

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(Art. 69 Ley 1437 de 2011)

No. 07 de fecha 24 de agosto de 2023

Señores

TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLÓN

C.C. No. 27.776.907

HEREDEROS INDETERMINADOS del señor **FERNANDO FONSECA CARVAJAL C.C.**
No. 5.387.053 (FALLECIDO)

HEREDEROS INDETERMINADOS del señor **ANTONIO MARÍA FONSECA CARVAJAL**
C.C. No. 5.474.490 (FALLECIDO)

CELINA FONSECA DE RODRIGUEZ

C.C. 27.781.546

GERARDO FONSECA CARVAJAL

C.C. No. 17.169.797

HEREDEROS INDETERMINADOS del señor **JOSÉ RAFAEL FONSECA CARVAJAL C.C.**
1.983.979 (FALLECIDO)

MARÍA CECILIA FONSECA CARVAJAL

C.C. No. 27.781.140

MYRIAM FONSECA CARVAJAL

C.C. No. 24.239.171

CARMEN STELLA RANGEL FONSECA

C.C. No. 41.721.755

JOSÉ FRANCISCO RONDÓN CARVAJAL

C.C. No. 88.214.445

CARMEN TERESA FONSECA MORA

C.C. No. 37.232.544

FABIO RAFAEL FONSECA MORA

C.C. No. 13.350.391

NELLY GRACIELA FONSECA MORA

C.C. No. 37.224.335

GLADYS MERCEDES FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 27.783.591

GLORIA STELLA FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 27.789.906

JAIME ALBERTO FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 13.352.070

MARÍA FIDELIA FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 27.787.806

MARY LUZ FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 60.253.928

NUBIA FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 27.787.242

ORLANDO FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 13.352.909



HEREDEROS INDETERMINADOS del señor **RICARDO ALFONSO FONSECA SÁNCHEZ**

C.C. No. 13.354.823 (FALLECIDO)

RODOLFO FONSECA SÁNCHEZ

C.C. No. 13.350.773

FREDDY HERNÁN CAICEDO LÓPEZ

C.C. No. 88.162.001

OMAR CUADRO MARTÍNEZ

C.C. No. 13.351.810

HEREDEROS INDETERMINADOS del señor **ÁLVARO FONSECA SÁNCHEZ** C.C. No. 13.346.458 (FALLECIDO)

HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora **MARÍA DE JESÚS FONSECA CARVAJAL** C.C. No. 27.781.600 (FALLECIDA)

Dirección: **PREDIO RURAL "EL CURO"**

Vereda: Alcaparral

Municipio: Pamplona

Norte de Santander.

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

Asunto: Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **UVRP-GP-2023-011** de fecha 02 de agosto de 2023. - **Predio PC-01-0028.**

Cordial saludo,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** la **OFERTA FORMAL DE COMPRA No. UVRP-GP-2023-011** de fecha 02 de agosto de 2023, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado **PREDIO RURAL "EL CURO"**, identificado con la Cédula Catastral No. **545180003000000010012000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **272-26474** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. **PC-01-0028**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que, mediante oficio de citación remitido a la dirección del inmueble denominado **PREDIO RURAL "EL CURO"**, vereda Alcaparral, municipio de Pamplona, departamento de Norte de Santander, por la empresa de mensajería **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, con guía No. **700105423206** de fecha 09 de agosto de 2023, la cual fue entregada de manera exitosa y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra **UVRP-GP-2023-011** de fecha 02 de agosto de 2023, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.



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

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

Cordialmente,

**FRANCISCO
JAVIER GARCIA
ALVAREZ**

Firmado digitalmente por
FRANCISCO JAVIER GARCIA
ALVAREZ
Fecha: 2023.08.22 18:27:34
-05'00'

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

Folios: (03) de esta comunicación.

Anexos: Oferta de Compra, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo y normas en (33) folios.

Elaboró/Revisó: JAC Abogado Predial EPC (Consortio PACU) / NHM A. Predial UVRP.

Copia: No Aplica.





MINISTERIO DE TRANSPORTE

Los Patios, Norte de Santander, 02 de agosto de 2023

UVRP-GP-2023-011

Señores

TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLÓN C.C. No. 27.776.907
HEREDEROS INDETERMINADOS del señor FERNANDO FONSECA CARVAJAL C.C.
No. 5.387.053 (FALLECIDO)
HEREDEROS INDETERMINADOS del señor ANTONIO MARÍA FONSECA CARVAJAL
C.C. No. 5.474.490 (FALLECIDO)
CELINA FONSECA DE RODRIGUEZ C.C. 27.781.546
GERARDO FONSECA CARVAJAL C.C. No. 17.169.797
HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JOSÉ RAFAEL FONSECA CARVAJAL C.C.
1.983.979 (FALLECIDO)
MARÍA CECILIA FONSECA CARVAJAL C.C. No. 27.781.140
MYRIAM FONSECA CARVAJAL C.C. No. 24.239.171
CARMEN STELLA RANGEL FONSECA C.C. No. 41.721.755
JOSÉ FRANCISCO RONDÓN CARVAJAL C.C. No. 88.214.445
CARMEN TERESA FONSECA MORA C.C. No. 37.232.544
FABIO RAFAEL FONSECA MORA C.C. No. 13.350.391
NELLY GRACIELA FONSECA MORA C.C. No. 37.224.335
GLADYS MERCEDES FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.783.591
GLORIA STELLA FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.789.906
JAIME ALBERTO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.352.070
MARÍA FIDELIA FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.787.806
MARY LUZ FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 60.253.928
NUBIA FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.787.242
ORLANDO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.352.909
HEREDEROS INDETERMINADOS del señor RICARDO ALFONSO FONSECA SÁNCHEZ
C.C. No. 13.354.823 (FALLECIDO)
RODOLFO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.350.773
FREDDY HERNÁN CAICEDO LÓPEZ C.C. No. 88.162.001
OMAR CUADRO MARTÍNEZ C.C. No. 13.351.810
HEREDEROS INDETERMINADOS del señor ÁLVARO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No.
13.346.458 (FALLECIDO)
HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora MARÍA DE JESÚS FONSECA
CARVAJAL C.C. No. 27.781.600 (FALLECIDA)
Dirección: PREDIO RURAL "EL CURO"
Vereda: Alcaparral
Municipio: Pamplona
Norte de Santander.

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



Unión Vial Río Pamplonita
NIT. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta - Pamplona - Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.



VIGILADO
SuperTransporte

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones



Agencia Nacional de
Infraestructura



MINISTERIO DE TRANSPORTE

ASUNTO: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado PREDIO RURAL "EL CURO", identificado con la Cédula Catastral No. 545180003000000010012000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 272-26474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-01-0028, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, identificado con Nit. 901.082.545-1, en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 002 de 2017, adelanta el Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado al Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por consiguiente, el Concesionario **UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno conforme a la afectación de la ficha predial No. PC-01-0028 de fecha 05 de abril de 2021 con alcance de fecha 13 de mayo de 2022, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de **MIL CIENTO SESENTA Y SEIS COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1.166,19 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K 58+063,04 I** y final **K 58+231.84I** del mencionado tramo.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Resolución No. 54-518-0175-2019 de fecha 26 de junio de 2019 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. PC-01-0028 de fecha 05 de abril de 2021 con alcance de fecha 13 de mayo de 2022 y son siguientes:

Unión Vial Río Pamplonita
Nit. 901.082.545-1
PR 120+600 Via Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.



