106-9	Certificaciones	PA-GA-BS-F10 mipg FECHA 06/03/2018 | VERSIÓN 1 Página 1 de 1

Secretaria de Minas y Energía y cuenten con el plan de manejo ambiental o licencia ambiental aprobada por Corponor, el uso será condicionado a estas instancias y bajo el estricto seguimiento para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales formuladas en beneficio y protección del ecosistema nativo.
Usos prohibidos. Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción.
El uso de suelo puede variar de acuerdo al nuevo estudio o actualización del E.O.T.

Áreas Silvopastoril - SP. Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan lo desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque. Estas áreas se encuentras ubicadas en la zona sur de la vereda Iscalá Sur, suroriente de la vereda Iscalá Centro, la zona centro de Pantanos, Manzanares, Guayabal, Vereda Tenería, Nuevo Diamante, hacia el Occidente de la Vereda Urengue Rujas, Vereda Palo colorado (Centro), Orozco (Norte), Nueva Donjuana, Curazao, El Caney y Lobatita.
Usos: Uso principal: usos agrosilvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.
Uso compatible: Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para desarrollo de uso principal.
Uso condicionado: vías de comunicación, explotación de especies menores, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustrias, parcelaciones rurales y minería.
Uso prohibido urbano, sub urbano, industrial y agricultura mecanizada.
El uso de suelo puede variar de acuerdo al nuevo estudio o actualización del E.O.T.

Se expide a solicitud de **SACYR** con identificación No 9.006.575.701 sin errores ni enmendaduras en la Secretaria de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Chinácota el día 24 de Noviembre del 2023.

ARQ JHON JAIRO CALDERON LEON
Secretario de despacho Control Urbano y Vivienda

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
ARQ Jhon Jairo Calderon Leon	Alvaro Martin Ortiz Puentes	ARQ Jhon Jairo Calderon Leon
cargo: secretario de despacho Control Urbano	cargo: secretario	cargo: secretario de despacho Control Urbano

COPIA CONTROLADA
COMUNICACIONES

INTER REMATISMO NIT. 800.251.569-7 NOTIFICACIONES JUDICIALES

17.1 Anexo 2 Especies y cultivos

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y PRIMER MANTENIMIENTO PARA UNA HECTAREA.					
AÑO 2023					
	Período : Un año				
	Densidad : 1.111 Plántulas por hectárea				
	Especies: Arboles maderables				
CATEGORIA DE INVERSIÓN	UNIDAD	CANT.	V/UNIT ($)	V/TOTAL $	FUENTE - PG - FILA
1. COSTOS DIRECTOS					
1.1. MANO DE OBRA EST. Y MANT.					
Planteo y ahoyado	Jornal	10	$ 44.714,00	$ 447.140,00	SIPSA DANE-JORNALES
Transporte menor de plantulas	Jornal	4	$ 44.714,00	$ 178.856,00	SIPSA DANE-JORNALES
Aporte de materia organica	Jornal	3	$ 44.714,00	$ 134.142,00	SIPSA DANE-JORNALES
Siembra	Jornal	5	$ 44.714,00	$ 223.570,00	SIPSA DANE-JORNALES
Controles Fitosanitarios hormigas	Jornal	3	$ 44.714,00	$ 134.142,00	SIPSA DANE-JORNALES
Limpiezas 6 por año	Jornal	60	$ 44.714,00	$ 2.682.840,00	SIPSA DANE-JORNALES
Subtotal Mano de Obra	**Jornal**	**85**		**$ 3.800.690,00**	
1.2 INSUMOS ESTABLECIMIENTO					
Plántulas +5% de resiembra	Plántulas	1.167	$ 700,00	$ 816.900,00	FUENTE*
Abono organico + resiembra 1000grs/planta	bto	23,34	$ 19.700,00	$ 459.798,00	BOL. INSUMOS DANE 06/23
Cal Dolomita 50 grs. Planta (B. 50 kg)	bto	12,00	$ 16.667,00	$ 200.004,00	BOL. INSUMOS DANE 06/23
DAP 18-46-0 25 grs. Planta (B. 50 kg)	bto	2,75	$ 208.667,00	$ 573.834,25	BOL. INSUMOS DANE 06/23
Control hormigas Lorsban 2.5% DP	kg	7	$ 9.083,00	$ 63.581,00	BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 61
1.3 INSUMOS MANTENIMIENTO					
Abono organico un kilo por plantula.	bto	23,34	$ 19.700,00	$ 459.798,00	BOL. INSUMOS DANE 06/23
Insecticidas Latigo Ec	Lt	3	$ 70.833,00	$ 212.499,00	BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 61
Total insumos Establecimiento y Mantenimiento				**$ 2.786.414,25**	
TOTAL ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO				$ 6.587.104,25	
COSTO ADOPTADO ÁRBOL AL AÑO				$ 5.929	

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

NIT. 900.251.569-7
NOTIFICACIONES
JUDICIALES

FUENTE:* Como referente del costo de cada plántula, se tomaron los valores de producción de un vivero transitorio para la producción de 14.000 plántulas, (registro fotográfico adjunto) diseñado y ejecutado por el Ingeniero Forestal Jorge Enrique Moncada Pérez (Celular 3004378534) para un proyecto de Reforestación Comercial en la finca Buenavista Vereda Pantanos del Municipio de Chinácota, Dpto Norte de Santander, valor planta $700

Los valores de los insumos fueron tomados del Boletin del DANE SIPSA junio de 2023.

Como punto de partida para determinar el valor de Establecimiento y mantenimientos de los árboles encontrados en los inventarios suministrados, se utilizó la matriz general cuadro superior; en cuanto a la mano de obra se toma del área rural para Norte de Santander de SIPSA Dane 2023

Los arboles aislados no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas.

