Bucaramanga, 13 de junio de 2022

Señores
CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO
Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo a su amable solicitud estamos presentando el Avalúo Corporativo Comercial No. 050-22, correspondiente a la ficha predial 006-D-4-CRNP, del predio denominado "Lote 2" ubicado en la Vereda Río Frio del municipio de Girón, departamento de Santander, república de Colombia.

Quedamos a su disposición para suministrarle la información adicional que estime conveniente.

Cordialmente,

JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutiva

DATOS GENERALES DEL AVALÚO CORPORATIVO 050-22

CLASE DE AVALÚO	CORPORATIVO COMERCIAL
SOLICITANTE	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO
DATOS DEL INMUEBLE	LOTE 2 VEREDA RÍO FRIO MUNICIPIO DE GIRÓN DEPARTAMENTO DE SANTANDER REPÚBLICA DE COLOMBIA
USO DEL AVALÚO	ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO
PROPIETARIO	INVERSIONES MATTO S.A
AVALUADOR DESIGNADO	ANGÉLICA FERNANDA GÓMEZ NAVARRO RICARDO LOZANO BOTACHE
FECHA DE INSPECCIÓN	03 DE JUNIO DE 2022

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Solicitante: Consorcio Corredor San Alberto

1.2. Tipo de inmueble: Predio rural

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo

1.4. Marco Normativo:

- Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones)

- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones)

- Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias)

- Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones)

- Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos)

- Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística)

- Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013)

- Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997)

- Resolución IGAC 898 de 2014 (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 trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)

- Resolución IGAC 1044 de 2014 (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 IGAC 316 de 2015 (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)

1.5. Departamento: Santander

1.6. Municipio: Girón

1.7. Vereda: Río Frío

1.8. Dirección del inmueble: Lote 2

1.9. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Inicial: K 5+348,98
Final: K 5 + 615,70

1.10. Uso actual del inmueble: Lote de terreno en bruto

1.11. Uso por Norma: Área de expansión urbana con vocación industrial

1.12. Información catastral:

Número predial: 68-307-00-00-0002-0497-000
Área catastral de terreno: 64043 m^2
Área catastral construida: 0 m^2

1.13. Fecha de visita de inspección al predio: 03 de junio de 2022

1.14. Fecha del informe de avalúo: 13 de junio de 2022

2. DOCUMENTOS

a. Certificado de tradición y libertad vigente: Matrícula 300-320233 de fecha del 10 de marzo de 2022.

b. **Escritura pública:** Escritura 2899 de agosto 28 de 2013 Notaría Décima de Bucaramanga.

c. **Certificado catastral:** No aportan.

d. **Certificación de uso de suelo y norma de usos:** Certificado Nº 071 de 28 de abril de 2022, radicado 2210005146 de 18 de abril de 2022, expedido por la directora técnica de Planeación Urbanística del Municipio de Girón.

e. **Estudios de títulos:** No aportan.

f. **Reglamentos de propiedad horizontal:** No aplica.

g. **Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial:** Ficha predial 006--D--4-CRNP con fecha del 10 de mayo de 2022.

h. **Planos topográficos, de afectaciones, o urbanísticos**: Plano de afectación 006--D--4-CRNP con fecha de 9 de mayo de 2022.

i. **Planos arquitectónicos:** No aplica.

j. **Registro fotográfico**

k. **Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente, lucro cesante:**

Solicitud expresa de encargo valuatorio por parte del solicitante, dentro del alcance del avalúo se determina el valor de los conceptos del daño emergente y lucro cesante según lo indicado en la resolución 898 de 2014 emitida por el IGAC y modificada parcialmente por las resoluciones 1044 de 2014 y 316 de 2015 también de la misma entidad, los cuales son:

- Daño emergente:
  - Notariado y Registro.
  - Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles.
  - Desconexión de servicios públicos.
  - Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.
  - Impuesto predial.
  - Adecuaciones a áreas remanentes.
  - Perjuicios derivados de la terminación de contrato

- Lucro cesante:
  - Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.

- Pérdida de utilidad por otras actividades económicas

Para el caso específico, la ficha predial aportada describe que el daño emergente correspondiente a gastos notariales y gastos de registro e impuesto predial proporcional correspondiente al periodo restante a partir de la firma de la Escritura Publica estimada 30 de agosto de 2022, según la Resolución 898 de 2014 del IGAC y que no aplica cálculo del lucro cesante.

I. Otros:

Decreto 80 de 12 de junio de 2019, por medio del cual se asignan atributos a unos predios, en concordancia con el artículo 76 del acuerdo Municipal 100 del 30 de noviembre de 2010.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario: Inversiones Matto S.A (NIT: 900.533.890-0)

3.2. Título de adquisición: Escritura Pública No. 2899 del 28 de agosto del 2013, otorgada en la Notaria Décima de Bucaramanga

3.3. Matrícula inmobiliaria: 300-320233 – Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga

Observaciones jurídicas: Ninguna

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector: El predio se encuentra sobre el costado derecho del Anillo Vial que comunica al Municipio de Floridablanca con el Municipio de Girón.

4.2. Actividad predominante: Industrial, según ficha normativa del Plan Parcial aprobado. Artículo 53, decreto 74 de 10/07/2020.

4.3. Estratificación socioeconómica: Industrial.

4.4. Vías importantes del sector: Anillo vial Floridablanca – Girón, calzada doble en doble vía en buen estado de conservación y mantenimiento.

4.5. Topografía: Plana

4.6. Servicios públicos:
Acueducto: SI

Energía eléctrica:	SI
Transporte público:	SI
Recolección basuras:	SI
GAS natural domiciliario:	SI
Alcantarillado:	SI
Teléfono fijo:	SI
Alumbrado público:	SI
Señalización:	SI

4.7. Servicios comunales:

Escuela:	SI
Inspección de policía:	SI
Centro de atención médica:	SI
Áreas lúdicas:	SI
Centro comunal:	SI
Centro de acopio agropecuario:	SI
Centro deportivo:	SI

4.8. Transporte: Transporte intermunicipal por medio de buses con frecuencia cada hora, transporte público local urbano, taxis, transporte informal.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Documento POT: Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juan de Girón, Acuerdo Municipal 100 del 30 de noviembre del 2010, Decreto 080 de 12 de junio de 2019, por medio del cual se asignan atributos a unos predios, en concordancia con el artículo 76 del acuerdo Municipal 100 del 30 de noviembre de 2010 y Plan Parcial aprobado mediante Decreto 74 de 10 de julio de 2020.

5.1. Clasificación de uso de suelo/Áreas de actividad: Urbano

Área de actividad especializada – AAE
Zona de actividad industrial - ZAI

5.2. Uso Principal: Pequeña y mediana industria, institucional grupo 3

5.3. Usos complementarios: Comercio grupo 1,2,3,4 y 5; recreativo grupo 1,2 y 3

5.4. Tratamiento: Desarrollo

5.5. Edificabilidad: No especificado en el certificado de uso del suelo.

5.6. Afectaciones:

No aplica

5.7. Observaciones a la reglamentación urbanística:

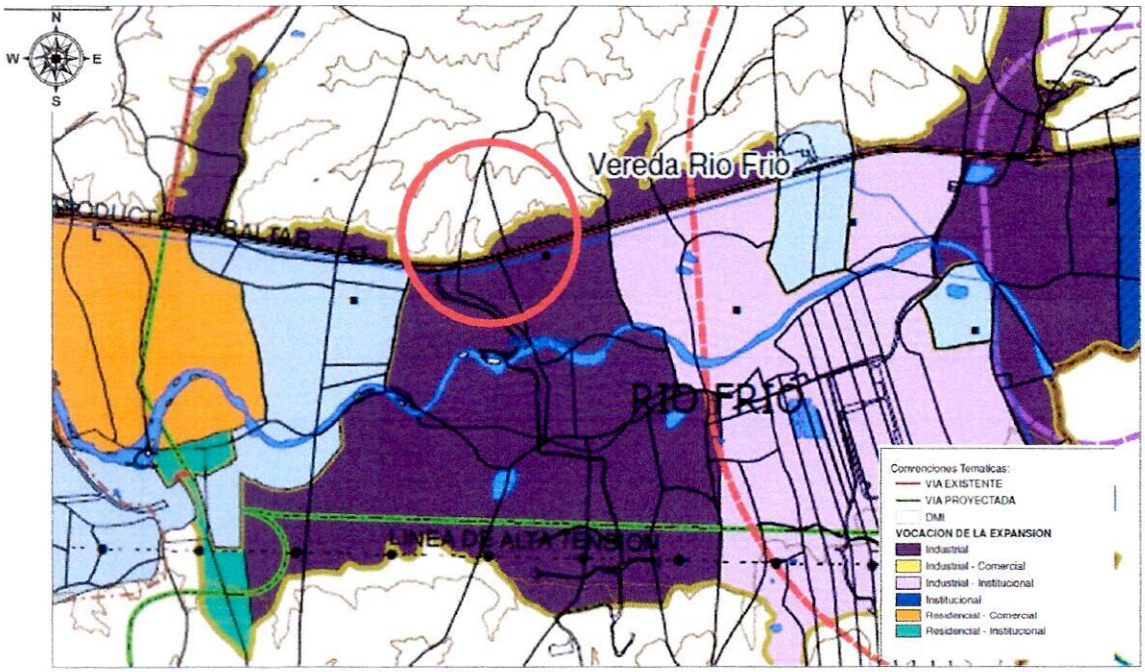
Fuente: Certificado Nº 071 de 28 de abril de 2022, radicado 2210005146 de 18 de abril de 2022, expedido por la directora técnica de Planeación Urbanística del Municipio de Girón.

5.8. Plano de localización geoespacial:



***Fuente**: Google Earth*

5.9. Plano de localización en el mapa del POT



***Fuente**: POT Girón (áreas de expansión genreal)*

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación: Anillo vial en sentido Floridablanca – Girón.

Coordenadas: 7° 3'51.27"N / 73° 8'31.74"O

6.1.1. Área del terreno:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	64043,00	m^2
ÁREA PROTECCIÓN O RONDA HÍDRICA	0,00	m^2
ÁREA REQUERIDA	10828,01	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
ÁREA SOBRANTE	53214,99	m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	10828,01	m^2
FUENTE: FICHA PREDIAL	006--D--4-CRNP	

6.2. Linderos del área requerida:

Por el NORTE: Del punto (7-1) Colindando con terrenos del mismo predio identificado con cedula catastral 68307000000000020497000000000 pertenecientes a INVERSIONES MATTO S.A con folio de matrícula 300-320233

Por el ORIENTE: Del punto (1-2) Colindando con terrenos del predio identificado con cedula catastral 68307000000000021930000000000 pertenecientes a Jorge Luis Vesga Moreno identificado con folio de matrícula 300-295416

Por el SUR: Del punto (2-6) Colindando con la vía existente del Anillo Vial Floridablanca – Girón.

Por el OCCIDENTE: Del Punto (6-7) Colindando con terrenos del predio identificado con cedula catastral 68307000000000020062000000000 pertenecientes al señor Saúl Prada San Miguel identificado con folio de matrícula 300-320321.

Fuente: Ficha predial 006--D--4-CRNP

6.3. Forma del lote: Irregular

6.4. Frente: 266,60 metros aproximadamente (Fuente: Ficha predial 006--D--4-CRNP)

6.5. Fondo: 15,61 metros aproximadamente (Fuente: Ficha predial 006--D--4-CRNP)

6.6. Relación frente/fondo: 0,058

6.7. Vías de acceso al predio: Al predio se accede desde el anillo vía Floridablanca – Girón.

6.8. Servicios públicos del predio:

Tiene la disponibilidad de servicios públicos, sin embargo, actualmente es un terreno sin construcciones.

6.9. Unidades fisiográficas

UNIDADES FISIOGRÁFICAS	UNIDAD 1
ÁREA (m2)	10828,01
TOPOGRAFÍA	Plano
PENDIENTE	0%
USO ACTUAL	Industrial
NORMA	Rural - Plan Parcial - Industrial
CLASE AGROLÓGICA	III

6.10. Estratificación: No describe.

6.11. Áreas construidas: Sin áreas construidas.

6.12. Construcciones anexas: Sin construcciones anexas.

6.13. Cultivos y especies:

ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
Pasto Natural	10.811	m^2
Matarratón Altura 8,40m con un diámetro 0,31m	1,00	und
Matarratón Altura 7,50 m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Matarratón Altura 6,30 m con un diámetro 0,22m	1,00	und
Matarratón Altura 7,30 m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Matarratón Altura 6,80 m con un diámetro 0,24m	1,00	und
Matarratón Altura 7,00 m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Matarratón Altura 8,00 m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Matarratón Altura 7,30 m con un diámetro 0,24m	1,00	und
Matarratón Altura 6,80 m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Matarratón Altura 9,50m con un diámetro 0,33m	1,00	und
Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Almendro Altura 16,30m con un diámetro 0,55m	1,00	und
Almendro Altura 15,80m con un diámetro 0,52m	1,00	und

Eucalipto Altura 8,50m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Mandarino Altura 5,60m con un diámetro 0,22m	1,00	und
Mandarino Altura 5,10m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Caracolí Altura 19,50m con un diámetro 0,92m	1,00	und
Caracolí Altura 12,50m con un diámetro 0,33m	1,00	und
Caracolí Altura 15,70m con un diámetro 0,39m	1,00	und
Yarumo Altura 14,40m con un diámetro 0,21m	1,00	und
Guásimo Altura 10m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Guásimo Altura 6,10m con un diámetro 0,12m	1,00	und
Guásimo Altura 7,20m con un diámetro 0,22m	1,00	und
Guásimo Altura 6,10m con un diámetro 0,10m	1,00	und
Guásimo Altura 6,20m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Nauno Altura 8,20m con un diámetro 0,18m	1,00	und
Nauno Altura 6,10m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Nauno Altura 8,70m con un diámetro 0,30m	1,00	und
Yarumo Altura 8,50m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Yarumo Altura 7,30m con un diámetro 0,12m	1,00	und
Yarumo Altura 9,10m con un diámetro 0,18m	1,00	und
Caracolí Altura 9,30m con un diámetro 0,71m	1,00	und
Totumo Altura 5,90m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Nogal Altura 17,20m con un diámetro 0,46m	1,00	und
Totumo Altura 3,10m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Totumo Altura 4,30m con un diámetro 0,20m	1,00	und
Nauno Altura 17,40 m con un diámetro 0,49m	1,00	und
Nauno Altura 17 m con un diámetro 0,38m	1,00	und
Nauno Altura 14,20m con un diámetro 0,34m	1,00	und
Mamoncillo Altura 11,30m con un diámetro 0,64m	1,00	und
Guayacán Rosado Altura 11,10m con un diámetro 0,17m	1,00	und
Guayacán Rosado Altura 10,20m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Nogal Altura 15,30m con un diámetro 0,27m	1,00	und
Guayacán Rosado Altura 7,00m con un diámetro 0,11m	1,00	und
Trompillo Altura 6,10m con un diámetro 0,16m	1,00	und
Guayacán Rosado Altura 15,00m con un diámetro 0,32	1,00	und
Mamoncillo Altura 9,00m con un diámetro 0,30m	1,00	und
Mamoncillo Altura 7,00m con un diámetro 0,20m	1,00	und
Trompillo Altura 4,00m con un diámetro 0,20m	1,00	und
Nogal Altura 16,10m con un diámetro 0,53m	1,00	und
Nogal Altura 6,00m con un diámetro 0,17m	1,00	und
Nogal Altura 15,10m con un diámetro 0,33m	1,00	und
Dinde Altura 8,10m con un diámetro 0,17m	1,00	und
Dinde Altura 7,90m con un diámetro 0,16m	1,00	und

Nauno Altura 15,20m con un diámetro 0,42m	1,00	und
Gallinero Altura 10,00m con un diámetro 0,37m	1,00	und
Gallinero Altura 7,00m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,37m	1,00	und
Matarratón Altura 8,50m con un diámetro 0,38m	1,00	und
Matarratón Altura 5,10m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Matarratón Altura 9,20m con un diámetro 0,41m	1,00	und
Matarratón Altura 7,20m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,30m	1,00	und
Matarratón Altura 7,10m con un diámetro 0,20m	1,00	und
Matarratón Altura 9,20m con un diámetro 0,38m	1,00	und
Guásimo Altura 8,10m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Guásimo Altura 8,70m con un diámetro 0,17m	1,00	und
Dinde Altura 6,20m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Dinde Altura 7,10m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Matarratón Altura 8,10m con un diámetro 0,45m	1,00	und
Matarratón Altura 8,10m con un diámetro 0,22m	1,00	und
Dinde Altura 7,10m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Dinde Altura 7,10m con un diámetro 0,11m	1,00	und
Dinde Altura 7,50m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Leucaena Altura 7,00m con un diámetro 0,11m	1,00	und
Matarratón Altura 8,10m con un diámetro 0,39m	1,00	und
Matarratón Altura 5,10m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Matarratón Altura 6,30m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Matarratón Altura 6,10m con un diámetro 0,26m	1,00	und
Matarratón Altura 4,00m con un diámetro 0,16m	1,00	und
Matarratón Altura 3,00m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Dinde Altura 8,00m con un diámetro 0,22m	1,00	und
Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Matarratón Altura 9,10m con un diámetro 0,24m	1,00	und
Matarratón Altura 7,00m con un diámetro 0,19m	1,00	und
Matarratón Altura 9,90m con un diámetro 0,38m	1,00	und
Matarratón Altura 7,10m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Matarratón Altura 7,20m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Matarratón Altura 7,00m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Matarratón Altura 7,20m con un diámetro 0,16m	1,00	und
Orejero Altura 18,20m con un diámetro 0,88m	1,00	und
Dinde Altura 6,10m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Nauno Altura 9,20m con un diámetro 0,32m	1,00	und
Ochoma SP Altura 18,20m con un diámetro 0,74m	1,00	und
Mandarino Altura 5,20m con un diámetro 0,16m	1,00	und

