



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

ARG-PR-2026-000164

**PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO
DE LA OFERTA DE COMPRA No. ARG-PRED-00620, DEL 04 DE FEBRERO DE 2026**

Con el fin de culminar el trámite de notificación de la oferta de compra ARG-PRED-00620, de 04 de febrero de 2026, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial Km 38+279,79 I y final Km 38+961,67 D, y el cual se segregara de un predio de mayor extensión denominado EL OLIVO, Vereda Caño Arenas, Municipio de Pailitas (LMS-100), con cédula catastral No. 205170003000000010007000000000 ME y matrícula inmobiliaria No. 192-5036, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, se procede a publicar en la página web y en lugar de acceso al público de la entidad, el aviso remitido mediante comunicación ARG-PR-2026-000139, del 12 de febrero de 2026, y se adjunta copia integra del acto administrativo objeto de notificación, conforme a lo establecido en el artículo 69, de la ley 1437 de 2011.

Lo anterior, por cuanto no ha sido posible la notificación personal a los señores HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA y se desconoce otra información de los destinatarios.

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

FECHA DE FIJACIÓN: **24 DE FEBRERO DE 2025**, A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **03 DE MARZO DE 2025**, A LAS 5:30 P.M.

Con el presente aviso, se publica la oferta de compra **ARG-PRED-00620**, de 04 de febrero de 2026, contenida en dos (2) folios.

Cordialmente,

PAULO CESAR
MARIN BALLESTEROS

Firmado digitalmente por PAULO
CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.02.20 18:20:43 -05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

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





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

Bogota, D.C., 12 de febrero de 2026

ARG-PR-2026-000139

Señor(es):

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA

Predio: EL OLIVO

Pailitas - Cesar

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

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO de LA OFERTA FORMAL DE COMPRA**, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las abscisas: inicial **Km 38+279,79 I** y final **Km 38+961,67 D**, y el cual se segregara del predio de mayor extensión denominado “EL OLIVO”, ubicado en la vereda “Caño Arenas”, del municipio de Pailitas, (LMS-100), identificado con la cédula catastral **205170003000000010007000000000 ME** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **192-5036**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

Respetados Señores:

En razón a que, mediante oficio de citación **ARG-PRED-00621**, de 04 de febrero de 2026, enviada a través de la empresa de servicio de envíos 4-72, recibida por la señora **ZADE ELENA MENA MALKUN**, el día 06 de febrero de 2026, así mismo publicada en las Páginas web de la Concesión Autopista Rio Grande S.A.S y la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, en la cual se les instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra **ARG-PRED-00620**, de 04 de febrero de 2026, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial **Km 38+279,79 I** y final **Km 38+961,67 D**, del proyecto de la referencia, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado documento, se procede a efectuar la notificación por aviso, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S**, expidió LA OFERTA FORMAL DE COMPRA mediante **ARG-PRED-00620**, de 04 de febrero de 2026, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial Km 38+279,79 I y final Km 38+961,67 D, y el cual se segregara de un predio de mayor extensión denominado “EL OLIVO”, vereda “Caño Arenas”, del Municipio de Pailitas (LMS-100), con cédula catastral No. 205170003000000010007000000000 ME y matrícula inmobiliaria No. 192-5036, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua”.





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

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

Es de indicar que, en la citación **ARG-PRED-00621**, de 04 de febrero de 2026, de fecha cuatro (04) de febrero de 2026, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de LA OFERTA FORMAL DE COMPRA mediante **ARG-PRED-00620**, de fecha 04 de febrero de 2026 copia de la Ficha Técnica Predial **LMS-100**, copia del Avalúo Comercial del 22 de octubre de 2025, y copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y las leyes que lo sustentan

Cordialmente,

PAULO CESAR
MARIN
BALLESTEROS

Firmado digitalmente por PAULO
CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.02.13 09:30:24 -05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

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





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

Bogotá DC,

04 FEB 2026

ARG-PRED- 00620

Señor(es):
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
JOSE EFRAIN MENA BARRIGA**
Propietario
Ciudad

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

Asunto: Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno, del predio denominado EL OLIVO, (LMS-100), vereda el CAÑO ARENAS, Municipio de Pailitas con cédula catastral No. 205170003000000010007000000000 ME y matrícula inmobiliaria No. 192-5036, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, requerido para la ejecución del Proyecto de concesión vial Troncal del Magdalena- Corredor Sabana De Torres – Curumaní-. contrato de concesión bajo el esquema de APP N.003 de 2022.

Respetados Señor(es),

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

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

Es así como, para la ejecución de las obras objeto del contrato de concesión bajo el esquema APP número 003 del 2022 se requiere comprar una zona de terreno que se segrega del inmueble identificado con cédula catastral No. 205170003000000010007000000000 ME y folio de matrícula inmobiliaria No. 192-5036 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua, de acuerdo con la información contenida en la ficha predial LMS-100 de la Unidad Funcional No. 7, de fecha julio de 2025 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).



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

El área requerida de terreno es de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO COMA TRECE METROS CUADRADOS (28481,13 m²)**, incluidas las mejoras y especies y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial Km 38+279,79 I y final Km 38+961,67 D de la mencionada unidad funcional, ubicada dentro de los linderos específicos contenidos en la ficha predial de fecha julio de 2025.

El valor de la oferta de compra es por la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 149.027.434,00 M/CTE)**, discriminado conforme al informe de avalúo comercial con comité técnico de fecha 22 de octubre de 2025 elaborado por **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, que se adjunta la presente y se discrimina a continuación:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	2,848113	\$ 25.310.000,00	\$ 72.085.740,03
TOTAL TERRENO				\$ 72.085.740,03
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	172,1	\$ 13.700,00	\$ 2.357.770,00
CA2	m ²	177,46	\$ 13.200,00	\$ 2.342.472,00
CA3	m	19,74	\$ 11.800,00	\$ 232.932,00
CA4	m ²	272,58	\$ 12.400,00	\$ 3.379.992,00
CA5	und	1	\$ 86.800,00	\$ 86.800,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 8.399.966,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 68.541.728,07
TOTAL AVALÚO				\$ 149.027.434,10
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 149.027.434,00

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

		\$1.423.500,00			149.027.434
		VALOR BASE LIQUIDACION			
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
GASTOS NOTARIALES					
1	Derechos Notariales	0,30%		\$447.082	
2	Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 86.200,00		\$86.200	
3	Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 86.200,00		\$86.200	
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	\$ 5.300,00	50	\$265.000	
5	Biometria	\$ 4.600,00	1	\$4.600	
6	Firma Digital	\$ 9.900,00	1	\$9.900	
7	Retención de la fuente	1,00%	*	\$1.490.274	
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$2.389.257	
8	Iva derechos notariales	19%		\$453.959	
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2025)	\$ 41.702,72		\$41.700	
GASTOS REGISTRALES					
10	Inscripcion del acto	\$ 1.292.067,85		\$ 1.292.067,85	
11	Actos sin cuantía	\$ 28.100,00		\$ 28.100,00	
12	Inscripcion en el folio de matricula	\$ 14.600,00		\$14.600	
13	Apertura de nuevo folio	\$ 14.600,00		\$14.600	
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		\$25.841	
GASTOS BOLETA FISCAL					
15	Boleta fiscal (Beneficencia)	1%		\$1.490.274	
SUBTOTAL				\$3.361.142	
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$5.750.399	

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



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

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

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

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

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

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



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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

MENZEL RAFAEL AMIN AVENDAÑO
Representante Legal

Proyectó: ICAF
Revisó: JFM
Aprobó: DMEL
Anexos: Lo enunciado en _____ folios

 Agencia Nacional de Infraestructura	 MINISTERIO DEL TRANSPORTE	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCPSP-F-185	
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	TRONCAL DEL MAGDALENA 2	UNIDAD FUNCIONAL	7
CONTRATO No.:	003 DEL 22 DE JULIO DE 2022	SECTOR O TRAMO	VARIANTE PAILITAS
PREDIO No.	LMS-100	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 670,65 M
ABSC. INICIAL	Km 38+279,79 I		
ABSC. FINAL	Km 38+961,67 D		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA	CEDULA DIRECCION / EMAIL	1.944.208 3107411893	MATRICULA INMOBILIARIA	192-5036
		DIRECCION DEL PREDIO	EL OLIVO	CEDULA CATASTRAL	205170003000000010007000000000 ME

VEREDA/BARRIO:	CAÑO ARENAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PAILITAS			NORTE	74,04	CON DERECHO DE VÍA RUTA NACIONAL 4515 EN 2,77m (P1-P2) Y CON PREDIO LMS-102 DE AGROPECUARIA PINO PORTILLO S. EN C. (EN LIQUIDACIÓN) EN 71,27m (P2-P5)
DPTO:	CESAR	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	ORIENTE	655,36	CON PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO (P5-P18)
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	SUR	32,15	CON PREDIO LMS-098 DE JAIRO DARIO NAVARRO ROJAS Y OTROS (P18-P20)
				OCCIDENTE	659,90	CON RUTA NACIONAL 4515 (P20-P1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
NAUIMO Ø 0,10m	9		UND		N/A		
GUASIMO Ø 0,20m	33		UND				
COPILLO Ø 0,20m	1		UND				m²
GUASIMO Ø 0,50m	2		JND				
LIMON Ø 0,10m	6		JND				
GUASIMO Ø 0,40m	6		UND	1	CA-1: CERCA EN ALAMBRE DE PÚAS A 4 HILOS, CON ESTRUCTURA EN HORCONES DE MADERA A DE ALTURA 1,40m, TIENE 3 PORTILLOS 2 DE 1,40m X 4,40m EN ALAMBRE DE PÚAS A 4 HILOS CON MADERA ROLLOZA DE 1,5" Y 1 DE 2,20m X 1,40m EN ALAMBRE DE PÚAS A 4 HILOS CON MADERA ROLLOZA DE 1,5". ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	172,10	m
GUAMO Ø 0,20m	2		JND				
GUASIMO Ø 0,10m	5		JND				
MAMON Ø 0,20m	2		UND	2	CA-2: ACCESO CARRETEABLE EN BALASTRO DE ESPESOR 0,30m. ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	177,45	m²
COPALILLO Ø 0,20m	1		JND	3	CA-3: CERCA EN TABLA A 4 BARETAS CON SOPORTES EN HORCONES DE MADERA DE ALTURA 1,50m. ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR.	19,74	m
CARACOL Ø 1,20m	5		JND	4	CA-4: CORRAL PARA GANADO EN TABLA A 4 BARETAS CON ESTRUCTURA EN HORCONES DE MADERA DE ALTURA APROXIMADA 1,50m, ESTE CORRAL TIENE PISO EN TIERRA Y UN BAJANTE DE GANADO CON PENDIENTE AL 20% EL PISO DE ESTA ZONA ES EN CEMENTO RUSTICO Y TIERRA, 2 PUERTAS EN TABLA DE 2,50m X 1,50m EL CORRAL TIENE UN LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO DE 110,97M. ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	272,58	m²
ZARZAMORA Ø 0,10m	15		UND	5	CA-5: PORTON EN MADERA DE 3,0M X 1,40M. ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	1	und
GUAMO Ø 0,10m	4		JND				
CEDRILLO Ø 0,10m	3		JND				
TECA Ø 0,10m	2		UND				
OREJERO Ø 0,20m	1		UND				
JICARO Ø 0,30m	1		UND				
CEDELA Ø 0,30m	8		UND				
GUARUMO Ø 0,10m	3		UND				

FECHA DE ELABORACIÓN:	Jul-25	ÁREA TOTAL PREDIO	670000,00 m ²
Elaboró:	<i>Gabriel Andres de la Hoz Ceballos</i>	ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	28481,13 m ²
GABRIEL ANDRES DE LA HOZ CEBALLOS. MP 08202-308796 ATL		ÁREA REMANENTE	0,00 m ²
Revisó y Aprobó:	<i>Walter Pedro Martinez</i>	TOTAL ÁREA REQUERIDA	28481,13 m ²
MP. 25202-2643336 CND		ÁREA SOBRANTE	641518,87 m ²

OBSERVACIONES:	*Sobre el área requerida se observa una red de energía, cuyos derechos inmobiliarios no se encuentran debidamente constituidos en el folio de matricula del predio. Ver informe técnico de redes.
----------------	---

PROYECTO DE CONCESIÓN	TRONCAL DEL MAGDALENA 2	UNIDAD FUNCIONAL	7
CONTRATO No.:	003 DEL 22 DE JULIO DE 2022	SECTOR O TRAMO	VARIANTE PAILITAS
PREDIO No.	LMS-100	ABSC. INICIAL	Km 38+279,79 I
ABSC. FINAL	Km 38+961,67 D	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 670,65 M

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA	CEDULA	1.944.208	MATRICULA INMOBILIARIA	192-5036
DIRECCION / EMAIL	EL OLIVO	DIRECCION DEL PREDIO	3107411893	CEDULA CATASTRAL	20517000300000010007000000000 ME

VEREDA/BARRIO:	CAÑO AREÑAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PAILITAS	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	NORTE	74,04	CON DERECHO DE VÍA RUTA NACIONAL 4515 EN 2,77m (P1-P2) Y CON PREDIO LMS-102 DE AGROPECUARIA PINO PORTILLO S. EN C. (EN LIQUIDACIÓN) FN 71,27m (P2-P5)
DPTO:	CESAR	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	665,36	CON PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO (P5-P18)
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA			SUR	32,15	CON PREDIO LMS-098 DE JAIRO DIARIO NAVARRO ROJAS Y OTROS (P18-P20)
				OCIDENTE	669,90	CON RUTA NACIONAL 4515 (P20-P2)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
TECA Ø 0,20m	5		UND
CARACOLI Ø 1,40m	3		UND
CARACOLI Ø 0,80m	4		UND
MANDARINA Ø 0,10m	1		UND
MONCORO Ø 0,10m	18		UND
CEDREA Ø 0,10m	19		UND
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	2		UND
MONCORO Ø 0,20m	4		UND
GUAMO Ø 0,30m	1		UND
PALMA AFRICANA Ø 0,40m	2		UND
CEDREA Ø 0,20m	19		UND
CEDRILLO Ø 0,40m	4		UND
JABILLA Ø 1,00m	1		UND
UVERO Ø 0,30m	6		UND
CAÑAGUATE Ø 0,50m	2		UND
TOTUMBO Ø 0,20m	5		UND
GUASIMO Ø 0,30m	1		UND
PIÑON Ø 0,90m	2		UND
TOTUMBO Ø 0,40m	1		UND
GUASIMO COLORADO Ø 0,40m	3		UND
ANON Ø 0,10m	28		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	N/A		M ²
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
	N/A		
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?		SI/NO	
Tiene el inmueble registro 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	
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?		SI*	
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, rinda hídrica?		NO	