En la matriz superior se puede ver el costo del establecimiento de la planta con un año de de mantenimiento **$5.929**

FUENTE MADERA ASERRADA: MADERAS CUCUTA Avenida 9a. No. 4-45 Barrio el Callejon Cúcuta N. de S. Tel 572 8641

Información secundaria: Nombres cientificos propiedades fisicas, propiedades mecanicas y usos: literatura consultada:

- Guía de Reforestación 2a edición Enrique Trujillo Navarrete.
- Guía de Reforestación. Corporación Autónoma Regional para la defensa de la Meseta de Bucaramanga.
- Maderas Colombianas. Instituto de Investigaciones y Proyectos Forestales y Madereros de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Fondo de Promocion de Exportaciones PROEXPO, INDERENA y Proyecto de Demostración y Enseñanza Forestal y Maderera Carare - Opon. de la Misión Forestal Alemana GAWI.
- GUIA DE CUBICACION DE MADERAS: Gobernanza Forestal, Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER y La UNION EUROPEA.

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS NOBLES			
ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR m3
Banco de madera noble 0,10*0.30*3,0 mts		$ 45.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	$ 44.714,00	$ 10.722,78
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	$ 13.500,00	$ 148.500,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	$ 2.800,00	$ 30.800,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito $500,000	11	$ 5.000,00	$ 55.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	$ 1.350,00	$ 14.850,00
Descargue		$ 300,00	$ 3.300,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		$ 900,00	$ 9.900,00
Subtotal costos			**$ 273.072,78**
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		$ 109.229,11
TOTAL COSTOS POR M3			**$ 382.301,89**
Precio de venta m3 en deposito maderas nobles	11	$ 45.000,00	**$ 495.000,00**
Valor m3 en pie			$ 112.698,11
VALOR ADOPTADO MADERAS NOBLES			**$ 113.000,00**

ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS DURAS			
ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR m3
Banco de madera dura 0,10*0.30*3,0 mts		$ 48.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	$ 44.714,00	$ 10.722,78
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	$ 14.400,00	$ 158.400,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	$ 2.800,00	$ 30.800,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito $500,000	11	$ 5.000,00	$ 55.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	$ 1.440,00	$ 15.840,00
Descargue		$ 300,00	$ 3.300,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		$ 960,00	$ 10.560,00
Subtotal costos			**$ 284.622,78**
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		$ 113.849,11
TOTAL COSTOS POR M3			**$ 398.471,89**
Precio de venta m3 en deposito maderas duras	11,00	$ 48.000,00	**$ 528.000,00**
Valor m3 en pie			$ 129.528,11
VALOR ADOPTADO DURAS			**$ 130.000,00**

Los valor de compra por el deposito es de $ 45.000 para banco de maderas nobles y $48.000 para maderas duras denominadas ordinarias, estos valores fueron suministradas por Maderas Cucuta Av. 9a. No. 4-45 Barrio el Callejon Propietario Eduardo Vera Tel 572 8641. Nota*: Banco de ,10*,30*3.00 mts = 11 bancos por m3.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1189 MIN COMUNICACIONES

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

MADERAS DURAS

VOL= (DAP)^2 x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	$ 5.929	$ 11.435	$ 32.162	$ 68.613	$ 125.075
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,0
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	$ 205.838	$ 315.189	$ 457.417	$ 636.810	$ 857.657

NOTA	Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año
VARIABLES	DAP: Diametro Altura a Pecho hc: Altura comercial Cf: Coef. Mórfico (conicidad) - 70%

	MADERAS DURAS				
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	$ 9.000	$ 40.000	$ 137.000	$ 332.000	$ 658.000

NOTA 1:	Teniendo encuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.
NOTA 2:	Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms

NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO
Abarco	*Cariniana pyriformis*	0.68
Acacia	*Acacia melanoxilylon*	0.60
Anon	*Rollinea sp*	
Arrayan, Cinaro, arevalo	*Myrcianthes leucoxila*	0.70
Bambu	*Bambusa vulgaris*	0.65
Campanario	no existe con ese nombre comun	
Cañaguate	*Tecoma Spectabilis.*	0,50
Caña brava	*Gynerium sagittatum*	0.68
Carbonero	*Abarema jupumba*	0.77
Campanario	*Cymbalaria, muralis*	0,75
Cedro Macho	*Junglans neotropica*	0.60
Cerezo	*Prunus serotina*	0.65
Chocho, Chipio	*Lipinus, mutabilis*	0.72
Coco Cristal	*Prunus serotina*	0,98
Coco mono, barbasco	*Prunus serotina*	0,97
Cuji, trupillo	*Prunus serotina*	0.70
Cucano	*Hedychium, coronarium*	0.65
Cucharo, calicencio	*Myrsine guianensis*	0.65
Dinde tierra fria. Dividivi	*95*	0,70
Eucalipto	*Prunus serotina*	0.60
Encenillo	*Weinmannia tamentosa*	0.70
Gallinero	*Pithecellobium dulce)*	0.65
Guadua	*Guadua angustifolia*	0.75
Guayacan Hobo	*Prunus serotina*	1,03
Granadillo	*(Platymiscium yucatanum)*	
Hayuelo	*Dadonaea viscosa*	
Igua, Nauno, cedro amarillo	*Prunus serotina*	0.60
Lechoso, leche perra	*Helicostylis tomentosa*	0,9
Moncoro, ortigo	*Prunus serotina*	0.75
Matamorro, cajeto	*Citharexylum subflavescens*	0.62
Moral	*Maclura tinctoria*	
Nim, Neem	*Prunus serotina*	0.60
Oití	*Prosopis juliflora*	0,7
Punte, palomito	*Minquartia guianensis*	0,94
Roble	*Prunus serotina*	0,97
Sururo,Surruno	*Mircya popayanencis*	0.70
Sauco	*Sambucus*	
Trompillo	*Guarea guidonia*	0.60
Yatago, nacedero, cajeto	*Trichanthera gigantea*	0.70

