 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 19-12-2025	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 1 de 6

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO N° 023 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL”

Apreciados Honorables Concejales,

Expresándoles un cordial saludo, a través del presente oficio, comedidamente me dirijo a su corporación con la intención de presentar el proyecto relacionado, dando cumplimiento a lo preceptuado en la Constitución Política de Colombia y demás normas legales vigentes, así:

La iniciativa de acuerdo que se propone al Concejo Municipal de San Gil, tiene por objeto que se autorice o faculte al Alcalde Municipal, para que realice todas las gestiones y suscriba todos los actos, conciliaciones o contratos que se requieran para la compra de un bien inmueble, para la conservación de fuentes hídricas y forestales del municipio de San Gil.

A través de la ley 9 de 1989, el Congreso de la Republica, dictó normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, entre otras disposiciones.



Para el Municipio de San Gil, es fundamental dar cumplimiento a la obligación legal de adquirir terrenos rurales, para conformación de áreas de interés con el objetivo de propender por la conservación de fuentes hídricas, como lo establece el artículo 111 de la ley 99 de 1993, y su Decreto Reglamentario número 0953 de 2013; en consecuencia la finalidad el presente proyecto de acuerdo, es la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos destinados como áreas de protección de bosques, especies de fauna y flora y fuentes hídricas en donde no exista ninguna intervención del hombre, con el fin de garantizar en el presente y en el futuro a la comunidad del Municipio de San Gil, que estamos rodeados de un ambiente sano que provea agua abundante y de buena calidad a los hogares Sangileños.

Que, según el artículo 366 de la Constitución Política

“El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable”


Que, el artículo 79 de la Constitución Política establece que:

“Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber

 CONCEJO MUNICIPAL SAN GIL - SANTANDER N. Folios: 252 Expos: 06 Folios P.A.L: 05 Folios Anexos: 241 Folios	
SECRETARIA GENERAL	

H: 2:46 pm

F: 18/12/2025

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2025	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 2 de 6

del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”

Que, el artículo 80 de la Constitución Política señala que:

“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución”.

Que, la Corte Constitucional en la Sentencia T-244 de 1999, ha señalado que el derecho al agua potable es parte del derecho al ambiente sano:

“No se puede desconocer por parte del legislador ni de las autoridades municipales o departamentales, que una de sus principales tareas consiste en atender y solucionar el problema del ambiente y el agua potable. Debe convertirse en tarea principal y esfuerzo conjunto a los Alcaldes y Concejos Municipales, al igual que el de los Gobernadores y las Asambleas Departamentales, darle una mayor prioridad en sus programas y acciones de gobierno, al tema de ambiente y de los recursos naturales”.

Que, la Constitución Política de Colombia es su artículo 313, numeral 3, establece que corresponde a los concejos:

“Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden a concejo”.

Que, de conformidad con el numeral 9 del Artículo 313 de la Constitución Política se establece que corresponde a los Concejos Municipales:

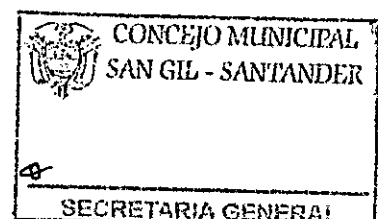
“Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio”.


Que, de igual forma la Ley 1551 de 2012, en su artículo 18, parágrafo 4, numeral 3, establece las atribuciones al Concejo Municipal además de las funciones que se señalan en la Constitución y la Ley, tales como la de autorizar al Ejecutivo Municipal, para la Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

Que el artículo 10 del Decreto 0953 de 2013 establece:

“Artículo 10. Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de la jurisdicción. Las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto.”

Que, mediante Acuerdo Municipal 006 de 2024, se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal “POR UN SAN GIL PROSPERO, SUSTENTABLE E INCLUYENTE 2024-2027”, y el



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2023	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 3 de 6

presente proyecto de acuerdo, se encamina a cumplir los objetivos y metas propuestas en dicho plan, en el PILAR DE Desarrollo 2, Por un Ambiente sano y sustentable, SECTOR ambiente y desarrollo sostenible, PROGRAMA Gestión integral del recurso hídrico.

Que, en los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960 respectivamente, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curití Departamento de Santander, existen nacimientos de agua que abastecen el Acueducto denominado Corpojoyas, del cual se benefician 740 familias que corresponden a las Veredas Las Joyas, Chapala, La Laja, Los Pozos Alto Y Montecitos Alto del Municipio de San Gil – Santander.

En atención a lo anterior el Municipio de San Gil, deberá realizar todos los trámites legales pertinentes a efectos de llevar avante la compra de VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (8.392) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON EXTENSIONES DE 12 HECTÁREAS 9412 METROS CUADRADOS y 14 HECTÁREAS 8980 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 68229000000000000070001000000000.

Que, según Escritura Pública N° 1539 de fecha 08-08-2023 de la Notaría Segunda de San Gil cuya descripción de linderos son:

LOTE 3-2:

El acceso al lote 3-2, se hace por el punto 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitigüao.

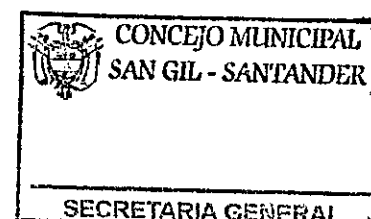
Por el Norte: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m., y Este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644., en una distancia de 458,02mts. Con cañada con el Lote 3-1.


Por el Oriente: del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m, hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 mts. con cerca al medio con el Lote 1.

Por el sur: del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m, en una distancia de 473,67mts. Con cerca al medio con Lote1.

Por el Occidente: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m, y Este 1118562.533m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. En una distancia de 364,63mts. Con cerca la medio con el Lote 3-3.

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitigüao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. Dicha vía se encuentra catalogada como Nacional o Primaria, y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2025	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 4 de 6

LOTE 3-3:

Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción del municipio de Curití-Santander, con un área de superficie de 14HAS 8.980,57 MTS2, y está determinado por los siguientes linderos:

El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica al Pitiaguao.

Por el Norte: del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750 m, hasta el punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477m. y Este: 1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts, con cañada con el predio el morichal.

Por el Oriente: Del punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477 m y Este: 1118900.609 m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte: 1220462.599 m y Este: 1118750.000m, en una distancia de 205,25 mts, con cerca al medio con el lote 3-1.

Del punto 2-A con coordenadas Norte: 1220462.599 m y Este: 1118750.000m, hasta el punto 159-E con coordenadas Norte: 1220220.045 m y Este: 1118562.533m, en una distancia de 364,63 mts, con cerca al medio con el lote 3 - 2.

Por el Sur: Del punto 159-E con coordenadas Norte: 1220220.045m y Este: 1118562.533m, hasta el punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580.441m y Este: 1118375.153m, en una distancia de 470,39 mts, con cerca al medio con el lote 1

Por el Occidente: Del punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580.441m y Este: 1118375.153 m, hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m y Este: 1118528.750 m, en una distancia de 437,20 mts, con cerca al medio con Incubadora Santander.

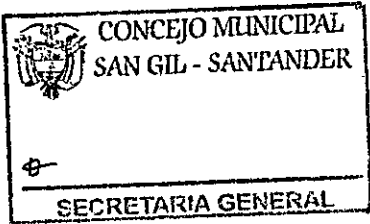
ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada de Curití comunica a Pitiguao vía carreteable perteneciente a la jurisdicción de la vereda palo cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.


Que en consideración a los anteriores argumentos facticos y jurídicos, el municipio de San Gil, estima oportuno y conveniente realizar la compra del inmueble denominado LOTES 3.2 y 3.3, ubicado en el municipio de Curití – Santander en la vereda palo cortado.

Que existe la Escritura Pública N° 1539 de fecha 8 de agosto de 2023, del Lote 3-2 identificado con Matricula Inmobiliaria N° 319-87959, y el Lote 3-3, identificado con Matricula inmobiliaria N° 319-87960

Que, existe Estudio de Títulos de los LOTE 3-2 y LOTE 3-3, emanado por Oficina Jurídica del Municipio de San Gil – Santander.

Que, existe el Concepto de viabilidad ambiental, el cual certifica que los predios a adquirir cumplen con las condiciones requeridas para ser considerado de interés estratégico ambiental y es factible para su adquisición.



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° <u>023</u> <u>18-12-2025</u>	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 5 de 6

Que, existe levantamiento topográfico en físico y en medio magnético de los predios a adquirir, firmados por un profesional idóneo.

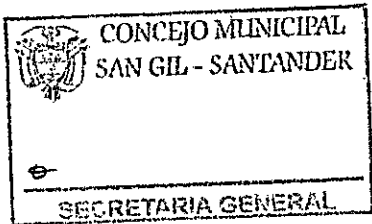
Que existe la certificación de uso de suelos expedida por el Municipio de Curití.


Que existe el avalúo comercial vigente de los predios.

Que conforme con todo lo anterior, cordial y respetuosamente presento al Honorable Concejo Municipal las razones por las cuales esta Administración considera conveniente, oportuno y procedente desde el punto de vista legal, constitucional y pragmático en la gestión institucional, la autorización solicitada, razón por la cual invito y solicito respetuosamente a los Honorables Concejales analizar y debatir el presente proyecto y, de considerarlo pertinente, le sea dada su aprobación.

ANEXOS:

1. Fotocopia de la escritura pública del predio objeto de la compraventa Numero 1879
2. Resolución N° 201 del 2023 Licencia de división o subdivisión expedido por la Secretaría de Planeación Municipal según sea el caso.
3. Fotocopia de la escritura pública del predio objeto de la compraventa Numero 1539
4. Resolución 128 del 2023 Licencia de división o subdivisión expedido por la Secretaria de Planeación Municipal según sea el caso.
5. Certificado de libertad y tradición expedido con una anterioridad no superior a treinta (30) días a la presentación del proyecto. Nro de matrícula 319-87959
6. Certificado de libertad y tradición expedido con una anterioridad no superior a treinta (30) días a la presentación del proyecto. Nro de matrícula 319-87960
7. Certificado de paz y salvo de predial Municipal
8. Avalúo comercial y precio mínimo de compraventa del inmueble
9. Certificado de uso de suelo
10. Planos topográficos del predio general, predio segregado o subdividido debidamente alinderados con cuadro de áreas debidamente firmado por el topógrafo certificado.
11. Certificado de catastro municipal y Secretaria de hacienda sobre el avalúo catastral y fiscal del inmueble
12. Estudio de Títulos realizado por la oficina jurídica del Municipio



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° <u>023</u> 18-12-2025	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 6 de 6

13. Otros requisitos que se consideren necesarios en el proceso de enajenación del inmueble.

De los Honorables Concejales,




EDGAR ORLANDO PINZON ROJAS
Alcalde Municipal


Revisó: Víctor Hugo Bueno Gualdrón
Secretario de Desarrollo Económico

Marcela Calderon Granados
Subsecretaria de Desarrollo Rural

Yulier Marcela Martínez García
Secretaria Jurídica

Proyecto Ivon Hernández, CPS 613-2025 **4**

	CONCEJO MUNICIPAL
	SAN GIL - SANTANDER
	SECRETARIA GENERAL

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2023	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 1 de 5

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL”

El Concejo Municipal de San Gil - Santander, en uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial las conferidas por el numeral 3° o del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 80 de la Constitución Política señala que:

“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas”.

Que el artículo 311 de la Constitución Política señala que:

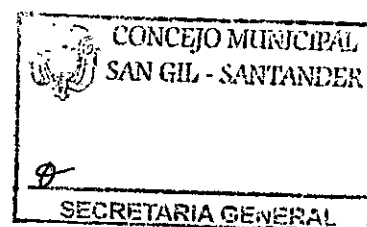
“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.


En tal sentido, el servicio de agua potable es un objeto fundamental de la actividad pública e inherente a la finalidad social del Estado, por lo que su prestación eficiente a todos los habitantes del municipio de San Gil debe ser prioritaria, dada la trascendencia que el recurso hídrico tiene en la calidad de vida y estabilidad de los ecosistemas.

Que, la Constitución Política de Colombia en su artículo 313, numeral 3, establece que corresponde a los concejos.

“Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”

Que, el artículo 18 de la ley 1551, que modifica el artículo 32 de la ley 136 de 1994, señala que:



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2025	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 2 de 5

*“Son atribuciones de los concejos que ejercen conforme a la Ley, las siguientes:
 1...,2...,3 - Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos
 en que requiere autorización previa del Concejo.”*

Que, el parágrafo cuarto del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 establece:

*“De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el
 Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para
 contratar en los siguientes casos (...) 3 Enajenación y compraventa de bienes
 inmuebles”*

Que, el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y reglamentado por el Decreto 0953 de 2013, dispuso que los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, o para financiar esquemas de pagos por servicios ambientales en dichas áreas.


Que, mediante Acuerdo Municipal 006 de 2024, se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal “POR UN SAN GIL PROSPERO, SUSTENTABLE E INCLUYENTE 2024-2027”, y el presente proyecto de acuerdo, se encamina a cumplir los objetivos y metas propuestas en dicho plan, en el PILAR DE Desarrollo 2, Por un Ambiente sano y sustentable, SECTOR ambiente y desarrollo sostenible, PROGRAMA*Gestión integral del recurso hídrico.

Que el artículo 10 del Decreto 0953 de 2013 establece:


“Artículo 10. Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de la jurisdicción. Las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto.”

Que, según concepto SPL.12.2025-08-07-2025, emanado por la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS:


“Los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curiti Departamento de Santander, posee una extensión de 12 hectáreas 9412



CONCEJO MUNICIPAL
 SAN GIL - SANTANDER



SECRETARIA GENERAL

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2023	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 3 de 5

metros cuadrados y 14 hectáreas 8980,57 metros cuadrados respectivamente, de acuerdo al certificado de liberta y tradición, no presenta superposición con el Distrito Regional De Manejo Integrado – DRMI de los páramos de Guantiva y la Rusia en su zona de preservación, conservación y restauración, donde encontramos áreas de interés estratégico para la conservación y preservación del recurso hídrico; sin embargo se encuentran ubicados en la parte alta de la quebrada Curiti, la cual es vital su conservación para las poblaciones de San Gil, Curiti; Villanueva y Barichara, los cuales abastecen el acueducto Corpojoyas, las Vueltas, Paoloblanco, el Zamorano, Bejaranas, entre otros; (...)

Los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curiti Departamento de Santander, cumplen con los criterios mínimos definidos en el Artículo 5 del Decreto 0953 del 2015 sobre la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia hídrica; (...)”.

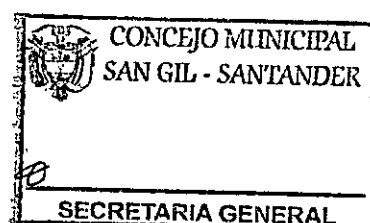
Que, en los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curiti Departamento de Santander, existen nacimientos de agua que abastecen el Acueducto denominado Corpojoyas, del cual se benefician 740 familias que corresponden a las Veredas Las Joyas, Chapala, La Laja, Los Pozos Alto Y Montecitos Alto del Municipio de San Gil – Santander.


Que, existen la Escritura Publica N° 1539 de fecha 8 de Agosto de 2023, del Lote 3-2 identificado con Matricula Inmobiliaria N° 319-87959, y el Lote 3-3, identificado con Matricula inmobiliaria N° 319-87960

Que, existe Estudio de Títulos de los LOTE 3-2 y LOTE 3-3, emanado por Oficina Jurídica del Municipio de San Gil – Santander.

Que, en atención a lo anterior el municipio de San Gil, deberá realizar los trámites legales pertinentes a afectos de llevar avante la compra de los LOTES 3.2 y 3.3 que tienen en total 27 Hectáreas y 8.392 metros cuadrados, ubicados en la vereda PALO CORTADO del municipio de CURITÍ-SANTANDER, propiedad del señor ANDRÉS SERRANO PRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 682290000000000070001000000000.

Que, en relación a los anteriores argumentos fácticos y jurídicos, el municipio de San Gil, estima conveniente realizar la negociación de los bienes inmuebles identificados LOTE 3.2 y LOTE 3.3, ubicados en la vereda Palo Cortado del municipio de Curiti – Santander.



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° <u>023</u> <u>18-12-2025</u>	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 4 de 5

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal de San Gil
 — Santander,

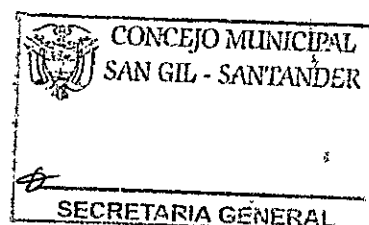
ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde del municipio de San Gil para llevar a cabo el proceso de negociación predial, contratos y/o convenio a los que haya lugar a título de compraventa o cualquier otro título traslativo de dominio en aras de que adquiera a título de compra los siguientes predios: de VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (8.392) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON DIMENSIONES DE 12 HECTÁREAS 9412 METROS CUADRADOS y 14 HECTÁREAS 8980 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 682290000000000070001000000000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar al Señor Alcalde del municipio de San Gil para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley , efectué los procedimientos administrativos, presupuestales y de registro a que haya lugar para la protocolización de la adquisición de los predios de VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (8.392) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON DIMENSIONES DE 12 HECTÁREAS 9412 METROS CUADRADOS y 14 HECTÁREAS 8980 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 682290000000000070001000000000.

ARTICULO TERCERO: Destinación Ambiental. Los predios adquiridos serán destinados exclusivamente a:

- La protección, conservación y restauración de las áreas de interés hídrico.
- La preservación de las coberturas forestales protectoras
- La implementación de medidas de conservación y manejo bajo lineamientos de la Corporación Autónoma Regional de Santander — CAS, autoridad ambiental competente.



- Mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.

Se prohíbe cualquier uso diferente al fin ambiental aquí establecido

ARTICULO CUARTO: Facultades. Autorícese al Alcalde Municipal de San Gil para:

- Realizar las gestiones administrativas, jurídicas y contractuales necesarias para la adquisición.
- Adelantar tramites notariales y registrales
- Realizar pagos de impuestos asociados a la compraventa
- Suscribir los documentos necesarios para perfeccionar la transferencia del dominio.
- Articular acciones con la CAS para el manejo y conservación de los predios adquiridos.

ARTÍCULO QUINTO: La **Autorización** otorgada en el presente artículo serán por un término de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente acto administrativo y se desarrollarán acatando todas las disposiciones del Estatuto General de Contratación Pública.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que se sean contrarias.

De los Honorables Concejales,

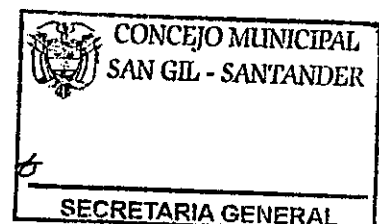

EDGAR ORLANDO PINZON ROJAS
Alcalde Municipal de San Gil

Revisó: Víctor Hugo Bueno Gualdrón
Secretario de Desarrollo Económico

Marcela Calderon Granados
Subsecretaría de Desarrollo Rural

Yulier Marcela Martínez García
Secretaría Jurídica

Proyecto Ivon Hernández, CPS 613-2025



Notaria

2^{da}

República de Colombia,
Círculo Notarial de San Gil

NOTARIA SEGUNDA

Primera COPIA ESCRITURA No. 1879

FECHA: 20 de septiembre de 2023

ACTO: ACLARACION ESCRITURAS PUBLICAS O CORRECCION

DE: SERRANO PRADO ANDRES

A:

VALOR: 0.00

MAT.

Esperanza Gómez Cordovez
NOTARIA





SGO963850180

SGC974513036

1879 MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE (1879)

FECHA: SEPTIEMBRE 20 DE 2023.

CLASE DE ACTO: ACLARACIÓN DE ESCRITURA.

OTORGANTE: ANDRES SERRANO PRADA

C.C. No. 91.203.750 expedida en Bucaramanga

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 319-84274.

OBJETO: PREDIO RURAL LOTE NUMERO TRES (03) VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITI DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

En la cabecera del municipio de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia a los veinte (20) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023), ante el despacho de la DRA ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ, Notaria Segunda del Círculo de San Gil, compareció el señor: ANDRES SERRANO PRADA, mayor de edad, residente en el Municipio de Floridablanca - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.203.750 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actuó en nombre propio y al respecto manifestó y dijo:

PRIMERO: Que por escritura pública número 1539 del 08 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Segunda de San Gil, la cual no ha sido registrada, el señor ANDRES SERRANO PRADA, efectuó escritura de DIVISIÓN MATERIAL, sobre el LOTE NUMERO TRES (03) VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITI, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, matriculado bajo el número 319-84274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, cuyos linderos y demás especificaciones consta en la referida escritura.

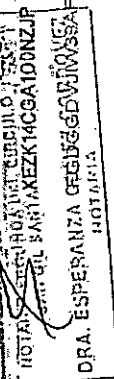
SEGUNDO: Que dicha escritura no fue objeto de registro por la siguiente causal de devolución: "LOS LOTES QUE NACEN PRODUCTO DE LA DIVISION NO LINDAN CON VIA PUBLICA DE ACCESO., ARTICULO 2.2.6.1.1.6. MODIFICADO POR EL ARTICULO 4 DECRETO 2218 E 2015".

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



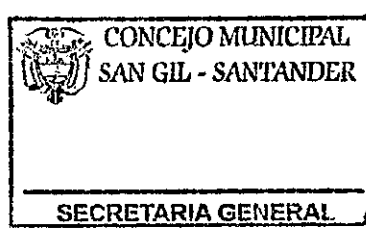
SGC974513036

SGO963850180



04/09/2023

15/05/2023



T E R C E R O: Que en el mentado instrumento se reseñaron los linderos de los predios naciente de la subdivisión así: -----

LOTE 3-1 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curiti-Santander, con un área de superficie de 9HAS 8.582,43 MTS², y está determinado por los siguientes linderos: -----

El acceso al Lote 3-1 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitigao. -----

Por el Norte: del punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477m. y Este 1118900.609m. hasta el punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m y Este 1119227.023m., en una distancia de 414,90 mts. con la finca El Morichal. ----

Por el Oriente: del punto 28 con coordenadas Norte: 1220421.166m y Este 1119227.023m, Hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 258,95 mts. Con el Lote 1. -----

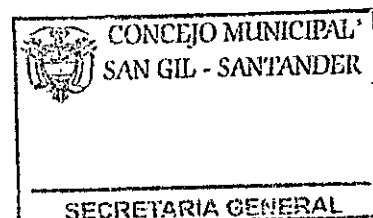
Por el Sur: punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m., en una distancia de 458,02 mts., con el Lote 3-2. -----

Por el Occidente: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m., hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este 1118900.609m., en una distancia de 205,25 mts. con vía de acceso con el Lote 3-3. -----

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitigao vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal. -----

LOTE 3-2 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curiti-Santander, con un área de

superficie de 12HAS 9.412 MTS², y está determinado por los siguientes linderos: -----
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - \$20 tiene costo para el usuario





El acceso al Lote 3-2 se hace por el punto 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitiguao. -----

Por el Norte del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., en una distancia de 458,02 mts. Con cañada con el Lote 3-1: ---

Por el Oriente del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 mts. Con cerca al medio con el Lote 1. -----

Por el Sur del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en una distancia de 473,67 mts. Con cerca al medio con el Lote 1. -----

Por el Occidente del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. en una distancia de 364,63 mts., con cerca al medio con el Lote 3-3. -----

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitiguao vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal-----

LOTE 3-3 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curiti-Santander, con un área de superficie de 14HAS 8.980,57MTS2, y está determinado por los siguientes linderos: -----

El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A, mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitiguao. -----

Por el Norte del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: -----

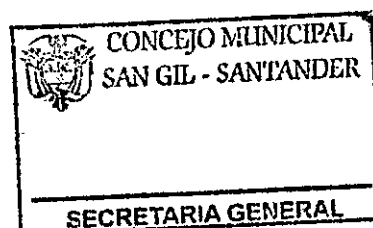
Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública. No tiene costo para el usuario

SGC174513035
SG0763850181

NOTARIA CURITI - SANTANDER
DRA. ESPERANZA FOMUNUEBETTES GSD
NOTARIA

04/09/2023

15/03/2023



1118528.750m. hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este

1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts. con cañada con el predio El Morichal. -----

Por el Oriente del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este

1118900.609m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este

1118750.000m. en una distancia de 205,25 mts. Con cerca al medio con el Lote

3-1. -----

Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m.

hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este

1118562.533m., en una distancia de 364,63 mts. Con cerca al medio con el Lote

3-2. -----

Por el Sur del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este

1118562.533m., hasta el punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y

Este 1118375.153m., en una distancia de 470,39 mts. Con cerca al medio con el

Lote 1. -----

Por el Occidente del punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este

1118375.153m. hasta el punto 01 con coordenadas Norte 1220863.879m. y Este:

1118528.750m, en una distancia de 437,20 mts., con cerca al medio con

Incubadora, Santander. -----

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal

que une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitigüao vía carretable

perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado, dicha vía se encuentra

catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos

del inventario vial municipal. -----

C U A R T O: Revisando la causal de devolución se obtuvo la resolución No. 201

de fecha 08 de septiembre de 2023, debidamente ejecutoriada el día 11 de

septiembre de 2023, documentos expedidos por el secretario de planeación e

infraestructura municipio de Curiti, en la cual se resuelve una aclaración y

modificación a los linderos y accesibilidad de los predios segregados aprobados.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





SGO563850182



SGC474513034

por la resolución de subdivisión de un predio rural No. 128 de fecha 13 de julio de 2023 y el nuevo plano aprobado, documentos que se protocolizan con la presente

escritura, los cuales quedaran así: -----

LOTE 3-1 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO -----

CORTADO de la jurisdicción municipal de Curití-Santander, con un área de superficie de 9HAS 8.582,43 MTS², y está determinado por los siguientes linderos: -----

Por el Norte del punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477m. y Este 1118900.609m. hasta el punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m y Este 1119227.023m., en una distancia de 414,90 mts. con la finca El Morichal. -----

Por el Oriente del punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m y Este 1119227.023m, Hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 258,95 mts. Con el Lote 1. -----

Por el Sur punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m., en una distancia de 458,02 mts., con el Lote 3-2. -----

Por el Occidente del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m., hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este 1118900.609 m, en una distancia de 205,25 mts. Con vía interna de acceso existente. -----

ACCESIBILIDAD: El acceso al Lote 3-1 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curití comunica a Pitigao. Vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. -----

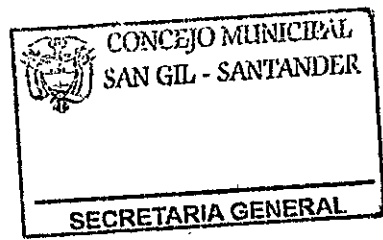
LOTE 3-2 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO -----

CORTADO de la jurisdicción municipal de Curití-Santander, con un área de superficie de 12HAS 9.412 MTS², y está determinado por los siguientes linderos: -

Por el Norte del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SGC474513034
SGO563850182
04/09/2023
15/05/2023
DRA. ESPERANZA GOMEZ GARRIDO
SECRETARIA GENERAL



1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este

1119078.644m., en una distancia de 458,02 mts. Con cañada con el Lote 3-1. -----

Por el Oriente del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este

1119078.644m., hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y

Este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 mts. Con cerca al medio con el Lote 1. -----

Por el Sur del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este

1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y

Este 1118562.533m., en una distancia de 473,67 mts. Con cerca al medio con el Lote 1. -----

Por el Occidente del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045 m. y Este

1118562.533m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m. y Este

1118750.000m., en parte con 355.39 mts. con cerca al medio con el Lote 3-3 y

otra parte en una distancia de 81.91 mts. con vía interna de acceso existente, para un total de 437,30 mts. -----

ACCESIBILIDAD: El acceso al Lote 3-2 se hace por el punto 2-A, en una parte de la vía interna de acceso existente que se une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitigüao. -----

LOTE 3-3 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curiti-Santander, con un área de superficie de 14HAS 8.980,57MTS2, y está determinado por los siguientes linderos: -----

Por el Norte del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este:

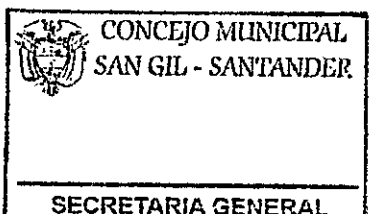
1118528.750m, hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este

1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts. con cañada con el predio El Morichal. -----

Por el Oriente del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este

1118900.609m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este

Boletín notarial para uso exclusivo en la oficina pública - No tiene costo para el usuario





SGC674513033

SGO363850183

1118750.000m. en una distancia de 205,25 mts. Con vía interna de acceso existente.

Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en parte en una distancia de 81,91 mts. Con vía interna de acceso existente y en 355.39 mts. con cerca al medio con el lote 3-2, para un total de 437,30 mts.

Por el Sur del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., hasta el punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 470,39 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.

Por el Occidente del punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m. hasta el punto 01 con coordenadas Norte 1220863.879m. y Este 1118528.750m. en una distancia de 437,20 mts., con cerca al medio con Incubadora Santander.

ACCESIBILIDAD: El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curití comunica a Pitigao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.

PARÁGRAFO UNO: Esta variación no implica cambio en el área, forma del predio o desplazamiento.

T E R C E R O: Las demás cláusulas continúan vigentes sin ninguna modificación.

CONSTANCIA: SE ADVIERTE A LA OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA SU OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS. LA FIRMA DE ESTA IMPLICA SU APROBACIÓN.

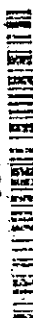
PARÁGRAFO: Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes quienes después de verificar cuidadosamente sus nombres completos,

estados civiles, el número de identidad de sus documentos, declaran que han

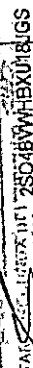
consentido a la presente escritura pública y que tiene carta para el otorgante



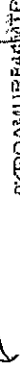
SGC674513033



SGO363850183



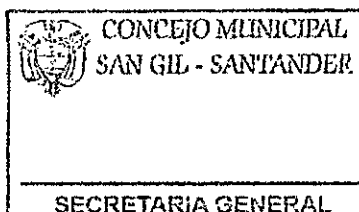
SGC674513033



SGO363850183

04/09/2023

15/05/2023



verificado las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación.

Declara(n) que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia en sus calidades mencionadas aceptan la presente escritura y asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (art. 9° d.l., 960/70); además el Notario les advierte al compareciente que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes; por lo anterior y en señal de su asentimiento lo firma(n) por ante mi y conmigo la notaria que doy fe.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió al(los) otorgante(s): 1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad. 2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno del(los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se le(s) advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertido(s) del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, el(los) otorgante(s) insistió(eron) en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. -----

Este original se extendió en las hojas de papel notarial números: SGO963850180, SGO763850181, SGO563850182, SGO363850183, SGO163850184-----

Derechos \$74.900.00 (Resolución 00387 de 2023). IVA \$47.443.00 -----

Recaudos Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$15.900.00. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





SGC874513032

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN REGIONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 91.203.750

SERRANO PRADA

APELLIDOS

ANDRES

NOMBRES

[Handwritten signature]

FIRMA



SGC874513032



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-NOV-1959

ZAPATOCA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80

ESTATURA

B+

GRUPO SANG. RH

M

SEXO

22-DIC-1977 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2700100-00132806-M-0091203750-20081202

0007361697A I

6910018052

04/06/2023 REGISTRARIA NACIONAL
DRA. ESPERANZA GOMEZ CONDOVEZ

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL



ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

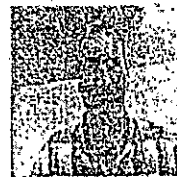
San Gil, 2023-09-20 09:54:09

La suscrita Notaria Segunda del Circulo de San Gil, certifica que el compareciente:

SERRANO PRADA ANDRES C.C. 91203750



jun21



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.


X

FIRMA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL
ESPERANZA GÓMEZ CORDOVEZ





	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ		CODIGO: F-GD-033
			VERSION: 5
			FECHA MOD: DICIEMBRE 03 DE 2021
			Página 2 de 8.
NOMBRE :		RESOLUCIÓN	

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-2 FINCA EL POLEO

Lindero 1: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m.N y Este 1119078.644m.E, en una distancia de 458,02 mts. Con rumbo Sur-este, colinda con cañada con el Lote 3-1.

Lindero 2: del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m.N y Este 1119078.644m.E, hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m.N y Este 1118927.490m.E, en una distancia de 300,20 mts. Con rumbo Sur-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 1.

Lindero 3: del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m.N y Este 1118927.490m.E, hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E, en una distancia de 473,67 mts. Con rumbo Nor-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 1.

Lindero 4: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N y Este 1118750.000m.E, en una distancia de 364,63 mts., con rumbo Nor-este, colinda con cerca al medio con el Lote 3-3.

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-3 FINCA EL POLEO

Lindero 1: del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m. hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m.N. y Este 1118900.609m.E., en una distancia de 571,92 mts. Con rumbo Sur-este, colinda con cañada con el predio El Morichal.

Lindero 2: del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m.N. y Este 1118900.609m.E, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E, en una distancia de 205,25 mts. Con rumbo Sur-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 3-1.

Lindero 3: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E, en una distancia de 364,63 mts. Con rumbo Sur-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 3-2.

Lindero 4: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E, hasta el punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m.N y Este 1118375.153m.E, en una distancia de 470,39 mts. Con rumbo Nor-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 1.

Lindero 5: del punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m.N y Este 1118375.153m.E hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m, en una distancia de 437,20 mts, con rumbo Nor-este, colinda con cerca al medio con Incubadora Santander.

- C. Que el titular del derecho real de dominio del predio allega los siguientes documentos: solicitud de aclaración de la Resolución de subdivisión de un predio rural No. 128 de fecha 13 de julio de 2023 "Por medio de la cual se aprueba la subdivisión de un predio rural con dirección de registro: 1) LOTE NÚMERO TRES (03), ubicado en la vereda Palo Cortado del municipio de Curiti - Santander", certificado de tradición con matrícula Inmobiliaria No. 319-84274 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil y código catastral No.6822900000000007000100000000 Mayor Extensión, fotocopia de la escritura pública número 1539 del 8 de Agosto del 2023 de la Notaría Segunda de San Gil, minuta de cabida de linderos y planos del levantamiento topográfico de los predios a segregar con los linderos corregidos, fotocopia de la cédula de ciudadanía del titular del derecho de dominio.
- D. Que conforme a lo expuesto anteriormente, se evidencia por parte de este despacho inconsistencias en la cabida de linderos de los predios a segregar en la minuta de alinderamiento y en los planos del levantamiento topográfico, además en los planos se evidencia Inconsistencias en la accesibilidad de los inmuebles a segregar.

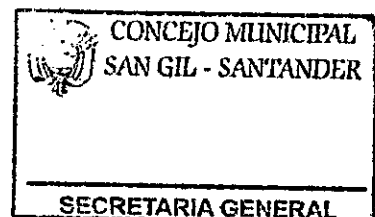
CURITÍ SOMOS TODOS


CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

NIT. 800-099-489-5

CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co



	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 03 2021
		Página 3 de 8
NOMBRE :		RESOLUCIÓN

Que acorde a lo manifestado por el titular del derecho real de dominio del inmueble denominado LOTE NÚMERO TRES (03), ubicado en la vereda Palo Cortado solicita a este despacho aclarar y modificar los linderos y accesibilidad de los inmuebles a segregar.

Que revisados los documentos que soportan la expedición de la Resolución de Licencia de subdivisión No.128 de julio 13 del 2023, se constata que hubo un error mecanográfico o digitación en la minuta de alinderamiento de los predios a segregar, los linderos y accesibilidad de los predios a segregar en los planos del levantamiento topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura y así mismo en la proyección del acto administrativo antes mencionado en el **ARTICULO SEGUNDO** del **RESUELVE**.

Que una vez verificado el certificado de tradición, la escritura pública número 1539 del 8 de Agosto del 2023 de la Notaría Segunda de San Gil contentiva del acto de subdivisión material, fotocopia del plano presentado en la solicitud de subdivisión material del inmueble, minuta de alinderamiento de los predios a segregar, linderos de los planos del levantamiento topográfico, además de la accesibilidad de estos, se puede constatar que los linderos y accesibilidad correctos para los predios a segregar son los siguientes:

LOTE 3-1:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-1 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curití comunica con Pitigüao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.
POR EL OCCIDENTE: Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477 m y Este 1118900.609 m, en una distancia de 205,25 mts con vía interna de acceso existente.

LOTE 3-2:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-2 se hace por el punto 2-A, en una parte de la vía interna de acceso existente que se une con la vía destapada que de Curití comunica con Pitigüao.
POR EL OCCIDENTE: Del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045 m y Este 1118562.533 m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 y Este 1118750.000 m, en parte con 355.39 mts, con cerca al medio con el LOTE 3-3 y otra parte en una distancia de 81,91 mts con vía interna de acceso existente, para un total de 437,30 mts.

LOTE 3-3:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curití comunica a Pitigüao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.
POR EL ORIENTE: Del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477 m y Este 1118900.609 m hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, en una distancia de 205,25 mts, con vía interna de acceso existente. Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045 m y Este 1118562.533 m, en parte en una distancia de 81,91 mts, con vía interna de acceso existente y en 355,39 mts, con cerca al medio con el LOTE 3-2, para un total de 437,30 mts.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

NIL 800 099 489-5

CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA

CURITÍ - SANTANDER

ALCALDIA MUNICIPAL


SECRETARIA GENERAL



SGC774573018

04/09/2023

ORA, ESPERANZA GOMEZ GONDOVE

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITI	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 03 DE 2021
		Página 4 de 8
NOMBRE :		RESOLUCIÓN

- H. Que revisados los planos allegados a la solicitud de aclaración de la licencia y su resolución aprobatoria, se puede evidenciar que no varía las dimensiones y áreas de los inmuebles a segregarse.
- I. Que analizados los hechos que motivaron el presente acto administrativo, es viable jurídicamente y técnicamente realizar la presente aclaración y modificación a la Resolución de Licencia de construcción No. 128 de julio 13 del 2023.
- J. Que los linderos y accesibilidad correctas corresponden a las que se citan a continuación y son las consignadas en el plano del levantamiento topográfico y minuta de alinderamiento, como se establece a continuación:

LOTE 3-1:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-1 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curiti comunica con Piliguao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.
POR EL OCCIDENTE: Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477 m y Este 1118900.609 m, en una distancia de 205,25 mts con vía interna de acceso existente.

LOTE 3-2:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-2 se hace por el punto 2-A, en una parte de la vía interna de acceso existente que se une con la vía destapada que de Curiti comunica con Piliguao.
POR EL OCCIDENTE: Del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045 m y Este 1118562.533 m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 y Este 1118750.000 m, en parte con 355.39 mts, con cerca al medio con el LOTE 3-3 y otra parte en una distancia de 81.91 mts con vía interna de acceso existente, para un total de 437.30 mts.

LOTE 3-3:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curiti comunica a Piliguao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.
POR EL ORIENTE: Del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477 m y Este 1118900.609 m hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, en una distancia de 205,25 mts, con vía interna de acceso existente. Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045 m y Este 1118562.533 m, en parte en una distancia de 81,91 mts, con vía interna de acceso existente y en 355.39 mts, con cerca al medio con el LOTE 3-2, para un total de 437.30 mts.

- K. Que una vez revisado el certificado de tradición se verificó que el inmueble no presenta impedimento alguno para la presente aprobación.

CURITI SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7107245
NIT 800 099 489 -G
CODIGO POSTAL: 652041
<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co



	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 01 2021
		SGC974513
NOMBRE:	RESOLUCIÓN	Página 5 de 8

En merito a lo anteriormente expuesto la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.

RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO.

INCORPORAR COMO ANEXO A LA SOLICITUD LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA MINUTA DE CABIDA DE LINDEROS Y LOS PLANOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS PREDIOS A SEGREGAR APROBADOS EN LA RESOLUCION DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL No. 128 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL CON DIRECCION DE REGISTRO: 1) LOTE NUMERO TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER"; MODIFICANDO Y PRECISANDO LOS LINDEROS Y ACCESIBILIDAD TAL Y COMO SE ESTABLECE A CONTINUACIÓN:

LOTE 3-1:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-1 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curiti comunica con Pitigüao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.
POR EL OCCIDENTE: Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477 m y Este 1118900.609 m, en una distancia de 205,25 mts con vía interna de acceso existente.

LOTE 3-2:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-2 se hace por el punto 2-A, en una parte de la vía interna de acceso existente que se une con la vía desatada que de Curiti comunica con Pitigüao.
POR EL OCCIDENTE: Del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045 m y Este 1118562.533 m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 y Este 1118750.000 m, en parte con 355.39 mts, con cerca al medio con el LOTE 3-3 y otra parte en una distancia de 81.91 mts con vía interna de acceso existente, para un total de 437.30 mts.

LOTE 3-3:

ACLARACIÓN DE LINDEROS
ACCESIBILIDAD: El acceso al LOTE 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curiti comunica a Pitigüao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.
POR EL ORIENTE: Del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477 m y Este 1118900.609 m hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, en una distancia de 205.25 mts; con vía interna de acceso existente. Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m y Este 1118750.000 m, hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045 m y Este 1118562.533 m, en parte en una distancia de 81.91 mts, con vía interna de acceso existente y en 355.39 mts, con cerca al medio con el LOTE 3-2, para un total de 437.30 mts.

SGC974513017

04/09/2023
NOTARIO: DR. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
LICENCIADA

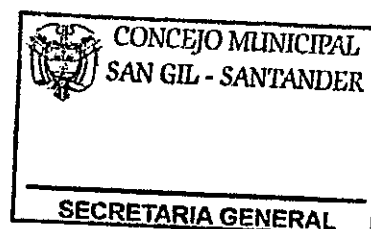
CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

NIT: 600 089 489-5

CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti.santander.gov.co> santastenos@curiti-santander.gov.co



	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 03-DE 2021
		Página 6 de 8
NOMBRE :		RESOLUCIÓN

ARTICULO SEGUNDO.

MODIFICAR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL RESUELVE DE LA RESOLUCION DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL No. 128 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL CON DIRECCIÓN DE REGISTRO: 1) LOTE NUMERO TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER"; PRECISANDO LA ACCESIBILIDAD DE LOS PREDIOS A SUBDIVIDIR, COMO SE ESTABLECE A CONTINUACIÓN:

ACCESIBILIDAD LOTE 3-1: El acceso al LOTE 3-1 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curiti comunica con Pitiguao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.

ACCESIBILIDAD LOTE 3-2: El acceso al LOTE 3-2 se hace por el punto 2-A, en una parte de la vía interna de acceso existente que se une con la vía desahogada que de Curiti comunica con Pitiguao.

ACCESIBILIDAD LOTE 3-3: El acceso al LOTE 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía interna de acceso existente que se une con la vía de servidumbre de tránsito y esta a su vez se une con vía de acceso veredal que de Curiti comunica a Pitiguao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado.

ARTICULO TERCER.

Que en la presente resolución aclaratoria RESOLUCIÓN No. 201 DEL 2023 (08 DE SEPTIEMBRE DEL 2023), no se modifica nada diferente a lo mencionado anteriormente, las demás menciones y artículos contenidos en la Resolución de subdivisión de un predio rural No. 128 de fecha 13 de julio de 2023 quedan incólumes.

ARTICULO CUARTO.


Las contravenciones a las leyes, ordenanzas y demás normas y disposiciones que deba aplicar y hacer cumplir la oficina de planeación municipal, serán sancionadas por esta oficina mediante resolución motivada.

ARTICULO QUINTO. Notifíquese a la parte del contenido de la presente resolución indicándole que contra la misma no procede recurso por ser un acto de trámite y haciéndole entrega de la misma para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO SEXTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

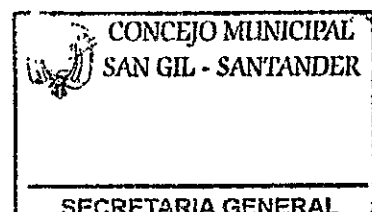
NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


Dada en el Municipio de Curiti - Santander a los ocho (08) días del mes de septiembre del dos mil veintitrés (2023).


ING. DANIEL FERNANDO LEON RIBERO
 SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
 MUNICIPIO DE CURITÍ, SANTANDER.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245
 Nit: 000 099 489 -S
 CODIGO POSTAL: 592041
<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co



	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ		CODIGO: F-GU-033
			VERSION: 5
			FECHA MOD: DICIEMBRE 03 2021
			Página 7 de 8
NOMBRE:		RESOLUCIÓN	

NOTIFICACIÓN PERSONAL.

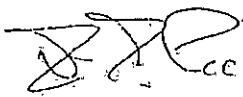
En el Municipio de Curití - Santander, a los once (11) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023), estando presente en el despacho del suscrito secretario de Planeación e Infraestructura Municipal ANDRÉS SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

Se le notifica de manera personal la Resolución N° 201 del 08 de septiembre del 2023, proferida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.

Después de leída la Resolución, el notificado manifiesta quedar enterado y de acuerdo sobre el contenido de la misma.

Al notificado se le advierte sobre los recursos de Ley que contra la presente Resolución proceden.

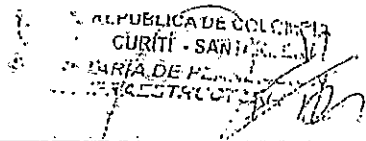
NOTIFICADO.

 CC 91-203.750 17/26

ANDRÉS SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

EL FUNCIONARIO NOTIFICADOR.

Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal.


AL REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL


ING DANIEL FERNANDO LEON RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

SGC174513016


04/09/2023
DRA. ESPERANZA GOMEZ GONDOVITA
NOTARIA

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7157245
NIT. 800 090 489 - 5
CODIGO POSTAL: 682041
<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co


**CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER**

SECRETARIA GENERAL

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ		CODIGO: F-GD-033
			VERSION: 5
			FECHA MOD: DICIEMBRE 03 DE 2021
			Página 8 de 8
NOMBRE :		RESOLUCIÓN	

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO CURITÍ
SANTANDER

HACE CONSTAR:

Concluidos los términos de fijación de la Resolución N° 201 del 08 de septiembre del 2023 establecidos por la Ley y al no haberse interpuesto ningún recurso de la vía gubernativa al Acto administrativo, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN A LOS LINDEROS Y ACCESIBILIDAD DE LOS PREDIOS SEGREGADOS APROBADOS POR LA RESOLUCIÓN DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL No. 128 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL CON DIRECCION DE REGISTRO: 1) LOTE NUMERO TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER"; en un predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y código catastral 68229000000000070001000000000 Mayor Extensión de propiedad de: ANDRES SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

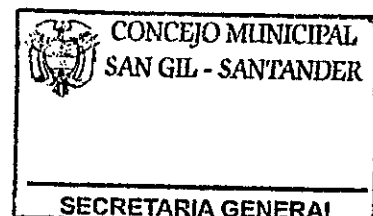
El acto administrativo queda debidamente EJECUTORIADO, siendo hoy once (11) de septiembre del 2023, a las 8:00-am y se agrega al proceso respectivo.

Se expide en el Municipio de Curití- Santander a solicitud del interesado, a los once (11) días del mes de septiembre del 2023.


 REPUBLICA DE COLOMBIA
 CURITÍ - SANTANDER
 SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
 MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245,
 NIL 800 099 489 - 5
 CODIGO POSTAL: 682041
<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co



1,220,250 ft

3 000'611,1

0119250 2

319-84274
CEDULA CATASTRAL
00-00-0007-0001-000 (Mayer Extension)

FECHA DE APROBACIÓN

Chloroceryle alba

Publica de
Cuentos - 364

DAIOS DEL PREDIO:

PATRICIA IMMOBILIAR
319-84274

CEDULA CATASTRAL:
00-00/0007.0001-000 /Municipiul F

00-00-0007-0001-000 (Mayer Extension)

PROPRIETARIO: _____

CC-0.1,203.750

NOMBRE DEL PREDIO:
EL POLEO

AREA DEL LEVANTAMIENTO:

37895 6975 m²

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
DIVISION PREDIO LOTE NUMERO TRES (3)
MUNICIPIO DE CURITI, SANTANDER

PROYECTO: No. _____

1:2500

Diseno No.

LT-002

LT 002 2 DE 2 0

NOTA: ESPERANZA DEL CORDOVER
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVER
1910-1917

 CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

20

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNOC

04/09/2023

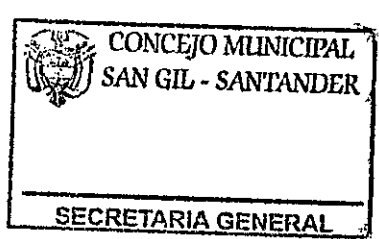
KLTRJXYSRVGGCZBU



SGC474513010



SGC474513010



SECRETARIA GENERAL
CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

FECHA	REVISION DESCRIPCION	FECHA REVISION DESCRIPCION	FECHA REVISION DESCRIPCION	FECHA REVISION DESCRIPCION
LEVANTO Y CALCULO				

TOP: WILLIAM OMAR ZEA VESGA
MAT. PROF. 01-3832 CP.NIT.
CEL. 3165308123

APROBADO Y REDACTADO
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

APPROBADO

FECHA DE APROBACION

DATOS DEL PREDIO:
MATRICULA INMOBILIARIA:
319-84274
CIUDAD CATASTRAL:
00-00-0007-0001-000 (Mayor Extension)

PROPIETARIO:
ANDRES SERRANO PRADA
CC.91.203.730
NOMBRE DEL PREDIO:
EL POLEO
AREA DEL LEVANTAMIENTO:
27 Ha. 6975 m²

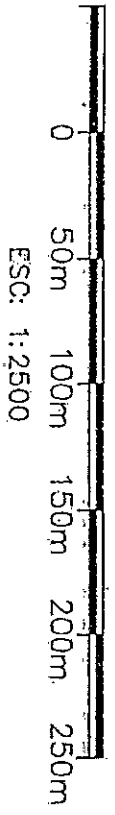
TITULO:
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
DIVISION PREDIO, LOTE NUMERO TRES (3)
MUNICIPIO DE CURTI, SANTANDER

PROYECTO No. 1:2500

DIAGRAMA No. 2 DE 2

LI_002

Lote 1



CUADRO DE AREAS	
LOTE 3-1:	9352.43 MTS ²
LOTE 3-2:	126412.00 MTS ²
LOTE 3-3:	143800.57 MTS ²
AREA TOTAL:	37 HAS. 6975.00 MTS ²

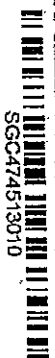
DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-3 FINCA EL POLEO

PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA(m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
1 1118528.750m.E 1220863.879m.N	18 1118900.609m.E 1220581.477m.N	571.92	Sur-este	El Morichal	cofido
8 1118900.609m.E 1220581.477m.N	2-A 1118750.600m.E 1220462.599m.N	205.25	Sur-este	Lote 3-1	cercos
A 1118750.600m.E 1220462.599m.N	159-E 1118682.533m.E 1220220.045m.N	437.30	Sur-este	Lote 3-2	cercos
-E 1118562.533m.E 1220220.045m.N	159-A 1118375.153m.E 1220580.441m.N	470.39	Nor-este	Lote 1	cercos
-A 1118375.153m.E 1220580.441m.N	01 1118528.750m.E 1220863.879m.N	437.20	Nor-este	Incubadora Santander	cercos

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

04/09/2023

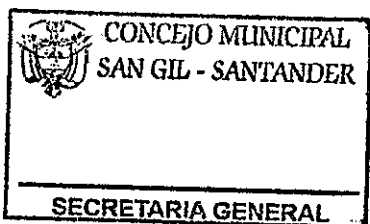
KL78JY5RV6GCZBU



SGC474513010



SGC474513010



Lote 1

LOTE 3-2
129412,00 Mts²

437,30 Mts

473,67 Mts

LINDEROS CONVENCIONALES LOTE 3-3

Por el Norte del punto 01 con coordenadas Norte: 1220653,879m. y Este: 1118528,750m. hasta el punto 18 con coordenadas Norte: 1220581,477m. y Este: 1118900,609m., en una distancia de 571,92 mts. con cafada con el pradio El Morichol.

Por el Sur del punto 18 con coordenadas Norte: 1220581,477m. y Este: 1118900,609m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte: 1220462,599m. y Este: 1118750,000m., en una distancia de 205,25 mts. Con cafada de acceso este.

Del punto 2-A con coordenadas Norte: 1220462,599m. y Este: 1118750,000m. hasta el punto 159-E con coordenadas Norte: 1220220,045m. y Este: 1118562,533m., en una distancia de 81,97 mts. Con vía interna de acceso este y en 435,39 mts. con cerca al medio con el lote 3-2, para un total de 437,30 mts.

Por el Sur del punto 159-E con coordenadas Norte: 1220220,045m. y Este: 1118562,533m. hasta el punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580,441m. y Este: 1118375,153m., en una distancia de 470,39 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.

Por el Occidente del punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580,441m. y Este: 1118375,153m. hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220653,879m. y Este: 1118528,750m., en una distancia de 437,30 mts., con cerca al medio con Inedabara Santander.

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-1 FINCA EL POLEO

LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA(m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Linderos 1	18 1118900,609m.E 1220581,477m.N	28 1119227,023m.E 1220421,166m.N	414,90	Sur-este	El Morichol	cañada
Linderos 2	28 1119227,023m.E 1220421,166m.N	1-A 1118375,153m.E 1220580,441m.N	258,95	Sur-oeste	Lote 1	cercas
Linderos 3	1-A 1119078,644m.E 1220208,942m.N	2-A 1118750,000m.E 1220462,599m.N	458,02	Nor-oeste	Lote 3-2	cañada
Linderos 4	2-A 1118750,000m.E 1220462,599m.N	18 1118900,609m.E 1220581,477m.N	205,25	Nor-este	Lote 3-3	vía de acceso.


DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-2 FINCA EL POLEO

LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA(m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Linderos 1	2-A 1118750,000m.E 1220462,599m.N	1-A 1119078,644m.E 1220208,942m.N	458,02	Sur-este	Lote 3-1	cañada
Linderos 2	1-A 1119078,644m.E 1220208,942m.N	159-G 1118927,490m.E 1219951,198m.N	300,20	Sur-oeste	Lote 1	cercas
Linderos 3	159-G 1118927,490m.E 1219951,198m.N	159-E 1118562,533m.E 1220220,045m.N	473,67	Nor-oeste	Lote 1	cercas
Linderos 4	159-E 1118562,533m.E 1220220,045m.N	2-A 1118750,000m.E 1220462,599m.N	364,63	Nor-este	Lote 3-3	cercas

NOTA: Se otorga el presente documento a favor de la señora Dña. ESPERANZA GOMEZ GONZALEZ

República de Colombia legis

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNOC



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

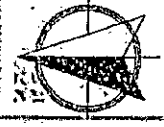


SGC074513007

04/09/2023

M8ZMMHT9U1TRZFX

N



Incubadora
Santander

El Morichal

118528.750M.E
1220863.879M.N.

437,20 Mts.

571,92 Mts.

LOTE 3-3:
148980,57 Mts²

1119227.023M.E
1220421.168M.N.

470,39 Mts.

Via interna de acceso existente
205,25 Mts.

Via interna de acceso existente
458,02

Via a Cun

Via de servidumbre de tránsito

NOTARIA SUPLENTE DEL CIRCULO Y
SAN GIL - SANTANDER
DRA. ESTHER VILLALBA

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL

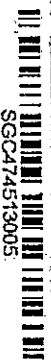
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

legis

04/09/2023

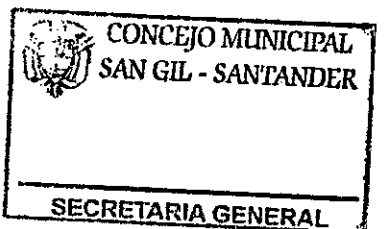
CG5JK7MF821QJDMB



SGC474513005



SGC474513005





El otorgante,

ANDRES SERRANO PRADA



ANDRES SERRANO PRADA

DIRECCIÓN: *Calle 31-#21-256 Carrañovera Florida la Parca*

TELÉFONO: *315-6764285*

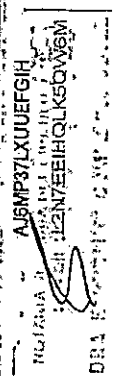
La Notaria Segunda,

Esperanza Gomez Cordovez
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ

may
R-

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
SAN GIL SANTANDER
Es del *1ra* copia tomada de su Original en
reproducción fotostática con destino a
ANDRES SERRANO PRADA
con *14* hojas
San Gil *Oct 3 / 23*

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
SAN GIL SANTANDER
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ



04/09/2023
15/05/2023

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL

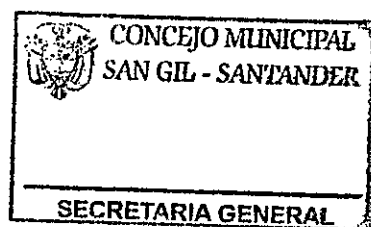
177
178

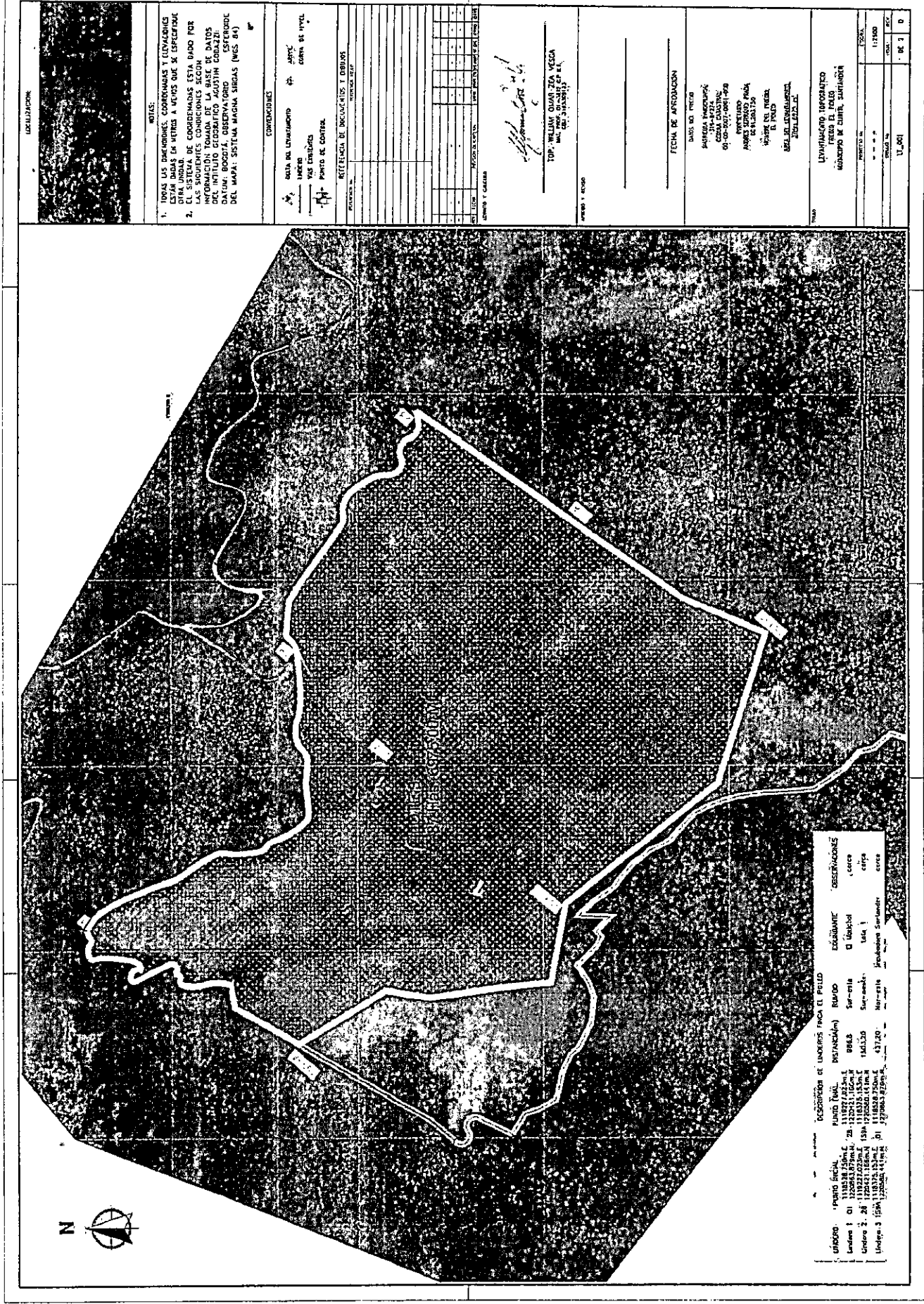
179
180

181
182

183
184

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





DESCRIPCION:



NOTAS:
1. TODAS LAS DIMENSIONES, COORDENADAS Y ELEVACIONES DE LOS PUNTOS DE LA RED DE LA VIGILANCIA DE LA UNIDAD.
2. EL SISTEMA DE COORDENADAS ESTA DADO POR LAS SIGUIENTES COORDENADAS SEGUN EL SISTEMA DE COORDENADAS DE LA BASE DE DATOS DEL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL CON SU SISTEMA DATUM: BOGOTA, OBSERVACION: OBSERVACION DEL MAPA: SISTEMA MAGNA SIRGAS (WGS 84)

CONVENCIONES:
DATA DEL LANTAMIENTO: 28/01/2011
LANTAMIENTO: 28/01/2011
PUNTO DE CONTROL: 28/01/2011

REFERENCIAS DE DOCUMENTOS Y DIBUJOS:
DIBUJO: 28/01/2011

OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA:
TOP: WILLIAM GARCIA ZEA VESCON
MA: 28/01/2011

FECHA DE APROBACION:
DADOS DEL PUEBLO:
INSTRUMENTO: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011

OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA:
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011

OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA:
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011

OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA:
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011
OPINION DEL COMITE DE VIGILANCIA: 28/01/2011



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503319855111357061

Nro Matrícula: 319-87958

Pagina 1 TURNO: 2025-319-1-12612

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: PALO CORTADO

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-6292 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3-1 CON AREA DE 9 HAS 8582.43 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) -- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE: 1220581.477M Y ESTE 1118900.609M, HASTA EL PUNTO 28 CON COORDENADAS NORTE 1220421.166M Y ESTE 1119227.023M., EN UNA DISTANCIA DE 414.90 MTS. CON LA FINCA EL MORICHAL, POR EL ORIENTE DEL PUNTO 28 CON COORDENADAS NORTE 1220421.166M Y ESTE 1119227.023M, HASTA EL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 258.95 MTS. CON EL LOTE 1, POR EL SUR PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M Y ESTE 1119078.644M, HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M Y ESTE 1118750.000M., EN UNA DISTANCIA DE 458.02 MTS., CON EL LOTE 3-2, POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M Y ESTE 1118750.000M, HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M Y ESTE 1118900.609M, EN UNA DISTANCIA DE 205.25 MTS. CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1757 DEL 25-05-2022, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31-5-2022 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-84274. - ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON ARMANDO SARMIENTO MANTILLA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3428 DE FECHA 19-12-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 21-12-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-65769. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO MEDIANTE ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EXISTIERE JUNTO A CONSTANTINO GALVIS FERREIRA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 521 DE FECHA 19-03-2015, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 07-04-2015 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - ESTOS A SU VEZ, EFECTUARON DIVISION MATERIAL, MEDIANTE EL MISMO TITULO ESCRITURARIO. - LOS EXPONENTES COMUNEROS GALVIS FERREIRA CONSTANTINO Y SARMIENTO MANTILLA ARMANDO, HUBIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GALVIS PADILLA CONSTANTINO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1311 DEL 01-07-1994 NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL DIA 01-07-1994 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-28244.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

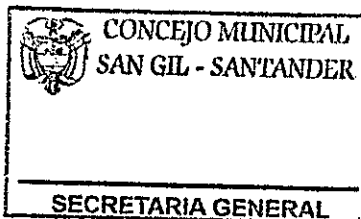
1) LOTE 3-1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 84274





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503319855111357061

Nro Matrícula: 319-87958

Pagina 3 TURNO: 2025-319-1-12612

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

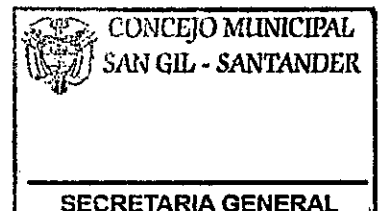
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-319-1-12612

FECHA: 31-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA
REGISTRADOR SECCIONAL





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503314372111357060

Nro Matrícula: 319-87959

Página 1 TURNO: 2025-319-1-12611

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: PALO CORTADO

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-6292 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3-2 CON AREA DE 12 HAS 9412 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) -- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., EN UNA DISTANCIA DE 458.02 MTS. CON CAADA CON EL LOTE 3-1. POR EL ORIENTE DEL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., HASTA EL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., EN UNA DISTANCIA DE 300.20 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1 POR EL SUR DEL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN UNA DISTANCIA DE 473.67 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1, POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M., EN PARTE CON 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-3 Y OTRA PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE, PARA UN TOTAL DE 437.30 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE ; %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 3-2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 84274

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-2015 Radicación: 2015-319-6-2148

Doc: ESCRITURA 521 DEL 19-03-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

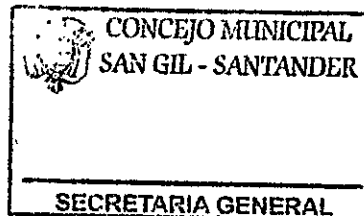
VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA VEHICULAR, ANIMAL Y PEATONAL TOMADA DEL LOTE NUMERO TRES EL MORICHAL.

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

DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO

CC# 5741999





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503314372111357060

Nro Matrícula: 319-87959

Página 2 TURNO: 2025-319-1-12611

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

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

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

A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO

CC# 17071882 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6292

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 08-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: SERRANO PRADA ANDRES

CC# 91203750 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6293

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 20-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1539 DEL 08-08-2023, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, EN CUANTO AL
ACCESO DE LOS PREDIO QUE NACEN PRODUCTO DE LA SUBDIVISION.

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

A: SERRANO PRADA ANDRES

CC# 91203750 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

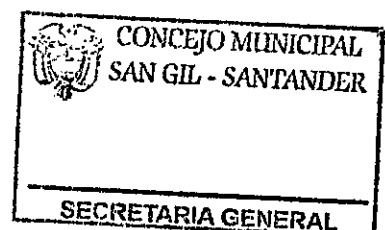
TURNO: 2025-319-1-12611

FECHA: 31-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

REGISTRADOR SECCIONAL





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313566111357059

Nro Matrícula: 319-87960

Página 1 TURNO: 2025-319-1-12613

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: PALO CORTADO
FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-6292 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3-3 CON AREA DE 14 HAS 8980,57 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) -- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M. HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M., EN UNA DISTANCIA DE 571,92 MTS. CON CAQADA CON EL PREDIO EL MORICHAL, POR EL ORIENTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M. HASTA EL PUNTO 2 A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. EN UNA DISTANCIA DE 205,25 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE DEL PUNTO 2 A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81,91 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE Y EN 355,39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-2, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS. POR EL SUR DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., HASTA EL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 470,39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M. HASTA EL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M. EN UNA DISTANCIA DE 437,20 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON INCUBADORA SANTANDER.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1757 DEL 25-05-2022, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31-5-2022 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-84274. - ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON ARMANDO SARMIENTO MANTILLA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3428 DE FECHA 19-12-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 21-12-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-65769. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO MEDIANTE ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EXISTIERE JUNTO A CONSTANTINO GALVIS FERREIRA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 521 DE FECHA 19-03-2015, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 07-04-2015 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - ESTOS A SU VEZ, EFECTUARON DIVISION MATERIAL, MEDIANTE EL MISMO TITULO ESCRITURARIO. - LOS EXPONENTES COMUNEROS GALVIS FERREIRA CONSTANTINO Y SARMIENTO MANTILLA ARMANDO, HUBIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GALVIS PADILLA CONSTANTINO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1311 DEL 01-07-1994 NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL DIA 01-07-1994 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-28244.

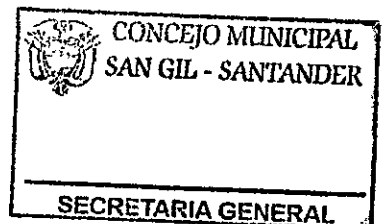
DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 3-3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:..



一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。



Notaria 2da

República de Colombia
Círculo Notarial de San Gil

NOTARIA SEGUNDA

Primera COPIA ESCRITURA No. 1539

FECHA: 8 de agosto de 2023

ACTO: DIVISION MATERIAL

DE: SERRANO PRADA ANDRES

A:

VALOR: 0.00

✓ MAT. 319-84274

Esperanza Gómez Cordovez
NOTARIA



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

Notaria **2^{da}**

República de Colombia
Círculo Notarial de San Gil

NOTARIA SEGUNDA

Primera COPIA ESCRITURA No. 1539

FECHA: 8 de agosto de 2023

ACTO: DIVISION MATERIAL

DE: SERRANO PRADA ANDRES

A:

VALOR: .0.00

✓ MAT. 319-84274

Esperanza Gómez Cordovez
NOTARIA



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



Anexo
1879

El documento ESCRITURA No: 1539 del 08-08-2023 de NOTARIA SEGUNDA Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-5078 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 319-84274

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

LOS LOTES QUE NACEN PRODUCTO DE LA DIVISION NO LINDAN CON VÍA PUBLICA DE ACCESO. ARTICULO 2.2.6.1.1.6, MODIFICADO POR EL ARTICULO 4, DECRETO 2218 DE 2015.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE(S) SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRÁMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SAN GIL, EN LOS TÉRMINOS DEFINIDOS POR EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERÁN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES SE COBRARÁN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTÚESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURÍDICO DE HIPÓTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA QUE TRATA EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACIÓN, VENCIDO EL TÉRMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERÁN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTÍCULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACIÓN ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTÍCULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

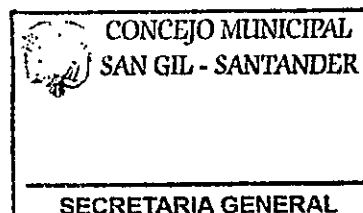
Funcionario Calificador: ABOGAD15

El Registrador - Firma

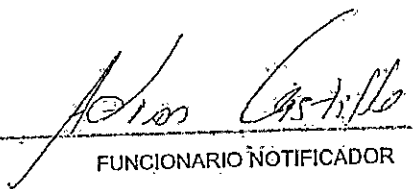
MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

NOTIFICACIÓN PERSONAL

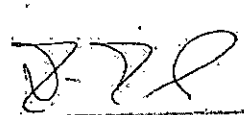
CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DEL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 28/08/2023 SE NOTIFICÓ PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A Andrés Suárez Parra QUIEN SE IDENTIFICÓ CON CC NO. 91203750







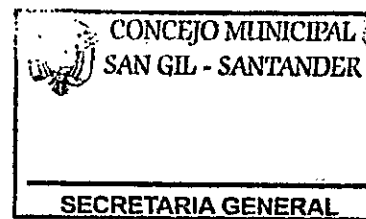
FUNCIONARIO NOTIFICADOR



EL NOTIFICADO

El documento ESCRITURA No. 1539 del 08-08-2023 de NOTARIA SEGUNDA Radicacion : 2023-5078

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO





SGC269417694

SGC269417694

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

1539

MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE

No. 1539

NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

OBJETO: PREDIO RURAL LOTE NUMERO TRES (03) VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITI, (SANTANDER), DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 319-84274.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 00 00.0007 0001 000.

***** NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO *****

CODIGO

ACTO

CUANTIA

0918

DIVISION MATERIAL

-0-

***** PERSONAS QUE INTERVIENEN *****

OTORGANTE: ANDRES SERRANO PRADA

C.C. No. 91.203.750 expedida en Bucaramanga

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mí: DRA ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ, como titular de la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció: ANDRES SERRANO PRADA, mayor de edad, residente en el Municipio de Floridablanca - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.203.750 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio y al respecto manifestó y dijo: -----

PRIMERO.- PROPIEDADES: Que el señor ANDRES SERRANO PRADA, posee el derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sobre el siguiente bien inmueble: - LOTE 3: Lote de terreno rural ubicado en la Vereda Palo Cortado, del Municipio de Curiti, (Santander) un área de TREINTA Y SIETE HECTAREAS SEIS MIL

NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA

05/07/2023

15/05/2023

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MTS 2 (37 HAS. 6975 M2), denominando:

"EL POLEO" mejorado con casa de habitación, determinado por los siguientes linderos:

POR EL NORTE: LINDERO 1, desde el punto 1 con coordenadas N: 1220863.879, E: 1118549.983, hasta el punto 28 con coordenadas N: 1220421.166, E: 119227.023, pasando por los puntos 2 al 27 cruzando en un tramo la vía a Curiti-Pitiguao, en una distancia entre puntos de 986.8 metros, colindando con el predio "El Morichal".

POR EL SUR: LINDERO 2, desde el punto 28 con coordenadas N: 1220421.166, hasta el punto 159-A con coordenadas N 1220580.440, E: 1118375.150, pasando por los puntos 159-H al 159-B y una distancia entre puntos de 1503.2 metros, colindando con el predio "Lote 1".

POR EL OESTE: LINDERO 3, desde el punto 159-A con coordenadas N 1220580.440 E 1118375.150, hasta el punto 1 con coordenadas N: 1220863.879, E: 1118549.983, pasando por los puntos 160 al 172, y una distancia entre puntos de 437.2 metros colindando con el predio "Incubadora Santander".

El acceso a este lote se realiza directamente por la vía carreteable perteneciente a la vereda Palo Cortado que comunica con la vía veredal Curiti-pitiguao.

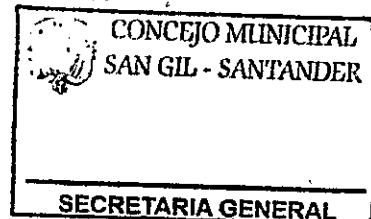
Este predio se identifica con la Matrícula inmobiliaria número 319-84274 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil; y tiene la ficha catastral número 00 00 0007 0001 000 (mayor extensión).

***** TRADICION *****

SEGUNDO.- El predio anteriormente descrito fue adquirido por el otorgante así:

por permuta con ARMANDO SARMIENTO MANTILLA, según escritura pública número 3428 del 19 de diciembre de 2018 de la notaría primera de San Gil, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, al folio de matrícula inmobiliaria número 319-65769.

El papel notarial para uso extinguido en la escritura pública 3428 tiene costo para el usuario





SGC363194251

SGC469417693

posteriormente efectuó división material por escritura pública número 1757 del 28 de mayo de 2022 de la notaría primera de San Gil, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, al folio de matrícula inmobiliaria número 319-84274.

Tiene constituida una servidumbre tránsito activa vehicular, animal y peatonal según consta en la escritura pública 521 del 19 de marzo de 2015 otorgada en la Notaría Segunda de San Gil (anotación 001).

T E R C E R O.- OBJETO: Que el objeto de la presente escritura pública es realizar división material sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento de la siguiente forma:

LOTE 3-1: Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curiti-Santander, con un área de superficie de 9HAS 8.582,43 MTS², y está determinado por los siguientes linderos:

El acceso al Lote 3-1 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitigüao.

Por el Norte: del punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477m. y Este 1118900.609m. hasta el punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m y Este 1119227.023m., en una distancia de 414,90 mts. con la finca El Morichal.

Por el Oriente: del punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m y Este 1119227.023m. Hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 258,95 mts. Con el Lote 1.

Por el Sur: punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m., en una distancia de 458,02 mts., con el Lote 3-2.

Por el Occidente: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m., hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este 1118900.609m., en una distancia de 205,25 mts. con vía de acceso con el Lote 3-



SGC469417693

SGC363194251

05/07/2023

15/05/2023

NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

SA. ESPERANZA GÓMEZ CORDOVER

NOTARIA

papel notarial para uso exclusivo en la ejecución judicial - Solo tiene costo para el usuario



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

3. **ACCESIBILIDAD:** Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitiguao vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.

LOTE 3-2 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curiti-Santander, con un área de superficie de 12HAS 9.412 MTS², y está determinado por los siguientes linderos: -

El acceso al Lote 3-2 se hace por el punto 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitiguao. -----

Por el Norte del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., en una distancia de 458,02 mts. Con cañada con el Lote 3-1, ---

Por el Oriente del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 mts. Con cerca al medio con el Lote 1. -----

Por el Sur del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en una distancia de 473,67 mts. Con cerca al medio con el Lote 1. -----

Por el Occidente del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. en una distancia de 364,63 mts., con cerca al medio con el Lote 3;

3. -----

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitiguao vía carretable. Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. - 928 tiene costo para el usuario

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



pertenece a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.

LOTE 3-3 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curití-Santander, con un área de superficie de 14HAS 8.980,57MTS2. y está determinado por los siguientes linderos:

El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitigüao.

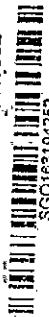
Por el Norte del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m. hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este 1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts. con cañada con el predio El Morichal.

Por el Oriente del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este 1118900.609m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. en una distancia de 205,25 mts. Con cerca al medio con el Lote 3-1.

Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en una distancia de 364,63 mts. Con cerca al medio con el Lote 3-2.

Por el Sur del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., hasta el punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 470,39 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.

Por el Occidente del punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m. hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este:



05/07/2023 11:07:23

15/05/2023

DR. ESTEBANZA GONZALEZ JORDOVEZ

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

118528.750m, en una distancia de 437,20 mts , con cerca al medio con Incubadora Santander. -----

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curiti comunica a Pitiguao vía carretable, perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal. -----

C U A R T O.- SANEAMIENTO: Los predios descritos en la cláusula anterior, se encuentran libres de hipotecas, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias. -----

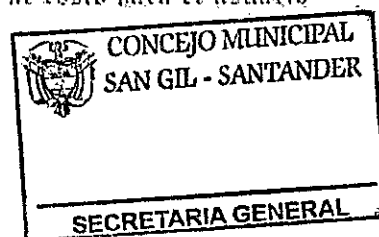
Q U I N T O. PROTOCOLIZACIONES: -- Se protocoliza la Resolución número 128 del 13 de julio de 2023, por medio de la cual concede licencia para dividir un predio rural, LIC- SUB-RURAL-064-2023 del 31 de Julio de 2023, Resolución debidamente ejecutoriada el 31 de julio de 2023, según certificación que se adjunta dentro de la misma resolución, documentos que junto con los planos con el sello de la Secretaria de planeación e infraestructura municipio de Curiti (Santander). -----

S E X T O.- REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, asignar los correspondientes folios de matrículas inmobiliarias, a los predios producto de la presente división material. -----

Se protocoliza paz y salvo.-----

FECHA DE EXPEDICION: 08/02/2023 **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL** LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CURITI HACE CONSTAR Que la Ficha Catastral #: 00 00 0007 0001 000 Con Dirección No. EL POLEO LO 1 VDA PALOCORTADO Avalúo de \$73.506.000 Propietario: 91203750 Nombre: AMDRES SERRANO PRADA Area Terreno: 169 Ha. 7.350 Mts2 Área Construida: 223 Mts2. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro

Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL





31/12/2023 - Válido para: TODOS LOS TRAMITES. Elabóro y reviso. Firma:
Funcionario Responsable (firma y sello). (inciso 2 art 27 ley 14 de 1983). -----

Observación. En el municipio de Curiti Santander no cobra impuesto de
valorización. -----

(inciso 2 art 27 ley 14 de 1983). -----

CONSTANCIA: SE ADVIERTE AL OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA, SU
OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO, PARA VERIFICAR LA
EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS. LA FIRMA DE
ESTA IMPLICA SU APROBACIÓN. -----

Nota: Se protocoliza certificado de libertad y tradición 319-84274 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de San Gil con fecha de impresión del 07
de junio de 2023 y certificación Biométrica. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el
número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de
matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la
forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este
instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la
responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines
ilegales. 3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad
formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las
declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que
forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personal y directamente antes
de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte
COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del
derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere,
pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los
documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales
como copias de escritura y certificado de tradición y libertad, y demás
indagaciones conducentes para ello. 6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones



SGC169417680



SGO963194253

NOTARIA CURITI - 49DAWSX20HEJLXCO

05/07/2023

15/05/2023

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

no modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. 7. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Me fueron presentados los documentos que exige la Ley para este acto, los cuales se copiaran en el momento de expedir las respectivas copias.

Derechos Notariales \$74.900. Resolución 00387 de fecha 23-01-2023

IVA: \$49.191. Ley 6 de 1992 reformada por la Ley 1819 del 2016.

Retención en la Fuente: \$280.000 Ley 55 de 1985. RECAUDOS: Supernotariado y

Registro Fondo especial del Notariado: \$15.900

PAPEL UTILIZADO: SGO563194250, SGO363194251, SGO163194252,

SGO963194253.

