

ARG-PR-2026-000087

PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO
De la OFERTA DE COMPRA No. ARG-PRED-00187, DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2024

Con el fin de culminar el trámite de notificación de la oferta de compra **ARG-PRED-00187**, de 26 de noviembre de 2024, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abcisas inicial K 88+589,41 D y final Km 89+059,22 I, y el cual se segregara de un predio de mayor extensión denominado PUERTO RICO, Vereda San Roque, Municipio de Curumaní (LMS-225), con cédula catastral No. 202280002000000040005000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-12890, 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-2026-000034, del 14 de enero 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 de los señores **CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA**, **JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA** y **ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA** 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: **03 DE FEBRERO DE 2026**, A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **10 DE FEBRERO DE 2026**, A LAS 5:30 P.M.

Con el presente aviso, se publica la Oferta de Compra No. **ARG-PRED-00187**, de 26 de noviembre de 2024, contenida en cuatro (4) folios.

Cordialmente,

PAULO CESAR
MARIN
BALLESTEROS

Firmado digitalmente por PAULO
CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.02.02 12:38:29 -05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

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



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

Bogotá, D.C., 14 de enero de 2026

ARG-PR-2026-000034

Señor(es):

CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA
JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA
ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA
Predio: Puerto Rico, Curumani - 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 **K 88+589,41 D** y final **K 89+059,22 I**, y el cual se segregara del predio de mayor extensión denominado “Puerto Rico”, ubicado en la vereda “San Roque”, del municipio de Curumani, (LMS-225), identificado con la cédula catastral **202280002000000040005000000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **192-12890**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

Respetados Señores **CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA, JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA Y ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA:**

En razón a que, mediante oficio de citación **ARG-PRED-00188**, de fecha 26 de Noviembre de 2024, el cual no fue recibido dado que no reside nadie, el día 12 de septiembre de 2025, en la cual se les instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra **ARG-PRED-00187**, de fecha 26 de noviembre de 2024, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial **Km 88+589,41 D** y final **Km 89+059,22 I**, 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, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S.**, expidió Oferta de Compra mediante **ARG-PRED-00187**, de fecha 26 de noviembre de 2024, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial **Km 88+589,41 D** y final **Km 89+059,22 I**, y el cual se segregará de un predio de mayor extensión denominado “*Puerto Rico*”, vereda “*San Roque*”, del Municipio de Curumani (LMS-225), con cédula catastral No. 202280002000000040005000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-12890, 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-00188**, de fecha veintiseis (26) de noviembre de 2024, 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 de Compra **ARG-PRED-00187**, de fecha 26 de noviembre de 2024, copia de la Ficha Técnica Predial **LMS-225**, copia del Avalúo Comercial del 17 de junio de 2024, 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: 2026.01.14 12:33:49
-05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

Proyectó: CLL
Revisó: JFM
Aprobó: PCMB
Copia: N/A





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

Bogotá DC, 26 NOV 2024

ARG-PRED- 00187

Señores:

CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA
JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA
ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA

Propietarios.
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 Puerto Rico, vereda San Roque, Municipio de Curumani (LMS-225) con cédula catastral No. 202280002000000040005000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-12890, 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.

Respetada Señor(a) **CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA, JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA y ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA:**

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 SAS**, 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. 202280002000000040005000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 192-12890 de la oficina de registro de

ASISTENTE ADMINISTRATIVO



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

instrumentos públicos de Chimichagua, de acuerdo con la información contenida en la ficha predial LMS-225 de la Unidad Funcional No. 9, de fecha 12 de diciembre de 2023 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).

El área requerida de terreno es de **ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO COMA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (11831,72 M2)**, incluidas las mejoras y especies y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial Km 88+589,41 D y final Km 89+059,22 I de la mencionada unidad funcional, ubicada dentro de los linderos específicos contenidos en la ficha predial de fecha 12 de diciembre de 2023.

El valor de la oferta de compra es por la **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$44.183.600,00)**, discriminados conforme al informe de avalúo comercial con comité técnico de fecha 17 de junio de 2024 que elaborado por **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**, que se adjunta la presente y se discrimina a continuación:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	1,183172	\$ 25.310.000	\$ 29.946.083
TOTAL TERRENO				\$ 29.946.083
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	24,51	\$ 21.500,00	\$ 526.965,00
CA2	m	24,57	\$ 17.300,00	\$ 425.061,00
CA3	m2	38,08	\$ 27.000,00	\$ 1.028.160,00
CA4	m2	20,31	\$ 31.900,00	\$ 647.889,00
CA5	m2	21,43	\$ 31.000,00	\$ 664.330,00
CA6	m2	14,7	\$ 36.000,00	\$ 529.200,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.821.605,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 10.415.911,25
TOTAL AVALUO				\$ 44.183.599,57
TOTAL AVALUO ADOPTADO				\$ 44.183.600

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

 **AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**
Vo. Bo. DIRECCIÓN JURÍDICA





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

		\$1.300.000,00		
VALOR BASE LIQUIDACION				44.183.600
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$132.551
2	Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 81.900,00		\$81.900
3	Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 81.900,00		\$81.900
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	\$ 5.000,00	50	\$250.000
5	Biometria	\$ 4.000,00	3	\$12.000
6	Firma Digital	\$ 9.400,00		\$9.400
7	Retención de la fuente	1,00%		\$441.836
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$1.009.587
8	Iva derechos notariales	19%		\$191.821
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2024)	\$ 26.172,89		\$26.200
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	\$ 364.514,70		\$ 364.514,70
11	Actos sin cuantía	\$ 26.800,00		\$ 26.800,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	\$ 13.900,00		\$13.900
13	Apertura de nuevo folio	\$ 13.900,00		\$13.900
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		\$7.290
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		\$441.836
SUBTOTAL				\$1.086.262
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$2.095.849

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.

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 RIO GRANDE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 20 N° 6A - 58 Barrio Las Américas del Municipio de Aguachica Cesar y/o a la Diagonal 56 #18A-88 Centro empresarial San Silvestre oficina 808 del Distrito de Barrancabermeja Santander, 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



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

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, ley 1742 de 2014, 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: HRD/RPDL
Revisó: JFM
Aprobó: ARR
Anexos: Lo enunciado en _____ folios



**AUTOPISTA DEL RIO
GRANDE S.A.S.**

Vº. Bº. DIRECCIÓN JURÍDICA






SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO

FORMATO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FICHA PREDIAL

CÓDIGO

VERSIÓN

FECHA

GCS-P-F-185

002

6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONTRATO No.:

PREDIO No.

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

TRONCAL DEL MAGDALENA 2

003 DEL 22 DE JULIO DE 2022

LMS-225

K 88+589,41 (D)

K 89+059,22 (I)

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS

VEREDA/BARRIO:

MUNICIPIO:

DPTO:

Predio requerido para:

SAN ROQUE

CURUMANÍ

CESAR

CAUZADA NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFIA

RURAL

AGROPECUARIO

0 - 7 % Plana

CEDULA

DIRECCION / EMAIL

DIRECCION DEL PREDIO

5.013.488

3183119660

PUERTO RICO

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

Derecha

468,71 m

MATRICULA INMOBILIARIA

CEDULA CATASTRAL

202280002000000004005000000000

192-12890

UNIDAD FUNCIONAL

SECTOR O TRAMO

9

CURUMANÍ - SAN ROQUE

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ALGARROBO Ø 0,10 m

4

✓

UND

CAÑAGUATE Ø 0,20 m

9

✓

UND

CAÑAGUATE Ø 0,30 m

7

✓

UND

CAÑAGUATE Ø 0,40 m

2

✓

UND

CARACOLI Ø 0,30 m

3

✓

UND

CARACOLI Ø 0,40 m

2

✓

UND

CARACOLI Ø 0,60 m

2

✓

UND

GUACHARACO Ø 0,20 m

3

✓

UND

GUARUMO Ø 0,05 m

5

✓

UND

GUARUMO Ø 0,15 m

3

✓

UND

GUARUMO Ø 0,20 m

2

✓

UND

GUASIMO Ø 0,15 m

1

✓

UND

GUASIMO Ø 0,20 m

4

✓

UND

GUASIMO Ø 0,30 m

2

✓

UND

GUASIMO Ø 0,40 m

1

✓

UND

GUASIMO Ø 0,50 m

1

✓

UND

JOBO Ø 0,20 m

5

✓

UND

JOBO Ø 0,30 m

7

✓

UND

JOBO Ø 0,60 m

1

✓

UND

OREFERO Ø 0,10 m

2

✓

UND

OREFERO Ø 1,20 m

1

✓

UND

PALMA DE COROZO Ø 0,25 m

4

✓

UND

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

dic.-23

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

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

Revisó y Aprobó:

Nestor Fabio Plaitinez

M.P. 25202-264536 CND

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

Ca-1, CERCA LATERAL A 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUJA CAL 14, SOBRE POSTES DE MADERA CADA 1,50 m. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO

Ca-2, CERCA LATERAL A 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUJA CAL 14, SOBRE POSTES DE MADERA CADA 2,0 m. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO

Ca-3, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO

Ca-4, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO

Ca-5, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO

Ca-6, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO

24,51

24,57

38,08

20,31

21,43

14,70

m

m

m²

m²

m²

m²

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

N/A

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

M²

ÁREA TOTAL PREDIO

327528,00

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO

11831,72

ÁREA REMANENTE

0,00

TOTAL ÁREA REQUERIDA

11831,72

ÁREA SOBRANTE

315696,28

OBSERVACIONES:

ÁREA TOTAL PREDIO

327528,00

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO

11831,72

ÁREA REMANENTE

0,00

TOTAL ÁREA REQUERIDA

11831,72

ÁREA SOBRANTE

315696,28

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

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

Revisó y Aprobó:

Nestor Fabio Plaitinez

M.P. 25202-264536 CND

PAG. 1 de 2

				SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO GSCP-F-185
PROCESO		FORMATO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN 002
FECHA		FECHA		FICHA PREDIAL		FECHA 6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN TRONCAL DEL MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL 9	
CONTRATO No.: 003 DEL 22 DE JULIO DE 2022		SECTOR O TRAMO CURUMANÍ - SAN ROQUE	
PREDIO No. LMS-225		MARGEN LONGITUD EFECTIVA Derecha 468,71 m	
ABSC. INICIAL K 88+589,41 (D)		ABSC. FINAL K 89+059,22 (I)	