COPIA RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

MADERAS NOBLES					
VOL= $(DAP)^2$ x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	$ 5.929	$ 9.940	$ 27.956	$ 59.640	$ 108.719
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	100
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	$ 178.920	$ 273.972	$ 397.601	$ 553.535	$ 745.502

NOTA	Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año
VARIABLES	DAP: Diametro Altura a Pecho hc: Altura comercial Cf: Coef. Mórfico (conicidad) - 70%

	MADERAS NOBLES				
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	$ 8.000	$ 35.000	$ 119.000	$ 288.000	$ 572.000

Nota 1:	Teniendo encuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.
Nota 2:	Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO
Acacia forrajera, Leucaena	*Leucaena leucocephala*	0.50 a 0.60
Aliso	*alnus acuminata*	0.40
Arenillo	*Catostemma alstonii*	0.58
Anime	*Protium aracouchini (Aubl.) Marchand*	
Alcaparro	*Sena multiglandulosa*	0.52
Algarrobo	*Ceratonia siliqua*	
Amusco	*PseudosamaneaGuachapele*	
Anaco	*Erythrina fusca*	
Potrico-amargoso	*Astronium graveolens*	
Aceite, Aceite maria,	*Calophyllum brasiliense*	0,51
Agave tequilana	*Asparagaceae*	0,42
Aguacho		
Almendron	*Bertholletia excelsa*	0,52
Amarillo Cedro amarillo, igua marillo	*albizia guachapele*	0,56
Arbol de Pan	*Artocarpus altilis*	8000
Balso	*Ochroma lagopus*	0.13
Bao	*Platymiscium hebestachium*	arbol
Balú	Erythrina edulis	0.44
Caimito	*Chrysophyllum cainito*	0.52
Caracolí	*Anacardium excelso*	0.44
Cañafistulo	*Cassia grandis*	0,4
Cacho	*Platycerium Bifurcatun*	
Cedrillo	*Brunellia subssesilis*	
Cambulo	*Erythrina poeppigiana*	0,3
Cedro rosado	*Cedrela odorata*	0,48
Cedro Nogal	*Cedrela*	
Ceiba bruja	*Ceiba pentandra*	0.25
Cerezo	*Prunus serotina*	0.65
Cordoncillo	*Piper auritum*	0.40
Cola de piscio	*Albizia sp*	
Cipres	*cupresus lusitanica*	0.44
Curumacho, Aguacatillo	*Persea caerulea*	0.43
Curapi- Curupi - Lecheron o pega pega	*Sapiun haematospermum*	0.44
Chinita	*Pawlownia tomentosa*	
Dinde tierra fria	*Cesalpinia spinosa*	0.45
Frijolito, Tambor.	*Schizolobium parahibum*	0,41
Gaucho	*Ombú*	0,374
Garlipo	*sapiun laurofolium*	
Guamacho	*Pereskia guamacho*	
Guacimo	*Guazuma ulmifolia*	0,40
Gualanday (pavito)	*Jacaranda caucana*	0.58
Guaimaro	*Brosimun alicastrum*	
Guamo	*Inga edulis*	0,30

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:

INTER RAPIDISIMO
NIT. 800.251.569-7
NOTIFICACIONES JUDICIALES

Guarumo o yarumo-orumo-Urumo	*Cecropia peltata*	0,15
Guacharaco	*63000*	
Higueron, ficus, ficus benjamina	*Ficus luschnathiana*	0,30
Hobo	*Spondias Mombin*	
Jabomcillo	*Sapindus saponaria*	
Hojitas rojas Flamboyan Acacia roja	*Delonis regia*	0.05
Laurel	*aniba sp*	0.55
Leucaena	*Leucocephala*	0,54
Lacre	*Vismia japurensis*	
Loro	*Nectandra sp*	
magua-Huito-Jagua	*Genipa americana*	
Matarraton	*Gliricidia sepium*	
Majao, Mecate Blanco	*Heliocarpus donnell smithii*	0.45
Melina	*Gmelina arborea*	
Menudito	*Ochroma lagopus*	N. A.
Miniguo	*no existe con ese nombre comun*	
Moringa	*Moringa oleifera*	0,50
Mortiño	*Vaccinium meridionale*	
Mosquero	*Dittrichia viscosa*	
Mulato	*Bursera simaruba*	
Nim, Neem	*Azadirachta indica*	0.60
Orejero	*Enterolobium ciclocarpum*	0,40
Pardillo nogal cafetero	*Cordia alliodora*	0.46
Pardillo llanero, canalete	*cordia alliodora*	0,40
Payande o chiminango	*Pithecellobium dulce*	
Pino patula	*Pinus patula*	0,43
Pata de vaca	*Bauhinia Forticata*	0,60
Perillo	*Coumma macrocarpa*	0.55
Potrillo	*Astronium Graveolens*	
Palomillo-Palo amarillo	*Phyllostylon rhamnoides*	
Rejito	*Erodium, cicutarium*	0,50
Sarno (manzanillo)	Toxicodendron striatum	
Samán	*Pithecellobium saman*	0.50
Sande	*Brosimun Sp.*	0.55
Sangre Toro - Sangro	*Virola sebifera*	0.52
Sangre de Drago	*Sangro vismia guianensis*	
Sauce, sauce lloron	*Salix humboldini*	0,40
Siete Cueros	*Machaerium sp*	
Taray	*Tamarix gallica*	arbustibo
Tabaquillo	*Polylepis australis.*	
Tampaco o Copey	*Clusia multiflora*	0.40
Totoco, toco, Manzana de playa	*Crataeva tapia*	0,55
Tecon	*Machaerium sp.*	
Totumo	*Crescentia cujete*	
Urapo,ocobo, flor morado,.	*Tabebuia roseae*	0.60
Urapan	*Fraxinus chinensis*	0,50
Uvo, Caucho sabanero.	*Ficus soatensis Var. Bogotensis*	0.58
Yuco	Schefflera bogotensis	
Vara Negra	Rhus standleyi	
Vara Santa	*Triplaris Americana*	
Tartago		arbusto
Tachuelo	*Zanthoxylus rhoifolium*	0.60

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 11 35
MIN COMUNICACIONES

INTER RAPIDISIMO NIT. 800.251.569-7 NOTIFICACIONES JUDICIALES

DEMACU
DEPOSITO DE MADERAS CUCUTA SAS

Compra y Venta de toda clase de Madera
Elaboramos Techos, Mezanines, Cielos Rasos, Molduras, Tableros, Estibas, Huacales y Formaletas para Construcción.