EL OTORGANTE

ANDRÉS SERRANO PRADA

LA NOTARIA SEGUNDA,

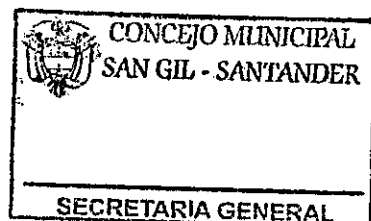
DRA. ESPERANZA GÓMEZ CORDOVEZ

Mary

Rad:38989

22

El papel notarial para esta escritura es de la colección notarial. No tiene costo para el notario.





SGC869417691

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 91-203-750

SERRANO PRADA

APELLIDOS

ANDRÉS

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



SGC869417691



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-NOV-1959

ZAPATOCA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

22-DIC-1977 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2700100-00132806-M-0091203750-20081202

0007361637A 1

6910018052

05/07/2023 NOTARIA EN EL C/57 JSRP4WP6212KW8
SAN SANTANDER

DRA. ESPERANZA GÓMEZ CORDOVEZ



ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

San Gil, 2023-08-08 14:16:40

La suscrita Notaría Segunda del Circulo de San Gil, certifica que el compareciente:

SERRANO PRADA ANDRES

C.C. 91203750

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



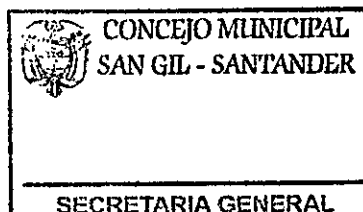
j4j1b




X

FIRMA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL
ESPERANZA GÓMEZ CORDOVEZ



	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021
		Página 1 de 12
RESOLUCIÓN		

RESOLUCIÓN No. 128 DEL 2023.
(13 DE JULIO DEL 2023).

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL CON DIRECCION DE REGISTRO: 1) LOTE NUMERO TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER".

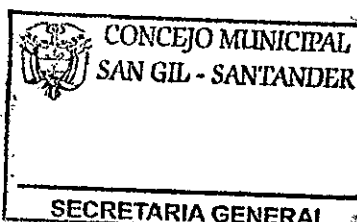
EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER, En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las conferidas por la ley 388 de 1997 en su artículo 99, Decreto 2150 del 05 de Diciembre de 1995, Decreto 1052 del 10 de Junio de 1998 modificado por el decreto 1547 del 15 de Agosto de 2000, Decreto 2111 de 1997, Decreto 1469 Del 30 De Abril De 2010 el cual es unificado en el Decreto Único de Vivienda, Ciudad y Territorio Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 y modificado por los Decretos 2218 de 2015, Decreto 1197 de 2016 y Decreto 1783 del 20 de Diciembre de 2021, Decreto 2525 del 13 de julio de 2010 y demás Normas Complementarias y;

CONSIDERANDO:

- A. Que el/los titular(es) de la licencia allegan los siguientes documentos: COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1757 DE FECHA DEL 25 DE MAYO DEL 2022 OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 319-84274 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, FORMULARIO ÚNICO NACIONAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO Y FIRMADO, PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO E IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD DONDE SE DESCRIBE LO REFERENTE A LA SUBDIVISION PROPUESTA PARA LOS PREDIOS RESULTANTES FIRMADO POR EL TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA WILLIAM OMAR ZEA VESGA IDENTIFICADO CON LICENCIA PROFESIONAL 01-3832 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.T", COPIA DEL PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, CONCEPTO TÉCNICO SPL No 0005/2022 "VIABILIDAD AMBIENTAL PREDIO LOTE UNO (1) EL PÓLEO" OTORGADA POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER - CAS, MINUTA DE SUBDIVISIÓN Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR ESTA SECRETARÍA.
- B. Que una vez revisado el certificado de tradición presentado al despacho, se verificó que el predio objeto de la solicitud no cuenta con impedimento alguno para realizar la presente subdivisión.
- C. Los planos topográficos se encuentran debidamente firmados POR EL TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA WILLIAM OMAR ZEA VESGA IDENTIFICADO CON LICENCIA PROFESIONAL 01-3832 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.T", quien será responsable ante cualquier error y/o eventualidad en la medición y linderos.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245
NIT. 800 099 429 - 5
CODIGO POSTAL: 682041
<http://www.curitisantander.gov.co/contactenos@curiti-santander.gov.co>





ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CODIGO: F-GD-033

VERSION: 5

FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021

Página 2 de 12

RESOLUCIÓN

- D. Que la presente resolución se expide para efectos de escrituración de los predios resultantes "LOTE 3-1, LOTE 3-2, LOTE 3-3", teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 041 de 1996 donde se reglamentaron las extensiones de Unidad Agrícola Familiar UAF en la Regional Santander Zona Relativamente Homogénea No.4 provincia de Guanentá comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas los predios resultantes de la subdivisión deberán cumplir con la normatividad agraria.
- E. Que en la aprobación de la presente subdivisión material el acceso para los lotes resultantes es demarcado en los planos que contienen el levantamiento topográfico entregado al despacho de Planeación e Infraestructura, firmados por profesional responsable del proyecto.
- F. Que los propietarios garantizan la naturaleza rural de los terrenos y no dan lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de núcleos de población, a su vez el terreno donde se autoriza la presente subdivisión, no están establecidos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial como terrenos que deben ser mantenidos por su importancia para la explotación agrícola, ganadería, paisajismo o de recursos naturales según el uso del suelo estipulado en el E.O.T.
- G. Que las áreas a subdividir se establecen a continuación:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: TREINTA Y SIETE HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (37 HAS 6.975 M2) SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

SUBDIVISIÓN:

CUADRO DE ÁREAS.		
ITEM	DESCRIPCIÓN PREDIOS	ÁREA
1	LOTE 3-1	9 HAS 8.582,43 M2
2	LOTE 3-2	12 HAS 9.412,00 M2
3	LOTE 3-3	14 HAS 8.980,57 M2
ÁREA TOTAL.		37 HAS 6.975 M2

En mérito a lo anteriormente expuesto la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.

RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO.

APROBAR LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL CON DIRECCIÓN DE REGISTRO: 1) LOTE NUMERO TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO, DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER", predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y código catastral

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245

NIL 800 099 489 - 5


CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021
		Página 3 de 12
RESOLUCIÓN		

6822900000000007000100000000 Mayor Extensión, de propiedad de: ANDRES SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

PARÁGRAFO 1. Para efectos de escrituración del predio que se va a subdividir ya anteriormente mencionado, la siguiente providencia no afecta situaciones de propiedad, posesión o servidumbre. PARÁGRAFO 2. La presente Licencia en ningún momento servirá para iniciar obras de construcción en los predios objeto de esta subdivisión, PARÁGRAFO 3. La presente Licencia no aprueba, ni permite la subdivisión de predios diferentes a los aprobados en los planos entregados al despacho de Planeación e Infraestructura Municipal y a los mencionados anteriormente en la presente Licencia.

ARTICULO SEGUNDO.

EXPEDIR LA LICENCIA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO RURAL CON DIRECCION DE REGISTRO: 1) LOTE NUMERO TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO, DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER", predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y código catastral 6822900000000007000100000000 Mayor Extensión, de propiedad de: ANDRES SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

ARTICULO TERCERO.

Que cuando los propietarios de los lotes resultantes deseen empezar obras de construcción en los predios resultantes de la presente división material, ESTAS NO PODRÁN HACERLO SIN LA DEBIDA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SU RESOLUCIÓN APROBATORIA EMITIDA POR ESTE DESPACHO.

PARÁGRAFO 1: Por ser esta una subdivisión rural, solo se permiten la construcción de viviendas campesinas de tipo unifamiliar.


ARTICULO CUARTO.

Que de conformidad con lo establecido en el DECRETO 2218 DE 2015 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 "por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas", y a lo exigido por el decreto en mención específicamente en el ARTÍCULO 4 del presente; el acceso a los lotes resultantes se enuncia a continuación:

- El acceso para los predios "LOTE 3-1, LOTE 3-2, LOTE 3-3" resultantes del presente proceso de división material se realiza mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. Dicha vía se encuentra catalogada como veredal o terciaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.

ARTICULO QUINTO.

CURITÍ SOMOS TODOS		ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ - SANTANDER
CALLE 8 #8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245		SECRETARIA DE PLANEACION
NIT 800 639 485 - 5		
CODIGO POSTAL: 682041		
http://www.curiti-santander.gov.co		

	CONCEJO MUNICIPAL SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL	



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CODIGO: F-GD-033

VERSION: 5

FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021

Página 4 de 12

RESOLUCIÓN

Que se deberán tener en cuenta cada uno de los considerandos del presente acto administrativo:
RESOLUCION No. 128 DEL 2023.

ARTÍCULO SEXTO

Una vez revisados los archivos del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) del municipio de Curiti – Santander, los usos del suelo rural para el predio objeto de la Subdivisión deben mantener su carácter rural y su uso principal, los usos compatibles, los usos condicionados y los respectivos usos prohibidos. Dichos usos de suelo se encuentran estipulados y se rigen mediante el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CURITÍ – SANTANDER, el cual fue aprobado por la Resolución N° 00001277 del 09 de Junio de 2003 emanada por la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), la Resolución N° 0000624 del 25 de Octubre de 2007 por medio de la cual se modifica y complementa la Resolución N° 00001277 del 09 de Junio de 2003 emanada por la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), el cual fue adoptado en el municipio de Curiti – Santander mediante Decreto N° 060 del 05 de septiembre de 2008 y adoptado mediante acuerdo municipal N° 028 del 10 de Diciembre de 2015.

ARTÍCULO SÉPTIMO.

Que para los lotes resultantes se deben tomar en cuenta todas las determinantes establecidas en la LEY 160 DE 1994 y estos se deben destinar acorde con lo mencionado en el artículo sexto de la presente resolución que aprueba la licencia de subdivisión. Para este trámite de subdivisión los lotes se destinan para:

CUADRO DE ÁREAS.			
ITEM	DESCRIPCIÓN PREDIOS	ÁREA	DESTINO
1	LOTE 3-1	9 HAS 8.582,43 M2	
2	LOTE 3-2	12 HAS 9.412,00 M2	
3	LOTE 3-3	14 HAS 8.980,57 M2	
ÁREA TOTAL		37 HAS 6.975 M2	

Parágrafo 1: Para los lotes resultantes del presente proceso de subdivisión en ningún caso se permitirá que uno de estos sea destinado para los usos prohibidos del suelo para esta vereda, los cuales pueden ser vistos en el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO. De presentarse alguna violación a lo anterior mencionado, esté despacho pondrá en contexto de la entidad ambiental que regula y controla el seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial, a su vez que este despacho procederá a sancionar a los infractores de lo aprobado y establecido en la presente resolución.

ARTÍCULO OCTAVO.

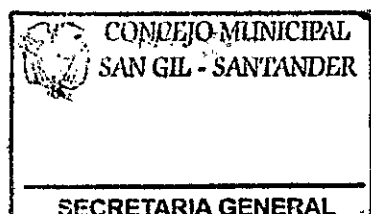
Las contravenciones a las leyes, ordenanzas y demás normas y disposiciones que deba aplicar y hacer cumplir la oficina de Planeación e Infraestructura municipal, serán sancionadas por esta oficina mediante resolución motivada.


CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245
NIT. 800.099 489 - 5

CODIGO POSTAL: 682041.

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co



	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021
		Página: 5 de 12
RESOLUCIÓN		



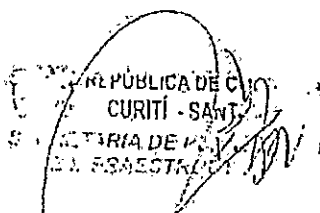
SGC469417688

ARTÍCULO NOVENO.

La presente resolución se rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procede los recursos consagrados por la ley, a su vez el término de la vigencia se contará una vez quedé en firme la presente resolución mediante la cual se otorga la respectiva licencia, la cual tendrá una vigencia de DOCE (12) MESES NO PRORROGABLES.

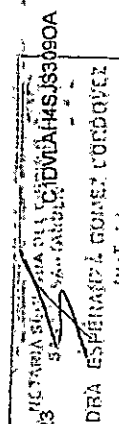
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en el Municipio de Curití - Santander, a los trece (13) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).



ING DANIEL FERNANDO LEON RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.

SGC469417688



05/07/2023

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 7187246 FAX 7187245
NIT. 800 099 489 - 5
CODIGO POSTAL: 682041
<http://www.curiti-santander.gov.co> contacto@curiti-santander.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CODIGO: F-GD-033

VERSION: 5

FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021

Página 6 de 12

RESOLUCIÓN

CONSTANCIA DE FIJACIÓN.

EN EL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER, SIENDO LAS 7:00 AM. DEL DIA CATORCE (14) DE JULIO DEL 2023, SE PROCEDE A FIJAR EN LA CARTELERA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA LA RESOLUCIÓN N° 128 DEL 13 DE JULIO DEL 2023, POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
CURITÍ - SANTANDER

ING. DANIEL FERNANDO LEON RIBERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245


Nit. 800 099 489 - 5

CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARÍA GENERAL

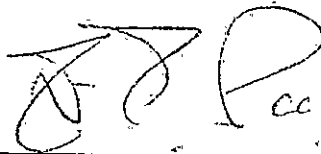
	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021
		Página 7 de 12
RESOLUCIÓN		

NOTIFICACIÓN PERSONAL:

En el municipio de Curití - Santander, a los catorce (14) días del mes de julio del 2023, estando presente en el despacho del suscrito Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal: ANDRES SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

Se notifica de manera personal del contenido de la Resolución N° 128 del 13 de julio del 2023, proferida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal. Después de leída la Resolución, el notificado manifiesta quedar enterado sobre el contenido de la misma. Al notificado se le advierte sobre los recursos de Ley que contra la presente Resolución proceden.

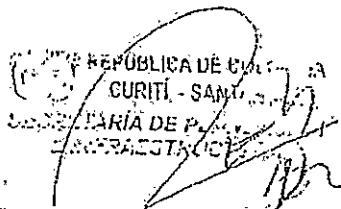
EL NOTIFICADO.


Cc 91.203.750 N/S

ANDRES SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

EL FUNCIONARIO NOTIFICADOR

Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal.


REPÚBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

ING. DANIEL FERNANDO LEON RIBERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187246

NIL 000 099 409 - 5

CODIGO POSTAL: 602041.

<http://www.curiti-santander.gov.co> contacto@curiti-santander.gov.co

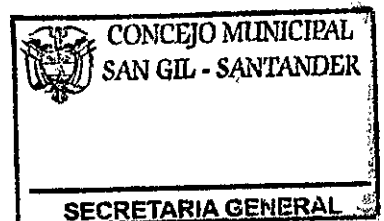


SGC669417687

SGC669417687

05/07/2023, 14:53:11 CIMA30F8R0KGSVIALO

DRA. ESPERANZA BOMAR



SECRETARIA GENERAL



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CODIGO: F-GD-033

VERSION: 5

FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021

Página 8 de 12

RESOLUCIÓN

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:

EN EL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER SIENDO LAS 5:00 P.M. DEL VEINTIOCHO (28) DE JULIO DEL 2023, SE PROCEDE A DESFIJAR DE LA CARTELERA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA LA RESOLUCIÓN NO. 128 DEL 13 DE JULIO DEL 2023, QUE PERMANECIÓ POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) DIAS SIN NINGUN PRONUNCIAMIENTO DE LOS AFECTADOS Y AGOTANDO LA VIA GOBERNATIVA QUEDA EN FIRME EL PRESENTE ÁCTO.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

ING. DANIEL FERNANDO LEON RIBERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245.

NIT. 800.099.489 - 5


CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021
		Página: 9 de 12
RESOLUCIÓN		

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO CURITÍ - SANTANDER.

HACE CONSTAR:

Concluidos los términos de fijación de la Resolución N° 128 del 13 de julio del 2023 establecidos por la Ley y al no haberse interpuesto ningún recurso de la vía gubernativa al acto administrativo, "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL CON DIRECCION DE REGISTRO: 1) LOTE NUMERO TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO, DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER", predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y código catastral 682290000000000070001000000000 Mayor Extensión, de propiedad de: ANDRES SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA.

El acto administrativo queda debidamente EJECUTORIADO, siendo hoy treinta y uno (31) de julio del 2023, siendo las 8:00 am y se agrega al proceso respectivo.

Se expide en el Municipio de Curití- Santander a solicitud del interesado, a los treinta y uno (31) días del mes de julio del 2023.

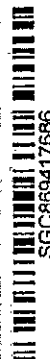
ING. DANIEL FERNANDO LEON RIBERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.

CURITÍ SOMOS TODOS

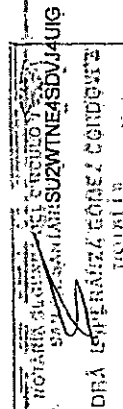
CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245
NIT. 800 099 485 - 5
CODIGO POSTAL: 682041



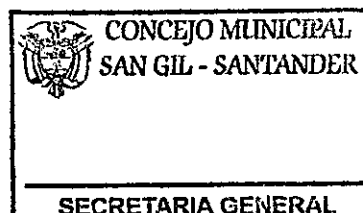
SGC869417686



SGC869417686



05/07/2023





ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CODIGO: F-GD-033

VERSION: 5

FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021

Página 10 de 12

RESOLUCIÓN

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO CURITÍ SANTANDER, EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS EN LA RESOLUCIÓN 0041 DEL 11 DE MARZO DEL 2020, LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DE 2015, DECRETO 1197 DE 2016, DECRETO 1783 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL DECRETO 2525 DE 2010 DEL 13 DE JULIO DE 2010.

CONCEDE:
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN PREDIO RURAL.

CÓDIGO: LIC-SUB-RURAL-064-2023.
MODALIDAD DE LICENCIA: SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL.
TITULAR(S) E IDENTIFICACIÓN: ANDRES SERRANO PRADA IDENTIFICADO CON C.C. 91.203.750 DE BUCARAMANGA.
DIRECCIÓN: 1) LOTE NUMERO TRES (03).
VEREDA: PALO CORTADO.
GEDULA CATASTRAL: 68229000000000070001000000000 Mayor Extensión
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 319-84274
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: TREINTA Y SIETE HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (37 HAS 6.975 M2) SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN.
SUBDIVISIÓN:

CUADRO DE ÁREAS.		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN PREDIOS	ÁREA
1	LOTE 3-1	9 HAS 8.582,43 M2
2	LOTE 3-2	12 HAS 9.412,00 M2
3	LOTE 3-3	14 HAS 8.980,57 M2
ÁREA TOTAL.		37 HAS 6.975 M2

FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 DE JULIO DEL 2023.
FECHA DE EXPIRACIÓN: 30 DE JULIO DEL 2024.

OBSERVACIONES:

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245

NIL 800 099 489 - 5


CODIGO POSTAL: 582041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CODIGO: F-GD-033
		VERSION: 5
		FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021
		Página 11 de 12
RESOLUCIÓN		

1. EL/LOS TITULAR(ES) DE LA LICENCIA ALLEGAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1757 DE FECHA DEL 25 DE MAYO DEL 2022 OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-84274 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, FORMULARIO ÚNICO NACIONAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO Y FIRMADO, PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO E IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD DONDE SE DESCRIBE LO REFERENTE A LA SUBDIVISION PROPUESTA PARA LOS PREDIOS RESULTANTES FIRMADO POR EL TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA WILLIAM OMAR ZEA VESGA IDENTIFICADO CON LICENCIA PROFESIONAL 01-3832 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.T", COPIA DEL PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, CONCEPTO TÉCNICO SPL No 0005/2022 "VIABILIDAD AMBIENTAL PREDIO LOTE UNO (1) EL POLEO" OTORGADA POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER - CAS, MINUTA DE SUBDIVISIÓN Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR ESTA SECRETARÍA.
2. EL/LOS RESPONSABLE(S) DE TODAS LAS OBLIGACIONES A NIVEL TERRITORIAL ADQUIRIDAS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y EXTRACONTRACTUALMENTE POR LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A TERCEROS EN EL DESARROLLO DE LA MISMA, SERÁN RESPONSABILIDAD DE EL/LOS TITULAR(ES).
3. LOS LINDEROS QUE SE OCASIONAN POSTERIOR A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA SE REGISTRARÁN MEDIANTE ACTO DE SUBDIVISIÓN SUSCRITO ANTE NOTARIO PÚBLICO.
4. LA LICENCIA RECAE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE SOBRE EL INMUEBLE Y PRODUCIRÁ TODOS SUS EFECTOS AÚN CUANDO ESTE SEA ENAJENADO POSTERIORMENTE.
5. DEBIDO AL TIPO DE TRÁMITE EL CUAL ES UNA LICENCIA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RÚRAL Y DEBIDO A LAS CONDICIONES DEL TERRENO, ES NECESARIO TENER EN CUENTA LAS DETERMINANTES ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T), EL CUAL FUE APROBADO POR LA RESOLUCIÓN N° 00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTONONMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), LA RESOLUCIÓN N° 0000624 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2007 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y COMPLEMENTA LA RESOLUCIÓN N°00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTONÓNMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), EL CUAL FUE ADOPTADO EN EL MUNICIPIO DE CURITÍ MEDIANTE DECRETO N° 060 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL N°028 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2015.
6. QUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE EXPIDE PARA EFECTOS DE ESCRITURACIÓN DE LOS PREDIOS RESULTANTES "LOTE 3-1, LOTE 3-2, LOTE 3-3", TENIENDO EN CUENTA LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN 041 DE 1996 DONDE SE REGLAMENTARON LAS EXTENSIONES DE UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR UAF EN LA REGIONAL SANTANDER ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA NO.4 PROVINCIA DE GUANENTÁ COMPRENDIDA EN EL RANGÓ DE 8 A 10 HECTÁREAS LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD AGRARIA.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 A 8-55 TELÉFONO: 7187246 FAX: 7187245

NIL 800 099 469 - E

CODIGO POSTAL: 652041



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



SGC069417685

SGC069417685

05/07/2023 11:11:11 AM 25XUEN5747GFR

DNA. GUBERNACIÓN REGIONAL DE SANTANDER



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CODIGO: F-GD-033

VERSION: 5

FECHA MOD: DICIEMBRE 3 DE 2021

Página 12 de 12

RESOLUCIÓN

7. SE DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS DETERMINANTES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y DESTINACIONES DEL SUELO Y SU USO Y LAS DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS RURALES Y SUBURBANOS, LAS CUALES ESTAN ESTABLECIDAS EN EL ESQUEMA DE ORDEANAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CURITÍ, LO ESTIPULADO EN EL NÚMERAL 10, ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN 1756/99 DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS) Y LAS DETERMINANTES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 44 Y 45 DE LA LEY 160 DE 1994.
8. AL REALIZAR LA PRESENTE DIVISIÓN DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, EL PROPIETARIO GARANTIZA LA ACCESIBILIDAD A LOS LOTES RESULTANTES, A SU VEZ QUE EN LOS PLANOS QUE CONTIENEN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO QUE REFLEJA EL ESTADO DE LOS PREDIOS ANTES Y DESPUÉS DE LA SUBDIVISIÓN PROPUESTA, ESTOS ACCESOS SE ENCUENTRAN EXPLÍCITOS Y DEMARCADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

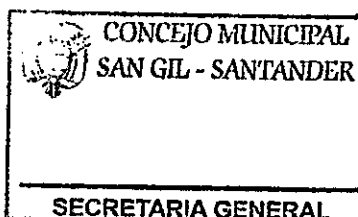
ING. DANIEL FERNANDO LEON RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 7187246 FAX 7187245
Nit. 800 099 489 - 5

CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512179617126280808

Nro Matrícula: 319-87959

Pagina 1 TURNO: 2025-319-1-46128

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 03:52:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITÍ VEREDA: PALO CORTADO

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-6292 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3-2 CON AREA DE 12 HAS 9412 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) -- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., EN UNA DISTANCIA DE 458,02 MTS. CON CAQADA CON EL LOTE 3-1. POR EL ORIENTE DEL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., HASTA EL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., EN UNA DISTANCIA DE 300,20 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1 POR EL SUR DEL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M. HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN UNA DISTANCIA DE 473,67 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045 M. Y ESTE 1118562.533M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599 M. Y ESTE 1118750.000M. EN PARTE CON 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-3 Y OTRA PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

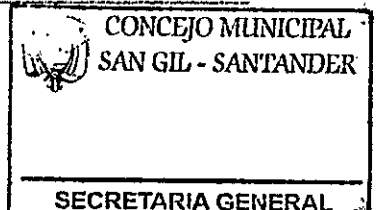
DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 3-2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

319 - 84274

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-2015 Radicación: 2015-319-6-2148

Doc: ESCRITURA 521 DEL 19-03-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA VEHICULAR, ANIMAL Y PEATONAL TOMADA DEL LOTE NUMERO TRES EL MORICHAL.

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

DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO

CC# 5741999



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512179617126280808

Nro Matrícula: 319-87959

Pagina 2 TURNO: 2025-319-1-46128

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 03:52:23 PM

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

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

A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO

CC# 17071882 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6292

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 08-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: SERRANO PRADA ANDRES

CC# 91203750 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6293

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 20-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1539 DEL 08-08-2023, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, EN CUANTO AL
ACCESO DE LOS PREDIO QUE NACEN PRODUCTO DE LA SUBDIVISION.

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

A: SERRANO PRADA ANDRES

CC# 91203750 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

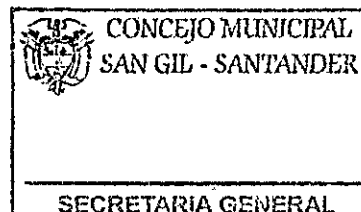
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-319-1-46128

FECHA: 17-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA
REGISTRADOR SECCIONAL





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512172647126280587

Nro Matrícula: 319-87960

Pagina 1 TURNO: 2025-319-1-46125

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 03:50:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: PALO CORTADO

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-6292 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3-3 CON AREA DE 14 HAS 8980.57 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) -- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M Y ESTE: 1118528.750M, HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M Y ESTE 1118900.609M, EN UNA DISTANCIA DE 571.92 MTS. CON CAQADA CON EL PREDIO EL MORICHAL, POR EL ORIENTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M Y ESTE 1118900.609M, HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M Y ESTE 1118750.000M, EN UNA DISTANCIA DE 205.25 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE DEL RUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M Y ESTE 1118750.000M, HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M Y ESTE 1118562.533M., EN PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE Y EN 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-2, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS. POR EL SUR DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M Y ESTE 1118562.533M., HASTA EL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 470.39 MTS CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M Y ESTE 1118375.153M. HASTA EL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M Y ESTE: 1118528.750M, EN UNA DISTANCIA DE 437,20 MTS, CON CERCA AL MEDIO CON INCUBADORA SANTANDER.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTARÉAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1757 DEL 25-05-2022, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31-5-2022 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-84274. - ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON ARMANDO SARMIENTO MANTILLA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3428 DE FECHA 19-12-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 21-12-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-65769. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO MEDIANTE ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EXISTIERE JUNTO A CONSTANTINO GALVIS FERREIRA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 521 DE FECHA 19-03-2015, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 07-04-2015 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - ESTOS A SU VEZ, EFECTUARON DIVISION MATERIAL, MEDIANTE EL MISMO TITULO ESCRITURARIO. - LOS EXPONENTES COMUNEROS GALVIS FERREIRA CONSTANTINO Y SARMIENTO MANTILLA ARMANDO, HUBIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GALVIS PADILLA CONSTANTINO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1311 DEL 01-07-1994 NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL DIA 01-07-1994 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-28244.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 3-3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512172647126280587

Nro Matrícula: 319-87960

Pagina 3 TURNO: 2025-319-1-46125

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 03:50:47 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

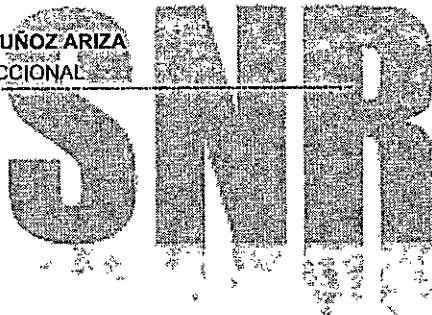
TURNO: 2025-319-1-46125

FECHA: 17-12-2025

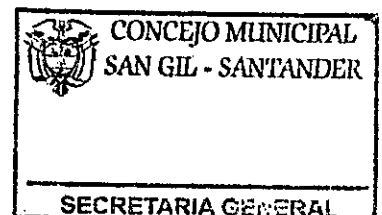
EXPEDIDO EN: BOGOTA

Maria Eugenia Muñoz Ariza

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA
REGISTRADOR SECCIONAL



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



FECHA DE EXPEDICIÓN: 17/12/2025



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CURITI
HACE CONSTAR.

