



FECHA DE ELABORACIÓN:	13/03/2025
INZIGNIA CONSTRUCTION S.A. OMAR CAMARGO C 25222-327212 CND	
Revisó y Aprobó:	
INGEANDINA CONSULTORES DE INGENIERÍA S.A.S	

AREA TOTAL TERRENO	2Ha 0,000.m ²
AREA REQUERIDA	1Ha 1,945.78m ²
AREA REMANENTE	0Ha 01,331.85m ²
AREA SOBRANTE	Ha 6722.37m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	1Ha 3,277.63m ²

OBSERVACIONES:

De acuerdo a la información sobre el estado de la cédula de ciudadanía de los titulares del inmueble, según el reporte de la Registraduría Nacional del Estado Civil, se identificó que los documentos de los señores PRINCIPE VELANDIA BUSTOS y ALBA VELANDIA BUSTOS, se encuentran cancelados por muerte.

Ver anexo de propietarios.

El número de teléfono corresponde al señor Orlando Velandia Bustos.



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

ANEXO A FICHA PREDIAL - PROPIETARIOS

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA

Contrato No. 002 de 07 de Junio de 2016

PREDIO No.

BUPA-2-0131

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)	63,343,096		
LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS	13,841,331		
PRINCIPE VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)	91,216,141		
ORLANDO VELANDIA BUSTOS	13,849,018	320 4193982	
EDYT VELANDIA BUSTOS	63,362,848		
AMILDE VELANDIA BUSTOS	63,331,422		

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA

Contrato No. 002 de 07 de Junio de 2016

PREDIO No.
BUPA-2-0131

ÁREA REQUERIDA 1

ÁREA	0Ha 5,831.69m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	175.86 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA REMANENTE) (P3 - P28)
INICIAL	K45+471.30I	SUR	277.42 m	VÍA BUCARAMANGA PAMPLONA (P39 - P59) (P59 - P1)
FINAL	K45+935.34I	ORIENTE	156.93 m	VÍA BUCARAMANGA PAMPLONA (P28 - P39)
LONGITUD EFECTIVA	464.04 m	OCCIDENTE	20.47 m	MARTHA DIAZ GUALDRON (P1 - P3)

ÁREA REQUERIDA 2

ÁREA	0Ha 2,164.26m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	122.68 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P70 - P85)
INICIAL	K45+907.22D	SUR	121.35 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P60 - P67)
FINAL	K46+023.37D	ORIENTE	16.49 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P85 - P60)
LONGITUD EFECTIVA	116.15 m	OCCIDENTE	17.51 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P67 - P70)

ÁREA REQUERIDA 3

ÁREA	0Ha 376.21m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	4.14 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P90 - P92)
INICIAL	K46+462.43D	SUR	14.56 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS(ÁREA SOBRANTE) (P96 - P86)
FINAL	K46+585.15D	ORIENTE	47.56 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P92 - P96)
LONGITUD EFECTIVA	122.72 m	OCCIDENTE	37.78 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P86 - P90)

ÁREA REQUERIDA 4

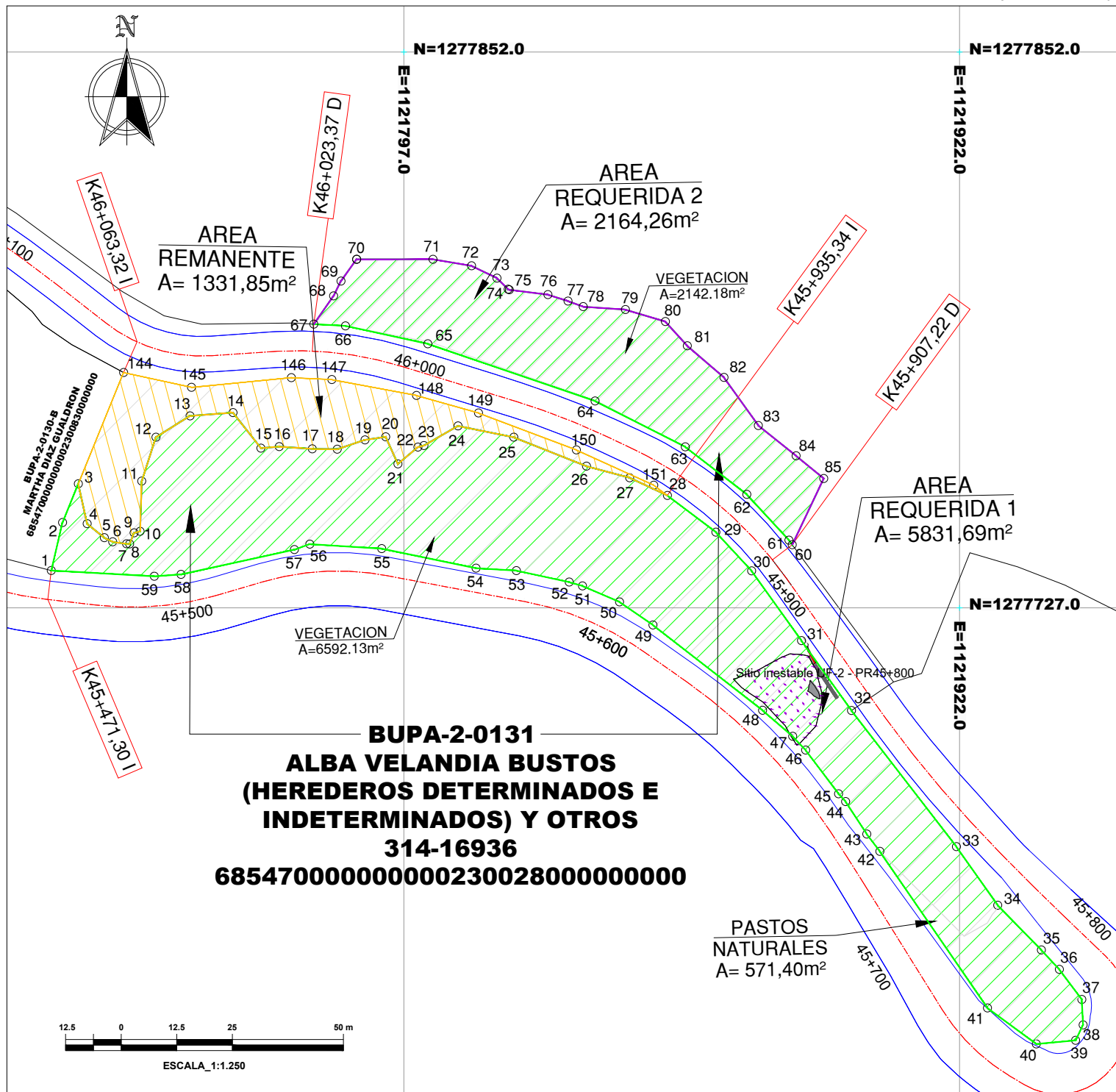
ÁREA	0Ha 1,581.46m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	11.10 m	MUNICIPIO DE GIRON (P113 - P115)
INICIAL	K46+604.79I	SUR	89.62 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P125 - P131) - (P131 - P97)
FINAL	K46+868.55I	ORIENTE	152.76 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P115 - P125)
LONGITUD EFECTIVA	263.76 m	OCCIDENTE	212.17 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P97 - P113)

ÁREA REQUERIDA 5

ÁREA	0Ha 1,992.16m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	66.31 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P137 - P143)
INICIAL	K46+799.59D	SUR	42.11 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P132 - P134)
FINAL	K46+966.86D	ORIENTE	45.07 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS(ÁREA SOBRANTE)(P143 - P132)
LONGITUD EFECTIVA	167.27 m	OCCIDENTE	23.57 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P134 - P137)

ÁREA REMANENTE

ÁREA	0Ha 1,331.85m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	127.66 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P144 - P151) (P151 - P28)
INICIAL	K45+935.34I	SUR	175.86 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA REQUERIDA) (P3 - P28)
FINAL	K46+063.32I	ORIENTE	.00 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P28)
LONGITUD EFECTIVA	127.98 m	OCCIDENTE	27.02 m	MARTHA DIAZ GUALDRON (P3 - P144)


 CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
CONTRATO No. 002 DE 2016

 REVISIÓN No.
0


DISEÑO Y CALCULÓ:

INZIGNIA CONSTRUCTION S.A.

PROPIETARIO:

ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	---
EJE DE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	---
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	---
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	---	ÁREA REMANENTE	---
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ALCANTARILLAS EXISTENTES	---
QUEBRADAS	---	ÁRBOL	---
LINDERO	---	CERCA VIVA	---
CERCA	---	DERECHO DE VÍA	---

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1Ha 1945,78m ²	2Ha 00,00m ²	0,00m ²	0Ha 1331,85 m ²	0Ha 6722,37m ²

 FECHA ELAB.:
13-03-2025

 ESCALA:
1:1250

UNIDAD FUNCIONAL:

2

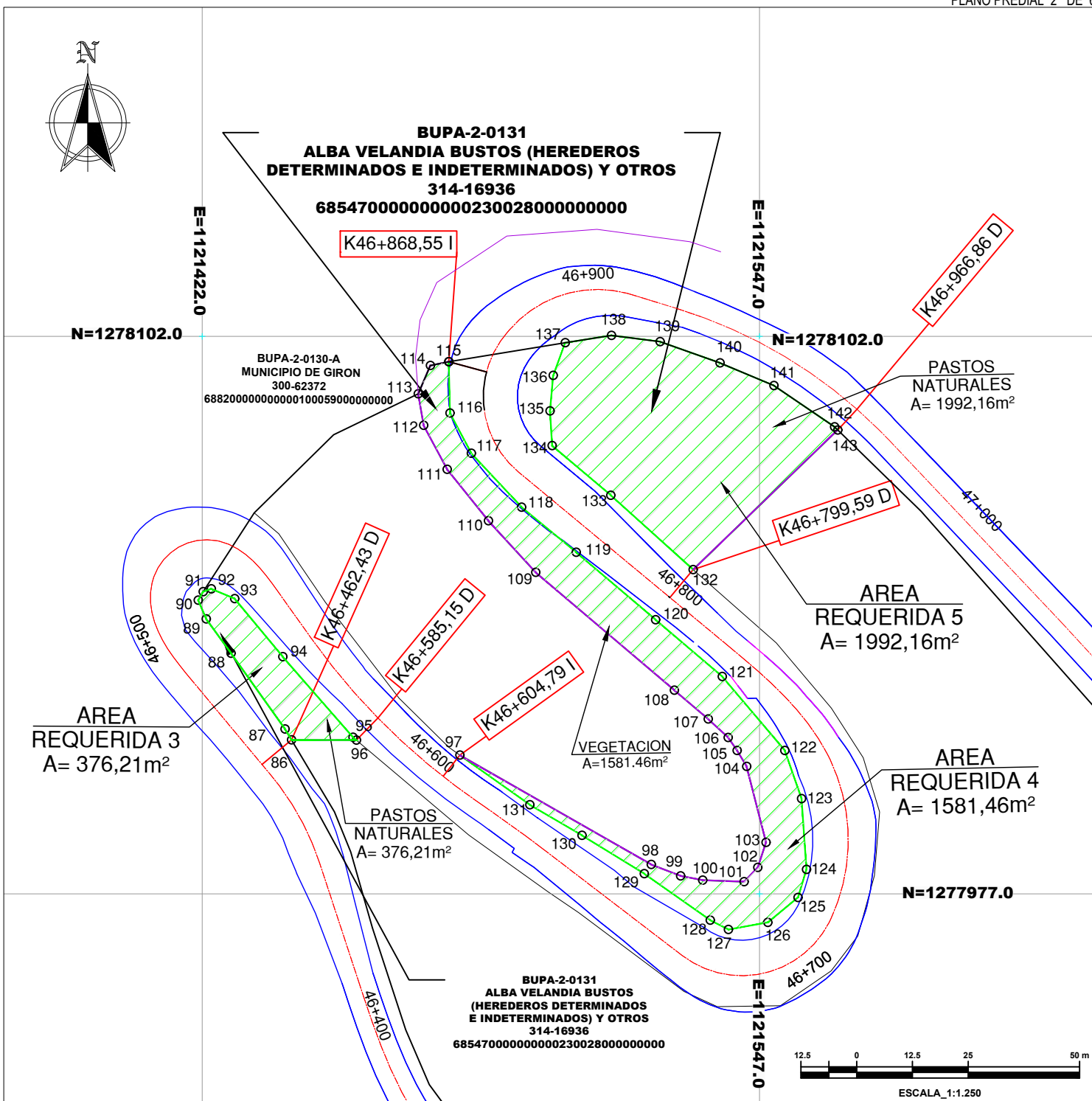
 SECTOR:
BUCARAMANGA - CUESTABOBA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

685470000000000230028000000000

FICHA GRÁFICA No.

BUPA-2-0131



CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
 CONTRATO No. 002 DE 2016

REVISIÓN No.
 0



DISEÑO Y CALCULO:

INZIGNIA CONSTRUCTION S.A.

PROPIETARIO:

ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	---
EJE DE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	---
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	---
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	---	ÁREA REMANENTE	---
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ALCANTARILLAS EXISTENTES	---
QUEBRADAS	---	ÁRBOL	---
LINDERO	---	CERCA VIVA	---
CERCA	---	DERECHO DE VÍA	---

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1Ha 1945,78m²	2Ha 00,00m²	0,00m²	0Ha 1331,85 m²	0Ha 6722,37m²

FECHA ELAB.:
 13-03-2025

ESCALA:
 1:1250

UNIDAD FUNCIONAL:

2

SECTOR:

BUCARAMANGA - CUESTABOBA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

685470000000002300280000000000

FICHA GRÁFICA No.