VIGILADO
Super Transporte

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Grupos Concesionarios



Agencia Nacional de
Infraestructura





MINISTERIO DE TRANSPORTE

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-34) área con inscripción de oferta de compra de Agencia Nacional de Infraestructura-ANI a: Predio rural El Curo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.	140.12
ORIENTE	(34-36) Predio rural El plano – Fabriciano Acevedo Mendoza y Andres Acevedo Mendoza.	6.99
SUR	(36-61) Predio rural El Curo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.	113.54
OCCIDENTE	(61-1) Predio rural El Curo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.	26.71

De acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria No. 272-26474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y del estudio de títulos de fecha 05 de agosto de 2021 con alcance de fecha 25 de octubre de 2022, los titulares del derecho real de dominio del área de terreno requerida, son los señores TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLÓN, FERNANDO FONSECA CARVAJAL (FALLECIDO), ANTONIO MARÍA FONSECA CARVAJAL (FALLECIDO), CELINA FONSECA DE RODRIGUEZ, GERARDO FONSECA CARVAJAL, JOSÉ RAFAEL FONSECA CARVAJAL (FALLECIDO), MARÍA CECILIA FONSECA CARVAJAL, MYRIAM FONSECA CARVAJAL, CARMEN STELLA RANGEL FONSECA, JOSÉ FRANCISCO RONDÓN CARVAJAL, CARMEN TERESA FONSECA MORA, FABIO RAFAEL FONSECA MORA, NELLY GRACIELA FONSECA MORA, GLADYS MERCEDES FONSECA SÁNCHEZ, GLORIA STELLA FONSECA SÁNCHEZ, JAIME ALBERTO FONSECA SÁNCHEZ, MARÍA FIDELIA FONSECA SÁNCHEZ, MARY LUZ FONSECA SÁNCHEZ, NUBIA FONSECA SÁNCHEZ, ORLANDO FONSECA SÁNCHEZ, RICARDO ALFONSO FONSECA SÁNCHEZ (FALLECIDO), RODOLFO FONSECA SÁNCHEZ, FREDDY HERNÁN CAICÉDO LÓPEZ, OMAR CUADRO MARTÍNEZ, ÁLVARO FONSECA SÁNCHEZ (FALLECIDO), MARÍA DE JESÚS FONSECA CARVAJAL (FALLECIDA), por eso son los destinatarios de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es por la suma de SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA CENTAVOS. M.CTE. (\$ 7.148.744,70), por concepto del área de terreno requerida, según avalúo Comercial corporativo No. 312 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, de fecha 19 de octubre de 2021 con alcance de fecha 28 de octubre de 2022, el cual se discrimina así:

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida	m ²	1.166,19	\$ 6.130,00	\$ 7.148.744,70
SUB-TOTAL				\$ 7.148.744,70

Unión Vial Río Pamplonita
Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios



VIGILADO
SuperTransporte

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Racyr Concesiones



Agencia Nacional de
Infraestructura



MINISTERIO DE TRANSPORTE

Respecto de la indemnización por daño emergente y lucro cesante de que trata la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como se observa en el Avalúo Comercial Corporativo, los gastos que se causan para el presente caso son los siguientes:

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 1.288.300
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 1.288.300

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

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el avalúo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, según informe técnico de avalúo No. 312 del predio PC-01-0028 ubicado en la Vereda Alcaparral, Municipio de Pamplona, Departamento Norte de Santander, fecha 19 de octubre de 2021 con alcance de fecha 28 de octubre de 2022, en su parte pertinente.

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

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

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia a la negociación cuando:

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

Unión Vial Río Pamplonita
NIT. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.



VIGILADO
SuperTransporte

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

ANIL
Ministerio Nacional de
Infraestructura





MINISTERIO DE TRANSPORTE

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

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

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

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

Cordialmente,

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

Folios: (05) de esta comunicación.

Anexos: Copia de la Ficha Predial, Inventario, Registro Fotográfico y Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado, normas, Certificado del uso del suelo y permiso de intervención voluntario.

Elaboró/Revisó: JAC- Abogado Predial Contractual / DRAB - Directora Predial / JCP - Coordinador Predial - UVRP.



Unión Vial Río Pamplonita
NIT. 901.082.545-1
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.



VIGILADO
SuperTransporte

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sixty Concesiones



Agencia Nacional de
Infraestructura



Unión Vial
Río Pampplona
Unión Vial de la Gran Colombia

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA
FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

TULLIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLÓN Y OTROS

VEREDA/BARRIO: ALCAPIRAL CLASIFICACION DEL SUELO

MUNICIPIO: PAMPLONA

DPTO: NTE DE SANTANDER

Predio requerido para: VARIANTE TOPOGRAFIA

ACTIVIDAD ECONOMICA
DEL PREDIO

AGROPECUARIO

26-50% Fuertemente
quebrado

RURAL

NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:

UNIDAD FUNCIONAL 1

PREDIO No. PC-01-0028

SECTOR O
TRAMO

VARIANTE DE PAMPLONA

ABSC. INICIAL K 58+063.04
ABSC. FINAL K 58+231.84

MARGEN
LONGITUD EFECTIVA

Izquierda
168.80

CEDULA

DIRECCION / EMAIL

DIRECCION DEL PREDIO

27.776.907

freecol78@hotmail.com

PREDIO RURAL "EL CURO"

MATRÍCULA INMOBILIARIA
272-26474

CEDULA CATASTRAL
54518000300000010012000000

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

140.12

113.54

6.99

26.71

(1-34) Área con inscripción de oferta de compra de la
Agencia Nacional de Infraestructura - ANI a: Predio rural El
Cuero - Tullia Margarita Duarte de Mogollón y otros
(36-61) Predio rural El Cuero - Tullia Margarita Duarte de
Mogollón y otros
(34-36) Predio rural El Plano - Fabriciano Acevedo Mendoza
y Andres Acevedo Mendoza
(61-1) Predio rural El Cuero - Tullia Margarita Duarte de
Mogollón y otros

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

M2

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

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 Jirón de análisis de Área Remanente?
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

SI/NO
NO
NO
NO
NO
NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 13/05/2022

Elaboró:

NOHORA ROCÍO LEAL MARTÍNEZ TP: 54202-336953 NTS

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL

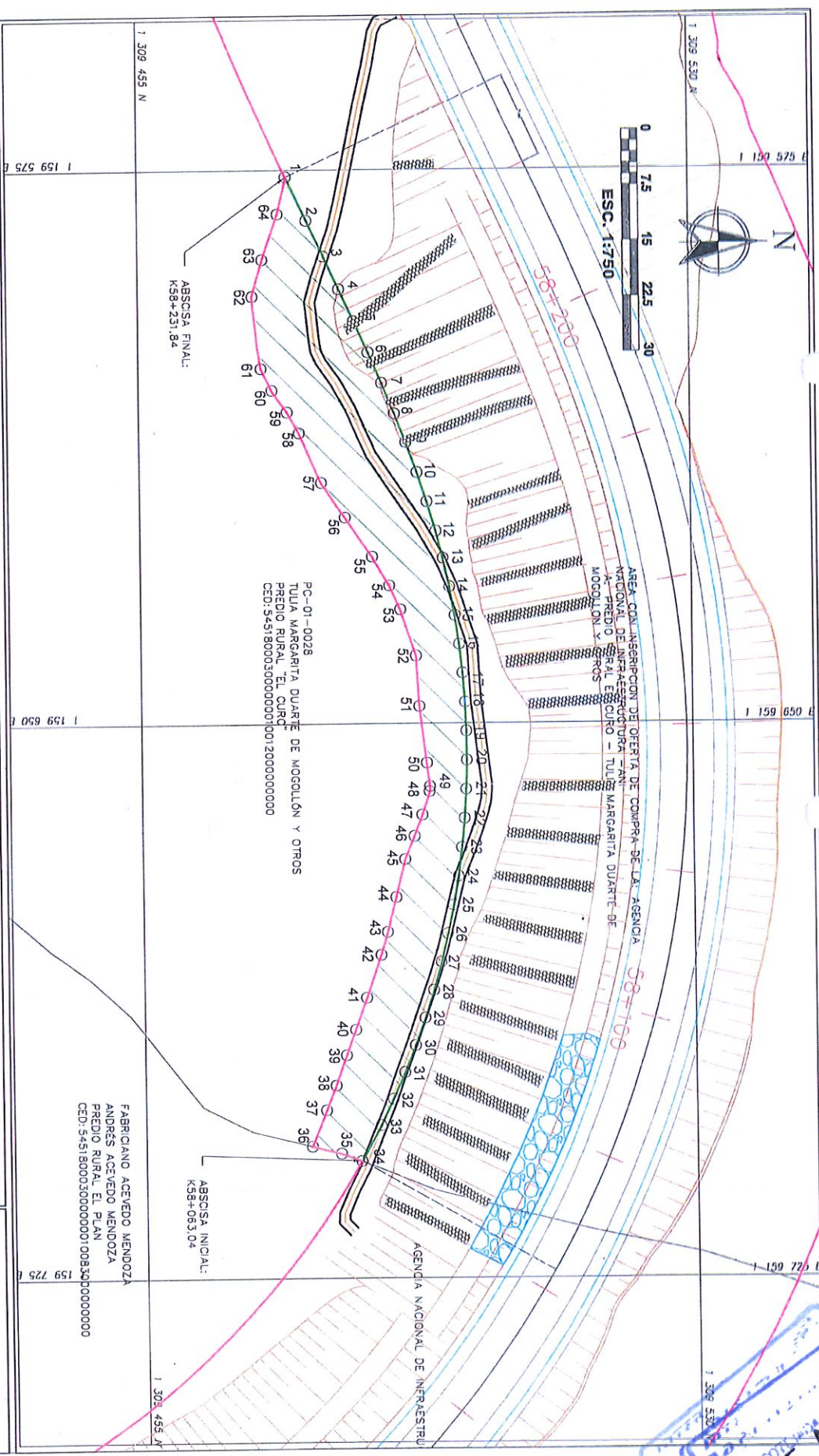
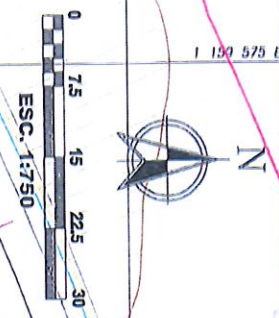
AAA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

OBSERVACIONES:

1. Ver informes anexos.

AREA TOTAL TERRENO 469,247.00 m²
AREA REQUERIDA 1,166.19 m²
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE 0.00 m²
AREA REMANENTE 468,080.81 m²
AREA TOTAL REQUERIDA 1,166.19 m²





PROPIETARIO: TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLÓN Y OTROS	
CEDULA CATASTRAL: 54518000300000000100120000000000	
MATRICULA INMOBILIARIA: 272-26-74	
CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	459,247.00 m²
AREA REQUERIDA	1,156.19 m²
AREA RESERVADA NO DESARROLLABLE	0.00 m²
AREA REMANENTE	458,090.81 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²
AREA TOTAL REQUERIDA	1,156.19 m²

**INFORMACIÓN DE
REFERENCIA**

MAQUA COLOMBIA BOGOTÁ
PROTECCIÓN: TRANSFERENCIA DE VERIFICACIÓN
DATUM: MAQUA
FUSO ESTE: 1.000.000
MAGNITUD DE ESCALA: 1:750
LANTUO DE ORIENTE: 43592
SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDINADAS: MAQUA

CONVENCIONES

- Camino
- Cercos
- Río Pamplonita
- Borde de vía
- Exis. vía existente
- Vegetación
- Drenaje sencillo
- Drenajes Dobles
- Ronda hídrica

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA
5505
INICIO: K58+053.04
FINAL: K58+231.84

- LEYENDA**
- Línea de Camino
 - Exis. de vía proyectada
 - Borde de vía proyectado
 - Borde de vía existente
 - Corte
 - Relevo
 - Puntos de inyección
 - Delimitación
 - Área Reservada
 - Área Construida Reservada
 - Áreas
 - Áreas Remanentes
 - No Desarrollar
 - Corrección Vía

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC-01-0028

Elaboró: **Norma R. L.**
Revisó y Aprobó: **RESIDENTE PRECUAL**
NOHORA ROJO LEAL MARTINEZ
Mot. Profesional: 54202-536953 NTS
AFA CONSULTORES Y
CONSTRUCCIONES S.A.



COORDENADAS DE AFECTACION			
AREA REQUERIDA : 1.166,19 m ²			
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST
1	1159575,92	1309475,38	6,49
2	1159581,81	1309478,11	5,39
3	1159586,7	1309480,39	4,88
4	1159591,13	1309482,44	4,77
5	1159595,47	1309484,42	4,66
6	1159599,72	1309486,31	4,55
7	1159603,91	1309488,1	4,49
8	1159608,07	1309489,81	4,19
9	1159611,97	1309491,31	4,32
10	1159616,04	1309492,77	4,12
11	1159619,95	1309494,05	4,17
12	1159623,95	1309495,22	3,78
13	1159627,61	1309496,15	3,96
14	1159631,48	1309497	3,94
15	1159635,36	1309497,7	3,94
16	1159639,26	1309498,27	3,94
17	1159643,18	1309498,7	3,94
18	1159647,11	1309499	3,94
19	1159651,05	1309499,15	3,94
20	1159655	1309499,17	3,94
21	1159658,94	1309499,04	3,94
22	1159662,87	1309498,78	3,94
23	1159666,8	1309498,38	3,94
24	1159670,7	1309497,84	3,94
25	1159674,59	1309497,17	3,94
26	1159678,45	1309496,35	3,94
27	1159682,27	1309495,41	3,94
28	1159686,07	1309494,33	3,94
29	1159689,82	1309493,11	3,94