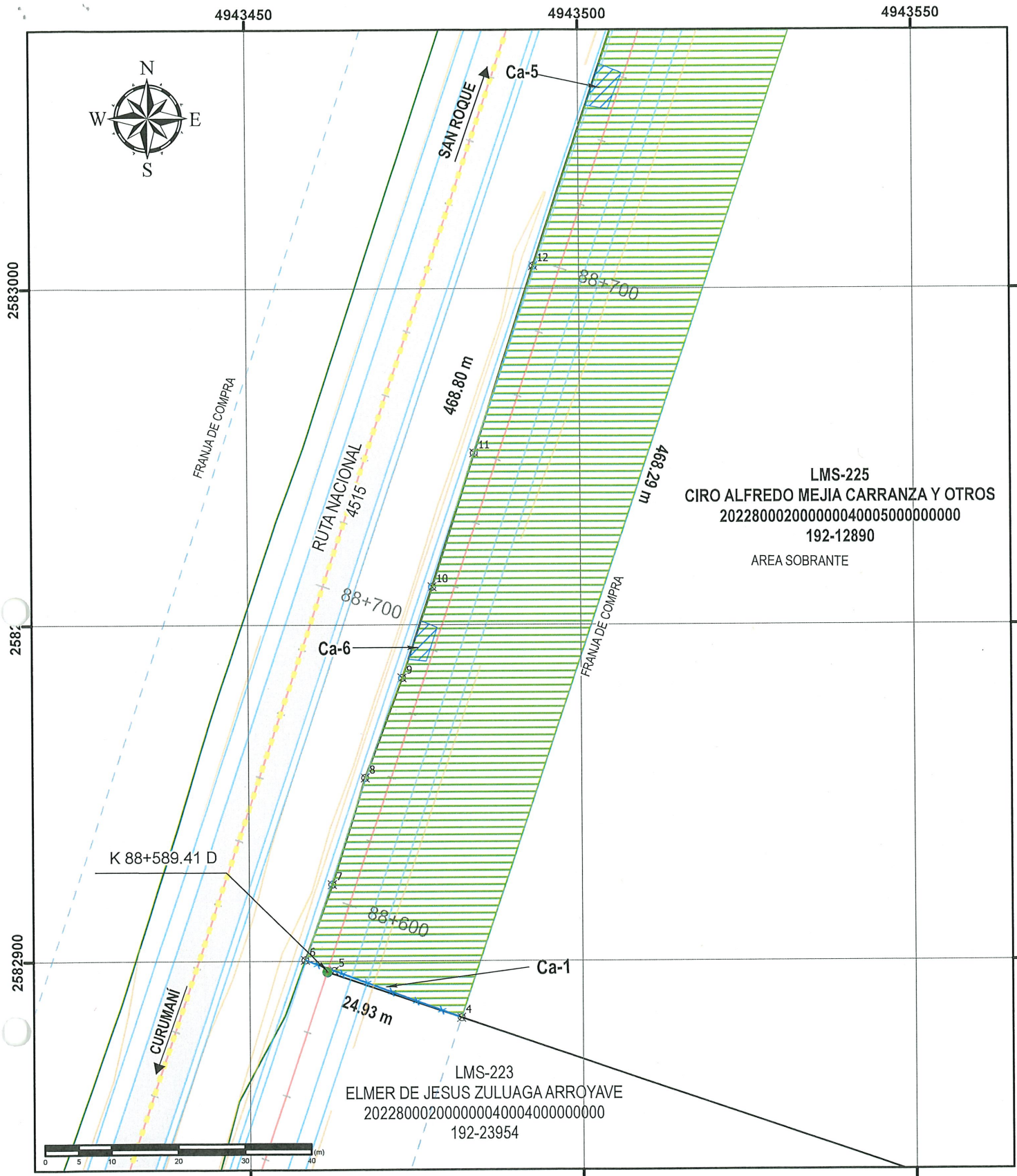
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS		CEDULA DIRECCION / EMAIL. 5.013.488 3183119660 PUERTO RICO	
VEREDA/BARRIO: SAN ROQUE		MATRICULA INMOBILIARIA 192-12890	
MUNICIPIO: CURUMANÍ		CEDULA CATASTRAL 2022800020000000004005000000000	
DPTO: CESAR		LONGITUD (m) 25,02 468,29 24,93 468,80	
CLASIFICACION DEL SUELO RURAL		COLINDANTES CON PREDIO LMS-226 DE MANUEL EUSTACIO SOTO CARO Y OTRA DEL P1 - P2 CON RESTO DE CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS DEL P2 - P4 CON PREDIO LMS-223 DE ELMER DE JESUS ZULUAGA ARROYAVE DEL P4 - P6 CON RUTA NACIONAL 4515 - VIA LA MATA - SAN ROQUE DEL P6 - P1	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO		LONGITUD (m) 25,02 468,29 24,93 468,80	
TOPOGRAFIA CALZADA NUEVA		OCIDENTE 0 - 7 % Plana	

Predio requerido para:		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD		UNID	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	
DESCRIPCION		CANT		DENS		UN	
PALMA AFRICANA Ø 0,50 m, alto =3,00 m		3		UND		0	
PERALEJO Ø 0,20 m		1		UND		0	
PERALEJO Ø 0,30 m		1		UND		0	
PIÑON Ø 0,20 m		2		UND		0	
PIÑON Ø 0,30 m		1		UND		0	
PIÑON Ø 0,60 m		1		UND		0	
LIMONCILLO Ø 0,15 m, alto =2,00m		17		UND		0	
TOTUMO Ø 0,20 m		4		UND		0	
TOTAL AREA CONSTRUIDA		TOTAL AREA CONSTRUIDA		TOTAL AREA CONSTRUIDA		TOTAL AREA CONSTRUIDA	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
N/A		N/A		N/A		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 plan parcial 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?		Tiene el área requerida afectación por servidumbres?		Tiene el área requerida afectación por área protegida, ronda hídrica?	
S/NO		S/NO		S/NO		S/NO	
NO		NO		NO		NO	
NO		NO		NO		NO	
NO		NO		NO		NO	
NO		NO		NO		NO	
NO		NO		NO		NO	

FECHA DE ELABORACIÓN: dic.-23		ÁREA TOTAL PREDIO 327528,00 m²	
Elaboró: GABRIEL ANDRES DE LA HOZ DEBALLO, MP 08202-308796 ATL		ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 11831,72 m²	
Revisó y Aprobó: Nestor Fabio Martinez		ÁREA REMANENTE 0,00 m²	
MP 25202-264536 CND		TOTAL ÁREA REQUERIDA 11831,72 m²	
ÁREA SOBRANTE 315696,28 m²		ÁREA SOBRANTE 315696,28 m²	

OBSERVACIONES:	
-----------------------	--

PAG. 2 de 2



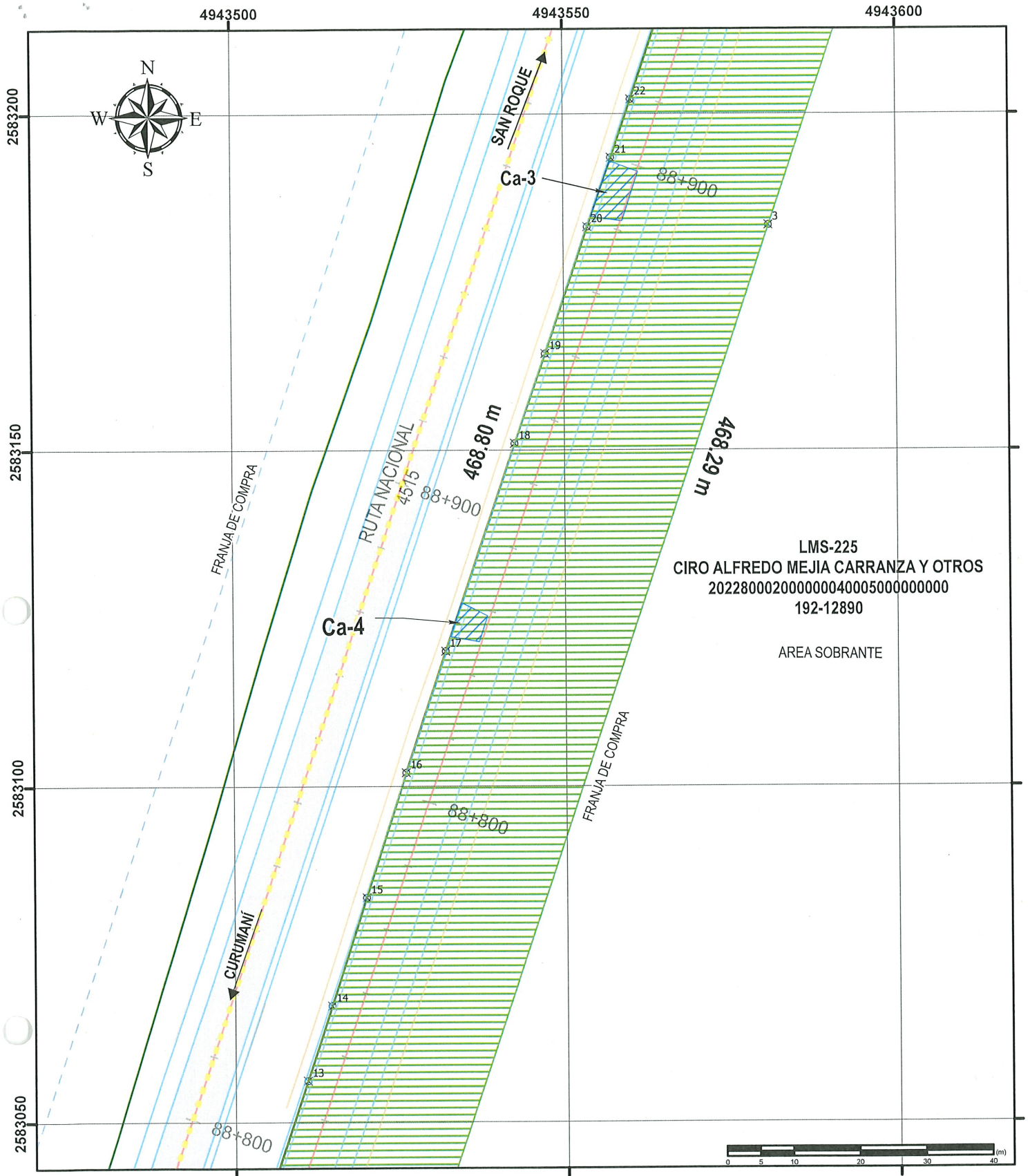
LMS-225
 CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS
 202280002000000040005000000000
 192-12890
 AREA SOBRANTE

LMS-223
 ELMER DE JESUS ZULUAGA ARROYAVE
 202280002000000040004000000000
 192-23954

 Agencia Nacional de Infraestructura  AUTOPISTA DEL RIO GRANDE TRONCAL DEL MAGDALENA 2 UF9 CURUMANI - SAN ROQUE		PROPIETARIO: CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS CEDULA CATASTRAL: 202280002000000040005000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-12890 CUADRO DE AREAS <table><tr><td>AREA TOTAL</td><td>327.528,00 m²</td></tr><tr><td>AREA REQUERIDA</td><td>11.831,72 m²</td></tr><tr><td>AREA REMANENTE</td><td>0,00 m²</td></tr><tr><td>AREA SOBRANTE</td><td>315.696,28 m²</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUCCIONES</td><td>0,00 m²</td></tr></table>	AREA TOTAL	327.528,00 m²	AREA REQUERIDA	11.831,72 m²	AREA REMANENTE	0,00 m²	AREA SOBRANTE	315.696,28 m²	AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS CTM12 Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5.000.000.0000 False Northing: 2.000.000.0000 Central Meridian: -73.0000 Scale Factor: 0.9992 Latitude Of Origin: 4.0000 Units: Meter FECHA: 12-12-2023	CONVENCIONES  CERCAS  DRENAJE DOBLE  DRENAJE SENCILLO  EJE VIA EXISTENTE  CAMINOS CARRETERABLES  JAGUEY  LAGUNAS  VIA EXISTENTE PUNTOS DE REFERENCIA <table><tr><td>RUTA</td><td>PK</td></tr><tr><td>4515</td><td>INICIO: K 88+589,41 D</td></tr><tr><td></td><td>FINAL: K 89+059,22 I</td></tr></table>	RUTA	PK	4515	INICIO: K 88+589,41 D		FINAL: K 89+059,22 I	LEYENDA  PUNTOS DE INFLEXION  CONSTRUCCIONES ANEXAS  FRANJA DE COMPRA  LINEA DE ABSORCION  BERMAS Y CALZADAS  EJE DE VIA  CHAFLANES  AREA REMANENTE  AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS  AREA CONSTRUCCION REQUERIDA  AREA REQUERIDA  PRECIOS  ZONA DE EXCLUSION  ABSORCION  CONSTR. ANEXA LINEAL PLANO No.2 DE 5	CODIGO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 26-01-2023
AREA TOTAL	327.528,00 m²																					
AREA REQUERIDA	11.831,72 m²																					
AREA REMANENTE	0,00 m²																					
AREA SOBRANTE	315.696,28 m²																					
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²																					
RUTA	PK																					
4515	INICIO: K 88+589,41 D																					
	FINAL: K 89+059,22 I																					

PLANO PREDIAL

Gabriel
 Elaboró: GABRIEL DE LA HOZ CEBALLO, MP.08202-308796 ATL



LMS-225
CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS
202280002000000040005000000000
192-12890