BUPA-2-0131

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Bucaramanga, 14 de octubre de 2025

Señores

LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS

ORLANDO VELANDIA BUSTOS

EDYT VELANDIA BUSTOS

AMILDE VELANDIA BUSTOS

Herederos determinados e indeterminados de ALBA VELANDIA BUSTOS

Herederos determinados e indeterminados de PRINCIPE VELANDIA BUSTOS

Referencia: Contrato de Concesión No. 002 de 2016.

Asunto: Notificación por aviso del ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. S02004123 con fecha 29 de mayo de 2018 referente a una zona de terreno requerida para la ejecución del PROYECTO VIAL BUCARAMANGA PAMPLONA, ubicado en la jurisdicción del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado, EL CHUSCAL O RANCHO QUEMADO /LA BATEA DE RANCHO QUEMADO de la vereda BOCA DE MONTE¹, municipio de Piedecuesta, Santander, identificado con el Número Predial Nacional 68547000000000230028000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 314-16936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Bucaramanga- Pamplona**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades

¹ Según folio de matrícula y título adquisitivo

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el Representante Legal de **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**

HACE SABER

Que el día seis (6) de octubre de 2025, el Concesionario AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA, actuando bajo la figura de delegación de funciones, en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA expidió oficio de consecutivo S02020173, mediante el cual procede a dar Alcance a la oferta formal de compra con radicado No.S02004123 con fecha 29 de mayo de 2018, referente a una zona de terreno requerida para la ejecución del PROYECTO VIAL BUCARAMANGA PAMPLONA, ubicado en la jurisdicción del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado, EL CHUSCAL O RANCHO QUEMADO /LA BATEA DE RANCHO QUEMADO de la vereda BOCA DE MONTE², municipio de Piedecuesta, Santander, identificado con el Número Predial Nacional 68547000000000230028000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 314-16936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Que mediante oficio de citación S02020174 del seis (6) de octubre de 2025, la Concesión AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., en cumplimiento del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, convocó a los LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS, ORLANDO VELANDIA BUSTOS, EDYT VELANDIA BUSTOS, AMILDE VELANDIA BUSTOS, a los Herederos determinados e indeterminados de ALBA VELANDIA BUSTOS y a los Herederos determinados e indeterminados de PRINCIPE VELANDIA BUSTOS a comparecer a notificarse personalmente del oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra S02020173 de 6 de octubre de 2025, oficio de citación que fue enviado bajo la guía de envío de correo certificado No. RA541817353CO de la empresa de mensajería 472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., pero no fue posible establecer contacto.

2211



ESPACIO EN BLANCO

² Según folio de matrícula y título adquisitivo

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

REV. No. 0
01-02-2018
ABP-FGP-09

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.

CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Chía, Cundinamarca, 06 de octubre de 2025

S02020174

Señores

LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS

ORLANDO VELANDIA BUSTOS

EDYT VELANDIA BUSTOS

AMILDE VELANDIA BUSTOS

Herederos determinados e indeterminados de ALBA VELANDIA BUSTOS

Herederos determinados e indeterminados de PRINCIPE VELANDIA BUSTOS

EL CHUSCAL O RANCHO QUEMADO¹/LA BATEA DE RANCHO QUEMADO²

Vereda BOCA DE MONTE³

Piedecuesta, Santander

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016. "Bucaramanga – Pamplona".

Asunto: Citación para Notificación Personal del Oficio de Alcance de Oferta Formal de Compra. Ficha Predial: BUPA-2-0131.

Cordial saludo.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con **Autovía Bucaramanga – Pamplona S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 002 del 7 de junio de 2016, se encuentra adelantando el proyecto vial Autovía Bucaramanga – Pamplona, motivado en el Acta de Terminación Anticipada – Otrósí No. 8 al Contrato de Concesión 002 de 2016, suscrita el día 17 de mayo de 2024 entre la Agencia Nacional de Infraestructura y **AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, el cual dispuso lo siguiente: "Séptimo: Durante el plazo de ejecución de los puntos críticos y hasta la reversión del corredor al INVIAS el Concesionario se obliga a continuar con las actividades de operación y mantenimiento en el corredor vial, de igual manera dará cumplimiento a las obligaciones de gestión predial, ambiental y social, propias de la etapa de reversión y aquellas que se deriven con ocasión de la intervención de puntos críticos (...)."

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicito presentarse personalmente o por medio de un representante legal o apoderado, en horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:30 p.m. a 4:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 10:00 a.m., en la oficina ubicada en el KM 0+800 Planta ^{SMP}

¹ Según folio de matrícula y título adquisitivo

² Según catastro

³ Según folio de matrícula y título adquisitivo



**VIGILADO
SuperTransporte**

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 1 de 2



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

REV. No. 0
01-02-2018
ABP-FGP-09

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.

CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Suratá, Vía al mar, en el municipio de Bucaramanga, Santander, con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra emitida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de ésta firma Concesionaria, correspondiente a la adquisición por motivos de utilidad pública e interés social de una zona de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **EL CHUSCAL O RANCHO QUEMADO /LA BATEA DE RANCHO QUEMADO** de la vereda **BOCA DE MONTE⁴**, municipio de Piedecuesta, Santander, identificado con el Número Predial Nacional 68547000000000230028000000000 y la Matricula Inmobiliaria número 314-16936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

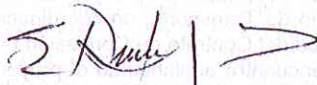
Usted(es) cuenta(n) con cinco (5) días hábiles contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente de la oferta.

De no comparecer en el término indicado anteriormente, se notificará por AVISO en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Para esta diligencia le solicitamos traer su cédula de ciudadanía, y en caso de personas jurídicas, Certificado de Existencia y Representación Legal. En caso de apoderados, el poder debe estar debidamente autenticado.

Agradezco la atención que le brinde a la presente, teniendo en cuenta la contribución de este proyecto vial al progreso de nuestro país.

Atentamente,


ERNESTO MARIA RIASCOS BENAVIDES
Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: KOL – CJ ABP
Revisó: JBC – DP

⁴ Según folio de matrícula y título adquisitivo



VIGILADO
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 2 de 2

Handwritten initials: EMB, AB

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Número de guía: RA541817353CO

Datos del envío

Fecha de envío: 08/10/2025 14:14:33 Tipo de servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL 2025 Cantidad: 1
Peso: 200,00 Valor: 10250,00 Orden de servicio:

Datos del Remitente

Nombre: AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S Ciudad: BUCARAMANGA_SANTANDER Departamento: SANTANDER
Dirección: KM 0 + 800 VIA AL MAR PLANTA SURATA- ESCOMBRERA Teléfono: 3014381149

Datos del Destinatario

Nombre: ORLANDO VELANDIA BUSTOS Y OTROS Ciudad: PIEDECUESTA_SANTANDER Departamento: SANTANDER
Dirección: PREDIO LA BATEA DE RANCHO QUEMADO VIA BUCARAMANGA-PAMPLONA Teléfono: 3204193982

Eventos del envío

Carta asociada: Código envío paquete: Quién recibe: Envío Ida/Regreso asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
8/10/2025 2:14:54 p. m.	PV.SAN FRANCISCO	Admitido	
8/10/2025 2:52:35 p. m.	PV.SAN FRANCISCO	En proceso	
8/10/2025 6:50:22 p. m.	PO.BUCARAMANGA	En proceso	

22/10/25
JE

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y ante la imposibilidad de notificar personalmente a los señores LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS, ORLANDO VELANDIA BUSTOS, EDYT VELANDIA BUSTOS, AMILDE VELANDIA BUSTOS, a los Herederos determinados e indeterminados de ALBA VELANDIA BUSTOS y a los Herederos determinados e indeterminados de PRINCIPE VELANDIA BUSTOS, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que al no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer información adicional de contacto de los propietarios e interesados, diferente a la cual se remitió la citación para notificación personal, se procede a realizar la notificación por aviso, la cual se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que **la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.**

En tal sentido, dando aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, ubicadas en la Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica, municipio de Chía – Cundinamarca; así como en sus correspondientes páginas web www.ani.gov.co y www.autoviabucaramangapamplona.com

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La enajenación voluntaria se encuentra reglamentada dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Que, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Bucaramanga – Pamplona**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.autoviabucaramangapamplona.com, a través de los números de contacto: (1) 667 1030 y (301) 568 2586 o mediante escrito dirigido a habeasdata@autoviabucaramangapamplona.com o radicado en la Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica, municipio de Chía – Cundinamarca.
- **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

A continuación, se adjunta copia íntegra del Alcance a la Oferta Formal de Compra S02020173 del 6 de octubre de 2025:

22/10
JB

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA


ANI


**Autovía
Bucaramanga
Pamplona**

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Chía, Cundinamarca, 6 de octubre del 2025

S02020173

Señores

LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS

ORLANDO VELANDIA BUSTOS

EDYT VELANDIA BUSTOS

AMILDE VELANDIA BUSTOS

Herederos determinados e indeterminados de ALBA VELANDIA BUSTOS

Herederos determinados e indeterminados de PRINCIPE VELANDIA BUSTOS

EL CHUSCAL O RANCHO QUEMADO¹/LA BATEA DE RANCHO QUEMADO²

Vereda BOCA DE MONTE³

Piedecuesta, Santander

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016. "Bucaramanga – Pamplona".

Asunto: Alcance a la oferta formal de compra con radicado No.S02004123 con fecha 29 de mayo de 2018.

Cordial saludo,

El día 23 de agosto de 2018 fueron ustedes notificados personalmente de la Oferta Formal de compra relacionar S02004123 con fecha 29 de mayo de 2018, para la concesión vial Autovía Bucaramanga Pamplona, en relación con el predio denominado, EL CHUSCAL O RANCHO QUEMADO /LA BATEA DE RANCHO QUEMADO de la vereda BOCA DE MONTE⁴, municipio de Piedecuesta, Santander, identificado con el Número Predial Nacional 685470000000002300280000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 314-16936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Debido a cambios en las condiciones técnicas y económicas en la oferta inicial, motivada en los siguientes argumentos:

En este entendido, con relación al predio identificado con la ficha predial **BUPA-2-0131** identificado con número predial nacional No. 685470000000002300280000000000 y folio de matrícula No. 314-16936, se realiza actualización de ficha y plano predial, estudio de títulos y demás insumos, teniendo en cuenta, lo dispuesto en la cláusula séptima del acta de terminación anticipada y Otrosí modificadorio No. 8 al Contrato de Concesión 002 de 2016 suscrita el día 17 de mayo de 2024 entre la Agencia Nacional de Infraestructura y AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., la cual manifiesta lo siguiente: **"SÉPTIMO: Durante el plazo de ejecución de los puntos críticos y hasta la reversión del corredor al INVIAS el Concesionario se obliga a continuar con las actividades de operación y mantenimiento en el**

¹ Según folio de matrícula y título adquisitivo

² Según catastro

³ Según folio de matrícula y título adquisitivo

⁴ Según folio de matrícula y título adquisitivo



**VIGILADO
SuperTransporte**

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 1 de 8

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

corredor vial, de igual manera dará cumplimiento a las obligaciones de gestión predial, ambiental y social, propias de la etapa de reversión y aquellas que se deriven con ocasión de la intervención de puntos críticos, (...)."

En consecuencia, la adquisición del presente predio es requerida en el marco de la suscripción del otrosí No. 8 que obra como acta de terminación anticipada del Contrato de Concesión, pues dentro del anexo técnico en su acápite 4 gestión predial, se identificó el requerimiento de este inmueble para el desarrollo de las obras del punto crítico denominado sitio inestable UF-2 - PR45+800.

Por lo anterior, considerando que como se mencionó el predio cuenta con oferta de compra realizada mediante oficio S02004123 del 29 de mayo 2018 registrada el 24 de agosto 2018 mediante oficio S02004124 del 29 de mayo de 2018, debido a los compromisos asumidos con la suscripción del Acta de Terminación Anticipada al Contrato de Concesión 002 de 2016, se identificó el requerimiento de este inmueble para el desarrollo de las obras de la unidad funcional 2 Bucaramanga – Cuestaboba, así que, acorde a lo dispuesto en la cláusula séptima del acta de terminación anticipada y Otrosí modificatorio No. 8 al Contrato de Concesión 002 de 2016 suscrita el día 17 de mayo de 2024 entre la Agencia Nacional de Infraestructura y AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., se requiere la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio rural, denominado EL CHUSCAL O RANCHO QUEMADO⁵/LA BATEA DE RANCHO QUEMADO⁶, ubicado en la vereda BOCA DE MONTE⁷, municipio de Piedecuesta, departamento de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 68547000000000230028000000000 y la matrícula inmobiliaria número 314-16936, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta; conforme al requerimiento de la Ficha Predial No. BUPA-2-0131, de la Unidad Funcional 2: Bucaramanga - Cuestaboba, de la cual se anexa copia, el cual tiene un área de UNA HECTAREA TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1 Ha 3.277,63 m²) de terreno; incluidos los siguientes cultivos y/o especies, lo cual se encuentra delimitado y alindado dentro de las abscisas inicial K 45+471.30 l y final K 46+966.86 D:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
TERRENO		
Unidad fisiográfica	Ha	1,32776
CULTIVOS Y/O ESPECIES		
Bosque secundario (cuenta con Pino ciprés, Pino patula, Mortiño, Alisos, Chilco, Hortensia trepadora, Helecho y Cortadera).	m ²	10.315,77
Pastos Naturales	m ²	2.939,77

Además de lo anterior, es importante resaltar en este punto que el presente Alcance a la Oferta de Compra se lleva a cabo en el contexto de la ejecución de un proyecto declarado de utilidad pública, lo cual se entiende como la materialización de un mandato constitucional ^{SP}

⁵ Según folio de matrícula y título adquisitivo

⁶ Según catastro

⁷ Según folio de matrícula y título adquisitivo



VIGILADO
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 2 de 8

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

establecido en el artículo 58 superior. Este mandato constitucional hace énfasis en la necesidad de otorgar prioridad al interés general sobre el particular. En este sentido, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 establece la naturaleza de estos proyectos como de utilidad pública, con el fin de asegurar que su desarrollo se ajuste a los principios de progreso colectivo, en consonancia con el mandato constitucional que vela por el interés general de la sociedad por encima de intereses individuales, lo cual, para el caso en particular se estableció mediante la Resolución 1933 de 2015, acto administrativo de conocimiento general.