FECHA DE ELABORACIÓN: jul.-25

Elaboró: *GABRIEL ANDRES DE LA HOZ ZEBALLO*

GABRIEL ANDRES DE LA HOZ ZEBALLO. MP 08202-308796 ATL



Revisó y Aprobó: *Roberto Medina*

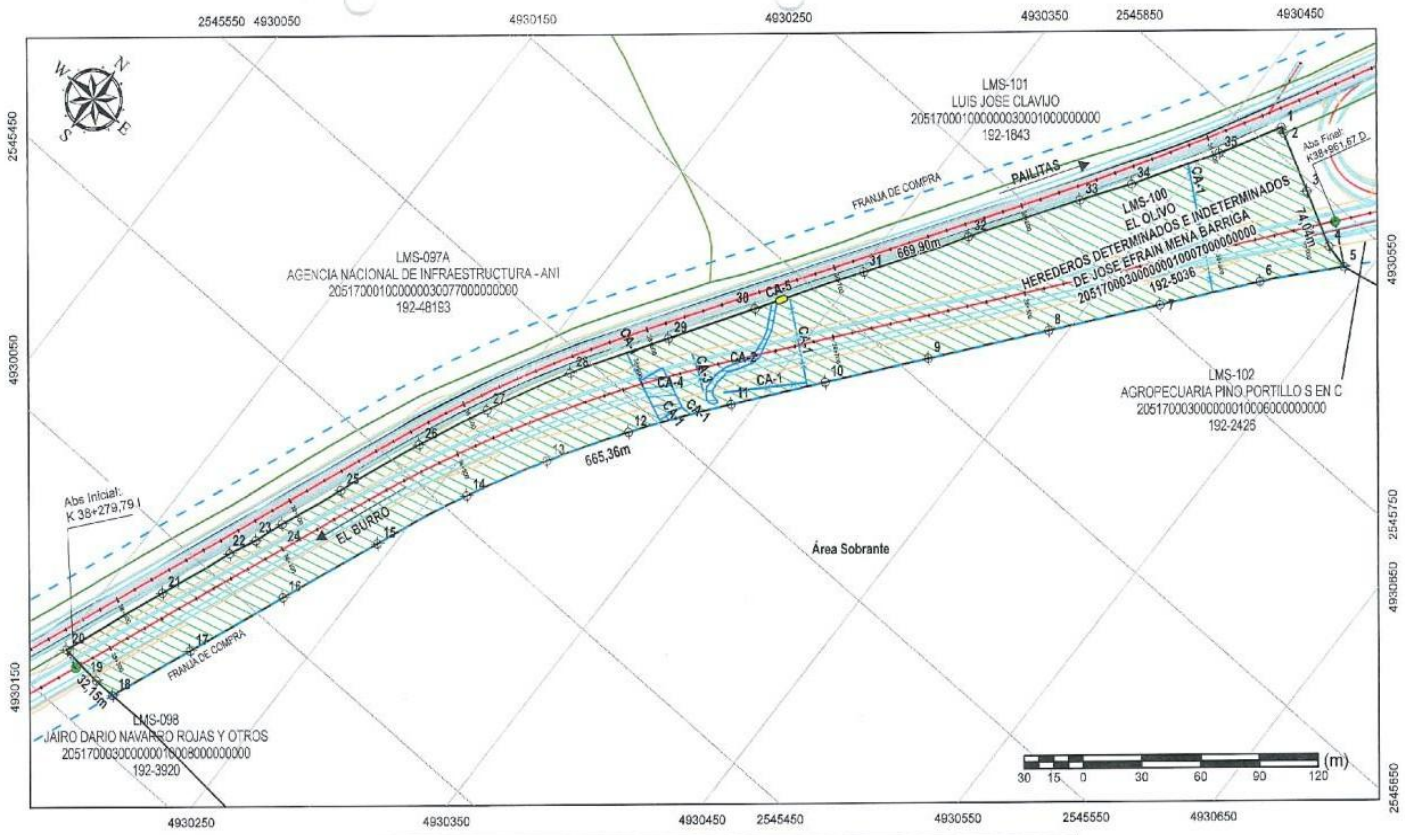
M.P. 25722-264531 CND

ÁREA TOTAL PREDIO	670000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	28481,13	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	28481,13	m ²
ÁREA SOBRANTE	641518,87	m ²

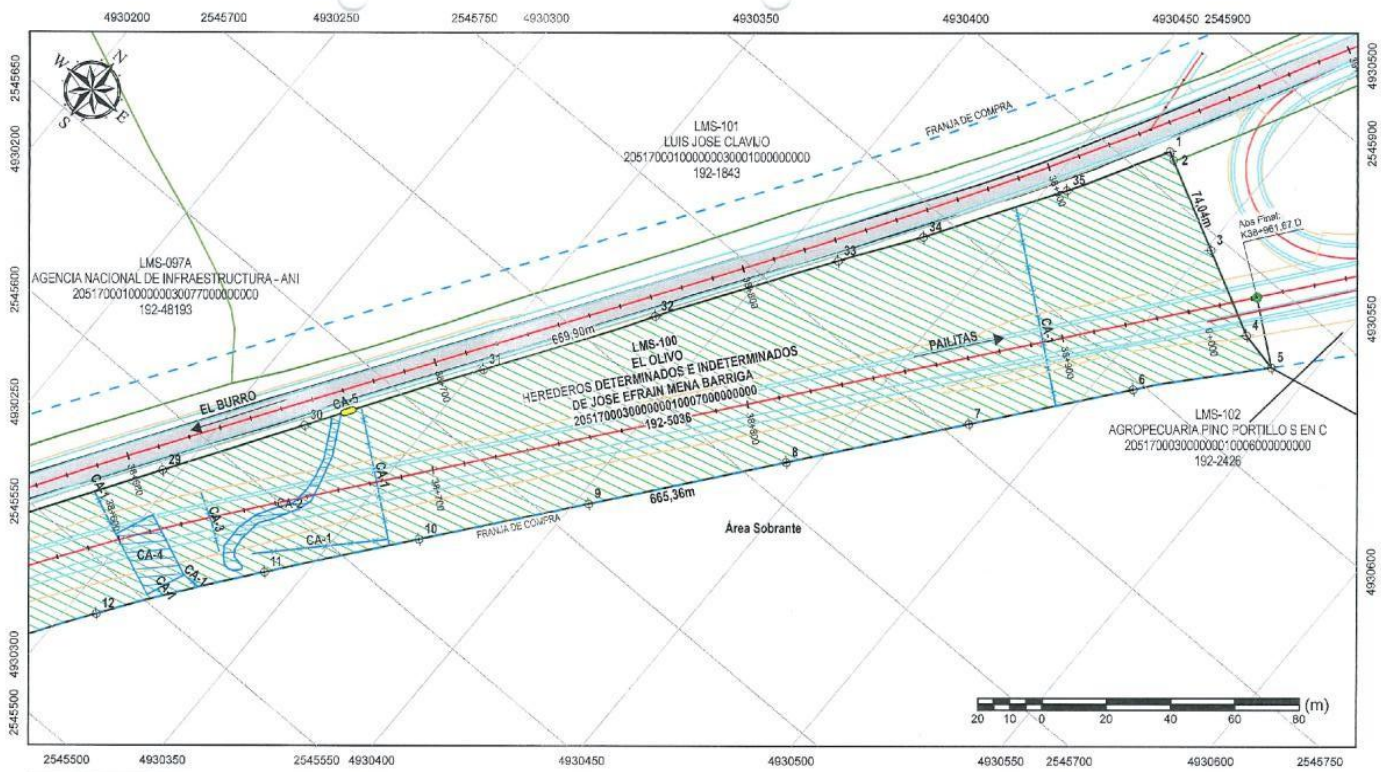
OBSERVACIONES:

*Sobre el área requerida se observa una red de energía, cuyos derechos inmobiliarios no se encuentran debidamente constituidos en el folio de matricula del predio. Ver informe técnico de redes.

 Agencia Nacional de Infraestructura	 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	SISTEMA INTEGRADO GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185		
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002	
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	6/02/2020	
PROYECTO DE CONCESIÓN		TRONCAL DEL MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL	7		
CONTRATO No.:		003 DEL 22 DE JULIO DE 2022					
PREDIO No.		LMS-100		SECTOR O TRAMO	VARIANTE PAILITAS		
ABSC. INICIAL		Km 38+279,79 I					
ABSC. FINAL		Km 38+961,67 D		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 670,65 M		
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			CEDULA	1.944.208	MATRICULA INMOBILIARIA		
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA			DIRECCION / EMAIL	310/7411893	192-5036		
			DIRECCION DEL PREDIO	EL OLIVO	CEDULA CATASTRAL		
			20517000300000010007000000000 ME				
VEREDA/BARRIO:	CANO ARENAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	PAILITAS			AGROPECUARIO	NORTE	74,04	CON DERECHO DE VÍA RUTA NACIONAL 4515 EN 2,77m (P1-P2) Y CON PREDIO LMS-102 DE AGROPECUARIA PINO PORTILLO S. EN C. (EN LIQUIDACIÓN) EN 71,27m (P2-P5)
DPTO:	CESAR	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	ORIENTE	665,36	CON PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO (P5-P18)	
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	SUR	32,15	CON PREDIO LMS-098 DE JAIRO DARIO NAVARRO ROJAS Y OTROS (P18-P20)	
			OCIDENTE	669,90	CON RUTA NACIONAL 4515 (P20-P1)		
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN		N/A		
GUANABANA Ø 0,10m	3		UND				
MONCOCO Ø 0,30m	1		UND				M²
MAVON Ø 0,20m	1		UND				
ACEITE Ø 0,40m	1		UND				
PAPAYA Ø 0,15m	9		LND				
NAUUMO Ø 1,20m	1		LND				
UVERO Ø 0,20m	10		LND				
NAUUMO Ø 0,40m	9		LND				
TOTUMO Ø 0,40m	1		LND				
NAUUMO Ø 0,20m	9		LND				
GUAYABILLO Ø 0,10m	5		LND				
TRUPILO Ø 0,30m	2		LND				
NAUUMO Ø 0,50m	1		LND				
CUCHARO Ø 0,40m	1		LND				
GUALANDAY Ø 1,00m	1		LND				
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	1		LND				
PALMA DE COROZO A:1.50M Ø 0,10m	1		LND				
NAUUMO Ø 0,90m	1		LND				
ACACIO ROJO Ø 0,40m	1		UND				
CEIBA Ø 1,00m	2		UND				
GUANABANA Ø 0,10m	3		UND				
				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
					N/A		
				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?			
				Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?			
				Tiene el inmueble aprobado para arrendamiento en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?			
				Aplica Informe de análisis de Área Remanente?			
				Tiene el área requerida afectación por servidumbres?			
				Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?			
				SI/NO			
				NO			
				NO			
				NO			
				NO			
				SI*			
				NO			
FECHA DE ELABORACIÓN:				ÁREA TOTAL PREDIO		670000,00 m ²	
Elaboró:				ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO		28481,13 m ²	
GABRIEL ANDRÉS DE LA HOZ CEBALLO, MP 08202-308796 (T.L.)				ÁREA REMANENTE		0,00 m ²	
Revisó y Aprobó:				TOTAL ÁREA REQUERIDA		28481,13 m ²	
Absto Pablo Méndez NBB				ÁREA SOBRANTE		641518,87 m ²	
M.P. 25202-28481,13 CND							
				OBSERVACIONES:			
				*Sobre el área requerida se observa una red de energía, cuyos derechos inmobiliarios no se encuentran debidamente constituidos en el folio de matrícula del predio. Ver informe técnico de redes.			



 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MIENA BARRIGA	INFORMACION DE REFERENCIA MAGN-SRGS CTH12 Proyección: Transverse Mercator Datum: MAGNA Central Meridian: -73,0000 Latitude of Origin: 4,9230 False Easting: 5,000,000,0000 False Northing: 2,000,000,0000 Scale Factor: 0,9992 Map Units: Meter	CONVENCIONES CERCAS JAGUEY DRENAJE OCULTO LAGUNAS DRENAJE SUPERFICIAL VIA EXISTENTE RED ELECTRICA		LEYENDA PUNTOS DE INFLUENCIA AREA REMANENTE CONSTRUCCIONES ANEXAS AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS FRANJA DE COMPRA AREA CONSTRUCCION REQUERIDA LINEA DE ABSORCION AREA REQUERIDA BERMAS Y CALZADAS PREDIO E.E DE VIA PREDIO REQUERIDO CHARALANES ZONA DE EXCLUSION PUNTOS DE INFLUENCIA ASOSIAS AREA CONSTRUCCION CONSTR_AMEA_LINIAL	PLANO PREDIAL  Elaboró: GABRIEL ANDRES DE LA HOZ CEBALLOS, MP 08202-038790 ATL						
	CEDULA CATASTRAL: 205170003000000100070000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-5036		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 4515 PK AREA INICIO K 38+279,79 I FINAL: K 38+961,67 D									
AUTOPISTA DEL RIO GRANDE TRONCAL DEL MAGDALENA 2 UPT VARIANTE PAULITAS	CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr><td>AREA TOTAL</td><td>670.000,00 m²</td></tr> <tr><td>AREA REQUERIDA</td><td>28.481,13 m²</td></tr> <tr><td>AREA REMANENTE</td><td>0,00 m²</td></tr> <tr><td>AREA SOBRENTE</td><td>641.518,87 m²</td></tr> <tr><td>AREA CONSTRUCCIONES</td><td>00,00 m²</td></tr> </table>	AREA TOTAL	670.000,00 m ²	AREA REQUERIDA	28.481,13 m ²	AREA REMANENTE	0,00 m ²	AREA SOBRENTE	641.518,87 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	00,00 m ²	FECHA: 10/07/2025 ESCALA: 1:2500 ARCHIVO: LMS-100 PLANO No.1 DE 4 CODIGO: FT-PRE-002 VERSION: 1 FECHA: 2025-07-10
AREA TOTAL	670.000,00 m ²											
AREA REQUERIDA	28.481,13 m ²											
AREA REMANENTE	0,00 m ²											
AREA SOBRENTE	641.518,87 m ²											
AREA CONSTRUCCIONES	00,00 m ²											