DEPOSITO DE MADERAS CUCUTA SAS - Régimen Simple -Nit.901570110-5

San José de Cúcuta, 25 Agosto de 2023

Señores
HUGO HERNANDEZ
Cúcuta

Asunto: Cotización tablas de madera

Cordial saludo.

Atentamente me permito cotizar a ustedes lo siguiente:

- Bancos madera dura $48.000
- Banco madera noble $45.000

Valor por m3 madera dura.....$750.000
Valor pro m3 madera noble $650.000

Agradeciendo la atención.

EDUARDO VERA OROZCO
Gerente

Av.9 Nº 4-45 Telefax: 5728641 - 5725656
e-mail: maderas_cucuta@yahoo.es
Cúcuta, Colombia

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS
INFORMACIÓN PARA TODOS

Insumos y factores asociados a la producción agropecuaria: precio promedio por departamento - Junio 2023

3.2. Jornales

Código departamento	Nombre departamento	Tipo de jornal	Precio promedio departamento
41	Huila	Jornal agrícola, sin alimentación	55.455
47	Magdalena	Jornal agrícola, sin alimentación	34.333
50	Meta	Jornal agrícola, sin alimentación	50.000
52	Nariño	Jornal agrícola, sin alimentación	39.222
54	Norte de Santander	Jornal agrícola, sin alimentación	44.714
63	Quindío	Jornal agrícola, sin alimentación	45.042
66	Risaralda	Jornal agrícola, sin alimentación	50.222
68	Santander	Jornal agrícola, sin alimentación	48.061

INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA.
TRAMO PAMPLONITA - EL DIAMANTE

PREDIO No.	PC-04-0131
Fecha	31 de julio de 2024.
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietario	Luz Marina Acevedo Liévano y Nelly Yamir Acevedo Liévano.
Dirección	San Francisco
Abscisa inicial	PR Inicial: PR 103+137,46
Abscisa final	PR Final: PR 103+352,50
Matrícula inmobiliaria	264-282
Fecha de la visita	30 de julio de 2024.

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester, ó que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por el concesionario UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA, en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (Ver artículo 1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968) y Sentencias de la Corte Constitucional 1074 de 2002 y 476 de 2007.

RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

18. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN UNION VIAL RIO PAMPLONITA.

VALOR DEL INMUEBLE:		$ 49.300.429,35		
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,56%	$ 276.082,40	100%	$ 276.000
Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	$ 81.900,00	$ 74.900,00	100%	$ 74.900,00
Actos sin cuantia (declaracion area restante)	$ 81.900,00	$ 74.900,00	100%	$ 74.900,00
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	$ 5.000,00	$ 500.000,00	100%	$ 500.000
Biometria (son 1)	$ 4.400,00	$ 4.400,00	100%	$ 4.400
Firma digital (son 1)	$ 9.400,00	$ 9.400,00	100%	$ 9.400
SUBTOTAL				**$ 939.600**
IVA Gastos Notariales	19,00%	$ 178.524,00	100%	$ 178.500
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	$ 23.900,00	$ 23.900,00	100%	$ 23.900
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				**$ 1.142.000**
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripcion del acto	0,755%	$ 372.218,24	50%	$ 186.100
Actos sin cuantia (declaracion area restante y otros)	$ 26.800,00	$ 26.800,00	100%	$ 26.800
Incripcion en el folio de matricula	$ 13.900,00	$ 13.900,00	100%	$ 13.900
Apertura de nuevo folio	$ 13.900,00	$ 13.900,00	100%	$ 13.900
Constancia de Inscripcion en matricula	$ 13.900,00	$ 13.900,00	100%	$ 13.900
SUBTOTAL				**$ 254.600**
Sistematizacion y conservacion documental	2,00%	$ 5.092,00	100%	$ 5.000
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				**$ 259.600**
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	$ 517.654,51	50%	$ 258.800
Actos sin cuantia	4 SMDLV	$ 173.333,33	100%	$ 173.400
SUBTOTAL				**$ 173.400**
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL Y DE REGISTRO POR VENTA A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				**$ 1.575.000**

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60) (7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

19. OBSERVACIONES:

1. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto 650 de 1996 y las resoluciones 088 y 089 de 2014 de la SNR, Decreto 1428 de 2000, Decreto 2280 de 2008 y Decreto 0640 de 23 de enero de 2015. Resoluciones 0450, 0858 del 31 de enero de 2018, Resolución 2106 de 2018, ley 223 de 2008, Ordenanza 014 de 2008, resolución 3177 de 2008. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe excepción de estos gastos por parte del comprador el AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

2. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	$ 1.575.000,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 1.575.000,00**

SON: UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

JULIAN COLMENARES REY
Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Norte de Santander y Arauca.

MARLENY J. NAVARRO PRADA
Registro Abierto de Avaluadores.
AVAL-60.306.000

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0

	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA		
	GESTIÓN PRESTACIÓN DEL SERVICIO	F-GPS-18	Versión:01
	ACTA COMITÉ DE AVALÚOS	Fecha de Aprobación: 22/01/2018	
		Página 1 de 1	

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	31	07	2024	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

PC-04-0131
Municipio de Chinacota – San Francisco

TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Marleny Navarro Prada

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

Con base al procedimiento utilizado, para determinar el valor del terreno y el valor de las especies, se realizó una exposición en la mesa de trabajo con los avaluadores, se explicó la metodología aplicada de acuerdo con el tipo de predio, sus unidades fisiográficas, cultivos y especies todo dentro del marco de la Resolución 620 de 2.008 y la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y/o las normas que la sustituyan o la modifiquen.