En virtud de los cambios conocidos en el avalúo comercial en cuestión, resulta imperativo realizar un Alcance a la Oferta de Compra previamente realizada, a fin de ajustarla en pleno cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables a Proyectos de Infraestructura declarados de utilidad pública, como en el presente caso. En este sentido, es fundamental garantizar la actualización de la Oferta de Compra, de manera que se resguarden los derechos e intereses de todas las partes involucradas y se cumpla con la normativa aplicable en este ámbito.

Habiendo hecho estas precisiones, nos permitimos dar alcance a la mencionada oferta formal de compra en los siguientes términos:

1. De conformidad con el informe de avalúo para el predio BUPA-2-0131 de fecha 9 de junio del 2025 elaborado por la **LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ LONPRAVIAL**, se debe realizar una modificación al contenido en la Oferta S02004123 con fecha 29 de mayo de 2018, respecto del valor de terreno, y el valor de los cultivos y/o especies presentados en el informe de avalúo de fecha 16 de febrero de 2018; el cual, se modifica respecto a la oferta anterior y se encuentra discriminado de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
Unidad fisiográfica	Ha	1,32776	\$ 75.000.000	\$99.582.225
TOTAL TERRENO				\$99.582.225
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
Bosque secundario (cuenta con Pino ciprés, Pino patula, Mortiño, Alisos, Chilco, Hortensia trepadora, Helecho y Cortadera).	m²	10.315,77	\$900	\$9.284.193
Pastos Naturales	m²	2.939,77	\$220	\$646.749
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$9.930.942
TOTAL AVALÚO				\$ 109.513.167



VIGILADO
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 3 de 8



Vigilado
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 11 de 17

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA

ANI
Agencia Nacional de Infraestructura

Autovía Bucaramanga Pamplona

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

2. Que la franja de terreno adquirirse para la ejecución del proyecto, por motivo de utilidad pública, identificada con la Ficha Predial No. BUPA-2-0131, de la Unidad Funcional 2: Bucaramanga - Cuestaboba, de la cual se anexa copia, tiene un área de UNA HECTAREA TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1 Ha 3.277,63 m²) de terreno, delimitado y alinderado dentro de las abscisas inicial K 45+471.30 I y final K 46+966.86 D, dentro de los siguientes linderos específicos:

AREA REQUERIDA 1

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
0Ha 5.831,69 m ²	NORTE	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA REMANENTE) (P3 - P28)	175,86 m
ABSCISA INICIAL K 45+471,30 I	SUR	VÍA BUCARAMANGA PAMPLONA (P39 - P59) (P59 - P1)	277,42 m
ABSCISA FINAL K 45+935,34 I	ORIENTE	VÍA BUCARAMANGA PAMPLONA (P28 - P39)	156,93 m
LONGITUD EFECTIVA 464,04 m	OCCIDENTE	MARTHA DIAZ GUALDRON (P1 - P3)	20,47 m

AREA REQUERIDA 2

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
0Ha 2,164,26 m ²	NORTE	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P70 - P85)	122,68 m
ABSCISA INICIAL K 45+907,22 D	SUR	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P60 - P67)	121,35 m
ABSCISA FINAL K 46+023,37 D	ORIENTE	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P85 - P60)	16,49 m
LONGITUD EFECTIVA 116,15 m	OCCIDENTE	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P67 - P70)	17,51 m



VIGLADO
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 4 de 8



Viglado
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 12 de 17

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

AREA REQUERIDA 3

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 3			
ÁREA REQUERIDA 0 Ha 376,21 m ²	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ABSCISA INICIAL K 46+462,43 D ABSCISA FINAL K 46+585,15 D LONGITUD EFECTIVA 122,72 m	NORTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P90 - P92)	4,14 m
	SUR	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS(ÁREA SOBRANTE) (P96 - P86)	14,56 m
	ORIENTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P92 - P96)	47,56 m
	OCCIDENTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P86 - P90)	37,78 m

AREA REQUERIDA 4

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 4			
ÁREA REQUERIDA 0Ha 1,581.46 m ²	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ABSCISA INICIAL K 46+604,79 I ABSCISA FINAL K 46+868,55 I LONGITUD EFECTIVA 263,76 m	NORTE	MUNICIPIO DE GIRON (P113 - P115)	11.10 m
	SUR	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P125 - P131) - (P131 - P97)	89.62 m
	ORIENTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P115 - P125)	152.76 m
	OCCIDENTE	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P97 - P113)	212.17 m

AREA REQUERIDA 5

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 5			
ÁREA REQUERIDA 0Ha 1.992,16m ²	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P137 - P143)	66.31 m



VIGILADO
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 5 de 8

2.117
JE

2.113

JE

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

ABSCISA INICIAL K 46+799,59 D	SUR	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P132 - P134)	42.11 m
ABSCISA FINAL K 46+966,86 D	ORIENTE	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS(ÁREA SOBRANTE)(P143 - P132)	45.07 m
LONGITUD EFECTIVA 167,27 m	OCCIDENTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P134 - P137)	23.57 m

AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE			
ÁREA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 0Ha 1.331,85m ²	NORTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P144 - P151) (P151 - P28)	127.66 m
ABSCISA INICIAL K 45+935,34 I	SUR	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA REQUERIDA) (P3 - P28)	175.86 m
ABSCISA FINAL K 46+063,32 I	ORIENTE	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P28)	.00 m
LONGITUD EFECTIVA 127.98 m	OCCIDENTE	MARTHA DIAZ GUALDRON (P3 - P144)	27.02 m

El valor del presente alcance a la oferta de compra asciende a la suma de **CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 109.513.167).**

Nos permitimos comunicarles, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.



VIGILADO
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 6 de 8

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Según Alcance del Estudio de Títulos, de fecha 14 de marzo de 2025 se identificaron como propietarios de la zona de terreno que se requiere a los siguientes:

NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	%	IDENTIFICACION (C.C., NIT, ETC.)	
PRINCIPE VELANDIA BUSTOS (Herederos determinados e indeterminados)	16,6	CC	91.216.141
LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	13.841.331
ALBA VELANDIA BUSTOS (Herederos determinados e indeterminados)	16,6	CC	63.343.096
ORLANDO VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	13.849.018
EDYT VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	63.362.848
AMILDE VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	63.331.422

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La enajenación voluntaria se encuentra reglamentada dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.



VIGILADO
SuperTransporte

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030

e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 7 de 8

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

REV. No. 0
14-11-2017
ABP-FGP-04

AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA



CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

Por lo anterior, en atención a lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S. A. S.**, en las oficinas ubicadas en el KM 0+800 Planta Surata, Vía al mar, ubicadas en el municipio de Bucaramanga, Santander, teléfono 304 399 9152, correo electrónico: atencionalusuario@autoviabucaramangapamplona.com

Si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública, será obligatorio dar inicio al proceso de expropiación en consonancia con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,



ERNESTO MARIA RIASCOS BENAVIDES.
Representante legal Autovía Bucaramanga Pamplona S.A.S.

Proyectó: KOL – CJ ABP
Revisó: JBC – DP
Anexo: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo.



Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com

Página 8 de 8

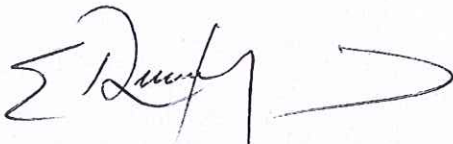


CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-2-0131

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB.

SE FIJA EL **17 DE OCTUBRE DE 2025** A LAS 7:00 a.m.

SE DESFIJA EL **23 DE OCTUBRE DE 2025** A LAS 4:00 p.m.



ERNESTO RIASCOS BENAVIDES

Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: KOL – CJ ABP
Revisó: JBC – DP

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1

PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	1121717.70	1277735.41	11,07
2	1121720.23	1277746.19	9,40
3	1121723.77	1277754.89	9,19
4	1121725.76	1277745.92	5,00
5	1121729.64	1277742.77	2,08
6	1121731.50	1277741.84	3,16
7	1121734.63	1277741.39	0,69
8	1121735.32	1277741.39	2,66
9	1121736.32	1277743.85	1,41
10	1121737.68	1277744.21	11,30
11	1121738.05	1277755.50	10,38
12	1121741.25	1277765.38	9,03
13	1121748.90	1277770.16	9,69
14	1121758.57	1277770.91	10,16
15	1121764.85	1277762.92	4,12
16	1121768.96	1277763.25	7,45
17	1121776.39	1277762.75	5,63
18	1121782.02	1277762.67	6,57
19	1121788.24	1277764.77	4,73
20	1121792.92	1277765.46	6,67
21	1121795.66	1277759.37	5,87
22	1121800.15	1277763.15	

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1

PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
22	1121800.15	1277763.15	1,41
23	1121801.52	1277763.50	8,83
24	1121809.17	1277767.90	12,80
25	1121821.72	1277765.36	17,60
26	1121838.07	1277758.85	10,06
27	1121847.79	1277756.25	9,37
28	1121856.27	1277752.27	13,68
29	1121867.18	1277744.03	11,85
30	1121875.21	1277735.32	19,30
31	1121886.44	1277719.61	19,30
32	1121897.67	1277703.91	38,65
33	1121921.27	1277673.31	16,12
34	1121930.56	1277660.13	14,04
35	1121940.36	1277650.07	5,96
36	1121944.41	1277645.70	8,45
37	1121949.47	1277638.94	5,73
38	1121949.76	1277633.21	3,85
39	1121948.09	1277629.74	8,90
40	1121939.23	1277628.93	13,63
41	1121928.25	1277637.02	

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
CONTRATO No. 002 DE 2016

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CALCULÓ:

INZIGNIA CONSTRUCTION S.A.

PROPIETARIO:

ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	▨
EJE DE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	▨
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	▨
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	---	ÁREA REMANENTE	▨
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ALCANTARILLAS EXISTENTES	---
QUEBRADAS	---	ÁRBOL	---
LINDERO	---	CERCA VIVA	---
CERCA	---	DERECHO DE VÍA	---

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1Ha 1945,78m ²	2Ha 00,00m ²	0,00m ²	0Ha 1331,85 m ²	0Ha 6722,37m ²

FECHA ELAB.:
13-03-2025

ESCALA:
--

UNIDAD FUNCIONAL:

2

SECTOR:

BUCARAMANGA - CUESTABOBA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

6854700000000023002800000000

FICHA GRÁFICA No.

BUPA-2-0131

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
41	1121928.25	1277637.02	42,74
42	1121904.04	1277672.25	4,86
43	1121901.12	1277676.13	8,72
44	1121896.37	1277683.44	2,37
45	1121894.76	1277685.19	12,30
46	1121887.37	1277695.01	4,27
47	1121884.44	1277698.12	8,95
48	1121877.66	1277703.96	31,23
49	1121853.02	1277723.14	9,14
50	1121845.50	1277728.33	9,08
51	1121837.16	1277731.94	3,11
52	1121834.17	1277732.80	12,15
53	1121822.30	1277735.38	9,10
54	1121813.22	1277735.92	21,65
55	1121792.02	1277740.32	16,22
56	1121775.84	1277741.33	3,66
57	1121772.39	1277740.10	26,12
58	1121746.88	1277734.52	6,01
59	1121740.88	1277734.10	23,21
1	1121717.70	1277735.41	
AREA REQUERIDA 1 = 5831.69 m²			

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
60	1121884.35	1277741.20	1,27
61	1121883.60	1277742.22	13,99
62	1121874.13	1277752.52	17,49
63	1121860.28	1277763.20	22,75
64	1121840.00	1277773.52	39,77
65	1121802.37	1277786.37	18,94
66	1121783.86	1277790.41	7,14
67	1121776.74	1277790.80	7,75
68	1121781.19	1277797.15	3,72
69	1121782.85	1277800.47	6,04
70	1121786.36	1277805.38	17,19
71	1121803.55	1277805.38	8,79
72	1121812.22	1277803.91	6,36
73	1121817.94	1277801.15	3,55
74	1121820.45	1277798.64	0,28
75	1121820.71	1277798.53	8,77
76	1121829.40	1277797.43	4,74
77	1121833.92	1277795.98	3,64
78	1121837.34	1277794.73	9,51
79	1121846.83	1277794.06	9,39
80	1121855.83	1277791.37	7,33
81	1121860.73	1277785.92	10,92
82	1121869.01	1277778.81	13,28
83	1121876.73	1277768.00	10,88
84	1121885.21	1277761.18	8,05
85	1121891.44	1277756.09	16,49
60	1121884.35	1277741.20	
AREA REQUERIDA 2 = 2164.26 m²			

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA CONTRATO No. 002 DE 2016		REVISIÓN No. 0											
 		CONVENCIONES CALZADA VÍA PROYECTADA: --- EJE DE VÍA PROYECTADA: -.-.- EJE DE VÍA EXISTENTE: --- CALZADA VÍA EXISTENTE: --- CHAFLÁN CORTE/RELLENO: --- CONSTRUCCIONES EXISTENTES: --- QUEBRADAS: --- LINDERO: --- CERCA: --- x --- LÍNEA DE COMPRA: --- ÁREA REQUERIDA: --- ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA: --- ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: --- ÁREA REMANENTE: --- ALCANTARILLAS EXISTENTES: --- ÁRBOL: --- CERCA VIVA: --- DERECHO DE VÍA: ---											
DISEÑO Y CALCULÓ: INZIGNIA CONSTRUCTION S.A.		PROPIETARIO: ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS											
CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <th>ÁREA REQUERIDA:</th> <th>ÁREA TOTAL:</th> <th>ÁREA CONSTRUIDA:</th> <th>ÁREA REMANENTE:</th> <th>ÁREA SOBRANTE:</th> </tr> <tr> <td>1Ha 1945,78m²</td> <td>2Ha 00,00m²</td> <td>0,00m²</td> <td>0Ha 1331,85 m²</td> <td>0Ha 6722,37m²</td> </tr> </table>		ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:	1Ha 1945,78m²	2Ha 00,00m²	0,00m²	0Ha 1331,85 m²	0Ha 6722,37m²	FECHA ELAB.: 13-03-2025 ESCALA: -- UNIDAD FUNCIONAL: 2 SECTOR: BUCARAMANGA - CUESTABOBA NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 68547000000000230028000000000 FICHA GRÁFICA No. BUPA-2-0131	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:									
1Ha 1945,78m²	2Ha 00,00m²	0,00m²	0Ha 1331,85 m²	0Ha 6722,37m²									