Agencia Nacional de Infraestructura AUTOPISTA DEL RIO GRANDE TRONCAL DEL MAGDALENA 2 UFF VARIANTE PAILITAS	PROPIETARIO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNASIRGAS CTM12 Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA Central Meridian: -73,0000 Latitude of Origin: 4,3300 False Easting: 5,000,000,0000 False Northing: 2,000,000,0000 Scale Factor: 0,9993 Map Units: Meter	CONVENCIONES CERCAS DRENAJE DOBLE DRENAJE SEMIOLLO RED ELÉCTRICA PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 4515 PK AREA INICIO: K 38+279,79 I FINAL: K 38+961,67 D	LEYENDA PUNTOS DE INFLUENCIA COORDINACIONES ANEXAS FRANJA DE COMPRA LINEA DE ABSCISAS BARRAS Y CALZADAS CHAPLANES PUNTOS DE INFLUENCIA PARA CONSTRUCCION	PLAN PREDIAL 							
	CEDELA CATASTRAL: 2051700030000010007000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-5036					CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>670.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>28.481,13 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBRANTE</td> <td>641.518,87 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>30,30 m²</td> </tr> </table>	AREA TOTAL	670.000,00 m²	AREA REQUERIDA	28.481,13 m²	AREA REMANENTE	0,00 m²
AREA TOTAL	670.000,00 m²											
AREA REQUERIDA	28.481,13 m²											
AREA REMANENTE	0,00 m²											
AREA SOBRANTE	641.518,87 m²											
AREA CONSTRUCCIONES	30,30 m²											

Elaboró: GABRIEL ANDRÉS DE LA HOZ CEBALLO, MP 08020-308796 ATL

TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA			
Punto	Norte	Este	Distancia (m)
1	2545860,572	4930472,186	
2	2545859,296	4930474,640	2,77
3	2545845,500	4930501,456	30,16
4	2545832,420	4930526,881	28,58
5	2545829,845	4930539,144	12,53
6	2545797,055	4930510,583	43,48
7	2545756,128	4930478,303	52,13
8	2545710,619	4930442,408	57,96
9	2545661,397	4930403,586	62,69
10	2545619,137	4930370,255	53,82
11	2545580,561	4930339,909	49,08
12	2545537,033	4930308,031	53,95
13	2545499,882	4930284,603	43,92
14	2545461,199	4930243,230	43,92
15	2545414,677	4930263,803	50,87
16	2545364,086	4930222,533	54,66
17	2545314,320	4930202,174	53,77
18	2545272,639	4930185,122	45,10
19	2545272,800	4930174,303	10,82
20	2545274,480	4930153,040	21,33

TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA			
Punto	Norte	Este	Distancia (m)
20	2545274,480	4930153,040	
21	2545326,521	4930173,707	56,07
22	2545362,899	4930188,136	39,14
23	2545376,239	4930194,386	14,73
24	2545390,706	4930199,711	15,42
25	2545422,354	4930212,683	34,20
26	2545464,516	4930229,863	45,45
27	2545499,160	4930245,719	38,18
28	2545539,731	4930267,351	45,98
29	2545584,272	4930295,366	52,62
30	2545623,274	4930320,355	46,32
31	2545672,133	4930351,898	58,16
32	2545719,019	4930382,293	55,88
33	2545768,591	4930414,876	59,32
34	2545791,269	4930430,421	27,49
35	2545830,892	4930455,321	46,80
1	2545860,572	4930472,186	34,14
TOTAL AREA REQUERIDA: 28481,13 m²			

 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: REPERFOROS S/FRANCAVIA DE E IN DETERMINADOS DE JOSE BERRA MORA SARRICA	INFORMACION DE REFERENCIA MON-SIRGAS CH13 Proyeccion: Transversa Mercator Datum: MAGNA Central Meridiano: -73,0000 Latitud al Origin: 4,9000 Radio Kurth: 6,300,000,000 Scale Factor: 0,9992 Map Units: Meter	CONVENCIONES CERCAS DRENA_E DOBLE DRENA_E SENCILLO RED ELECTRICA JAGUEY LAGUNAS VAL EXISTENTE	LEYENDA PLANTOS DE INFLExION CONSTRUCCIONES ANEAS PASAJES DE CORRIPIA LINEA DE ANEAS BERMAS Y CALZADA EJE DE VIA CHAFLANES PLANTOS DE INFLExION AREA CONSTRUIA	PLANOS PREDIAL 
	CEDULA CATASTRAL: 2081700030000001000700000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-6036				
 AUTOPISTA DEL RIO GRANDE	CUADRO DE AREAS				
AREA TOTAL 670.000,00 m ² AREA REQUERIDA 28.481,13 m ² AREA SOBRIANTE 641.518,87 m ²	AREA REMANENTE 0,00 m ² AREA CONSTRUCCIONES 00,00 m ²	FECHA: 10/07/2025	ESCALA:	ARCHIVO: LMS-100	PLANO No.4 DE 4
TRONCAL DEL MAGDALENA 2 UFT VARIANTE PAULTAS					CODIGO: FT-PRE-008 VERSION: 1 FECHA: 2024-1-2023

Elaborado por: INGENIERO ANDRES DE LA HOZ CEBALLO, MP 08232-008793 ATU.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO

PREDIO LMS-100

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: EL OLIVO

VEREDA: CAÑO ARENAS

MUNICIPIO: PAILITAS

DEPARTAMENTO: CESAR

**SOLICITANTE: AUTOPISTA DEL RIO GRANDE,
EL SIETE (07) DE FEBRERO DE
2025.**

BOGOTÁ D.C., OCTUBRE 2025



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

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

2

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio



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

7. **MÉTODOS VALUATORIOS**

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

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

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

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

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

13. **CONSIDERACIONES GENERALES**

14. **RESULTADO DE AVALÚO**

15. **INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS**

16. **DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA**



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Autopista del Rio Grande, el siete (07) de febrero de 2025.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno.

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

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

1.5. DEPARTAMENTO: Cesar.

1.6. MUNICIPIO: Pailitas.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: Caño Arenas

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: El Olivo.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial Km 38+279,79 I y abscisa final Km 38+961,67 D.

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

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Pailitas – Cesar, la clasificación del predio es RURAL, el cual tiene asignado el uso agricultura.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	20-517-00-03-00-00-0001-0007-0-00-00-0000
Área de terreno	59 Ha 9216.00m ²
Área de construcción	133.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2025	\$ 49,464,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional IGAC (Ver Anexo 16.3 – Certificado Catastral).

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 14 de febrero de 2025.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 22 de octubre de 2025.



2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de uso del suelo del 22 de agosto de 2023.
- Certificado catastral del 20 de marzo de 2025.
- Ficha predial LMS-100 de julio de 2025.
- Inventario predial LMS-100 del 10 de julio de 2025.
- Plano predial LMS-100 del 10 de julio de 2025.
- Registro Fotográfico del 10 de julio de 2025.
- Estudio de títulos del 22 de noviembre de 2024.
- Actualización de Estudio de títulos del 10 de julio de 2025.
- Certificado de tradición del 10 de julio de 2025.
- Escrituras públicas.
- Informe Técnico del 10 de julio de 2025.
- Informe de Confrontación del 10 de julio de 2025.
- Informe de Redes del 10 de julio de 2025.
- Informe Jurídico del 10 de julio de 2025.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA
BARRIGA (100%).

CC. 1944208

5

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Publica No. 044 de 11 de marzo de 1972, de la Notaría Única de Tamalameque.
- Adjudicación de baldío mediante la resolución No. 365 de 03 de diciembre de 1954 expedida por el Incora Ministerio de Agricultura

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 192-5036 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble No. 192-5036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio no recaen limitaciones al dominio sin embargo se encuentra vigente los siguientes gravámenes y medida cautelar:

- **GRAVAMEN: HIPOTECA CUERPO CIERTO**, constituida por JOSE EFRAIN MENA BARRIGA a favor de CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL través de la Escritura Publica No. 148 del 04 de julio de 1975 de la Notaria única de Tamalameque, registrada en la anotación No. 3, del



PREDIO LMS-100

folio de matrícula inmobiliaria No. 192-5036, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

- **GRAVAMEN: AMPLIACIÓN HIPOTECA CUERPO CIERTO**, constituida por JOSE EFRAIN MENA BARRIGA a favor de CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL través de la Escritura Publica No. 107 del 11 de abril de 1985 de la Notaria única de Tamalameque, registrada en la anotación No. 4, del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-5036, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

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

Fuente: Estudio de títulos y Certificado de Tradición.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda Caño Arenas, que se ubica geográficamente al sur del perímetro urbano de municipio de Pailitas, que limita al sur con la vereda Quebrada Seca del municipio de Pailitas, al norte con el perímetro urbano del municipio de Pailitas, al oriente con las veredas Las Llaves y La Unión y al occidente con las veredas Bubeta y El Burro del municipio de Pailitas.¹

6



1. Página oficial del municipio, <https://www.pailitas-cesar.gov.co/>



PREDIO LMS-100

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de la agricultura y ganadería, el desarrollo de la explotación agrícola (cultivos transitorios como maíz, arroz de riego y frijol).²
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido. La temperatura promedio del municipio de Pailitas es de 28 °C y una altura promedio de 77 m.s.n.m. ³
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en las Unidades Cartográficas PVAcp y PVCb2, que cuentan con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN	VALOR POTENCIAL
PVAcp	Cálido húmedo	Depósitos aluviales	Typic Udorthents	Suelos Moderadamente profundos, textura media y gruesa, fuertemente ácido, bien drenado, udico y baja saturación	No aplica	38
PVCb2	Cálido Húmedo	Depósitos coluvio aluviales mezclados	Typic Dystrudepts	Suelos profundos y moderadamente profundos, textura media y gruesa, bien drenados, Údico y baja saturación,	2	44

Fuente: Estudio General de suelos del Departamento del Cesar. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. ,1994. IGAC – Subdirección de Agrología.

7

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Pailitas.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del municipio de Pailitas, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, las vías principales del sector es la vía Troncal del Magdalena 2, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.

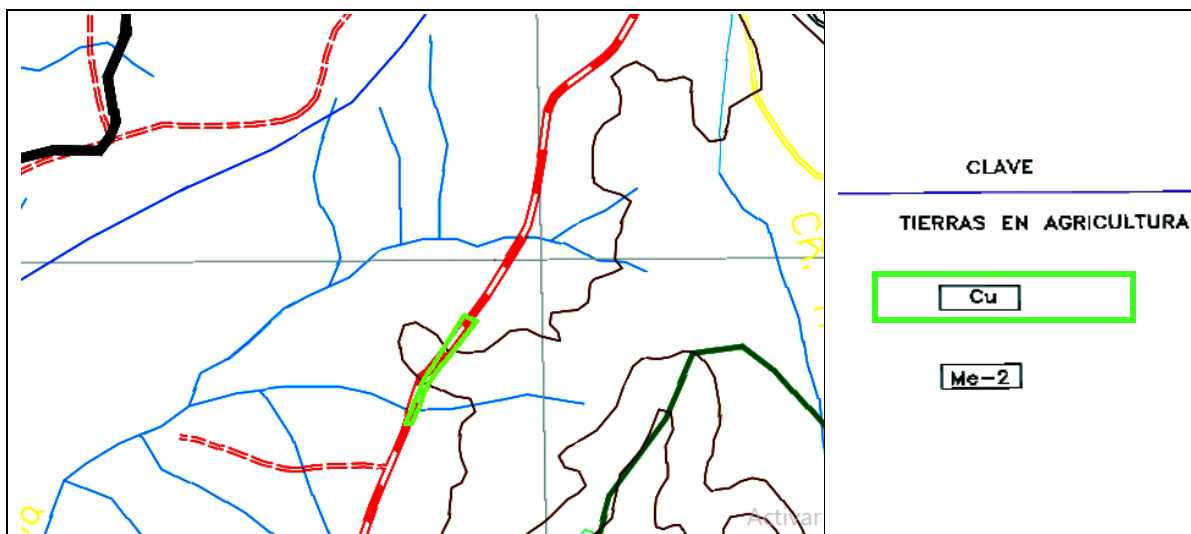
² Página oficial del municipio, <https://www.pailitas-cesar.gov.co/>

³ Ibíd.



5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pailitas– Cesar, aprobado mediante Acuerdo Municipal No 009 del 10 de mayo de 2005 “Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pailitas” y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación del municipio de Pailitas, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo Rural el cual tiene asignado el uso normativo agricultura. (Ver anexo 16.2 – Certificación uso del suelo).



Fuente: Plano Usos del suelo - Secretaria de Planeación y obras públicas Municipal de Pailitas.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Cultivos semi permanentes (agricultura)	Vivienda Programa recuperación y protección Recreación, Grupo 1 Cultivos transitorios	Recreación, Grupo 2 Comercio, Grupo 1 Pequeña Industria, Grupo 1 y 2	Gran Industria, Grupo 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: El predio está ubicado en la vereda Caño Arenas, que se ubica geográficamente al sur del perímetro urbano de municipio de Pailitas, al cual se accede mediante la vía Troncal Magdalena 2, el cual se encuentra aproximadamente a 2,7 km del perímetro urbano de Pailitas.



PREDIO LMS-100



Fuente: Google Earth, Consulta: 22 de octubre de 2025.

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

9

ÁREA TOTAL TERRENO:	670000,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	28481,13 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	641518,87 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	28481,13 m2

Fuente: Ficha predial LMS-100.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	74,04 m	CON DERECHO DE VÍA RUTA NACIONAL 4515 EN 2,77m (P1-P2) Y CON PREDIO LMS-102 DE AGROPECUARIA PINO PORTILLO S. EN C. (EN LIQUIDACIÓN) EN 71.27m (P2-P5)
ORIENTE	665,36 m	CON PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO (P5-P18)
SUR	32,15 m	CON PREDIO LMS-098 DE JAIRO DARIO NAVARRO ROJAS Y OTROS (P18-P20)
OCCIDENTE	669,90 m	CON RUTA NACIONAL 4515 (P20-P1)

Fuente: Ficha predial LMS-100.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Troncal del Magdalena 2 que comunica los municipios de Pelaya y Pailitas, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada en cada sentido.



PREDIO LMS-100

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS: De acuerdo con la visita de campo se verificó que el área requerida no cuenta con acometidas de servicios públicos.

6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS: La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	28481,13	Plana 0-7%	Agropecuario	Agricultura

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1. Cerca en alambre de púas a 4 hilos, con estructura en horcones de madera a de altura 1,40m, tiene 3 portillos 2 de 1,40m x 4,40m en alambre de púas a 4 hilos con madera rolliza de 1,5" y 1 de 2,20m x 1,40m en alambre de púas a 4 hilos con madera rolliza de 1,5". ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	172,10	m	12	Bueno	30
CA2. Acceso carreteable en balastro de espesor 0,30m. ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	177,46	m2	N/A	N/A	N/A
CA3. Cerca en tabla a 4 varetas con soportes en horcones de madera de altura 1,50m. ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR.	19,74	m	20	Regular	30
CA4. Corral para ganado en tabla a 4 varetas con estructura en horcones de madera de altura aproximada 1,50m, este corral tiene piso en tierra y un bajante de ganado con pendiente al 20% el piso de esta zona es en cemento rustico y tierra, 2 puertas en tabla de 2,50m x 1,50m el corral tiene una longitud total del cerramiento de 110,37m. ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	272,58	m2	15	Bueno	30
CA5. Portón en madera de 3,0m x 1,40m. ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	1	und	15	Bueno	30

Nota: La construcción anexa CA-2 no es objeto de depreciación.