De acuerdo al procedimiento y técnicas utilizadas se concluye como APROBADO.

ASISTENTES	FIRMA
Hugo A. Hernández Hérdenes	
Nora Yamile Buitrago Maldonado	Nora Yamile Buitrago
Jairo Contreras Márquez	
Marleny Navarro Prada	Marleny Navarro P.
Luis Alfonso Rivera Pabon	

COORDINADOR DEL COMITÉ TECNICO	Carlos J Ortiz Meneses
FIRMA	

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos
(60)(7) 5764843
+57 320 835 89 88
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(Art. 69 Ley 1437 de 2011)
No. 06 de fecha 12 JUL 2024

Señores:

LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO C.C. 37.251.252 (50%)
NELLY YAMIR ACEVEDO LIEVANO C.C. 60.400.097 (50%)
Predio Rural San Francisco
Vereda Urengue Rujas
Chinacota, Norte de Santander

Referencia: Contrato de Concesión APP 002-2017.

Asunto: Notificación por AVISO del oficio S-04-2024061910415 de fecha 19 de junio de 2024 con asunto "Solicitud Entrega de Documentos para Valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante, Predio PC-04-0131 identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 264-282"

Cordial saludo,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a NOTIFICAR por medio del presente AVISO el oficio S-04-2024061910415 de fecha 19 de junio de 2024, Solicitud Entrega de Documentos para Valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante, Predio PC-04-0131 identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 264-282, predio requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta. Lo anterior con la finalidad de que allegue los documentos para valoración de daño emergente y lucro cesante que haya lugar de conformidad con la Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014, modificada por las Resoluciones No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 marzo de 2015, del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC, que fijó entre otros, los elementos de Daño Emergente y Lucro Cesante que deben ser objeto de avalúos comerciales en los procesos de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Lo anterior, en razón a que mediante oficio No. S-04-2024061910415 de junio de 2024, fue enviado la solicitud de entrega de documentos para Valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante, remitido a través de la empresa de mensajería INTER RAPIDISIMO S.A., mediante la guía de envío No 700130124304 de fecha 24 de junio de 2024, devuelto el día 28 de junio de 2024, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal.

INTER RAPIDISIMO
NIT. 800.251.569-7
NOTIFICACIONES JUDICIALES

La presente notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario el **AVISO** con copia íntegra del acto administrativo, se publicara en la página electrónica de la **CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, y de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el termino de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Para su conocimiento, acompaño al presente Aviso copia de oficio No. S-04-2024061910415 de fecha 19 de junio de 2024, Solicitud de entrega de documentos para Valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante predio PC-04-0131. este se rige por lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ

Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
Fecha: 2024.07.12 17:34:38 -05'00'

FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
GERENTE GENERAL
Unión Vial Río Pamplonita S.A.S
Folios: (02) de esta comunicación.
Anexos: Oficio S-04-2024061910415 – Dos (02) folios.
Elaboró/Revisó: Steven Segura-Ingeniero Técnico Predial / Johnatan Chacón - Coordinador Predial UVRP.
Copia: N/A

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
AGENCIA 1155

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

Para contestar cite:
S-04-2024061910415

Los Patios, Norte de Santander, junio de 2024

Señores:
LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO C.C. 37.251.252 (50%)
NELLY YAMIR ACEVEDO LIEVANO C.C. 60.400.097 (50%)
Predio Rural San Francisco
Chinacota, Norte de Santander

Referencia: Contrato de Concesión APP 002-2017.

Asunto: Solicitud Entrega de Documentos para Valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante, Predio PC-04-0131 identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 264-282.

Cordial Saludo

Como es de conocimiento general, al Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S., le fue adjudicado el Proyecto Doble Calzada Pamplona – Cúcuta, mediante Contrato APP No. 002 del 02 de junio de 2017, suscrito con la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, cuya finalidad es mejorar la conexión vial entre Pamplona y Cúcuta, conectando ésta misma con la vía Bucaramanga – Pamplona y a su vez el centro del país con la zona fronteriza nororiental, y el cual tiene por alcance "*Los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión del corredor Pamplona-Cúcuta*".

En esta oportunidad, nos dirigimos a usted con el fin de ponerle en conocimiento que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC con la expedición de la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, modificada por las Resoluciones 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 marzo de 2015, fijó entre otros, los elementos de Daño Emergente y Lucro Cesante que deben ser objeto de avalúos comerciales en los procesos de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

De conformidad con las resoluciones citadas, los conceptos que pueden generarse dentro del marco de este procedimiento son los siguientes:

- **POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE:** 1. Notariado y Registro. 2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. 3. Desconexión de servicios públicos. 4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. 5. Impuesto predial. 6. Adecuación de áreas remanentes. 7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.

- POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE: 1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición. 2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas, lo anterior, en caso de que resulte probado, se reconocerá hasta por un término de seis (6) meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Bajo esta perspectiva, el beneficiario de la eventual indemnización, sea persona natural o jurídica, el titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula inmobiliario y/o al respectivo poseedor regular debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, deberá entregar la documentación necesaria para el reconocimiento del Daño Emergente y/o Lucro Cesante, a fin de que la entidad Avaluadora lo considere dentro del avalúo comercial corporativo a practicar, para lo cual se le concede un término máximo de **diez (10) días siguientes** al recibo del presente requerimiento con el fin de que allegue dicha documentación. Los documentos solicitados son:

CASO 1: Si usted(es) como propietario(s) tiene(n) contrato(s) de arriendo en el predio:

- **Si NO está obligado a Declarar Renta:**

1. Fotocopia de los contratos de arrendamiento con toda la información necesaria y que cumpla con la normatividad vigente.
2. Fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía(s).