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 3			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
86	1121442.02	1278011.52	2,83
87	1121440.57	1278013.95	20,87
88	1121428.48	1278030.96	9,5
89	1121422.90	1278038.65	4,58
90	1121421.10	1278042.86	2,2
91	1121422.21	1278044.76	1,94
92	1121424.04	1278045.40	5,7
93	1121429.29	1278043.18	16,9
94	1121440.07	1278030.17	23,95
95	1121455.81	1278012.11	1,01
96	1121456.58	1278011.46	14,56
86	1121442.02	1278011.52	
AREA REQUERIDA 3 = 376.21 m²			

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 4			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
97	1121479.79	1278008.10	49,43
98	1121522.71	1277983.58	7,06
99	1121529.29	1277981.03	5,05
100	1121534.25	1277980.07	9,29
101	1121543.54	1277979.72	4,43
102	1121546.60	1277982.92	5,90
103	1121548.44	1277988.52	17,61
104	1121544.09	1278005.58	4,15
105	1121541.96	1278009.14	3,54
106	1121539.95	1278012.05	6,09
107	1121535.48	1278016.19	9,98
108	1121527.89	1278022.67	40,79
109	1121496.79	1278049.08	15,69
110	1121486.20	1278060.65	

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 4			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
110	1121486.20	1278060.65	14,80
111	1121476.93	1278072.18	11,19
112	1121471.66	1278082.06	7,17
113	1121470.46	1278089.13	6,88
114	1121473.16	1278095.46	4,22
115	1121477.29	1278096.31	11,52
116	1121477.58	1278084.80	10,21
117	1121482.36	1278075.78	16,51
118	1121493.64	1278063.71	15,86
119	1121505.87	1278053.60	23,39
120	1121523.69	1278038.46	19,64
121	1121538.64	1278025.72	21,72
122	1121552.66	1278009.13	11,42
123	1121556.41	1277998.34	15,92
124	1121557.52	1277982.46	6,57
125	1121555.60	1277976.19	8,78
126	1121548.84	1277970.60	8,97
127	1121540.01	1277969.01	4,58
128	1121535.94	1277971.10	18,09
129	1121521.15	1277981.52	16,40
130	1121507.18	1277990.12	13,55
131	1121495.49	1277996.97	19,25
97	1121479.79	1278008.10	
AREA REQUERIDA 4 = 1581.46 m²			

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
CONTRATO No. 002 DE 2016

REVISIÓN No.
0

DISEÑO Y CALCULO:
INZIGNIA CONSTRUCTION S.A.

PROPIETARIO:
ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1Ha 1945,78m²	2Ha 00,00m²	0,00m²	0Ha 1331,85 m²	0Ha 6722,37m²

FECHA ELAB.:
13-03-2025

ESCALA:
--

UNIDAD FUNCIONAL:
2

SECTOR:
BUCARAMANGA - CUESTABOBA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
68547000000000230028000000000

FICHA GRÁFICA No.
BUPA-2-0131

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	
EJE DE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	---	ÁREA REMANENTE	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ALCANTARILLAS EXISTENTES	
QUEBRADAS		ÁRBOL	
LINDERO	---	CERCA VIVA	---
CERCA	---	DERECHO DE VÍA	---

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 5			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
132	1121532.09	1278049.71	24,87
133	1121513.64	1278066.38	
134	1121500.48	1278077.51	17,24
135	1121500.00	1278085.28	7,78
136	1121500.72	1278093.24	7,99
137	1121503.41	1278100.57	7,80
138	1121513.80	1278102.22	10,52
139	1121524.69	1278100.83	10,98
140	1121538.12	1278096.05	14,25
141	1121550.21	1278090.97	13,11
142	1121563.81	1278081.70	16,46
143	1121564.52	1278081.01	0,99
132	1121532.09	1278049.71	45,07
AREA REQUERIDA 5 = 1992.16 m²			

COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
3	1121723.77	1277754.89	9,19
4	1121725.76	1277745.92	
5	1121729.64	1277742.77	5,00
6	1121731.50	1277741.84	2,08
7	1121734.63	1277741.39	3,16
8	1121735.32	1277741.39	0,69
9	1121736.32	1277743.85	2,66
10	1121737.68	1277744.21	1,41
11	1121738.05	1277755.50	11,30
12	1121741.25	1277765.38	10,38
13	1121748.90	1277770.16	9,03
14	1121758.57	1277770.91	9,69
15	1121764.85	1277762.92	10,16
16	1121768.96	1277763.25	4,12

COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
16	1121768.96	1277763.25	7,45
17	1121776.39	1277762.75	
18	1121782.02	1277762.67	5,63
19	1121788.24	1277764.77	6,57
20	1121792.92	1277765.46	4,73
21	1121795.66	1277759.37	6,67
22	1121800.15	1277763.15	5,87
23	1121801.52	1277763.50	1,41
24	1121809.17	1277767.90	8,83
25	1121821.72	1277765.36	12,80
26	1121838.07	1277758.85	17,60
27	1121847.79	1277756.25	10,06
28	1121856.27	1277752.27	9,37
151	1121733.97	1277779.92	3,83
150	1121749.23	1277776.59	19,15
149	1121771.69	1277778.76	23,52
148	1121780.79	1277778.34	14,49
147	1121799.84	1277774.76	19,38
146	1121813.78	1277770.83	9,11
145	1121835.79	1277762.51	22,57
144	1121853.22	1277754.58	15,61
3	1121723.77	1277754.89	27,02
AREA REMANENTE = 1331.85 m²			

CUADRO DE AREAS	
N°	AREA (m²)
1	5831.69
2	2164.26
3	376.21
4	1581.46
5	1992.16
REMANENTE	1331.85
AREA TOTAL =	13277.63

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA
CONTRATO No. 002 DE 2016

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CALCULÓ:
INZIGNIA CONSTRUCTION S.A.

PROPIETARIO:
ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1Ha 1945,78m²	2Ha 00,00m²	0,00m²	0Ha 1331,85 m²	0Ha 6722,37m²

FECHA ELAB.:
13-03-2025

ESCALA:
--

UNIDAD FUNCIONAL:
2

SECTOR:
BUCARAMANGA - CUESTABOBA

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
68547000000000230028000000000

FICHA GRÁFICA No.
BUPA-2-0131

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	
EJE DE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	---	ÁREA REMANENTE	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ALCANTARILLAS EXISTENTES	
QUEBRADAS		ÁRBOL	
LINDERO	---	CERCA VIVA	---
CERCA	---	DERECHO DE VÍA	---

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**PROYECTO DE CONCESIÓN AUTOVIA BUCARAMANGA – PAMPLONA****TRAMO: BUCARAMANGA - CUESTABOBA****PREDIO: BUPA-2-0131****INFORME TECNICO DE AVALUO
PROTOCOLO PARA AVALUOS RURALES
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA****TABLA DE CONTENIDO**

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	2
2. DOCUMENTOS	3
3. INFORMACIÓN JURÍDICA	3
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	6
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	8
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO.....	10
7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.....	12
8. MÉTODOS VALUATORIOS.....	12
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	13
10. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).	13
11. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	14
12. CULTIVOS Y ESPECIES	15
13. CONSIDERACIONES GENERALES	15
14. RESULTADO DEL AVALÚO	17
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	19
16. ANEXOS.....	20

1. INFORMACIÓN GENERAL**1.1. SOLICITUD:**

Autovía Bucaramanga Pamplona S.A.S. de fecha 27/05/2025.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Lote.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

- Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2.013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- Resolución No 620 del 26 de septiembre de 2008 del IGAC. Por la cual de establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 0898 del 19 de agosto de 2.014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte.
- Resolución 1.044 del 29 de septiembre de 2.014 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

1.5. DEPARTAMENTO:

SANTANDER.

1.6. MUNICIPIO:

PIEDECUESTA.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

BOCA DE MONTE.

1.8. DIRECCION:

LA BATEA DE RANCHO QUEMADO.

1.9. PREDIO:

BUPA-2-0131.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

1.10. ABSCISADO DEL AREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K45+471.30I

Abscisa final K46+966.86D

1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

CONSERVACION.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

REGISTRO 1						
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO_DEL_PREDIO	DIRECCION	DESTINO_ECONOMICO	AREA_TERRENO	AREA_CONSTRUIDA
68	547	000000230028000	LA BATEA DE RANCHO QUEMADO	D	160000	0

REGISTRO 2						
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO_DEL_PREDIO	ZONA_FISICA_1	ZONA_ECONOMICA_1	AREA_TERRENO_1	ZONA_FISICA_2
68	547	000000230028000	95	35	0000149639	97
ZONA_ECONOMICA_2	AREA_TERRENO_2	HABITACIONES_1	BANOS_1	LOCALES_1	PISOS_1	TIPIFICACIÓN_1
35	0000010361	00	00	00	00	0
USO_1	PUNTAJE_1	AREA_CONSTRUIDA_1	HABITACIONES_2	BANOS_2	LOCALES_2	PISOS_2
00	00	000000	00	00	00	00
TIPIFICACIÓN_2	USO_2	PUNTAJE_2	AREA_CONSTRUIDA_2	HABITACIONES_3	BANOS_3	LOCALES_3
0	00	00	000000	00	00	00
PISOS_3	TIPIFICACIÓN_3	USO_3	PUNTAJE_3	AREA_CONSTRUIDA_3		
00	0	00	00	000000		

Fuente: Registro 1 y 2.

1.13. FECHA VISITA AL PREDIO:

29 de mayo de 2025.

1.14. FECHA DEL INFORME DE AVALUO:

09 de junio de 2025.

2. DOCUMENTOS
2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Registro 1 y 2 IGAC con Fecha de corte 2021-08.
- Copia Certificado de uso del suelo con fecha 30 de mayo de 2024.
- Ficha predial BUPA-2-0131 de fecha 13 de marzo de 2025.
- Plano predial de fecha 13 de marzo de 2025.
- Alcance – actualización estudio de títulos de fecha 14 de marzo de 2025.
- Informe técnico de fecha 13 de marzo de 2025.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA
3.1 PROPIETARIO:

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

PERSONA (Natural / Jurídica)	NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	%	IDENTIFICACION (C.C., NIT, ETC.)		OSTENTA (Derechos Reales)	CAPACIDAD (Para contratar)
Natural	PRINCIPE VELANDIA BUSTOS (Herederos determinados e indeterminados)	16,6	CC	91.216.141	Dominio	Carece de capacidad
Natural	LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	13.841.331	Dominio	Plena
Natural	ALBA VELANDIA BUSTOS (Herederos determinados e indeterminados)	16,6	CC	63.343.096	Dominio	Carece de capacidad
Natural	ORLANDO VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	13.849.018	Dominio	Plena
Natural	EDYT VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	63.362.848	Dominio	Plena
Natural	AMILDE VELANDIA BUSTOS	16,6	CC	63.331.422	Dominio	Plena

Observación: De acuerdo a la información sobre el estado de la cédula de ciudadanía de los titulares del inmueble, según el reporte de la Registraduría Nacional del Estado Civil, se identificó que los documentos de los señores PRINCIPE VELANDIA BUSTOS y ALBA VELANDIA BUSTOS, se encuentran cancelados por muerte.

Fuente: Alcance – actualización estudio de títulos de fecha 14 de marzo de 2025.

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

Los titulares del derecho de dominio son: **PRINCIPE VELANDIA BUSTOS, LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS, ALBA VELANDIA BUSTOS, ORLANDO VELANDIA BUSTOS, EDYT VELANDIA BUSTOS y AMILDE VELANDIA BUSTOS**, quienes adquirieron el dominio del inmueble así:

- a. **PRINCIPE VELANDIA BUSTOS, LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS, ALBA VELANDIA BUSTOS, ORLANDO VELANDIA BUSTOS, EDYT VELANDIA BUSTOS y AMILDE VELANDIA BUSTOS**, adquirieron cada uno el dominio del 16,66% del inmueble, mediante la ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de la señora VALENTINA BUSTOS DE VELANDIA, según la Escritura Pública 3919 de 27 de julio de 2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, la cual fue aclarada mediante la Escritura Pública 2204 de 17 de abril de 2012 de la Notaría Séptima de Bucaramanga; registradas en las anotaciones 002 y 003, respectivamente, del folio de matrícula 314 – 16936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

b. VALENTINA BUSTOS DE VELANDIA, adquirió el dominio del 100% del inmueble, mediante la ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN del señor MARCO ANTONIO VELANDIA, según la Escritura Pública 3570 de 20 de diciembre de 1989 de la Notaría Quinta de Bucaramanga; registrada en la anotación 001, del folio de matrícula 314 – 16936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Fuente: Alcance – actualización estudio de títulos de fecha 14 de marzo de 2025.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

Número de matrícula inmobiliaria 314-16936.

Fuente: Estudio de títulos BUPA-2-0131.