29	1159689,82	1309493,11	3,94
30	1159693,52	1309491,77	3,94
31	1159697,18	1309490,29	3,94
32	1159700,78	1309488,69	3,94
33	1159704,33	1309486,96	5,49
34	1159709,15	1309484,33	2,93
35	1159708,14	1309481,58	4,06
36	1159707,15	1309477,64	5,29
37	1159702,24	1309479,6	3,61
38	1159698,91	1309480,99	4,35
39	1159694,81	1309482,46	3,66
40	1159691,39	1309483,74	4,60
41	1159687,05	1309485,27	6,11
42	1159681,27	1309487,27	3,22
43	1159678,19	1309488,2	4,85
44	1159673,49	1309489,38	5,25
45	1159668,4	1309490,65	3,41
46	1159665,24	1309491,95	3,06
47	1159662,38	1309493,05	3,34
48	1159659,2	1309494,08	0,69
49	1159658,51	1309494,13	3,21
50	1159655,33	1309493,73	7,74
51	1159647,64	1309492,8	6,82
52	1159640,83	1309492,42	6,64
53	1159634,53	1309490,34	3,54
54	1159631,29	1309488,9	4,54
55	1159627,37	1309486,61	6,43
56	1159622,05	1309483	5,71
57	1159617,32	1309479,8	7,33
58	1159610,59	1309476,89	3,24
59	1159607,76	1309475,31	3,59
60	1159604,82	1309473,26	3,31
61	1156601,83	1309471,82	9,85

59	1159607,76	1309475,31	3,59
60	1159604,82	1309473,26	3,31
61	1159601,83	1309471,82	9,85
62	1159592,06	1309470,57	5,48
63	1159587,11	1309472,08	6,54
64	1159580,93	1309474,21	5,14
1	1159575,92	1309475,38	0,00



Unión Vial
Una Empresa de Sacyr Occidente

PROPIETARIO:
TUTLA MARGARITA DUARTE DE
MOSCOLÓN Y OTROS

CEDULA CATASTRAL:
54518000300000010012000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272-26474

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	469,247,00 m ²
AREA REQUERIDA	1,166,19 m ²
AREA RESERVADA	0,00 m ²
AREA REQUERIDA	465,080,81 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	1,166,19 m ²

INFORMACION DE REFERENCIA

MAQUA CALLEJA BOGOTA
PROYECTO TRANSFERENCIA DE VEHICULOS
DATUM: MADDA

CONVENCIONES

Camino
Cercos
Rio Pamplona
Borde via
Eje via existente

Vegetación
Drenaje sencillo
Drenaje doble
Ronda hídrica

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA: 5505
INICIO: K58+063,04
FINAL: K58+231,84

LEGENDA

Linea de Campo
Eje de via proyectada
Borde de via proyectada
Borde de via existente
Ronda
Puntos de intersección

Camino
Rio Pamplona
Area Construcción
Area Construcción Requerida
Area Construcción No Requerida
Area Construcción No Requerida

FECHA: 13/05/2022
ESCALA: N/A
ARCHIVO: PC-01-0028
Hoja No 2 DE 2

Elaboró: Nohora Rocio Leal Martínez
Revisó y Aprobó: [Firma]
RESIDENTE PREDIAL
ACA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.



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



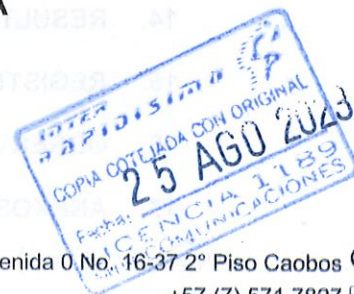
SC-CER507144



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

UNION VIAL RIO PAMPLONITA DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA

**Predio: PC-01-0028
Municipio de Pamplona
Departamento Norte de Santander**



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesnan.org.co

www.lonjanortesnan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507/144

UNIDAD FUNCIONAL: 1
PREDIO No.: PC-01-0028
SECTOR O TRAMO: Variante Pamplona
AVALÚO No. 312

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

TABLA DE CONTENIDO

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



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

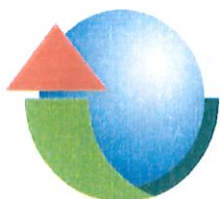
+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta los cultivos descritos en la ficha predial PC-01-0028, solicitado mediante oficio – UVRP22-4-1219-CUC de fecha 25 de octubre de 2022 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 25 de octubre de 2022.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Terreno que hace parte de una finca con vocación agropecuaria, ubicado en el área rural del municipio de Pamplona.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+57) 320 835 8988
info@lonjanortesnan.org.co
www.lonjanortesnan.org.co
Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144

- 1.5. DEPARTAMENTO:**
Norte de Santander.
- 1.6. MUNICIPIO:**
Pamplona.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**
Alcaparral.
- 1.8. DIRECCIÓN:**
Predio rural El Curo.
- 1.9. PREDIO:**
PC-01-0028
- 1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:**

Abscisa Inicial: K 58+063.04
Abscisa Final: K 58+231.84
Margen: Izq.
- 1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**
Agropecuario.
- 1.12. USO POR NORMA:**
Silvopastoril, Remoción en Masa.
- 1.13. INFORMACION CATASTRAL:**

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)	AVALUO CATASTRAL
545180003000000010012000000000	2022	272-26474	46 Ha 9247 m2	64,00	\$ 31.441.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha; 06/05/2022

- 1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:**
26 de octubre de 2022.
- 1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:**
28 de octubre de 2022.

NOTA: El presente avalúo comercial corporativo tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante tal y como lo menciona el artículo 9 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 272-26474 de fecha 25/10/2022.
- Copia de estudio de títulos predio PC-01-0028 de fecha 25/10/2022.
- Copia del certificado catastral nacional de fecha 06/05/2022.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 16/05/2022.
- Copia de ficha predial PC-01-0028 de fecha elaboración 13/05/2022.
- Copia de plano predial PC-01-0028 de fecha 13/05/2022.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Tulia Margarita Duarte de Mogollón,	José Rafael Fonseca Carvajal,	
Fernando Fonseca Carvajal,	Antonio María Fonseca Carvajal,	
Álvaro Fonseca Sánchez,	Rodolfo Fonseca Sánchez,	
Jaime Alberto Fonseca Sánchez,	Orlando Fonseca Sánchez,	
Ricardo Alonso Fonseca Sánchez,	Fabio Rafael Fonseca Mora,	
Gerardo Fonseca Carvajal,	Myriam Fonseca Carvajal,	
María Cecilia Fonseca Carvajal,	Celina Fonseca Carvajal,	
María de Jesús Fonseca Carvajal,	Gladys Mercedes Fonseca Sánchez,	
Nubia Fonseca Sánchez,	María Fidelia Fonseca Sánchez,	
Gloria Stella Fonseca Sánchez,	Nelly Graciela Fonseca Mora,	
Carmen Teresa Fonseca Mora,	Carmen Stella Rangel Fonseca,	Mary
Luz Fonseca Sánchez,	José Francisco Rondón Carvajal,	
Freddy Hernán Caicedo López	Omar Cuadro Martínez	

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-0028

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 344 del 03 de mayo de 2.016 de la Notaría primera del círculo notarial de Pamplona, hecho registrado en la Anotación No. 3 y Sentencia del 02 septiembre de 2015, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Pamplona, hecho registrado en la Anotación No. 2 del Folio de Matrícula inmobiliaria N° 272-26474, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-0028. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 272-26474.