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0007 0001 000
Código predial nacional #: 00 00 00 00 0007 0001 0 00 00 0000
Con Dirección No, LOTE NUMERO UNO
Avalúo de \$ 22,431,000
Propietario: 91203750
Nombre: ANDRES SERRANO PRADA
Área Terreno: 120 Ha. 1,392.00 Mts² Área Construida: 0.00 Mts²

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2025
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACIÓN: EL MUNICIPIO DE CURITI SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

Elaboro y reviso:
RECÁLACION

Firma Funcionario Responsable

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL

Recibo N° 2502500849866

Recaudo de Estampillas

Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda

Trámite CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO

Con destino a: Alcaldía de Curiti - CURITI

Tipo de Doc. C.C.
Nombre: ANDRES SERRANO PRADA
Dirección:

Número: 91203750
Teléfono:

Total Estampillas \$9.500
Ordenanza 012 \$950
Total a Pagar \$10.450

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

Recaudo de Estampillas

Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda



Recibo N°
2502500849866

Contribuyente

Trámite CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO:

PRO HOSPITAL

\$9.500

Contribuyente

Tipo de Doc.: C.C.

Número 91203750

Nombre ÁNDRES SERRANO PRADA

Dirección

Teléfono

Municipio

Departamento



(415)7709998038639(8020)02502500849866(3900)00000000010450(96)20251223

Total Estampillas

\$9.500

Ordenanza 012

\$950

Total a Pagar

\$10.450

Fecha de Expedición 2025/12/17

Fecha Límite de Pago 2025/12/23

Con destino a: Alcaldía de Curitú - CURITÍ

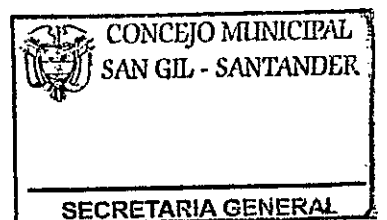




10977463



00110944



FECHA DE EXPEDICIÓN: 15/12/2025

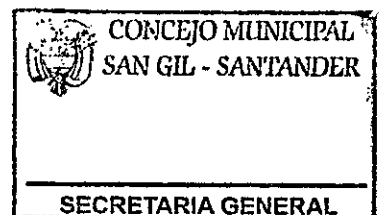
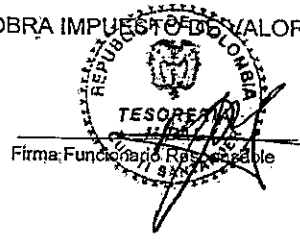


CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CURITÍ
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0007 0007 296
Código predial nacional#: 00.00 00.00 0007 0029 0 00 00 0000
Con Dirección No. **LOTE NUMERO TRES**
Avalúo de \$ **36.979.000**
Propietario: **91203750**
Nombre: **ANDRES SERRANO PRADA**
Area Terreno: **37 Há. 6.975.00 Mts** Area Construida: **223.00 Mts2**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2025
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE CURITÍ, SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION





Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda

Recaudo de Estampillas

Recibo N° 2502500841505

Trámite

Trámite

CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO

Con destino a: Alcaldía de Curiti - CURITI

Tipo de Doc. C.C.
Nombre: ANDRES SERRANO PRADA
Dirección:

Número: 91203750

Teléfono:

Total Estampillas
Ordenanza 012

\$9.500

\$950

Total a Pagar

\$10.450



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL

Recaudo de Estampillas

Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda



Recibo N°
2502500841505

Contribuyente

Trámite CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO

PRO.HOSPITAL

\$9.500

Contribuyente Tipo de Doc. C.C. Número 91203750
Nombre ANDRES SERRANO PRADA
Dirección
Municipio Departamento Teléfono

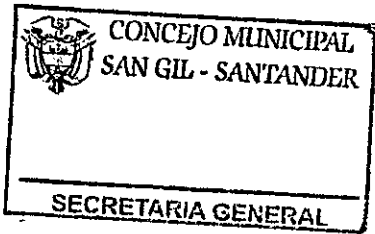


Total Estampillas \$9.500
Ordenanza 012 \$950

Total a Pagar \$10.450

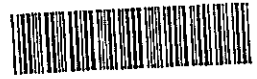
Fecha de Expedición 2025/12/15 Fecha Límite de Pago 2025/12/21
Con destino a: Alcaldía de Curiti - CURITI

6016

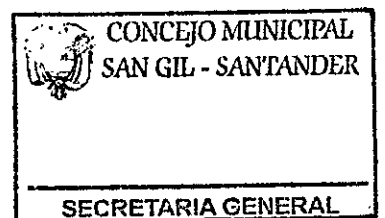




10977475



00313728



AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE AVALÚO RURAL

FMI 319-87959

PREDIO DENOMINADO: LOTE 3-2

MUNICIPIO DE CURITI - DEPARTAMENTO DE SANRANDER

VEREDA: PALO CORTADO

SOLICITADO POR:

ALCALDIA DE SAN GIL

ELABORADO POR:

RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO

FECHA DE ELABORACIÓN: 22/09/2025

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

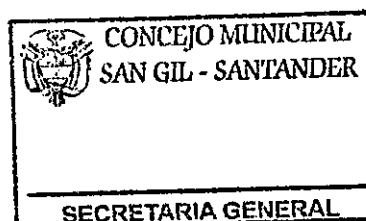
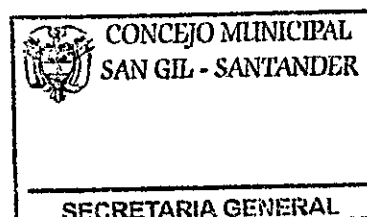


TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS:.....	3
3. INFORMACIÓN CATASTRAL.....	4
4. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	5
5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	8
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	17
8. MÉTODO DEL AVALÚO	28
9. INVESTIGACIÓN ECONOMICA.....	28
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO.....	34
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS:	36
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:.....	36
13. CONSIDERACIONES GENERALES	36
14. AVALÚO COMERCIAL.....	38
15. ANEXOS	39

gerencia@geosigingenieria.com
 Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
 Bogotá, Colombia



1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** Alcaldía de San Gil
- 1.2. TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.3. OBJETO DE LA VALUACIÓN:** El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor comercial de un predio rural ubicado en el municipio de Curití, en el departamento de Santander.
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE:** Finca.
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Santander.
- 1.6. MUNICIPIO:** Curití.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:** Palo Cortado
- 1.8. NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Lote 3-2
- 1.9. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Agropecuario.
- 1.10. MARCO JURÍDICO:** Ley 160 de 1994, su Decreto Reglamentario 1139 de 1995 y procedimientos de la resolución 2965 de 1995.
- 1.11. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:** El evaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura pública, resolución, sentencia).
- No se revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- 1.12. FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO:** 03/09/2025
- 1.13. FECHA DEL INFORME:** 22/09/2025

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS:

- 2.1. Consulta VUR 319-87959 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil - Santander consultado el 14 de septiembre de 2025.
- 2.2. CONCEPTO TÉCNICO SPL.12.2025 - 08-07-2025 emitido por Hernando Rivera Castañeda
- 2.3. Certificado uso del suelo de la Alcaldía Municipal de Curití expedido 04 de junio de 2025 por el Ingeniero Juan Esteban Ruiz Vanegas de la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Curití
- 2.4. Plano denominado División el Poleo

3. INFORMACIÓN CATASTRAL

NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE NUMERO UNO
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	682290000000000070001000000000
NÚMERO PREDIAL NUPRE	No Aplica
ÁREA DE TERRENO:	1201392 m2
ÁREA CONSTRUCCIÓN:	0 m2

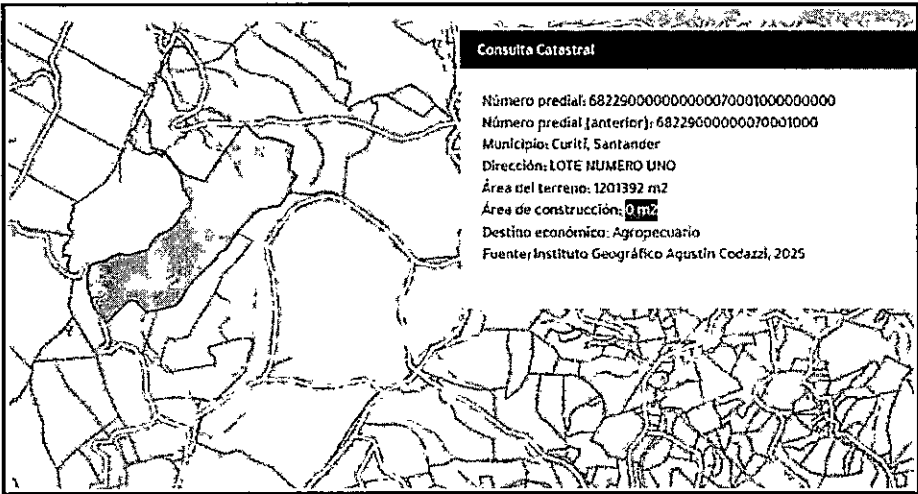
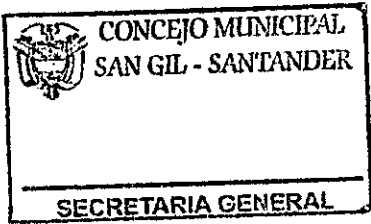


Ilustración 1 – Información Catastral
Fuente: Geoportal IGAC (<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>)

Nota: La información hace relación al predio de mayor extensión de donde fue segregado el predio.



4. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1. **PROPIETARIO:** Andrés Serrano Prada, tomado de la consulta VUR del 14/09/2025.
- 4.2. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública 1539 del 08 de agosto de 2023 de la Notaria Segunda de San Gil – División Material.
- 4.3. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 319-87959 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil, Santander.
- 4.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** No se evidencian inconsistencias, restricciones, gravámenes, afectaciones, etc.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico ni de títulos de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 5.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural se encuentra en el corregimiento de Caracolí, enmarcado por los siguientes límites.

POR EL NORTE: Con la vereda Cantabara (Curití).
POR EL ESTE: Con el municipio de Mogotes.
POR EL SUR: Con el municipio de Mogotes.
POR EL OESTE: Con las veredas de Cuchicute y Guamal (Curití).

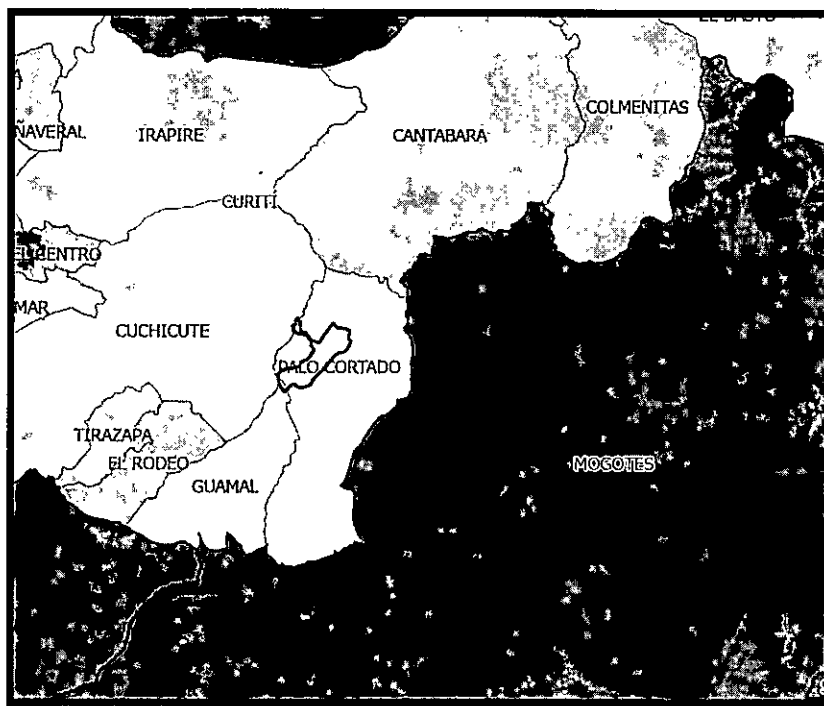


Ilustración 2 – Veredas
Fuente: Elaboración propia con base en el Shp de Veredas

5.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Actividades agrícolas

Los registros consolidados del inventario agrícola DANE CNA, categorizaron los cultivos en: agroindustriales; plátano y tubérculos; frutales; cereales; flores y follajes; hortalizas, verduras y legumbres; plantas aromáticas, condimentos y medicinales; y plantas forestales. A su vez, establecen dos unidades de medida; una, las Unidades de Producción Agropecuaria– UPA, y dos, área sembrada, que obedece a la extensión de tierra destinada para una actividad agropecuaria específica. Para la región Guanentina unos de los principales cultivos con mayor participación es el café, con una extensión de 2.198,80Ha en San Gil. En los municipios de estudio también se encontraron siembras de Cacao, y cultivos frutales (Cítricos). La categoría plantas forestales, también hace parte del desarrollo de la región. Este tipo de producción se practica en ambos municipios, sin embargo el Municipio de Curití predomina con 1588,17Ha sembradas.

Actividades pecuarias

Ganado Bovino De acuerdo al DANE, la totalidad de cabezas de ganado registrado en el año 2021 en el municipio de San Gil correspondió a 7182, y para el municipio de Curití, de 4928 unidades de ganado bovino

Ganado Porcino La porcicultura se registra como una actividad no muy activa, puesto que para el año 2021, no se registraron porcinos en ninguno de los 2 municipios. Sin embargo, aunque para los años 2019 y 2020, la tendencia era creciente, el año 2021 no registra datos.

Ganado equino, asnal y mular Las cabezas registradas para el año 2021 en el municipio de San Gil corresponden a 129, un valor inferior a lo que registro el municipio en los años 2019 y 2020. En cuanto al municipio de Curití para el año 2021 se registraron 112 cabezas equinas, mostrando un crecimiento en comparación al año 2020.

Ganado Ovino El municipio de Curití registra 724 cabezas ovinas en el año 2021, una cifra inferior a los años anteriores. Para el caso del municipio de San Gil, las cifras corresponden a 289 cabezas, teniendo a la baja, en los próximos años.

Ganado Caprino Las cabezas registradas para el año 2021 en el municipio de San Gil corresponden a 49, un valor inferior a lo que registro el municipio en los años 2019. En cuanto al municipio de Curití para el año 2021 se registraron 164 cabezas caprinas, mostrando un decrecimiento en comparación al año 2020.

Avicultura La actividad económica derivada de la cría de aves, predomina en comparación a las otras actividades pecuarias descritas en los municipios de Curití y San Gil. Se hablan de cifras superiores a las 100.000 y 300.000 aves en los municipios de Curití y San Gil respectivamente indicando un crecimiento exponencial en la producción de carne y huevos. Teniendo en cuenta la información anterior, a continuación, se representa gráficamente las actividades pecuarias más fuertes de los municipios de análisis, realizando un análisis comparativo en una duración de 3 años (2019, 2020 y 2021).

Fuente:chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://cas.gov.co/wp-content/uploads/2021/08/22092023-DT-Curiti-Ajustado.pdf

- 5.3. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** El sector se encuentra influenciado por vías veredales en afirmado, para el acceso a la cabecera municipal de Curití se realiza por vía nacional que comunica a San Gil con Piedecuesta la cual es una vía de una calzada con dos carriles bidireccional, en regular estado de conservación.
- 5.4. TRANSPORTE PÚBLICO:** Al sector se accede mediante transporte brindado por vehículos particulares y cuatro por cuatro.

- 5.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con cobertura de telefonía celular, el servicio de acueducto se suple a través de captación de aguas y pozo profundo y el alcantarillado mediante pozo séptico.
- 5.6. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación básica primaria y secundaria, servicios de salud, e entidades bancarias por su cercanía con la cabecera municipal se brindan en Curití y otros en el Municipio de San Gil ya más especializados.
- 5.7. **CENTROS DE ACOPIO:** La mayor parte de productos generados en la zona rural donde se ubica el predio son comercializados en cabecera municipal de Curití, como en los municipios cercanos de San Gil, Piedecuesta, Barichara y Bucaramanga.
- 5.8. **CONDICIONES DE ORDEN PUBLICO:** Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencian problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.
- 5.9. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se estima una valorización estable de acuerdo con las condiciones de mercado y la zona, debido al mediano desarrollo de infraestructura vía del sector y el aumento de la implantación de vivienda campestre y de avícolas.
- 5.10. **NIVEL SOCIOECONÓMICO:** Se evidencia que la tenencia de la tierra es de propiedad privada, donde se ve principalmente el desarrollo de actividades agropecuarias, algunos cultivos de pancoger, avícolas y casas campestres. En el sector se evidencia mano calificada y semi calificada.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Con base en la Resolución 620 de 2008 del IGAC en sus artículos 5 y 6 y el Decreto 1420 de 2000 en el artículo 14 se realiza el análisis normativo.

Resolución 620 de 2008 del IGAC - Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas: ... 3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente."

Decreto 1420 de 2000 - "Artículo 14.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los evaluadores no



serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas."

Conforme al Decreto 060 de 2008 "Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití" modificado por el Acuerdo Municipal No. 028 del 10 de diciembre de 2015 "Por el cual se adopta la primera revisión excepcional del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Curití".

Específicamente el predio se clasifica así:

CLASE DE SUELO:	SUELO RURAL.
CATEGORÍA DEL SUELO RURAL:	SUELO DE BOSQUE PROTECTOR SUELO AGROFORESTAL PROTECTOR SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL SUELO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO
AMENAZAS	SUCEPTIBILIDAD MEDIA POR EROSIÓN SUCEPTIBILIDAD MEDIA POR REMOCIÓN EN MASA TERRACETAS Y DESLIZAMIENTO.

CAPÍTULO 1 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 4. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 9º SUELO RURAL DEL DECRETO 080 DE 2008.

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano. Está constituido por los elementos que permiten alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental del territorio, así como por las políticas y acciones que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera municipal y otros municipios. (ver Plano N° R 19 Clasificación del Territorio).

ARTÍCULO 7. ADICIONESE EL ARTÍCULO 21 SUELO DE PROTECCIÓN DEL DECRETO 060 DE 2008. Se constituye como suelo de protección del suelo urbano en términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, la Estructura Ecológica Principal Urbana - EEP, cuya finalidad es la preservación, restauración y/o conservación de

los recursos naturales y la prevención y mitigación de amenazas. La EEP se delimita en el Plano N° U 13 y está conformada por:

- a. Las rondas hídricas de protección de la quebrada Curití, quebrada La Lajita y los cauces innominados a su paso por la cabecera municipal, así como los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). Estas áreas acogen la clasificación de usos del suelo dispuesta en las determinantes ambientales de la CAS a través de la Resolución DGL 1432 del 13 de Diciembre de 2010, así:

RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCIÓN Y HUMEDALES URBANOS	
Uso Principal	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales
Uso Compatible	Recreación Pasiva; investigación controlada de los recursos naturales; forestal protector,
Uso Condicionado	Ecoturismo; infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo, infraestructura de servicios públicos domiciliarios (referente a acueductos y alcantarillados), Puentes, obras de adecuación y puertos de embarque y desembarque de carga y personas.
Uso prohibido	Agropecuaria; comercio; forestal productor; industriales; Construcción de vivienda y loteo; minería, Disposición de residuos sólidos.

- b. Los aislamientos naturales de pie y borde de talud, constituidos por franjas de suelo mínimas de cinco (5) metros a partir de la corona o pie de talud, las cuales deben destinarse a la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructuras urbanas. Estas áreas acogen la clasificación de usos del suelo dispuesta en las determinantes ambientales de la CAS a través de la Resolución DGL 1432 del 13 de Diciembre de 2010, así:

 AISLAMIENTOS NATURALES DE PIE Y BORDE DE TALUD	
Uso Principal	Restauración Ecológica y Protección de los recursos naturales
Uso Compatible	Recreación pasiva; forestal productor
Uso Condicionado	Ecoturismo; parques lineales
Uso prohibido	Agropecuaria; comercio; forestal productor; industriales; Construcción de vivienda y loteo; minería, Disposición de residuos sólidos.

ARTÍCULO 21°. SUELO DE PROTECCIÓN Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL Está constituido por zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas paisajistas o ambientales; o por formar parte de zonas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos. En el Municipio de Curití se consideran como suelo de protección las siguientes áreas:

OBJETIVOS DE LOS SUELO DE PROTECCIÓN. Los objetivos definidos para el suelo de protección del Municipio de Curití son los siguientes:

- a. Establecer en el municipio plantaciones forestales que regulen la conservación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna).

- b. Mantener y conservar en el municipio de Curití los bosques que aun existen para la protección de las cabeceras hidrográficas y los corredores hídricos; que proporcionen un medio natural a las especies faunísticas que aún se conservan.
- c. La protección especial en las zonas de los nacimientos y márgenes de las quebradas y zonas de recarga de acuíferos.
- d. Recuperar los suelos destruidos y que presentan diferente grado de erosión en el municipio.
- e. Conservar y mantener este sistema estratégico.
- f. Mantener un control de las explotaciones de los recursos mineros presentes en el municipio de Curití.
- g. Conservación y recuperación de los suelos de alta fragilidad.

ARTÍCULO 22º. POLÍTICAS DE LOS SUELO DE PROTECCIÓN. Las políticas definidas para el suelo de protección del Municipio de Curití son las siguientes:

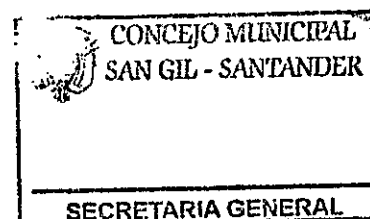
- a. Proteger las tierras que presentan alta fragilidad ecológica
- b. Producir especies forestales que surtan el requerimiento de maderas a mediano y largo plazo.
- c. Proteger los acuíferos naturales y los corredores hídricos.
- d. Establecer la restauración ecológica y la conservación de los recursos hídricos que surten a los acueductos veredales y al casco urbano.
- e. Realizar prácticas culturales conservacionistas que conlleven a restaurar los suelos degradados.
- f. Prohibir las actividades antropicas que afectan las áreas con tendencia a la aridez.
- g. Legalizar y reglamentar las explotaciones mineras.
- h. Recuperar las zonas de alta fragilidad
- i. Mitigar la escorrentía
- j. Implementación de plantaciones protectoras productoras, en las tierras de topografía muy quebrada y escarpada que está siendo explotadas en ganaderías y que causan conflictos por erosión de pie de vaca.
- k. Asesorías forestales con el propósito de definir las especies más viables a corto, mediano y largo plazo.
- l. Construcción de viveros en sitios estratégicos con el fin de fomentar las especies forestales.
- m. Establecimiento de la reglamentación y normatización de la ley 373/97.
- n. Asilamiento mediante cercas de los bosques protectores.
- o. Fomento a la introducción de especies maderables.
- p. Protección de los recursos naturales, declarando estas zonas como sitios estratégicos para la conservación.
- q. Delimitar y aislar mediante cercas estas áreas, para darles la protección deseada.
- r. Revegetación natural y mejoramiento de especies nativas.
- s. Fomento de la revegetación natural en las áreas erosionadas.
- t. Sembrar especies nativas que tiendan a la recuperación de los suelos.

- u. Establecer cultivos densos para evitar la erosión en las áreas menos afectadas.
- v. Reglamentar las explotaciones caprinas.
- w. Fomento de las especies nativas de este ecosistema.
- x. Creación de un banco de datos actualizados de la actividad minera, que registre los estudios de exploración, explotación y licencias ambientales de las minas activas, inactivas e ilegales, que permitan a los futuros inversionistas tener una información básica y un mayor conocimiento del potencial minero.
- y. Regular y controlar la explotación minera.
- z. Reconocimiento de los fenómenos erosivos y sus causas por la comunidad.
- aa. Capacitación a la comunidad en la implementación de las medidas de control del fenómeno.
- bb. Reforestación y protección de especies nativas
- cc. Realización de estudios geotécnicos en los trazados de las vías veredales, dejando los taludes expuestos en los cortes, los cuales pueden generar susceptibilidad de amenazas edafológicas que se acentúan mas en épocas de invierno.
- dd. Construcción de obras de arte (descoles y cunetas) para la adecuada conducción de las aguas.

ARTÍCULO 96°. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. Atendiendo las determinantes ambientales que establece la ley 388/97, que señala que "En la Elaboración y Adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial" de los Municipios, se debe tener en cuenta las directrices y normas relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente y de los recursos naturales; se propone una zonificación que se fundamenta en la estructura de los resultados del diagnóstico territorial.

ARTÍCULO 97°. GENERALIDADES DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. La zonificación ambiental o escenario ideal, es la síntesis diagnóstica respecto a la oferta natural y se concibe como la imagen objeto del modelo ambientalmente sostenible, garantizando una producción agronómica sostenida con el equilibrio del medio ambiente y la oferta de servicios ambientales, sin deteriorar los recursos naturales que lo sustentan. El objetivo propuesto se fundamenta en los estudios físico – bióticos, orientados a la planificación y ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 98°. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL. La presente reglamentación de Uso del Suelo Rural, expresa la sectorización ambiental, con su correspondiente vocación y su aptitud, información necesaria para determinar de forma específica los usos forestales, agropecuarios, agroforestales, mineros, etc. Su objetivo general es establecer las categorías que contemplan los diferentes usos, manejos, administración y protección de los suelos rurales. Para ello se contemplan las siguientes agrupaciones de categorías a nivel general:



- 1. Categorías para los Uso de los Suelos Rurales
- 2. Categorías para Protección de los Suelos Rurales
- 3. Categorías para el Manejo y Administración de los Suelos

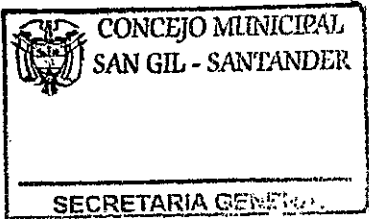
De otra parte se tiene en cuenta en este Modelo los elementos estructurantes como lo son las vías interveredales, caminos, equipamientos, servicios institucionales y el espacio público, temas articuladores del modelo territorial rural.