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Revisado el Folio de Matricula Inmobiliaria número 314-16936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, se encuentra inscrita la oferta formal de compra, mediante oficio 4124 del 29 de mayo de 2018, inscrita en la anotación No. 04 del Folio de Matricula anteriormente mencionado, radicada por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras.

Radicado: Carta 1942 – S02000685 del 12 de enero de 2017, ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCION DE TIERRAS – UART se solicitó verificar y certificar si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la ley 387 de 1997 y el decreto 2007 de 2001 y si se encuentra en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente creado por la ley 1448 de 2011.

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – UART dio respuesta mediante el oficio URT-OAMB 00113 radicado OAMB2-201700144 de fecha 31 de enero de 2017, junto con certificación de la consulta de los predios en el Sistema de Registro de Tierras Despojadas, en el cual señala “En cuanto a la información solicitada es menester aclarar que con los datos suministrados; y consultado el Sistema de Registro, no se encontró solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y de igual forma en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) relacionados en matriz adjunta (...).”

Fuente: Estudio de títulos BUPA-2-0131.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: Vereda Boca de monte de Piedecuesta se delimita así:

- **NORTE:** Con la vereda Ucata del municipio de Tona.
- **SUR:** Con la vereda Las Vegas.
- **ORIENTE:** Con la vereda Parra y Juan Rodriguez.
- **OCCIDENTE:** Con las veredas Guarumales.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:
Conservación.

4.3. TOPOGRAFÍA:
26 – 50% fuertemente quebrado.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 23.3 °C
- **PRECIPITACION:** 928 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 1005 m.s.n.m.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS:

SUELOS: Asociación Typic Humitropepts – Typic Dystropepts. Símbolo MHD. Cartográficamente esta unidad se localiza en sectores de los municipios de Tona, Vetás y Onzaga; en climas muy frío húmedo y muy húmedo, ubicados en las zonas de vida Bosque húmedo y muy húmedo montano (bh-bmh-M), en el paisaje de montaña. Su distribución es en lomas y colinas, con litología de cuarzomonzonitas, en relieve fuertemente ondulado y fuertemente quebrado, con pendientes 12-25-50%. Son suelos bien drenados, extremadamente ácidos con niveles críticos en calcio, potasio y magnesio, medianos a altos contenidos en fósforo y materia orgánica, la fertilidad es baja, presenta niveles tóxicos de aluminio de cambio.

El componente Typic Dystropepts (PS-237), se distribuye en los sectores medios de la unidad; tiene perfil A-B-Cr, en donde el horizonte A es pardo oscuro y de textura franco arcillosa que descansa sobre un B amarillo y con textura igual a la del inmediatamente superior; el horizonte Cr corresponde a la cuarzomonzonita. Son suelos bien drenados; profundos; muy fuertemente ácidos; con bajos contenidos de calcio, magnesio y fósforo; alta saturación de aluminio de cambio y baja fertilidad.

La inclusión está conformada por los suelos Lithic Humitropepts (PS-214), los cuales se distribuyen en la parte alta de la unidad; su perfil es de tipo A-B-R, en donde el horizonte A es grueso y de colores negros y pardo muy oscuro, con texturas arenosa y franco arenosa; El horizonte B es pardo grisáceo muy oscuro, con moteos amarillo parduscos, textura franco arenosa, que descansa sobre roca de arenisca coherente.

Son bien drenados; superficiales, limitados por contacto lítico; extremadamente ácidos; con niveles críticos de calcio, magnesio, potasio y fósforo, alta saturación de aluminio de cambio y baja fertilidad. En la actualidad estas tierras se explotan en cultivos de cebolla y papa con riego por aspersión y ganadería extensiva con pastos naturales.

Las bajas temperaturas, las frecuentes heladas y las pendientes pronunciadas constituyen los limitantes más severos para el uso de estas tierras. Las unidades delimitadas pertenecen a la clase VI, que determinan una aptitud forestal en bosques protector-productor. Son sectores protegidos de las heladas (depresiones) y con pendiente suave, se pueden utilizar en cultivos de papa y cebolla junca. Fase MHDe: Asociación fase fuertemente quebrada. (Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Santander. IGAC 2003).

CAPACIDAD AGROLOGICA: TIERRAS DE LA CLASE VI subclase sc fase de manejo 1 (VIsc-1), Se distribuyen en las geoformas de lomas-colinas de montaña de climas muy frío húmedo y muy húmedo, en relieves fuertemente ondulado con pendientes 12-25% y fuertemente quebrado, 25-50%.

Son suelos generalmente profundos, de texturas finas y moderadamente finas, de reacción extremada a fuertemente ácida, con saturaciones de aluminio activo del 70% y fertilidad muy baja y baja.

Actualmente estas tierras están dedicadas a ganadería extensiva con pastos naturales y en sectores cultivos de cebada, papa y trigo.

La actividad agropecuaria está limitada por las bajas temperaturas, frecuentes heladas, nubosidad casi permanente, reacción extremada a fuertemente ácida, muy baja fertilidad, niveles tóxicos en aluminio activo y pendientes pronunciadas.

La aptitud de uso racional para estas tierras es la agrosilvopastoril, empleando cultivos multiestrata y pasto de corte, algunas áreas se pueden destinar a la conservación y fomento de la vegetación natural para preservar las cuencas hidrográficas

FACTORES LIMITANTES DEL USO. Bajas temperaturas, frecuentes heladas, nubosidad casi permanente, reacción extremada a fuertemente ácida; muy baja fertilidad, niveles tóxicos en aluminio, pendientes pronunciadas, erosión moderada localizada.

USO RECOMENDADO. La más racional es de índole agrosilvopastoril utilizando cultivos multiestrata y pastos de corte. Algunas áreas se deben destinar a la conservación y fomento de la vegetación natural para preservar las cuencas hidrográficas.

USO ACTUAL. Ganadería extensiva con pastos naturales y sectores en cultivos de cebada, papa y trigo.

(Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Santander. IGAC 2003).

4.6. SERVICIOS PUBLICOS:

El sector cuenta con redes de energía eléctrica y acueducto veredal.

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran ubicados en la cabecera municipal de Piedecuesta.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía de acceso al sector es la vía de orden nacional Ruta Nacional 66. Esta vía parte de Barrancabermeja cruza el municipio de Lebrija y una parte de Girón, llegando finalmente a Bucaramanga hasta este punto tiene 120 Km de carretera, después de su paso por Bucaramanga la vía atraviesa la zona del páramo de Berlín, llega al municipio de Pamplona y de allí hasta Cúcuta. Esta es una vía pavimentada en buen estado de conservación. Adicionalmente se presentan vías de tipo veredal.

El servicio de transporte de pasajeros intermunicipal es bueno y se presta a través de numerosas empresas de transporte público que parten de la terminal internacional de transporte de Bucaramanga que está ubicada en la vía que de Bucaramanga conduce a Girón cerca del barrio Provenza.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con la normativa del acuerdo No. 028 del 18 de diciembre de 2003 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Piedecuesta, certificado emitido por la curadora urbana No. 1 de Piedecuesta, se tiene la siguiente información:

1. DATOS DEL SOLICITANTE	
Solicitante	CSS CONSTRUCTORES
Predio	00-00-0023-0028-000
Dirección	LA BATEA DE RANCHO QUEMADO
2. CONSULTA	
TODOS LOS USOS	
3. ATRIBUTOS DEL PREDIO: Acuerdo 028 de 2003 PBOT de Piedecuesta	
Clasificación del suelo	Rural
Tratamiento Urbanístico	PROTECCION

AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO: ECOSISTEMA ESTRATÉGICO DE ALTA MONTAÑA: SUB-PÁRAMO Y BOSQUE ALTO- ANDINO	
USO PRINCIPAL	Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES	Ecoturismo. Recreación pasiva. Investigación controlada de los recursos naturales
USOS CONDICIONADOS	Agropecuario tradicional. Minería con licencia ambiental actual o en trámite. Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural y de la vegetación de páramo sin cortar los árboles o arbustos. Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas. Parcelaciones actuales. Vías de comunicación. Presas o ataguías. Captaciones de agua.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuario intensivo Industriales Nuevos desarrollos urbanos y parcelaciones. Nuevos desarrollos en minería. Aprovechamiento persistente del bosque natural y de la vegetación de páramo. Caza de fauna silvestre.
Artículo 83. Categorías de Uso A cada una de las anteriores clasificaciones se le aplicará las siguientes categorías de uso: 1 - Principal: Es asignado como uso predominante y se desarrollará estrictamente de esa forma. 2 - Compatible: Es el uso que complementa y facilita la acción del uso principal, sin ocasionar peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública. Puede desarrollarse como uso principal. 3.- Restringido: Comprende actividades que solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes. 4 - Prohibido: Es el uso aplicado a sectores que muestran incompatibilidad con los suelos desarrollados existentes y comunidades asentadas en ellos.	
4. CONCEPTO	
1. Este Concepto de uso para la actividad de TODOS LOS USOS (NO ESPECIFICO) de Uso Informativo. Para el funcionamiento de cualquier actividad comercial, industrial e Institucional debe solicitar Concepto de Uso Especifico, haciendo claridad que solo se permite una actividad por predio. 2. Este concepto se expide con base en el artículo 97 y 171 del Acuerdo Municipal No. 028 de 2003 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) de Piedecuesta, sus modificaciones y decretos reglamentarios, circulares.	

3. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Numeral 3 Art. 12 Decreto 1203 de 2017.
4. Este documento no es válido para solicitud de trámite de Licencia de Construcción, ya que es un concepto informativo.

Dado en Piedecuesta el 30 de mayo de 2024

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El lote de terreno objeto de estudio, se encuentra localizado en la vereda Boca de Monte del municipio de Piedecuesta al costado nororiental del municipio y se accede desde el centro del municipio de Bucaramanga, tomando vía pavimentada Bucaramanga- Cúcuta No 66 que conduce al corregimiento de Berlín a 33.8 km aproximadamente hasta llegar al predio que tiene frente sobre esta vía, además partiendo del corregimiento de Berlín se encuentra a 15.1 km aproximadamente.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO: Fuente: Ficha Predial BUPA-2-0131.

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
2Ha 0,000 m².
- **ÁREA REQUERIDA:**
1 ha 1.945,78 m².
- **ÁREA REMANENTE:**
0,00 ha 1.331.85 m².
- **ÁREA SOBRANTE:**
0,00 ha 6722,37 m².
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
1 ha 3.277,63 m².

6.3 LINDEROS: Fuente: Ficha Predial BUPA-2-0131.

ÁREA REQUERIDA 1

ÁREA	0Ha 5,831.69m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	175.86 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA REMANENTE) (P3 - P28)
INICIAL	K45+471.30I	SUR	277.42 m	VÍA BUCARAMANGA PAMPLONA (P39 - P59) (P59 - P1)
FINAL	K45+935.34I	ORIENTE	156.93 m	VÍA BUCARAMANGA PAMPLONA (P28 - P39)
LONGITUD EFECTIVA	464.04 m	OCCIDENTE	20.47 m	MARTHA DIAZ GUALDRON (P1 - P3)

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

ÁREA REQUERIDA 2

ÁREA	0Ha 2,164.26m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	122.68 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P70 - P85)
INICIAL	K45+907.22D	SUR	121.35 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P60 - P67)
FINAL	K46+023.37D	ORIENTE	16.49 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P85 - P60)
LONGITUD EFECTIVA	116.15 m	OCCIDENTE	17.51 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P67 - P70)

ÁREA REQUERIDA 3

ÁREA	0Ha 376.21m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	4.14 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P90 - P92)
INICIAL	K46+462.43D	SUR	14.56 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS(ÁREA SOBRANTE) (P96 - P86)
FINAL	K46+585.15D	ORIENTE	47.56 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P92 - P96)
LONGITUD EFECTIVA	122.72 m	OCCIDENTE	37.78 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P86 - P90)

ÁREA REQUERIDA 4

ÁREA	0Ha 1,581.46m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	11.10 m	MUNICIPIO DE GIRON (P113 - P115)
INICIAL	K46+604.79I	SUR	89.62 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P125 - P131) - (P131 - P97)
FINAL	K46+868.55I	ORIENTE	152.76 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P115 - P125)
LONGITUD EFECTIVA	263.76 m	OCCIDENTE	212.17 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P97 - P113)

ÁREA REQUERIDA 5

ÁREA	0Ha 1,992.16m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	66.31 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P137 - P143)
INICIAL	K46+799.59D	SUR	42.11 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P132 - P134)
FINAL	K46+966.86D	ORIENTE	45.07 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS(ÁREA SOBRANTE)(P143 - P132)
LONGITUD EFECTIVA	167.27 m	OCCIDENTE	23.57 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P134 - P137)

ÁREA REMANENTE

ÁREA	0Ha 1,331.85m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	127.66 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P144 - P151) (P151 - P28)
INICIAL	K45+935.34I	SUR	175.86 m	ALBA VELANDIA BUSTOS (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS) Y OTROS (ÁREA REQUERIDA) (P3 - P28)
FINAL	K46+063.32I	ORIENTE	.00 m	VÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA (P28)
LONGITUD EFECTIVA	127.98 m	OCCIDENTE	27.02 m	MARTHA DIAZ GUALDRON (P3 - P144)

6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

Al predio se accede por carretera vehicular pavimentada que va de Bucaramanga a Cúcuta, pasando por Pamplona. Esta es una vía pavimentada en buen estado de conservación que se encuentra en proceso de ampliación.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

Energía eléctrica.
Acueducto Veredal.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS:

UNIDAD FISIOGRAFICA	NORMA DE USO	AREA ha
UF-1	Suelo Rural – Conservación	1,3277.63

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

7.1 CONSTRUCCIONES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha Predial BUPA-2-0131.

7.2 ANEXOS CONSTRUCTIVOS

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

Fuente: Ficha Predial BUPA-2-0131.

7.3 CULTIVOS Y ESPECIES

La franja objeto de adquisición predial presenta el siguiente inventario de cultivos y especies.