Mandarino Altura 5,90m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Totumo Altura 5,10m con un diámetro 0,20m	1,00	und
Mamoncillo Altura 11,20m con un diámetro 0,26m	1,00	und
Nauno Altura 9,30m con un diámetro 0,38m	1,00	und
Dinde Altura 8,10m con un diámetro 0,27m	1,00	und
Dinde Altura 8,20m con un diámetro 0,25m	1,00	und
Dinde Altura 8,30m con un diámetro 0,24m	1,00	und
Acacia Amarilla Altura 12,40m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Acacia Amarilla Altura 7,20m con un diámetro 0,11m	1,00	und
Dinde Altura 8,20m con un diámetro 0,18m	1,00	und
Dinde Altura 8,20m con un diámetro 0,18m	1,00	und
Dinde Altura 8,50m con un diámetro 0,22m	1,00	und
Guayacán Rosado Altura 11,20m con un diámetro 0,24	1,00	und
Dinde Altura 9,20m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Nogal Altura 15,10m con un diámetro 0,35m	1,00	und
Búcaro Altura 19,10m con un diámetro 0,70m	1,00	und
Nauno Altura 15,10m con un diámetro 0,33m	1,00	und
Mandarino Altura 5,30m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 10,10m con un diámetro 0,48m	1,00	und
Guásimo Altura 6,10m con un diámetro 0,11m	1,00	und
Guásimo Altura 6,30m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Nauno Altura 9,10m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Guásimo Altura 7,10m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Guásimo Altura 6,20m con un diámetro 0,16m	1,00	und
Leucaena Altura 7,20m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Matarratón Altura 7,10m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Nauno Altura 16,10m con un diámetro 0,52m	1,00	und
Guásimo Altura 7,20m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Matarratón Altura 8,00m con un diámetro 0,27m	1,00	und
Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,24m	1,00	und
Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,39m	1,00	und
Leucaena Altura 7,20m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Leucaena Altura 7,40m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Leucaena Altura 7,30m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Matarratón Altura 8,00m con un diámetro 0,41m	1,00	und
Matarratón Altura 7,10m con un diámetro 0,12m	1,00	und
Matarratón Altura 7,20m con un diámetro 0,27m	1,00	und
Matarratón Altura 8,10m con un diámetro 0,30m	1,00	und
Matarratón Altura 9,20m con un diámetro 0,37m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 10,30m con un diámetro 0,31m	1,00	und
Matarratón Altura 11,20m con un diámetro 0,41m	1,00	und

Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,44m	1,00	und
Nogal Cafetero Altura 7,10m con un diámetro 0,13m	1,00	und
Caracolí Altura 19,10m con un diámetro 1,02m	1,00	und
Mandarino Altura 6,00m con un diámetro 0,19m	1,00	und
Nogal Cafetero Altura 15,20m con un diámetro 0,50m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 11,00m con un diámetro 0,30m	1,00	und
Caoba Africana Altura 13,00m con un diámetro 0,46m	1,00	und
Dinde Altura 10,00m con un diámetro 0,24m	1,00	und
Dinde Altura 9,10m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Erythrina Fusca Altura 9,00m con un diámetro 0,27m	1,00	und
Caracolí Altura 8,10m con un diámetro 0,49m	1,00	und
Caracolí Altura 7,20m con un diámetro 0,54m	1,00	und
Caracolí Altura 19,20m con un diámetro 0,80m	1,00	und
Guásimo Altura 6,10m con un diámetro 0,12m	1,00	und
Caracolí Altura 15,00m con un diámetro 0,52m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 8,10m con un diámetro 0,32m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 8,00m con un diámetro 0,27m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 8,20m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 8,30m con un diámetro 0,21m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 9,10m con un diámetro 0,30m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 9,20m con un diámetro 0,29m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 9,20m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Indio Desnudo Altura 6,10m con un diámetro 0,30m	1,00	und
Caracolí Altura 19,20m con un diámetro 0,73m	1,00	und
Caracolí Altura 18,10m con un diámetro 0,91m	1,00	und
Trompillo Altura 5,10m con un diámetro 0,12m	1,00	und
Gallinero Altura 10,90m con un diámetro 0,45m	1,00	und
Gallinero Altura 14,00m con un diámetro 0,59m	1,00	und
Gallinero Altura 14,50m con un diámetro 0,55m	1,00	und
Gallinero Altura 8,10m con un diámetro 0,25m	1,00	und
Gallinero Altura 8,10m con un diámetro 0,25m	1,00	und
Gallinero Altura 8,70m con un diámetro 0,28m	1,00	und
Gallinero Altura 8,50m con un diámetro 0,32m	1,00	und
Gallinero Altura 8,40m con un diámetro 0,31m	1,00	und
Guásimo Altura 7,00m con un diámetro 0,21m	1,00	und
Matarratón Altura 9,20m con un diámetro 0,49m	1,00	und
Dinde Altura 8,20m con un diámetro 0,20m	1,00	und
Dinde Altura 8,50m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Dinde Altura 8,70m con un diámetro 0,15m	1,00	und
Leucaena Altura 7,20m con un diámetro 0,22m	1,00	und
Matarratón Altura 10,20m con un diámetro 0,35m	1,00	und

Mamoncillo Altura 7,20m con un diámetro 0,12m	1,00	und
Mamoncillo Altura 10,10m con un diámetro 0,32m	1,00	und
Matarratón Altura 9,50m con un diámetro 0,31m	1,00	und
Matarratón Altura 9,80m con un diámetro 0,33m	1,00	und
Leucaena Altura 7,50m con un diámetro 0,21m	1,00	und
Leucaena Altura 7,10m con un diámetro 0,14m	1,00	und
Matarratón Altura 7,30m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Matarratón Altura 8,20m con un diámetro 0,35m	1,00	und
Leucaena Altura 8,20m con un diámetro 0,27m	1,00	und
Leucaena Altura 8,10m con un diámetro 0,25m	1,00	und
Matarratón Altura 9,20m con un diámetro 0,46m	1,00	und
Matarratón Altura 7,10m con un diámetro 0,24m	1,00	und
Dinde Altura 7,10m con un diámetro 0,20m	1,00	und
Dinde Altura 7,30m con un diámetro 0,23m	1,00	und
Matarratón Altura 8,10m con un diámetro 0,26m	1,00	und

Fuente: *Ficha predial 006--D--4-CRNP*

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor del terreno y las construcciones respectivamente se acude a lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

ARTÍCULO 1º.-MÉTODO DE COMPARACIÓN O 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.

ARTÍCULO 3º.- 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.

APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada

uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.

ARTÍCULO 13. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridos para la construcción, se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

PARÁGRAFO 1o. Este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS Y/O TRANSACCIONES OBTENIDAS

Para obtener el valor de referencia de suelo industrial sin restricciones ambientales, se utiliza el método de comparación o de mercado a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo que se encuentran dentro del área cercana al predio y se realiza la debida depuración de cada una de las muestras de mercado, descontando el valor de las construcciones, mejoras, coberturas, y demás anexos que presenta cada predio, en caso de encontrase, con el fin de segregar el valor del terreno, se obtiene lo siguiente:

ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA

No.	REFERENCIA DEL DATO	VALOR TOTAL OFERTA	AREA PREDIO (m^2)	Vr. CONST. / MEJORAS / COBERTURAS	Factores de homogenización (To)	(Fn)	(Ag)	(Fav)	(Kd.)	(Dc)	(Ap)	Factor de ajuste %	Precio hectárea ajustado ($)	OBSERVACIONES	Fotografía
1	https://casas.trovit.com.co/listing/vendo-lotes-sector-industrial-bien-ubicados-giron-santander-wasi4489.f7dc6294-f837-30a7-9988-1b92a0322179	$ 15.000.000.512	30.000	$ -	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	$ 500.000		
2	https://casas.trovit.com.co/listing/lote-en-venta-en-anillo-vial-inmobiliaria-prestigio-sas.bf154575-04ca-320a-9832-a1437e744666	$ 1.034.000.000	1.521	$ -	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	$ 679.816		
3	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/anillo-vial-via-giron/giron/5439523	$ 5.885.000.000	14.712	$ -	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	$ 400.014	LOTE VENTA ANILLO VIAL VIA GIRON. AREA 14.712 METROS. - Tipo de Inmueble: Lote - Negocio: Venta - Estado: Disponible - Área Lote: 14.712 Mtr2	
4	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chimita-zona-industrial-/giron/5439517	$ 5.105.000.000	8.509	$ -	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	$ 599.953	LOTE VENTA ANILLO VIAL VIA GIRÓN. AREA LOTE 10.609 MTRS - Tipo de Inmueble: Lote - Negocio: Venta - Estado: Disponible - Topografía: Plana - Área del Lote: 10.609 m² - Area DRMI: 2.100 Mtr2 - DRMI X Mtr2: ($80.000) $168 Mill - Area Util: 8.509 Mtr2 -	
5	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/anillo-vial-zona-industrial/floridablanca/5439518	$ 6.740.332.000	11.235	$ -	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	$ 599.941	LOTE VENTA ANILLO VIAL VIA GIRÓN. AREA LOTE 14.043 MTRS - Tipo de Inmueble: Lote - Negocio: Venta - Estado: Disponible - Topografía: Plana - Área del Lote: 14.043 m² - Area DRMI: 2.808 Mtr2 - DRMI X Mtr2: ($80.000) $224.688.000 Mill - Area Util: 11.235 Mtr2	

Promedio	$ 555.945
Desviación estándar	108.005,5
Coeficiente de variación	19,43%
Coeficiente de asimetría	-1,5568
Limite máximo	$ 663.950
Limite mínimo	$ 447.939
Valor adoptado	**$ 555.940**

Valor adoptado por m^2	**$ 555.940**

FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN	Topografía (To)	Fertilidad Natural (Fn)	Agua (Ag)	Facilidad de acceso vial (Fav)
Mucho mejor	1,20	1,20	1,20	1,20
Mejor	1,10	1,10	1,10	0,10
Igual	1,00	1,00	1,00	1,00
Peor	0,90	0,90	0,90	0,90
Mucho peor	0,80	0,80	0,80	0,80

Calidad del dato (Kd) para factor de comercialización		Distancia al centro Comercialización (Dc)		Tamaño del predio / Área predial(Ap)	
Transacción real	1,00	<20 Km	1,20	Menor del 50%	1,20
Oferta de mercado	0,90	<10 Km	1,10	< 20% a 50%	1,10
Entrevista de negocio	0,85	Igual distancia	1,00	= o 20% <,>	1,00
Encuestado	0,80	>10 Km	0,90	> 20% a 80%	0,80
Estimación	0,75	> 20 Km	0,80	Mayor al 80%	0,70

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

No aplica.

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

No.	REFERENCIA DEL DATO	Precio hectárea ajustado ($)	
1	https://casas.trovit.com.co/listing/lote-en-venta-en-anillo-vial-inmobiliaria-prestigio-sas.bf154575-04ca-320a-9632-a1437e744666	$	581.243
2	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chimita-zona-industrial-/giron/5439517	$	569.955
3	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/anillo-vial-zona-industrial/floridablanca/5439518	$	569.944
	Promedio	$	573.714
	Desviación estándar		6.520,1
	Coeficiente de variación		1,14%
	Coeficiente de asimetría		0,8020
	Límite máximo	$	580.234
	Límite mínimo	$	567.194
	Valor adoptado	**$**	**573.710**

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 1,14 %, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al r < 7,50% y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable, según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC.

Teniendo en cuenta las características físicas y geoespaciales del área objeto de estudio, se adopta el promedio redondeado, obtenido del tratamiento estadístico como valor de referencia por metro cuadrado de terreno industrial sin restricciones ambientales para el presente ejercicio valuatorio, es decir, la suma de **$573.710 / m² M/Cte.**

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES

No aplica. A criterio del avaluador se adopta el método de comparación o de mercado para la valoración del terreno.

10.4. SERVIDUMBRES

La ficha predial describe que: *de acuerdo con la visita de campo se evidencia que dentro del área requerida se encuentra la servidumbre de gas constituida con gas natural del oriente con una franja de afectación de 403,31 m², en una longitud de 268,87m de largo x 1,50m de ancho. Cuya servidumbre fue constituida mediante escritura pública Nº 2344 del 12 de junio de 1990 de la Notaría Primera de Bucaramanga. Registrada en el folio 300-131845 que dio origen al predio con folio de matrícula inmobiliaria 300-320233.*

Igualmente se evidencia dentro del área requerida una servidumbre eléctrica de hecho. La cual no se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio respectivo

10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con los insumos aportados, verificada la normatividad vigente y conforme lo evidenciado en sitio, dentro del área requerida no se presentan afectaciones por rondas hídricas o protección ambiental.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

No aplica.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

Los valores de las especies vegetales se toman del documento técnico de soporte "VALORACIÓN DE ESPECIES FORESTALES Y COBERTURAS VEGETALES PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER 2021-2022 - LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER."

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Para efectos del presente avalúo se han tenido en cuenta los siguientes aspectos de orden general:

- Ubicación del inmueble sobre el anillo vial Floridablanca – Girón. Zona dedicada a actividades industriales, de comercio e incluso residenciales.

- Vías de acceso y comunicación en buen estado de conservación, lo cual facilita el desplazamiento por el área metropolitana de Bucaramanga y hacia otros municipios de Santander.

- Servicios públicos disponibles en el sector.
- Normatividad urbanística de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el municipio de San Juan de Girón. Plan Parcial.
- No se observa acción de grupos al margen de la ley o problemáticas sociales de ningún tipo que afecten la comercialización y el valor del bien avaluado.
- Se realizó el estudio de ofertas y transacciones recientes efectuadas en el sector y en predios vecinos, realizando la debida depuración y validación de los datos para la determinación del valor del terreno.
- Las perspectivas de valorización de la zona son buenas, en razón al desarrollo comercial e industrial de la zona.
- Los resultados obtenidos en el presente avalúo obedecen a las características y condiciones particulares del predio valorado y se toman como un avalúo puntual.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- En caso de que el presente avalúo requiera sustentación ante juzgados o cualquier otra entidad que lo requiera, se deberán pactar los honorarios correspondientes partiendo de la base del salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de la sustentación, el cual deberá ser pactado y cancelado con la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.
- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el titulo legal de la misma (escritura).
- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria y ficha predial se tomaron como punto de referencia.

- Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.

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

- El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; no aceptamos ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

- Certificamos que la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, sus directivos y los avaluadores que participaron en la presente valoración, no tienen intereses financieros, ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

- Estuvieron en el Comité de Revisión de Avalúos los valuadores Dexy Damarys Albarracín Pérez, Samuel Caicedo Torres, Rafael Rubio Carvajalino y Ricardo Lozano Botache y Angelica Gómez Navarro - Valuadores Designados para la elaboración del presente informe - Peritos con Registro Abierto de Avaluadores R.A.A vigente, y la ingeniera civil Paula Andrea Pineda Cacua – Coordinador del Departamento de Avalúos de la Entidad, quienes de acuerdo a las características del predio determinaron la correspondiente valoración.

14. RESULTADO DE AVALÚO

Hechas las anteriores consideraciones, el valor del área afectada se relaciona a continuación:

14.1	**VALUACIÓN DEL TERRENO**				
	ÁREA	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	Uso industrial	10828,01	m^2	$573.710	$6.212.137.617
				VALOR DEL TERRENO	**$6.212.137.617**
14.2	**VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	No aplica	0,00	0	$0	$0
				VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	**$0**
14.3	**VALUACIÓN DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS**				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PARCIAL
	No aplica	0,00	0,00	$0	$0
				VALOR DE LAS MEJORAS O CONSTRUCCIONES ANEXAS	**$0**

	VALUACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS					
	ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNIDAD		VALOR PARCIAL
	Pasto Natural	10811,00	m2	$	770	$8.324.470
	Matarratón H 8,40m ø 0,31m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,50 m ø 0,23m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 6,30 m ø 0,22m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,30 m ø 0,14m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 6,80 m ø 0,24m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,00 m ø 0,14m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,00 m ø 0,28m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,30 m ø 0,24m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 6,80 m ø 0,13m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,50m ø 0,33m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,20m ø 0,29m	1,00	und	$	119.424	$119.424
14.4	Almendro H 16,30m ø 0,55m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Almendro H 15,80m ø 0,52m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Eucalipto H 8,50m ø 0,29m	1,00	und	$	192.000	$192.000
	Mandarino H 5,60m ø 0,22m	1,00	und	$	159.744	$159.744
	Mandarino H 5,10m ø 0,13m	1,00	und	$	159.744	$159.744
	Caracolí H 19,50m ø 0,92m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Caracolí H 12,50m ø 0,33m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Caracolí H 15,70m ø 0,39m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Yarumo H 14,40m ø 0,21m	1,00	und	$	14.976	$14.976
	Guásimo H 10m ø 0,23m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Guásimo H 6,10m ø 0,12m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Guásimo H 7,20m ø 0,22m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Guásimo H 6,10m ø 0,10m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Guásimo H 6,20m ø 0,13m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Nauno H 8,20m ø 0,18m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Nauno H 6,10m ø 0,15m	1,00	und	$	74.624	$74.624

	Nauno H 8,70m ø 0,30m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Yarumo H 8,50m ø 0,13m	1,00	und	$	14.976	$14.976
	Yarumo H 7,30m ø 0,12m	1,00	und	$	14.976	$14.976
	Yarumo H 9,10m ø 0,18m	1,00	und	$	14.976	$14.976
	Caracolí H 9,30m ø 0,71m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Totumo H 5,90m ø 0,15m	1,00	und	$	53.760	$53.760
	Nogal H 17,20m ø 0,46m	1,00	und	$	192.000	$192.000
	Totumo H 3,10m ø 0,13m	1,00	und	$	53.760	$53.760
	Totumo H 4,30m ø 0,20m	1,00	und	$	53.760	$53.760
	Nauno H 17,40 m ø 0,49m	1,00	und	$	134.400	$134.400
	Nauno H 17 m ø 0,38m	1,00	und	$	134.400	$134.400
	Nauno H 14,20m ø 0,34m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Mamoncillo H 11,30m ø 0,64m	1,00	und	$	384.000	$384.000
	Guayacán Rosado H 11,10m ø 0,17m	1,00	und	$	320.000	$320.000
	Guayacán Rosado H 10,20m ø 0,15m	1,00	und	$	320.000	$320.000
	Nogal H 15,30m ø 0,27m	1,00	und	$	192.000	$192.000
	Guayacán Rosado H 7,00m ø 0,11m	1,00	und	$	320.000	$320.000
	Trompillo H 6,10m ø 0,16m	1,00	und	$	128.000	$128.000
	Guayacán Rosado H 15,00m ø 0,31	1,00	und	$	473.600	$473.600
	Mamoncillo H 9,00m ø 0,30m	1,00	und	$	384.000	$384.000
	Mamoncillo H 7,00m ø 0,20m	1,00	und	$	384.000	$384.000
	Trompillo H 4,00m ø 0,20m	1,00	und	$	128.000	$128.000
	Nogal H 16,10m ø 0,53m	1,00	und	$	192.000	$192.000
	Nogal H 6,00m ø 0,17m	1,00	und	$	128.000	$128.000
	Nogal H15,10m ø 0,33m	1,00	und	$	192.000	$192.000
	Dinde H 8,10m ø 0,17m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 7,90m ø 0,16m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Naumo H 15,20m ø 0,42m	1,00	und	$	134.400	$134.400
	Gallinero H 10,00m ø 0,37m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Gallinero H 7,00m ø 0,23m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Matarratón H 8,20m ø 0,37m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,50m ø 0,38m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 5,10m ø 0,28m	1,00	und	$	119.424	$119.424