3.3 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

272-26474 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-0028

INTERVENCIÓN
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
15 AGO 2023
Avenida G. No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+57 (7) 320 835 8988
info@lonjanortesana.org.co
www.lonjanortesana.org.co
Cúcuta - Colombia



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



3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-26474 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona el inmueble presenta las siguientes medidas cautelares:

- OFERTA FORMAL DE COMPRA EN BIEN RURAL No. UVRP-GP-2019-099 de fecha 28 de junio de 2019 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, a los titulares de derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria como a los herederos determinados e indeterminados de los titulares fallecidos FERNANDO FONSECA CARVAJAL, ANTONIO MARIA FONSECA CARVAJAL, JOSE RAFAEL FONSECA CARVAJAL, ALVARO FONSECA SANCHEZ y MARIA DE JESUS FONSECA MARTINEZ, constituida mediante oficio UVRP-GP-2019-100 de fecha 01 de junio de 2019, e inscrita el día 22 de noviembre de 2019, en la anotación No. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-26474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.
- ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN BIEN RURAL No. UVRP-GP-2020-129 de fecha 01 de julio de 2020 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, a los titulares de derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria como a los herederos determinados e indeterminados de los titulares fallecidos FERNANDO FONSECA CARVAJAL, ANTONIO MARIA FONSECA CARVAJAL, JOSE RAFAEL FONSECA CARVAJAL, ALVARO FONSECA SANCHEZ y MARIA DE JESUS FONSECA MARTINEZ, constituida mediante oficio UVRP-GP-2020-130 de fecha 01 de julio de 2020, e inscrita el día 01 de octubre de 2020, en la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-26474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.
- MEDIDA CAUTELAR: DEMANDA DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI- A: TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLÓN, CELINA FONSECA CARVAJAL, GERARDO FONSECA CARVAJA, MARÍA CECILIA FONSECA CARVAJAL, MYRIAM FONSECA CARVAJAL, CARMEN STELLA RANGEL FONSECA, JOSÉ FRANCISCO RONDÓN CARVAJAL, CARMEN TERESA FONSECA MORA, FABIO RAFAEL FONSECA MORA, NELLY GRACIELA FONSECA MORA, GLADYS MERCEDES FONSECA SÁNCHEZ, GLORIA STELLA FONSECA SÁNCHEZ, JAIME ALBERTO FONSECA SÁNCHEZ,

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia





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



SC-CER507144

MARÍA FIDELIA FONSECA SÁNCHEZ, MARY LUZ FONSECA SÁNCHEZ, NUBIA FONSECA SÁNCHEZ, ORLANDO FONSECA SÁNCHEZ, RODOLFO FONSECA SÁNCHEZ, RICARDO FONSECA SANCHEZ, FREDDY HERNÁN CAICEDO LÓPEZ, OMAR CUADRO MARTÍNEZ, ordenada por el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, mediante Oficio No. 838 de fecha 01 de diciembre de 2021 inscrito en la anotación No.07 del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-26474 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-01-0028

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

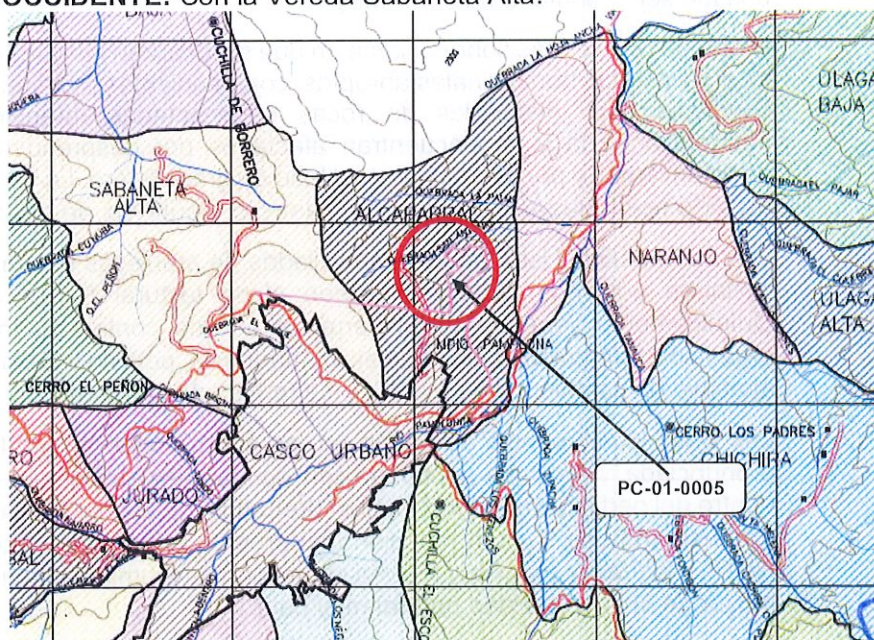
4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Con el Municipio de Pamplonita.

SUR: Con la Vereda Chichira.

ORIENTE: Con la vereda Naranjo.

OCCIDENTE: Con la Vereda Sabaneta Alta.



Fuente: P.B.O.T. Municipio de Pamplona 2015.

4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el desarrollo económico de la zona es agropecuario y Silvopastoril.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57(320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507/144

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: 26-50 % fuertemente quebrado.
Fuente: Ficha Predial PC-01-0005

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 12 °C - 18° C
- **PRECIPITACIÓN:** 1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 3.000 m.s.n.m.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Indiferenciado Lithic Ustorthents, Ustic Humitropepts y Afloramientos Rocosos. Símbolo MME

Estos suelos se manifiestan en clima ambiental frío y seco, dentro de los municipios de Silos, Chitagá, Cácuta, Pamplona y Pamplonita, en altitudes de 2.000 a 3.000 metros donde las temperaturas oscilan de 12 a 18°C y las lluvias anuales son menores de 1.000 mm, Corresponde a la zona de Holdridge de bosque seco montano bajo (bs-MB).

El tipo de relieve más sobresaliente en que se localizan los suelos de ésta unidad es el de crestas homoclinales abruptas, con pendientes mayores del 75%. Están constituido por materiales de rocas sedimentarias (areniscas, lutitas) de naturaleza ácida y se encuentran afectados por desprendimientos de roca, deslizamientos y por escurrimiento difuso en grado ligero. La vegetación arbórea ha sido reemplazada por pastos, rastrojo y cultivos de subsistencia

Los suelos Lithic Ustorthents desarrollados de areniscas son muy superficiales, limitados por roca coherente tienen clase textural franco arcillo arenosa. Químicamente, tienen reacción fuertemente ácida, contenidos medios de carbón orgánico y contenidos bajos de calcio, magnesio, potasio y fósforo saturación de aluminio de cambio mayor del 80%. La fertilidad natural es muy baja.

Los Ustic Humitropepts se sitúan en las áreas donde la pendiente es menos pronunciada y hay alta concentración de fragmentos de roca en superficie y dentro del perfil. Son profundos, bien drenados, de textura franco arcillo arenosa a franco arenosa. Tienen reacción fuertemente ácida contenidos muy bajos de calcio, magnesio, potasio y fósforo saturación de aluminio de cambio de cambio mayor de 60% y fertilidad natural muy baja.

Las pendientes escarpadas, la escasez de lluvias y la baja fertilidad de los suelos, permite clasificarlos en la Clase VIII por su capacidad de uso. El sobrepastoreo y la total destrucción de la vegetación arbórea obligan a proteger los suelos mediante programas de reforestación con vegetación nativa.