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Bosque secundario (cuenta con Pino ciprés, Pino patula, Mortiño, Alisos, Chilco, Hortensia trepadora, Helecho y Cortadera).	10,315.77	m ²
Pastos naturales	2,939.77	m ²

Fuente: Ficha predial BUPA-2-0131.

8. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008, la Resolución 0898 del 19 de agosto de 2014 y la Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 expedidas por el IGAC.

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 de valor comercial.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Se encontraron las siguientes ofertas de inmuebles en el sector de ubicación del predio objeto de estudio, las cuales se relacionan a continuación.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	OBSERVACIONES	CONTACTO / FUENTE
				ÁREA EN	HAS			
1	FINCA	PIEDECUETA	\$ 1.720.000.000	20,000		150,00	Finca en la entrada de la mesa de los santos con excelentes vistas, a 3 minutos del salto del mico, de 20 hectáreas, cuenta con 2 cabañas rústicas, una de 3 habitaciones baño y cocina y otra con dos habitaciones, baño y cocina, cuenta con establo con capacidad para 50 cabezas de ganado y 3 galpones los cuales se encuentran arrendados y generan ingresos por 3 millones de pesos mensuales, cuenta con amplia zonas verdes, nacimiento de agua en el límite de la propiedad y cascada de 35 metros aproximadamente	https://colombia.slideprop.com/venta/finca/santander/piedecuesta/id-2009809.php
2	FINCA	BUCARAMANGA VIA A MALAGA	\$ 700.000.000	7,000		140,00	En venta estupenda finca, se encuentra ubicada sobre vía principal a Malaga, el terreno de 70.000 m² aprovechable para cualquier uso, tiene cultivos de mora y lulo y pasto de engorde, además tiene un área construida de una planta de 140 m² y dispone de luz y agua propia de nacimiento, además disfruta de acceso a vías principales y transporte, la vivienda consta de 4 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina tradicional y área de ropas.	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3452-4fb708d47c97-82b7-74ead02-bffd?page=1&pos=9&t_sec=1&t_pvid=afce7679-e358-44c3-89f5-9c90760222b7&hd=false
3	FINCA	BUCARAMANGA AL SUR ORIENTE	\$ 180.000.000	1,400		90,00	Se vende parcela o se permuta por casa de menor valor Tiene Cultivo de aguacate produciendo tiene plátano yuca limones naranjas La casa cuenta 3 habitaciones cocina corredor amplio agua luz y 1 baño	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta-bucaramanga/7713374
4	FINCA	FLORIDABLANCA-ALTO LOS PADRES	\$ 500.000.000	4,000		180,00	Finca Alto De Los Padres Cafetera 4 Hectáreas- Casa Principal: 2 hab. 2 baño, sala, comedor cocina. - Cuarto de Bodega: 2 baños, 2 hab. - Casa Viviente: 2 hab. 1 baño, cocina, terraza, local vía principal, patio. Casa Adicional: 1 hab., cocina, comedor, 1 baño, lavadero	https://colombia.inmobiliaria.com/finca-en-floridablanca-4-alcobas-4000m2-3-banos-F1079908

Al consolidar los datos se procedió a analizarlos, agruparlos y clasificarlos, de tal forma, que se pudiera hacer una lectura del comportamiento del mercado inmobiliario de la zona.

En total se analizaron 4 datos de mercado inmobiliario, ofertas ubicadas en sector sur oriental del municipio de Piedecuesta y oriental de Bucaramanga, sectores con incidencia de suelos en restauración ecológica y agropecuarios, presenta características fisiográficas similares al bien objeto de valoración. Se puede observar que son los lotes de 2,0 a 20,0 ha.

10. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).

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

11. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

11.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR DEPURADO	TERRENO			AREA TOTAL CONSTRUIDA	VALOR M2 CONST	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL OTRAS CONST. CULTIVOS
					ÁREA EN	HAS	V/HAS				
1	PIEDRECUESTA	\$ 1.720.000.000	4%	\$ 1.650.000.000	20,0000		\$ 77.250.000	150,00	\$ 700.000	\$ 105.000.000	\$ 0
2	BUCARAMANGA VIA A MALAGA	\$ 700.000.000	2%	\$ 685.000.000	7,0000		\$ 80.714.286	140,00	\$ 750.000	\$ 105.000.000	\$ 15.000.000
3	BUCARAMANGA AL SUR ORIENTE	\$ 180.000.000	4%	\$ 172.000.000	1,4000		\$ 74.642.857	90,00	\$ 750.000	\$ 67.500.000	\$ 0
4	FLORIDABLANCA - ALTO LOS PADRES	\$ 500.000.000	3%	\$ 485.000.000	4,0000		\$ 85.250.000	180,00	\$ 800.000	\$ 144.000.000	\$ 0

PROMEDIO	\$ 79.464.286
DESVIACION ESTANDAR	4.589.343,62
COEFICIENTE DE VARIACION	5,78%
LIMITE SUPERIOR	\$84.053.629
LIMITE INFERIOR	\$74.874.942
PROPUESTO	\$75.000.000

11.2 ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Determinación del valor de terreno:

Se relacionan las ofertas seleccionadas y comparativas con las cuales se realiza los procesamientos estadísticos y cumplir con los estadísticos mencionados en la resolución 620 de 2008.

En general son lotes hasta de 2,0 a 20,0 has, los valores por hectárea oscilan entre \$75.000.000 y \$85.000.000 y por procedimientos estadísticos oscilan entre \$74.874.942 y \$84.053.629 por has, similares en cuanto a las condiciones fisiográficas.

Basados en la resolución 620 de 2008, determinamos el valor por proceso estadístico por el límite inferior dadas las condiciones específicas de normatividad del predio, la norma nos muestra suelos en protección de recursos naturales, ecoturísticos y de recreación pasiva, aunque en el sector se presenta algunas explotaciones económicas de usos agropecuarios, para el desarrollo de estas se presentan bastante restricciones y están catalogados como usos condicionados, lo cual dificulta considerablemente el buen provecho económico de estos predios.

Valor Propuesto: \$75.000.000 ha.

12. CULTIVOS Y ESPECIES

Las especies encontradas son dispersas y no son comparables con cultivos tecnificados, por lo tanto, sus precios se obtuvieron mediante investigación indirecta.

DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Bosque secundario (cuenta con Pino ciprés, Pino patula, Mortiño, Alisos, Chilco, Hortensia trepadora, Helecho y Cortadera).	m ²	10,315.77	\$900
Pastos naturales	m ²	2,939.77	\$220

FUENTES: (Ver tabla de cultivos y especies)

Maderas de Norte, Cra. 17 Calle 24 Esquina - Teléfono 6304173 - 6522950, Leidy Rincón.

Depósito de Maderas EL SURTIDOR, Cl 28 16 - 63, Teléfono 6303727.

Santandereana de Maderas: Cl 28 16 - 46, Teléfono: 6526558, Elba Ma Román.

Aserrío Hasmaederas: Cl 28 17 - 02 Teléfono: 6303159.

Hernando Abril, Comisionista – Transporte de Carga, teléfono 3153778694.

El Semillero.com

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane www.dane.gov.co www.agronet.gov.co

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf

Anuario Estadístico Agropecuario de Santander, Año 2015

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- La localización general del inmueble objeto del presente estudio, el cual se ubica en Suelo Rural, municipio de Piedecuesta - Santander, zona de conservación.
- El predio objeto de avalúo físicamente se encuentra definido como una sola unidad de conformación irregular, ubicado en el costado norte del corredor Nacional de El Bucaramanga a Cúcuta, vía pavimentada en proceso de ampliación a doble calzada.
- El predio se encuentra en una zona de fácil acceso por las principales vías del departamento.
- El uso actual y potencial de suelo está considerado en suelo rural de Protección y conservación
- Forma y tamaño de los predios predominantes en el sector.

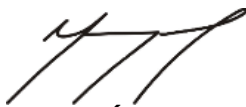
- Relieve ondulado que limita su explotación económica.
- El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble al momento de efectuar la visita técnica.
- En el momento del avalúo se encontraron ofertas de predios similares, por lo que no fue necesario recurrir a encuestas con personas representativas de la región y además con valuadores conocedores de la misma.
- Durante la visita al predio no se tuvo conocimiento de situaciones recientes que produjeran alteración del orden público en el sector.
- El presente informe fue realizado con base a la información contenida en los insumos prediales aportados por el Concesionario Autovía BUCARAMANGA -PAMPLONA al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- En la zona las variables más representativas en la valorización de los predios rurales son la disponibilidad de vías de acceso y la cercanía con fuentes de agua.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado con Notariado y Registro será asumido en su totalidad por el Concesionario.
- Dentro de los insumos no se anexo documentos del propietario para el calculo de daño emergente – lucro cesante.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

14. RESULTADO DEL AVALÚO

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	ha	1,327763	\$ 75.000.000	\$ 99.582.225
TOTAL TERRENO				\$ 99.582.225
CULTIVOS Y ESPECIES				
Bosque secundario (cuenta con Pino ciprés, Pino patula, Mortiño, Alisos, Chilco, Hortensia trepadora, Helecho y Cortadera).	m2	10.315,77	\$ 900	\$ 9.284.193
Pastos Naturales	m2	2.939,77	\$ 220	\$ 646.749
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.930.942
TOTAL AVALUO				\$ 109.513.167

TOTAL AVALÚO: CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE

 MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS AVALUADOR AVAL - 79710046	 DIRECTOR DEL PROYECTO LONPRAVIAL AVAL - 79698504
---	--

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. BUPA-2-0131

Hoy, 09 de junio de 2025, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN AUTOVIA BUCARAMANGA – PAMPLONA, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director del proyecto. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

1. Verificación de quórum.
2. Presentación del informe técnico de avalúo.
3. Tasación de los requerimientos contenidos en la ficha predial.
4. Confirmación del valor.

DESARROLLO

1. Se verificó el quorum y se encuentran presentes, El perito designado, MARCO POLO SÁNCHEZ, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, JULIO CESAR DÍAZ y El asistente de comité de LONPRAVIAL, JOSE VICENTE AHUMADA MORENO.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial BUPA-2-0131, suministrada por AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S, además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial BUPA-2-0131. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Curaduría Urbana No.1 del municipio de PIEDECUESTA y lo investigado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno.

Descritos los valores de terreno y especies vegetales, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	LA BATEA DE RANCHO QUEMADO
----------------------	----------------------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 109.513.167

VALOR EN LETRAS: CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE.



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
LONPRAVIAL
AVAL – 79698504

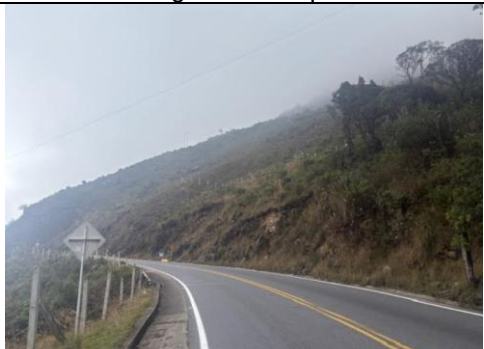


MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046



JOSE VICENTE AHUMADA MORENO
ASISTENTE DE COMITE

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

			
Vista general del predio		Vista general del predio	
			
Vista general del predio		Vista general del predio	
			
Vista general del predio		Vista general del predio	

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

	
Vista general del predio	Vista general del predio

16. ANEXOS

16.1 DOCUMENTALES

- Registro 1 y 2 IGAC con Fecha de corte 2021-08.
- Copia Certificado de uso del suelo con fecha 30 de mayo de 2024.
- Ficha predial BUPA-2-0131 de fecha 13 de marzo de 2025.
- Plano predial de fecha 13 de marzo de 2025.
- Alcance – actualización estudio de títulos de fecha 14 de marzo de 2025.
- Informe técnico de fecha 13 de marzo de 2025.