	Matarratón H 9,20m ø 0,41m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,20m ø 0,29m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,20m ø 0,30m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,10m ø 0,20m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,20m ø 0,38m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Guásimo H 8,10m ø 0,15m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Guásimo H 8,70m ø 0,17m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Dinde H 6,20m ø 0,13m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 7,10m ø 0,15m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Matarratón H 8,10m ø 0,45m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,10m ø 0,22m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Dinde H 7,10m ø 0,14m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 7,10m ø 0,11m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 7,50m ø 0,14m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Leucaena H 7,00m ø 0,11m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,10m ø 0,39m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 5,10m ø 0,29m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 6,30m ø 0,14m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 6,10m ø 0,26m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 4,00m ø 0,16m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 3,00m ø 0,28m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Dinde H 8,00m ø 0,22m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Matarratón H 8,20m ø 0,28m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,10m ø 0,24m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,00m ø 0,19m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,90m ø 0,38m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,10m ø 0,23m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,20m ø 0,29m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,00m ø 0,13m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,20m ø 0,16m	1,00	und	$	119.424	$119.424

	Orejero H18,20m ø 0,88m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Dinde H 6,10m ø 0,14m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Nauno H 9,20m ø 0,32m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Ochoma SP H 18,20m ø 0,74m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Mandarino H 5,20m ø 0,16m	1,00	und	$	159.744	$159.744
	Mandarino H 5,90m ø 0,15m	1,00	und	$	159.744	$159.744
	Totumo H 5,10m ø 0,20m	1,00	und	$	53.760	$53.760
	Mamoncillo H 11,20m ø 0,26m	1,00	und	$	384.000	$384.000
	Nauno H 9,30m ø 0,38m	1,00	und	$	134.400	$134.400
	Dinde H 8,10m ø 0,27m	1,00	und	$	160.000	$160.000
	Dinde H 8,20m ø 0,25m	1,00	und	$	160.000	$160.000
	Dinde H 8,30m ø 0,24m	1,00	und	$	160.000	$160.000
	Acacia Amarilla H 12,40m ø 0,29m	1,00	und	$	268.672	$268.672
	Acacia Amarilla H 7,20m ø 0,11m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Dinde H 8,20m ø 0,18m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 8,20m ø 0,18m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 8,50m ø 0,22m	1,00	und	$	160.000	$160.000
	Guayacán Rosado H 11,20m ø 0,23	1,00	und	$	473.600	$473.600
	Dinde H 9,20m ø 0,23m	1,00	und	$	160.000	$160.000
	Nogal H 15,10m ø 0,35m	1,00	und	$	192.000	$192.000
	Búcaro H 19,10m ø 0,70m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Nauno H 15,10m ø 0,33m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Mandarino H 5,30m ø 0,13m	1,00	und	$	159.744	$159.744
	Indio Desnudo H 10,10m ø 0,48m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Guásimo H 6,10m ø 0,11m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Guásimo H 6,30m ø 0,15m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Nauno H 9,10m ø 0,29m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Guásimo H 7,10m ø 0,23m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Guásimo H 6,20m ø 0,16m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Leucaena H 7,20m ø 0,28m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,10m ø 0,28m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Naumo H 16,10m ø 0,52m	1,00	und	$	134.400	$134.400
	Guásimo H 7,20m ø 0,13m	1,00	und	$	119.424	$119.424

	Matarratón H 8,00m ø 0,27m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,20m ø 0,24m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,20m ø 0,39m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Leucaena H 7,20m ø 0,13m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Leucaena H 7,40m ø 0,14m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Leucaena H 7,30m ø 0,14m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,00m ø 0,41m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,10m ø 0,12m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,20m ø 0,27m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,10m ø 0,30m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,20m ø 0,37m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Indio Desnudo H 10,30m ø 0,31m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Matarratón H 11,20m ø 0,41m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,20m ø 0,44m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Nogal Cafetero H 7,10m ø 0,13m	1,00	und	$	128.000	$128.000
	Caracolí H 19,10m ø 1,02m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Mandarino H 6,00m ø 0,19m	1,00	und	$	159.744	$159.744
	Nogal Cafetero H 15,20m ø 0,50m	1,00	und	$	192.000	$192.000
	Indio Desnudo H 11,00m ø 0,30m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Caoba Africana H 13,00m ø 0,46m	1,00	und	$	246.784	$246.784
	Dinde H 10,00m ø 0,24m	1,00	und	$	160.000	$160.000
	Dinde H 9,10m ø 0,14m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Erythrina Fusca H 9,00m ø 0,27m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Caracolí H 8,10m ø 0,49m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Caracolí H 7,20m ø 0,54m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Caracolí H 19,20m ø 0,80m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Guásimo H 6,10m ø 0,12m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Caracolí H 15,00m ø 0,52m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Indio Desnudo H 8,10m ø 0,32m	1,00	und	$	256.000	$256.000

	Indio Desnudo H 8,00m ø 0,27m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Indio Desnudo H 8,20m ø 0,23m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Indio Desnudo H 8,30m ø 0,21m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Indio Desnudo H 9,10m ø 0,30m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Indio Desnudo H 9,20m ø 0,29m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Indio Desnudo H 9,20m ø 0,28m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Indio Desnudo H 6,10m ø 0,30m	1,00	und	$	256.000	$256.000
	Caracolí H 19,20m ø 0,73m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Caracolí H 18,10m ø 0,91m	1,00	und	$	345.600	$345.600
	Trompillo H 5,10m ø 0,12m	1,00	und	$	128.000	$128.000
	Gallinero H 10,90m ø 0,45m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Gallinero H 14,00m ø 0,59m	1,00	und	$	149.248	$149.248
	Gallinero H 14,50m ø 0,55m	1,00	und	$	149.248	$149.248
	Gallinero H 8,10m ø 0,25m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Gallinero H 8,10m ø 0,25m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Gallinero H 8,70m ø 0,28m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Gallinero H 8,50m ø 0,32m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Gallinero H 8,40m ø 0,31m	1,00	und	$	74.624	$74.624
	Guásimo H 7,00m ø 0,21m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,20m ø 0,49m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Dinde H 8,20m ø 0,20m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 8,50m ø 0,15m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 8,70m ø 0,15m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Leucaena H 7,20m ø 0,22m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 10,20m ø 0,35m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Mamoncillo H 7,20m ø 0,12m	1,00	und	$	384.000	$384.000
	Mamoncillo H 10,10m ø 0,32m	1,00	und	$	384.000	$384.000
	Matarratón H 9,50m ø 0,31m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,80m ø 0,33m	1,00	und	$	119.424	$119.424

	Leucaena H 7,50m ø 0,21m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Leucaena H 7,10m ø 0,14m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,30m ø 0,23m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 8,20m ø 0,35m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Leucaena H 8,20m ø 0,27m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Leucaena H 8,10m ø 0,25m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 9,20m ø 0,46m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Matarratón H 7,10m ø 0,24m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	Dinde H 7,10m ø 0,20m	1,00	und	$	96.000	$96.000
	Dinde H 7,30m ø 0,23m	1,00	und	$	160.000	$160.000
	Matarratón H 8,10m ø 0,26m	1,00	und	$	119.424	$119.424
	VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES O CULTIVOS					**$37.953.782**
14.5	**VALOR TOTAL DE LA FRANJA DE AFECTACIÓN VIAL**					**$6.250.091.399**

Nota: Para la especie denominada Indio Desnudo se usó el valor de la especie Caracolí, porque sus condiciones y características son homologables.
Para la especie Ochoma SP, se usó el valor de la especie Balso porque sus condiciones y características son homologables.
Para la especie Orejero se usó el valor de la especie Caracolí porque sus condiciones y características son homologables.
Para la especie Caoba Africana se usa el valor de la especie Cedro, porque sus condiciones y características son homologables.

VALOR EN LETRAS:	**SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL**

15. DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE

Con base a la naturaleza del encargo valuatorio, se procede a estimar los gastos aproximados de notariado y registro, emergentes por la adquisición predial, obteniendo lo siguiente:

GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO APROXIMADOS		
VALOR BASE DE COMPRAVENTA	$6.250.091.399	Tasa o valor estimado % / $
DERECHOS NOTARIALES:		
DERECHOS NOTARIALES	$21.875.320	0,350%
HOJAS DE ESCRITURA (8)	$29.600	$ 3.700
COPIAS DE ESCRITURA (2) (46 HOJAS)	$170.200	$ 3.700
AUTENTICACIONES (6)	$18.600	$ 3.100
REPRESENTACIÓN LEGAL	$6.800	$ 6.800
SUBTOTAL	$22.100.520	
CUENTAS DE ORDEN		

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	$9.300	50%
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	$9.300	50%
IVA	$4.199.099	
SUBTOTAL	$4.217.699	
TOTAL A PAGAR EN NOTARIA	$26.318.219	
OTROS GASTOS		
BOLETA FISCAL	$100.001.462	1,60%
REGISTRO	$48.125.704	0,77%
OTROS	$20.000	
SUBTOTAL	$148.147.166	
GRAN TOTAL	**$174.465.385**	

***Fuente**: Superintendencia de notariado y registro*

SON: CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE.

16. DETERMINACIÓN LUCRO CESANTE CON BASE EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

No aplica.

El Comité Técnico de Revisión está de acuerdo con lo consignado en el presente Avalúo Corporativo, el cual ha sido elaborado bajo coordinación de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, y cumplido el trámite institucional establecido por los Estatutos y Reglamento Interno de Avalúos Corporativos, se le declara incorporado a los archivos de la institución autorizando su entrega al destinatario.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

Cordialmente,

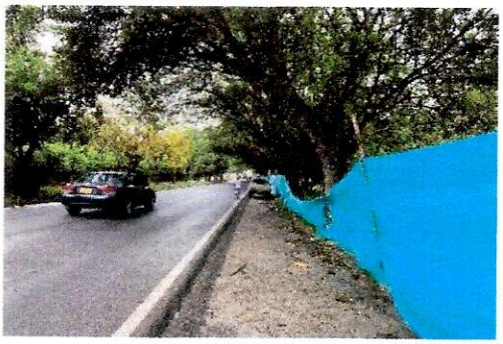
ANGÉLICA FERNANDA GÓMEZ NAVARRO
R.A.A. AVAL - 63554680
Avaluador Designado

RICARDO LOZANO BOTACHE
R.A.A. AVAL - 14233709
Avaluador Designado Daño Emergente y Lucro Cesante

PAULA ANDREA PINEDA CACUA
R.A.A. AVAL - 63524958
Coordinador Dpto. de Avalúos

ANEXO FOTOGRÁFICO

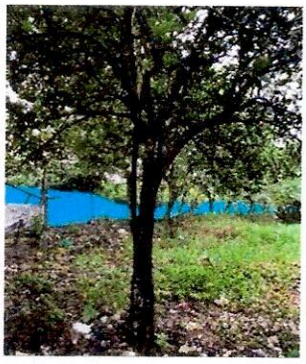
FICHA PREDIAL: 006--D--4-CRNP 2022



FRENTE SOBRE LA VÍA



EUCALIPTO



MANDARINO



CARACOLÍ



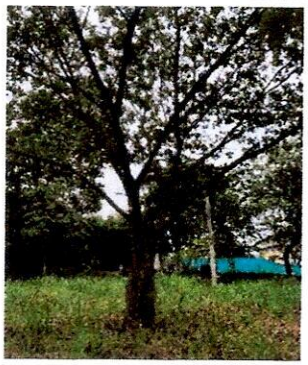
YARUMO



GUASIMO

ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL: 006--D--4-CRNP 2022



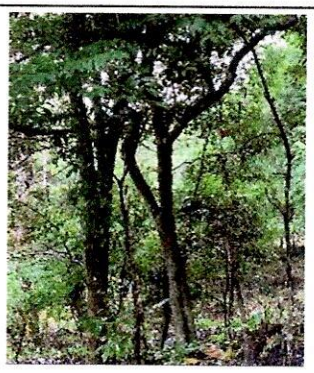
NAUNO



TOTUMO



GUAYACAN ROSADO



TROMPILLO



MAMONCILLO



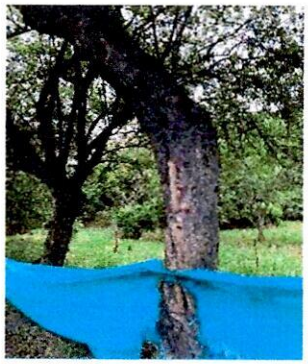
DINDE

ANEXO FOTOGRÁFICO

FICHA PREDIAL: 006--D--4-CRNP 2022



GALLINERO



MATARRATÓN



LEUCAENA



BÚCARO



ERYTHRINA FUSA



INDIO DESNUDO

GEOESPACIALIZACIÓN MUESTRAS ESTUDIO DE MERCADO



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER	ACTA COMITÉ DE AVALUOS	CODIGO: GT-R-17	VERSION: 01
		FECHA: 11/04/2012	

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	11	06	2022	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER	11:00 A.M.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

FRACCIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA PREDIAL 006-D-4-CRNP, MUNICIPIO DE
SAN JUAN DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

TIPO DE AVALUO	AVALUADORES DESIGNADOS
CORPORATIVO COMERCIAL	ANGÉLICA FERNANDA GÓMEZ NAVARRO RICARDO LOZANO BOTACHE

DESARROLLO:

Se realiza la exposición por parte del avaluador designado, en donde pone a consideración del comité los aspectos técnicos y jurídicos relevantes del inmueble, sustentando las metodologías aplicadas y los datos de mercado utilizados, así como las demás consideraciones que soportan la tasación del valor del inmueble objeto de estudio. Así mismo, los miembros del comité de avalúos corporativos participaron activamente en el desarrollo de la actividad valuatoria, realizando aportes técnicos y expresando sus conceptos teóricos y prácticos, concluyéndose así el valor final adoptado para el predio objeto de estudio.

APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

Se aprueba el valor comercial de la franja en la suma de $6.250.091.399 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE.)

ANGÉLICA FERNANDA GÓMEZ NAVARRO
R.A.A. AVAL - 63554680
Avaluador Designado

PAULA ANDREA PINEDA CACUA
R.A.A. AVAL - 63524958
Coordinador Dpto. de avalúos

RICARDO LOZANO BOTACHE
R.A.A. AVAL - 14233709
Avaluador Designado Daño Emergente y Lucro Cesante

DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ
R.A.A. AVAL - 60359600
Participante Comité Corporativo

SAMUEL CAICEDO TORRES
R.A.A. AVAL – 13835277
Participante Comité Corporativo

RAFAEL RUBIO CARVAJALINO
R.A.A. AVAL – 91215326
Participante Comité Corporativo

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
VALORACIÓN DE ESPECIES FORESTALES
Y COBERTURAS VEGETALES
PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER
2021-2022

GRUPO TÉCNICO:

DIRECTOR DEL ESTUDIO:

ING. AGRÓNOMO OMAR LEÓN CAÑAS

COMITÉ AVALUADORES CORPORATIVO:

RICARDO LOZANO BOTACHE

ANGÉLICA GOMEZ NAVARRO

FERNANDO JAIMES PLATA

PAULA PINEDA CACUA

DEXY ALBARRACÍN PEREZ

COORDINADOR DE PROYECTO:

SEBASTIAN DUARTE ESTUPIÑAN

Este documento es propiedad intelectual de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander y para su uso exclusivo, no puede ser copiado, reproducido o citado sin la expresa autorización. El uso inapropiado de este documento conlleva acciones legales.

Bucaramanga, enero de 2021

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

Establecer los valores unitarios que sirvan como referencia directa para la valoración de las especies, cultivos y coberturas vegetales resultantes en el marco de la elaboración de los Avalúos Corporativos Comerciales por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en el Departamento de Santander.

2. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

- Identificación y caracterización de las especies vegetales típicas del Departamento de Santander.
- Recopilación y análisis de documentos técnicos y estudios realizados previamente por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander para valoración de especies vegetales.
- Recopilación y análisis de documentos técnicos y estudios realizados por entidades idóneas para valoración de especies vegetales.
- Análisis de documentos técnicos sobre valores de indemnización de mejoras, cultivos y especies para proyectos minero/energéticos y de infraestructura vial.
- Estudio, modificación y aprobación de las propuestas de valor por parte del Comité de Avalúadores Corporativos.