PREDIO LMS-100

6.10. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
NAUMO Ø 0,10m	9	UND
GUASIMO Ø 0,20m	33	UND
COPILLO Ø 0,20m	1	UND
GUASIMO Ø 0,60m	2	UND
LIMON Ø 0,10m	6	UND
GUASIMO Ø 0,40m	6	UND
GUAMO Ø 0,20m	2	UND
GUASIMO Ø 0,10m	5	UND
MAMON Ø 0,20m	2	UND
COPALILLO Ø 0,20m	1	UND
CARACOLI Ø 1,20m	5	UND
CARACOLI Ø 0,40m	3	UND
OREJERO Ø 0,40m	3	UND
ZARZAMORA Ø 0,10m	15	UND
GUAMO Ø 0,10m	4	UND
CEDRILLO Ø 0,10m	3	UND
TECA Ø 0,10m	2	UND
OREJERO Ø 0,20m	1	UND
JICARO Ø 0,30m	1	UND
CEDRELA Ø 0,30m	8	UND
GUARUMO Ø 0,10m	3	UND
TECA Ø 0,20m	5	UND
CARACOLI Ø 1,40m	3	UND
CARACOLI Ø 0,80m	4	UND
MANDARINA Ø 0,10m	1	UND
MONCORO Ø 0,10m	18	UND
CEDRELA Ø 0,10m	19	UND
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	2	UND
MONCORO Ø 0,20m	4	UND
GUAMO Ø 0,30m	1	UND
PALMA AFRICANA Ø 0,40m	2	UND
CEDRELA Ø 0,20m	19	UND
CEDRILLO Ø 0,40m	4	UND
JABILLA Ø 1,00m	1	UND
UVERO Ø 0,30m	6	UND
CAÑAGUATE Ø 0,50m	2	UND
TOTUMO Ø 0,20m	5	UND
GUASIMO Ø 0,30m	1	UND
PIÑON Ø 0,90m	2	UND
TOTUMO Ø 0,40m	1	UND
GUASIMO COLORADO Ø 0,40m	3	UND
ANON Ø 0,10m	28	UND
GUANABANA Ø 0,10m	3	UND
MONCORO Ø 0,30m	1	UND
MAMON Ø 0,20m	1	UND
ACEITE Ø 0,40m	1	UND

**PREDIO LMS-100**

PAPAYA Ø 0,15m	9	UND
NAUMO Ø 1,20m	1	UND
UVERO Ø 0,20m	10	UND
NAUMO Ø 0,40m	9	UND
TOTUMO Ø 0,40m	1	UND
NAUMO Ø 0,20m	9	UND
GUAYABILLO Ø 0,10m	6	UND
TRUPILLO Ø 0,30m	2	UND
NAUMO Ø 0,90m	1	UND
CUCHARO Ø 0,40m	1	UND
GUALANDAY Ø 1,00m	1	UND
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	1	UND
PALMA DE COROZO A:1,50M Ø 0,10m	1	UND
NAUMO Ø 0,90m	1	UND
ACACIO ROJO Ø 0,40m	1	UND
CEIBA Ø 1,00m	2	UND
GUANABANA Ø 0,10m	3	UND
CORNIZUELO HORNAMENTAL	3	UND
PALMA DE COCO Ø 0,20m	1	UND

Fuente: Ficha predial LMS-100.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

12

7.1 VALORACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

7.2. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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



PREDIO LMS-100

7.3. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACIÓN DIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO								
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3116811984	Wilmar lopez	CURUMANI	LACAROLINA	Finca	\$ 800.000.000,00	30,00	300,00
2	3102102520	Marluz	CURUMANI	A 5 MIN DEL PERIMETRO URBANO YA 1 Km DE LA TRONCAL	Finca	\$ 1.820.000.000,00	52,00	400,00
3	313 4349091	Fernando	CURUMANI	ENTRE SAN ROQUE Y SANTA	Finca	\$ 460.000.000,00	20,00	60,00

13

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO													
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACION	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
									ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3116811984	Wilmar lopez	CURUMANI	LACAROLINA	Finca	\$ 800.000.000	1,0%	\$ 792.000.000	30	23.400.000	300,00	\$ 300.000	\$ 90.000.000
2	3102102520	Marluz	CURUMANI	A 5 MIN DEL PERIMETRO URBANO YA 1 Km DE LA TRONCAL	Finca	\$ 1.820.000.000	11,0%	\$ 1.619.800.000	52	25.380.769	400,00	\$ 750.000	\$ 300.000.000
3	313 4349091	Fernando	CURUMANI	ENTRE SAN ROQUE Y SANTA	Finca	\$ 460.000.000	1,0%	\$ 455.400.000	20	21.870.000	60,00	\$ 300.000	\$ 18.000.000
PROMEDIO						\$ 23.550.256,33							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						1.760.200,97	LÍMITE SUPERIOR		\$ 25.310.457,31				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,47%	LÍMITE INFERIOR		\$ 21.790.055,36				



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	LA CAROLINA	Finca	\$ 23.400.000
2	A 5 MIN DEL PERIMETRO URBANO Y A 1 Km DE LA TRONCAL	Finca	\$ 25.380.769
3	ENTRE SAN ROQUE Y SANTA	Finca	\$ 21.870.000
PROMEDIO			\$ 23.550.256,33
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			1.760.200,97
COEF DE VARIACIÓN			7,47%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 25.310.457,31
LÍMITE INFERIOR			\$ 21.790.055,36

14

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite superior encontrado en la zona teniendo en cuenta la ubicación del predio objeto de avalúo comercial por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	\$ 25.310.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Finca ubicada en el municipio de Pailitas, Cesar. Cuenta con un área de terreno de 100 hectáreas, de las cuales 1.100 metros colindan con la Ruta del Sol. La propiedad cuenta con disponibilidad de aguas provenientes de pozo y una construcción de una casa de material de aproximadamente 220 m2.

Oferta 2: Finca ubicada en las cercanías del perímetro urbano del municipio de Pailitas, Cesar. Cuenta con un terreno de 62 hectáreas con topografía plana. El terreno está distribuido en potreros. cuenta con una construcción correspondientes a vivienda de aproximadamente 100 m2.

**PREDIO LMS-100**

Oferta 3: Finca ubicada en la vereda La paz, en el municipio de Pailitas, Cesar. Cuenta con un terreno de 17 hectáreas, cerca al puente los Trujillos. El terreno cuenta con bodega para herramienta, piscina y una casa en regular estado de conservación.

10.3. SERVIDUMBRES

De conformidad con el informe técnico de redes, sobre el área requerida se observa una red de energía, cuyos derechos inmobiliarios no se encuentran debidamente constituidos en el folio de matrícula del predio.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

La franja objeto de avalúo no presenta zonas de protección.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS**11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN**

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 216 y páginas especializadas.

15

Construcciones principales

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Anexos Constructivos

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA							
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU							
LMS-100							
ÍTEM	Desglose del ítem	Pag.	unidad	valor unitario	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	
CA-1							
CA-1	Localización - Trazado y Replanteo	208	m2	\$ 2.010,00	34,42	\$ 69.184,20	
	Excavacion Manual General	Nota 1	m3	\$ 31.787,73	0,17	\$ 5.403,91	
	Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	106	un	\$ 19.808,00	90,00	\$ 1.782.720,00	
	Alambre de Puas (400M) Cal. 16,5	83	m	\$ 406,00	688,32	\$ 279.457,92	
	Grapa Para Cerca Alambre De Puas 1" X 9 1kg C.a. Mejia	Web 1	Lb	\$ 17.900,00	1,53	\$ 27.387,00	
	Mano de obra AA	47	Hc	\$ 31.473,00	38,00	\$ 1.195.974,00	
	Total APU						\$ 3.360.127,03
	Total Construcción (Metros)						172,10
	Valor Adoptado (m)						19.524,27

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA

Web 1: [https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-1kg-ca-mejia-](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1662101726-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-1kg-ca-mejia-_JM#redirectedFromSimilar=https%3A%2F%2Farticulo.mercadolibre.com.co%2FMCO-599626631-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-1kg-ca-mejia-_JM)

[_JM#redirectedFromSimilar=https%3A%2F%2Farticulo.mercadolibre.com.co%2FMCO-599626631-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-1kg-ca-mejia-_JM](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-599626631-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-1kg-ca-mejia-_JM#redirectedFromSimilar=https%3A%2F%2Farticulo.mercadolibre.com.co%2FMCO-599626631-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-1kg-ca-mejia-_JM)



PREDIO LMS-100

CA-2								
CA-2	Localización - Trazado y Replanteo	208	m2	\$	2.010,00	177,46	\$	356.694,60
	Excavación Manual General	Nota 1	m3	\$	31.787,73	17,75	\$	564.232,21
	Recebo comun	68	m3	\$	8.821,00	35,49	\$	313.057,29
	Relleno Grava 3/4"	141	m3	\$	85.380,00	8,87	\$	757.320,60
	Rellenos de excavación	141	m3	\$	18.884,00	8,87	\$	167.501,08
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	6,00	\$	188.838,00
	Total APU						\$	2.347.643,78
	Total Construcción (Área)							177,46
Valor Adoptado (m2)							13.229,14	

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA

CA-3								
CA-3	Localización - Trazado y Replanteo	208	m2	\$	2.010,00	3,95	\$	7.939,50
	Excavación Manual General	Nota 1	m3	\$	31.787,73	0,20	\$	6.357,55
	Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	106	un	\$	19.808,00	14	\$	277.312,00
	Liston 4CMX2CMX2,9M - Sajo	106	un	\$	4.514,00	28,00	\$	126.392,00
	Puntilla con cabeza 3"	125	lb	\$	4.118,00	0,56	\$	2.306,08
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	7,00	\$	220.311,00
	Total APU						\$	640.618,13
	Total Construcción (Metros)							19,74
Valor Adoptado (m)							32.452,79	

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA

CA-4								
CA-4	Localización - Trazado y Replanteo	208	m2	\$	2.010,00	272,58	\$	547.885,80
	Excavación Manual General	Nota 1	m3	\$	31.787,73	0,21	\$	6.675,42
	Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	106	un	\$	19.808,00	111,00	\$	2.198.688,00
	Repisa 8 X 4CM X 2.9 - Sajo	107	un	\$	12.112,00	157,00	\$	1.901.584,00
	Puntilla con cabeza 3"	125	lb	\$	4.118,00	4,44	\$	18.283,92
	Concreto corriente Grava Común 1500 PSI	84	m3	\$	248.016,00	1,00	\$	248.016,00
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	20,00	\$	629.460,00
	Total APU						\$	5.550.593,14
Total Construcción (Área)							272,58	
Valor Adoptado (m2)							20.363,17	

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA

CA-5								
CA-5	Localización - Trazado y Replanteo	208	m2	\$	2.010,00	0,60	\$	1.206,00
	Excavación Manual General	Nota 1	m3	\$	31.787,73	0,01	\$	317,88
	Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	106	un	\$	19.808,00	1,00	\$	19.808,00
	Liston 8CM X 1.8CM X2.9M - Amarillo	106	un	\$	9.909,00	9,00	\$	89.181,00
	Puntilla con cabeza 3"	125	lb	\$	4.118,00	0,12	\$	494,16
	Mano de obra AA	47	Hc	\$	31.473,00	1,00	\$	31.473,00
	Total APU						\$	142.480,04
	Total Construcción (Unidad)							1
Valor Adoptado (un)							142.480,04	

Nota 1: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 216, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 1% de la mano de obra AA

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata 216.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

Construcciones Principales

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Anexos Constructivos

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

**PREDIO LMS-100**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	12	30	40,00%	2	29,82%	\$ 19.524,27	\$ 5.823,06	\$ 13.701,22	\$ 13.700,00
CA2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 13.229,14	N/A	\$ 13.229,14	\$ 13.200,00
CA3	20	30	66,67%	3	63,61%	\$ 32.452,79	\$ 20.642,03	\$ 11.810,76	\$ 11.800,00
CA4	15	30	50,00%	2	39,10%	\$ 20.363,17	\$ 7.961,12	\$ 12.402,05	\$ 12.400,00
CA5	15	30	50,00%	2	39,10%	\$ 142.480,04	\$ 55.703,57	\$ 86.776,47	\$ 86.800,00

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

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

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
NAUMO Ø 0,10m	9	UND	\$ 35.701,58	\$ 321.314,22
GUASIMO Ø 0,20m	33	UND	\$ 17.850,79	\$ 589.076,07
COPILLO Ø 0,20m	1	UND	\$ 17.850,79	\$ 17.850,79
GUASIMO Ø 0,60m	2	UND	\$ 148.756,61	\$ 297.513,22
LIMON Ø 0,10m	6	UND	\$ 44.274,23	\$ 265.645,38
GUASIMO Ø 0,40m	6	UND	\$ 66.940,47	\$ 401.642,82
GUAMO Ø 0,20m	2	UND	\$ 33.470,24	\$ 66.940,48
GUASIMO Ø 0,10m	5	UND	\$ 17.850,79	\$ 89.253,95
MAMON Ø 0,20m	2	UND	\$ 33.470,24	\$ 66.940,48
COPALILLO Ø 0,20m	1	UND	\$ 17.850,79	\$ 17.850,79
CARACOLI Ø 1,20m	5	UND	\$ 2.891.828,39	\$ 14.459.141,95
CARACOLI Ø 0,40m	3	UND	\$ 214.209,51	\$ 642.628,53
OREJERO Ø 0,40m	3	UND	\$ 214.209,51	\$ 642.628,53
ZARZAMORA Ø 0,10m	15	UND	\$ 17.850,79	\$ 267.761,85
GUAMO Ø 0,10m	4	UND	\$ 33.470,24	\$ 133.880,96
CEDRILLO Ø 0,10m	3	UND	\$ 35.701,58	\$ 107.104,74
TECA Ø 0,10m	2	UND	\$ 35.701,58	\$ 71.403,16
OREJERO Ø 0,20m	1	UND	\$ 35.701,58	\$ 35.701,58
JICARO Ø 0,30m	1	UND	\$ 40.164,28	\$ 40.164,28
CEDRELA Ø 0,30m	8	UND	\$ 107.104,75	\$ 856.838,00
GUARUMO Ø 0,10m	3	UND	\$ 17.850,79	\$ 53.552,37
TECA Ø 0,20m	5	UND	\$ 35.701,58	\$ 178.507,90
CARACOLI Ø 1,40m	3	UND	\$ 2.891.828,39	\$ 8.675.485,17
CARACOLI Ø 0,80m	4	UND	\$ 1.943.752,97	\$ 7.775.011,88
MANDARINA Ø 0,10m	1	UND	\$ 44.274,23	\$ 44.274,23
MONCORO Ø 0,10m	18	UND	\$ 17.850,79	\$ 321.314,22
CEDRELA Ø 0,10m	19	UND	\$ 35.701,58	\$ 678.330,02
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	2	UND	\$ 214.209,51	\$ 428.419,02
MONCORO Ø 0,20m	4	UND	\$ 17.850,79	\$ 71.403,16
GUAMO Ø 0,30m	1	UND	\$ 101.526,38	\$ 101.526,38
PALMA AFRICANA Ø 0,40m	2	UND	\$ 635.045,00	\$ 1.270.090,00
CEDRELA Ø 0,20m	19	UND	\$ 35.701,58	\$ 678.330,02
CEDRILLO Ø 0,40m	4	UND	\$ 214.209,51	\$ 856.838,04