ESTUDIO DE MERCADO														
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR DEPURADO	TERRENO			AREA TOTAL CONSTRUIDA	VALOR M2 CONST	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL OTRAS CONST. CULTIVOS	OBSERVACIONES	CONTACTO /FUENTE
						ÁREA EN	HAS	V/HAS						
1	FINCA	PIEDRECUESTA	\$ 1.720.000.000	4%	\$ 1.650.000.000	20,0000	\$ 77.250.000	150,00	\$ 700.000	\$ 105.000.000	\$ 0	Finca en la entrada de la mesa de los santos con excelentes vistas, a 3 minutos del salto del mico, de 20 hectáreas, cuenta con 2 cabañas rusticas, una de 3 habitaciones baño y cocina y otra con dos habitaciones, baño y cocina, cuenta con establo con capacidad para 50 cabezas de ganado y 3 galpones los cuales se encuentran arrendados y generan ingresos por 3 millones de pesos mensuales, cuenta con amplia zonas verdes, nacimiento de agua en el limite de la propiedad y cascada de 35 metros aproximadamente	https://colombia.slideprop.com/venta/finca/santander/piedrecuesta/id-2009809.php	
2	FINCA	BUCARAMANGA VIA A MALAGA	\$ 700.000.000	2%	\$ 685.000.000	7,0000	\$ 80.714.286	140,00	\$ 750.000	\$ 105.000.000	\$ 15.000.000	En venta estupenda finca, se encuentra ubicada sobre vía principal a Malaga, el terreno de 70.000 m² aprovechable para cualquier uso, tiene cultivos de mora y lulo y pasto de engorde, ademas tiene un área construida de una planta de 140 m² y dispone de luz y agua propia de nacimiento, además disfruta de acceso a vías principales y transporte, la vivienda consta de 4 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina tradicional y área de ropas.	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3452-4fb708d47c97-82b7-74ead02-bffd?page=1&pos=9&t_sec=1&t_pvi=d=afce7679-e358-44c3-89f5-9c90760222b7&hd=false	
3	FINCA	BUCARAMANGA AL SUR ORIENTE	\$ 180.000.000	4%	\$ 172.000.000	1,4000	\$ 74.642.857	90,00	\$ 750.000	\$ 67.500.000	\$ 0	Se vende parcela o se permuta por casa de menor valor Tiene Cultivo de aguacate produciendo tiene pitaya yuca limones naranjas La casa cuenta 3 habitaciones cocina corredor amplio agua luz y 1 baño	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta-bucaramanga/7713374	
4	FINCA	FLORIDABLANCA - ALTO LOS PADRES	\$ 500.000.000	3%	\$ 485.000.000	4,0000	\$ 85.250.000	180,00	\$ 800.000	\$ 144.000.000	\$ 0	Finca Alto De Los Padres Cafetera 4 Hectáreas- Casa Principal: 2 hab. 2 baño, sala, comedor cocina. - Cuarto de Bodega: 2 baños, 2 hab. - Casa Viviente: 2 hab. 1 baño, cocina, terraza, local vía principal, patio. - Casa Adicional: 1 hab., cocina, comedor, 1 baño, lavadero	https://colombia.inmobiliaria.com/finca-en-floridablanca-4-alcobas-4000m2-3-banos-F1079908	
						PROMEDIO	\$ 79.464.286							
						DESVIACION ESTANDAR	4.589.343,62							
						COEFICIENTE DE VARIACION	5,78%							
						LIMITE SUPERIOR	\$84.053.629							
						LIMITE INFERIOR	\$74.874.942							
						PROPUESTO	\$75.000.000							

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

- PASTOS**

TIPO	NOMBRE CIENTÍFICO	VALOR M2
PASTO NATURAL	Son pastos o sabanas que se dan por generación espontánea	\$ 220
PASTOS MEJORADOS	Brachiaria brizanta (Marandu), Brachiaria decumens (Pasto peludo, pasto alambre, pasto de orillas), Brachiaria humidicola (Braquiaria dulce), , Estrella (Estrella africana), Gordura (Yararagua peludo, Chopín, pasto melaza), Puntero (Uribe, Paragua), entre otros.	\$ 330
PASTO DE CORTE	Cuba 22, Elefante (Gigante, Merqueron, Bufala, Brasileiro, Hierba de napier), Imperial (Hay morado y verde, Pie de paloma, Pasto carpeta), entre otros.	\$ 630

PASTO	DAÑO EMERGENTE	Tiempo Recuperación Meses (Resolución Lucro)	VALOR PASTAJE MENSUAL	Capacidad de Carga	Lucro	VALOR (DAÑO + LUCRO)		VALOR ADOPTADO	VALOR ADOPTADO
	Costo Instalación					Ha	m2	Ha	m2
Natural	\$ 2,000,000	6	\$ 35,000	1	\$ 210,000	\$ 2,210,000	\$ 221	\$ 2,200,000	\$ 220
Mejorado	\$ 2,680,000	6	\$ 35,000	3	\$ 630,000	\$ 3,310,000	\$ 331	\$ 3,300,000	\$ 330
De corte	\$ 4,820,000	6	\$ 35,000	7	\$ 1,470,000	\$ 6,290,000	\$ 629	\$ 6,300,000	\$ 630

ESPECIE	π/4	DAP(m) *DAP(m)	Altura total (m)	FF	VOLUMEN ÁRBOL EN PIE (m3)					
ARBOL DE BOSQUE	0,785	0,0144	5	0,65	0,04					
ESPECIE	ALTURA (m)	DAP (m)	# PLANTAS/Ha	VOLUMEN ÁRBOL EN PIE (m3)	VOLUMEN TOTAL	VALOR M3	VALOR PLANTA	VALOR M2	VALOR ADOPTADO M2	VALOR ADOPTADO HA
Bosque natural, secundario y galerías	5	0,12	2222	0,04	81,631836	\$ 110.000	\$ 4.041	\$ 898	\$ 900	\$ 9.000.000

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz


INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL BUCARAMANGA – PAMPLONA
TRAMO BUCARAMANGA - CUESTABOBA

PREDIO No.	:	BUPA-2-0131
Fecha	:	09 de junio de 2025
Solicitante	:	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.
INFORMACIÓN BÁSICA	:	
Propietario	:	PRINCIPE VELANDIA BUSTOS (FALLECIDO) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS ALBA VELANDIA BUSTOS (FALLECIDA) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS ORLANDO VELANDIA BUSTOS EDYT VELANDIA BUSTOS AMILDE VELANDIA BUSTOS
Dirección	:	LA BATEA DE RANCHO QUEMADO
Abscisa inicial	:	K45+471.30I
Abscisa final	:	K46+966.86D
Matricula inmobiliaria	:	314-16936
Fecha visita	:	29 de mayo de 2025
Elaborado por	:	LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS Avaluador Profesional LPV No.

R.N.A No. 79710046 RAA

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN

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

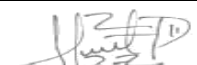
2. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.

VALOR DEL INMUEBLE	\$	109.513.167,00		
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCION	TOTAL
Derechos notariales	0,30%	\$ 327.799	100%	\$ 327.799
Cargo fijo derechos notariales	\$ 29.400	\$ 29.400	100%	\$ 29.400
IVA derechos notariales	19,00%	\$ 67.868	100%	\$ 67.868
Retefuente	0,00%	\$ -	100%	\$ -
Recaudos (tarifa sobre SMMLV)	3,61%	\$ 51.400	100%	\$ 51.400
Otros: elaboración y fotocopias (50 hojas*3 copias)	\$ 5.300	\$ 795.000	100%	\$ 795.000
IVA otros gastos notariales	19,00%	\$ 151.050	100%	\$ 151.050
Impuesto de registro (Beneficencia)	1,00%	\$ 1.095.000	100%	\$ 1.095.000
Derechos registrales	1,076%	\$ 1.178.400	100%	\$ 1.178.400
Sistematización y conservación documental	2,000%	\$ 23.568	100%	\$ 23.568
Certificado de tradición y libertad	\$ 23.200	\$ 23.200	100%	\$ 23.200
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.				\$ 3.742.685

3. OBSERVACIONES:

- Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto 650 de 1996 y las resoluciones 088 y 089 de 2014 de la SNR, Decreto 1428 de 2000, Decreto 2280 de 2008 y Decreto 0640 de 23 de Enero de 2015. resoluciones 585 del 1 de febrero de 2025 (función notarial) y 0179 del 13 de enero de 2025 (función registral). Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe excepción de estos gastos por parte del comprador el AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.
- Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.
- El propietario sólo tendrá derecho a éste reconocimiento en el evento en que acceda a enajenar voluntariamente su inmueble a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
- De acuerdo a la Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17, numeral 1 y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte en su Artículo 5 numeral 1, el valor de Daño Emergente por gastos de Notariado y Registro serán pagados directamente por Autovía Bucaramanga Pamplona S A S, en la notaría donde se suscriba la escritura pública de venta y en la oficina de instrumentos públicos competente. El valor mencionado es meramente informativo y será ajustado de acuerdo a los costos que se presenten al momento de suscribir la escritura y registrarla. Éste valor no será entregado al vendedor, será pagado directamente del comprador a Notariado y Registro.

TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 3.742.685
SON: TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO M/CTE	


JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO LONPRAVIAL
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL79698504


MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
Avaluador Profesional LPV No. 09
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL79710046

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz


INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL BUCARAMANGA – PAMPLONA
TRAMO BUCARAMANGA - CUESTABOBA

PREDIO No. : **BUPA-2-0131**

Fecha : 09 de junio de 2025

Solicitante : AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.

INFORMACIÓN BÁSICA

Propietario : PRINCIPE VELANDIA BUSTOS (FALLECIDO) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS
ALBA VELANDIA BUSTOS (FALLECIDA) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
ORLANDO VELANDIA BUSTOS
EDYT VELANDIA BUSTOS

AMILDE VELANDIA BUSTOS

Dirección : LA BATEA DE RANCHO QUEMADO

Abscisa inicial : K45+471.30I

Abscisa final : K46+966.86D

Matrícula inmobiliaria : 314-16936

Fecha visita : 29 de mayo de 2025

Elaborado por : LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES,
INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL

: MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS

Avaluador Profesional LPV No.

R.N.A No. 79710046 RAA

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN

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

2. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro	\$ 3.742.685
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	\$ 0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0
2.4 - Gastos de Publicidad	\$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento	\$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial	\$ 0
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)	\$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de replazo	\$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes	\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos	\$ 0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE	\$ 3.742.685
3. LUCRO CESANTE	
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	\$ 0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0
AVALÚO LUCRO CESANTE	\$ 0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN	
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 3.742.685
Son:	TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el 09 de junio de 2025, por solicitud directa del concesionario AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.; se acalara que el propietario no allegó documentos soporte con el fin de calcular daños de indemnización.	

TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 3.742.685
SON: TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE	



JULIO CESAR DÍAZ

DIRECTOR DEL PROYECTO LONPRAVIAL

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS

Avaluador Profesional LPV No. 09

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL79710046

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
---	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA

Chía - Cundinamarca

Señor(a)(es):

PROPIETARIO(A) (S)

Corredor proyecto BUCARAMANGA - PAMPLONA

Bucaramanga, Floridablanca, Piedecuesta, Tona, Mutiscua, Silos, Pamplona.

Departamento de Santander y Norte de Santander.

Referencia: Contrato de Concesión APP. No. 002 de 2016. Proyecto Bucaramanga – Pamplona.

Asunto: Requerimiento documentación para el cálculo de la indemnización conforme a lo establecido en las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014, y normas complementarias.

Respetado(a)(s) Señor(a)(es) Propietario(a)(s)

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** facultó en su momento al Concesionario **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** para llevar a cabo, en su nombre y representación, el proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para el desarrollo del Proyecto Vial BUCARAMANGA – PAMPLONA, declarado de utilidad pública mediante Resolución 1933 del 13 de noviembre de 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI. Ahora, en cumplimiento de las obligaciones contractuales contempladas en el Otrosí No. 8 al Contrato de Concesión de la referencia, el Concesionario se permite comunicarle(s) lo siguiente:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución IGAC 898 de 2015, *"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*, y que ha sido modificada parcialmente por las Resoluciones 316 y 1044 de 2015, le solicitamos amablemente que nos proporcione la siguiente documentación, necesaria para incluirla en el proceso de gestión predial del proyecto de infraestructura vial, con el fin de evaluar adecuadamente los posibles reconocimientos de daño emergente o lucro cesante que puedan surgir.

1. Copia legible de la cédula de ciudadanía al 150%, de los propietarios y/o personas que habitan el inmueble requerido por el proyecto.
2. Relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación (Esta condición se puede demostrar con copia del último recibo de servicios públicos).
3. Relación de las actividades comerciales, industriales, o residenciales, entre otras que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.
4. Certificación de la empresa de servicios públicos donde se indique con el respectivo número de contador el costo de la suspensión del servicio público con

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
---	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA

que cuente el inmueble (en caso de que se requiera la suspensión)

5. Relación de muebles y enseres ubicados en el predio objeto de adquisición, y que deben ser trasladados en relación con el requerimiento del proyecto.
6. Copia de los contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido.
7. Copia del RUT de los propietarios y/o titulares de la actividad económica.
8. Copia del certificado de cámara y comercio de la actividad económica ejercida en su predio.
9. Copia de los recibos del pago del impuesto predial de la vigencia actual y/o anterior.
10. Copia de paz y salvo de impuesto predial.
11. Copia de la declaración tributaria (Renta, IVA, e ICA), de la vigencia actual y/o anterior, en caso de ser declarante.
12. Copia de balance de estado de resultados mes reciente de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si lo tuviere.
13. Copia de recibos de caja y/o facturas de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si los tuviere.
14. Copia de las consignaciones bancarias de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si las tuviere.
15. Copia de libros y/o cuadernos contables de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, en caso de tenerlos.
16. Los demás documentos que considere relevantes a fin de demostrar su actividad económica u otros ingresos percibidos en razón al predio o área objeto de adquisición.

La anterior documentación y la que considere necesaria aportar, debe ser radicada al Concesionario, dentro del plazo establecido en el artículo 3° de la Resolución IGAC 1044 de 2014, el cual se cita a continuación:

- **"ARTÍCULO 3°.** Modificar el párrafo 1° del artículo 5° (resolución 898 de 2014), el cual quedará así.

Parágrafo 1o. La entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma de la misma. **La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización."**

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
---	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA

Para la radicación de dicha documentación, se debe hacer acompañada de oficio remisorio a través de los siguientes medios:

Dirección: Carrera 0A lote 5, Barrio El Buque, municipio de Pamplona
 Correos electrónicos: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com
atencionalusuario@autoviabucaramangapamplona.com

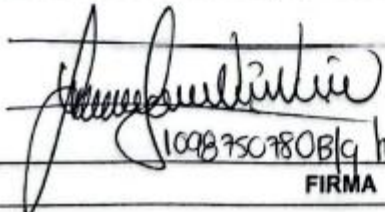
Para cualquier inquietud respecto a la información relacionada en el presente escrito, también puede(n) comunicarse al celular 304 3999152.

Agradezco la atención que le brinde(n) a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
 JORGE ALEJANDRO GONZALEZ GOMEZ
 Fecha: 2025.01.23 07:21:55 -05'00'

JORGE ALEJANDRO GONZALEZ GOMEZ
 Representante Legal
 Autovía Bucaramanga Pamplona S.A.S.