ARTÍCULO 99°. CATEGORÍAS PARA LOS USOS DE SUELOS RURALES. son las categorías que asignan el uso adecuado del suelo, entendiéndose este uso como el desarrollo de las actividades que por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos y actividades análogas o que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad de ocupación.

ARTÍCULO 101°. AGROPECUARIA TRADICIONAL (AT). Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%. Estos suelos tan sólo permiten el desarrollo de Cultivos Tradicionales o permanentes, entendiéndose esta actividad como la que requiere de máximo una remoción del suelo mínimo cada dos años y se desarrollan en ellos cultivos cuyo periodo vegetativo es cercano o superior a los dos años y varios ciclos de producción.:

Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio, para mayor detalle ver el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 7633.3ha.
Uso principal:	Agropecuaria tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques protectores - productores y bosques dendroenergéticos (leña) para cocción de alimentos.
Usos compatibles:	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.
Usos condicionados:	Cultivos de flores, Granjas porcinas, áreas de recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria y minería.
Uso prohibidos:	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTÍCULO 102°. AGROPECUARIA SEMI – INTENSIVA O SEMI – MECANIZADA (AS). Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo. Estos suelos permiten el desarrollo de Cultivos Semilimpios o anuales, que son aquellos cuya actividad requieren de máximo un (1) laboreo anual.



Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todas las veredas que se encuentran localizadas en vertiente del Río Fonce. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 4149.7ha.
Uso principal:	Agropecuaria tradicional a semi - mecanizada y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor.
Usos compatibles:	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
Usos condicionados:	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación y infraestructura de servicios.
Uso prohibidos:	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTÍCULO 104º. SUELOS DE ACTIVIDAD FORESTAL PRODUCTORA (AFP).

Son aquellas áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial para obtener productos forestales para la comercialización y consumo. Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Dentro de esta categoría se incluyen también áreas en las que se puede extraer leña para combustible.

Localización:	Se encuentra en su mayoría localizada sobre la parte central del municipio. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 2928ha.
Uso principal:	Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.
Usos compatibles:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
Usos condicionados:	Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Uso prohibidos:	Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

ARTÍCULO 113º. CATEGORÍAS PARA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS RURALES.

Teniendo en cuenta que se deben garantizar la prestación y protección de los servicios ambientales a la comunidad, recuperar las áreas de alta fragilidad ambiental impactadas o de sobre explotación y mal manejo, proteger las infraestructuras de servicios y con el fin de reglamentarlas, de acuerdo a sus características se establecen las siguientes subcategorías y de las cuales al final del título se presenta la distribución de áreas correspondiente:

1. **Bosque Protector (BP).** Son suelos que, por su aptitud, vocación, uso, degradación, función ecosistémica o legalidad, deben estar constituidas y protegidas en bosques, los cuales son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial (especies nativas), para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio sin embargo como más sobresaliente se encuentra la vegetación subxerofítica del Cañón del Río Chicamocha y la parte central y alta del municipio, en los nacimientos de las quebradas El Póleo, Peña Negra, El Cajón, por mencionar algunas. Para más detalle ver mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 5583,3ha.
Uso principal:	Prevalece el efecto protector.
Usos compatibles:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de coberturas protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
Usos condicionados:	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general. Localización de infraestructura para acueductos (bocalomas).
Uso prohibidos:	Agropecuarias, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de vivienda campestre, suburbano y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

Áreas Periféricas a Nacimientos, Cauces de Agua, Quebradas, Arroyos y Ríos (Prq). Comprende las franjas de suelo que en los nacimientos de fuentes de aguas corresponden a una extensión por lo menos de 100m a la redonda medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30m de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua (embalses para consumo humano o riego) (Decreto 1449 de 1977). Se estima que el área correspondiente a las rondas de los ríos y quebradas es de 3250ha. Que deberán incorporarse al espacio público permanente como parte del sistema estructurante rural en el término de ocho (8) años. En el mapa no se espacializan las rondas pertenecientes a cuerpos de agua (ríos, quebradas, nacimientos, etc) porque la escala cartográfica impide su visualización, pero se entiende que son las rondas a todos los cuerpos de agua.

Localización:	Conforman el sistema estructurante ambiental del municipio todas las rondas correspondientes a cuerpos de agua, permanentes o temporales, que corren o no (nacimientos de agua). Como principales cuerpos de agua tenemos el río Chicamocha, las quebradas Cuniti, Cajonera, Cajón, El Poleo, La Laja, El Volcán, Alejandria, Cantarrana, Cuchicute, etc. Se estima un área aproximada de 3250ha, de las cuales 50ha corresponden a ronda sobre el río Chicamocha.
Uso principal:	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos y de los sistemas hidrobiológicos. Estas áreas públicas o privadas serán consideradas como de beneficio común.
Usos compatibles:	Recreación pasiva o contemplativa, educación dirigida, investigación controlada.
Usos condicionados:	Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación. El uso agropecuario tradicional deberá desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de ocho (8) años. El uso agrícola semintensivo e intensivo y los pecuarios de cualquier tipo deberán desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de ocho (8) años.
Uso prohibidos:	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre, invernaderos, galpones, porquerizas y establos.



CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL		
CONV.	TIPOS DE SUELO	AREA
	ZONA URBANA	108.48 ha
	ZONA EXPANSION URBANA	2.76 ha
	SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO	28.7 ha
	SUELO DISTRITO DE CONSERVACION	841.41 ha
	SUELO DE BOSQUE PROTECTOR	6558.89 ha
	SUELO AGROFORESTAL PRODUCTOR	2894.89 ha
	SUELO AGROFORESTAL	4099.92 ha
	SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL	4684.12 ha
	SUELO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO	7595.09 ha
	AREA DE PARCELACIÓN VIV CAMPESTRE	47.84 ha

Ilustración 3 – PLANO No. R 021 REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO

Fuente: Acuerdo Municipal No. 028 del 10 de diciembre de 10 de 2015

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. TIPO DE INMUEBLE: Finca.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.2.1. UBICACIÓN: Partiendo desde el casco urbano de Curití en específico desde el parque principal se toma hacia el oriente por la calle 9 hasta la carrera 4, por la carrera 4 hasta la calle 5, por la calle 5 se sale a la carrera primera para tomar la vía que conduce a la Vereda Palo Cortado, este recorrido se realiza por aproximadamente 12.9 Kms hasta llegar al acceso a la finca Lote 3-3 por medio del cual se da acceso al Lote 3-2.



Ilustración 4: Localización del Predio Objeto de Avalúo
Fuente: Visita de campo.

7.2.2. CUADRO DE ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (Ha)
FOLIO DE MATRICULA	12. Ha + 9412 m ²
PLANO	12. Ha + 9552 m ²
GEOPORTAL	Sin Información
ÁREA ADOPTADA	12. Ha + 9412 m ²

Tabla 1: Comparación de Áreas Predio Objeto de Avalúo
Fuente: Elaboración propia

Para la elaboración del avalúo se adopta el área de 12.9412 hectáreas, con base en la consulta VUR. Se evidencia una diferencia de áreas entre la información del plano y la información jurídica del inmueble de 0.014 Ha.

Nota: Las áreas aquí mencionadas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M, HASTA EL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE1119078.644M., EN UNA DISTANCIA DE 458,02 MTS. CON CAQADA CON EL LOTE 3-1. POR EL ORIENTE DEL PUNTO1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., HASTA EL PUNTO 159-G CONCOORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., EN UNA DISTANCIA DE 300,20 MTS. CON CERCA ALMEDIO CON EL LOTE 1. POR EL SUR DEL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE1118927.490M., HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., ENUNA DISTANCIA DE 473,67 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-ECON COORDENADAS NORTE 1220220.045 M. Y ESTE 1118562.533M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADASNORTE 1220462.599 M. Y ESTE 1118750.000M., EN PARTE CON 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE3-3 Y OTRA PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE, PARA UN TOTALDE 437,30 MTS.

Fuente: Tomados de la consulta VUR.

7.2.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve fuertemente inclinada con una pendiente del 12-25 % a ligeramente escarpado con una pendiente de 25 – 50 %

FORMAS SIMPLES	FORMAS COMPLEJAS	GRADIENTE PENDIENTE EN %	SÍMBOLO
Ligeramente plana	No hay	Inferiores a 3	a
Ligeramente inclinada	Ligeramente ondulada	3 - 7	b
Moderadamente inclinada	Moderadamente ondulada o ligeramente quebrada	7 - 12	c
Fuertemente inclinada	Fuertemente ondulada o moderadamente quebrada	12 - 25	d
Ligeramente escarpada	Fuertemente quebrada o ligeramente empinada	25 - 50	e
Moderadamente escarpada	Moderadamente empinada	50 - 75	f
Fuertemente escarpada	Fuertemente empinada	> 75	g

Tabla 2: Clases de Pendientes
Fuente: https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/in-aar-pc05-01_v1_actualizacion_de_areas_homogeneas_de_tierras.pdf

7.2.5. FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma geométrica irregular, la cual, no dificulta su explotación.



7.2.6. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA	: 1.420 msnm.
TEMPERATURA	: 20 °C.
PRECIPITACIÓN	: 1.000 a 1.500 mm/año.
PISO TÉRMICO	: Medio Seco.
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES	: Alta humedad.
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS	: Abril – Mayo y Septiembre -Octubre
NÚMERO DE COSECHAS	: Dos al Año.

VEGETACIÓN NATURAL: Bosques Naturales: A pesar de la intervención antrópica (agricultura y ganadería), aún se conservan remanentes de Bosque Andino y Bosque Subandino, especialmente en áreas de protección hídrica y en las zonas más altas (como el Bosque Húmedo Montano Bajo).

Vegetación de Protección Hídrica: En las rondas de ríos y quebradas (como la Quebrada Curití) se busca la protección y restauración de bosques y la presencia de especies que actúan como corredores biológicos.

Especies Registradas (ejemplos):

Guadua (Guadua angustifolia): Muy común en las zonas húmedas y ribereñas.

Cedro americano (Cedrela odorata): Un árbol maderable de gran porte.

Orquídeas: Existe una importante diversidad de esta familia de plantas en los remanentes de bosque andino de Curití.

Guama.

Palo de Brasil (Dracaena fragrans).

Gran parte de la vegetación natural original ha sido reemplazada por actividades agrícolas (cultivos y agroecosistemas) y pastos para ganadería, lo que ha generado una gran preocupación por la pérdida de coberturas vegetales y la erosión en algunas zonas.

ZONAS DE VIDA: Según el sistema de Holdridge, el predio se encuentra en bosque bosque seco Premontano (bs-PM).

Cubre parte de los municipios de: San Gil, Cabrera, Barichara, Curití y sectores aledaños a la población de Ricaurte, en topografías ondulada, quebrada y muy escarpada, con altitudes que oscilan entre 1000 y 2000 m, en clima medio y seco.

La vegetación natural ha sido reemplazada en su gran mayoría por cultivos y pastos y solo quedan relictos aislados de árboles y arbustos de poca densidad. Entre las especies vegetales dominantes se pueden mencionar: cují (*Prosopis juliflora*), tuna (*Opuntia elatior*), venturosa (*Lantana regulosa*), túa tua (*Jatropha gossypifolia*), cardón – canelón (*Cephalocereus colombianus*), dividí (*Libidibia coriaria*), pelá (*Acacia farnesiana*), lechero (*Calotropis procera*) y payandé (*Pithecellobium dulce*)..

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander, año 2002.

7.2.7. SUELOS: El predio objeto de avalúo presenta dos tipos de suelo y se refiere a los suelos con simbología LRCd2 y LCRc2, su descripción es:

Asociación Ustoxic Dystropepts - Typic Ustorthents. Símbolo LRC.

Los suelos de esta unidad se localizan en sectores de los municipios de Piedecuesta, Rionegro, Zapatoca, Simacota, Mogotes, Floridablanca, Los Santos, Lebrija y Girón; en paisaje de lomerío de clima medio seco correspondiente a la zona de vida de Bosque seco premontano (bs-PM).

Se distribuye en el tipo de relieve de lomas y colinas, en topografías moderada y fuertemente ondulada con pendientes 7-12-25% y fuertemente quebrada a moderadamente escarpada con rangos 25-50-75%, con litología de origen sedimentario constituida por limolitas, areniscas y calizas.

Conforman la unidad los suelos Ustoxic Dystropepts (45%), Typic Ustorthents (35%) e inclusiones de Entic Haplustolls (20%).

Los suelos Ustoxic Dystropepts (PS-306), se distribuyen en sectores altos de las lomas, su perfil es de tipo A-B-C, en donde el horizonte A es pardo amarillento oscuro, con textura arcillosa y los subyacentes (B-C) tienen colores amarillo rojizo con moteos rojos y rojo con moteos amarillo rojizo, respectivamente, y textura arcillosa. Son bien drenados; profundos; con reacción fuerte a moderadamente ácida y fertilidad moderada.

El componente Typic Ustorthents (PS-520), se distribuyen en los sectores medios de las lomas; su perfil es de tipo A-C-R, con un horizonte A franco arcillo arenoso de color pardo fuerte, que yace sobre un C rojo mezclado con amarillo pardusco, de textura igual al inmediatamente superior; el horizonte R lo constituyen areniscas. Son bien drenados; moderadamente profundos, limitados por contacto paralítico; extremadamente ácidos; bajos en calcio, magnesio, potasio y fósforo; con alta saturación de aluminio y muy baja fertilidad.

Los suelos de la inclusión Entic Haplustolls (PS-359), se distribuyen en los sectores bajos de la unidad; su perfil es de texturas franco arcillosas, color pardo grisáceo muy oscuro con moteos pardo amarillento claro en profundidad; su nomenclatura es A-AC-Cr. Son bien drenados; superficiales, limitados por contacto paralítico; neutros a ligeramente alcalinos; con un complejo de cambio dominado por calcio y bajos contenidos de fósforo; la fertilidad es muy alta.

Su uso es en cultivos semiperennes comerciales de piña, tomate y en ganadería extensiva con pastos naturales (gramas).

Los limitantes topográficos y ambientales más críticos para el uso de estas tierras radican en las pendientes fuertes y la deficiente precipitación pluvial; por lo tanto, las unidades delimitadas agrupadas en las clases IV y VI pueden tener uso ganadero con pastos de corte y cultivos densos de período vegetativo corto. Las tierras de la clase VII se deben utilizar para programas forestales en bosques protector-protector y las de la clase VIII para mantenimiento de la vegetación y desarrollo de la vida silvestre.

Comprende las siguientes fases:

LRCc2: Asociación, fase moderadamente ondulada, afectada por erosión moderada.
LRCd2: Asociación, fase fuertemente ondulada, afectada por erosión moderada.

LRCd3: Asociación, fase fuertemente ondulada, afectada por erosión severa.

LRCe2: Asociación, fase fuertemente quebrada, afectada por erosión moderada.

LRCe3: Asociación, fase fuertemente quebrada, afectada por erosión severa.

LRCf3: Asociación, fase moderadamente escarpada, afectada por erosión severa

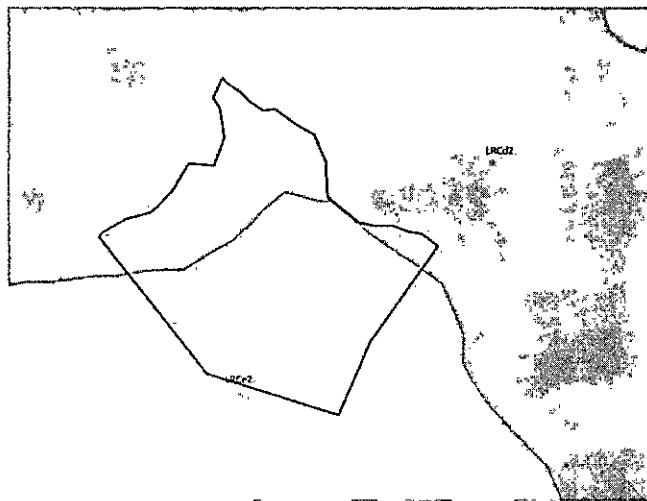


Ilustración 5: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander Escala 1:100,000
Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander, año 2002.

7.2.8. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS: El predio cuenta con una quebrada denominada poleo.

7.2.9. FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio no cuenta con frente sobre vía veredal o Intermunicipal, pero se encuentra a 500 metros de vía veredal

7.2.10. VÍAS INTERNAS: El predio no cuenta con vía interna

7.2.11. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE: El predio no cuenta con servicios públicos instalados.

7.2.12. CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: En el predio cuenta con cerca perimetral en buen estado, convencional con estacones de madera y 5 hilos de alambre de púas, en buen estado.

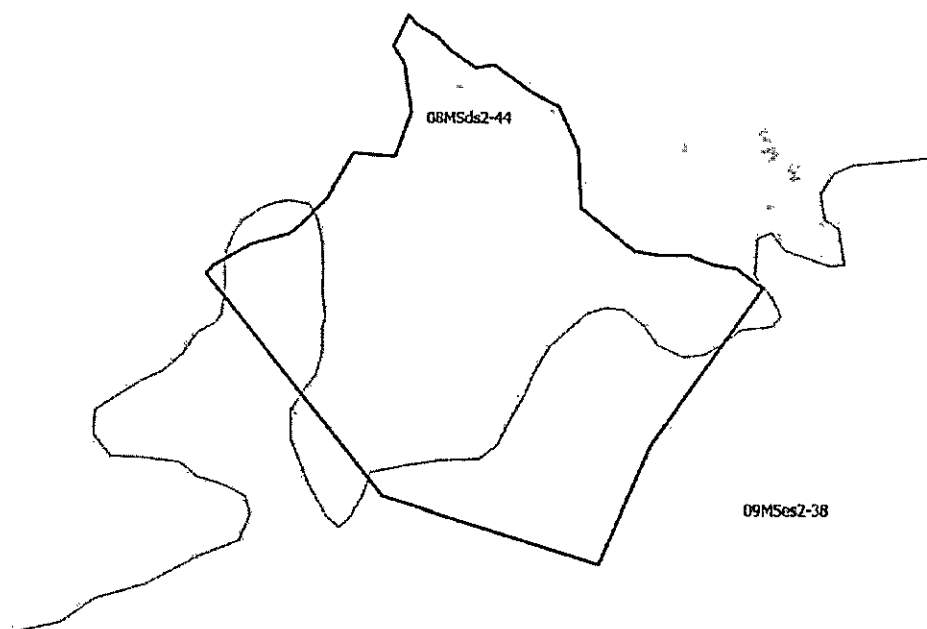
Nota: El valor de las cercas está incluido en el valor por hectárea determinado.

7.2.13. COBERTURA, CAPACIDAD DE USO Y EXPLOTACIÓN: Actualmente en el predio se encuentra las siguientes coberturas con sus respectivos usos y explotaciones:

COBERTURA	CAPACIDAD DE USO	EXPLOTACIÓN
Pasto Natural	Pecuario	Pecuario
Rastrojo	Pecuario	Pecuario
Arbustal	Pecuario	Pecuario

7.2.14. ÁREAS HOMÓGENEAS DE TIERRA: El predio objeto de avalúo presenta dos áreas homogéneas de tierra y se refiere a la 08MSds2-44y 09MSse2-38, cuya descripción es:

ÁREAS HOMÓGENEAS DE TIERRA					
SÍMBOLO	CLASE	CLIMA	PENDIENTE		Observaciones
08MSds2-44	08	MS - Medio Seco	d	Fuertemente inclinada (Forma Simple)	Suelos derivados de limolitas y areniscas, de texturas finas (Ar, ArA, ArL) y medianamente finas (FAr, FArA, FArL), bien drenados, superficiales, nivel de fertilidad baja y erosión hídrica en grado moderado. Aluminio mayor al 60%.
09MSse2-38	09	MS - Medio Seco	e	Ligeramente escarpada (Forma Simple)	Suelos derivados de limolitas y areniscas, texturas finas (Ar, ArA, ArL) y medianamente finas (FAr, FArA, FArL), bien drenados, superficiales, nivel de fertilidad baja, erosión hídrica en grado moderado y Saturación de aluminio mayor al 60%.



*Ilustración 6: Áreas homogéneas de Tierra departamento de Santander
Fuente: IGAC.*

7.2.15. CLASES AGROLOGICAS: El predio objeto de avalúo presenta dos clases agrologicas, como lo es VIsc-3 y VIIsc-3, cuya descripción es:

TIERRAS DE LA CLASE VI

A nivel departamental comprende una extensión de 464.688 hectáreas localizadas en las geoformas de filas-vigas, lomas-colinas, lomas cársticas, glacis y abanicos torrenciales en los paisajes de montaña, lomerío y piedemonte de los pisos térmicos muy frío, frío, medio y cálido en provincias de humedad húmeda y muy húmeda como también en frío, medio y cálido seco en la provincia seca. Ocupan relieves que varían de ligeramente inclinado a fuertemente quebrado con pendientes hasta del 50%.

Estas tierras presentan limitantes de carácter climático relacionadas con bajas temperaturas, frecuentes heladas, alta nubosidad o escasa precipitación pluvial y de índole edáfico debido a la muy baja y baja fertilidad, niveles tóxicos de aluminio activo, escasa profundidad efectiva, presencia sectorizada de fragmentos de roca en superficie y las pendientes fuertes en algunas áreas. Las tierras de esta clase agrológica requieren de prácticas especiales de manejo encaminadas a la conservación de los suelos y aguas, esto involucra actividades tanto de índole cultural (coberturas vegetales, bosques protectores, siembras en contorno o de

cultivos con carácter de semibosque, rotación de cultivos y potreros) como agronómico (semillas mejoradas, aplicación de fertilizantes y correctivos químicos).

Esta clase de tierras comprende las subclases Visc y Vis las cuales se subdividen en fases descritas a continuación.

Subclase Visc - fase de manejo 3

Conforman este grupo las unidades de suelos: MRGd - MRGd2 - LRBdp - LRBe - LRBe2 - LRCd2 - LRCdp - LRCdp y LRCd2, localizadas en lomas-colinas y glacis de montaña y lomerío de clima medio seco, en relieves fuertemente ondulado, fuertemente quebrado de pendientes 12-25-50% y moderada a fuertemente inclinado 7-12-25%.

Son suelos superficiales, moderadamente profundos y profundos, limitados los dos primeros por contacto lítico y paralítico; texturas finas y moderadamente finas; reacción neutra a medianamente alcalina y fuerte a moderadamente ácida; fertilidad alta, moderada y baja.

TIERRAS DE LA CLASE VII

Comprenden un total de 787.362 hectáreas localizadas en climas muy frío, frío, medio y cálido, en provincias de humedad muy húmeda, húmeda y seca distribuidas en las geoformas de espinazos, filas-vigas, lomas- colinas, escarpas, lomas cársticas, mesas-lomas de los paisajes de montaña, lomerío y piedemonte.

El relieve es fuertemente quebrado y moderadamente escarpado o empinado con pendientes 25-50-75%, fuertemente ondulado y fuertemente quebrado 12-25-50%.

Las tierras en esta clase agrológica presentan limitantes drásticas que las hacen inapropiadas para cultivos y pastoreo, éstos limitantes se relacionan con factores climáticos y edáficos tales como: heladas frecuentes, vientos fuertes y escasa precipitación pluvial, las pendientes pronunciadas, la poca profundidad efectiva y la erosión severa; por tanto requieren de prácticas de manejo adecuadas, que conlleven la protección de los suelos y el agua, especialmente con bosques protectores y excepcionalmente con cultivos que mantengan el carácter de semibosque (café, cacao) o en cultivos densos (caña) empleando siembras en contorno y barreras vivas.

Este agrupamiento agrológico da origen a las siguientes subclases: Visc, Vils y Vilse.

Subclase Vilsc - fase de manejo 3

Hacen parte de esta subclase los suelos: MRAf2 - MRBf2 - MRGe2 - MRGe y LRCe2; pertenecen a los tipos de relieve de espinazos, vigas-filas y lomas-colinas en paisajes

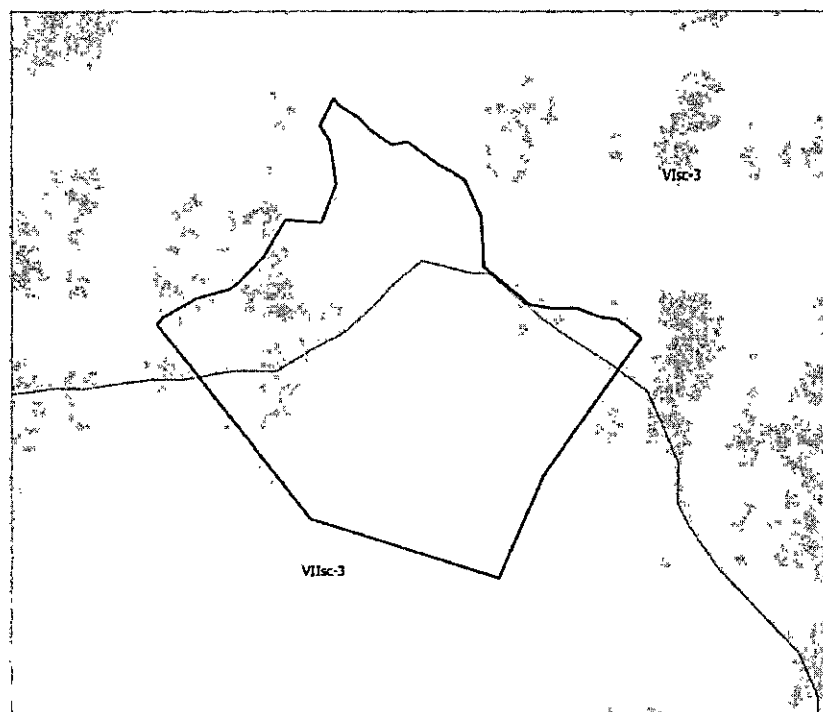
de montaña y lomerío de clima medio seco. Su distribución es en relieves moderadamente escarpado con pendientes 50-75% y fuertemente quebrado 25-50%.

Son suelos predominantemente superficiales, de texturas moderadamente finas, con reacción moderadamente ácida, de fertilidad moderada y erosión moderada sectorizada.

Sectores de esta agrupación no tienen uso agrícola y el escaso uso ganadero se limita a pastoreo de especies caprinas con vegetación nativa espinosa baja. Otros sectores permanecen en rastrojo.

Factores de topografía y de clima edáfico constituyen los limitantes más severos para el uso de estas tierras clasificadas en la subclase VIIsc, caracterizadas por las pendientes pronunciadas, la deficiente precipitación pluvial y la escasa profundidad efectiva.