**PREDIO LMS-100**

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
JABILLA Ø 1,00m	1	UND	\$ 602.464,25	\$ 602.464,25
UVERO Ø 0,30m	6	UND	\$ 101.526,38	\$ 609.158,28
CAÑAGUATE Ø 0,50m	2	UND	\$ 793.368,56	\$ 1.586.737,12
TOTUMO Ø 0,20m	5	UND	\$ 17.850,79	\$ 89.253,95
GUASIMO Ø 0,30m	1	UND	\$ 40.164,28	\$ 40.164,28
PIÑON Ø 0,90m	2	UND	\$ 2.891.828,39	\$ 5.783.656,78
TOTUMO Ø 0,40m	1	UND	\$ 66.940,47	\$ 66.940,47
GUASIMO COLORADO Ø 0,40m	3	UND	\$ 66.940,47	\$ 200.821,41
ANON Ø 0,10m	28	UND	\$ 17.850,79	\$ 499.822,12
GUANABANA Ø 0,10m	3	UND	\$ 126.192,85	\$ 378.578,55
MONCORO Ø 0,30m	1	UND	\$ 40.164,28	\$ 40.164,28
MAMON Ø 0,20m	1	UND	\$ 33.470,24	\$ 33.470,24
ACEITE Ø 0,40m	1	UND	\$ 66.940,47	\$ 66.940,47
PAPAYA Ø 0,15m	9	UND	\$ 21.952,63	\$ 197.573,67
NAUMO Ø 1,20m	1	UND	\$ 2.891.828,39	\$ 2.891.828,39
UVERO Ø 0,20m	10	UND	\$ 33.470,24	\$ 334.702,40
NAUMO Ø 0,40m	9	UND	\$ 214.209,51	\$ 1.927.885,59
TOTUMO Ø 0,40m	1	UND	\$ 66.940,47	\$ 66.940,47
NAUMO Ø 0,20m	9	UND	\$ 35.701,58	\$ 321.314,22
GUAYABILLO Ø 0,10m	6	UND	\$ 35.701,58	\$ 214.209,48
TRUPILLO Ø 0,30m	2	UND	\$ 40.164,28	\$ 80.328,56
NAUMO Ø 0,90m	1	UND	\$ 2.891.828,39	\$ 2.891.828,39
CUCHARO Ø 0,40m	1	UND	\$ 150.616,07	\$ 150.616,07
GUALANDAY Ø 1,00m	1	UND	\$ 602.464,25	\$ 602.464,25
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	1	UND	\$ 214.209,51	\$ 214.209,51
PALMA DE COROZO A:1,50M Ø 0,10m	1	UND	\$ 42.025,00	\$ 42.025,00
NAUMO Ø 0,90m	1	UND	\$ 2.891.828,39	\$ 2.891.828,39
ACACIO ROJO Ø 0,40m	1	UND	\$ 150.616,07	\$ 150.616,07
CEIBA Ø 1,00m	2	UND	\$ 2.259.240,94	\$ 4.518.481,88
GUANABANA Ø 0,10m	3	UND	\$ 126.192,85	\$ 378.578,55
CORNIZUELO HORNAMENTAL	3	UND	\$ 41.970,00	\$ 125.910,00
PALMA DE COCO Ø 0,20m	1	UND	\$ 17.850,79	\$ 17.850,79
TOTAL CULTIVOS/ESEPCIES				\$ 68.541.728,07

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

Nota:

- Para las especies "Copillo", "Copalillo", "Zarzamora", "Jicaro", "Moncoro", "Jabilla", "Totumo", "Gualanday" se adopta el valor comercial de la especie de Tercera Categoría.
- Para la especie "Mamon" se adopta el valor comercial de la especie de Segunda Categoría.
- Para las especies "Naumo" y "Roble Rosado" se adopta el valor de la especie "Roble".
- Para las especies "Limón" y "Mandarina" se adopta el valor de la especie "Limón Tahiti".
- Para las especies "Cedrillo" y "Cedrela" se adopta el valor de la especie "Cedro".
- Para la especie "Guanábana" se adopta el valor de la especie "Guanábana Común".
- Para la especie "Guayabillo" se adopta el valor de la especie "Almendro".
- Para la especie "Cucharo" se adopta el valor de la especie "Arrayán".
- Para la especie "Palma de Coco" se adopta el valor de la especie "Cocotero".



13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

19

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	2,848113	\$ 25.310.000,00	\$ 72.085.740,03
TOTAL TERRENO				\$ 72.085.740,03
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	172,1	\$ 13.700,00	\$ 2.357.770,00
CA2	m2	177,46	\$ 13.200,00	\$ 2.342.472,00
CA3	m	19,74	\$ 11.800,00	\$ 232.932,00
CA4	m2	272,58	\$ 12.400,00	\$ 3.379.992,00
CA5	und	1	\$ 86.800,00	\$ 86.800,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 8.399.966,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 68.541.728,07
TOTAL AVALÚO				\$ 149.027.434,10
TOTAL AVALÚO ADOPTADO				\$ 149.027.434,00

TOTAL AVALÚO: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.027.434,00).

20

Bogotá, D.C., 22 de octubre de 2025.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

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

**15. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS****I. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS**

De conformidad con el requerimiento del Solicitante en cuanto a realizar la estimación del cálculo de gastos de notariado y registro, y de acuerdo con el Decreto 095 de 2021 y lo dispuesto en la Resolución SNR No. 00585 del 24 de enero de 2025 “Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial” y la Resolución No. 00179 de 10-01-2025 “Por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”, se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar, por lo cual el presente concepto corresponde a una estimación del valor.

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

		\$1.423.500,00		
VALOR BASE LIQUIDACION				149.027.434
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$447.082
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	\$ 86.200,00		\$86.200
3	Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	\$ 86.200,00		\$86.200
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	\$ 5.300,00	50	\$265.000
5	Biometria	\$ 4.600,00	1	\$4.600
6	Firma Digital	\$ 9.900,00	1	\$9.900
7	Retención de la fuente	1,00%		\$1.490.274
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$2.389.257
8	Iva derechos notariales	19%		\$453.959
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2025)	\$ 41.702,72		\$41.700
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	\$ 1.292.067,85		\$ 1.292.067,85
11	Actos sin cuantia	\$ 28.100,00		\$ 28.100,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	\$ 14.600,00		\$14.600
13	Apertura de nuevo folio	\$ 14.600,00		\$14.600
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		\$25.841
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		\$1.490.274
SUBTOTAL				\$3.361.142
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$5.750.399



II. DAÑO EMERGENTE

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

III. LUCRO CESANTE

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

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-100

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

Bogotá, D.C., 22 de octubre de 2025.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

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



16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ÁREA REQUERIDA



CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA1



CA2



24

CA3



CA4





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



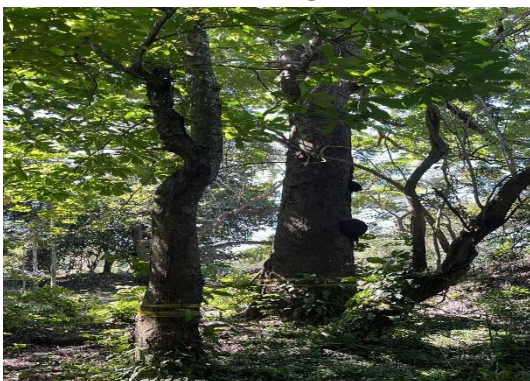
PREDIO LMS-100

CA5



CULTIVOS/ESPECIES

CARACOLI

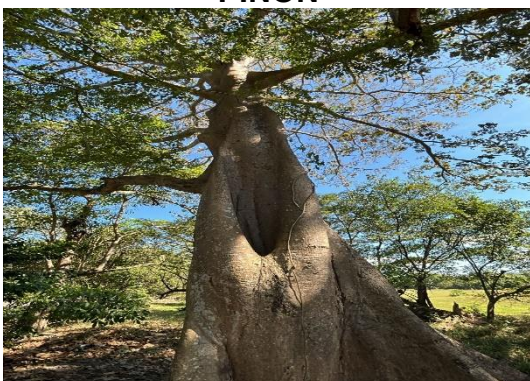


CAÑAGUATE



25

PIÑON



CEIBA





ACACIO



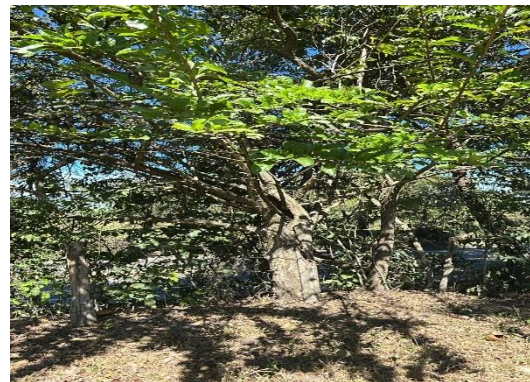
ROBLE ROSADO



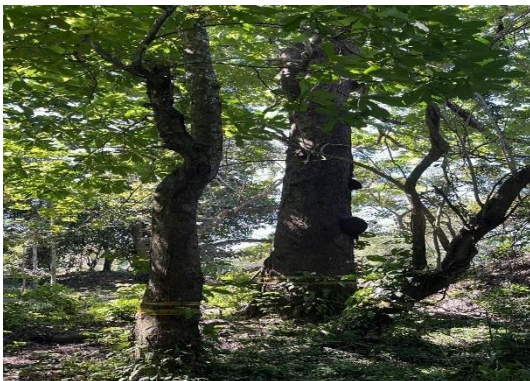
ANON



TOTUMO



CARACOLÍ



MANDARINA





NAUMO



ESPECIE



ESPECIE





16.2. CERTIFICADO USO DEL SUELO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PAILITAS
NIT. 800.096.610 - 7



**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE PAILITAS,
DEPARTAMENTO DEL CESAR**

CERTIFICA QUE

El predio identificado con cedula catastral N° 20517-00-03-0001-0007-000 ubicado en la vereda CAÑO ARENAS, predio denominado EL OLIVO municipio de Pailitas departamento del Cesar, según el esquema de ordenamiento territorial "EOT" del 10 de mayo del 2005 vigente a la fecha de la expedición del presente certificado, presenta un uso del suelo discriminado de la siguiente manera:

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS	UBICACION
Cultivos semi permanentes (agricultura)	Vivienda Programa recuperación y protección Recreación, Grupo 1 Cultivos transitorios	Recreación, Grupo 2 Comercio, Grupo 1 Pequeña Industria, Grupo 1 y 2	Gran Industria, Grupo 1 y 2	La unión, Caño Arenas, corregimiento El Burro.

Nota. Los usos de suelo para el predio en referencia pueden estar sujeto a cambios entendiendo que el esquema de ordenamiento territorial fue aprobado el 10 de mayo del 2005, el cual cumplió sus periodos constitucionales y está en proceso de actualización mediante el Contrato de consultoría No. MP-SP-CM-002 de fecha 11 de octubre de 2018 cuyo objeto es "ACTUALIZACION, REVISION Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EOT DEL MUNICIPIO DE PAILITAS - CESAR"

El resultado de la consultoría determinara los usos de suelo establecido y cumplimiento a la normatividad vigente.

Para mayor constancia, se firma el día 22 de agosto del 2023 por quienes aquí intervienen.

ING. LIBARDO ALONSO ROPEO PACHECO
Secretario de planeación
Pailitas/Cesar

ING. JHON FERNANDO ANGARITA VILLALBA
P. U. Infraestructura
Pailitas/Cesar
4004073
código 219 grado 01

Carrera 6 N° 5 - 86 Celular 3186760900 www.pailitas-cesar.gov.co



16.3. CERTIFICADO CATASTRAL



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2350-138958-61406-0
FECHA: 20 /marzo/2025

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: JUAN FRANCISCO MENA MALKUN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 6792172 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:20-CESAR
MUNICIPIO:517-PAILITAS Seg.Tamalameque
NÚMERO PREDIAL:00-03-00-00-0001-0007-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-03-0001-0007-000
DIRECCIÓN:EL OLIVO
MATRÍCULA:192-5036
ÁREA TERRENO:59 Ha 9216.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:133.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 49,464,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JUAN FRANCISCO MENA MALKUN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	6792172
2	CARMEN YANETH MENA MALKUN	NO TIENE DOCUMENTO	0
3	JOSE FERMIN MENA MALKUN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	6792225
4	SADEZ ELENA MENA MALKUN	NO TIENE DOCUMENTO	0
TOTAL DE PROPIETARIOS:			4

29

El presente certificado se expide para INTERESADO.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

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

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fômeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocon, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Puli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Roseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón y Zipaquirá, Villavieco del departamento del Meta, Simonsijo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Rio de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-100



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2350-138958-61406-0
FECHA: 20 /marzo/2025

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

30

Página 2 de 2

Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia (+57) 601 653 1888 www.igac.gov.co



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

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



PREDIO LMS-100



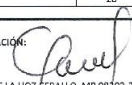
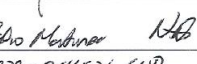
16.4. FICHA PREDIAL