3. VALORES ADOPTADOS

3.1. ESPECIES AGRONÓMICAS - AGROFORESTALES

CULTIVO	Valor por árbol o planta
Aguacate en plena producción	$448.000
Aguacate de media producción	$261.120
Aguacate no productor de mínimo un año	$122.880
Guanábana	$315.648
Guanábana no productor	$107.520
Guanábana no productor mayor de 0,5 metros	$23.040
Guayabo productor	$101.376
Guayabo no productor	$50.688
Guayabo no productor de más de 0.5 metros	$7.680
Limón común de menos de 0.6 metros	$15.360
Mango común	$313.344
Mango común no productor	$122.880

Mango común no productor de más de 2 metros	$38.400
Mango común no productor de menos de 2 metros y más de 0.5 metros*	$7.680
Mango Chancleto o chupa	$460.800
Mango Chancleto o chupa no productor	$153.600
Mango Chancleto o chupa no productor de más de 2 metros	$56.832
Mango Chancleto o chupa no productor de menos de 2 metros y más de 0,5 metros	$7.680
Mamoncillo productor de más de 15 años	$738.816
Mamoncillo productor	$384.000
Mamoncillo no productor de más de 2 metros	$29.184
Mandarino	$159.744
Marañón	$145.920
Naranja Común	$153.600
Níspero	$153.600
Piña	$3.072
Palma Africana Dispersa	$537.600
Palma Africana Tecnificada	$680.448
Palma de Coco	$768.000
Cepa Plátano Hartón **	$55.296
Tamarindo	$153.600
Toronja	$153.600
Totumo	$53.760
Cepa Plátano Popocho Mafufo	$30.720
Yuca	$5.120
Ají	$30.720
Achiote ojo	$62.976
Bijao	$6.144
Cacao	$115.200
Cerezo	$150.528
Ciruelo Criollo	$150.528
Fique	$23.040
Guama	$153.600
Icaco	$67.584
Maracuyá	$52.224
Marañón	$145.920
Noni	$46.080
Ñame	$6.912
Papaya	$92.160
Torombolo	$176.640

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

3.2. ESPECIES FORESTALES

MÓNCORO		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
1,10	18	$334.592
1,10	15	$276.480
0,94	12	$167.680
0,79	12	$119.424
0,63	12	$119.424
0,47	12	$74.624
0,31	12	$44.800
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)		**Valor**
9,00		$29.952
6,00		$16.640
1,00		$7.680
2,00		$3.072
Almácigo		$1.536

GUAYACÁN HOBO		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
1,57	13	$522.240
1,26	12	$373.120
0,94	8	$119.424
0,63	5	$74.624
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)		**Valor**
3,00		$29.952
4,00		$22.400
2,00		$14.976
1,00		$7.680

CEDRO		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
1,41	18	$526.464
1,26	17	$380.672
1,10	15	$246.784
0,79	12	$149.248
0,63	10	$119.424
0,47	7	$74.624
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)		**Valor**
6,00		$37.376
5,00		$18.688
4,00		$9.344
3,00		$7.680

ALGARROBO		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
3,14	6	$509.056
2,36	5	$230.400
1,57	4	$119.424
0,94	2	$74.624
0,31	1	$7.680

TECA		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
0,94	10	$268.800
0,63	8	$179.200
0,47	6	$119.424
Menos de 0,31	5	$74.624

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

NAUNO		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
1,88	9	$438.784
1,26	7	$268.672
1,26	6	$134.400
0,63	6	$74.624
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)		**Valor**
5,00		$44.800
4,00		$37.376
3,00		$29.952
1,50		$22.400
0,50		$14.976

POLVILLO		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
1,57	15	$380.800
1,26	13	$223.872
1,10	12	$194.048
0,79	8	$134.400
0,47	7	$44.800
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)		**Valor**
6,00		$29.952
4,00		$22.400
2,00		$14.976
0,50		$7.680

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

TOTUMILLO		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
1,10	18	$334.592
1,10	15	$278.784
0,94	12	$167.552
0,79	12	$119.424
0,63	12	$119.424
0,47	12	$74.624
0,31	12	$44.800
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)		**Valor**
9,00		$29.952
6,00		$14.976
3,00		$7.680
2,00		$4.480
0,50		$1.536

ACACIA MAGNA		
Perímetro a la altura del pecho	**Altura Comercial Mínima**	**Valor Por Especie**
Metros	**Metros**	**Pesos/Árbol**
0,94	10	$268.672
0,63	8	$179.072
0,47	6	$119.424
0,31	5	$74.624
Si no se cumplen los anteriores perímetros, se tiene:		
Altura mínima (Metros)		**Valor**
3,00		$44.800
1,00		$29.952
0,50		$14.976
Menos de 0,50		$7.680

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

3.2.1. ARBOLES POTENCIALMENTE MADERABLES

Especie	Perímetro a la altura del pecho < 31 cm	Perímetro a la altura del pecho > 31 y < 47 cm	Perímetro a la altura del pecho > 47 cm y < 110 cm	Perímetro a la altura del pecho > 110 cm
Gualanday	$44.160	$74.624	$119.424	$179.200
Siete Capas				
Acacio	$22.400	$44.800	$74.624	$104.448
Bailador Supremo				
Caucho Venado				
Cedrón				
Cucharo				
Huesito				
Lechoso				
Palo Blanco				
Palo de Yuca				
Canadongo				
Tabaquillo				
Vara Santa				
Virola				
Chinlale				
Verdecito				
Molinillo	$22.400	$44.800	$74.624	$104.448
Parte Machete				

3.2.2. ARBOLES POTENCIALMENTE MADERABLES DE SEGUNDA

Especie	Perímetro a la altura del pecho > 31 cm y < 94 cm	Perímetro a la altura del pecho > 94 y < 157 cm	Perímetro a la altura del pecho > 157 cm y < 314 cm	Perímetro a la altura del pecho > 314 cm
Frijolito	$29.952	$59.776	$119.424	$179.200
Orejillo				
Samán				
Coco Picho				
Maquí				
Balso de Lana				
Arrayán				
Almendro	$44.800	$74.624	$149.248	$224.000

Especie	Perímetro a la altura del pecho > 31 cm y < 94 cm	Perímetro a la altura del pecho > 94 y < 157 cm	Perímetro a la altura del pecho > 157 cm y < 314 cm	Perímetro a la altura del pecho > 314 cm
Ceiba				
Gallinero				
Higuerón				
Hobo				

3.2.3. ARBOLES DE SOMBRÍO

Especie	Perímetro a la altura del pecho 12 cm y 25 cm	Perímetro a la altura del pecho entre 26 y 40 cm	Perímetro a la altura del pecho entre 41 cm y 60 cm	Perímetro a la altura del pecho mayor de 61 cm
Caucho de sombrío	$14.976	$37.376	$74.624	$119.424
Cantagallo				
Pajarito-Peralejo				
Patevaca				
Guamillo				
Rayo				
Pomarroso de Monte				

3.2.4. ESPECIES VARIAS

Especie	Pequeña	Mediana	Grande
Otis Ticos	$ 8.960	$ 34.304	$ 44.800
Árbol del pan	$ 17.920	$ 55.040	$ 74.624
Yarumo	$ 7.680		$ 14.976
Guadua	$12,000 por vara		
Bambú	$4.500 por vara		
Árbol grande: aquel que por su edad y porte ha alcanzado su total desarrollo vegetativo y que generalmente tiene más de 5 metros de altura.			
Árbol mediano: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo, pero que por condiciones del lugar donde se encuentra, no ha desarrollado totalmente su porte; generalmente tiene entre 1 y 5 metros de altura.			

Árbol pequeño: aquel en etapa de desarrollo y crecimiento, generalmente tiene menos de 1 metros de altura con excepción del yarumo para el cual se considera hasta 5 metros.

3.2.5. ARBOLES DE FORRAJE

Especie	Pequeña	Mediana	Grande
Leucaéna	$37.376	$74.624	$119.424
Guasimo			
Matarratón forrajero			
Aro			
Búcaro			
Matarratón de cerca viva	$14.976	$44.800	$74.624
Árbol grande: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo y que por tanto tiene más de 10 ramificaciones totalmente desarrolladas			
Árbol mediano: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo, pero que por condiciones del lugar donde se encuentra, no ha desarrollado totalmente su porte. Generalmente tiene entre 6 y 10 ramificaciones			
Árbol pequeño: aquel en etapa de desarrollo y crecimiento y aquellos que a pesar de haber alcanzado su desarrollo vegetativo, no han desarrollado su porte; generalmente tiene entre 2 y 5 ramas.			
Para el caso del Matarratón Forrajero:			
Árbol grande: aquel que por su edad y porte ha alcanzado su total desarrollo vegetativo y cuyo perímetro medido a la altura del pecho es mayor de 36 centímetros.			
Árbol mediano: aquel que por su edad ha alcanzado su total desarrollo vegetativo, pero que por condiciones del lugar donde se encuentra, no ha desarrollado totalmente su porte y cuyo perímetro medido a la altura del pecho es de entre 26 y 35 centímetros.			
Árbol pequeño: aquel en etapa de desarrollo y crecimiento y aquellos que a pesar de haber alcanzado su desarrollo vegetativo y tienen perímetro medido a la altura del pecho es de entre 12 y 25 ramas.			
En caso de encontrarse cultivos de matarratón establecidos como fuente de proteína para alimentación animal, éstos se valoraran de manera independiente.			

3.2.6. ARBOLES LEÑOSOS

Especie	Perímetro a la altura del pecho entre 12 y 25 cm	Perímetro a la altura del pecho entre 26 y 40 cm	Perímetro a la altura del pecho entre 41 cm y 60 cm	Perímetro a la altura del pecho mayor de 61 cm
Tachuelo	$14.976	$37.376	$74.624	$119.040
Manchador				

Malageto	$14.976	$37.376	$74.624	$119.040
Escobillo				
Copillo				
Pepe Burro				
Guayabo de Pava				
Balso de Rastrojo				
Marfil				
Otros Leñosos				

3.2.7. HERBACEOS

Especie	Valor unitario
PASTO ALEMAN	960/M2
PASTO BRACHIARIA	960/M2
PASTO ANGLETON	960/M2
PASTO COLOSUANA	960/M2
PASTO INDIA	960/M2
PASTO NATURAL	770/M2
PASTO KING GRASS	960/M2
PASTO SOLANA	960/M2
PASTO MEJORADO	960/M2

3.2.8. OTRAS ESPECIES

ESPECIE	CARACTERISTICA	VALOR UNITARIO		
		PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE
BARBOSA	ARBOREO	$96.000	$160.000	$236.800
MAJAGUA	ARBOREO	$64.000	$96.000	$160.000
MELCOCHO	ARBOREO	$16.000	$32.000	$47.360
PERAMONTE	ARBOREO	$79.360		
SIETE CUEROS	ARBOREO	$128.000	$192.000	$281.600
ACHOTE	ARBUSTO	$32.000	$57.600	$115.200
CALIENTAMANOS	ARBUSTO	$16.000	$32.000	$64.000
CHAPARRO	ARBUSTO	$16.000	$47.360	$79.360
CORDONCILLO	ARBUSTO	$16.000	$47.360	$79.360

COSTEÑITO	ARBUSTO	$16.000	$47.360	$79.360
FICO	ARBUSTO	$16.000	$47.360	$79.360
HOJA MENUDA	ARBUSTO	$32.000	$79.360	$128.000
HUEVO DE PERRO	ARBUSTO	$32.000	$79.360	$128.000
MIRTO	ARBUSTO	$8.320	$25.600	$47.360
MORTIÑO	ARBUSTO	$96.000	$160.000	$236.800
NIM - CANELO	ARBUSTO	$16.000	$47.360	$79.360
PAYANDE	ARBUSTO	$32.000	$79.360	$128.000
PEPABURRO	ARBUSTO	$32.000	$79.360	$128.000
PEPALORO	ARBUSTO	$64.000	$96.000	$160.000
PINTAO	ARBUSTO	$64.000	$128.000	$192.000
SALVION	ARBUSTO	$25.600	$47.360	$79.360
TUNO	ARBUSTO	$32.000	$79.360	$128.000
VERDENACE	ARBUSTO	$32.000	$79.360	$128.000
ZURRUMBO	ARBUSTO	$25.600	$47.360	$79.360
MORO	COMESTIBLE	$64.000	$96.000	$160.000
CAFÉ	CULTIVO	$96.000	$160.000	$236.800
CAÑA DE AZUCAR	CULTIVO	$256	$384	$512
PIÑA DE GALLO	DE		$47.360	
GUANDUL	FORRAJERO	$8.320	$16.000	$32.000
YATAGO	FORRAJERO	$32.000	$79.360	$128.000
ALCURUCO	FRUTAL	$32.000	$79.360	$128.000
ANON	FRUTAL	$128.000	$192.000	$288.000
BADEA	FRUTAL	$96.000	$160.000	$236.800
BANANO	FRUTAL	$96.000	$160.000	$236.800
BOROJO	FRUTAL	$96.000	$160.000	$236.800
CARAMBOLO	FRUTAL	$16.000	$32.000	$64.000
CHIRIMOYO	FRUTAL	$128.000	$192.000	$281.600
CHONTADURO	FRUTAL	$32.000	$79.360	$128.000
GUAMO	FRUTAL	$64.000	$128.000	$192.000
GUANABANO	FRUTAL	$128.000	$192.000	$281.600
LIMON DE CASTILLA	FRUTAL	$128.000	$192.000	$281.600
LIMON INGERTO	FRUTAL	$16.000	$47.360	$79.360
LIMON MANDARINO	FRUTAL	$96.000	$160.000	$236.800
LIMA	FRUTAL	$64.000	$128.000	$192.000
PLATANO	FRUTAL	$25.600	$47.360	$79.360
POMELO	FRUTAL	$128.000	$192.000	$281.600
TOMATE	FRUTAL	$32.000	$79.360	$128.000
ARAZA	FRUTAL-ARBUSTO	$32.000	$57.600	$115.200
ARNICA	HERBACEA	$16.000	$32.000	$64.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

BAYO	HERBACEA	$25.600	$51.200	$83.200
BORE	HERBACEA	$16.000	$32.000	$51.200
CAÑABRAVA	HERBACEA	$8.320	$16.000	$32.000
CARTUCHO	HERBACEA	$8.320	$16.000	$32.000
CHONQUE	HERBACEA	$64.000	$128.000	$192.000
COLMILLO DE PUERCO	HERBACEA	$8.320	$16.000	$32.000
CORAZON	HERBACEA	$8.320	$16.000	$32.000
CUCARACHERO	HERBACEA	$8.320	$16.000	$32.000
CURALINA	HERBACEA	$16.000	$47.360	$79.360
ESPINACA	HERBACEA	$8.320	$16.000	$32.000
LENGUA DE SUEGRA	HERBACEA	$8.320	$25.600	$47.360
MARIPOSO	HERBACEA	$16.000	$47.360	$79.360
POPORO	HERBACEA	$23.680	$47.360	$79.360
SABILA	HERBACEA	$11.520	$25.600	$473.600
CAUCHO - PLANTACION	LATEX	$128.000	$256.000	$345.600
CAPOTE	LEÑOSO	$47.360	$79.360	$160.000
ACEITUNO	MADERABLE	$128.000	$256.000	$345.600
ANIME	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
ANGARILLO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$243.200
ANGELINO	MADERABLE	$160.000	$256.000	$345.600
ARENILLO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
BEJUCO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
BILIBILI	MADERABLE	$160.000	$256.000	$345.600
CAUCHO - FICUS	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
CAMPANO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
CANANEO	MADERABLE	$47.360	$79.360	$160.000
CANDELO	MADERABLE	$47.360	$79.360	$160.000
CARACOLI	MADERABLE	$160.000	$256.000	$345.600
CARBONERO	MADERABLE	$47.360	$79.360	$160.000
CARRETO	MADERABLE	$160.000	$320.000	$473.600
CARTAGENO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
CAÑAGUATE	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
CAÑAFISTULA	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
CAÑANDONGO	MADERABLE	$16.000	$47.360	$79.360
CASTAÑO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
CAMAJON	MADERABLE	$47.360	$79.360	$160.000
CEDRILLO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
CENICERA	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
CHARO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

CHICALA	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
CHICHARO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
CHINGALE	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
CHITATO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
CHURIMO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
COCUYINA	MADERABLE	$96.000	$268.800	$550.400
COCOMONO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
COMINO	MADERABLE	$96.000	$268.800	$550.400
COQUILLO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
COSTILLO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
DINDE	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
DORMILON	MADERABLE	$64.000	$96.000	$160.000
EUCALIPTO	MADERABLE	$128.000	$192.000	$281.600
FICUS	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
FLORMORADO	MADERABLE	$125.440	$192.000	$281.600
GALAPO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
GARCERO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
GUACHARACO	MADERABLE	$64.000	$96.000	$160.000
GUACARY	MADERABLE	$128.000	$192.000	$281.600
GUAMO MACHO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
GURAMBU	MADERABLE	$64.000	$96.000	$160.000
GUARUMO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
GUAYACAN	MADERABLE	$160.000	$320.000	$473.600
GUSANERO	MADERABLE	$160.000	$320.000	$473.600
GUSANILLO	MADERABLE	$64.000	$96.000	$160.000
HABILLO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
HOJARASCO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
IGUA AMARILLO	MADERABLE	$160.000	$320.000	$473.600
IVOAMARILLO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
JAGUITO	MADERABLE	$64.000	$96.000	$160.000
LANO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
LATIGO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
LAUREL - JAZMIN	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
LECHERO	MADERABLE	$128.000	$192.000	$281.600
LECHOLAYA	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
MALAGANO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
MELINA	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
MONCORO	MADERABLE	$128.000	$256.000	$345.600
MORA - MORAL	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
MORADILLO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
MUÑECO	MADERABLE	$96.000	$160.000	$236.800
NACEDERO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

NIGUITO - UVERO	MADERABLE	$128.000	$192.000	$281.600
NISPERO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
NOGAL	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
OREJERO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
PARA SIEMPRE	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
PATEGALLINA	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
PINO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
RESBALAMONOS	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
ROBLE	MADERABLE	$320.000	$396.800	$550.400
SAMAN	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
SAPAN	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
SANGRETORO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$160.000
SANTACRUZ	MADERABLE	$64.000	$128.000	$160.000
SOCARRON - PISPARRON	MADERABLE	$64.000	$96.000	$160.000
SOLERA	MADERABLE	$12.800	$256.000	$345.600
SUAN	MADERABLE	$64.000	$96.000	$160.000
TROMPILLO - TAMPILLO	MADERABLE	$128.000	$192.000	$256.000
TARA	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
TECA	MADERABLE	$320.000	$396.800	$550.400
TECA 24"	MADERABLE	$550.400	$947.200	$1.337.600
TECA 12"	MADERABLE	$160.000	$320.000	$473.600
TIGRILLO	MADERABLE	$64.000	$128.000	$192.000
TOLÚA	MADERABLE	$160.000	$320.000	$473.600
TREBOL	MADERABLE	$64.000	$96.000	$192.000
VARASANTA-GUACAMAYO	MADERABLE	$64.000	$96.000	$192.000
VARA DE PIEDRA	MADERABLE	$64.000	$96.000	$192.000
VOLANDERO	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
YAYA	MADERABLE	$32.000	$79.360	$128.000
ZAPATILLO	MADERABLE	$23.680	$47.360	$79.360
PLATANO	MAFOFO		$79.360	
BICHOMACHO	MALEZA	$16.000	$32.000	$51.200
GUACA	MEDICINAL		$8.320	
TORONJIL	MEDICINAL		$8.320	
ABETO	ORNAMENTAL	$47.360	$79.360	$160.000
ACACIO-CAFECITO	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
ARAUCARIA	ORNAMENTAL	$47.360	$79.360	$160.000
BARBA TURCO	ORNAMENTAL	$16.000	$32.000	$64.000
BONCHE	ORNAMENTAL	$16.000	$32.000	$51.200
BUCARO	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