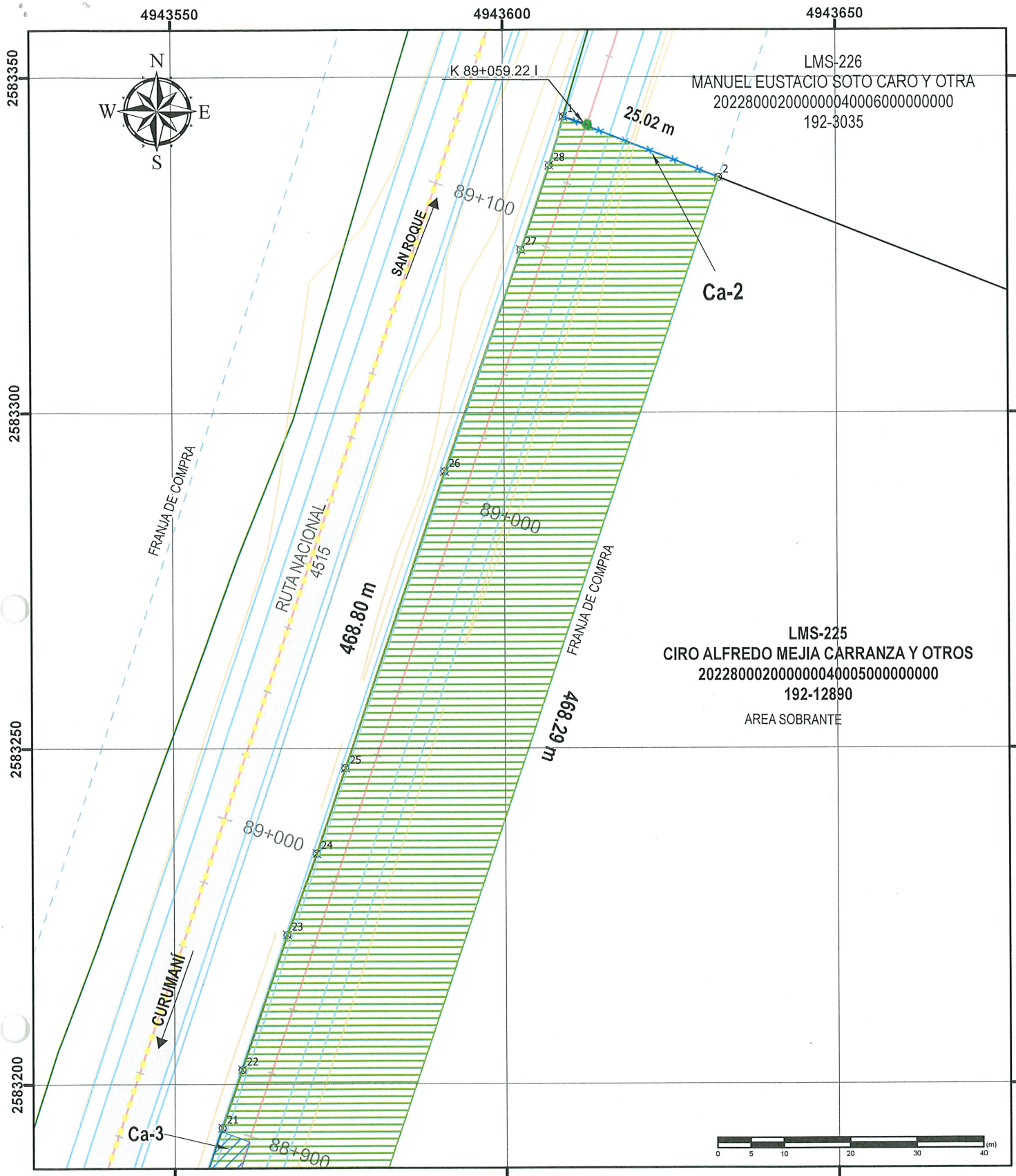
AREA SOBRANTE

---	--

PLANO PREDIAL

Gabriel

Elaboró: GABRIEL DE LA HOZ CEBALLO, MP:08202-308796 ATL



ANI
Agencia Nacional de Infraestructura

AUTOPISTA DEL RIO GRANDE

TRONCAL DEL MAGDALENA 2

UF9 CURUMANI - SAN ROQUE

PROPIETARIO: CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS	
CEDULA CATASTRAL: 202280002000000040005000000000	
MATRICULA INMOBILIARIA: 192-12890	
CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	327.526,00 m²
AREA REQUERIDA	11.831,72 m²
AREA REMANENTE	0,00 m²
AREA SOBRANTE	315.696,28 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²

INFORMACION DE REFERENCIA	
MAGNA-SIRGAS CTM12 Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5.000.000,0000 False Northing: 2.000.000,0000 Central Meridian: -73,0000 Scale Factor: 0,9992 Latitude Of Origin: 4,0000 Units: Meter	
FECHA:	12-12-2023

CONVENCIONES	
CERCAS	CAMINOS CARRETERABLES
DRENAJE DOBLE	JAGUEY
DRENAJE SENCILLO	LAGUNAS
EJE VIA EXISTENTE	VIA EXISTENTE
PUNTOS DE REFERENCIA	
RUTA 4515	PK INICIO: K 88+589,41 D FINAL: K 89+059,22 I

LEYENDA	
PUNTOS DE REFLEXION	AREA REMANENTE
CONSTRUCCIONES ANEXAS	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
FRANJA DE COMPRA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE ABSICISAS	AREA REQUERIDA
BERMAS Y CALZADAS	PREDIOS
EJE DE VIA CHAFLANES	ZONA DE EXCLUSION
ABSICISAS	CONSTR. ANEXA LINEAL

PLANO PREDIAL

Gabriel

Elaboró: GABRIEL DE LA HOZ CEBALLO, MP:08202-308796 ATL

TABLA DE COORDENADAS DE AREA REQUERIDA			
Punto	Norte	Este	Distancia (m)
1	2583344,09	4943609,07	25,02
2	2583334,99	4943632,38	160,06
3	2583183,46	4943580,85	308,23
4	2582891,59	4943481,75	20,28
5	2582898,59	4943462,71	4,65
6	2582900,20	4943458,35	11,98
7	2582911,44	4943462,49	16,63
8	2582927,28	4943467,55	15,87
9	2582942,13	4943473,15	14,31
10	2582955,69	4943477,73	20,88
11	2582975,57	4943484,12	29,22
12	2583003,37	4943493,12	55,73
13	2583056,21	4943510,83	11,77
14	2583067,38	4943514,53	16,94
15	2583083,46	4943519,86	19,54
16	2583102,05	4943525,90	19,06
17	2583120,13	4943531,93	32,67
18	2583151,04	4943542,51	14,14
19	2583164,39	4943547,18	19,91
20	2583183,23	4943553,62	10,91
21	2583193,54	4943557,21	9,17
22	2583202,20	4943560,22	21,21
23	2583222,28	4943567,04	12,91
24	2583234,39	4943571,52	13,45
25	2583247,11	4943575,90	46,70
26	2583291,30	4943591,01	35,00
27	2583324,32	4943602,63	13,24
28	2583336,84	4943606,94	7,56
1	2583344,09	4943609,07	
TOTAL AREA REQUERIDA: 11831,72 m2			

 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS CTM12 Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5,000,000,0000 False Northing: 2,000,000,0000 Central Meridian: -73,0000 Scale Factor: 0,9992 Latitude Of Origin: 4,0000 Units: Meter	CONVENCIONES CERCAS: ———— DRENAJE DOBLE: ———— DRENAJE SENCILLO: ———— EJE VIA EXISTENTE: ———— CAMINOS CARRETERABLES: ———— JAGUEY: ———— LAGUNAS: ———— VIA EXISTENTE: ————		LEYENDA PUNTOS DE INFLEXION: ———— CONSTRUCCIONES ANEXAS: ———— FRANJA DE COMPRA: ———— LINEA DE ABCISAS: ———— BERMAS Y CALZADAS: ———— EJE DE VIA: ———— CHAPLAVES: ———— AREA REMANENTE: ———— AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: ———— AREA CONSTRUIDA REQUERIDA: ———— AREA REQUERIDA: ———— PREDIOS: ———— ZONA DE EXCLUSION: ———— ABCISAS: ———— CONSTR_ANEXA_LINEAL: ————								
	CEDULA CATASTRAL: 202280002000000040005000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 192-12890		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 4515 PK INICIO: K 88+589,41 D FINAL: K 89+059,22 I										
AUTOPISTA DEL RIO GRANDE TRONCAL DEL MAGDALENA 2 UF9 CURUMANI - SAN ROQUE	CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr><td>AREA TOTAL</td><td>327.526,00 m²</td></tr> <tr><td>AREA REQUERIDA</td><td>11.831,72 m²</td></tr> <tr><td>AREA REMANENTE</td><td>0,00 m²</td></tr> <tr><td>AREA SOBRANTE</td><td>315.696,28 m²</td></tr> <tr><td>AREA CONSTRUCCIONES</td><td>0,00 m²</td></tr> </table>	AREA TOTAL	327.526,00 m²	AREA REQUERIDA	11.831,72 m²	AREA REMANENTE	0,00 m²	AREA SOBRANTE	315.696,28 m²	AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²	FECHA: 12-12-2023 ESCALA: 1:750 ARCHIVO: LMS-225 PLANO No.5 DE 5	CODIGO: FT-PRE-005 VERSION: 1 FECHA: 26-01-2023
AREA TOTAL	327.526,00 m²												
AREA REQUERIDA	11.831,72 m²												
AREA REMANENTE	0,00 m²												
AREA SOBRANTE	315.696,28 m²												
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²												

PLANO PREDIAL

Elaboró: GABRIEL DE LA HOZ CEBALLO, MP-08202-308796 ATL



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO

PREDIO LMS-225

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN:	PUERTO RICO
VEREDA:	SAN ROQUE
MUNICIPIO:	CURUMANÍ
DEPARTAMENTO:	CESAR
SOLICITANTE:	AUTOPISTA DEL RIO GRANDE, EL OCHO (08) DE MAYO DE 2024.

BOGOTÁ D.C., JUNIO DE 2024



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. Abscisado 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. Servidumbres
- 10.4. Zonas de protección

3

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

- 11.1. Costos de reposición
- 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)

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 ANEXOS



PREDIO LMS-225

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Autopista del Rio Grande, el ocho (08) de mayo de 2024.

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: Curumaní.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: San Roque.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Puerto Rico.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial Km 88+589,41 D y abscisa final Km 89+059,22 I.

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 y Obras públicas del municipio de Curumaní –Cesar, la clasificación del predio es RURAL, el cual tiene asignado el uso Agrícola, ganadero y forestal.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	20-228-00-02-00-00-0004-0005-0-00-00-0000
Área de terreno	32 Ha 7528.00m ²
Área de construcción	0.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2023	\$ 20,929,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional IGAC (Ver Anexo 16.2 – Certificado Catastral).

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 09 de mayo de 2024.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 17 de junio de 2024.



PREDIO LMS-225

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado catastral del 27 de octubre del 2023.
- Certificado de uso del suelo del 24 de enero de 2023.
- Ficha predial LMS-225 de diciembre de 2023.
- Inventario predial LMS-225 del 12 de diciembre de 2023.
- Plano predial LMS-225 del 12 de diciembre de 2023.
- Informe de Confrontación LMS-225 del 12 de diciembre de 2023.
- Registro Fográfico LMS-225 del 12 de diciembre de 2023.
- Estudio de títulos del 12 de diciembre de 2023.
- Certificado de tradición 26 de septiembre de 2023.
- Escrituras públicas.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA C.C. 5.013.488 – 33,33%
- JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA C.C. 13.844.786 – 33,33%
- ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA C.C. 14.595.594 – 33,33%

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Resolución No. 01831 del 29 de septiembre de 1989 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria.