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autoridad del Río Grande	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSF-F-185		
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002	
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	6/02/2020	
PROYECTO DE CONCESIÓN		TRONCAL DEL MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL	7		
CONTRATO No.:		003 DEL 22 DE JULIO DE 2022		SECTOR O TRAMO			
PREDIO No.		LMS-100		VARIANTE PAILITAS			
ABSC. INICIAL		Km 38+279,79 I		MARGEN LONGITUD EFECTIVA			
ABSC. FINAL		Km 38+961,67 D		Derecha 670,65 M			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			CEDULA	1.944.208	MATRICULA INMOBILIARIA		
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA			DIRECCION / EMAIL.	3107411893	192-5036		
			DIRECCION DEL PREDIO	EL OLIVO	CEDULA CATASTRAL		
					205170003000000016007000000000 ME		
VEREDA/BARRIO:	CAÑO ARENAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	PAILITAS			AGROPECUARIO	NORTE	74,04	CON DERECHO DE VIA RUTA NACIONAL 4515 EN 2,77m (P1-P2) Y CON PREDIO LMS-102 DE AGROPECUARIA PINO PORTILLO S. EN C. (EN LIQUIDACIÓN) EN 71,27m (P2-P5)
DPTO:	CESAR	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	SUR	ORIENTE	665,36	CON PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO (P5-P18)	
Predio requerido para:		TOPOGRAFIA	OCCIDENTE	SUR	32,15	CON PREDIO LMS-098 DE JAIRO DARIO NAVARRO ROJAS Y OTROS (P18-P20)	
			0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	669,90	CON RUTA NACIONAL 4515 (P20-P3)	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES			CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	N/A			
NAUJO Ø 0,20m	9		UND				
GUASIMO Ø 0,20m	33		UND				
COPILO Ø 0,20m	1		UND				
GUASIMO Ø 0,60m	2		UND				
LIMON Ø 0,10m	6		JND				
GUASIMO Ø 0,40m	6		JND				
GUASIMO Ø 0,20m	2		JND				
GUASIMO Ø 0,10m	5		JND				
MAMON Ø 0,20m	2		JND				
COPALLO Ø 0,20m	1		JND				
CARACOL Ø 1,20m	5		JND				
CARACOL Ø 0,40m	3		JND				
OREJERO Ø 0,40m	3		JND				
ZARZAMORA Ø 0,10m	15		JND				
GUASIMO Ø 0,10m	4		JND				
CEBRILLO Ø 0,10m	3		JND				
TECA Ø 0,10m	2		UND				
OREJERO Ø 0,20m	1		UND				
OCARO Ø 0,30m	1		UND				
CEBOLLA Ø 0,30m	8		UND				
GUARUMO Ø 0,10m	3		UND				
FECHA DE ELABORACIÓN:				ÁREA TOTAL PREDIO			670000,00 m ²
Elaboró: <i>[Firma]</i>				ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO			28481,13 m ²
GABRIEL ANDRÉS DE LA HOZ CEBALLO, MP08202-308796 ATL				ÁREA REMANENTE			0,00 m ²
Revisó y Aprobó: <i>[Firma]</i>				TOTAL ÁREA REQUERIDA			28481,13 m ²
M.P. 25202-264336 CAD				ÁREA SOBRANTE			641518,87 m ²
				OBSERVACIONES:			
				*Sobre el área requerida se observa una red de energía, cuyos derechos inmobiliarios no se encuentran debidamente constituidos en el folio de matrícula del predio. Ver Informe técnico de redes.			

31





PREDIO LMS-100

 Agencia Nacional de Infraestructura	 CORPORACIÓN DEL RÍO GRANDE	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185																																																																																								
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002																																																																																								
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020																																																																																								
PROYECTO DE CONCESIÓN: TRONCAL DEL MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL: 7																																																																																											
CONTRATO No.: 003 DEL 22 DE JULIO DE 2022		PREDIO No.: LMS-100		SECTOR O TRAMO: VARIANTE PAULITAS																																																																																									
ABSC. INICIAL: Km 38+279,79 I ABSC. FINAL: Km 38-961,67 D		MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Derecha 670,65 M																																																																																											
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA		CEDULA: 1.944.208 DIRECCION / EMAIL: 3107411893 DIRECCION DEL PREDIO: EL OLIVO		MATRICULA INMOBILIARIA: 192-5036 CEDULA CATASTRAL: 2051700300000010007000000000 ME																																																																																									
VEREDA/BARRIO: CAÑO ARENAS MUNICIPIO: PAULITAS DPTO: CESAR	CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO	LINDEROS: LONGITUD (m) NORTE: 74,04 ORIENTE: 655,35 SUR: 32,15 OCCIDENTE: 659,90	COLINDANTES: CON DERECHO DE VÍA RUTA NACIONAL 4515 EN 2,77m (P2-P2) Y CON PREDIO LMS-102 DE AGROPECUARIA PINO PORTILLO S. EN C. (EN LIQUIDACIÓN) EN 71,27m (P2-P5) CON PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO (P5-P18) CON PREDIO LMS-098 DE JAIRO IDARIO NAVARRO ROJAS Y OTROS (P18-P20) CON RUTA NACIONAL 4515 (P20-P1)																																																																																										
Predio requerido para: CALZADA NUEVA TOPOGRAFIA																																																																																													
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ITECA Ø 0,20m</td><td>5</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>CARACOL Ø 1,40m</td><td>3</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>CARACOL Ø 0,80m</td><td>4</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>MANDARINA Ø 0,10m</td><td>1</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>MONCOCO Ø 0,10m</td><td>18</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>CEDRELA Ø 0,10m</td><td>19</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>ROBLE ROSADO Ø 0,40m</td><td>2</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>MONCOCO Ø 0,20m</td><td>4</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>GUAMO Ø 0,30m</td><td>1</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>PALMA AFRICANA Ø 0,40m</td><td>2</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>CEDRELA Ø 0,20m</td><td>19</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>CEDRILLO Ø 0,40m</td><td>4</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>JABILLA Ø 1,00m</td><td>1</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>UVERO Ø 0,30m</td><td>6</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>CAÑAGUATE Ø 0,50m</td><td>2</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>TOTUMO Ø 0,20m</td><td>5</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>GUASIMO Ø 0,30m</td><td>1</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>PIÑON Ø 0,90m</td><td>2</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>TOTUMO Ø 0,40m</td><td>1</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>GUASIMO COLORADO Ø 0,40m</td><td>3</td><td></td><td>UND</td></tr> <tr><td>ANON Ø 0,10m</td><td>28</td><td></td><td>UND</td></tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITECA Ø 0,20m	5		UND	CARACOL Ø 1,40m	3		UND	CARACOL Ø 0,80m	4		UND	MANDARINA Ø 0,10m	1		UND	MONCOCO Ø 0,10m	18		UND	CEDRELA Ø 0,10m	19		UND	ROBLE ROSADO Ø 0,40m	2		UND	MONCOCO Ø 0,20m	4		UND	GUAMO Ø 0,30m	1		UND	PALMA AFRICANA Ø 0,40m	2		UND	CEDRELA Ø 0,20m	19		UND	CEDRILLO Ø 0,40m	4		UND	JABILLA Ø 1,00m	1		UND	UVERO Ø 0,30m	6		UND	CAÑAGUATE Ø 0,50m	2		UND	TOTUMO Ø 0,20m	5		UND	GUASIMO Ø 0,30m	1		UND	PIÑON Ø 0,90m	2		UND	TOTUMO Ø 0,40m	1		UND	GUASIMO COLORADO Ø 0,40m	3		UND	ANON Ø 0,10m	28		UND	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ITEM: N/A CANTIDAD: UNID: M ²			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																																																																										
ITECA Ø 0,20m	5		UND																																																																																										
CARACOL Ø 1,40m	3		UND																																																																																										
CARACOL Ø 0,80m	4		UND																																																																																										
MANDARINA Ø 0,10m	1		UND																																																																																										
MONCOCO Ø 0,10m	18		UND																																																																																										
CEDRELA Ø 0,10m	19		UND																																																																																										
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	2		UND																																																																																										
MONCOCO Ø 0,20m	4		UND																																																																																										
GUAMO Ø 0,30m	1		UND																																																																																										
PALMA AFRICANA Ø 0,40m	2		UND																																																																																										
CEDRELA Ø 0,20m	19		UND																																																																																										
CEDRILLO Ø 0,40m	4		UND																																																																																										
JABILLA Ø 1,00m	1		UND																																																																																										
UVERO Ø 0,30m	6		UND																																																																																										
CAÑAGUATE Ø 0,50m	2		UND																																																																																										
TOTUMO Ø 0,20m	5		UND																																																																																										
GUASIMO Ø 0,30m	1		UND																																																																																										
PIÑON Ø 0,90m	2		UND																																																																																										
TOTUMO Ø 0,40m	1		UND																																																																																										
GUASIMO COLORADO Ø 0,40m	3		UND																																																																																										
ANON Ø 0,10m	28		UND																																																																																										
		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS ITEM: N/A CANTIDAD: UNID:																																																																																											
FECHA DE ELABORACION: Jul-25 Elabó:  GABRIEL ANDRES DE LA HOZ FEBALLO. MP 08202-308735 ATL		Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público? NO Tiene el inmueble registro 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 Tiene el área requerida afectación por servidumbres? SI* Tiene el área requerida afectación por áreas protegidas, ronda hídrica? NO		OBSERVACIONES: *Sobre el área requerida se observa una red de energía, cuyos derechos inmobiliarios no se encuentran debidamente constituidos en el folio de matrícula del predio. Ver informe técnico de redes.																																																																																									
Revisó y Aprobó:  M.P. 25922-214531 GND		ÁREA TOTAL PREDIO: 670000,00 m ² ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO: 28481,13 m ² ÁREA REMANENTE: 0,00 m ² TOTAL ÁREA REQUERIDA: 28481,13 m ² ÁREA SOBRANTE: 641518,87 m ²		PAG. 2 de 4																																																																																									

32

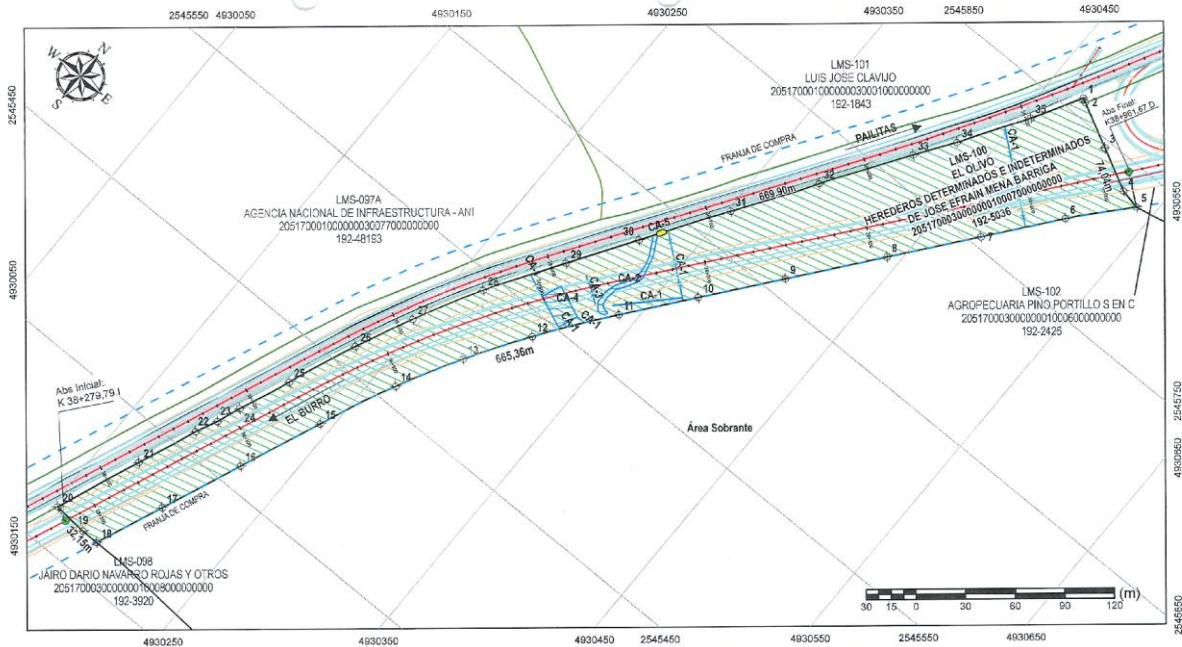


PREDIO LMS-100

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Corporación del C.C. de Bogotá	SISTEMA INTEGRAD GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185	
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	6/02/2020
PROYECTO DE CONCESIÓN		TRONCAL DEL MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL	7	
CONTRATO No.:		003 DEL 22 DE JULIO DE 2022				
PREDIO No.		LMS-100		SECTOR O TRAMO	VARIANTE PAELITAS	
ABSC. INICIAL		Km 38+279,79 I		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Derecha 670,65 M	
ABSC. FINAL		Km 38+961,67 D				
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			CEDULA	1.944.208	MATRICULA INMOBILIARIA	
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA			DIRECCION / EMAIL	3107411894	192-5036	
			DIRECCION DEL PREDIO	EL OLIVO	CEDULA CATASTRAL	
			205170003000000100070000000000 M.E.			
VEREDA/BARRIO:	CAÑO ARENAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD (m)	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PAELITAS		AGROPECUARIO	NORTE	74,04	CON DERECHO DE VÍA RUTA NACIONAL 4515 EN 2,77m (P1-P2) Y CON PREDIO LMS-102 DE AGROPECUARIA PINO PORTILLO S. EN C. (EN LIQUIDACIÓN) EN 71,27m (P2-P5)
DPTO:	CESAR	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0 - 7 % Plana	ORIENTE	665,36	CON PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO (P5-P18)
Predio requerido para:		TOPOGRAFIA		SUR	32,15	CON PREDIO LMS-098 DE JAIRÓ JARRO KAVARRO ROJAS Y OTROS (P18-P20)
				OCCIDENTE	669,90	CON RUTA NACIONAL 4515 (P20-P1)
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	N/A		
GUANABANA Ø 0,10m	3		UND			
MONCOCO Ø 0,30m	1		UND			M²
MANON Ø 0,20m	1		UND			
ACEITE Ø 0,40m	1		UND			
PAPAYA Ø 0,15m	9		LND			
NAUMO Ø 1,20m	1		LND			
UVERO Ø 0,20m	10		LND			
NAUMO Ø 0,40m	9		LND			
TOTUMØ Ø 0,40m	1		LND			
NAUMO Ø 0,30m	9		LND			
GUAYABILLO Ø 0,10m	5		LND			
TRUJILLO Ø 0,30m	2		LND			
NAUMO Ø 0,90m	1		LND			
CUCHARO Ø 0,40m	1		LND			
GUAYABILLO Ø 1,00m	1		LND			
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	1		LND			
PALMA DE COROZO A-1,50M Ø 0,10m	1		LND			
NAUMO Ø 0,90m	1		LND			
ACACIO ROJO Ø 0,40m	1		LND			
CEIBA Ø 1,00m	2		UND			
GUANABANA Ø 0,10m	3		UND			
ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			N/A			
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?					SI/NO	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?					SI/NO	NO
Tiene el inmueble aprobada plan serial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?					SI/NO	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?					SI/NO	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?					SI/NO	SI*
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?					SI/NO	NO
FECHA DE ELABORACIÓN:			jul.-25			
Elaboró:			GABRIEL ANDRES DE LA HOZ CEBALLO, MP 08202-308756 AT.			
Revisó y Aprobó:			Nestor Pablo Muñoz NMB			
			MP 25002-284636 CNO			
ÁREA TOTAL PREDIO			670000,00 m ²			
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO			28481,13 m ²			
ÁREA REMANENTE			0,00 m ²			
TOTAL ÁREA REQUERIDA			28481,13 m ²			
ÁREA SOBRENTE			641518,87 m ²			
OBSERVACIONES:			*Sobre el área requerida se observa una red de energía, cuyos derechos inmobiliarios no se encuentran debidamente constituidos en el folio de matrícula del predio. Ver Informe técnico de redes.			