BUCHE GALLINA	ORNAMENTAL	$16.000	$32.000	$64.000
CARRETILLO	ORNAMENTAL	$47.360	$79.360	$160.000
CAYENA	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
CEBOLLA -LIRIO BLANCO	ORNAMENTAL	$16.000	$32.000	$64.000
CHOCHO	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
CHONTA	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
CLAVELINO	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
COPE - MAMEY	ORNAMENTAL	$96.000	$160.000	$236.800
CORALITO	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
CORRALITO	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
CRISPIN	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
CRUZETO	ORNAMENTAL	$8.320	$16.000	$32.000
CROTO	ORNAMENTAL	$8.320	$16.000	$32.000
CUBO - HIERRO	ORNAMENTAL	$8.320	$16.000	$32.000
DIVIDIVI	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
ESPINOSO	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
ESTORAQUE	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
GUAJARO	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
HUESO	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
HUEVOBURRO	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
JABONCILLO	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
LAGUNERO	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
LIRIO ORNAMENTAL	ORNAMENTAL	$16.000		
LIMONCILLO SWINGLIA	ORNAMENTAL	$ 20.000/ML		
LLOVIZNO	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$192.000
LLUVIA DE ORO	ORNAMENTAL	$8.320	$25.600	$47.360
MALAMBO	ORNAMENTAL	$96.000	$160.000	$236.800
MASTRE	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
MORINGO	ORNAMENTAL	$128.000	$192.000	$281.600
NACUMA	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
OITI	ORNAMENTAL	$16.000	$32.000	$47.360
OLIVON	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
PARAMOSO	ORNAMENTAL	$64.000	$96.000	$160.000
PATEGALLO - HELECHO	ORNAMENTAL	$79.360		
PELA	ORNAMENTAL	$16.000	$47.360	$79.360
PLANTA DE JARDIN	ORNAMENTAL	$11.520	$25.600	$47.360
RABO IGUANO	ORNAMENTAL	$23.680	$47.360	$79.360

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

SANGREGADO	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$160.000
SANQUEMULA	ORNAMENTAL	$64.000	$128.000	$160.000
SAUCO	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
SWINGLIA	ORNAMENTAL		$ 20.000/ML	
SOMBRERA	ORNAMENTAL	$64.000	$96.000	$160.000
TRUPILLO	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
TRINITARIOS	ORNAMENTAL	$25.600	$47.360	$79.360
TULIPAN	ORNAMENTAL	$64.000	$96.000	$192.000
TURMEPERRO	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
UÑA DE GATO	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
VARA BLANCA	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
VERANERA	ORNAMENTAL	$25.600	$47.360	$79.360
VIUDITAS	ORNAMENTAL	$32.000	$79.360	$128.000
COROZO	PALMA	$64.000	$128.000	$192.000
MACANILLO	PALMA	$32.000	$79.360	$128.000
MACUNA	PALMA	$8.320	$25.600	$47.360
PALMA JARDIN	PALMA	$64.000	$128.000	$192.000
PALMA ANDI	PALMA	$160.000	$217.600	$281.600
PALMA FUNEBRE	PALMA	$64.000	$128.000	$192.000
PALMA BISMARCKIA	PALMA	$320.000	$947.200	$1.408.000
PALMA AMARGA	PALMA	$64.000	$96.000	$160.000
PALMA BOTELLA	PALMA	$64.000	$128.000	$192.000
PALMA DE VINO	PALMA	$64.000	$96.000	$160.000
PALMA NATIVA	PALMA	$32.000	$79.360	$128.000
PALMA NOLI	PALMA	$96.000	$160.000	$236.800
PALMA REDONDA	PALMA	$64.000	$128.000	$192.000
PALMA SILVESTRE	PALMA	$64.000	$128.000	$192.000
PALMAS RARAS	PALMA	$64.000	$128.000	$192.000
PALMA TAMACO	PALMA	$64.000	$96.000	$160.000
PALMERA	PALMA	$64.000	$96.000	$160.000
UVITA DE PALMA	PALMA	$32.000	$79.360	$128.000
PALMA IRACA	PALMA LATA	$64.000	$96.000	$160.000
PALMA REAL	PALMA MALIBU	$64.000	$96.000	$160.000
PAJA	PUYA		32.000 M2	
MAIZ	TOSTAO	$16.000	$47.360	$79.360
FRUTA	TROPICAL	$96.000	$160.000	$236.800
CACTUS		$8.320	$16.000	$32.000
CAMBOMBO		$16.000	$47.360	$79.360
CAVATE		$8.320	$16.000	$32.000
CULIMBO		$16.000	$47.360	$79.360
GAICARO		$16.000	$47.360	$79.360

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

GABILLO-JABILLO		$64.000	$128.000	$192.000
GRANADILLO		$64.000	$96.000	$160.000
GUAYACAN DE LEON		$64.000	$96.000	$160.000
GUAYABILLO		$128.000	$192.000	$281.600
GROJO - JUANPERO		$8.320	$25.600	$47.360
GINEO - MANZANO		$16.000	$47.360	$79.360
KARATE - INDIO VIEJO		$64.000	$128.000	$192.000
KUDZU		$32.000 M2		
LANILLO		$16.000	$32.000	$47.360
LUMBO		$96.000	$160.000	$236.800
MAJUMBO		$32.000	$79.360	$128.000
MANCHOSA		$16.000	$47.360	$79.360
MANCERO		$64.000	$96.000	$160.000
MATA DE PINO		$16.000	$47.360	$79.360
MECANILLO		$64.000	$96.000	$160.000
MOCARILLO		$16.000	$47.360	$79.360
MOLANO		$64.000	$128.000	$192.000
OJO DE BUEY		$16.000	$47.360	$79.360
PATEGALLO		$8.320	$12.800	$19.200
PLATANILLO		$55.040		
PUYU		$23.680	$47.360	$79.360
QUIJAMACHO		$64.000	$96.000	$160.000
RUDA		$8.320		
SOMBRILLO		$11.520	$25.600	$47.360
TABACO		$64.000	$128.000	$192.000
TAYELO		$345.600		
TOTIADERO		$64.000	$96.000	$192.000
BALUASTRE		$40.960		
CORRAL - VARACANAL		$32.000	$79.360	$128.000

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

3.3. FUENTES DE CONSULTA

Para la determinación de los valores indemnizatorios anteriormente relacionados, los profesionales participantes acudieron como fuente de consulta y referencia a diferentes documentos públicos y privados de índole técnico y gremial, consultas puntuales a profesionales en avalúos rurales, agronomía, agricultura y a fines, así como documentos de valores compensatorios adoptados por entidades públicas y privadas para valoraciones compensatorias en el departamento de Santander, entre otras fuentes de apoyo.

Dentro de las fuentes consultadas se relacionan a continuación algunas de ellas:

- Documento "Acuerdos Mesa de Tierras y Vivienda 2012-2013 La Cira - Infantas Santander – Ecopetrol"
- Documento "Manual de Valores Unitarios – Comisión Tripartita Propietarios/Isagen/IGAC – Proyecto Hidroeléctrico Sogamoso – Santander"
- https://www.centroabastos.com/index.php/es/
- https://www.fenalce.org/alfa/index.php
- https://www.agronet.gov.co/Paginas/inicio.aspx
- https://fedemaderas.org.co/
- https://www.dane.gov.co/
- https://web.fedepalma.org/
- UMATA Santander
- Documentos investigativos privados de profesionales agremiados, entre otros.

4. CONSIDERACIONES

- Los valores unitarios tasados en el presente documento corresponden a valores indemnizatorios para especies, coberturas vegetales y cultivos dispersos sin connotación productiva de gran escala.

- Este documento es objeto de actualización constante, por lo cual, se irán actualizando valores y adicionando especies que se vayan encontrando durante el desarrollo valuatorio del proyecto.

- Los avaluadores y profesionales que participan en el presente estudio son completamente idóneos para la labor, contando con perfiles profesionales a fines y son valuadores legalmente facultados para realizar valoraciones rurales, así mismo, cuentan con amplia experiencia en valoración rural y sistemas productivos.

- Participaron en el presente estudio y en sus comités de revisión, los siguientes avaluadores:

RICARDO LOZANO BOTACHE
RAA. AVAL-14233709

ANGÉLICA GÓMEZ NAVARRO
R.A.A. AVAL-63554680

FERNANDO JAIMES PLATA
R.A.A. AVAL- 91297378

PAULA PINEDA CACUA
R.A.A. AVAL-63524958

DEXY ALBARRACIN PEREZ
R.A.A. AVAL-60359600

SEBASTIAN DUARTE ESTUPIÑAN
R.A.A. AVAL-1098744049

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia

- Dirige el presente estudio el Ingeniero Agrónomo Omar Leon Cañas, avaluador de inmuebles rurales con más de 20 años de experiencia en la labor:

O. L. C

OMAR LEÓN CAÑAS
R.A.A. AVAL - 91237276

Se suscribe el presente documento el día 19 de enero de 2021, con vigencia para el periodo 2021-2022.

PIN de Validación: b52c0aa2

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) ANGÉLICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63554680, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63554680.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANGÉLICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO 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	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen de Transición**

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	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen de Transición**

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	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen Académico**

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	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0008, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0008, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 10 # 34-15 T3-104
Teléfono: 3107512764
Correo Electrónico: angelicafdagomez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Administración de Empresas Agropecuarias - Universidad Santo Tomás.

PIN de Validación: b52c0aa2

https://www.raa.org.co

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANGÉLICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63554680.

El(la) señor(a) ANGÉLICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO 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

b52c0aa2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: b5e50afb

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) RICARDO LOZANO BOTACHE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14233709, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14233709.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE 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	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen de Transición**

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	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen de Transición**

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	Regimen
23 Abr 2018	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
29 Ago 2017	**Régimen Académico**

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	Regimen
23 Mar 2017	**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	Regimen
23 Abr 2018	**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	Regimen
23 Abr 2018	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0367, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 01 de Mayo de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0238, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 01 de Mayo de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 10 #34-15 T3-104
Teléfono: 3142978337
Correo Electrónico: ricardolozanobotache@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Topógrafo - Universidad del Tolima.
Magíster en Administración de Empresas - Universidad Santo Tomás.
Magíster en Desarrollo Rural - Pontificia Universidad Javeriana.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14233709.

El(la) señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE 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

b5e50afb

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: af8d0a69

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) PAULA ANDREA PINEDA CACUA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63524958, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63524958.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PAULA ANDREA PINEDA CACUA 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**13 Feb 2020**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**13 Feb 2020**	**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	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

PIN de Validación: af8d0a69

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Mayo 2018	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**13 Feb 2020**	**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	Regimen
26 Feb 2020	**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	Regimen
26 Feb 2020	**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	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0701, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0454, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0173, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: CALLE 143 # 26 - 02 TORRE B APARTAMENTO 604 CONDADO CAMPESTRE
Teléfono: 3006080635
Correo Electrónico: paulispineda@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Ingeniera Civil - La Universidad Industrial de Santander.

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

señor(a) PAULA ANDREA PINEDA CACUA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63524958.

El(la) señor(a) PAULA ANDREA PINEDA CACUA 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

af8d0a69

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA FICHA PREDIAL	CÓDIGO	MASPS-MN1-IN-5-FR-4
		VERSIÓN	1
		PÁGINA	1 DE 3

FECHA: 10/05/2022 (Día / Mes / Año)

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					**3. TIPO DE OBRA:**	**CONSTRUCCION**	☑	**MEJORAMIENTO**	☐	**MANTENIMIENTO**	☐	**REHABILITACION**	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	**RUTA**	45AST-08	**RUTA ALTERNA**	N/A	**TRAMO**	4	**TRAMO ALTERNO**	N/A	**PASO CIUDAD**	N/A	**VARIANTE**	x	**RAMAL**	N/A	**SUB_RAMAL**	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						**6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:**						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												**NIT**		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												**NIT**		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459				**10. FECHA DE INICIO:**		28/04/2021				**11. FECHA DE TERMINACIÓN:**		31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	**PREDIO No.**	006	**SUB_PREDIAL**		**COSTADO**	D	**MEJORA**		**TRAMO**	4	**INCIALES PROYECTO**	CRNP	**ID FICHA:**	**006–D–4-CRNP**					
13. COORDENADA N:	**N** 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400				**14. COORDENADA E:**		**E** 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400				**15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:**			RURAL					
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										**17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:** 68307000000000002049700000000								
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRIO		**19. MUNICIPIO:**	SAN JUAN DE GIRÓN							**20. DEPARTAMENTO:**		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										**22. USO PERMITIDO DEL SUELO:**		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial						
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		**24. AREA DEL PREDIO:**	64043		m2	**25. ABSCISA INICIAL**		K 5+348,98		**26. ABSCISA FINAL**		K 5 + 615,70						

III. INFORMACIÓN JURIDICA

27. TIPO DE TENENCIA:	PROPIETARIO	**28. MODO DE ADQUISICIÓN:**	COMPRAVENTA	**29. TITULO:**	ESCRITURA	**30. NUMERO**	2899	**31. FECHA:**	28/08/2013			
32. ORIGEN / NOTARIA:	DECIMA	**33. CIUDAD:**	BUCARAMANGA	**34. FOLIO MATRICULA:**	300-320233			**35. OFICINA REGISTRO**	BUCARAMANGA			
36. SERVIDUMBRE REGISTRADAS:	DE ACUERDO CON A LA VISITA DE CAMPO SE EVIDENCIA QUE DENTRO DEL AREA REQUERIDA SE ENCUENTRA LA SERVIDUMBRE DE GAS CONSTITUIDA CON GAS NATURAL DEL ORIENTE CON UN FRANJA DE AFECTACIÓN DE 403,31 M2, EN UNA LONGITUD DE 268,87M DE LARGO X 1,50M DE ANCHO. CUYA SERVIDUMBRE FUE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No.2344 DEL 12 DE JUNIO DE 1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN EL FOIO 300-131845 QUE DIO ORIGEN AL PREDIO CON FOLIO DE MATRICUALA INMOBILIAIRIA 300-320233. IGUALMENTE SE EVIDENCIA DENTRO DEL AREA REQUERIDA UNA SERVIDUMBRE ELECTRICA DE HECHO. LA CUAL NO SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIAIRIA DEL PREDIO RESPECTIVO											
37. NOMBRE VENDEDOR:	INVERSIONES MATTO S.A						**38. TIPO DOCUMENTO:**	CC: ☐ CE: ☐ NIT: ☑		**39. NUMERO:**	9005338900	
40. DIRECCIÓN / EMAIL:	Km 2 +176 ANILLO VIAL ECOPARRQUE NATURA TORRE 1 OFICINA 415 monica_transtecol@hotmail.com						**41. TELEFONO:**	3156753716 3182618964		**42. CALIDAD DEL VENDEDOR:**	P. JURIDICA	

43. CONDICIONES PARTICULARESDEL PREDIO	SI	NO	Señale Si o No según corresponda:
	☐	☑	Tiene Licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público
	☐	☑	Tiene reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001
	☑	☐	Tiene aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial
	☐	☑	Tiene área remanente no desarrollable, de acuerdo al artículo 33 de la Ley 1682 de 2013
	☑	☐	Tiene zona de carretera que debe adquirirse de acuerdo con el estudio de títulos

IV. INFORMACION BASE DE ADQUISICIÓN INVIAS

44. LINDEROS AREA REQUERIDA:	**COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)**	**LONGITUD (EN METROS)**
LINDERO NORTE:	Del punto (7-1) Colindando con terrenos del mismo predio identificado con cedula catastral 68307000000000020497000000000 pertenecientes a INVERSIONES MATTO S.A con folio de matricula 300-320233	288,84 m
LINDERO NOR-ORIENTE:	N/A	N/A
LINDERO ORIENTE:	Del punto (1-2) Colindando con terrenos del predio identificado con cedula catastral 68307000000000021930000000000 pertenecientes a Jorge Luis Vezga Moreno identificado con folio de matricula 300-295416	16,10 m
LINDERO SUR-ORIENTE:	N/A	N/A
LINDERO SUR:	Del punto (2-6) Colindando con el Anillo Vial Floridablanca - Girón	266,60 m
LINDERO SUR-OCCIDENTE:	N/A	N/A
LINDERO OCCIDENTE:	Del Punto (6-7) Colindando con terrenos del predio identificado con cedula catastral 68307000000000020062000000000 pertenecientes al señor Saúl Prada San Miguel identificado con folio de matricula 300-320321	15,12 m
LINDERO NOR-OCCIDENTE:	N/A	N/A

45. LINDEROS AREA RESTANTE:	**COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)**	**LONGITUD (EN METROS)**
LINDERO NORTE:	Del punto 79 al 55 en 314 metros con la finca la leona.	314m

	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA FICHA PREDIAL	CÓDIGO	MASPS-MN1-IN-5-FR-4
		VERSIÓN	1
		PÁGINA	1 DE 3

FECHA	10/05/2022
	(Día / Mes / Año)

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					**3. TIPO DE OBRA:**	**CONSTRUCCION**	☑	**MEJORAMIENTO**	☐	**MANTENIMIENTO**	☐	**REHABILITACION**	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	**RUTA**	45AST-08	**RUTA ALTERNA**	N/A	**TRAMO**	4	**TRAMO ALTERNO**	N/A	**PASO CIUDAD**	N/A	**VARIANTE**	x	**RAMAL**	N/A	**SUB_RAMAL**	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						**6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:**						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												**NIT**		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												**NIT**		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459				**10. FECHA DE INICIO:**		28/04/2021				**11. FECHA DE TERMINACIÓN:**		31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	**PREDIO No.**	006	**SUB_PREDIAL**		**COSTADO**	D	**MEJORA**		**TRAMO**	4	**INCIALES PROYECTO**	CRNP	**ID FICHA:**	**006–D–4-CRNP**					
13. COORDENADA N:	**N** 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400		**14. COORDENADA E:**				**E** 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0283 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400			**15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:**			RURAL					
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										**17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:** 68307000000000020497000000000								
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRIO		**19. MUNICIPIO:**	SAN JUAN DE GIRÓN							**20. DEPARTAMENTO:**		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										**22. USO PERMITIDO DEL SUELO:**		Área de Expansión Urbana con Vocación Industrial						
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		**24. AREA DEL PREDIO:**	64043		m2		**25. ABSCISA INICIAL**		K 5+348,98			**26. ABSCISA FINAL**	K 5 + 615,70					
LINDERO NOR-ORIENTE:	N/A												N/A						
LINDERO ORIENTE:	Del Punto 55 al 53-52-1 con finca la Leona, en 84 metros y del punto 1 pasando por el 2-3 hasta encontral el punto 1 de la franja la franja adqurida por el INVIAS para la construcción del retorno New Port colindando en una longitud de 93,80m con Galvis Ramirez												117,90 m						
LINDERO SUR-ORIENTE:	N/A												N/A						
LINDERO SUR:	Del punto 1 al 7 en una longitud de 288,84 m con la franja adqurida por el INVIAS para la construcción del retorno New Port , pasando por los puntos 14-13-12-11-10-9-8 de la franja predial adquirida												288,84 m						
LINDERO SUR-OCCIDENTE:	N/A												N/A						
LINDERO OCCIDENTE:	Del punto 7 de la franja adqurida por el INVIAS para la construcción del retorno New Port hasta el punto 79 con finca la Leona en 49,88 metros												49,88 m						
LINDERO NOR-OCCIDENTE:	N/A												N/A						