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



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto Veredal.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

Por su cercanía al casco urbano todos los servicios comunales se encuentran en el casco urbano de Pamplona.

4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía de acceso al sector es un carreteable que parte del casco urbano barrio Villa Cristina. Vía en tierra en regular estado de conservación, el servicio público llega hasta el barrio Villa Cristina.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según acuerdo municipal No. 025 de 2.002 por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) del Municipio de Pamplona y el acuerdo 028 de diciembre de 2.015 por el cual se adopta la modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pamplona, la secretaria de planeación del municipio Pamplona mediante oficio SPM-367-2021 certifica que el predio identificado con cedula catastral 545180003000000010012000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 272-26474 presenta los siguientes usos:

ÁREA SILVOPASTORILES.

Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto de una cobertura, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

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

Usos compatibles: Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para el desarrollo del uso principal.

Usos condicionados: Vías de comunicación, granjas porcinas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

En cuanto a piscicultura se condiciona su uso a la disponibilidad del recurso hídrico, al tratamiento del efluente, al trámite de la respectiva concesión y el respectivo permiso del INPA.

Usos prohibidos: Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

ÁREAS POTENCIALES DE REMOCIÓN Y EROSIÓN EN MASA.

Son área susceptibles a procesos denotativos relacionados con el desplazamiento o transposición más o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesana.org.co

www.lonjanortesana.org.co

Cúcuta - Colombia



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



agregados del suelo de mantos de meteorización, incluyendo material de suelo, detritos, bloques y masas rocosas, cuesta abajo por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo, topográfico y otros agentes. Los cuales pueden llegar a hacer reptaciones, flujos en estado plástico o líquido, deslizamiento, desprendimiento y desplomes.

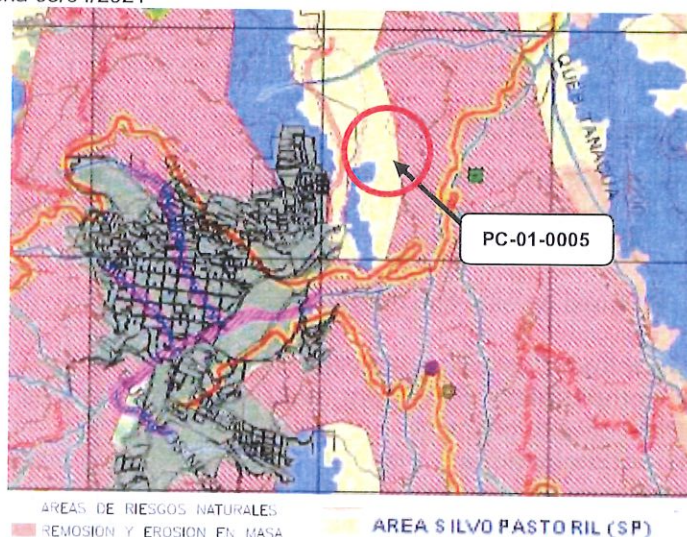
Uso principal: Adecuación de suelos, conservación y protección de los recursos naturales.

Usos Compatibles: Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos, y la infraestructura para el desarrollo del uso principal.

Usos Condicionados: Silvicultura, Silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

Usos Prohibidos: Agropecuario intensivo o mecanizado, urbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pamplona-Norte de Santander de fecha 05/04/2021



Fuente: Información tomada del Mapa Zonificación y de uso propuesto (P.B.O.T.) de Pamplona

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica al Nor-orienté del municipio de Pamplona, partiendo del límite del casco urbano barrio Villa Cristina por un carretable en tierra en distancia de



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144

500 mts, de allí por camino de herradura por espacio de 7 minutos se llega a los linderos del predio.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**

469.247,00 m²

- **ÁREA REQUERIDA:**

1.166,19 m²

- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**

0,00 m²

- **ÁREA REMANENTE:**

468.080,81 m²

- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**

1.166,19 m²

Fuente: Ficha Predial PC-01-0028

6.3 LINDEROS:

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-34) área con inscripción de oferta de compra de Agencia Nacional de infraestructura Predio rural El Curo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.	140.12
ORIENTE	(34-36) Predio rural El plano – Fabriciano Acevedo Mendoza y Andres Acevedo Mendoza.	6.99
SUR	(36-61) Predio rural El Curo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.	113.54
OCCIDENTE	(61-1) Predio rural El Curo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.	26.71

Fuente: Ficha Predial PC-01-0028

6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

La principal vía de acceso al predio es un carretable que parte del casco urbano barrio Villa Cristina. Vía en tierra en regular estado de conservación, que no cuenta con obras de arte.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio cuenta con acueducto veredal.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144

6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m ²
UF-1	Silvopastoril, Remoción en masa	Agropecuario	VIII	1.166,19

6.7 CONSTRUCCIONES:

No existen construcciones en el área requerida según Ficha Predial PC-01-0028

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

No existen construcciones anexas en el área requerida según Ficha Predial PC-01-0028

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

No existen cultivos y especies en el área requerida según Ficha Predial PC-01-0028.

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

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

Método de Comparación o De mercado.

Es la técnica valuatorio que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación de valor comercial.

Método del Costo por 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 del momento, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

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



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortes.com.co

www.lonjanortes.com.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144



INVESTIGACION DE MERCADO								
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA.	AREA M2			
1	Parcela	Finca de Diego parada 7°23'12.89" 72°39'5.77" Vda Sabaneta Alta	\$ 500.000.000	8,00			Patrocinio Ochoa Leal -encargado	3125102864
2	Parcela	7°23'19.28" 72°38'9.92" Vda Alcaparral	\$ 500.000.000	8,00		Por la via que hacia Pamplonita. Parte del terreno plana.	Luis Alfonso Rubio	3114404370/315 2121046
3	Parcela	Parcela sobre la via 7°25'35,25" N 72°37'15,43 O	\$ 120.000.000	1,50	85,00	Sector el Reposo Vereda Hojancha	Jose Delgado	3125548452

9. INVESTIGACION ECONOMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

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

10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

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



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



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



INVESTIGACION ECONOMICA EN LA ZONA

ANALISIS ESTADISTICO (OFERTAS PARA EL SECTOR)

ITEM	NOMBRE O UBICACION GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y/O MEJORAS		TERRENO				OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA		
					Area m2	Valor	Area Ha	Valor							
						Unitario		Total	Total	Valor/Ha.				V M2	
1	Fincas de Diego parada 723° 02' 7238 577° Vda Sabana Alta	\$ 500.000.000	5%	\$ 475.000.000.00	0	\$ -	8	\$ 475.000.000.00	\$ 59.375.000.00	\$ 5937.50	Cuenta con una casa de bloque aprox. de 60 m2 en muy mal estado - terreno escarpado	Patrocinio Ochoa Leal - encargado	305102861		
2	723° 02' 7238 92° Vda Alcaponal	\$ 500.000.000	5%	\$ 475.000.000.00			8	\$ 475.000.000.00	\$ 59.375.000.00	\$ 5937.50	Por vía que hacia Pamplona. Parte del terreno plana	Luis Alfonso Rubio	310404370 35 20 046		
3	Parcela sobre la vía 725 352° N 7237 643 0	\$ 120.000.000	5%	\$ 114.000.000.00	15	\$ 8185.09	\$ 6248.8265	15	\$ 9775187.35	\$ 65.87878.23	\$ 6587.9	Sector el Reposo Vereda Hojanha	Jose Delgado	305548452	
VALOR ADOPTADO \$ 6.130 m²								PROMEDIO		\$ 61305.959,41	\$ 6.130,60				
								DESVIACION ESTANDAR		\$ 3.344.508,81	\$ 334,45				
								COEFICIENTE DE VARIACION		5,46%	5,46%				
								LIMITE SUPERIOR		\$ 64650.47922	\$ 6465,05				
								LIMITE INFERIOR		\$ 57904439,60	\$ 5795,41				