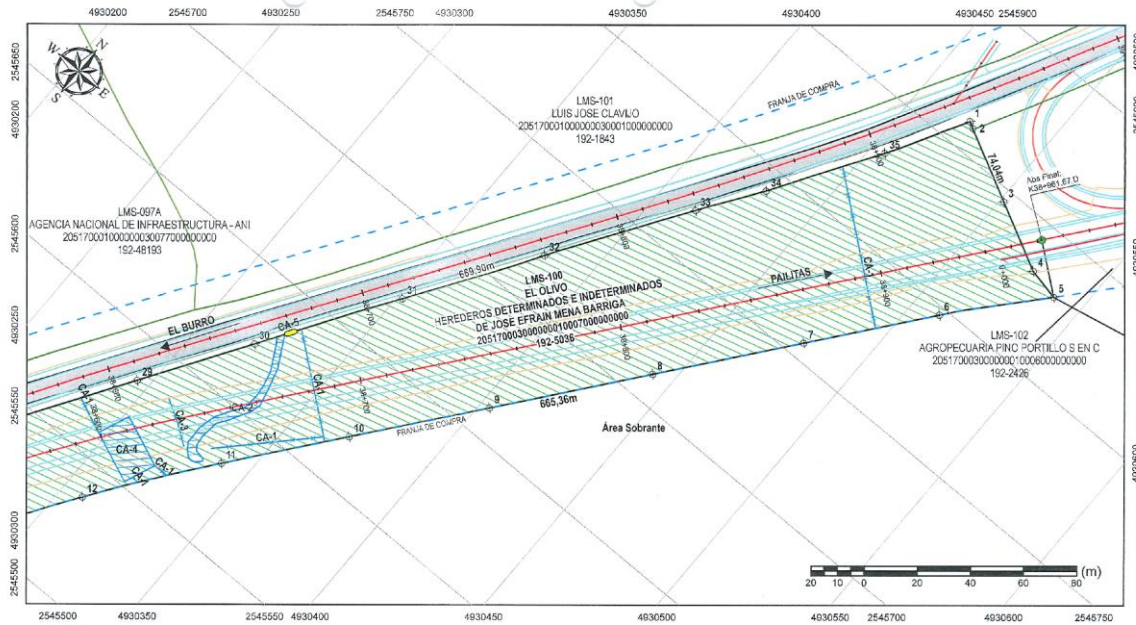


16.5. PLANO PREDIAL



35

<p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>PROPIETARIO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA</p> <p>CEDULA CATASTRAL: 205170001000000030070000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 192-5036</p>	<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>PAGUA-SERIES CTM12</p> <p>Proyección: Transversa Mercator</p> <p>Datum: MAGDA</p> <p>Central Meridiano: -73,0000</p> <p>Longitud de Origen: 4,0320</p> <p>Falso Easting: 3,000,000,0000</p> <p>Scale Factor: 0,99992</p> <p>Falso UTM: 1000</p>	<p>CONVENCIONES</p> <p>— CERCAS</p> <p>— CERCAS_LIGIBLE</p> <p>— CERCAS_SINDEVELO</p> <p>— RED ELECTRICA</p> <p>— VAL_LARGO10M1</p> <p>— VAL_LARGO15M</p>	<p>LEYENDA</p> <p>— PLANTAS DE REFLEXION</p> <p>— CONSTRUCCIONES ANEXAS</p> <p>— FRANJA DE COMPRA</p> <p>— LINEA DE ARBORES</p> <p>— BARRIAS Y CALZADAS</p> <p>— EJE DE VIA</p> <p>— CERCANIAS</p> <p>— PUNTO DE REFLEXION</p> <p>— AREA CONTRIBUCION</p>	<p>PLAN PREDIAL</p> <p><i>Claw</i></p> <p>Elaboró: CAROL ANDRES DE LA HOZ CEBALLO. MP 08302-03796 ATU.</p>
	<p>CUADRO DE AREAS</p> <p>AREA TOTAL: 676,000,00 m²</p> <p>AREA REQUERIDA: 28,481,13 m²</p> <p>AREA REMANENTE: 0,00 m²</p> <p>AREA SOBRIANTE: 641,518,87 m²</p> <p>AREA CONSTRUCCIONES: 00,00 m²</p>	<p>PUNTOS DE REFERENCIA</p> <p>PK AREA</p> <p>RUTA 4515</p> <p>INICIO: K 38+279,79 I</p> <p>FINAL: K 38+961,67 D</p>	<p>FECHA: 10/07/2025</p> <p>ESCALA: 1:2500</p> <p>ARCHIVO: LMS-100</p> <p>PLANO No.1 DE 4</p>	<p>CODIGO: 11-PRE-009</p> <p>VERSION: 1</p> <p>FECHA: 26/01/2023</p>	



<p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>PROPIETARIO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA</p> <p>CEDULA CATASTRAL: 2051700010000000000000000000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 192-4036</p>	<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>RAMADORA C.M. 12</p> <p>Propiedad: Terrestre Privada</p> <p>Dirección: PAJITAS</p> <p>Código Matricia: -73,0000</p> <p>Latitude of Origin: 4,0000</p> <p>Falso Easting: 5,000,000,0000</p> <p>Falso Northing: 2,000,000,0000</p> <p>Scale Factor: 0,9992</p> <p>Rep Units: Meter</p>	<p>CONVENCIONES</p> <p>CERCAS: [Symbol] CERCAS</p> <p>DRENAJABLE: [Symbol] DRENAJABLE</p> <p>DRENAJE SUELO: [Symbol] DRENAJE SUELO</p> <p>REDES: [Symbol] REDES</p> <p>LAGUNAS: [Symbol] LAGUNAS</p> <p>VALORISTENTE: [Symbol] VALORISTENTE</p>	<p>LEYENDA</p> <p>PLANTAS DE REFLEXION: [Symbol] PLANTAS DE REFLEXION</p> <p>OPORTUNIDADES AERIAS: [Symbol] OPORTUNIDADES AERIAS</p> <p>FRANJA DE COMPRA: [Symbol] FRANJA DE COMPRA</p> <p>LINIA DE ANCLAJES: [Symbol] LINIA DE ANCLAJES</p> <p>SEÑALES Y CALZADAS: [Symbol] SEÑALES Y CALZADAS</p> <p>SE DE VIA: [Symbol] SE DE VIA</p> <p>CHAPLANES: [Symbol] CHAPLANES</p> <p>PARQUE DE BARRERON: [Symbol] PARQUE DE BARRERON</p> <p>AREAS: [Symbol] AREAS</p> <p>AREA INMUEBILITADA: [Symbol] AREA INMUEBILITADA</p> <p>AREA CONSTRUIDA CONSERVADA: [Symbol] AREA CONSTRUIDA CONSERVADA</p> <p>AREA CONSTRUIDA REG. JENDA: [Symbol] AREA CONSTRUIDA REG. JENDA</p> <p>AREA REGULARADA: [Symbol] AREA REGULARADA</p> <p>PRECIOS: [Symbol] PRECIOS</p> <p>PRECIO REQUIERIDO: [Symbol] PRECIO REQUIERIDO</p> <p>ZONA DE EXCLUSION: [Symbol] ZONA DE EXCLUSION</p> <p>AREAS: [Symbol] AREAS</p> <p>CONSTR. AREA LIMIAL: [Symbol] CONSTR. AREA LIMIAL</p>	<p>PLANO PREDIAL</p> <p><i>García</i></p> <p>Elaboró: GABRIEL ANDRÉS DE LA HOZ CEBALDO, MP 0825-208794 AT.</p>							
	<p>AUTOPISTA DEL RIO GRANDE</p> <p>TRONCAL DEL MAGDALENA 2</p> <p>U17 VARIANTE PAJITAS</p>	<p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr><td>AREA TOTAL</td><td>670.000,00 m²</td></tr> <tr><td>AREA REQUERIDA</td><td>23.481,13 m²</td></tr> <tr><td>AREA REMANENTE</td><td>0,00 m²</td></tr> <tr><td>AREA SOBRIANTE</td><td>641.518,87 m²</td></tr> <tr><td>AREA CONSTRUCCIONES</td><td>30,00 m²</td></tr> </table>	AREA TOTAL	670.000,00 m ²	AREA REQUERIDA	23.481,13 m ²	AREA REMANENTE	0,00 m ²	AREA SOBRIANTE	641.518,87 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	30,00 m ²
AREA TOTAL	670.000,00 m ²											
AREA REQUERIDA	23.481,13 m ²											
AREA REMANENTE	0,00 m ²											
AREA SOBRIANTE	641.518,87 m ²											
AREA CONSTRUCCIONES	30,00 m ²											



TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA			
Punto	Norte	Este	Distancia (m)
1	2545860,572	4930472,186	
2	2545859,296	4930474,640	2,77
3	2545845,500	4930501,456	30,16
4	2545832,420	4930526,881	28,58
5	2545829,846	4930539,144	12,53
6	2545797,055	4930510,583	43,48
7	2545756,128	4930478,303	52,13
8	2545710,619	4930442,408	57,96
9	2545661,397	4930403,586	62,69
10	2545619,137	4930370,255	53,82
11	2545580,561	4930339,909	49,08
12	2545537,033	4930308,031	53,95
13	2545499,882	4930284,603	43,92
14	2545461,199	4930243,230	43,92
15	2545414,677	4930263,803	50,87
16	2545364,086	4930222,533	54,66
17	2545314,320	4930202,174	53,77
18	2545272,639	4930185,122	45,10
19	2545272,800	4930174,303	10,82
20	2545274,480	4930153,040	21,33

TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA			
Punto	Norte	Este	Distancia (m)
20	2545274,480	4930153,040	
21	2545326,521	4930173,707	56,07
22	2545362,899	4930188,136	39,14
23	2545376,239	4930194,388	14,73
24	2545390,706	4930199,711	15,42
25	2545422,354	4930212,683	34,20
26	2545464,516	4930229,663	45,45
27	2545499,160	4930245,719	38,18
28	2545539,731	4930267,351	45,98
29	2545584,272	4930295,366	52,62
30	2545623,274	4930320,355	46,32
31	2545672,133	4930351,898	58,16
32	2545719,019	4930382,293	55,88
33	2545768,591	4930414,876	59,32
34	2545791,269	4930430,421	27,49
35	2545830,892	4930455,321	46,80
1	2545860,572	4930472,186	34,14
TOTAL AREA REQUERIDA: 28481,13 m²			

	PROPIETARIO: HERIBERTO DE FERRAZZOLI FIDELMORADOR DE JOSE EFRAIN MORA BARRERA CEDULA CATASTRAL: 205170003000000100070000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-6036	INFORMACION DE REFERENCIA MANUA-SERGIAS CTM12 Proyección: Transversa-Mercator Datum: MDCM Central Meridiano: -73,0000 Latitud de Origen: 4,3000 Factor Escala: 5,000,000,0000 Factor Rotación: 2,202,000,0000 Scale Factor: 0,9992 Map Units: Meter	CONVENCIONES --- CERCA --- DRENAJE DOBLE --- DRENAJE ENCULEDO --- INSTALACION ELECTRICA --- LINDA LINEA --- VALLADO LINEA PUNTOS DE REFERENCIA PK AREA RUTA 4515 INICIO: K 38+279,79 I FINAL: K 38+961,87 D	LEYENDA [Symbol] PUNTOS DE INFLUENCIA [Symbol] CONTROLADORES ANEXOS [Symbol] FUNDACION DE CIMENTACION [Symbol] LINEA DE ABASTECIMIENTO [Symbol] BARRERA Y CULMINACION [Symbol] LINEA DE VIVA [Symbol] CANTONAMIENTOS [Symbol] PUNTOS DE INTERSECCION AREA CONSTRUCCION [Symbol] AREA REMANENTE [Symbol] AREA CONSTRUCCION AREA [Symbol] AREA CONSTRUCCION REQUERIDA [Symbol] AREA REQUERIDA [Symbol] PRECISO [Symbol] TENDIDO REQUERIDO [Symbol] ZONA DE EXCLUSION [Symbol] ARBORES [Symbol] CONTROL AREA LINEAL	PLANO PREDIAL Inge. CAROL ANDRÉS DE LA HOZ DEBALLE, MP 08232-308769 ATL
	CUADRO DE AREAS AREA TOTAL: 670.000,00 m ² AREA REQUERIDA: 28.481,13 m ² AREA REMANENTE: 641.518,87 m ² AREA SOBREPANTE: 641.518,87 m ² AREA CONSTRUCCIONES: 83,00 m ²	FECHA: 10/07/2025 ESCALA: ARCHIVO: LMS-100 PLANO No. 4 DE 4 CCSISO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 26-07-2025			



16.6. CERTIFICADO DE TRADICIÓN

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

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA	
	CERTIFICADO DE TRADICION	
	MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 2507108045117461616	Nro Matrícula: 192-5036	
Pagina 1 TURNO: 2025-192-1-13570		
Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 10:27:05 AM		
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE		
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
CIRCULO REGISTRAL: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: PAILITAS VEREDA: PAILITAS		
FECHA APERTURA: 15-02-1982 RADICACIÓN: S/N CON: RESOLUCION DE: 08-12-1955		
CODIGO CATASTRAL: 20517000300000001000700000000000 COD CATASTRAL ANT: 000300010007000		
NUPRE:		
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO		
=====		
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS		
UN PREDIO RUTRAL DENOMINADO EL OLVIDO UBICADO EN EL PARAJE DE CAÑO AZUL, JURISDICCION DEL UNICIPIO DE PADILLA CON UNA EXTENSION DE (67)HECTAREAS,COMPREDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDERO. PARTIENDO DEL MOJON QUE PREVIAMENTE SE HA MARCADO CON EL N. 1 EN DIRECCION APROXIMADA CON EL ESTE-EN UNA EXTENSION DE 1.270 METROS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE ALBERTO VELEZ ESCROBAR HASTA LLEGAR AL MOJON N. ESTE,PARTIENDO DEL MOJON N. 2 EN DIRECCION HACIA EL SUR.EN UNA EXTENSION DE 44 METROS,CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE NEPONUCENO JAIMES,HASTA LLEGATR AL MJON 3.SUR.PARTIENDO DEL 3 EN DIRECCION APROXIMADA HASTA EL OESTE EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 1.463 METROS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE CARLOS PAINADO,HASTA LLEGAR AL MOJON N. 4 OESTE,PARTIENDO DEL MOJON N. 4 EN DIRECCION APROXIMADA HACIA EL NORTE- EN UNA EXTENSION DE 652 METROS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE MARTIN HERRERA Y ROSA GARCIA,CARRETERA TRONCAL DE ORIENTE EN MEDIO HASTA LLEGAR AL MOJON N. 1 O SEA AL PUNTO DE PARTIDA.- SE DEJA CONSTANCIA DEL DOCUMENTO O LA ESCRITURA N. 148 DE FECHA 04.07.75 NOT TAMALAMEQUE EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS LOS LINDEROS CORRESPONDIENTES. CON EXTENSION DE 67 HAS.-		
AREA Y COEFICIENTE		
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:		
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS		
COEFICIENTE : %		
COMPLEMENTACION:		
DIRECCION DEL INMUEBLE		
Tipo Predio: RURAL		
1) FINCA EL OLIVO		
DETERMINACION DEL INMUEBLE:		
DESTINACION ECONOMICA:		
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)		
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-1955 Radicación: S/N		
Doc: RESOLUCION 365 DEL 08-12-1954 INCORA MINISTERIO DE AGRICULTURA. DE S/N VALOR ACTO: \$		
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS OFICINA: DIVI. RECURSOS NATURALES SEC BALDIOS.- MODO DE ADQUISICION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA DE RECURSOS NAUTURALES SECCION BALDIOS		
A: MENA BARRIGA JOSE EFRAIN		CC# 1944208