5

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 192-12890 Oficina de registro de instrumentos Públicos de Chimichagua.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. (192-12890) sobre el inmueble en la actualidad no se encuentra registrada ninguna medida cautelar, limitaciones al dominio y/o gravamen.

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

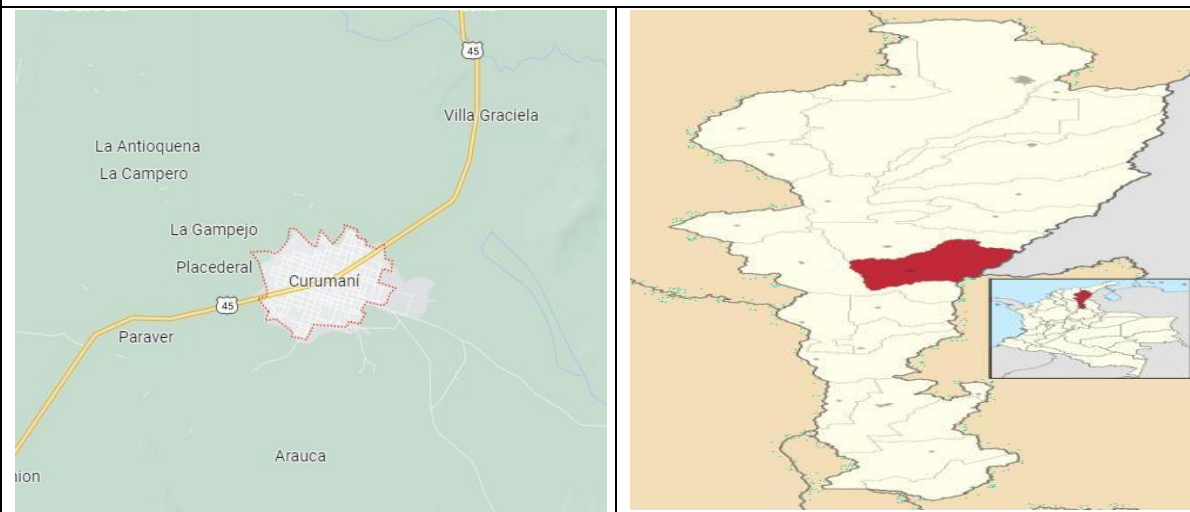
4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio está ubicado en la vereda San Roque, que se ubica geográficamente al nororiente del perímetro urbano de municipio de Curumaní, que limita, al oriente con la vereda la Caño Largo, al norte con Simití, al oeste con la vereda San Sebastián y al sur con la vereda la Carolina del municipio de Curumaní.¹

¹ Página oficial del municipio, <http://www.Curumaní-atlantico.gov.co>



PREDIO LMS-225

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE CURUMANÍ – CESAR



Fuente: Google Maps, Consulta: 17 de junio de 2024,
<https://www.google.com/maps/place/Curumaní,+Atl%C3%A1ntico>

- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de la agricultura y ganadería, el desarrollo de la explotación agrícola (tierras laboradas de producción de, arroz, yuca, maíz, plátano y frutales) y la pesca.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 húmedo. La temperatura promedio del municipio de Curumaní es de 28 °C y una altura promedio de 112 m.s.n.m. ³
- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica PVAap, y cuenta con las siguientes características:

6

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN	VALOR POTENCIAL
PVAap	Cálido húmedo	Depósitos aluviales	Typic Udorthents	Suelos Moderadamente profundos, textura media y gruesa, fuertemente ácido, buen drenaje, údico, saturación baja y fertilidad baja	No aplica	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.

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

³ Ibíd.



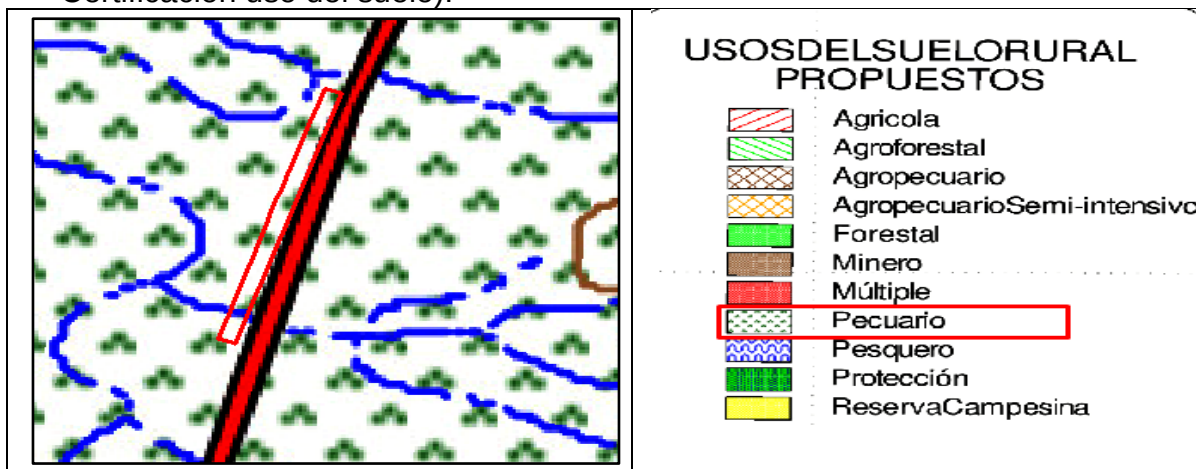
PREDIO LMS-225

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, 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 Curumaní.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al norte del perímetro urbano del municipio de Curumaní, 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.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curumaní – Cesar, aprobado mediante Acuerdo Municipal No 004 del 28 de enero de 2000 “Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curumaní para los años 2000/2008 Proyección hacia el nuevo Milenio” y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación y obras públicas del municipio de Curumaní, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo Rural el cual tiene asignado el uso normativo es Agrícola, ganadero y forestal. No obstante, lo anterior, de conformidad con el cruce cartográfico realizado el predio se encuentra localizado bajo el régimen normativo Pecuario. (Ver anexo 16.3 – Certificación uso del suelo).

7



Fuente: Plano Usos del suelo - secretaria de Planeación y obras públicas Municipal de Curumaní



6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. UBICACIÓN:** El predio está ubicado en la vereda San Roque del municipio de Curumaní, la cual se accede mediante la vía Troncal del Magdalena 2 que comunica a los municipios de Pelaya y Curumaní, aproximadamente a 8.5 km del perímetro urbano del municipio de Curumaní, en dirección al corregimiento de San Roque.



Fuente: Google Earth, Consulta: 17 de junio de 2024

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	327.528,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	11.831,72 m ²
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE	315.696,28 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	11.831,72 m²

Fuente: Ficha predial LMS-225.



PREDIO LMS-225

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	25,05 m	CON PREDIO LMS-226 DE MANUEL EUSTACIO SOTO CARO Y OTRA DEL P1 - P2
ORIENTE	468,29 m	CON RESTO DE CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS DEL P2 - P4
SUR	24,93 m	CON PREDIO LMS-223 DE ELMER DE JESUS ZULUAGA ARROYAVE DEL P4 - P6
OCCIDENTE	468,80 m	CON RUTA NACIONAL 4515 - VIA LA MATA - SAN ROQUE DEL P6 - P1

Fuente: Ficha predial LMS-225.

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 Curumaní y sector San Roque, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada en cada sentido.

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 (Ha)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	1,183172	Plana 0-7%	Agropecuario	Pecuario

9

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 LATERAL A 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA CAL. 14, SOBRE POSTES DE MADERA CADA 1,50 m. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO.	24,51	M	6	Bueno	30
CA2, CERCA LATERAL A 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA CAL. 14, SOBRE POSTES DE MADERA CADA 2,0 m. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO	24,57	M	6	Bueno	30

Telefax: 6123378



PREDIO LMS-225

CA3 , ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO	38,08	M ²	6	Bueno	30
CA4 , ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO	20,31	M ²	6	Bueno	30
CA5 , ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO	21,43	M ²	6	Bueno	30
CA6 , ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: BUENO	14,70	M ²	6	Bueno	30

10

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

ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
ALGARROBO Ø 0,10 m	4	un
CAÑAGUATE Ø 0,20 m	9	un
CAÑAGUATE Ø 0,30 m	7	un
CAÑAGUATE Ø 0,40 m	2	un
CARACOLI Ø 0,30 m	3	un
CARACOLI Ø 0,40 m	2	un
CARACOLI Ø 0,60 m	2	un
GUACHARACO Ø 0,20 m	3	un
GUARUMO Ø 0,05 m	5	un
GUARUMO Ø 0,15 m	3	un
GUARUMO Ø 0,20 m	2	un
GUASIMO Ø 0,15 m	1	un
GUASIMO Ø 0,20 m	4	un
GUASIMO Ø 0,30 m	2	un
GUASIMO Ø 0,40 m	1	un
GUASIMO Ø 0,50 m	1	un
JOBO Ø 0,20 m	5	un
JOBO Ø 0,30 m	7	un
JOBO Ø 0,60 m	1	un
OREJERO Ø 0,10 m	2	un

Telefax: 6123378

**PREDIO LMS-225**

OREJERO Ø 1,20 m	1	un
PALMA DE COROZO Ø 0,25 m	4	un
PALMA AFRICANA Ø 0,50 m, alto =3,00 m	3	un
PERALEJO Ø 0,20 m	1	un
PERALEJO Ø 0,30 m	1	un
PIÑON Ø 0,20 m	2	un
PIÑON Ø 0,30 m	1	un
PIÑON Ø 0,60 m	1	un
LIMONCILLO Ø 0,15 m, alto =2,00m	17	un
TOTUMO Ø 0,20 m	4	un

Fuente: Ficha predial LMS-225.

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.

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 comolas 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, entro otros).

11

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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

7.2. 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.



PREDIO LMS-225

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO AGROPECUARIO								
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3116811984	Wilmar lopez	CURUMANI	LA CAROLINA	Finca	\$ 800.000.000,00	30,00	300,00
2	3102102520	Mariluz	CURUMANI	A 5 MIN DEL PERIMETRO URBANO Y A 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

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:

12

ESTUDIO DE MERCADO AGROPECUARIO													
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
									ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3116811984	Wilmar lopez	CURUMANI	LA CAROLINA	Finca	\$ 800.000.000	1,0%	\$ 792.000.000	30	23.400.000	300,00	\$ 300.000	\$ 90.000.000
2	3102102520	Mariluz	CURUMANI	A 5 MIN DEL PERIMETRO URBANO Y A 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	0,6%	\$ 455.400.000	20	21.870.000	60,00	\$ 300.000	\$ 18.000.000
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 23.550.256,41							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						1.760.201,09	LÍMITE SUPERIOR	\$ 25.310.457,50					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,47%	LÍMITE INFERIOR	\$ 21.790.055,32					

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 AGROPECUARIO			
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
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			1.760.201
COEF DE VARIACIÓN			7,47%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 25.310.458
LÍMITE INFERIOR			\$ 21.790.055

De acuerdo al 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, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

13

UNIDAD FISIOGRAFICA	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 la vereda la carolina, en el municipio de Curumaní. cuenta con un área de terreno de 30 hectáreas de topografía principalmente semiplana, distribuidas en pozos para aguas veraneras y pastos naturales. además, dispone de una casa de unos 300 m2 aproximadamente.

Oferta 2: Finca ubicada en el municipio de Curumaní. Esta propiedad tiene un terreno de 52 hectáreas, y cuenta con una casa con una superficie de construcción de aproximadamente 400 m2, la finca se encuentra muy cercana al perímetro urbano de Curumani.



PREDIO LMS-225

Oferta 3: Finca ubicada entre San Roque y Santa Isabel, en el municipio de Curumaní, con una extensión de 20 hectáreas de terreno, cuenta con una casa de aproximadamente 60 metros cuadrados, topografía semiplana.