NOTIFICACIÓN Y/O RECIBIDO DE EL(LA)(LOS) PROPIETARIO(A)(S)			
PREDIO	BUR-2-0131	FMI	314-16936
NOMBRE PREDIO	LA Butea De Rancho Quemado.		
NOTIFICADO	Alba Velindia Bustos		
IDENTIFICACIÓN	63343096		
DIRECCIÓN	La Butea De Rancho Quemado		
CORREO ELECTRÓNICO	No Registrado		
FECHA	5-Mayo-2025		
 1098750780819 hija Unica Sra Alba Velindia			
FIRMA		HUELLA	

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
---	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA

Chía - Cundinamarca

Señor(a)(es):

PROPIETARIO(A) (S)

Corredor proyecto BUCARAMANGA - PAMPLONA

Bucaramanga, Floridablanca, Piedecuesta, Tona, Mutiscua, Silos, Pamplona.
Departamento de Santander y Norte de Santander.

Referencia: Contrato de Concesión APP. No. 002 de 2016. Proyecto
Bucaramanga – Pamplona.

Asunto: Requerimiento documentación para el cálculo de la indemnización
conforme a lo establecido en las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de
2014, y normas complementarias.

Respetado(a)(s) Señor(a)(es) Propietario(a)(s)

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** facultó en su momento al Concesionario **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** para llevar a cabo, en su nombre y representación, el proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para el desarrollo del Proyecto Vial BUCARAMANGA – PAMPLONA, declarado de utilidad pública mediante Resolución 1933 del 13 de noviembre de 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI. Ahora, en cumplimiento de las obligaciones contractuales contempladas en el Otrosí No. 8 al Contrato de Concesión de la referencia, el Concesionario se permite comunicarle(s) lo siguiente:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución IGAC 898 de 2015, *"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*, y que ha sido modificada parcialmente por las Resoluciones 316 y 1044 de 2015, le solicitamos amablemente que nos proporcione la siguiente documentación, necesaria para incluirla en el proceso de gestión predial del proyecto de infraestructura vial, con el fin de evaluar adecuadamente los posibles reconocimientos de daño emergente o lucro cesante que puedan surgir.

1. Copia legible de la cédula de ciudadanía al 150%, de los propietarios y/o personas que habitan el inmueble requerido por el proyecto.
2. Relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación (Esta condición se puede demostrar con copia del último recibo de servicios públicos).
3. Relación de las actividades comerciales, industriales, o residenciales, entre otras que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.
4. Certificación de la empresa de servicios públicos donde se indique con el respectivo número de contador el costo de la suspensión del servicio público con

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
---	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA

que cuente el inmueble (en caso de que se requiera la suspensión)

5. Relación de muebles y enseres ubicados en el predio objeto de adquisición, y que deben ser trasladados en relación con el requerimiento del proyecto.
6. Copia de los contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido.
7. Copia del RUT de los propietarios y/o titulares de la actividad económica.
8. Copia del certificado de cámara y comercio de la actividad económica ejercida en su predio.
9. Copia de los recibos del pago del impuesto predial de la vigencia actual y/o anterior.
10. Copia de paz y salvo de impuesto predial.
11. Copia de la declaración tributaria (Renta, IVA, e ICA), de la vigencia actual y/o anterior, en caso de ser declarante.
12. Copia de balance de estado de resultados mes reciente de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si lo tuviere.
13. Copia de recibos de caja y/o facturas de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si los tuviere.
14. Copia de las consignaciones bancarias de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si las tuviere.
15. Copia de libros y/o cuadernos contables de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, en caso de tenerlos.
16. Los demás documentos que considere relevantes a fin de demostrar su actividad económica u otros ingresos percibidos en razón al predio o área objeto de adquisición.

La anterior documentación y la que considere necesaria aportar, debe ser radicada al Concesionario, dentro del plazo establecido en el artículo 3° de la Resolución IGAC 1044 de 2014, el cual se cita a continuación:

- **"ARTÍCULO 3°. Modificar el párrafo 1° del artículo 5° (resolución 898 de 2014), el cual quedará así.**

Parágrafo 1o. La entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma de la misma. **La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización."**

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
---	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA

Para la radicación de dicha documentación, se debe hacer acompañada de oficio remitido a través de los siguientes medios:

Dirección: Carrera 0A lote 5, Barrio El Buque, municipio de Pamplona
 Correos electrónicos: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com
atencionalusuario@autoviabucaramangapamplona.com

Para cualquier inquietud respecto a la información relacionada en el presente escrito, también puede(n) comunicarse al celular 304 3999152.

Agradezco la atención que le brinde(n) a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
 JORGE ALEJANDRO GONZALEZ GOMEZ
 Fecha: 2025.01.23 07:21:55
 -05'00'

JORGE ALEJANDRO GONZALEZ GOMEZ
 Representante Legal
 Autovía Bucaramanga Pamplona S.A.S.

NOTIFICACIÓN Y/O RECIBIDO DE EL(LA)(LOS) PROPIETARIO(A)(S)			
PREDIO	BUPA-2-0131	FMI	314-16936
NOMBRE PREDIO	LA BUTA DE RANCHO Quemado		
NOTIFICADO	LUIS AFRANIO VELANDIA BUSTOS		
IDENTIFICACIÓN	13841331		
DIRECCIÓN	La Buta De Rancho Quemado		
CORREO ELECTRÓNICO	no registra.		
FECHA	5-Mayo-2025		
el señor luis munipierta que no sabe firmar se toma la huella			
FIRMA			HUELLA

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA		

Chía - Cundinamarca

Señor(a)(es):

PROPIETARIO(A) (S)

Corredor proyecto BUCARAMANGA - PAMPLONA

Bucaramanga, Floridablanca, Piedecuesta, Tona, Mutiscua, Silos, Pamplona.
Departamento de Santander y Norte de Santander.

Referencia: Contrato de Concesión APP. No. 002 de 2016. Proyecto
Bucaramanga – Pamplona.

Asunto: Requerimiento documentación para el cálculo de la indemnización
conforme a lo establecido en las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de
2014, y normas complementarias.

Respetado(a)(s) Señor(a)(es) Propietario(a)(s)

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** facultó en su momento al Concesionario **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** para llevar a cabo, en su nombre y representación, el proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para el desarrollo del Proyecto Vial BUCARAMANGA – PAMPLONA, declarado de utilidad pública mediante Resolución 1933 del 13 de noviembre de 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI. Ahora, en cumplimiento de las obligaciones contractuales contempladas en el Otrosí No. 8 al Contrato de Concesión de la referencia, el Concesionario se permite comunicarle(s) lo siguiente:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución IGAC 898 de 2015, *"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*, y que ha sido modificada parcialmente por las Resoluciones 316 y 1044 de 2015, le solicitamos amablemente que nos proporcione la siguiente documentación, necesaria para incluirla en el proceso de gestión predial del proyecto de infraestructura vial, con el fin de evaluar adecuadamente los posibles reconocimientos de daño emergente o lucro cesante que puedan surgir.

1. Copia legible de la cédula de ciudadanía al 150%, de los propietarios y/o personas que habitan el inmueble requerido por el proyecto.
2. Relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación (Esta condición se puede demostrar con copia del último recibo de servicios públicos).
3. Relación de las actividades comerciales, industriales, o residenciales, entre otras que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.
4. Certificación de la empresa de servicios públicos donde se indique con el respectivo número de contador el costo de la suspensión del servicio público con

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
---	---	---

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA

que cuente el inmueble (en caso de que se requiera la suspensión)

5. Relación de muebles y enseres ubicados en el predio objeto de adquisición, y que deben ser trasladados en relación con el requerimiento del proyecto.
6. Copia de los contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido.
7. Copia del RUT de los propietarios y/o titulares de la actividad económica.
8. Copia del certificado de cámara y comercio de la actividad económica ejercida en su predio.
9. Copia de los recibos del pago del impuesto predial de la vigencia actual y/o anterior.
10. Copia de paz y salvo de impuesto predial.
11. Copia de la declaración tributaria (Renta, IVA, e ICA), de la vigencia actual y/o anterior, en caso de ser declarante.
12. Copia de balance de estado de resultados mes reciente de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si lo tuviere.
13. Copia de recibos de caja y/o facturas de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si los tuviere.
14. Copia de las consignaciones bancarias de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, si las tuviere.
15. Copia de libros y/o cuadernos contables de la actividad económica ejercida sobre el predio a adquirir, en caso de tenerlos.
16. Los demás documentos que considere relevantes a fin de demostrar su actividad económica u otros ingresos percibidos en razón al predio o área objeto de adquisición.

La anterior documentación y la que considere necesaria aportar, debe ser radicada al Concesionario, dentro del plazo establecido en el artículo 3° de la Resolución IGAC 1044 de 2014, el cual se cita a continuación:

- **"ARTÍCULO 3°.** Modificar el parágrafo 1° del artículo 5° (resolución 898 de 2014), el cual quedará así.

Parágrafo 1o. La entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma de la misma. **La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.**"

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz

 Agencia Nacional de Infraestructura	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
CONCESIÓN BUCARAMANGA - PAMPLONA		

Para la radicación de dicha documentación, se debe hacer acompañada de oficio remisorio a través de los siguientes medios:

Dirección: Carrera 0A lote 5, Barrio El Buque, municipio de Pamplona
 Correos electrónicos: notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com
atencionalusuario@autoviabucaramangapamplona.com

Para cualquier inquietud respecto a la información relacionada en el presente escrito, también puede(n) comunicarse al celular 304 3999152.

Agradezco la atención que le brinde(n) a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
 JORGE ALEJANDRO GONZALEZ GOMEZ
 Fecha: 2025.01.23 07:21:55
 -05'00'

JORGE ALEJANDRO GONZALEZ GOMEZ
 Representante Legal
 Autovía Bucaramanga Pamplona S.A.S.

NOTIFICACIÓN Y/O RECIBIDO DE EL(LA)(LOS) PROPIETARIO(A)(S)			
PREDIO	Bupa-2-0131	FMI	314-1693
NOMBRE PREDIO	LA BATEA RANCHO QUEMA DO		
NOTIFICADO	Orlando Velandia Burtis		
IDENTIFICACIÓN	13849018		
DIRECCIÓN	LA BATEA RANCHO QUEMA DO		
CORREO ELECTRÓNICO	lv Registry		
FECHA	5 - Mayo - 2025		
 FIRMA		 HUELLA	

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: b6080aa2



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) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79698504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR DIAZ 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
09 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 4

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: b6080aa2



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Régimen
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
09 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: b6080aa2



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
09 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 12C # 71B - 40 TORRE 6 APTO 822
Teléfono: 3203418496
Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79698504.

El(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ 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

b6080aa2

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: b6080aa2



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 tres (03) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: a56809cd



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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79710046.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 4

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: a56809cd



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: a56809cd



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
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 50B # 64 - 43 INTERIOR 1 APTO 2303
Teléfono: 3134213500
Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

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

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



PIN de Validación: a56809cd



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79710046.

El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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

a56809cd

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 tres (03) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CONCEPTO DE USO DE SUELO
USO-1-24-0219

La suscrita CURADORA URBANA No. 1 DE PIEDECUESTA
En uso de sus facultades que la confiere el Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 0028 de 18 de diciembre de 2003 “Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta Santander “y atendiendo a la solicitud elevada por el peticionario, expide:

1. DATOS DEL SOLICITANTE	
Solicitante	CSS CONSTRUCTORES
Pedio	00-00-0023-0028-000
Dirección	LA BATEA DE RANCHO QUEMADO
2. CONSULTA	
TODOS LOS USOS	
3. ATRIBUTOS DEL PREDIO: Acuerdo 028 de 2003 PBOT de Piedecuesta	
Clasificación del suelo	Rural
Tratamiento Urbanístico	PROTECCION
AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO: ECOSISTEMA ESTRATÉGICO DE ALTA MONTAÑA: SUB-PÁRAMO Y BOSQUE ALTO- ANDINO	
USO PRINCIPAL	Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES	Ecoturismo. Recreación pasiva. Investigación controlada de los recursos naturales
USOS CONDICIONADOS	Agropecuario tradicional. Minería con licencia ambiental actual o en trámite. Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural y de la vegetación de páramo sin cortar los árboles o arbustos. Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas. Parcelaciones actuales. Vías de comunicación. Presas o ataguías. Captaciones de agua.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuario intensivo Industriales Nuevos desarrollos urbanos y parcelaciones. Nuevos desarrollos en minería. Aprovechamiento persistente del bosque natural y de la vegetación de áramo. Caza de fauna silvestre.
Artículo 83. Categorías de Uso A cada una de las anteriores clasificaciones se le aplicará las siguientes categorías de uso: 1 - Principal: Es asignado como uso predominante y se desarrollará estrictamente de esa forma. 2 - Compatible: Es el uso que complementa y facilita la acción del uso principal, sin ocasionar peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública. Puede desarrollarse como uso principal. 3.- Restringido: Comprende actividades que solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes. 4 - Prohibido: Es el uso aplicado a sectores que muestran incompatibilidad con los suelos desarrollados existentes y comunidades asentadas en ellos.	
4. CONCEPTO	
1. Este Concepto de uso para la actividad de TODOS LOS USOS (NO ESPECIFICO) de Uso Informativo. Para el funcionamiento de cualquier actividad comercial, industrial e Institucional debe solicitar Concepto de Uso Específico, haciendo claridad que solo se permite una actividad por predio. 2. Este concepto se expide con base en el artículo 97 y 171 del Acuerdo Municipal No. 028 de 2003 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) de Piedecuesta, sus modificaciones y decretos reglamentarios, circulares.	

3. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Numeral 3 Art. 12 Decreto 1203 de 2017.
4. Este documento no es válido para solicitud de trámite de Licencia de Construcción, ya que es un concepto informativo.

Dado en Piedecuesta el 30 de mayo de 2024

ING. SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ
CURADORA N°1 DE PIEDECUESTA

Este documento está firmado digitalmente por medio de un certificado emitido por Certicámara - Entidad de Certificación Digital autorizada por el Organismo Nacional de Acreditación. Por lo tanto, esta firma cumple con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y cuenta con plena validez jurídica. Para verificar la autenticidad de la firma digital, abra el documento con Adobe Acrobat Reader 11 o superior.