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507108045117461616

Nro Matrícula: 192-5036

Pagina 2 TURNO: 2025-192-1-13570

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 10:27:05 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 044 DEL 11-03-1972 NOT DE TAMALAMEQUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 PROTOCOLIZACION

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

DE: MENA BARRIGA JOSE EFRAIN

CC# 1944208

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 148 DEL 04-07-1975 NOT DE TAMALAMEQUE

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO GRAVAMEN

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

DE: MENA BARRIGA JOSE EFRAIN

CC# 1944208

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-04-1985 Radicación: 00563

Doc: ESCRITURA 107 DEL 11-04-1985 NOTARIA DE TAMALAMEQUE

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA CUERPO CIERTO GRAVAMEN

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

DE: MENA BARRIGA JOSE EFRAIN

CC# 1944208

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-1987 Radicación: 00399

Doc: OFICIO 4560 DEL 17-02-1987 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE DE BOGOTA D.E.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO CON ACCION COACTIVA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TANSPORTE

A: MENA BARRIGA EFRAIN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-1990 Radicación: 01964

Doc: OFICIO 34263 DEL 16-11-1990 MIN/OBRAS DE BOGOTA D.E.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGO CON ACCION COACTIVA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y

A: MENA BARRIGA EFRAIN





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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507108045117461616

Nro Matrícula: 192-5036

Pagina 3 TURNO: 2025-192-1-13570

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 10:27:05 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-04-1991 Radicación: 00413

Doc: OFICIO 201 DEL 20-03-1991 JUZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PAILITAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 EMBARGO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CIANCI ENMANUEL FILIBERTO

A: MENA JOSE EFRAIN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-02-1994 Radicación: 00194

Doc: OFICIO 1093 DEL 25-10-1993 JUZ.PRO.MPAL DE PAILITAS VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CIANCI GALVIS ENMANUEL FILIBERTO

CC# 1773400

A: MENA BARRIGA JOSE EFRAIN

CC# 1944208 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2012 Radicación: 2012-192-6-1622

Doc: ESCRITURA 386 DEL 09-08-2012 NOTARIA UNICA DE CURUMANI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MENA BARRIGA JOSE EFRAIN

CC# 1944208

A: MENA MALKUN ASAAR EMILIO

CC# 6793714 X 20%

A: MENA MALKUN CARMEN YANNETH

X 20%

A: MENA MALKUN JOSE FERMIN

CC# 6792225 X 20%

A: MENA MALKUN JUAN FRANCISCO

X 20%

A: MENA MALKUN SADEZ ELENA

X 20%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2012 Radicación: 2012-192-6-1622

Doc: ESCRITURA 386 DEL 09-08-2012 NOTARIA UNICA DE CURUMANI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION (CUOTA PARTE 3.3% CADA UNO)

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

DE: MENA MALKUN CARMEN YANNETH

X 16.7%

DE: MENA MALKUN JOSE FERMIN

CC# 6792225 X 16.7%

DE: MENA MALKUN JUAN FRANCISCO

X 16.7%

DE: MENA MALKUN SADEZ ELENA

X 16.7%

A: MENA MALKUN ASAAR EMILIO

CC# 6793714 X 33.2%



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507108045117461616

Nro Matrícula: 192-5036

Pagina 4 TURNO: 2025-192-1-13570

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 10:27:05 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-08-2012 Radicación: 2012-192-6-1628

Doc: ESCRITURA 388 DEL 09-08-2012 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MENA MALKUN ASAAR EMILIO

CC# 6793714

A: MENA MALKUN CARMEN YANITH

CC# 37310096 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-11-2012 Radicación: 2012-192-6-2585

Doc: OFICIO 1297 DEL 22-11-2012 CONCESIONARIA RUTA DEL SOL S.A.S DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$53,259,459

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

A: MENA MALKUN ASSAR EMILIO

X

A: MENA MALKUN CARMEN YANNETH

X

A: MENA MALKUN JOSE FERMIN

CC# 6792225

X

A: MENA MALKUN JUAN FRANCISCO

X

A: MENA MALKUN SADEZ ELENA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-192-6-573

Doc: OFICIO 0239 DEL 05-02-2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PAILITAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL (CUOTA PARTE-PROHIBICION DE ENAJENAR POR 6 MESES)

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

DE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PAILITAS

A: MENA MALKUN JOSE FERMIN

CC# 6792225

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-192-6-3079

Doc: OFICIO JPF 0175 DEL 11-03-2015 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CHIRIGUANA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD DE TRAMITE NOTARIAL SUCESORAL DEL CAUSANTE JOSE EFRAIN MENA BARRIGA RDO.2015-00020-00

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

DE: MENA CARRASCAL MILDRED MARIA

CC# 1090985024

A: MENA MALKUN JOSE FERMIN

CC# 6792225

A: MENA MALKUN ZADE ELENA

CC# 37311110

A: Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN FRANCISCO Y ASSAR EMILIO MENA MALKUM



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507108045117461616

Nro Matrícula: 192-5036

Página 5 TURNO: 2025-192-1-13570

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 10:27:05 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-12-2016 Radicación: 2016-192-6-4006

Doc: OFICIO 1157 DEL 07-12-2016 JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE CURUMANI VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION JUDICIAL OFI#0239 DEL 05/02/2015 JUZ.PRO.MPAL
PAILITAS-

CUOTA PARTE-PROHIBICION DE ENAJENAR POR 6 MESES

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

DE: JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL CURUMANI

A: MENA MALKUN JOSE FERMIN

CC# 6792225 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-07-2017 Radicación: 2017-192-6-2818

Doc: OFICIO CRS-GPR-2654 DEL 21-07-2017 CONCESIONARIA RUTA DEL SOL S.A.S DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACION OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL)

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 8301259969

A: MENA MALKUN ASAAR EMILIO

CC# 6793714 X

A: MENA MALKUN CARMEN YANITH

CC# 37310096 X

A: MENA MALKUN JOSE FERMIN

CC# 6792225 X

A: MENA MALKUN JUAN FRANCISCO

X

A: MENA MALKUN ZADE ELENA

CC# 37311110 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-03-2025 Radicación: 2025-192-6-917

Doc: OFICIO S/N DEL 25-02-2025 JUZGADO PROMISCOO DE FAMILIA DE CHIRIGUANA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD: 20150005500 Y 20150002000.

CANCELACIÓN EN PROCESO DE NULIDAD DE TRAMITE NOTARIAL SUCESORAL

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

DE: JUZGADO PROMISCOO DE FAMILIA DE CHIRIGUANA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 15

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-192-3-188

Fecha: 20-11-2023



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507108045117461616

Nro Matrícula: 192-5036

Pagina 6 TURNO: 2025-192-1-13570

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 10:27:05 AM

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

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

SE CORRIGE LA ANOTACIÓN A CANCELAR DECÍA #14 Y EN LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN SE CORRIGIO NOMBRE DEL JUZGADO VALE. ART. 59 LEY 1579/2012.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-192-3-504 Fecha: 06-12-2011

SE CORRIGIO EL NOMBRE DEL PREDIO

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-192-1-13570

FECHA: 10-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CESAR BACCA ZAMBRANO
REGISTRADOR SECCIONAL

La guardia de la fe pública

**16.7. PRESUPUESTO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES**

CULTIVO/ESPECIE	UNIDAD	VALOR UNITARIO
NAUMO Ø 0,10m	UND	\$ 35.701,58
GUASIMO Ø 0,20m	UND	\$ 17.850,79
COPILO Ø 0,20m	UND	\$ 17.850,79
GUASIMO Ø 0,60m	UND	\$ 148.756,61
LIMON Ø 0,10m	UND	\$ 44.274,23
GUASIMO Ø 0,40m	UND	\$ 66.940,47
GUAMO Ø 0,20m	UND	\$ 33.470,24
GUASIMO Ø 0,10m	UND	\$ 17.850,79
MAMON Ø 0,20m	UND	\$ 33.470,24
COPALILLO Ø 0,20m	UND	\$ 17.850,79
CARACOLI Ø 1,20m	UND	\$ 2.891.828,39
CARACOLI Ø 0,40m	UND	\$ 214.209,51
OREJERO Ø 0,40m	UND	\$ 214.209,51
ZARZAMORA Ø 0,10m	UND	\$ 17.850,79
GUAMO Ø 0,10m	UND	\$ 33.470,24
CEDRILLO Ø 0,10m	UND	\$ 35.701,58
TECA Ø 0,10m	UND	\$ 35.701,58
OREJERO Ø 0,20m	UND	\$ 35.701,58
JICARO Ø 0,30m	UND	\$ 40.164,28
CEDRELA Ø 0,30m	UND	\$ 107.104,75
GUARUMO Ø 0,10m	UND	\$ 17.850,79
TECA Ø 0,20m	UND	\$ 35.701,58
CARACOLI Ø 1,40m	UND	\$ 2.891.828,39
CARACOLI Ø 0,80m	UND	\$ 1.943.752,97
MANDARINA Ø 0,10m	UND	\$ 44.274,23
MONCORO Ø 0,10m	UND	\$ 17.850,79
CEDRELA Ø 0,10m	UND	\$ 35.701,58
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	UND	\$ 214.209,51
MONCORO Ø 0,20m	UND	\$ 17.850,79
GUAMO Ø 0,30m	UND	\$ 101.526,38
PALMA AFRICANA Ø 0,40m	UND	\$ 635.045,00
CEDRELA Ø 0,20m	UND	\$ 35.701,58
CEDRILLO Ø 0,40m	UND	\$ 214.209,51
JABILLA Ø 1,00m	UND	\$ 602.464,25
UVERO Ø 0,30m	UND	\$ 101.526,38
CAÑAGUATE Ø 0,50m	UND	\$ 793.368,56

**PREDIO LMS-100**

CULTIVO/ESPECIE	UNIDAD	VALOR UNITARIO
TOTUMO Ø 0,20m	UND	\$ 17.850,79
GUASIMO Ø 0,30m	UND	\$ 40.164,28
PIÑON Ø 0,90m	UND	\$ 2.891.828,39
TOTUMO Ø 0,40m	UND	\$ 66.940,47
GUASIMO COLORADO Ø 0,40m	UND	\$ 66.940,47
ANON Ø 0,10m	UND	\$ 17.850,79
GUANABANA Ø 0,10m	UND	\$ 126.192,85
MONCORO Ø 0,30m	UND	\$ 40.164,28
MAMON Ø 0,20m	UND	\$ 33.470,24
ACEITE Ø 0,40m	UND	\$ 66.940,47
PAPAYA Ø 0,15m	UND	\$ 21.952,63
NAUMO Ø 1,20m	UND	\$ 2.891.828,39
UVERO Ø 0,20m	UND	\$ 33.470,24
NAUMO Ø 0,40m	UND	\$ 214.209,51
TOTUMO Ø 0,40m	UND	\$ 66.940,47
NAUMO Ø 0,20m	UND	\$ 35.701,58
GUAYABILLO Ø 0,10m	UND	\$ 35.701,58
TRUPILLO Ø 0,30m	UND	\$ 40.164,28
NAUMO Ø 0,90m	UND	\$ 2.891.828,39
CUCHARO Ø 0,40m	UND	\$ 150.616,07
GUALANDAY Ø 1,00m	UND	\$ 602.464,25
ROBLE ROSADO Ø 0,40m	UND	\$ 214.209,51
PALMA DE COROZO A:1,50M Ø 0,10m	UND	\$ 42.025,00
NAUMO Ø 0,90m	UND	\$ 2.891.828,39
ACACIO ROJO Ø 0,40m	UND	\$ 150.616,07
CEIBA Ø 1,00m	UND	\$ 2.259.240,94
GUANABANA Ø 0,10m	UND	\$ 126.192,85
CORNIZUELO HORNAMENTAL	UND	\$ 41.970,00
PALMA DE COCO Ø 0,20m	UND	\$ 17.850,79

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



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES
ACTA N° LMS-100**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 22 de octubre de 2025, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con AUTOPISTA DEL RIO GRANDE. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total Avalúo	Total indemnizaciones económicas	Total avalúo más indemnizaciones económicas
1	LMS-100	\$ 149.027.434,00	\$ 0,00	\$ 149.027.434,00

SOLICITANTE: AUTOPISTA DEL RIO GRANDE, EL 07 DE FEBRERO DE 2025.

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-100

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES
ACTA N° LMS-100**

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA AVAL-1014242133

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

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

WILLIAM CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942

48



PIN de Validación: aa6b0a0c



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa6b0a0c



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO LMS-100



PIN de Validación: aa6b0a0c



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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

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

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

51



PIN DE VALIDACIÓN

aa6b0a0c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



PIN de Validación: b40a0ab6



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b40a0ab6



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b40a0ab6



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO LMS-100



PIN de Validación: b40a0ab6



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



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b40a0ab6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

55

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



PIN de Validación: bc330b88



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

56

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc330b88



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc330b88



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO LMS-100



PIN de Validación: bc330b88



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



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bc330b88

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

59

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



PIN de Validación: c43b0b4a



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

60

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c43b0b4a



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c43b0b4a



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

- Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Fondo de comercio, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c43b0b4a



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Régimen
Régimen Académico

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-100



PIN de Validación: c43b0b4a



PIN DE VALIDACIÓN

c43b0b4a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintidos (22) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

64

Página 5 de 5