46. INVENTARIO DE CULTIVOS O ESPECIES

No. ITEM	NOMBRE CULTIVO O ESPECIE	DENSIDAD	CANTIDAD	UNIDAD
	Pasto Natural	10,811	10,811	m2
1	Matarratón Altura 8,40m con un diametro 0,31m	0,08	1	und
2	Matarratón Altura 7,50 m con un diametro 0,23m	0,04	1	und
3	Matarratón Altura 6,30 m con un diametro 0,22m	0,04	1	und
4	Matarratón Altura 7,30 m con un diametro 0,14m	0,02	1	und
5	Matarratón Altura 6,80 m con un diametro 0,24m	0,05	1	und
6	Matarratón Altura 7,00 m con un diametro 0,14m	0,01	1	und
7	Matarratón Altura 8,00 m con un diametro 0,28m	0,06	1	und
8	Matarratón Altura 7,30 m con un diametro 0,24m	0,05	1	und
9	Matarratón Altura 6,80 m con un diametro 0,13m	0,01	1	und
10	Matarratón Altura 9,50m con un diametro 0,33m	0,09	1	und
11	Matarratón Altura 8,20m con un diametro 0,29m	0,07	1	und
12	Almendro Altura 16,30m con un diametro de 0,55m	0,24	1	und
13	Almendro Altura 15,80m con un diametro de 0,52m	0,21	1	und
14	Eucalipto Altura 8,50m con un diametro de 0,29m	0,07	1	und
15	Mandarino Altura 5,60m con un diametro de 0,22m	0,04	1	und
16	Mandarino Altura 5,10m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
17	Caracoli Altura 19,50m con un diametro de 0,92m	0,67	1	und
18	Caracoli Altura 12,50m con un diametro de 0,33m	0,09	1	und
19	Caracoli Altura 15,70m con un diametro de 0,38m	0,12	1	und

FECHA: 10/05/2022 (Día / Mes / Año)

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																	
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN				**3. TIPO DE OBRA:**	**CONSTRUCCION**	☑	**MEJORAMIENTO**	☐	**MANTENIMIENTO**	☐	**REHABILITACION**	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	**RUTA**	45AST-08	**RUTA ALTERNA**	N/A	**TRAMO**	4	**TRAMO ALTERNO**	N/A	**PASO CIUDAD**	N/A	**VARIANTE**	x	**RAMAL**	N/A	**SUB_RAMAL**	N/A		
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						**6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:**					2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												**NIT**		901442170-9			
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												**NIT**		901442807			
9. PLAZO EJECUCION :	459			**10. FECHA DE INICIO:**		28/04/2021			**11. FECHA DE TERMINACIÓN:**			31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	**PREDIO No.**	006	**SUB_PREDIAL**		**COSTADO**	D	**MEJORA**		**TRAMO**	4	**INCIALES PROYECTO**	CRNP	**ID FICHA:**	**006--D--4-CRNP**				
13. COORDENADA N:	**N** 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400		**14. COORDENADA E:**				**E** 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400		**15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:**			RURAL				
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										**17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:** 68307000000000020497000000000							
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRÍO		**19. MUNICIPIO:**	SAN JUAN DE GIRÓN							**20. DEPARTAMENTO:**		SANTANDER					
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										**22. USO PERMITIDO DEL SUELO:**		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial					
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		**24. AREA DEL PREDIO:**	64043		m2	**25. ABSCISA INICIAL**		K 5+348,98		**26. ABSCISA FINAL**		K 5 + 615,70					

20	Yarumo Altura 14,40m con un diametro de 0,21m	0,03	1	und
21	Guasimo Altura 10m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und
22	Guasimo Altura 6,10m con un diametro de 0,12m	0,01	1	und
23	Guasimo Altura 7,20m con un diametro de 0,22m	0,04	1	und
24	Guasimo Altura 6,10m con un diametro de 0,10m	0,01	1	und
25	Guasimo Altura 6,20m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
26	Nauno Altura 8,20m con un diametro de 0,18m	0,03	1	und
27	Nauno Altura 6,10m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und
28	Nauno Altura 8,70m con un diametro de 0,30m	0,07	1	und
29	Yarumo Altura 8,50m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
30	Yarumo Altura 7,30m con un diametro de 0,12m	0,01	1	und
31	Yarumo Altura 9,10m con un diametro de 0,18m	0,02	1	und
32	Caracoli Altura 9,30m con un diametro de 0,71m	0,40	1	und
33	Totumo Altura 5,90m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und
34	Nogal Altura 17,20m con un diametro de 0,46m	0,17	1	und
35	Totumo Altura 3,10m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
36	Totumo Altura 4,30m con un diametro de 0,20m	0,03	1	und
37	Nauno Altura 17,40 m con un diametro de 0,49m	0,19	1	und
38	Nauno Altura 17 m con un diametro de 0,38m	0,11	1	und
39	Nauno Altura 14,20m con un diametro de 0,34m	0,09	1	und
40	Mamoncillo Altura 11,30m con un diametro de 0,64m	0,32	1	und
41	Guayacan Rosado Altura 11,10m con un diametro de 0,17m	0,02	1	und
42	Guayacan Rosado Altura 10,20m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und
43	Nogal Altura 15,30m con un diametro de 0,27m	0,06	1	und
44	Guayacan Rosado Altura 7,00m con un diametro de 0,11m	0,01	1	und
45	Trompito Altura 6,10m con un diametro de 0,16m	0,02	1	und
46	Guayacan Rosado Altura 15,00m con un diametro de 0,31	0,07	1	und
47	Mamoncillo Altura 9,00m con un diametro de 0,30m	0,07	1	und
48	Mamoncillo Altura 7,00m con un diametro de 0,20m	0,03	1	und
49	Trompito Altura 4,00m con un diametro de 0,20m	0,03	1	und
50	Nogal Altura 16,10m con un diametro de 0,53m	0,22	1	und
51	Nogal Altura 6,00m con un diametro de 0,17m	0,02	1	und
52	Nogal Altura 15,10m con un diametro de 0,33m	0,08	1	und
53	Dinde Altura 8,10m con un diametro de 0,17m	0,02	1	und
54	Dinde Altura 7,90m con un diametro de 0,16m	0,02	1	und
55	Naumo Altura 15,20m con un diametro de 0,42m	0,14	1	und
56	Gallinero Altura 10,00m con un diametro de 0,37m	0,11	1	und
57	Gallinero Altura 7,00m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					3. TIPO DE OBRA:	CONSTRUCCION	☑	MEJORAMIENTO	☐	MANTENIMIENTO	☐	REHABILITACION	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	RUTA	45AST-08	RUTA ALTERNA	N/A	TRAMO	4	TRAMO ALTERNO	N/A	PASO CIUDAD	N/A	VARIANTE	x	RAMAL	N/A	SUB_RAMAL	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												NIT		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												NIT		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459				10. FECHA DE INICIO:		28/04/2021		11. FECHA DE TERMINACIÓN:				31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	PREDIO No.	006	SUB_PREDIAL		COSTADO	D	MEJORA		TRAMO	4	INCIALES PROYECTO	CRNP	ID FICHA:	006--D--4-CRNP					
13. COORDENADA N:	N 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400				14. COORDENADA E:		E 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400				15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:			RURAL				
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL: 68307000000000020497000000000								
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRÍO		19. MUNICIPIO:	SAN JUAN DE GIRÓN							20. DEPARTAMENTO:		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										22. USO PERMITIDO DEL SUELO:		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial						
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		24. AREA DEL PREDIO:	64043		m2	25. ABSCISA INICIAL		K 5+348,98		26. ABSCISA FINAL		K 5 + 615,70						

58	Matarraton Altura 8,20m con un diametro de 0,37m	0,11	1	und	
59	Matarraton Altura 8,50m con un diametro de 0,38m	0,11	1	und	
60	Matarraton Altura 5,10m con un diametro de 0,28m	0,06	1	und	
61	Matarraton Altura 9,20m con un diametro de 0,41m	0,13	1	und	
62	Matarraton Altura 7,20m con un diametro de 0,29m	0,07	1	und	
63	Matarraton Altura 8,20m con un diametro de 0,30m	0,07	1	und	
64	Matarraton Altura 7,10m con un diametro de 0,20m	0,03	1	und	
65	Matarraton Altura 9,20m con un diametro de 0,38m	0,11	1	und	
66	Guasimo Altura 8,10m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und	
67	Guasimo Altura 8,70m con un diametro de 0,17m	0,02	1	und	
68	Dinde Altura 6,20m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und	
69	Dinde Altura 7,10m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und	
70	Matarraton Altura 8,10m con un diametro de 0,45m	0,16	1	und	
71	Matarraton Altura 8,10m con un diametro de 0,22m	0,04	1	und	
72	Dinde Altura 7,10m con un diametro de 0,14m	0,02	1	und	
73	Dinde Altura 7,10m con un diametro de 0,11m	0,01	1	und	
74	Dinde Altura 7,50m con un diametro de 0,14m	0,02	1	und	
75	Laucena Altura 7,00m con un diametro de 0,11m	0,01	1	und	
76	Matarraton Altura 8,10m con un diametro de 0,39m	0,12	1	und	
77	Matarraton Altura 5,10m con un diametro de 0,29m	0,07	1	und	
78	Matarraton Altura 6,30m con un diametro de 0,14m	0,02	1	und	
79	Matarraton Altura 6,10m con un diametro de 0,26m	0,05	1	und	
80	Matarraton Altura 4,00m con un diametro de 0,16m	0,02	1	und	
81	Matarraton Altura 3,00m con un diametro de 0,28m	0,06	1	und	
82	Dinde Altura 8,00m con un diametro de 0,22m	0,04	1	und	
83	Matarraton Altura 8,20m con un diametro de 0,28m	0,06	1	und	
84	Matarraton Altura 9,10m con un diametro de 0,24m	0,05	1	und	
85	Matarraton Altura 7,00m con un diametro de 0,19m	0,03	1	und	
86	Matarraton Altura 9,90m con un diametro de 0,38m	0,12	1	und	
87	Matarraton Altura 7,10m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und	
88	Matarraton Altura 7,20m con un diametro de 0,29m	0,07	1	und	
89	Matarraton Altura 7,00m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und	
90	Matarraton Altura 7,20m con un diametro de 0,16m	0,02	1	und	
91	Orejero Altura 18,20m con un diametro de 0,88m	0,61	1	und	
92	Dinde Altura 6,10m con un diametro de 0,14m	0,02	1	und	
93	Naumo Altura 9,20m con un diametro de 0,32m	0,08	1	und	
94	Ochoma SP Altura 18,20m con un diametro de 0,74m	0,43	1	und	

	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA FICHA PREDIAL	CÓDIGO	MASPS-MN1-IN-5-FR-4
		VERSIÓN	1
		PÁGINA	1 DE 3

FECHA: 10/05/2022 (Día / Mes / Año)

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					**3. TIPO DE OBRA:**	**CONSTRUCCION**	☑	**MEJORAMIENTO**	☐	**MANTENIMIENTO**	☐	**REHABILITACION**	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	**RUTA**	45AST-08	**RUTA ALTERNA**	N/A	**TRAMO**	4	**TRAMO ALTERNO**	N/A	**PASO CIUDAD**	N/A	**VARIANTE**	x	**RAMAL**	N/A	**SUB_RAMAL**	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						**6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:**						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												**NIT**		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												**NIT**		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459				**10. FECHA DE INICIO:**		28/04/2021		**11. FECHA DE TERMINACIÓN:**				31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	**PREDIO No.**	006	**SUB_PREDIAL**		**COSTADO**	D	**MEJORA**		**TRAMO**	4	**INCIALES PROYECTO**	CRNP	**ID FICHA:**	**006—D—4-CRNP**					
13. COORDENADA N:	**N** 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400				**14. COORDENADA E:**		**E** 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400				**15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:**		RURAL					
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										**17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:** 68307000000000020497000000000								
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRIO		**19. MUNICIPIO:**	SAN JUAN DE GIRÓN							**20. DEPARTAMENTO:**		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										**22. USO PERMITIDO DEL SUELO:**		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial					
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		**24. AREA DEL PREDIO:**	64043		m2	**25. ABSCISA INICIAL**		K 5+348,98		**26. ABSCISA FINAL**		K 5 + 615,70						

95	Mandarino Altura 5,20m con un diametro de 0,16m	0,02	1	und
96	Mandarino Altura 5,90m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und
97	Toturno Altura 5,10m con un diametro de 0,20m	0,03	1	und
98	Mamoncillo Altura 11,20m con un diametro de 0,26m	0,05	1	und
99	Naumo Altura 9,30m con un diametro de 0,38m	0,11	1	und
100	Dinde Altura 8,10m con un diametro de 0,27m	0,06	1	und
101	Dinde Altura 8,20m con un diametro de 0,25m	0,05	1	und
102	Dinde Altura 8,30m con un diametro de 0,24m	0,05	1	und
103	Acacia Amrilla Altura 12,40m con un diametro de 0,29m	0,07	1	und
104	Acacia Amrilla Altura 7,20m con un diametro de 0,11m	0,01	1	und
105	Dinde Altura 8,20m con un diametro de 0,18m	0,03	1	und
106	Dinde Altura 8,20m con un diametro de 0,18m	0,02	1	und
107	Dinde Altura 8,50m con un diametro de 0,22m	0,04	1	und
108	Guayacan Rosado Altura 11,20m con un diametro de 0,23	0,04	1	und
109	Dinde Altura 9,20m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und
110	Nogal Altura 15,10m con un diametro de 0,35m	0,10	1	und
111	Bucaro Altura 19,10m con un diametro de 0,70m	0,38	1	und
112	Naumo Altura 15,10m con un diametro de 0,33m	0,09	1	und
113	Mandarino Altura 5,30m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
114	Indio Desnudo Altura 10,10m con un diametro de 0,48m	0,18	1	und
115	Guasimo Altura 6,10m con un diametro de 0,11m	0,01	1	und
116	Guasimo Altura 6,30m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und
117	Naumo Altura 9,10m con un diametro de 0,29m	0,07	1	und
118	Guasimo Altura 7,10m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und
119	Guasimo Altura 6,20m con un diametro de 0,16m	0,02	1	und
120	Laucena Altura 7,20m con un diametro de 0,28m	0,06	1	und
121	Matarraton Altura 7,10m con un diametro de 0,28m	0,06	1	und
122	Naumo Altura 16,10m con un diametro de 0,52m	0,21	1	und
123	Guasimo Altura 7,20m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
124	Matarraton Altura 8,00m con un diametro de 0,27m	0,06	1	und
125	Matarraton Altura 8,20m con un diametro de 0,24m	0,05	1	und
126	Matarraton Altura 8,20m con un diametro de 0,39m	0,12	1	und
127	Laucena Altura 7,20m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
128	Laucena Altura 7,40m con un diametro de 0,14m	0,02	1	und
129	Laucena Altura 7,30m con un diametro de 0,14m	0,01	1	und
130	Matarraton Altura 8,00m con un diametro de 0,41m	0,13	1	und
131	Matarraton Altura 7,10m con un diametro de 0,12m	0,01	1	und

FECHA: 10/05/2022 (Día / Mes / Año)

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					**3. TIPO DE OBRA:**	**CONSTRUCCION**	☑	**MEJORAMIENTO**	☐	**MANTENIMIENTO**	☐	**REHABILITACION**	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	**RUTA**	45AST-08	**RUTA ALTERNA**	N/A	**TRAMO**	4	**TRAMO ALTERNO**	N/A	**PASO CIUDAD**	N/A	**VARIANTE**	x	**RAMAL**	N/A	**SUB_RAMAL**	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						**6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:**						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												**NIT**		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												**NIT**		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459				**10. FECHA DE INICIO:**		28/04/2021		**11. FECHA DE TERMINACIÓN:**				31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	**PREDIO No.**	006	**SUB_PREDIAL**		**COSTADO**	D	**MEJORA**		**TRAMO**	4	**INCIALES PROYECTO**	CRNP	**ID FICHA:**	**006--D--4-CRNP**					
13. COORDENADA N:	**N** 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400				**14. COORDENADA E:**		**E** 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400				**15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:**			RURAL				
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										**17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:**		68307000000000002049700000000						
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRIO		**19. MUNICIPIO:**	SAN JUAN DE GIRÓN							**20. DEPARTAMENTO:**		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										**22. USO PERMITIDO DEL SUELO:**		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial						
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		**24. AREA DEL PREDIO:**	64043		m2	**25. ABSCISA INICIAL**		K 5+348,98		**26. ABSCISA FINAL**		K 5 + 615,70						