- **Si está obligado a Declarar Renta:**

1. Fotocopia de los contratos de arrendamiento con toda la información necesaria y que cumpla con la normatividad vigente.
2. Fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía(s).
3. Fotocopia del RUT actualizado del (los) propietario(s) del inmueble.
4. Fotocopia de la Declaración de Renta del último año del (los) propietario(s) del inmueble anteriores a la fecha de esta comunicación.

CASO 2: Si usted(es) como propietario(s) desarrolla(n) dentro del predio una actividad económica diferente a arriendo:

- **Si desarrolla actividades formales:**

1. Fotocopia del RUT actualizado del (los) propietario(s) del inmueble.
2. Cámara de Comercio.
3. Licencia de Funcionamiento, expedida por la Alcaldía correspondiente.
4. Balance General y Estado de Resultados del último año fiscal anteriores a la fecha de esta comunicación.

5. Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía, Tarjeta Profesional del Contador Público y certificado del Contador.
6. Fotocopia de la Declaración de Renta del último año del (los) propietario(s) del inmueble anterior a la fecha de esta comunicación (Si aplica).
7. Si es su caso, adjunte también las Declaraciones de IVA, ICA y Retención en la Fuente del último año del (los) propietario(s) del inmueble anterior a la fecha de esta comunicación (Si aplica).
8. Libros contables (opcional).

- **Si desarrolla actividades informales:**

1. Recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas y demás documentos que sustenten la actividad.

- **Si la afectación de su predio es total**: Favor aportar el recibo de impuesto predial del último año gravable.

Por lo expuesto, en caso que usted considere que la adquisición del área requerida por motivos de utilidad pública, pueda generar pérdidas por los conceptos señalados, agradecemos realizar entrega de la documentación solicitada, dentro de los plazos legales previamente señalados, de lo contrario, no podrán ser valorados los elementos constitutivos de Daño Emergente y Lucro Cesante, en etapa de enajenación voluntaria directa, según lo establecido en el parágrafo primero del artículo 5 de la Resolución 898 de 2014 , modificado por el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La documentación que requiera entregar deberá radicarse en el término antes indicado a la siguiente dirección: PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios Los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono 3232754626.

Sin otro particular. Atentamente,

FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
Fecha: 2024.06.19 21:18:26 -05'00'

FRANCISCO JAVIER GARCIA ALVAREZ
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.
Folios: (03) de esta comunicación.
Anexos: N/A
Elaboró/Revisó: SS- Profesional predial de Avalúos / NHM A. Predial UVRP
Copia: N/A

ETIQUETA

NOTIFICACIONES

700132002354

16/07/2024 16:58

RUTA CUC
CAS. 26
PTA. 9-3

Guia: 700132002354

REIMPRESION

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI / LOS PATIOS \NORT\COL

PESO: 1 KG **COD. VTA:** 5893 **BOLSA #:** **COD. POSTAL:** 541010

PARA: COD. POSTAL: 541070

LUZ MARINA ACEVEDO LIEVANO NELLY YAMIR AC
PREVIO RURAL SAN FRANSISCOVEREDA
URENGUE RUJAS
CHINACOTA\NORT\COL

OBS:NOTIFICACION

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha:
LICENCIA 1129

VALOR A COBRAR: CONTADO **$ 0**

CHINACOTA\NORT\COL

Reimpreso Por: pas5893.lospatios
16/07/2024 17:00

700132002354 Rastrear

Origen
LOS PATIOS\NORT\COL

Destino
CHINACOTA\NORT\COL

Ver más detalle

Última actualización: 17/07/2024

Guía - Sin novedad

700132002354

Ver menos estados

Paso por
Recibimos tú envío
Fecha: 16/07/2024 | Ciudad: LOS PATIOS\NORT\COL

Paso por
En Centro Logístico Origen
Fecha: 16/07/2024 | Ciudad: CUCUTA\NORT\COL

Paso por
Viajando a tu destino
Fecha: 17/07/2024 | Ciudad: CUCUTA\NORT\COL

Paso por
En Centro Logístico Origen
Fecha: 17/07/2024 | Ciudad: CHINACOTA\NORT\COL

Estado actual de tu envío
No logramos hacer la entrega
Fecha estimada de entrega: 17/07/2024