10.3. SERVIDUMBRES

El área requerida objeto de avalúo no presenta servidumbres.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

El área requerida 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 210 y páginas especializadas.

Anexos Constructivos

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

14

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA						
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APU						
LMS-225						
ÍTEM	Desglose del ítem	Pag.	Unidad	Valor unitario	Unidad por unidad de APU	Valor por APU

ANEXO CA1						
CA-1	Replanteo general	Nota 1	m2	\$ 2.943,00	4,90	\$ 14.426,59
	Excavación manual general	Nota 2	m3	\$ 28.824,39	0,20	\$ 5.764,88
	Cerco 8 x8 - 2,9 - Ordinario	98	un	\$ 23.572,00	16,00	\$ 377.152,00
	Alambre de púas (400m) CAL 16,5	75	m	\$ 492,00	98,04	\$ 48.235,68
	Grapa Para Cerca Alambre De Puas 1" X 9 1kg	Web 1	un	\$ 17.000,00	0,27	\$ 4.590,00
	Mano de obra AA	8	Hc	\$ 28.539,00	7,00	\$ 199.773,00
	Total APU					\$ 649.942,14
	Total Construcción (Metros)					24,51
	Valor Adoptado (m)					26.517,43

Nota 1: El valor del replanteo general se encuentra errado en la construdata 210, por lo tanto, se adapta el valor establecido en la Construdata 208.

Nota 2: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 210, 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-1662090652-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-500g-ca-mejia-_JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=af2t



PREDIO LMS-225

ANEXO CA2						
CA-2	Replanteo general	Nota 1	m2	\$	2.943,00	14.461,90
	Excavacion manual general	Nota 2	m3	\$	28.824,39	5.764,88
	Cerco 8 x8 - 2,9 - Ordinario	98	un	\$	23.572,00	282.864,00
	Alambre de púas (400m) CAL 16,5	75	m	\$	492,00	48.353,76
	Grapa Para Cerca Alambre De Puas 1" X 9 1kg	Web 1	un	\$	17.000,00	3.400,00
	Mano de obra AA	8	Hc	\$	28.539,00	171.234,00
	Total APU					526.078,54
Total Construcción (Metros)						24,57
Valor Adoptado (m)						21.411,42

Nota 1: El valor del replanteo general se encuentra errado en la construdata 210, por lo tanto, se adapta el valor establecido en la Construdata 208.

Nota 2: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 210, 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-1662090652-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-500g-ca-meja-_JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=af2

ANEXO CA3						
CA-3	Replanteo general	Nota 1	m2	\$	2.943,00	112.069,44
	Excavacion manual general	Nota 2	m3	\$	28.824,39	220.218,34
	Relleno material en sitio	133	m3	\$	36.193,00	193.632,55
	Relleno en tierra negra	133	m3	\$	66.732,00	152.816,28
	Cerco 8 x8 - 2,9 - Ordinario	98	un	\$	23.572,00	377.152,00
	Alambre de púas (400m) CAL 16,5	75	m	\$	492,00	9.840,00
	Grapa Para Cerca Alambre De Puas 1" X 9 1kg	Web 1	un	\$	17.000,00	4.590,00
	Mano de obra AA	8	Hc	\$	28.539,00	199.773,00
	Total APU					1.270.091,61
	Total Construcción (Área)					38,08
Valor Adoptado (m2)						33.353,25

Nota 1: El valor del replanteo general se encuentra errado en la construdata 210, por lo tanto, se adapta el valor establecido en la Construdata 208.

Nota 2: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 210, 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-1662090652-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-500g-ca-meja-_JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=af2

ANEXO CA4						
CA-4	Replanteo general	Nota 1	m2	\$	2.943,00	59.772,33
	Excavacion manual general	Nota 2	m3	\$	28.824,39	117.603,51
	Relleno material en sitio	133	m3	\$	36.193,00	103.150,05
	Relleno en tierra negra	133	m3	\$	66.732,00	81.413,04
	Cerco 8 x8 - 2,9 - Ordinario	98	un	\$	23.572,00	282.864,00
	Alambre de púas (400m) CAL 16,5	75	m	\$	492,00	9.840,00
	Grapa Para Cerca Alambre De Puas 1" X 9 1kg	Web 1	un	\$	17.000,00	3.400,00
	Mano de obra AA	8	Hc	\$	28.539,00	142.695,00
	Total APU					800.737,93
	Total Construcción (Área)					20,31
Valor Adoptado (m2)						39.425,80

Nota 1: El valor del replanteo general se encuentra errado en la construdata 210, por lo tanto, se adapta el valor establecido en la Construdata 208.

Nota 2: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 210, 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-1662090652-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-500g-ca-meja-_JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=af2

ANEXO CA5						
CA-5	Replanteo general	Nota 1	m2	\$	2.943,00	63.068,49
	Excavacion manual general	Nota 2	m3	\$	28.824,39	123.944,88
	Relleno material en sitio	133	m3	\$	36.193,00	108.940,93
	Relleno en tierra negra	133	m3	\$	66.732,00	86.084,28
	Cerco 8 x8 - 2,9 - Ordinario	98	un	\$	23.572,00	282.864,00
	Alambre de púas (400m) CAL 16,5	75	m	\$	492,00	9.840,00
	Grapa Para Cerca Alambre De Puas 1" X 9 1kg	Web 1	un	\$	17.000,00	3.400,00
	Mano de obra AA	8	Hc	\$	28.539,00	142.695,00
	Total APU					820.837,58
	Total Construcción (Área)					21,43
Valor Adoptado (m2)						38.303,20

Nota 1: El valor del replanteo general se encuentra errado en la construdata 210, por lo tanto, se adapta el valor establecido en la Construdata 208.

Nota 2: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 210, 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-1662090652-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-500g-ca-meja-_JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=af2

ANEXO CA6						
CA-6	Replanteo general	Nota 1	m2	\$	2.943,00	43.262,10
	Excavacion manual general	Nota 2	m3	\$	28.824,39	85.031,95
	Relleno material en sitio	133	m3	\$	36.193,00	74.919,51
	Relleno en tierra negra	133	m3	\$	66.732,00	59.391,48
	Cerco 8 x8 - 2,9 - Ordinario	98	un	\$	23.572,00	235.720,00
	Alambre de púas (400m) CAL 16,5	75	m	\$	492,00	9.840,00
	Grapa Para Cerca Alambre De Puas 1" X 9 1kg	Web 1	un	\$	17.000,00	2.890,00
	Mano de obra AA	8	Hc	\$	28.539,00	142.695,00
	Total APU					653.750,04
	Total Construcción (Área)					14,70
Valor Adoptado (m2)						44.472,79

Nota 1: El valor del replanteo general se encuentra errado en la construdata 210, por lo tanto, se adapta el valor establecido en la Construdata 208.

Nota 2: El valor de la excavación manual general está errado en la construdata 210, 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-1662090652-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-1-x-9-500g-ca-meja-_JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=af2

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata 210.



11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

Anexos Constructivos

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	6	30	20,00%	2,5	19,11%	\$26.517,43	\$5.067,16	\$ 21.450,27	\$21.500,00
CA2	6	30	20,00%	2,5	19,11%	\$21.411,42	\$4.091,47	\$ 17.319,95	\$17.300,00
CA3	6	30	20,00%	2,5	19,11%	\$33.353,25	\$6.373,41	\$ 26.979,84	\$27.000,00
CA4	6	30	20,00%	2,5	19,11%	\$39.425,80	\$7.533,80	\$ 31.892,00	\$31.900,00
CA5	6	30	20,00%	2,5	19,11%	\$38.303,20	\$7.319,28	\$ 30.983,92	\$31.000,00
CA6	6	30	20,00%	2,5	19,11%	\$44.472,79	\$8.498,22	\$ 35.974,57	\$36.000,00

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

16

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:



PREDIO LMS-225

CULTIVOS /ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
ALGARROBO Ø 0,10 m	4	un	\$ 31.808,63	\$ 127.234,52
CAÑAGUATE Ø 0,20 m	9	un	\$ 33.929,20	\$ 305.362,80
CAÑAGUATE Ø 0,30 m	7	un	\$ 101.787,60	\$ 712.513,20
CAÑAGUATE Ø 0,40 m	2	un	\$ 203.575,20	\$ 407.150,40
CARACOLI Ø 0,30 m	3	un	\$ 101.787,60	\$ 305.362,80
CARACOLI Ø 0,40 m	2	un	\$ 203.575,20	\$ 407.150,40
CARACOLI Ø 0,60 m	2	un	\$ 753.982,24	\$ 1.507.964,48
GUACHARACO Ø 0,20 m	3	un	\$ 31.808,63	\$ 95.425,89
GUARUMO Ø 0,05 m	5	un	\$ 16.964,60	\$ 84.823,00
GUARUMO Ø 0,15 m	3	un	\$ 16.964,60	\$ 50.893,80
GUARUMO Ø 0,20 m	2	un	\$ 16.964,60	\$ 33.929,20
GUASIMO Ø 0,15 m	1	un	\$ 16.964,60	\$ 16.964,60
GUASIMO Ø 0,20 m	4	un	\$ 16.964,60	\$ 67.858,40
GUASIMO Ø 0,30 m	2	un	\$ 38.170,35	\$ 76.340,70
GUASIMO Ø 0,40 m	1	un	\$ 63.617,25	\$ 63.617,25
GUASIMO Ø 0,50 m	1	un	\$ 141.371,67	\$ 141.371,67
JOBO Ø 0,20 m	5	un	\$ 16.964,60	\$ 84.823,00
JOBO Ø 0,30 m	7	un	\$ 38.170,35	\$ 267.192,45
JOBO Ø 0,60 m	1	un	\$ 141.371,67	\$ 141.371,67
OREJERO Ø 0,10 m	2	un	\$ 33.929,20	\$ 67.858,40
OREJERO Ø 1,20 m	1	un	\$ 2.748.265,25	\$ 2.748.265,25
PALMA DE COROZO Ø 0,25 m	4	un	\$ 138.544,24	\$ 554.176,96
PALMA AFRICANA Ø 0,50 m, alto =3,00 m	3	un	\$ 282.743,34	\$ 848.230,02
PERALEJO Ø 0,20 m	1	un	\$ 31.808,63	\$ 31.808,63
PERALEJO Ø 0,30 m	1	un	\$ 96.486,16	\$ 96.486,16
PIÑON Ø 0,20 m	2	un	\$ 33.929,20	\$ 67.858,40
PIÑON Ø 0,30 m	1	un	\$ 101.787,60	\$ 101.787,60
PIÑON Ø 0,60 m	1	un	\$ 753.982,24	\$ 753.982,24
LIMONCILLO Ø 0,15 m, alto =2,00m	17	un	\$ 10.602,88	\$ 180.248,96
TOTUMO Ø 0,20 m	4	un	\$ 16.964,60	\$ 67.858,40
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 10.415.911,25

fuelle: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2024.



13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía nacional La Mata – San Roque, la cual se encuentra pavimentado y en buen estado de conservación.
- El predio está 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%.
- El área requerida objeto de avalúo no presenta zonas de protección.
- El área requerida objeto de avalúo no presenta servidumbres.
- 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 evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad e la fecha.

18



14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	1,183172	\$ 25.310.000	\$ 29.946.083
TOTAL TERRENO				\$ 29.946.083
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	24,51	\$ 21.500,00	\$ 526.965,00
CA2	m	24,57	\$ 17.300,00	\$ 425.061,00
CA3	m2	38,08	\$ 27.000,00	\$ 1.028.160,00
CA4	m2	20,31	\$ 31.900,00	\$ 647.889,00
CA5	m2	21,43	\$ 31.000,00	\$ 664.330,00
CA6	m2	14,7	\$ 36.000,00	\$ 529.200,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.821.605,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 10.415.911,25
TOTAL AVALUO				\$ 44.183.599,57
TOTAL AVALUO ADOPTADO				\$ 44.183.600

TOTAL AVALÚO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 44.183.600).