Para las construcciones existentes en las muestras se estimó el costo en que se incurrió para su construcción determinando el valor de reposición a nuevo de acuerdo con sus características constructivas (valor m² de vivienda media-baja y media-media, tomado de la revista Construinformes N.175) y depreciándolas por edad y estado de conservación.

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de \$ 6.130 m².

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES

Teniendo en cuenta que fue utilizado el método de comparación de mercado no fue necesario aplicar el método residual.

11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

No existen construcciones anexas en el área requerida según Ficha Predial PC- 01-0028.

12. CALCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

No existen especies ni cultivos en el área requerida según Ficha Predial PC-01-0028.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

Los análisis de precios unitarios y cantidades de obra de las construcciones anexas se realizaron según lo observado y medidas tomadas en la visita realizada al predio.

El desarrollo de la zona en su entorno inmediato es Agrosilvopastoril, en un área de pendientes abruptas con alto riesgo de remoción en masa.

El valor del predio se obtiene por investigación del mercado del sector, teniéndose en cuenta los factores relevantes como ubicación, usos, accesibilidad, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144

14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida	m ²	1.166,19	\$ 6.130,00	\$ 7.148.744,70
SUB-TOTAL				\$ 7.148.744,70

SON: SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA CENTAVOS. M.CTE.

JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ
Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Norte de Santander y Arauca

HUGO A. HERNANDEZ HERDENES
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-13245032.

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



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesnan.org.co
www.lonjanortesnan.org.co
Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144



15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-01-0028



AREA REQUERIDA



AREA REQUERIDA



AREA REQUERIDA



AREA REQUERIDA



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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

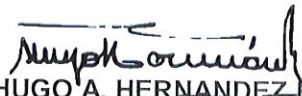


SC-CER507144

16. OBSERVACIONES FINALES

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

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.
4. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.
5. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.


HUGO A. HERNANDEZ HERDENES
R.A.A. AVAL - 13245032



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507/144

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

PREDIO No.	PC-01-0028
Fecha	28 de octubre de 2022.
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	Tulia Margarita Duarte de Mogollón y Otros.
Dirección	Predio rural El Curo
Abscisa inicial	K 58+063.04
Abscisa final	K 58+231.84
Matrícula inmobiliaria	272-26474
Fecha de la visita	26 de octubre de 2022.

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

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



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortes.com.co

www.lonjanortes.com.co

Cúcuta - Colombia



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



SG-CER50/144

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

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 7.148.744,70				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,92%	\$ 66.054,40	100%	\$ 66.100
Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 66.200,00	\$ 66.200,00	100%	\$ 66.200
Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 4.100,00	\$ 4.100,00	100%	\$ 4.100
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 4.100,00	\$ 410.000,00	100%	\$ 410.000
Biometría (26 propietarios)	\$ 3.300,00	\$ 85.800,00	100%	\$ 85.800
Firma digital (26 propietarios)	\$ 7.600,00	\$ 197.600,00	100%	\$ 197.600
SUBTOTAL				\$ 829.800
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 157.662,00	100%	\$ 157.700
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	2,25%	\$ 34.000,00	100%	\$ 34.000
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				\$ 1.021.500
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripcion del acto	100%	\$ 39.000,00	100%	\$ 39.000
Actos sin cuantía (declaracion area restante y otros)	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00	100%	\$ 20.300
Inscripcion en el folio de matricula	\$ 11.400,00	\$ 11.400,00	100%	\$ 11.400
Apertura de nuevo folio	\$ 11.400,00	\$ 10.400,00	100%	\$ 10.400
Constancia de Inscripcion en matricula	\$ 12.800,00	\$ 12.800,00	100%	\$ 12.800
SUBTOTAL				\$ 93.900
Sistematizacion y conservacion documental	2,00%	\$ 1.878,00	100%	\$ 1.900
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				\$ 95.800
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 75.061,82	50%	\$ 37.600
Actos sin cuantía	4 SMDLV	\$ 133.333,33	100%	\$ 133.400
SUBTOTAL				\$ 171.000
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL Y DE REGISTRO POR VENTA A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				\$ 1.288.300



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57(320) 835 8988

info@lonjanortes.com.co

www.lonjanortes.com.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.036-0



SC-CER507144

3. OBSERVACIONES:

1. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto 650 de 1996 y las resoluciones 088 y 089 de 2014 de la SNR, Decreto 1428 de 2000, Decreto 2280 de 2008 y Decreto 0640 de 23 de enero de 2015. Resoluciones 0450, 0858 del 31 de enero de 2018, Resolución 2854 de 2018, ley 223 de 2008, Ordenanza 014 de 2008, resolución 3177 de 2008. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe excepción de estos gastos por parte del comprador el AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

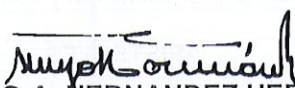
2. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

4. VALOR TOTAL

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 1.288.300
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 1.288.300

SON: UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M.CTE


JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ
Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Norte de Santander y Arauca


HUGO A. HERNANDEZ HERDENES
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-13245032.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT 890.502.096-0



SC-CER507/144



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

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	28	10	2022	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

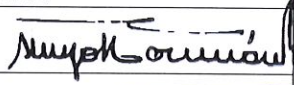
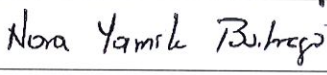
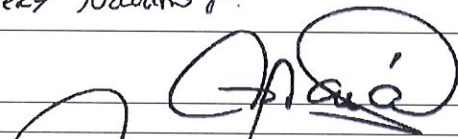
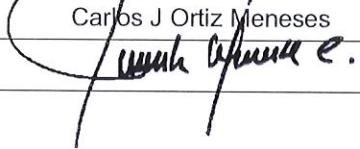
PC-01-0028
Municipio de Pamplona – Predio Rural El Curo

TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Hugo A. Hernández Hérdenes

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

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

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

ASISTENTES	FIRMA
Hugo A. Hernández Hérdenes	
Nora Yamile Buitrago Maldonado	
Jairo Contreras Márquez	
Marleny Navarro Prada	
Francisco José Hernández H.	
COORDINADOR DEL COMITÉ TECNICO	Carlos J Ortiz Meneses
FIRMA	



ALCALDÍA DE PAMPLONA
NORTE DE SANTANDER
REPÚBLICA DE COLOMBIA

PAMPLONA ES MÁS
2020 - 2023

Pamplona, mayo 16 de 2022

SPIM-427 - 2022

Señor
JORGE CUESTA DE LA TORRE
DIRECTOR DE OBRA
CONSORCIO PACU
e-mail dralbarracin@sacyr.com o nrleal@sacyr.com
Colombia.