132	Matarraton Altura 7,20m con un diametro de 0,27m	0,06	1	und
133	Matarraton Altura 8,10m con un diametro de 0,30m	0,07	1	und
134	Matarraton Altura 9,20m con un diametro de 0,37m	0,11	1	und
135	Indio Desnudo Altura 10,30m con un diametro de 0,31m	0,08	1	und
136	Matarraton Altura 11,20m con un diametro de 0,41m	0,13	1	und
137	Matarraton Altura 8,20m con un diametro de 0,44m	0,15	1	und
138	Nogal Cafetero Altura 7,10m con un diametro de 0,13m	0,01	1	und
139	Caracoli Altura 19,10m con un diametro de 1,02m	0,82	1	und
140	Mandarino Altura 6,00m con un diametro de 0,19m	0,03	1	und
141	Nogal Cafetero Altura 15,20m con un diametro de 0,50m	0,20	1	und
142	Indio Desnudo Altura 11,00m con un diametro de 0,30m	0,07	1	und
143	Caoba Africana Altura 13,00m con un diametro de 0,46m	0,16	1	und
144	Dinde Altura 10,00m con un diametro de 0,24m	0,05	1	und
145	Dinde Altura 9,10m con un diametro de 0,14m	0,02	1	und
146	Erythrina Fusca Altura 9,00m con un diametro de 0,27m	0,06	1	und
147	Caracoli Altura 8,10m con un diametro de 0,49m	0,19	1	und
148	Caracoli Altura 7,20m con un diametro de 0,54m	0,23	1	und
149	Caracoli Altura 19,20m con un diametro de 0,80m	0,50	1	und
150	Guasimo Altura 6,10m con un diametro de 0,12m	0,01	1	und
151	Caracoli Altura 15,00m con un diametro de 0,52m	0,21	1	und
152	Indio Desnudo Altura 8,10m con un diametro de 0,32m	0,08	1	und
153	Indio Desnudo Altura 8,00m con un diametro de 0,27m	0,06	1	und
154	Indio Desnudo Altura 8,20m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und
155	Indio Desnudo Altura 8,30m con un diametro de 0,21m	0,03	1	und
156	Indio Desnudo Altura 9,10m con un diametro de 0,30m	0,07	1	und
157	Indio Desnudo Altura 9,20m con un diametro de 0,29m	0,07	1	und
158	Indio Desnudo Altura 9,20m con un diametro de 0,28m	0,06	1	und
159	Indio Desnudo Altura 6,10m con un diametro de 0,30m	0,07	1	und
160	Caracoli Altura 19,20m con un diametro de 0,73m	0,42	1	und
161	Caracoli Altura 18,10m con un diametro de 0,91m	0,65	1	und
162	Trompillo Altura 5,10m con un diametro de 0,12m	0,01	1	und
163	Gallinero Altura 10,90m con un diametro de 0,45m	0,16	1	und
164	Gallinero Altura 14,00m con un diametro de 0,59m	0,27	1	und
165	Gallinero Altura 14,50m con un diametro de 0,55m	0,24	1	und
166	Gallinero Altura 8,10m con un diametro de 0,25m	0,05	1	und
167	Gallinero Altura 8,10m con un diametro de 0,25m	0,05	1	und
168	Gallinero Altura 8,70m con un diametro de 0,28m	0,06	1	und

	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA FICHA PREDIAL	CÓDIGO	MASPS-MN1-IN-5-FR-4
		VERSIÓN	1
		PÁGINA	1 DE 3

FECHA: 10/05/2022 (Día / Mes / Año)

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					3. TIPO DE OBRA:	CONSTRUCCION	☑	MEJORAMIENTO	☐	MANTENIMIENTO	☐	REHABILITACION	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	RUTA	45AST-08	RUTA ALTERNA	N/A	TRAMO	4	TRAMO ALTERNO	N/A	PASO CIUDAD	N/A	VARIANTE	x	RAMAL	N/A	SUB_RAMAL	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												NIT		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												NIT		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459				10. FECHA DE INICIO:		28/04/2021				11. FECHA DE TERMINACIÓN:		31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	PREDIO No.	006	SUB_PREDIAL		COSTADO	D	MEJORA		TRAMO	4	INCIALES PROYECTO	CRNP	ID FICHA:	006-D-4-CRNP					
13. COORDENADA N:	N 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400				14. COORDENADA E:		E 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400				15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:			RURAL				
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL: 68307000000000020497000000000								
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRIO		19. MUNICIPIO:	SAN JUAN DE GIRÓN							20. DEPARTAMENTO:		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										22. USO PERMITIDO DEL SUELO:		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial					
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		24. AREA DEL PREDIO:	64043		m2	25. ABSCISA INICIAL		K 5+348,98		26. ABSCISA FINAL		K 5 + 615,70						

169	Gallinero Altura 8,50m con un diametro de 0,32m	0,08	1	und
170	Gallinero Altura 8,40m con un diametro de 0,31m	0,08	1	und
171	Guasimo Altura 7,00m con un diametro de 0,21m	0,03	1	und
172	Matarraton Altura 9,20m con un diametro de 0,49m	0,19	1	und
173	Dinde Altura 8,20m con un diametro de 0,20m	0,03	1	und
174	Dinde Altura 8,50m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und
175	Dinde Altura 8,70m con un diametro de 0,15m	0,02	1	und
176	Leucena Altura 7,20m con un diametro de 0,22m	0,04	1	und
177	Matarraton Altura 10,20m con un diametro de 0,35m	0,10	1	und
178	Mamoncillo Altura 7,20m con un diametro de 0,12m	0,01	1	und
179	Mamoncillo Altura 10,10m con un diametro de 0,32m	0,08	1	und
180	Matarraton Altura 9,50m con un diametro de 0,31m	0,08	1	und
181	Matarraton Altura 9,80m con un diametro de 0,33m	0,08	1	und
182	Leucena Altura 7,50m con un diametro de 0,21m	0,03	1	und
183	Leucena Altura 7,10m con un diametro de 0,14m	0,02	1	und
184	Matarraton Altura 7,30m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und
185	Matarraton Altura 8,20m con un diametro de 0,35m	0,10	1	und
186	Leucena Altura 8,20m con un diametro de 0,27m	0,06	1	und
187	Leucena Altura 8,10m con un diametro de 0,25m	0,05	1	und
188	Matarraton Altura 9,20m con un diametro de 0,46m	0,16	1	und
189	Matarraton Altura 7,10m con un diametro de 0,24m	0,05	1	und
190	Dinde Altura 7,10m con un diametro de 0,20m	0,03	1	und
191	Dinde Altura 7,30m con un diametro de 0,23m	0,04	1	und
192	Matarraton Altura 8,10m con un diametro de 0,26m	0,05	1	und

47. INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS REQUERIDAS

No. ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD

48. CUADRO DE AREAS

	CANTIDAD	UNIDAD
Area Total de terreno:	64.043	m2
Area para compra:	10.828,01	m2
Área requerida por diseño geométrico:	10.828,01	m2
Área Remanente no desarrollable:	0	m2
Área Construida:	0	m2
Área en zona de carretera:	0	m2
Área en ronda de Río:	0	m2
Área restante del predio:	53.214,99	m2

	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA FICHA PREDIAL	CÓDIGO	MASPS-MN1-IN-5-FR-4
		VERSIÓN	1
		PÁGINA	1 DE 3

FECHA	10/05/2022
	(Día / Mes / Año)

I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0684".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					**3. TIPO DE OBRA:**	**CONSTRUCCION**	☑	**MEJORAMIENTO**	☐	**MANTENIMIENTO**	☐	**REHABILITACION**	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	**RUTA**	45AST-08	**RUTA ALTERNA**	N/A	**TRAMO**	4	**TRAMO ALTERNO**	N/A	**PASO CIUDAD**	N/A	**VARIANTE**	x	**RAMAL**	N/A	**SUB_RAMAL**	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						**6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:**						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												**NIT**		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												**NIT**		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459					**10. FECHA DE INICIO:**	28/04/2021				**11. FECHA DE TERMINACIÓN:**		31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	**PREDIO No.**	006	**SUB_PREDIAL**		**COSTADO**	D	**MEJORA**		**TRAMO**	4	**INCIALES PROYECTO**	CRNP	**ID FICHA:**	**006--D--4-CRNP**					
13. COORDENADA N:	**N** 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400		**14. COORDENADA E:**	**E** 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400			**15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:**					RURAL					
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										**17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:** 68307000000000020497000000000								
18. VEREDA O BARRIO:	RÍO FRÍO		**19. MUNICIPIO:**	SAN JUAN DE GIRÓN							**20. DEPARTAMENTO:**		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										**22. USO PERMITIDO DEL SUELO:**		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial						
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		**24. AREA DEL PREDIO:**	64043		m2	**25. ABSCISA INICIAL**		K 5+348,98		**26. ABSCISA FINAL**		K 5 + 615,70						

49. COMPONENTE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

DAÑO EMERGENTE: SI☑ NO☐	DESCRIBA CUALES:	**JUSTIFICACION:**
	El daño emergente correspondiente a gastos notariales y gastos de registro Impuesto predial proporcional correspondiente al periodo restante a partir de la firma de la Escritura Publica estimada 30 de Agosto de 2022	Resolución 898 de 2014 del IGAC
NORMATIVIDAD APLICADA:	Resolución 898 de 2014 del IGAC	
LUCRO CESANTE : SI ☐ NO ☑	DESCRIBA CUALES:	**JUSTIFICACION:**
	N/A	N/A
NORMATIVIDAD APLICADA:	Resolución 898 de 2014 del IGAC	

50. OBSERVACIONES

Señale el(los) código(s) del(os) elemento(s) del cual el predio será constitutivo: 01 TRAMO DE VÍA - CONSTRUCCIÓN DEL RETORNO DE NEW PORT

Según la certificación del Uso del suelo el predio cuenta con una restricción del Distrito de Manejo Integrado, ubicada en la parte norte del predio. La cual se encuentra por fuera del área requerida para la construcción del Retorno de New Port como se observa en el Mapa 7F Uso del suelo urbano y 11F Uso recomendado Rural del certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Planeación del Municipio San Juan de Girón
Se resalta que el área afectada predialmente tiene un uso de suelo de Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial

De igual manera se resalta que dentro del área de Afectación Predial se evidencia una servidumbre de Gas Natural del Oriente conuna franja de afectación de 403,31 m2 . en una longitud de 268,87m de largo x 1,50m de ancho . cuya servidumbre fue consttuida en el predio mediante la Escritura Pública No.2344 del 12 de Junio de 1990 de la Notaria Primera de Bucaramanga, la cual se encuentra registrada en la complementación del folio de matricula inmobiliaria

FECHA DE ELABORACIÓN:	10/05/2022		**FIRMA DE QUIEN ELABORA LA FICHA**		
Declaro y certifico que la información de la presente ficha predial corresponde a la fecha y caracteristicas reales del predio objeto de análisis.			**NOMBRES Y APELLIDOS**		Yuliana Isabel Bonett Jaimes
			C.C. ☑ C.E. ☐	**NUMERO**	1098645101
			PROFESION: INGENIERA CIVIL		
			TP / MATRICULA Profesional	**NUMERO**	68202-220141STD
FIRMA DEL CONTRATISTA			**FIRMA DEL INTERVENTOR**		
NOMBRES Y APELLIDOS	José Arlet Herrera Cuéllar		**NOMBRES Y APELLIDOS**		Omar Ochoa Amaya
C.C. ☑ C.E. ☐	**NUMERO**	16.663.479	C.C.☑ C.E. ☐	**NUMERO**	13838608
MATRICULA PROFESIONAL	**NUMERO**	76202-20346 VLL	**MATRICULA PROFESIONAL**	**NUMERO**	68202-16584 STD

FECHA: 10/05/2022 (Día / Mes / Año)

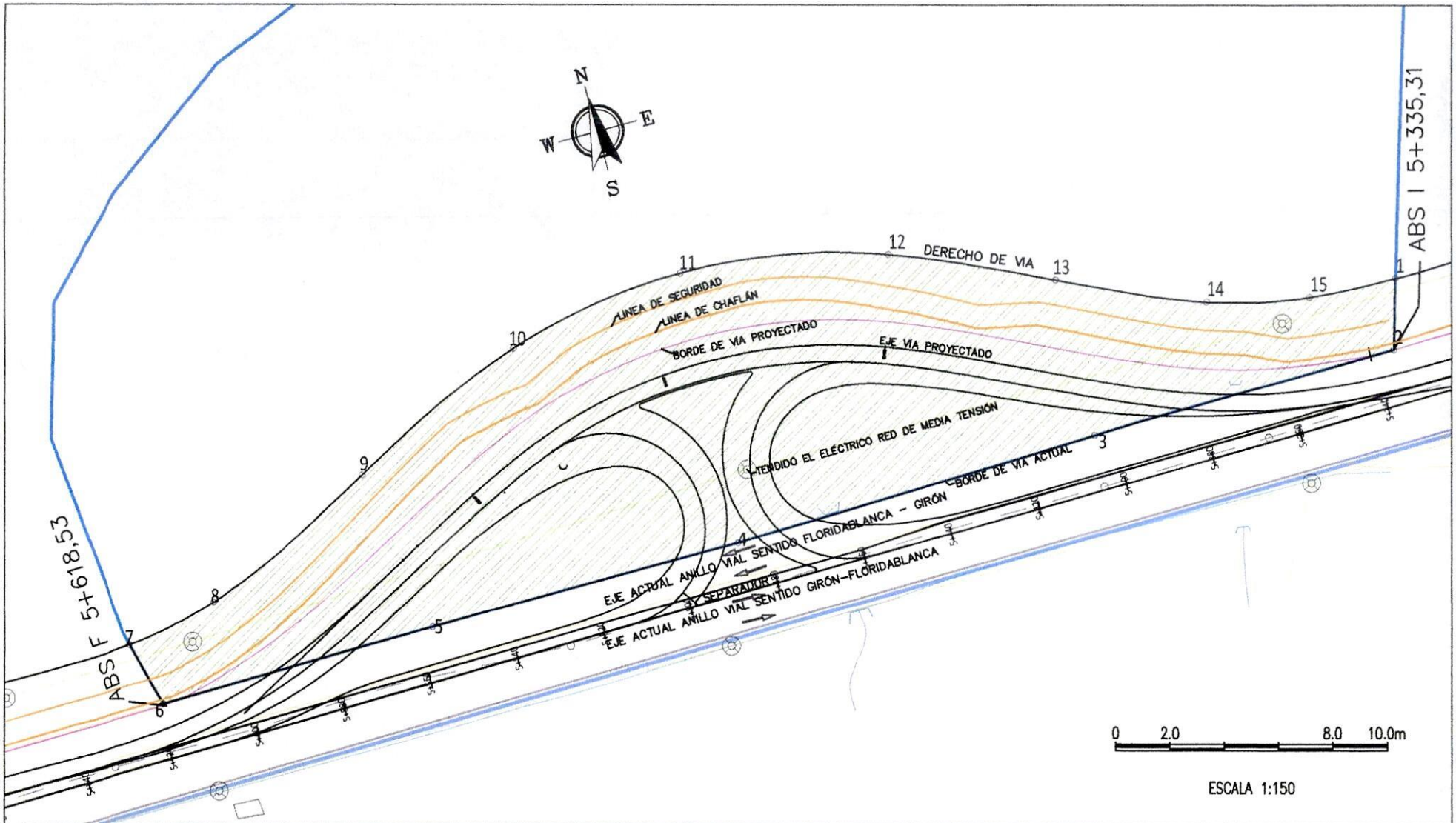
I. INFORMACION GENERAL

1. PROYECTO VIAL:	"GESTION VIAL INTEGRAL DE LA CARRETERA ZIPAQUIRA - UBATE- PUENTE NACIONAL - SAN GIL- PALENQUE Y BUCARAMANGA – SAN ALBERTO, RUTA 45A, TRAMO 08, SECTOR RIONEGRO – SAN ALBERTO PR18+0000 AL PR93+0694".																		
2. SECTOR:	ANILLO VIAL FLORIDABLANCA -GIRÓN					**3. TIPO DE OBRA:**	**CONSTRUCCION**	☑	**MEJORAMIENTO**	☐	**MANTENIMIENTO**	☐	**REHABILITACION**	☐					
4. NOMENCLATURA VIAL:	**RUTA**	45AST-08	**RUTA ALTERNA**	N/A	**TRAMO**	4	**TRAMO ALTERNO**	N/A	**PASO CIUDAD**	N/A	**VARIANTE**	x	**RAMAL**	N/A	**SUB_RAMAL**	N/A			
5. CONTRATO DE OBRA No:	1968 DE 2020						**6. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No:**						2327 del 2020						
7. CONTRATISTA:	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO												**NIT**		901442170-9				
8. INTERVENTOR:	CONSORCIO GESTIÓN VIAL												**NIT**		901442807				
9. PLAZO EJECUCION :	459				**10. FECHA DE INICIO:**		28/04/2021		**11. FECHA DE TERMINACIÓN:**				31/07/2022						

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

12. FICHA PREDIAL:	**PREDIO No.**	006	**SUB_PREDIAL**		**COSTADO**	D	**MEJORA**		**TRAMO**	4	**INCIALES PROYECTO**	CRNP	**ID FICHA:**	**006--D--4-CRNP**					
13. COORDENADA N:	**N** 1 1,273,073.8613 2 1,273,057.7809 3 1,273,042.6762 4 1,273,018.8631 5 1,273,000.2358 6 1,272,984.2207 7 1,272,998.5527 8 1,273,005.6240 9 1,273,033.7940 10 1,273,061.5572 11 1,273,077.9145 12 1,273,082.0021 13 1,273,076.5247 14 1,273,071.7996 15 1,273,072.8400			**14. COORDENADA E:**			**E** 1 1,103,484.7514 2 1,103,484.1728 3 1,103,431.5302 4 1,103,352.9206 5 1,103,285.0376 6 1,103,227.9970 7 1,103,223.1729 8 1,103,236.4107 9 1,103,269.3709 10 1,103,302.9422 11 1,103,340.0293 12 1,103,386.0265 13 1,103,422.8505 14 1,103,456.1515 15 1,103,478.8400			**15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:**			RURAL					
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:	LOTE 2										**17. NUMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:**		68307000000000020497000000000						
18. VEREDA O BARRIO:	RIO FRIO			**19. MUNICIPIO:**	SAN JUAN DE GIRÓN						**20. DEPARTAMENTO:**		SANTANDER						
21. POT _ PBOT _ EOT:	REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POR REALIZADA MEDIANTE EL ACUERDO 100 DE 2010 MUNICIPIO SAN JUAN DE GIRÓN POT ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 237 DEL 2 DE AGOSTO DE 2001										**22. USO PERMITIDO DEL SUELO:**		Area de Expansión Urbana con Vocación Industrial						
23. FORMA DEL PREDIO:	IRREGULAR		**24. AREA DEL PREDIO:**		64043			m2	**25. ABSCISA INICIAL**		K 5+348,98		**26. ABSCISA FINAL**		K 5 + 615,70				
Representante Legal ☐	CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO		Apoderado	☑			**Representante Legal**		☐				**Apoderado**	☐					

ORIGINAL: Archivo de Gestión del INVIAS. / COPIAS: Contratista, Interventor, Dirección Territorial, Subdirección de Sostenibilidad



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO

FECHA: 09 DE MAYO DE 2022 | ESCALA: ESCALA 1:150 | PLANO: 1 DE 1

FICHA N°: 006-D-4-CRNP

PROPIETARIO: INVERSIONES MATTO S.A

CED: 68307000000000002049700000000

MAT: 300-320233

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA CONST:
11.099M2	64.043M2	52,944M2	0 M2