19

Bogotá, D.C., 17 de junio de 2024.

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. 00773 del 26 de enero de 2024 “Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial” y la Resolución No. 00376 de 19-01-2024 “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.

	\$1.300.000,00			
VALOR BASE LIQUIDACION				44.183.600
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$132.551
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	\$ 81.900,00		\$81.900
3	Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	\$ 81.900,00		\$81.900
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	\$ 5.000,00	50	\$250.000
5	Biometria	\$ 4.000,00	3	\$12.000
6	Firma Digital	\$ 9.400,00		\$9.400
7	Retención de la fuente	1,00%		\$441.836
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$1.009.587
8	Iva derechos notariales	19%		\$191.821
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2024)	\$ 26.172,89		\$26.200
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	\$ 364.514,70		\$ 364.514,70
11	Actos sin cuantia	\$ 26.800,00		\$ 26.800,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	\$ 13.900,00		\$13.900
13	Apertura de nuevo folio	\$ 13.900,00		\$13.900
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		\$7.290
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		\$441.836
SUBTOTAL				\$1.086.262
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$2.095.849

20



PREDIO LMS-225

II. 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		
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. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 0,00	

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

Bogotá, D.C., 17 de junio de 2024.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

21

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO

ENTORNO

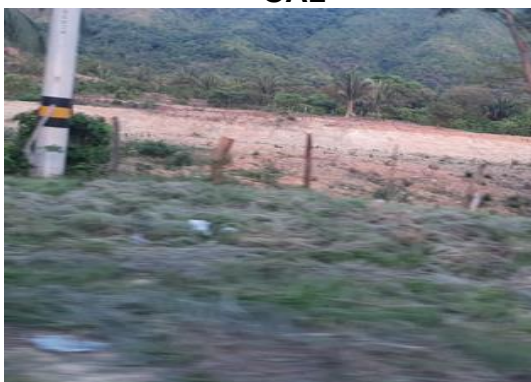


ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA1

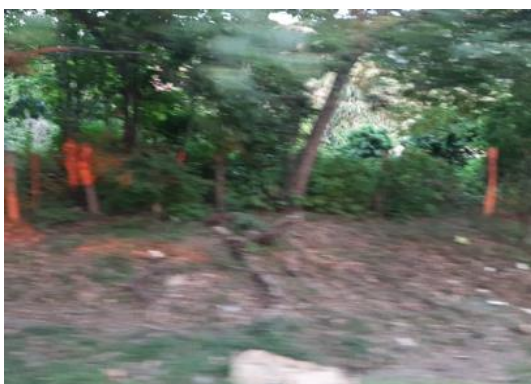


CA2



22

CA3



CA4





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225

CA5

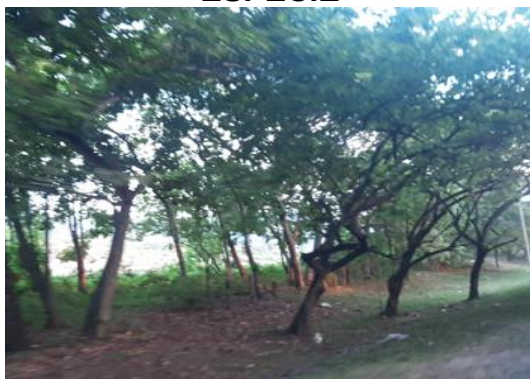


CA6



CULTIVOS Y/O ESPECIES

ESPECIE



ESPECIE



23

ESPECIE



ESPECIE



**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](#)



GOBIERNO DE COLOMBIA

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 (Arbitramento), artículo 8, parágrafo 3

CERTIFICADO No.: 4326-422594-33169-0
FECHA: 27 / octubre / 2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5013486 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREFIO No. 1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO: 20-CESAR
MUNICIPIO: 228-CURUMANI
NÚMERO PREDIAL: 00-02-000-00-0004-0005-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0004-0005-000
DIRECCIÓN: PUERTO RICO
MATRÍCULA: 192-12890
ÁREA TERRENO: 32 Ha 7528.00m²
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO: \$ 20.929.000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5013486
2	JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	13844786
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

TOTAL DE PROPIETARIOS:	2
------------------------	---

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

Ma. Fennine H.

Maria 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 resultante 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 sana 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.

[illegible]

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

<https://tramites.igac.gov.co/caltramites/servicios/validarProducto/validarProductos.aspx>, con el número del certificado catastral

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@gac.gov.co

Página 1 de 1

Copyright © 2015 Wolters Kluwer Health | Lippincott Williams & Wilkins

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
“CORFELONJAS”**



16.3. CERTIFICADO USO DEL SUELO

90

**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO
DE CURUMANI – CESAR**

CERTIFICA

Que revisado el Uso de Suelo, propuesto por el **PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)** del Municipio de Curumani - Cesar, aprobado mediante acuerdo No. 004 del 28 de Enero del 2000, se pudo constatar que el predio identificado con numero catastral **20-228-00-02-0004-0005-000**, (ID FICHA LMS-225); predio denominado **"PUERTO RICO"** ubicado en el corregimiento de San Roque en la zona Rural del Municipio de Curumani-Cesar; Está caracterizado como:

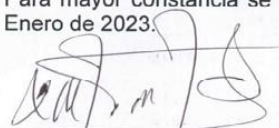
ZONA PASTO NATURAL

SUELOS DE USOS AGRÍCOLA, GANADERO Y FORESTAL. Este tipo de suelos se puede clasificar de la siguiente manera:

- **Suelos de Uso Agrícola Intensivo.** Estos suelos son de excelente calidad, siendo básicamente de clases II y III, los cuales se caracterizan por desarrollar una combinación de cultivos permanentes y transitorios. Se encuentran en parte de los bloques veredales 1, 3 y 10. Se hace necesario proteger este tipo de suelos, con el propósito de garantizar la producción y rentabilidad de la economía local.
- **Suelos de Uso Pecuario y Agroforestal.** Esta categoría puede darse a través de cuatro (4) modalidades de explotación, las cuales presentan características diferentes en su tipo de actividad productiva.

Que el uso de suelo de **ZONA PASTO NATURAL** es **Compatible** con **SUELOS DE USOS AGRÍCOLA, GANADERO Y FORESTAL.**

Para mayor constancia se firma en Curumani Cesar a los veinticuatro (24) días del mes de Enero de 2023.


ING. JESUS EDUARDO MANZANO PORTILLO
Secretario de Planeación Municipal

 AlcaldiaMunicipalCurumani |  @alcaldiacurumani |  alcaldiadecurumani

**DE PASTO NATURAL ZONA PASTO NATURAL
AGRICOLA, GANADERO Y FORESTAL**

Calle 7 No. 15-104 Esquina / Curumani - Cesar
www.curumani-cesar.gov.co / Teléfono: 5 75009

25



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225

16.4. FICHA PREDIAL

				SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FICHA PREDIAL		CÓDIGO GCSF-F-185	VERSIÓN 002	FECHA 6/02/2020
PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: 003 DEL 22 DE JULIO DE 2022		TRONCAL DEL MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL 9				
PRECIO No. LMS-225		SECTOR O TRAMO CURUMANI - SAN ROQUE		MARGEN LONGITUD Efectiva 468,71 m				
ABSO. INICIAL ABSO. FINAL		K 88+589,41 (D) K 89+059,22 (I)						
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS				CEDULA DIRECCION / EMAIL DIRECCION DEL PREDIO		MATRICULA INMOBILIARIA 192-12890		
VEREDA/BARRIO: CURUMANI				LONGITUD (m) 5.013,488		CEDULA CATASTRAL 20228060000000000000000000		
MUNICIPIO: CESAR				LINDEROS NORTE ORIENTE SUR OCCIDENTE		COLINDANTES CON PREDIO LMS-226 DE MANUEL EUSTACIO SOTO CARO Y OTRO DEL P1 - P2 CON RESTO DE CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS DEL P2 - P4 CON PREDIO LMS-223 DE ELMER DE JESUS ZULIAGA ARROYAVE DEL P4 - P6 CON RUTA NACIONAL 4515 - VIA LA MATA - SAN ROQUE DEL P6 - P1		
DPTO: CALZADA NUEVA				CLASIFICACION DEL SUELO RURAL		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO		
Predio requerido para: TOPOGRAFIA				TOPOGRAFIA 0 - 7 % Plana				
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD		UNID
DESCRIPCION UN DENS				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS TOTAL AREA CONSTRUIDA		0		M²
ALGARROBO Ø 0,10 m UN 4				Ca-1, CERCA LATERAL A 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUACAL 14, SOBRE POSTES DE MADERA CADA 1,50 m. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		24,51		m
CANAGUATE Ø 0,20 m UN 9				Ca-2, CERCA LATERAL A 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUACAL 14, SOBRE POSTES DE MADERA CADA 1,50 m. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		24,57		m
CANAGUATE Ø 0,30 m UN 7				Ca-3, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE		38,08		m²
CANAGUATE Ø 0,40 m UN 2				Ca-4, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE		20,31		m²
CARACOL Ø 0,30 m UN 3				Ca-5, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE		21,43		m²
CARACOL Ø 0,40 m UN 2				Ca-6, ACCESO EN MATERIAL TIERRA AFIRMADA CON BROCHE DE INGRESO EN MADERA CADA 1,50 m CON 4 HILOS DE ALAMBRE		14,70		m²
CARACOL Ø 0,60 m UN 2				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		S/NO		NO
GUACHARACO Ø 0,20 m UN 3				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
GUARUMO Ø 0,15 m UN 3				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
GUARUMO Ø 0,20 m UN 2				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
GUASIMO Ø 0,15 m UN 1				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
GUASIMO Ø 0,20 m UN 4				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
GUASIMO Ø 0,30 m UN 2				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
GUASIMO Ø 0,40 m UN 1				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
JOBO Ø 0,20 m UN 7				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
JOBO Ø 0,30 m UN 5				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
JOBO Ø 0,60 m UN 1				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
OREJERO Ø 0,10 m UN 2				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
OREJERO Ø 1,20 m UN 1				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
PALMA DE COROZO Ø 0,25 m UN 4				PUAS DE 5,00 m DE LONGITUD. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ BUENO		NO		NO
FECHA DE ELABORACIÓN: Elabora: GABRIEL ANDRES DE LA HOZ CEBALLO MP 0802-308796 ATL				ÁREA TOTAL PREDIO 327528,00 m²		ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 11831,72 m²		OBSERVACIONES:
Revisó y Aprobó:				ÁREA REMANENTE 0,00 m²		ÁREA REQUERIDA 11831,72 m²		
Revisó y Aprobó:				ÁREA SOBRANTE 315696,28 m²		TOTAL ÁREA REQUERIDA 11831,72 m²		