En atención al oficio radicado vía correo electrónico de fecha 11 de mayo de 2022, éste despacho se permite dar a conocer los usos de suelo recomendado y zonificación ambiental de predios referenciados en la misiva según planos e información del PBOT del Municipio de Pamplona.

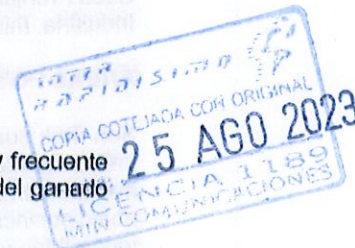
CEDULA CATASTRAL	DIRECCION	FMI	USO DE SUELO
545180003000000010183000000000	PREDIO RURAL EL UVO	272-26498	silvopastoril- remosion en masa
545180003000000010034000000000	PREDIO RURAL EL DIVIDE	272-26499	silvopastoril- remocion en masa
545180003000000010129000000000	Predio rural EL PEDREGAL	272-4203	silvopastoril- remoslon en masa
545180003000000010012000000000	PREDIO RURAL EL CURO	272-26474	silvopastoril- remoclon en masa.
545180003000000010022000000000	Predio rural EL ALCAPARRAL	272-13010	silvopastoril- remoclon en masa
545180003000000010168000000000	PREDIO RURAL LOTE # UNO	272-44109	silvopastoril- corredor via- remocion en masa. Zona de expansión urbana

Usos de suelo

AREAS SILVOPATORILES.

Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto de una cobertura, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

Usos del suelo en este tipo de sistemas.



PAMPLONA ES MÁS 2020 - 2023

alcaldia@pamplona-nortedesantander.gov.co Carrera 5 con calle 6 esquina; Palacio Municipal - PBX 7 5682880



→ **Uso principal.**

Usos silvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.

→ **Usos compatibles.**

Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para el desarrollo de para el desarrollo del uso principal.

→ **Usos condicionados.**

Vías de comunicación, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
En cuanto a piscicultura se condiciona su uso a la disponibilidad del recurso hídrico, al tratamiento del efluente, al trámite de la respectiva concesión y el respectivo permiso del INPA.

→ **Usos prohibidos.**

Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

CORREDORES VIALES.

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferente al uso principal de las zonas respectivas, que se localizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales. Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, en las cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- ✓ Ancho de la franja: 200 metros.
- ✓ Aislamiento Ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía.

Los suelos próximos a las vías sólo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del Plan de Ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva.

Usos Del Suelo En Este Tipo De Sistemas.

Uso principal.

Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos.

Usos Compatibles.

Centros de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías, y centros recreacionales.

Usos Condicionados.

Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicio y terminales de transporte de pasajeros y carga.

Usos Prohibidos.

Industria, minería, y parcelaciones.

ÁREAS POTENCIALES DE REMOCIÓN Y EROSIÓN EN MASA.

Son área susceptibles a procesos denudativos relacionados con el desplazamiento o transposición más o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y agregados del suelo de mantos de meteorización, incluyendo material de suelo, detritos, bloques y masas rocosas, cuesta abajo por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo, topográfico y otros agentes. Los cuales pueden llegar a hacer reptaciones, flujos en estado plástico o líquido, deslizamiento, desprendimiento y desplomes.





ALCALDÍA DE PAMPLONA
NORTE DE SANTANDER
REPÚBLICA DE COLOMBIA

PAMPLONA ES MÁS
2020 - 2023

Uso principal: Adecuación de suelos, conservación y protección de los recursos naturales.

Uso compatible: Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos, y la infraestructura para el desarrollo del uso principal.

Uso condicionado: Silvicultura, silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

Uso prohibido: Agropecuario Intensivo o mecanizado, urbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

ZONAS DE EXPANSION (ZE): Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación es éste suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público y social. Dentro de la categoría de suelo de expansión urbana podrán incluirse áreas de desarrollo concertado a través de procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Para la selección de estas zonas se realizó un análisis de los factores topográficos (mapa de pendientes), geológicos (Estratigrafía y estructural), geomorfológicos y fundamento en las zonas de riesgo del casco urbano y de susceptibilidad a amenazas a nivel rural, determinando la ubicación de cada una de estas según el mapa N° 25 de uso propuesto del suelo, con sus respectivas restricciones.

ZONA DE EXPANSIÓN - SECTOR 1 (ZE-1)

Sector ubicado cerca de la curva de los adioses como se muestra en el plano de uso propuesto del suelo ver mapa N° 25, el cual se caracteriza por tener una topografía con pendientes pronunciadas. Geológicamente la zona se caracteriza por rocas sedimentarias tipo lodolitas y calizas altamente fracturadas y diaclasadas por la fuerte tectónica de la zona representada por la falla los adioses, el área se caracteriza por presentar fenómenos de remoción tipo deslizamientos y señales de reptación, el nivel freático es alto y dentro de la zona se encuentran zonas de descarga, representando en pequeños nacimientos que son encausados a través de alcantarillas. Cualquier proceso de urbanismo y de infraestructura en este sector está limitado por estudios geotécnicos detallados que suministren información base, para realizar los cálculos y diseños respectivos.

Sin otro particular,

ARQ. CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

DIGITO: J. GREGORIO CARDENAS RICO TEC 2
Revisó: arq. CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ



PAMPLONA ES MÁS 2020 - 2023

alcaldia@pamplona.nortedesantander.gov.co Carrera 5 con calle 6 esquina; Palacio Municipal - PBX 7 5602000



Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012220 del 26 de diciembre de 2022, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de septiembre de 2012 Resolución DIAN No. 18762007189285 de 2018/03/02 Desde 700017633000 hasta 700100000000. Licencia MINTIC 001057.

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: **25/08/2023 10:50 a. m.** **Factura de Venta 700106592055**

Tiempo estimado de entrega: **28/08/2023 06:00 p. m.**

DESTINO

PAMPLONA\NORT\COL

DESTINATARIO

TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLON Y OTROS

PREDIO RURAL EL CURO

3144222221

CC 27776907

Cod. postal: 543050

**NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO**



700106592055

Reimpreso Por: pamplona.nasantander 25/

DATOS DEL ENVÍO

Empaque: **SOBRE MANILA**

Vlr Comercial: **\$ 25.000,00**

Piezas: **1**

Peso x Vol:

Peso en Kilos: **1**

No. Bolsa:

No. Folios: **0**

Dice Contener:

NOT. POR AVISO

LIQUIDACIÓN

NOTIFICACIONES

Valor Flete: **\$ 8.500,00**

Valor Descuento: **\$ 0,00**

Valor sobre flete: **\$ 500,00**

Valor otros conceptos: **\$ 0,00**

Vlr Imp. otros concep: **\$ 0,00**

Valor total: **\$ 9.000,00**

Forma de pago: **CONTADO**

**Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar**

\$ 0

REMITENTE

UNION VIAL RIO PAMPLONITA

**PR 120 600 RECTA COROZAL VIA CUCUTA PAMPLONA FRENTE A
BASCULA AREA DE SERVICIO LOS ACACIOS**

envío