700130124304 Rastrear

Origen
LOS PATIOS\NORT\COL

Destino
CHINACOTA\NORT\COL

Ver más detalle

Guía - Sin novedad
700130124304

Ver menos estados

Paso por
Recibimos tú envío
Fecha: 24/06/2024 | Ciudad: LOS PATIOS\NORT\COL

Paso por
En Centro Logístico Origen
Fecha: 25/06/2024 | Ciudad: CUCUTA\NORT\COL

Paso por
Viajando a tu destino
Fecha: 26/06/2024 | Ciudad: CUCUTA\NORT\COL

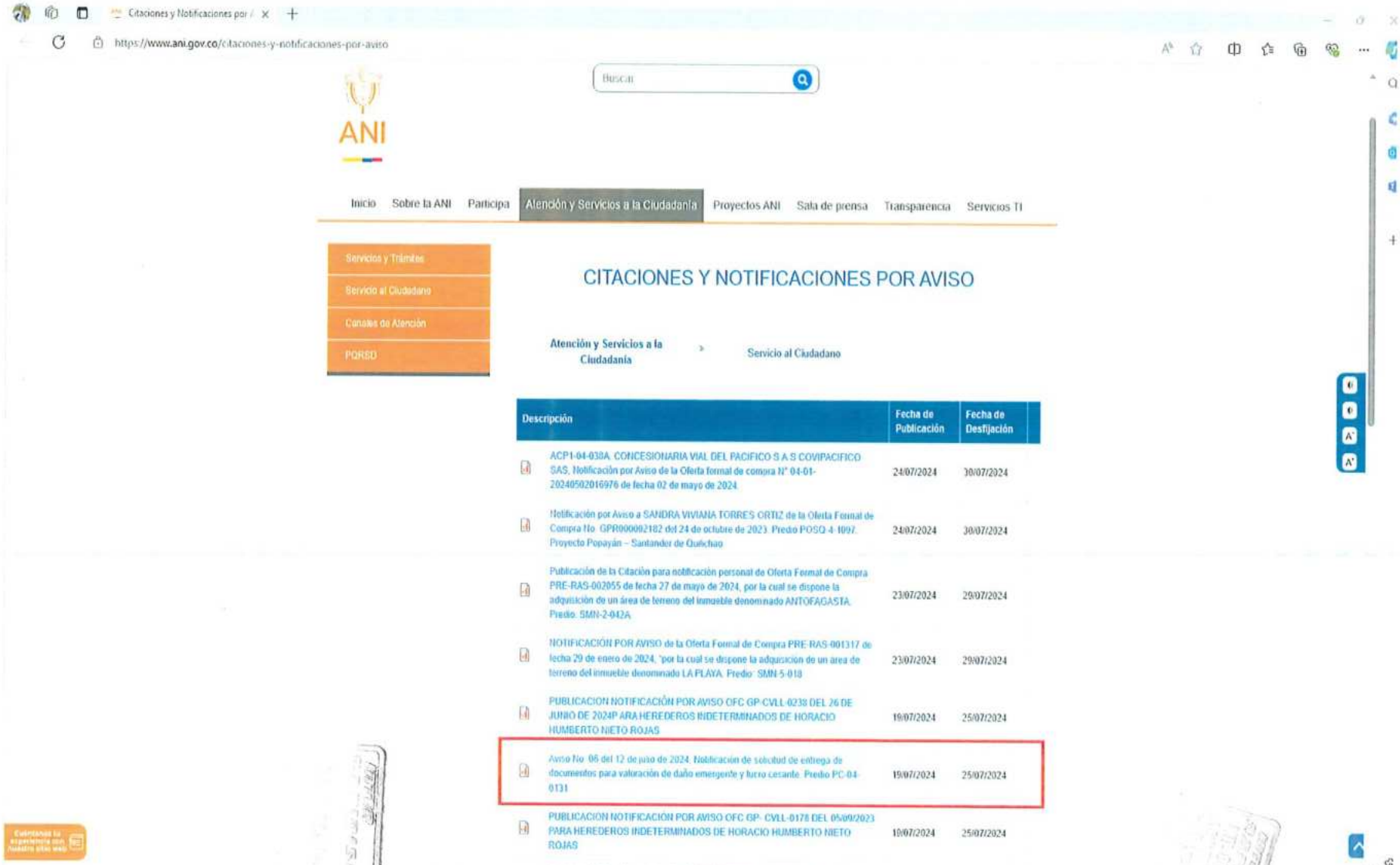
Paso por
En Centro Logístico Origen
Fecha: 26/06/2024 | Ciudad: CHINACOTA\NORT\COL

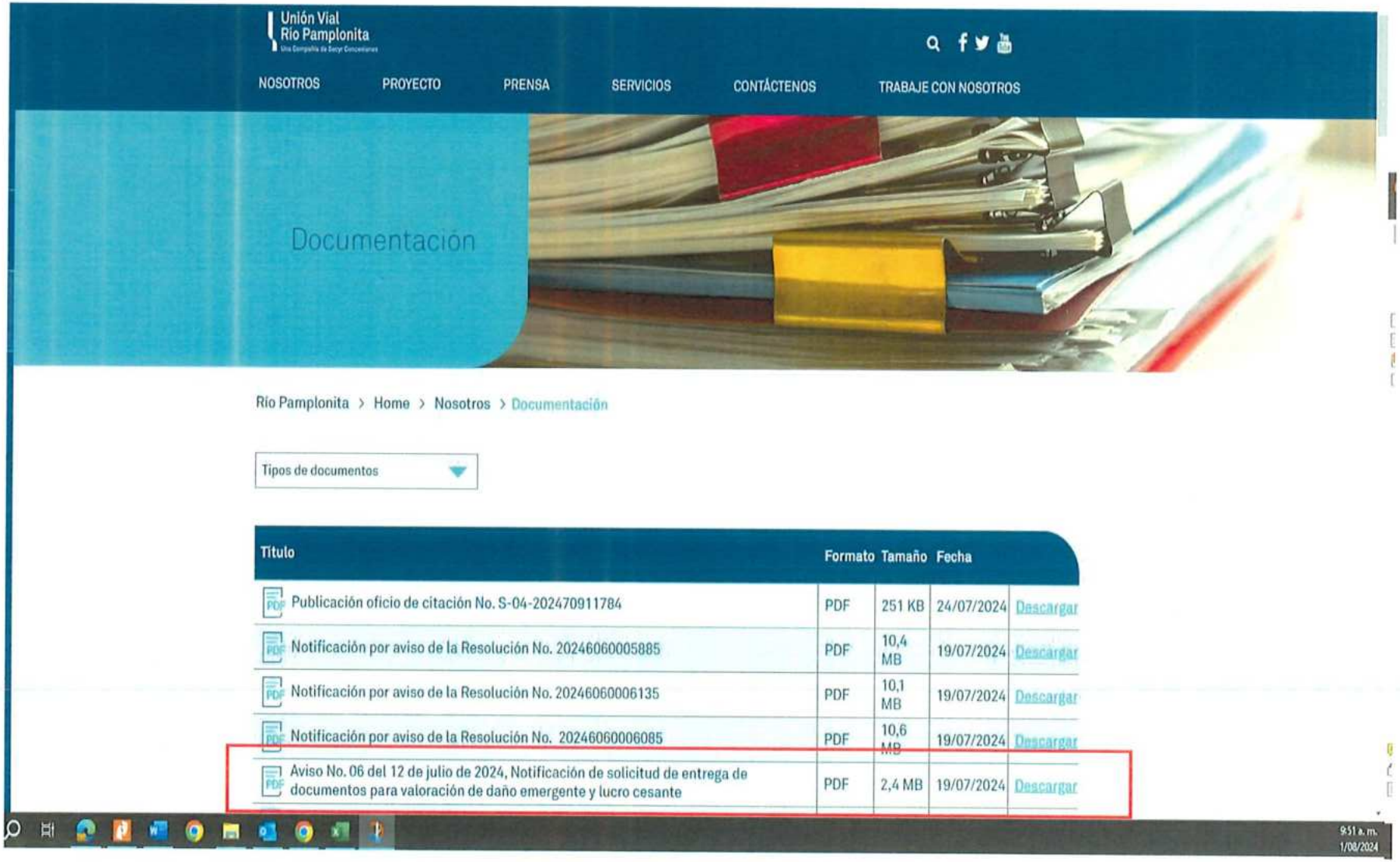
Paso por
No logramos hacer la entrega
Fecha: 27/06/2024 | Ciudad: CHINACOTA\NORT\COL