PAG. 1 de 2

26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225

				SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FECHA PRELIMINAR: 6/02/2020		CÓDIGO: GCSF-1.85 VERSIÓN: 002 FECHA: 6/02/2020	
PROYECTO DE CONCESIÓN TITULO: MAGDALENA 2 CONTRATO No.: 013 DEL 22 DE JULIO DE 2022 PRECIO No.: LMS-225 ASSE. INICIAL: K 88+389.411 (0) ASSE. FINAL: K 88+399.22 (0)		SECTOR O TRAMO CURUMANI - SAN JOSE		UNIDAD FUNCIONAL 9		MARGEN LONGITUD Efectiva: 468.71 m	
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS		CELSULA DIRECCION / BRANIL DIRECCION DEL PREDIO: S.O. 12.888 310 311 9910		CONTINUIDAD MATRIZA INMOBILIARIA: LMS-225 CATEGORIA: CATEGORIA 1		CONTINUIDAD MATRIZA INMOBILIARIA: LMS-225 CATEGORIA: CATEGORIA 1	
VEREDA/BAHIO: MUNICIPIO: CURUMANI DPTO: CESAR		CLASIFICACION DEL SUELO ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO TOPOGRAFIA: 0 - 7% Plana		INDICADORES INICIAL: 25.02 ORIENTE: 468.29 SUR: 24.03 OCCIDENTE: 468.80		CONTINUIDAD CON PREDIO LMS-225 DE FINALES ELUSTRADO CERO Y OTRO DEL PL-2 CON PREDIO DE CERO ALFREDO MEJIA CARRANZA CERO DEL P2 CON PREDIO LMS-225 DE ELABORACION DE LA LUGA APROXIMADA CON PREDIO LMS-225 DE ELABORACION DE LA LUGA APROXIMADA CON PREDIO LMS-225 DE ELABORACION DE LA LUGA APROXIMADA	
PRELIMINAR INVENTARIO DE CANTIDADES Y ESPESORES DESCRIPCION: PAVIMENTO DE CEMENTO 20 CM - 1.00 m ESPESOR: 1.00 m PAVIMENTO DE CEMENTO 15 CM - 1.00 m ESPESOR: 1.00 m PAVIMENTO DE CEMENTO 10 CM - 1.00 m ESPESOR: 1.00 m PAVIMENTO DE CEMENTO 5 CM - 1.00 m ESPESOR: 1.00 m PAVIMENTO DE CEMENTO 2 CM - 1.00 m ESPESOR: 1.00 m		DESGLOSE DE LAS CONSTRUCCIONES DESGLOSE DE LAS CONSTRUCCIONES: 11.10		CANTIDAD 0		UNIDAD M ²	
FECHA DE ELABORACION: B. Aprob.: 06-23 CAMPELAINOS S. DE LA INGENIERIA CIVIL - M. P. 08000-100716-ATL Aprobado: 10/06/2020		DESGLOSE DE LAS CONSTRUCCIONES DESGLOSE DE LAS CONSTRUCCIONES: 11.10		CANTIDAD 0		UNIDAD M ²	
ÁREA TOTAL PREDIO 32,753.00 m ²		ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 119.35.22 m ²		ÁREA REMANENTE 0.00 m ²		TOTAL ÁREA REQUERIDA 119.35.22 m ²	
ÁREA S. OBLIGATORIA 11,500.00 m ²		ÁREA S. OBLIGATORIA 11,500.00 m ²		ÁREA S. OBLIGATORIA 11,500.00 m ²		ÁREA S. OBLIGATORIA 11,500.00 m ²	



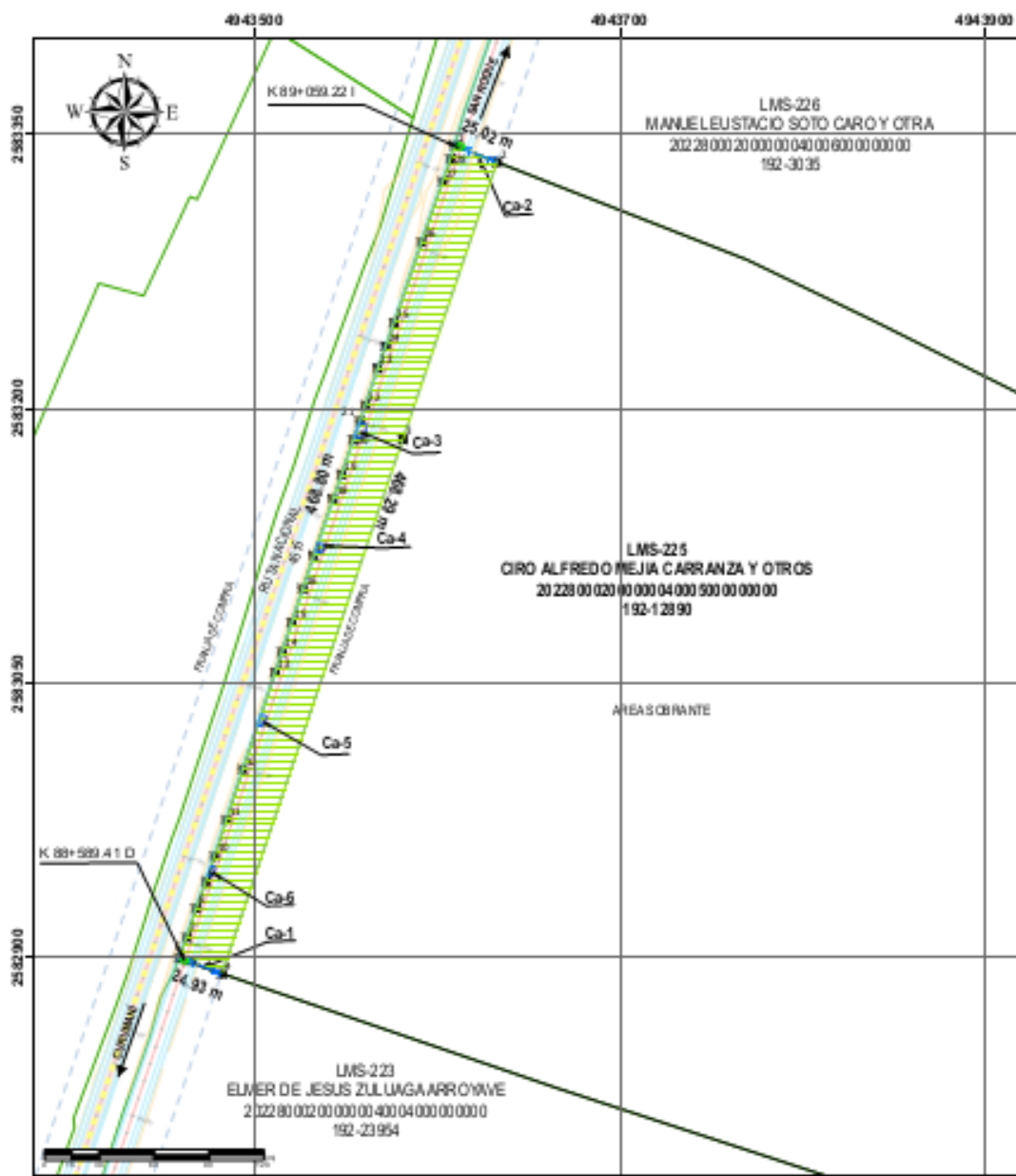
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225

16.5. PLANO PREDIAL



ANIL AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	PROPIETARIO: CRO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS DE OLIVERA SOTOCAROLINA DE OLIVERA SOTOCAROLINA DE OLIVERA SOTOCAROLINA DE OLIVERA SOTOCAROLINA	INFORMACION DE PROYECTO PROYECTO: OBRAS DE MEJORA Y RECONSTRUCCION DE LA CARRETERA FECHA: 12-12-2023	CONVENCIONES LEYENDA PROYECTO: OBRAS DE MEJORA Y RECONSTRUCCION DE LA CARRETERA	PLANO PREDIAL PROYECTO: OBRAS DE MEJORA Y RECONSTRUCCION DE LA CARRETERA
--	--	---	--	--

28



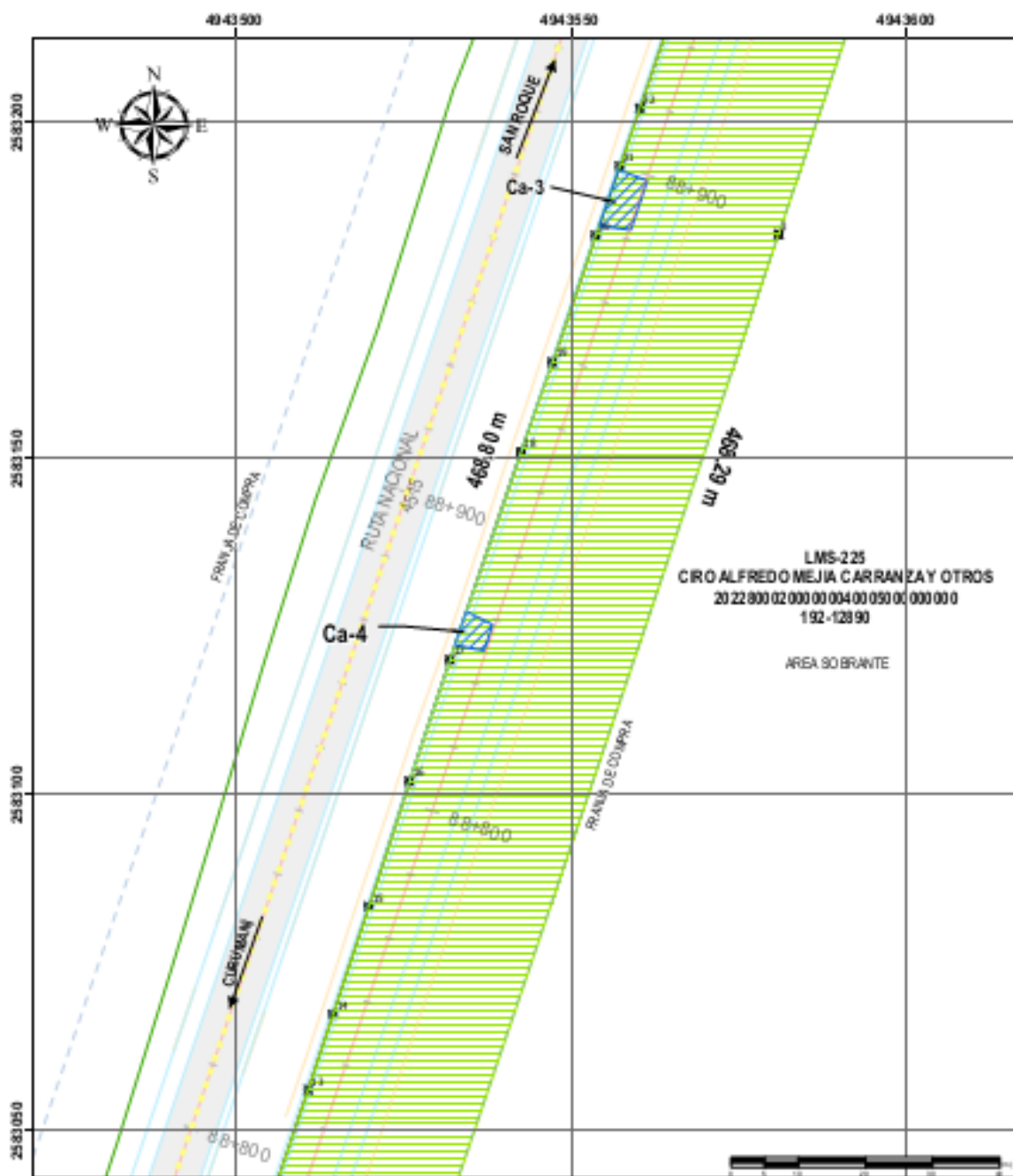
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