En concordancia con los factores limitantes anteriormente enunciados, el uso más acorde para las tierras agrupadas en esta clase es la reforestación en bosques protectores y productores-protectores con especies nativas y la conservación de la vida silvestre. Incluye un total de 38.633 hectáreas.



*Ilustración 7: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander Escala 1:100.000
Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander, año 2002*

7.2.16. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

Actualmente en el predio se desarrollan actividades pecuarias; en el momento de la visita se evidencio Bosques y Arbustales.

Por su topografía y el acceso el inmueble presenta posibilidades de mecanización.

7.2.17. IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.

7.2.18. OTROS: El predio no cuenta con servidumbre.

7.2.19. UNIDADES FISIOGRAFICAS: El predio que es objeto del presente avalúo presenta tres unidades fisiográficas:

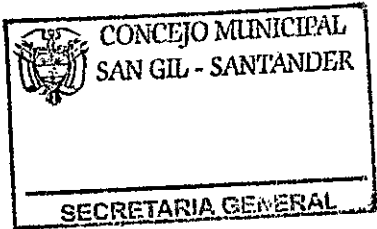
UNIDADES FISIOGRAFICAS										
UNIDAD FISIOGRAFICA	COBERTURAS				NORMATIVIDAD		TOPOGRAFIA		SUELOS	AGUAS
	NOMBRE	AREA DE COBERTURA (HA)	AREA DE PROTECCION (HA)	AREA RESULTANTE (HA)	CLASIFICACION	USO DEL SUELO	PENDIENTE	AREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA (AHT)		
UF.1	Pastos naturales, rstrojo y arbustal	10,Ha + 0000 m2	00,Ha + 0000 m2	10,Ha + 0000 m2	Rural	Agropecuário Tradicional y Semi-Intensivo	d - e	08MSds2-44y09MSse2-38	Si	10,Ha + 0000 m2
UF.2	Pastos naturales, rstrojo y arbustal	00,Ha + 0000 m2	02,Ha + 9552 m2	02,Ha + 9552 m2		Bosque Protectos y Agroforestal Protector	d - e	08MSds2-44y09MSse2-38	Si	02,Ha + 9552 m2
ÁREA TOTAL		10,Ha + 0000 m2	02,Ha + 9552 m2	12,Ha + 9552 m2						12,Ha + 9552 m2

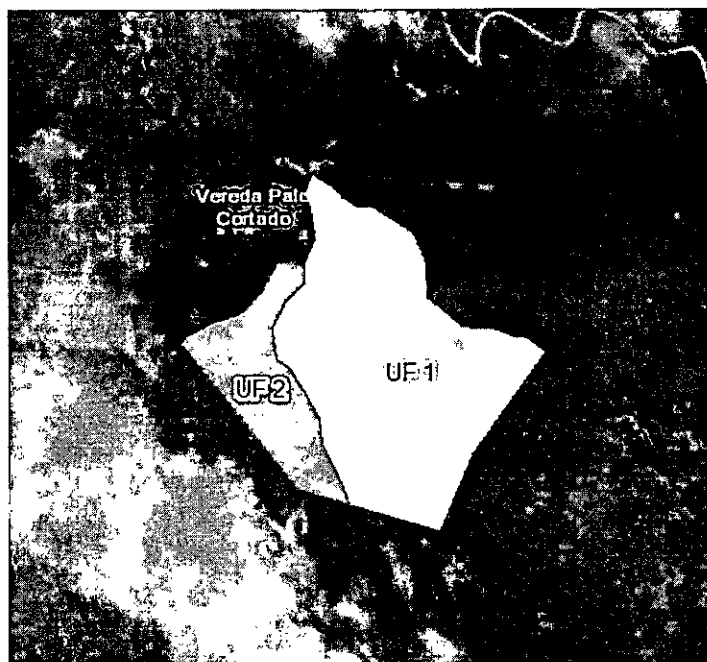
Unidad Fisiográfica 1.

ÁREA: 10 HA + 0 M2. Área ubicada en la parte norte y oriental del predio equivalente al 77.18 % aproximadamente, con pendiente fuertemente inclinada con una pendiente del 12-25 % a ligeramente escarpado con una pendiente de 25 – 50 %, la cual, se encuentra reglamentada como suelo rural con uso de **“Agropecuário Tradicional y Semi-Intensivo”**, con coberturas de pasto natural, rastrojo y arbustal. De igual manera cuenta con áreas homogéneas de tierra 08MSds2 con 44 puntos de valor potencial y 09MSse2 con 38 puntos de valor potencial.

Unidad Fisiográfica 2.

ÁREA: 2 HA + 9552 M2. Área ubicada en la parte sur del predio equivalente al 22.82% aproximadamente, con pendiente fuertemente inclinada con una pendiente del 12-25 % a ligeramente escarpado con una pendiente de 25 – 50 % y, la cual, se encuentra reglamentada como suelo rural con uso de **“Bosque Protector y Agroforestal Protector”**, con coberturas de pasto natural, rastrojo y arbustal. De igual manera cuenta con áreas homogéneas de tierra 08MSds2 con 44 puntos de valor potencial y 09MSse2 con 38 puntos de valor potencial.





*Ilustración 8: Definición Unidades Fisiográficas
Fuente: Elaboración Propia.*

7.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

No Aplica

7.3.1. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: No Aplica

7.3.2. DISTRIBUCIÓN INTERNA: No Aplica.

7.3.3. INSTALACIONES ESPECIALES: No Aplica

7.3.4. ANEXOS: No Aplica.

7.4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

El predio no cuenta con ningún tipo de cultivo o pasto mejorado.

7.5. SERVIDUMBRES, CESIONES Y/O AFECTACIONES VÍALES:

El predio cuenta con una servidumbre de tránsito la cual se encuentra en la anotación 1 de la consulta VUR

8. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

9. INVESTIGACIÓN ECONOMICA

9.1. Georreferenciación de ofertas:

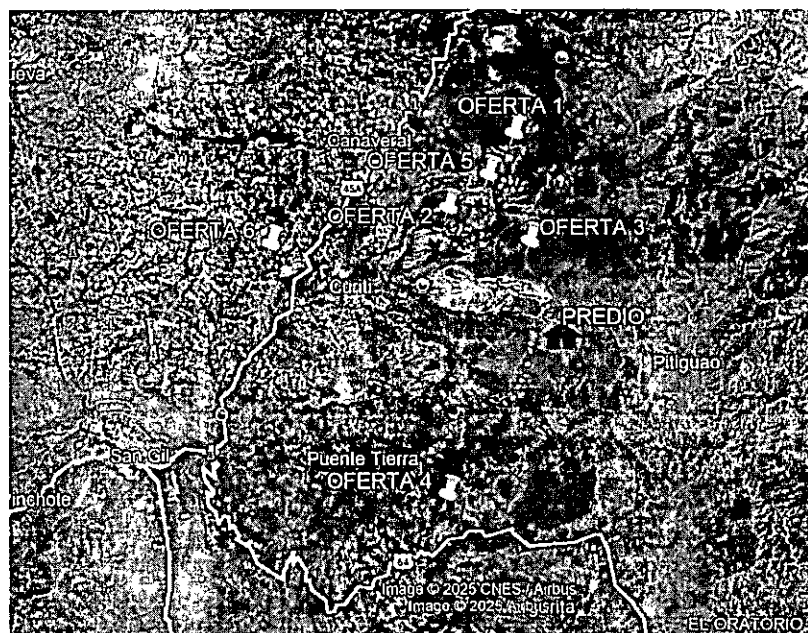


Ilustración 9: Georreferenciación de Ofertas
Fuente: Elaboración propia

9.2. Depuración de Mercado:

Para la determinación del valor del terreno, fue necesario realizar una investigación de ofertas de venta de predios ubicados en todo el municipio de, teniendo en cuenta, que el sector dónde se ubica el predio, no se encuentran suficientes ofertas de mercado de inmuebles comparables.

Las ofertas encontradas en el estudio de mercado presentan características comparables respecto al inmueble objeto de avalúo. Algunas de estas características son, accesibilidad, relieve, pendiente y disponibilidad de aguas.

Principalmente la búsqueda de mercado se realizó en páginas de internet especializadas, obteniendo como resultado de la investigación un total de seis (6) ofertas, de las cuales, tres (3) de estas corresponden a predios que presentan alguna actividad agropecuaria y dos (2) que adicionalmente a la actividad agropecuaria que allí se desarrolla, presentan influencia de fuentes hídricas, por lo cual, estas dos (2) ofertas serán analizadas para las áreas de protección que presenta el predio objeto de avalúo.

Con base en lo anterior, se tiene que de las seis (6) ofertas encontradas, se optó por analizar las ofertas 1 y 4, por su localización, clase de suelo y condiciones similares para las áreas productivas y adicionalmente se analizaron las ofertas 3 y 6 para las áreas que presentan alguna restricción normativa, principalmente protección.

9.3. Presupuesto de obra:

De las seis (6) ofertas encontradas y analizadas, cinco (5) de estas cuentan con construcciones, por tal motivo, se realizó descuento de estas tal cual como se indicaron al momento de validación de las ofertas, y el costo de reposición de la construcción se realizó a través de presupuestos de obra.

CASA			
	CAPITULO	VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 730.303,00	0,39%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 3.774.456,00	2,04%
3	ESTRUCTURA	\$ 15.183.968,00	8,20%
3,1	Estructura en concreto	\$ 9.679.208,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 5.504.760,00	
4	MUROS	\$ 34.488.216,00	18,63%
5	INSTALACIONES	\$ 39.878.382,00	21,55%
5,1	Red Eléctrica	\$ 8.237.328,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 31.641.054,00	
6	CUBIERTA	\$ 22.502.575,00	12,16%
7	ACABADOS	\$ 41.899.527,00	22,64%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 4.102.828,00	2,22%
9	CARPINTERIA	\$ 21.415.603,00	11,57%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 15.733.121,00	

CASA			
CAPITULO		VALOR	%
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 5.682.482,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 1.117.460,00	0,60%
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 185.093.318	
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)		\$ 29.522.385	
VALOR TOTAL OBRA		\$ 214.615.703	
AREA TIPO (m²)		144,30	
VALOR UNITARIO		\$ 1.487.288	
VALOR UNITARIO REDONDEO		\$ 1.487.288	

CASA (Vivienda de 2 pisos)			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 455.490,00	0,49%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 2.354.130,00	2,54%
3	ESTRUCTURA	\$ 9.107.173,00	9,83%
3,1	Estructura en concreto	\$ 8.006.221,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 1.100.952,00	
4	MUROS	\$ 8.692.152,00	9,38%
5	INSTALACIONES	\$ 14.952.658,00	16,14%
5,1	Red Eléctrica	\$ 6.312.498,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 8.640.160,00	
6	CUBIERTA	\$ 14.034.870,00	15,15%
7	ACABADOS	\$ 33.663.585,00	36,34%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 2.051.414,00	2,21%
9	CARPINTERIA	\$ 6.623.522,00	7,15%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 3.735.576,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 2.887.946,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 696.960,00	0,75%
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 92.631.954	
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)		\$ 14.774.797	
VALOR TOTAL OBRA		\$ 107.406.751	
AREA TIPO (m²)		90,00	
VALOR UNITARIO		\$ 1.193.408	
VALOR UNITARIO REDONDEO		\$ 1.193.408	

PISCINA			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 26.703.504,00	17,34%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 11.559.312,00	7,51%
3	ESTRUCTURA	\$ 0,00	0,00%
3,1	Estructura en concreto	\$ 0,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 0,00	
4	MUROS	\$ 89.398.800,00	58,06%
5	INSTALACIONES	\$ 273.672,00	0,18%
5,1	Red Eléctrica	\$ 0,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 273.672,00	
6	CUBIERTA	\$ 0,00	0,00%
7	ACABADOS	\$ 18.863.136,00	12,25%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0,00	0,00%
9	CARPINTERIA	\$ 0,00	0,00%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 0,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 0,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 7.169.345,00	4,66%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 153.967.769
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 24.557.860
VALOR TOTAL OBRA	\$ 178.525.629

AREA TIPO (m²)	72,00
VALOR UNITARIO	\$ 2.479.523

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 2.479.523
--------------------------------	---------------------

CASA PRINCIPAL			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 2.121.150,00	1,81%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 70.985.275,00	60,42%
3	ESTRUCTURA	\$ 15.110.650,00	12,86%
3,1	Estructura en concreto	\$ 15.110.650,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 0,00	
4	MUROS	\$ 4.932.634,00	4,20%
5	INSTALACIONES	\$ 2.574.472,00	2,19%
5,1	Red Eléctrica	\$ 1.855.086,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 719.386,00	
6	CUBIERTA	\$ 0,00	0,00%
7	ACABADOS	\$ 15.925.493,00	13,55%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 1.669.634,00	1,42%
9	CARPINTERIA	\$ 3.201.708,00	2,73%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 344.483,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 2.857.226,00	

CASA PRINCIPAL		
CAPITULO	VALOR	%
10 OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 970.780,00	0,83%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 117.491.796
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 18.739.942
VALOR TOTAL OBRA	\$ 136.231.738

AREA TIPO (m²)	150,00
VALOR UNITARIO	\$ 908.212

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 908.212,00
-------------------------	---------------

PISCINA			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 26.482.576,00	18,92%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 0,00	0,00%
3	ESTRUCTURA	\$ 0,00	0,00%
3,1	Estructura en concreto	\$ 0,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 0,00	
4	MUROS	\$ 89.398.800,00	63,88%
5	INSTALACIONES	\$ 273.672,00	0,20%
5,1	Red Eléctrica	\$ 0,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 273.672,00	
6	CUBIERTA	\$ 0,00	0,00%
7	ACABADOS	\$ 16.628.384,00	11,88%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0,00	0,00%
9	CARPINTERIA	\$ 0,00	0,00%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 0,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 0,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 7.169.345,00	5,12%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 139.952.777
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 22.322.468
VALOR TOTAL OBRA	\$ 162.275.245

AREA TIPO (m²)	40,00
VALOR UNITARIO	\$ 4.056.881

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 4.056.881
-------------------------	--------------

GALPON			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 2.038.202,63	2,68%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 19.202.688,00	25,27%
3	ESTRUCTURA	\$ 2.081.497,48	2,74%
3,1	Estructura en concreto	\$ 0,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 2.081.497,48	
4	MUROS	\$ 17.118.853,28	22,52%
5	INSTALACIONES	\$ 4.313.475,00	5,68%
5,1	Red Eléctrica	\$ 2.821.984,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 1.491.491,00	
6	CUBIERTA	\$ 9.182.299,20	12,08%
7	ACABADOS	\$ 11.626.019,70	15,30%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 1.013.132,00	1,33%
9	CARPINTERIA	\$ 6.231.308,72	8,20%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 5.512.212,72	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 719.096,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 3.195.339,20	4,20%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 76.002.815,21
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 19.342.716
VALOR TOTAL OBRA	\$ 95.345.532

AREA TIPO	144,00
VALOR UNITARIO	\$ 662.122

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 662.122
-------------------------	------------

CORRAL			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 3.084.152,10	3,62%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 7.412.279,20	8,70%
3	ESTRUCTURA	\$ 0,00	0,00%
3,1	Estructura en concreto	\$ 0,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 0,00	
4	MUROS	\$ 13.816.760,10	16,21%
5	INSTALACIONES	\$ 0,00	0,00%
5,1	Red Eléctrica	\$ 0,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 0,00	
6	CUBIERTA	\$ 27.579.711,15	32,36%
7	ACABADOS	\$ 26.577.164,70	31,19%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0,00	0,00%
9	CARPINTERIA	\$ 6.747.858,40	7,92%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 0,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 239.759,50	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 0,00	0,00%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 85.217.926
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 15.722.707

VALOR TOTAL OBRA		\$ 100.940.633
AREA TIPO		218,10
VALOR UNITARIO		\$ 462.818
VALOR UNITARIO REDONDEO		\$ 462.818

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI OFERTAS										
OFERTA	TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	CASA 2 PISO Y SUBNIVEL	30	100	30,00%	2	21,53%	\$ 1.487.288	\$320.268	\$1.167.020	\$ 1.167.000
1	CASA 1 PISO	30	100	30,00%	2	21,53%	\$ 1.193.408	\$256.985	\$936.423	\$ 936.000
1	PISCINA	30	100	30,00%	3,5	46,19%	\$ 2.479.523	\$1.145.341	\$1.334.182	\$ 1.334.000
2	CASA	30	70	42,86%	3	43,17%	\$ 908.212	\$392.092	\$516.120	\$ 516.000
4	GALPON	15	70	21,43%	2	15,21%	\$ 662.122	\$100.690	\$561.432	\$ 561.000
4	PISCINA PESCADO	15	100	15,00%	3	25,16%	\$ 4.056.281	\$1.020.747	\$3.035.534	\$ 3.036.000
4	CASA GALPONERO	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 908.212	\$301.004	\$607.208	\$ 607.000
4	CASA PRINCIPAL	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 1.193.408	\$395.525	\$797.883	\$ 798.000
5	CASA 2 PISO Y SUBNIVEL	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 1.487.288	\$162.630	\$1.324.658	\$ 1.325.000
5	CASA 1 PISO	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 1.193.408	\$130.496	\$1.062.912	\$ 1.063.000
6	CASA 2 PISO Y SUBNIVEL	25	100	25,00%	3	30,90%	\$ 908.212	\$280.607	\$627.605	\$ 628.000
6	CORRAL	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 462.818	\$50.608	\$412.210	\$ 412.000

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamiento estadístico:

OFERTAS	Terreno Ha
1	\$ 64.159.789
4	\$ 57.788.593
PROMEDIO	\$ 60.974.191
DESVIACION ESTANDAR	\$ 4.505.116
COEFICIENTE DE VARIACION	7,39%
VALOR MAXIMO	\$ 65.479.307
VALOR MINIMO	\$ 56.469.075
VALOR ADOPTADO	\$ 56.470.000

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Una vez analizadas las 6 ofertas se evidencio que para la determinación del valor por Ha de la Unidad Fisiográfica 1 se analizaran con las ofertas 1 y 4 por su localización, clase de suelo y acceso.

Para depurar las ofertas se realizó descuento de las construcciones que se indicaron en el momento de validación de estas y el consto de reposición de la construcción se realizó a través de presupuestos de obra los cuales se encuentran en el ítem 9.3, es de aclarar que estos presupuestos son construcciones tipo. Por otra parte, se realizó el descuento de cultivos y pastos mejorados de acuerdo con la información brindada Una vez depuradas las ofertas se evidencia que el valor por Ha se encuentra entre \$ 56.469.075 pesos M/Cte., y \$ 65.479.307 pesos M/Cte.

Para la determinación del valor por Ha de la U.F.1. se determinó el límite inferior de la estadística, teniendo en cuenta su acceso y distancia a centros de acopio, el cual es equivalente a \$ 56.470.000 pesos M/Cte., hectárea (redondeado al múltiplo de mil)

10.3. Ejercicios Residuales: No Aplica

10.4. Zonas de protección:

Para la unidad fisiográfica de protección o con restricciones normativas, los análisis estadísticos realizados con las ofertas 3 y 6, arrojaron los siguientes resultados:

OFERTAS	Terreno Ha
3	\$ 12.000.000
6	\$ 13.124.015
PROMEDIO	\$ 12.562.008
DESVIACION ESTANDAR	\$ 794.799
COEFICIENTE DE VARIACION	6,33%
VALOR MAXIMO	\$ 13.356.806
VALOR MINIMO	\$ 11.767.209
VALOR ADOPTADO	\$ 11.770.000

Las ofertas fueron contempladas en los cálculos estadísticos del estudio de mercado, para la adopción del valor de terreno de la unidad fisiográfica de protección o con restricciones normativas, ya que las mencionadas ofertas presentan influencia de

fuentes hídricas. Se evidenció que el valor de las ofertas oscila entre los \$ 11.767.209 por Ha a los \$ 13.356.806 por Ha.

Por ende, para la unidad fisiográfica 2 se decide adoptar el valor de \$ 11.770.000 por hectárea (redondeado al múltiplo de mil), lo anterior teniendo en cuenta la zona de protección y recurso hídrico.

10.5. Servidumbres: El predio cuenta con una servidumbre de tránsito activa que no se valorara.

10.6. Valores adoptados:

VALORES ADOPTADOS		
TERRENO		
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR Ha
U.F. 1	Ha	\$ 56.470.000
U.F. 2	Ha	\$ 11.770.000

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS:

11.1. Costo de reposición: No aplica

11.2. Depreciación: No Aplica

11.3. Valores adoptados: No Aplica

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

12.1. Soportes de valores de cultivos y/o especies: El predio no cuenta con cultivos.

12.2. Valores adoptados: El predio no cuenta con cultivos.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justo precio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- La información de linderos y áreas de terreno, fueron tomados a partir de la información obtenida en campo y de la consulta VUR.
- La zona donde se localiza el inmueble, su pendiente y cercanía a la quebrada Poleo.

- El inmueble se encuentra en una zona de Protección y Agricultura Tradicional y Semi intensiva
- Al momento de la visita no se evidenciaron problemas de orden público.
- El inmueble es semi-mecanizable.
- El predio no cuenta con frente a vía veredal
- El predio cuenta con servidumbre de tránsito registrada en el certificado de tradición y libertad.
- La vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando las condiciones físicas, económicas, normativas, intrínsecas y extrínsecas del bien no cambien.
- El valor definido en este estudio es más probable en un contexto normal de mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales para cada una de las partes interesadas.
- Se aclara que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



14. AVALÚO COMERCIAL

14.1. Resultado del avalúo:

LOTE 3-2			
TERRENO			
ITEM	AREA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
U.F. 1	10, Ha + 0000 m2	\$ 56.470.000	\$ 564.700.000
U.F. 2	02, Ha + 9552 m2	\$ 11.770.000	\$ 34.782.704
SUBTOTAL TERRENO			\$ 599.482.704
TOTAL			\$ 599.482.704

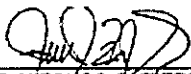
14.2. Valor en letras

SON: QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS M/CTE.

- 14.3. Vigencia del avalúo: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto N° 422 del 08 de marzo de 2000 y con el artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico.

Bogotá 22 de septiembre de 2025

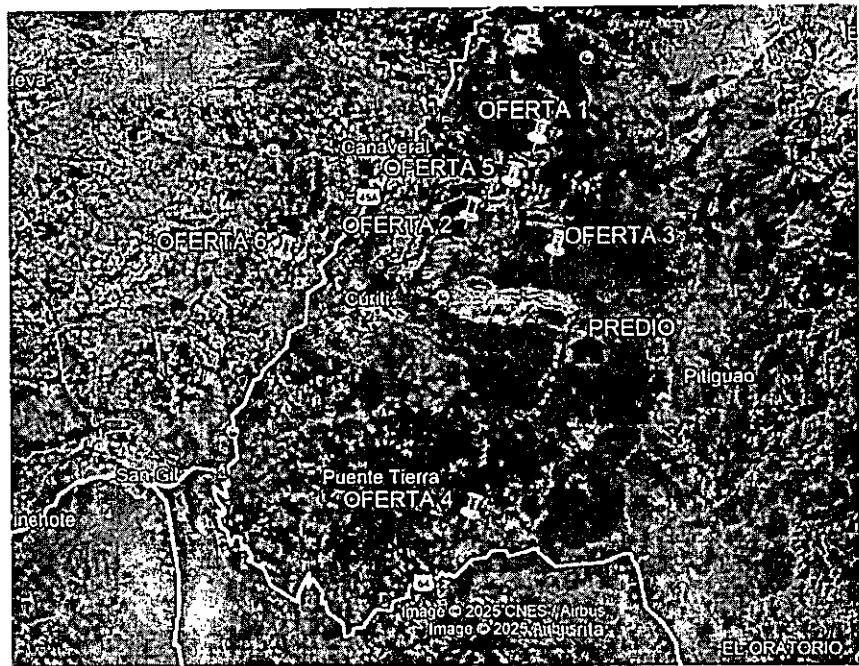
14.4. Nombre y firma del avalúador


NOMBRE: RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO
PROFESIÓN: INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
C.C. 80084195
AVAL- 80084195.

15. ANEXOS
15.1. PRODUCTOS CARTOGRAFICOS



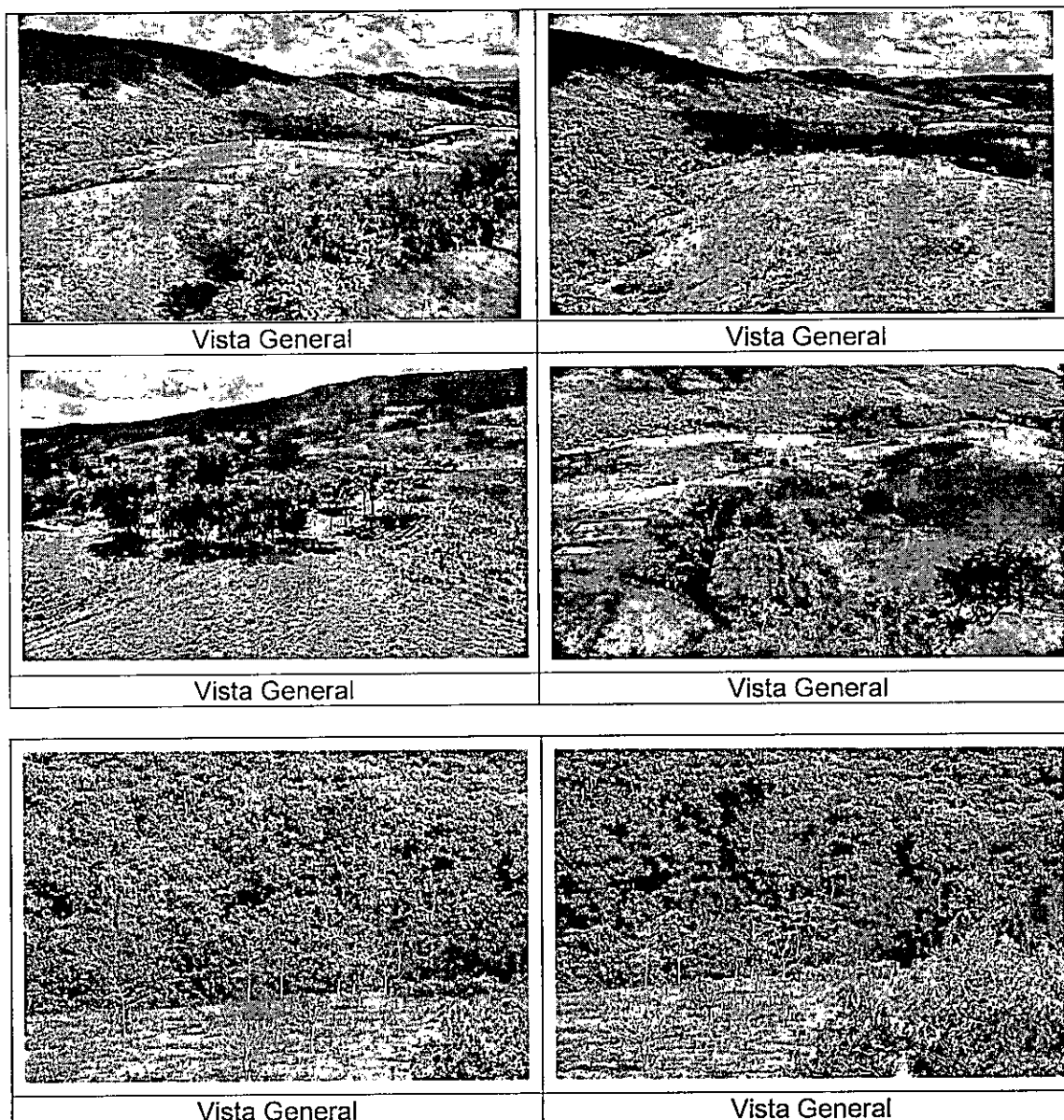
Plano de ubicación



Plano de ubicación ofertas

15.2. FOTOGRÁFICOS:





15.3. DOCUMENTALES

- a) Consulta VUR 319-87959 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil - Santander consultado el 14 de septiembre de 2025.