Paso por
En Centro Logístico Origen
Fecha: 27/06/2024 | Ciudad: CUCUTA\NORT\COL

Estado actual de tu envío
Tu envío Fue devuelto
Fecha estimada de entrega: 28/06/2024

Última actualización: 28/06/2024


Citaciones y Notificaciones por /
https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso
Buscar
ANI
Inicio
Sobre la ANI
Participa
Atención y Servicios a la Ciudadanía
Proyectos ANI
Sala de prensa
Transparencia
Servicios TI
Servicios y Trámites
Servicio al Ciudadano
Canales de Atención
PQRSD
CITACIONES Y NOTIFICACIONES POR AVISO
Atención y Servicios a la Ciudadanía
Servicio al Ciudadano
Descripción
Fecha de Publicación
Fecha de Desfijación
ACP1-04-038A. CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S A S COVIPACIFICO SAS, Notificación por Aviso de la Oferta formal de compra N° 04-01-20240502016976 de fecha 02 de mayo de 2024.
24/07/2024
30/07/2024
Notificación por Aviso a SANDRA VIVIANA TORRES ORTIZ de la Oferta Formal de Compra No GPR000092182 del 24 de octubre de 2023. Predio POSQ-4-1097. Proyecto Popayán – Santander de Quilichao
24/07/2024
30/07/2024
Publicación de la Citación para notificación personal de Oferta Formal de Compra PRE-RAS-002055 de fecha 27 de mayo de 2024, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado ANTOFAGASTA. Predio: SMN-2-042A
23/07/2024
29/07/2024
NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra PRE RAS-001317 de fecha 29 de enero de 2024, "por la cual se dispone la adquisición de un area de terreno del inmueble denominado LA PLAYA. Predio: SMN-5-018
23/07/2024
29/07/2024
PUBLICACION NOTIFICACIÓN POR AVISO OFC GP-CVLL-0238 DEL 26 DE JUNIO DE 2024P ARA HEREDEROS INDETERMINADOS DE HORACIO HUMBERTO NIETO ROJAS
19/07/2024
25/07/2024
Aviso No 06 del 12 de juio de 2024. Notificación de solicitud de entrega de documentos para valuración de daño emergente y lucro cesante. Predio PC-04-0131
19/07/2024
25/07/2024
PUBLICACION NOTIFICACIÓN POR AVISO OFC GP- CVLL-0178 DEL 05/09/2023 PARA HEREDEROS INDETERMINADOS DE HORACIO HUMBERTO NIETO ROJAS
10/07/2024
25/07/2024



INTER RAPIDISIMO
NIT. 800.251.569-7
NOTIFICACIONES
JUDICIALES

INTER RAPIDISIMO NIT. 800.251.569-7 NOTIFICACIONES JUDICIALES

Los Patios, 29 de julio de 2024.

de Norte de Santander y Arauca
RECIBIDO
Hora 10:00 Fecha 29/07 Firma

Señores
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
ATN: ING. MARIA FERNANDA GONZALEZ ALVAREZ
Gerente
Ciudad

Referencia: **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 008 de marzo de 2018 CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA**

Asunto: **Encargo Valuatorio Predio, PC-04-0131.**

Respetada Ingeniera,

De acuerdo con el desarrollo del proyecto Pamplona-Cúcuta y en virtud del Contrato para la Elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos de fecha 26 de diciembre de 2018, celebrado entre Sacyr Construcción Colombia S.A.S. y el Contratista Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, el Contratante realiza el respectivo encargo valuatorio de los predios mencionados en el asunto. A continuación, se mencionan los aspectos a tener en cuenta por concepto de daño emergente y lucro cesante para cada uno de los predios

PC-04-0131:

Para la tasación de las indemnizaciones el predio en mención, deberán considerarse los siguientes aspectos:

Daño Emergente:

1. Notariado y Registro.

Lucro Cesante: No aplica.

Este predio no tiene documentación adicional para el cálculo de las indemnizaciones, dado que los propietarios no aportaron documentación en el término enmarcado en la resolución 1044 del 2014, articulo 3, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo 5 de la resolución 898 de 2014. de la resolución 898 de 2014.

Powered by CamScanner

Expuesto lo anterior quedamos atentos a la recepción del informe valuatorio.

Cordialmente,

JOSE PABLO HERREROS SANCHEZ
Director de Contrato
Pamplona – Cúcuta

Proyecto: S.Segura
Revisó: G.Avila
Anexos: N/A

Powered by CamScanner