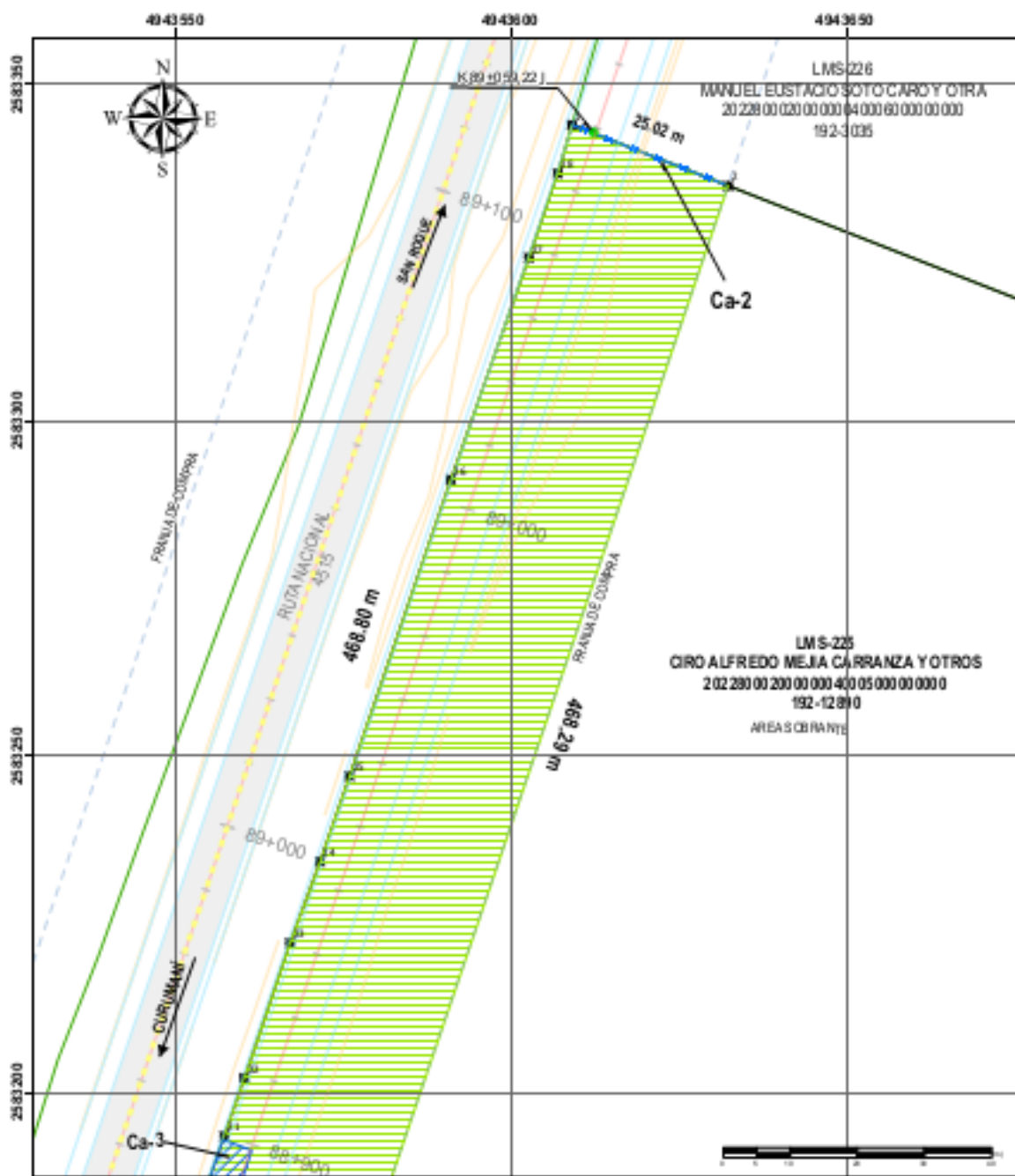
PREDIO LMS-225



30

ANIL Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIEDAD DE: CIRIO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS DE DUDA CARRANZA MEJIA: CIRIO ALFREDO MEJIA CARRANZA Y OTROS CLASIFICACIÓN DE OBRAS: CLASIFICACIÓN DE OBRAS:	INFORMACIÓN DE: PROYECTO DE OBRAS: PROYECTO DE OBRAS: PROYECTO DE OBRAS:	CONVENCIONES: CONVENCIONES: CONVENCIONES:	LEGENDA: LEGENDA: LEGENDA:
--	---	---	--	---

PREDIO LMS-225



	PROPIETARIO O QUINTO AL FINE DE CUMPLIR CON OBLIGACIONES DE OBLIGACIONES DEL: PROPIETARIO DEL MATRÍCULA DE LA MAQUINARIA (NÚMERO)	INFORMACIÓN DE POR FAVOR DE LA MAQUINARIA (NÚMERO) PROPIETARIO DEL MATRÍCULA DE LA MAQUINARIA (NÚMERO)	COMERCIANTE DE LA MAQUINARIA (NÚMERO) PROPIETARIO DEL MATRÍCULA DE LA MAQUINARIA (NÚMERO)	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28	RECIBO 12-12-2023	FECHA 12-12-2023	RECEIBA 1/28
--	---	---	---	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------

FL AND FIRE DIAL

Journal of Interpersonal Violence 26(18)



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225

16.6. CERTIFICADO DE TRADICION

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: 230926841583094041

Nro Matrícula: 192-12890

Pagina 1 TURNO: 2023-192-1-15412

Impreso el 26 de Septiembre de 2023 a las 03:24:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: CURUMANI VEREDA: CURUMANI

FECHA APERTURA: 18-04-1990 RADICACIÓN: 90-00567 CON: RESOLUCION DE: 29-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 202280002000000040005000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE DEJA CONSATAIA DEL DOCUMENTO O LA RESOLUCION 01831 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 1989 INCORA VALLEDUPAR EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS LOS PLANOS CORRESPONDIENTES. CON EXTENSION DE 32 HECTAREAS 7.528 M2.- VEREDA: EL HOYO.-CON FUNDAMENTO EN: RESOLUCION INCORA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA TRADICION: 1.REGISTRO DE FECHA 14-04-65 RESOLUCION 2360 DEL 27-12-63 INCORA BOGOTA POR LA CUAL SE DECLARA EXTINGUIDO EL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO SOBRE LA TOTALIDAD DE ESTOS PREDIOS DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA A:COMPANIA DE FOMENTO DEL MAGDALENA.- 2.REGISTRO DE FEHA 14-04-65 RESOLUCION 011 DEL 03-02-64 INOCRA BOGOTA POR LA CUAL SE APRUEBA LA RESOLUCION 2368 DEL 27-12-63 DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA.-3. REGISTRO DE FECHA 19-04-65 RESOLUCION 82 DEL 07-04-64 INCORA POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS RESOLUCIONES 2360 DEL 27-12-63 Y RESOLUCION 011 DEL 03-02-64 DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PUERTO RICO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

192 - 11819

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1990 Radicación: 00567

Doc: RESOLUCION 01831 DEL 29-09-1989 INCORA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: MEJIA CARRANZA ARMANDO OSCAR

CC# 14595594 X

A: MEJIA CARRANZA CIRO ALFREDO

CC# 5013488 X

A: MEJIA CARRANZA JOS FAUSTINO

X



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: 230926841583094041

Nro Matrícula: 192-12890

Pagina 2 TURNO: 2023-192-1-15412

Impreso el 26 de Septiembre de 2023 a las 03:24:53 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-1993 Radicación: 01109

Doc: ESCRITURA 222 DEL 14-07-1993 NOT UNI DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO GRAVAMEN

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

DE: MEJIA CARRANZA ARMANDO OSCAR

CC# 14595594

DE: MEJIA CARRANZA CIRO ALFREDO

CC# 5013488

DE: MEJIA CARRANZA JOSE FAUSTINO

CC# 13844786

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-2021 Radicación: 2021-192-6-3430

Doc: ESCRITURA 182 DEL 04-08-2021 NOTARIA UNICA DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

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

DE: BBVA COLOMBIA S.A.

NIT# 8600030201

A: MEJIA CARRANZA ARMANDO OSCAR

CC# 14595594 X

A: MEJIA CARRANZA CIRO ALFREDO

CC# 5013488 X

A: MEJIA CARRANZA JOSE FAUSTINO

CC# 13844786 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-2021 Radicación: 2021-192-6-3431

Doc: ESCRITURA 224 DEL 27-08-2021 NOTARIA UNICA DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 182 DEL 04/8/2021 , EN CUANTO A LAS PERSONAS QUE CONSTITUYERON LA HIPOTECA

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

A: MEJIA CARRANZA ARMANDO OSCAR

CC# 14595594 X

A: MEJIA CARRANZA CIRO ALFREDO

CC# 5013488 X

A: MEJIA CARRANZA JOSE FAUSTINO

CC# 13844786 X

A: BBVA COLOMBIA S.A.

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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)



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225

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: 230926841583094041

Nro Matrícula: 192-12890

Pagina 3 TURNO: 2023-192-1-15412

Impreso el 26 de Septiembre de 2023 a las 03:24:53 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-192-1-15412

FECHA: 26-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CESAR BACCA ZAMBRANO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

35

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

CULTIVOS /ESPECIES	UNIDAD	VALOR UNITARIO
ALGARROBO Ø 0,10 m	un	\$ 31.808,63
CAÑAGUATE Ø 0,20 m	un	\$ 33.929,20
CAÑAGUATE Ø 0,30 m	un	\$ 101.787,60
CAÑAGUATE Ø 0,40 m	un	\$ 203.575,20
CARACOLI Ø 0,30 m	un	\$ 101.787,60
CARACOLI Ø 0,40 m	un	\$ 203.575,20
CARACOLI Ø 0,60 m	un	\$ 753.982,24
GUACHARACO Ø 0,20 m	un	\$ 31.808,63
GUARUMO Ø 0,05 m	un	\$ 16.964,60
GUARUMO Ø 0,15 m	un	\$ 16.964,60
GUARUMO Ø 0,20 m	un	\$ 16.964,60
GUASIMO Ø 0,15 m	un	\$ 16.964,60
GUASIMO Ø 0,20 m	un	\$ 16.964,60
GUASIMO Ø 0,30 m	un	\$ 38.170,35
GUASIMO Ø 0,40 m	un	\$ 63.617,25
GUASIMO Ø 0,50 m	un	\$ 141.371,67
JOBO Ø 0,20 m	un	\$ 16.964,60
JOBO Ø 0,30 m	un	\$ 38.170,35
JOBO Ø 0,60 m	un	\$ 141.371,67
OREJERO Ø 0,10 m	un	\$ 33.929,20
OREJERO Ø 1,20 m	un	\$ 2.748.265,25
PALMA DE COROZO Ø 0,25 m	un	\$ 138.544,24
PALMA AFRICANA Ø 0,50 m, alto =3,00 m	un	\$ 282.743,34
PERALEJO Ø 0,20 m	un	\$ 31.808,63
PERALEJO Ø 0,30 m	un	\$ 96.486,16
PIÑON Ø 0,20 m	un	\$ 33.929,20
PIÑON Ø 0,30 m	un	\$ 101.787,60
PIÑON Ø 0,60 m	un	\$ 753.982,24
LIMONCILLO Ø 0,15 m, alto =2,00m	un	\$ 10.602,88
TOTUMO Ø 0,20 m	un	\$ 16.964,60

36

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal año 2024.



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES
ACTA N° LMS-225**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 17 de junio de 2024, 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-225	\$ 44.183.600	\$ 0,00	\$ 44.183.600

37

SOLICITANTE: AUTOPISTA DEL RIO GRANDE, EL 08 DE MAYO DE 2024.

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 CURUMANÍ 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-225

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES
ACTA N° LMS-225**

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA AVAL-1014242133

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
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

38



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: bf370af7



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 avaluador 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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: bf370af7



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

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

Página 2 de 5



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: bf370af7



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

- Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Fondo de comercio, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

Página 3 de 5



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: bf370af7



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

Fecha de inscripción
03 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

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

Fecha de inscripción
28 Oct 2021

Regimen
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 - Tecni-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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bf370af7

Página 4 de 5



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: bf370af7



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 seis (06) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 5 de 5



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: aba809f6



<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 avaluador 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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: aba809f6



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: aba809f6



<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: jfelixamora@yahoo.es

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

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

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes 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.



PIN DE VALIDACIÓN

aba809f6

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Página 3 de 4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: aba809f6



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

Alexandra Suarez
Representante Legal





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: c65f0bb4



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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: c65f0bb4



<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

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: c65f0bb4



<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

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 64 H # 81 A 12

Teléfono: 3142542801

Correo Electrónico: opinzonrodriguez10@gmail.com

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

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

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Página 3 de 4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: c65f0bb4



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



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

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

c65f0bb4

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: b21c0a27



<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 avaluador 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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b21c0a27



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: b21c0a27



<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

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: BOGOTA CALLE 29 SUR # 3-26

Teléfono: +573103436205

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

Página 3 de 4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO LMS-225



PIN de Validación: b21c0a27



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



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

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

b21c0a27

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4