DISEÑÓ Y CALCULÓ: CONSORCIO CORREDOR SAN ALBERTO

ARCHIVO: PLANO PREDIAL

IDENTIFICACIÓN: 006-D-4-CRNP

SECTOR O TRAMO: ANILLO VIAL- TRAMO 4

CONVENCIONES

- PUNTO DE INFLEXION
- BEBEDERO
- POSTE
- TORRE DE ENERGIA
- SALADERO
- ARBOL
- TUBERIA AGUA
- EJE EXISTENTE PP
- TUBERIA GAS
- BORDE DE VIA
- TUBERIA PETROLEO
- RED BAJA TENSION
- RED ALTA TENSION
- CERCA ELECTRICO
- CERCA
- CULTIVOS
- CERCO NATURAL
- LINEA DE CHAFLAN
- CANAL
- LAGO
- QUEBRADAS
- RIOS
- LIMITE DE COMPRA
- AFECTACION
- FAJA REQUERIDA
- CONSTRUCCION
- MEJORA
- PREDIO
- SERVIDUMBRE GAS
- SERVIDUMBRE DE ENERGÍA

CUADRO DE COORDENADAS

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
			1	1,273,076.9173	1,103,497.7914
1	2	16.410	2	1,273,091.5099	1,103,497.3428
2	3	88.450	3	1,273,042.6762	1,103,431.5302
3	4	82.140	4	1,273,018.8631	1,103,352.9208
4	5	79.380	5	1,273,000.2358	1,103,285.0378
5	6	82.250	6	1,272,983.4070	1,103,225.1070
6	7	14.910	7	1,272,996.3027	1,103,217.6129
7	8	21.020	8	1,273,005.6240	1,103,238.4107
8	9	43.430	9	1,273,033.7840	1,103,268.3709
9	10	43.840	10	1,273,061.5572	1,103,302.9422
10	11	40.890	11	1,273,077.9145	1,103,340.0283
11	12	46.430	12	1,273,082.0021	1,103,386.0285
12	13	37.240	13	1,273,078.5247	1,103,422.8505
13	14	53.650	14	1,273,071.7996	1,103,458.1515
14	15	22.750	15	1,273,072.8400	1,103,478.8400
15	1	19.380	1	1,273,076.9173	1,103,497.7914

ÁREA = 11.099,57 m2

Certificado No. **071 de 28/04/2022**
Radicado 2210005146 de 18/04/2022

Girón, 28 de abril de 2022

Señor:
ING. JOSÉ ARLET HERRERA CUÉLLAR
Director Obra Consorcio Corredor San Alberto
Móviles: 311 8199 235
Correo: directorccsa2021@gmail.com y contacto@icinfraestructura.com
Calle 17 No. 27A-16, Andalucía Casas
Floridablanca

Ref.: DT-CCSA-2022-0955. Contrato 1968 de 2020 – *"Gestión vial integral de la carretera Zipaquirá – Ubaté – Puente Nacional – San Gil – Palenque y Bucaramanga – San Alberto, Ruta 45PA, Tramo 08, Sector Rionegro – San Alberto PR18+0000 AL PR93+0694".*

Asunto: Respuesta a solicitud de uso de suelo de los predios necesarios para la construcción del Retorno de New Port.

Atento saludo,

Que los inmuebles identificados con códigos prediales Nos. 68307000000020062000, M.I. 300-320321, denominado "LOTE 2" y 68307000000020497000, M.I. 300320323, denominado "LOTE 2", ubicados en el KM 6, ANILLO VIAL FLORIDABLANCA-GIRÓN, vereda RÍO FRÍO, jurisdicción del municipio de Girón, de conformidad con la cartografía del sistema georreferenciado de la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial-P.O.T., aprobada por Acuerdo No. 100 de 30 de noviembre de 2010, se encuentran caracterizados de la siguiente manera:

USO RECOMENDADO RURAL:

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CON VOCACIÓN INDUSTRIAL (Parte sur del predio)

DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO – D.M.I. (Parte norte del predio)

Mediante el Decreto No. 000074 de 10 de julio de 2020, el municipio de Girón adopta el Plan Parcial denominado "COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL LOS ALTARES", ubicado en el KM 6, ANILLO VIAL FLORIDABLANCA – GIRÓN, en la zona de expansión Valle del Río Frío, del Municipio de Girón, Santander con una extensión de 80.663 m² y la adopción del Plan Parcial está comprendida por tres (3) inmuebles identificados con los códigos prediales: 000000020062000, 000000020497000 y 000000020432000.

Para las Unidades de Gestión – UG1 y UG2, de las cuales hacen parte los inmuebles con códigos prediales 000000020062000 y 000000020497000, y todos los predios que comprenden el Plan Parcial "COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL LOS ALTARES", se establecen los siguientes atributos:

USO:	INDUSTRIAL
ÁREA DE ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL
TRATAMIENTO:	DESARROLLO
ÁREA HOMOGÉNEA URBANA:	Según ficha normativa del Plan Parcial aprobado. Artículo 53 Ficha Normativa: Decreto 000074 de 10/07/2020).

Escaneado con CamScanner

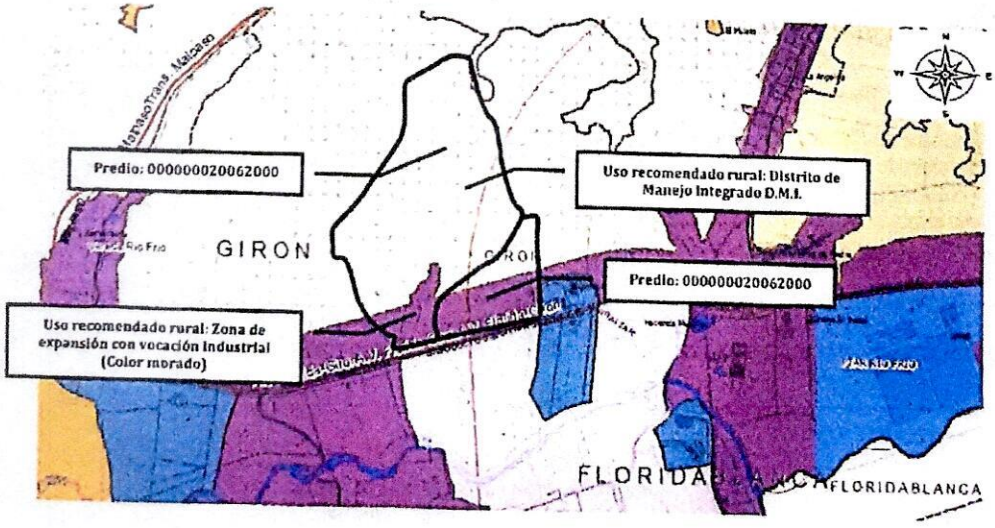
Para el Área de Actividad Especializada – AAE adoptada por el Plan Parcial "COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL LOS ALTARES", es viable el desarrollo de los usos principales y complementarios que se describen en la siguiente tabla:

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS
ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – AAE		
Zona de Actividad Industrial –ZAI.	Pequeña, mediana y gran Industria. Institucional grupo 3.	Comercio grupo: 1, 2, 3, 4 y 5. Recreativo: Grupo 1, 2 y3

Es preciso aclarar que los inmuebles identificados con códigos catastrales No. **000000020062000** y **000000020497000,** ubicados en el KM 6 DEL ANILLO VIAL FLORIDABLANCA – GIRÓN, VEREDA RÍO FRÍO, así como los demás que comprenden el **Plan Parcial "COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL LOS ALTARES"**, serán incorporados al suelo **URBANO**, de conformidad con el **Artículo 31. Incorporación al perímetro urbano** del Decreto No. 2181 de 2006 (junio 29) por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.

Artículo 31. Incorporación al perímetro urbano: *"Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo 51 y siguientes del Decreto 564 de 2006, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan".*

MAPA 3F. ÁREAS DE EXPANSIÓN GENERAL Y 11F. USO RECOMENDADORURAL



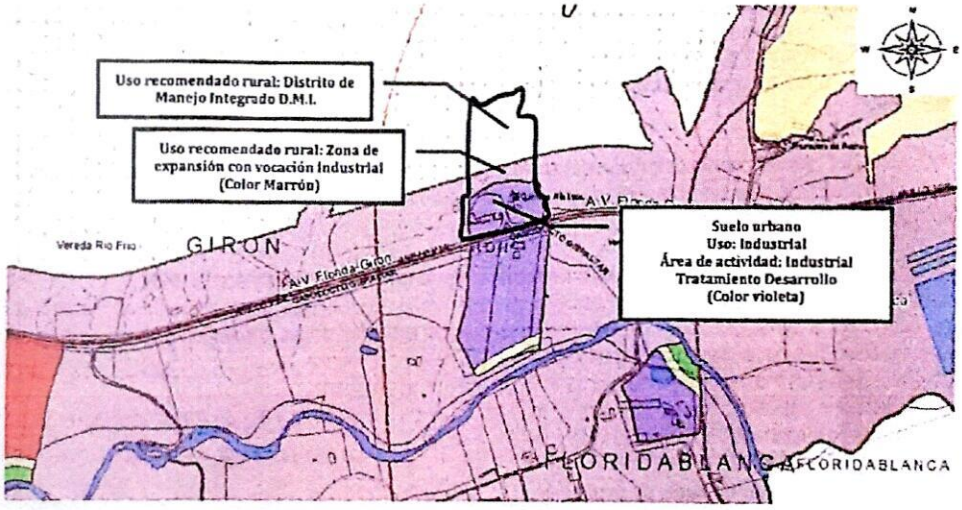
Escaneado con CamScanner

INMUEBLE CON CÓDIGO PREDIAL No. 68307000000021930, M.I. 300-295416, "VEREDA RÍO FRÍO

Este predio presenta tres (03) usos:

USO URBANO:	INDUSTRIAL
ÁREA DE ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL
TRATAMIENTO:	DESARROLLO
ÁREA HOMOGÉNEA:	RÍO FRÍO
USO RECOMENDADO RURAL:	ZONA DE EXPANSIÓN CON VOCACIÓN INDUSTRIAL
	DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO D.M.I. (En el extremo norte del predio)

MAPA 7F. USOS DEL SUELO URBANO Y 11F. USO RECOMENDADO RURAL



Para esta caracterización de usos del suelo, el P.O.T. establece lo siguiente:

Artículo 319. Áreas de Actividad Especializada – AAE.
Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de industria y servicios municipales. Se distinguen cinco (5) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

a. **Zonas de Actividad Industrial - ZAI:** Son zonas previstas para la localización de actividades de transformación y procesos industrializados intensivos.

Artículo 320. Usos en las Áreas de Actividad Especializada – AAE.
Adóptense los siguientes usos para los cinco (5) tipos de zonas establecidos para las áreas de actividad especializada.

a. Zonas de Actividad Industrial – ZAI.

Escaneado con CamScanner

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Pequeña, Mediana y Gran Industria Institucional, grupo 3	Comercio, grupo 1, 2, 3 y 4 Recreativo, grupo 1, 2 y 3.

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES	
DEFINICIÓN	Su actividad principal es la transformación manual, mecánica o química de materias primas en bienes de consumo.
PEQUEÑA	Industrias de bajo impacto ambiental y físico con planta de personal hasta de 10 trabajadores y un máximo de 120 m2 de construcción, las cuales producen bajos niveles de ruido, olores y efectos contaminantes, no requieren de zonas de cargue y descargue y su horario de funcionamiento es diurno.
MEDIANA	Industrias de bajo impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal entre 11 y 50 trabajadores y un máximo de 500 m2 de construcción, pueden demandar la disposición de infraestructura especializada y adecuación de edificaciones para su funcionamiento y requieren de zonas de cargue y descargue.
GRANDE	Industrias de alto impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal superior a 50 trabajadores y un área de construcción mayor de 500 m2. Deben funcionar en edificaciones especializadas con la infraestructura adecuada y requieren de zonas de cargue y descargue.

Artículo 178 Suelo de Expansión Urbana.
Corresponde a las áreas que serán incorporadas al uso urbano y por ende dotadas de servicios públicos e infraestructura.

Artículo 179 Criterios para la definición del suelo de expansión urbana.
Los criterios básicos para definir el suelo de expansión urbana fueron:

a. Tasa de crecimiento poblacional.
b. Índice de crecimiento económico.
c. Existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.
d. Distancia a los desarrollos existentes actualmente.
e. Aptitud de la tierra. Las zonas de expansión deben estar excluidas de las zonas definidas como DMI, de conservación o rehabilitación ambiental y zonas de alto riesgo o amenaza.
f. Condiciones favorables en desarrollo urbanístico, ambiental y paisajístico.
g. Existencia o posibilidad real de dotación de infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 180 Categorías de suelo de expansión.
Las áreas de expansión urbana se desarrollarán a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística y podrán ser ejecutados por los propietarios interesados, la Administración Municipal o un ente mixto. De esta manera el desarrollo de las áreas de expansión queda sujeto a los planes parciales que en ellas se formulen con posterioridad a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial; Los proyectos localizados en áreas de expansión que cuenten con licencia de urbanismo y construcción vigentes serán reconocidos sus derechos.

Parágrafo: Para la formulación de los planes parciales en cada una de las áreas de expansión se debe elaborar una Estructuración Urbanística General, que establezca las vocaciones, los sistemas estructurantes y las zonas de importancia ambiental, así como las amenazas naturales presentes.

Artículo 181 Descripción de las áreas de expansión.
Las áreas de expansión se clasificaron y delimitan en el Mapa 1F y 3F denominado Áreas de Expansión; las vocaciones definidas en cada uno de los polígonos se precisarán mediante planes parciales.

Artículo 293. Descripción de las áreas de expansión durante la vigencia del POT.
En términos estrictos y acorde a la normatividad establecida en la Ley 388 y el Decreto Reglamentario 879, estas

Escaneado con CamScanner

serán las áreas de expansión durante la vigencia del actual POT, con su respectiva vocación y extensión. Se delimitan en el 3F Áreas de Expansión General.

Artículo 294. Delimitación, acciones y requerimientos de las Áreas de Expansión
Las áreas de expansión se han delimitado de acuerdo a su localización incluyendo además las acciones y los requerimientos técnicos necesarios para su incorporación al suelo urbano.

Artículo 295. Requerimientos generales para la incorporación de las áreas de expansión.
Las áreas de expansión para su incorporación al suelo urbano, deberá basarse entre otros por los siguientes requerimientos:

a. Para los suelos de expansión urbana, se deben elaborar de manera preliminar, estudios que definan una Estructuración y Planificación Urbanística General, EPUG, la cual debe incorporar los contenidos ambientales, de amenzas naturales y metropolitanos; además definir los polígonos de los planes parciales requeridos para la incorporación al suelo urbano; los cuales serán necesarios antes de la formulación de los planes parciales.
b. La incorporación de los suelos de expansión urbana al suelo urbano, se hará a través de Planes Parciales de expansión urbana", los cuales serán necesarios para todo proceso de incorporación; una vez se ejecuten o formules la EPUG correspondiente a cada área de expansión. .
c. En los suelos de expansión se dedicará un 15 % para uso forestal protector.
d. Los Planes Parciales de Expansión urbana deberán programar estudios que proyecten el desarrollo urbano, contemplando áreas de reserva, de protección, densidades, propuesta vial y equipamientos.
e. Los Planes Parciales de Expansión Urbana tendrán como lineamiento los aprovechamientos establecidos por el Área Metropolitana, en las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano DOTM o las que se precisen por medio de la EPUG.

Parágrafo 1: Dinámica Urbana Poblacional. Las proyecciones de densidad poblacional deberán obtener un promedio de 200 hab/ha bruta, dentro del área de desarrollo de los nuevos proyectos urbanísticos. Los planes parciales establecerán este parámetro como base del planteamiento urbano y el municipio vigilará el cumplimiento de dicha norma.

Sección 1: Requerimientos Específicos del Área de Expansión del valle de· Rio Frío

Artículo 296. Acciones para el Área de Expansión del valle de Rio Frío.
Previa a la realización de los Planes Parciales de expansión urbana de esta área, se deberán efectuar estudios que determinen una Estructuración Urbanística General que precise los sistemas generales y/ o estructurantes, el cual se adoptará por resolución expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de San Juan de Girón. El municipio apoyará y concertará con los propietarios afectados los mecanismos de financiación y realización de tales estudios.

Artículo 297. Afectaciones del área de expansión de río Frío.
El área de expansión de río Frío estará afectada por un radio de 1.000 m de la "PTAR de Río Frío I" localizada en el Municipio de Girón, dentro de la cual se encuentra el área de afectación de 300m de la PTAR II. Dentro del área de afectación de los 300 metros, se permitirá el desarrollo de usos Industriales.

Artículo 76. Distrito de Manejo Integrado - DMI.
El municipio de Girón adopta el Distrito de Manejo Integrado establecido por la CDMB, incorporando las restricciones y limitaciones al uso del suelo definidos por este estudio.

Parágrafo 1: Las modificaciones que la Autoridad Ambiental competente realice al DMI, serán incorporadas al POT; para lo cual, la Administración Municipal podrá adoptar mediante decreto los ajustes correspondientes y asignar los atributos para el desarrollo de estos polígonos.

Artículo 421. Distrito de Manejo Integrado de Bucaramanga (DMI).
Son áreas de protección y reserva, que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales y de las actividades económicas que allí se desarrollan, establecida por el decreto presidencial 1539 de junio 12 de 1997, donde se establece su

Escaneado con CamScanner

localización, descripción y funcionalidad; siendo parte de éstas, la zona del "Reservas Forestal del Escarpe Occidental y de Malpaso".

Artículo 422. Localización y usos de las zonas protegidas por el DMI.
Declárese las siguientes áreas como zonas protegidas por el DMI con las siguientes recomendaciones de uso y manejo.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
DMI	Reserva Forestal Protectora, Zona de Recuperación para la Preservación.	Rehabilitación y restauración ecológica Forestal protector. Revegetalización con especies nativas.	Recreación Pasiva	Construcción de vivienda y parcelación Cesiones Públicas y Comunales Equipamientos comunales Infraestructura vial Industriales Servicios metropolitanos Extracción de materiales pétreos y arcillas Disposición y vertimiento de residuos Agropecuarios Forestal productor Caza de fauna silvestre

Fuente: Equipo CER-UIS.

ABG. MARTA LAURA ZAPATA NAVARRO
Directora Técnica de Planeación Urbanística

Nota: La entrega por medio de correo electrónico se entiende como válida y no requiere de ser enviada por medio físico nuevamente. (Circular 133 de 2012, Directiva Presidencial No. 04 de 2012 y ley 527 de 1999)

Elaboró. José David Rodriguez Prada, Técnico Operativo

Escaneado con CamScanner