- b) CONCEPTO TÉCNICO SPL.12.2025 - 08-07-2025 emitido por Hernando Rivera Castañeda
- c) Certificado uso del suelo de la Alcaldía Municipal de Curití expedido 04 de junio de 2025 por el Ingeniero Juan Esteban Ruiz Vanegas de la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Curití
- d) Plano denominado División el Poleo
- e) Registro Abierto de Avalúador.

[illegible]



ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha:



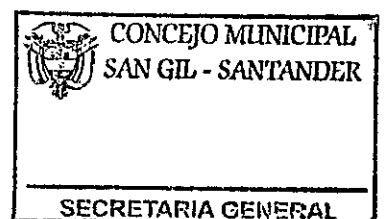
Propietarios

--	--	--	--	--	--	--

Trámites en Curso

--	--	--	--	--

--





Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/09/2025
Hora: 03:28 PM
No. Consulta: 709009518
No. Matricula Inmobiliaria: 319-87959
Referencia Catastral:

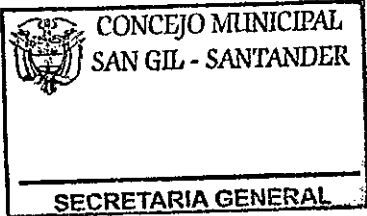
Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización
--

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

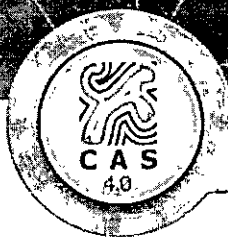
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()
Lista ()
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-04-2015 Radicación: 2015-319-6-2148 Doc: ESCRITURA 521 DEL 2015-03-19 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$1.000.000 ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA VEHICULAR, ANIMAL Y PEATONAL TOMADA DEL LOTE NUMERO TRES EL MORICHAL. (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO CC 5741999 A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO CC 17071882 X
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6292 Doc: ESCRITURA 1539 DEL 2023-08-08 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: SERRANO PRADA ANDRES CC 91203750 X
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6293 Doc: ESCRITURA 1879 DEL 2023-09-20 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1539 DEL 08-08-2023, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL,



EN CUANTO AL ACCESO DE LOS PREDIO QUE NACEN PRODUCTO DE LA SUBDIVISION. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SERRANO PRADA ANDRES CC 91203750 X





Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente
es de todos

Minambiente

CONCEPTO TÉCNICO SPL.12.2025 - 08-07-2025

PARA: GLORIA MILENA DURAN VILLAR
Director General CAS (E).
OSCAR MIGUEL HERNÁNDEZ LÓPEZ
Subdirector de Planeación y Ordenamiento Ambiental -CAS

DE: HERNANDO RIVERA CASTAÑEDA
Funcionario CAS.

ASUNTO: VIABILIDAD AMBIENTAL PREDIOS DENOMINADOS
LOTE TRES PUNTO DOS (3.2) y LOTE TRES PUNTO
TRES (3.3).

MUNICIPIO: CURITI – SANTANDER

FECHA DE VISITA: JUNIO 5 DE 2025.

FECHA DE INFORME: JULIO 8 DE 2025.

1. ANTECEDENTES.

- 1.1 Mediante comunicación con radicado CAS 80.30.10258.2025, suscrito por el señor Daniel Fernando León Ribero, en calidad de Secretario de Planeación del municipio de Curití, quien solicitó se realice una visita técnica que permita determinar la viabilidad para iniciar la adquisición del predio denominado LOTE No 3-2 y 3-3, ubicado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, para lo cual solicita a la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS, se realicen los estudios correspondientes para el respectivo concepto ambiental como requisito para adquisición.
- 1.2 En atención a lo anterior, el Subdirector de Planeación y Ordenamiento Ambiental de la CAS, comisiona al funcionario Hernando Rivera Castañeda, para que se traslade al municipio Curití y se realice visita técnica de la cual deberán emitir el respectivo concepto técnico.

2. VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR.

Dando cumplimiento a la comisión designada, se llevó a cabo la visita de inspección ocular en el municipio Curití, dónde se pudo establecer lo siguiente:



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Félix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



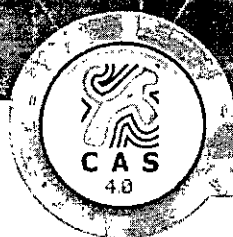
3264-ISC



CS-CER/68/56



367-1SA



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

2.1 Para acceder predio denominado LOTE No 3-2 y 3-3, con matrícula inmobiliaria 319-84274 y 319-87960 con código catastral 682290000000000070001000000000 (mayor extensión), ubicado en la vereda Palo Cortado de Curití, se toma la carretera que de Curití conduce a la vereda Palo Cortado, hasta el sitio conocido como Incubadora Santander, de este sitio se toma un camino real o peatonal; el cual continúa subiendo hasta llegar a la parte alta del predio, también se puede tomar el ramal de carretera que conduce a la vereda Tapias, hasta la Quebrada Poleo, sigue subiendo hasta llegar a la vivienda del predio, después de un recorrido de siete (7) kilómetros desde el pueblo hasta llegar al predio en mención.

2.2 El objeto de la visita a los terrenos de propiedad de Andrés Serrano Prada, predio denominado LOTE No 3-2 y predio denominado LOTE No. 3-3, con las condiciones arriba anotadas, son terrenos que de acuerdo a los documentos poseen una extensión de: 12 Hectáreas 9412 metros cuadrados y 14 Hectáreas 8980.57 metros cuadrados, se efectúa conforme a la solicitud del propietario con el fin de revisar los aspectos ambientales.

2.3 Se da inicio a la visita técnica de inspección ocular, al predio en compañía de Zully Vásquez, Gerente del Acueducto La Curiteña y Alberto Zambrano delegado del señor Andrés Serrano; quienes son las personas encargadas de mostrar todos los aspectos generales, ambientales y linderos del predio, donde se observan cuatro drenajes naturales innominados o no identificados los cuales descienden y se unen a la Quebrada El Poleo (Cajón o Cajonera), que se unen en la parte baja formando, el cauce de la quebrada El Poleo, la cual desciende recibiendo el caudal de otras fuentes hídricas, hasta desembocar a la Quebrada Curití, para finalmente desembocar al Río Fonce, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro.

Los predios LOTE NO 3-2 y 3-3, se encuentran ubicados en la parte alta, de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de



NK-072-1



3264-ISC



CS-CER166456



367-ISA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL - SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

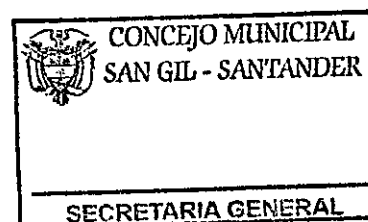
BUARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Félix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbuaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

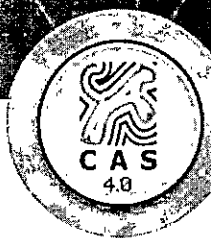
MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

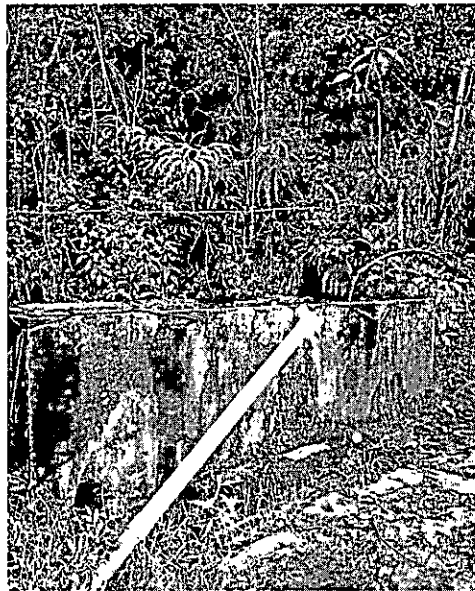
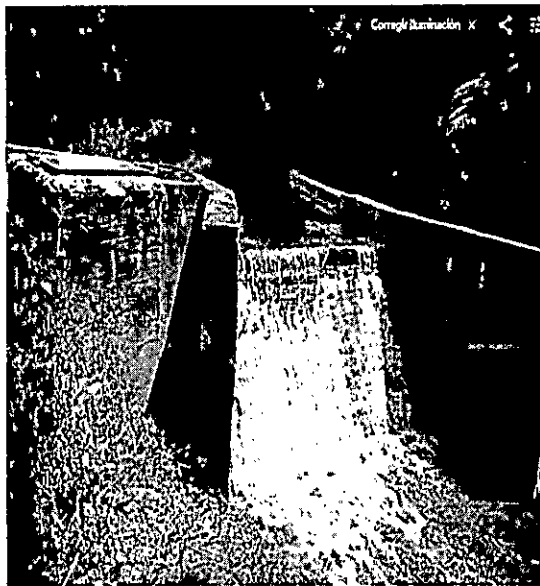
¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Mi ambiente

Curití, San Gil, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entre otros.



Quebrada El Poleo parte alta de Pescaderito y fuentes hídricas de la parte alta.



Vegetación del bosque ripario y estado de los suelos en la parte media del predio; se observa la presión antropica.



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER168456



567-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

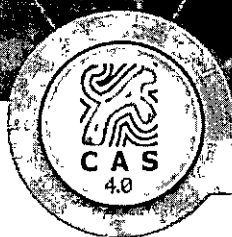
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





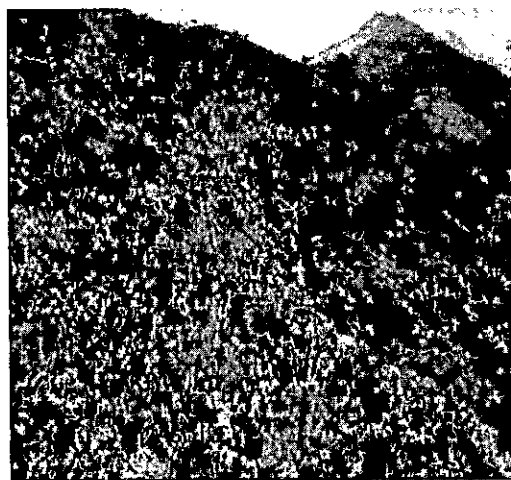
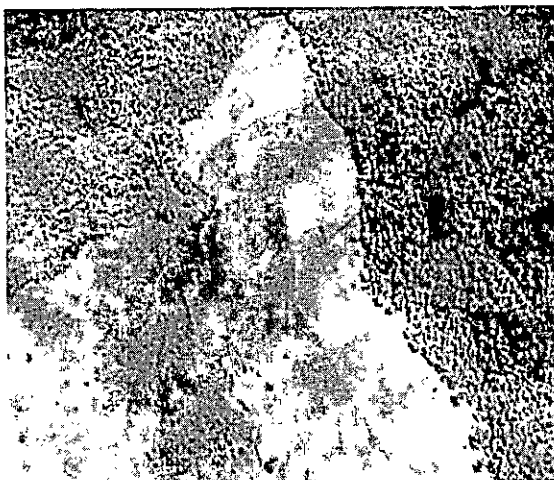
Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente



Vegetación y estado de los suelos en área de la parte alta del predio, por acción antropica.

Durante el recorrido se observaron los linderos generales del predio así: Por EL NORTE del punto 2- A con coordenadas norte 1220462.599m. y este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas norte 1220208.942m. y este 1119078.644m., en una distancia de 458,02 metros. con Quebrada con el lote 3-1. por el oriente del punto 1-A con



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 – 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Félix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

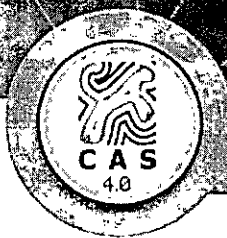
SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente
es de todos

Minambiente

coordenadas norte 1220208.942m. y este 1119078.644m., hasta el punto 159- con coordenadas norte 1219951.198m. y este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 metros. con cerca al medio con el lote 1. por el sur del punto 159-g con coordenadas norte 1219951.198m. y este 1118927.490m., hasta el punto 159-e con coordenadas norte 1220220.045m. y este 1118562.533m., en una distancia de 473,67 metros. con cerca al medio con el lote 1. POR EL OCCIDENTE del punto 159-e con coordenadas norte 1220220.045 m. y este 1118562.533m. hasta el punto 2-a con coordenadas norte 1220462.599 m. y este 1118750.000m., en parte con 355.39 metros. con cerca al medio con el lote 3-3 y otra parte en una distancia de 81.91 metros con vía interna de acceso existente, para un total de 437,30 metros.



Panorámica del predio.



NK-072-1



3284-150



OS-CER168-456



387-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL - SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

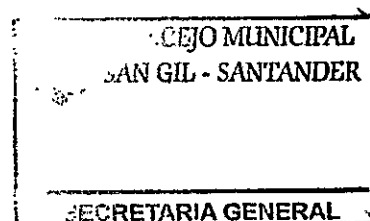
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

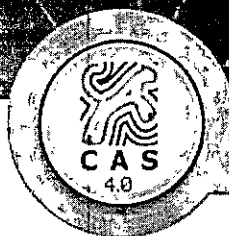
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

Panorámica de la vivienda y fuentes hídricas del predio.

2.4 El relieve presenta una topografía inclinada, con pendientes que oscilan entre un 10% y 70%, lo cual hace que los suelos sean bien drenados, en los sectores de alta pendiente se encuentran focos de inestabilidad, erosiones y degradación del suelo, normales por la remoción y sobre carga de humedad que origina deslizamientos dentro del bosque nativo; la presencia de estos bosques favorece la conservación y preservación de los recursos naturales, especialmente el agua.

2.5 Estos terrenos se encuentran en la parte alta de la micro cuenca Quebrada El Poleo, que es afluente de la Quebrada Curití y la Quebrada Cuchicute, que abastecen de agua al perímetro urbano de San Gil; La Quebrada Ficaleña y la Quebrada Negra, que abastecen de agua al perímetro urbano de Curití.

2.6 La cobertura boscosa, en estas las montañas del Bosque muy húmedo Montano bajo (bmh-MB), existen bosques casi homogéneos donde observamos principalmente las siguientes especies predominantes: Guamo (*Inga sp.*), Manchador (*Vismia guianensis*), Mulato (*Piptocoma discolor*), Higuerón (*Ficus maxima*), Cordoncillo (*Piper sp.*), sangre toro (*Rivina humilis L.*), Clavellino (*Caesalpinia pulcherrima*), Lechero (*Euphorbia umbellata*), Canelo o Encenillo (*Blakea sphaerica*), Roble (*Quercus humboldtii*), Cúcharo (*Rapanea guianensis*), Falso pimiento (*Schinus molle*), Mano de Oso (*Oreopanax floribundum*), Jazmin, Laurel huesito (*Pittosporum undulatum*), Guiches (*Bromeliaceas*), Musgos (*Bryophyta Sp.*), líquenes, orquídeas, lianas y aráceas trepadoras, entre otros.

El bosque nativo de esta formación, alcanza una considerable altura y cuenta con gran diversidad de especies. Los árboles se distribuyen en dos o tres estratos y el epifitismo es una condición muy acentuada, en forma de quiches musgos, líquenes, orquídeas, lianas y aráceas trepadoras.

2.7 En los predios se observa un ecosistema donde predomina el Bosque muy húmedo Montano bajo; los bosques existentes, están poco intervenidos en la parte alta, pero situación contraria se encuentra en la parte baja, donde está muy deteriorado por la presencia de ganadería y pastoreo de equinos, que no permiten la regeneración natural y ponen en peligro de extinción una gran variedad de especies vegetales propias de esta área altitudinal, que se encuentran entre los 1900 a 2300 m.s.n.m, sobre el sitio conocido como el filo alto, donde se presenta un estrato arbóreo muy diverso. Este terreno, junto con otros predios localizados en este sector hacen conectividad con varias compras



NK-072-1



3284-1SC



OS-CER168456



367-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

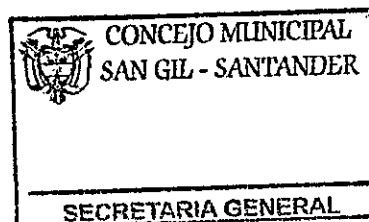
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

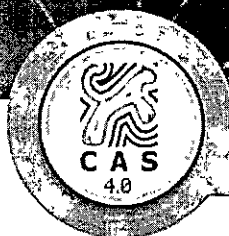
MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

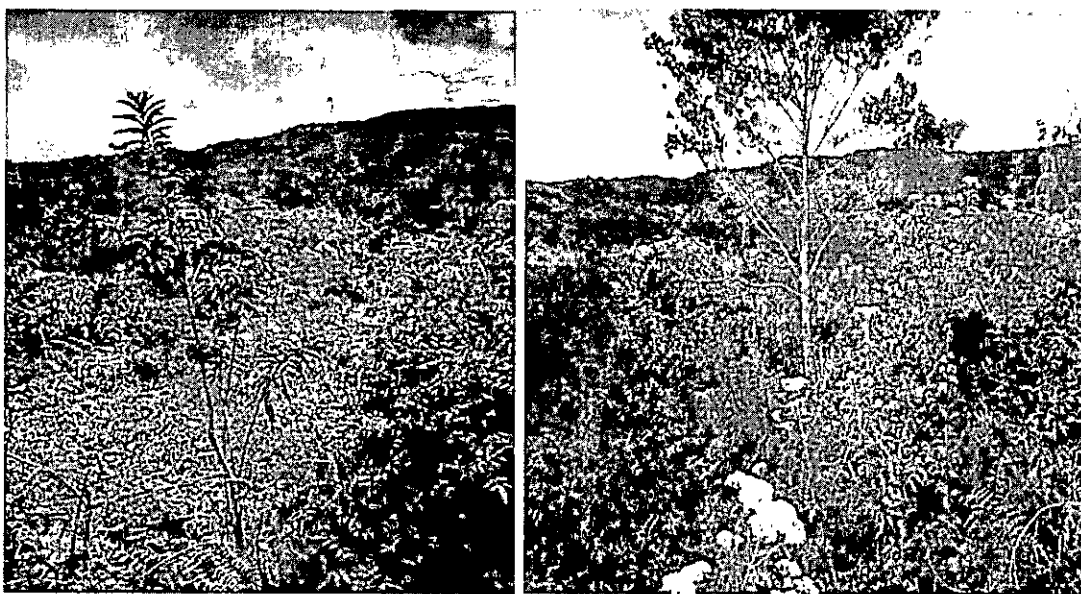
¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Mi ambiente

que han sido adquiridas como áreas estratégicas para la conservación, preservación del agua de los municipios de San Gil, Curití, Barichara, Villanueva y Mogotes, dada su ubicación estratégica.



Tipo de vegetación en el predio.



Especies encontradas en el área.

2.9. Revisadas las coordenadas y superpuestas las capas del SIG CAS, en el Municipio, Veredas y Corregimientos, El predio LOTE No 3-2 y El Predio 3-3, no presentan una parte de traslape con las áreas correspondientes al Páramo de

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

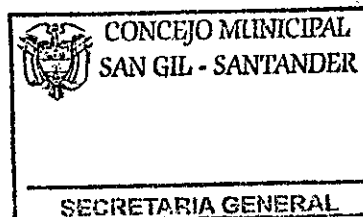
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



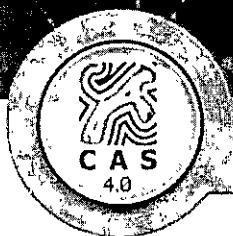
3224-15C



OS-CER168456



367-15A



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

Guantiva La Rusia y con las zonas del Distrito Regional de Manejo integrado - DRMI de Guantiva y la Rusia en sus zonas de Preservación, Restauración y Conservación.

De acuerdo con la validación de campo y con la información disponible en el SIG de la CAS, la cobertura del predio corresponde a bosques húmedo pre montano, cuya área corresponde a 10.3529 hectáreas (80.00%) en Pastos Enmalezados dedicados a la ganadería y Vegetación Secundaria Baja 2,5882 hectáreas (20.00%).

Se observan coberturas boscosas en buen estado de conservación, en donde se alberga una variedad de fauna silvestre, cuyo nivel de detalle no es posible abordar en la visita de campo; la presencia de estas especies requiere de días de monitoreo y registros, sin embargo, es acertado afirmar que existen condiciones naturales muy favorables para la presencia de la fauna silvestre, dado que estos terrenos con los de la Gobernación de Santander, Acuasan, Municipio de San Gil y Curutí, permiten un hábitat especial para la protección de éstas especies.

No	ESTE (X)	NORTE (Y)
2A	1118750.000	1220462.599
1A	1119078.644	1220208.942
159 G	1118927.480	1219951.198
159 E	11189562.533	1220220.045
159 A	1118375.153	122580.441
1	1118528.750	1220863.879
18	1118900.609	1220581.477
2A	1118750.000	1220462.599



NK-072-1



3254-1SC



OS-CER165456



367-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL - SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311)2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310)8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmita
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310)8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310)2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310)6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310)8157697
velez@cas.gov.co





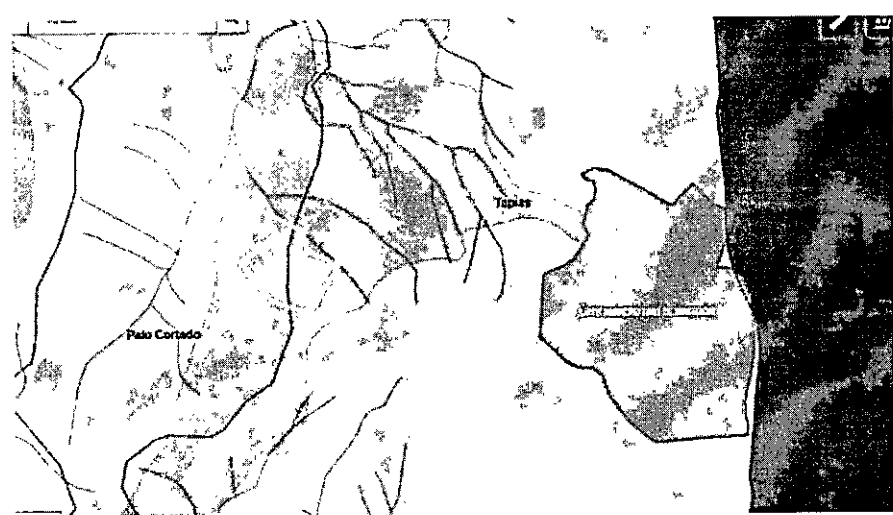
Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!

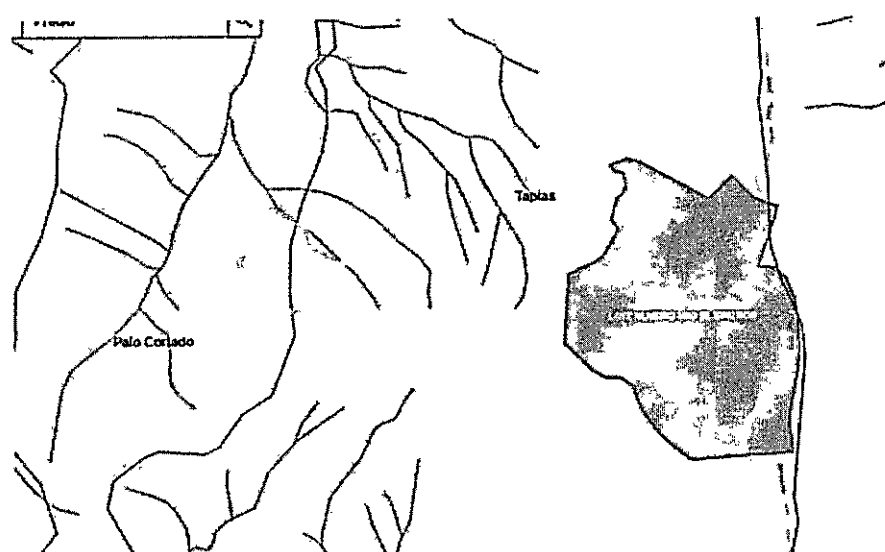


El ambiente es de todos

Minambiente



Zonificación Ambiental del predio LOTE No 3-2.



Clasificación y fuentes de hídrica del predio LOTE No 3-2 y drenajes
Donde se origina el agua para los acueductos de algunas familias en Santander.



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

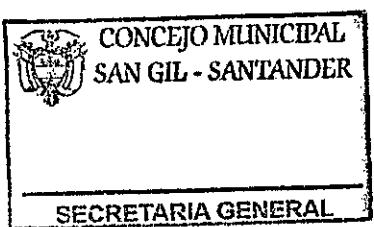
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

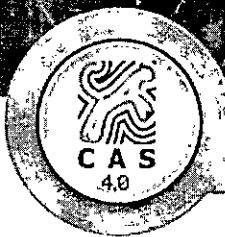
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





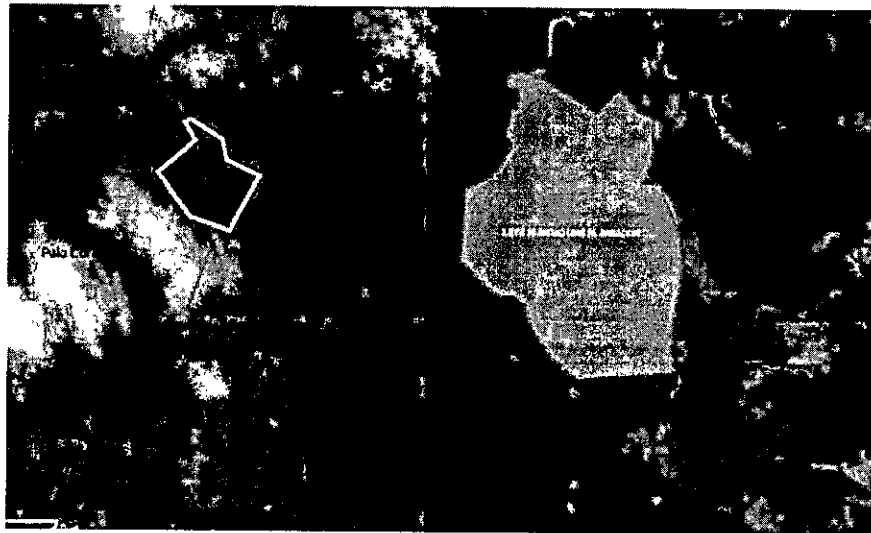
Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!

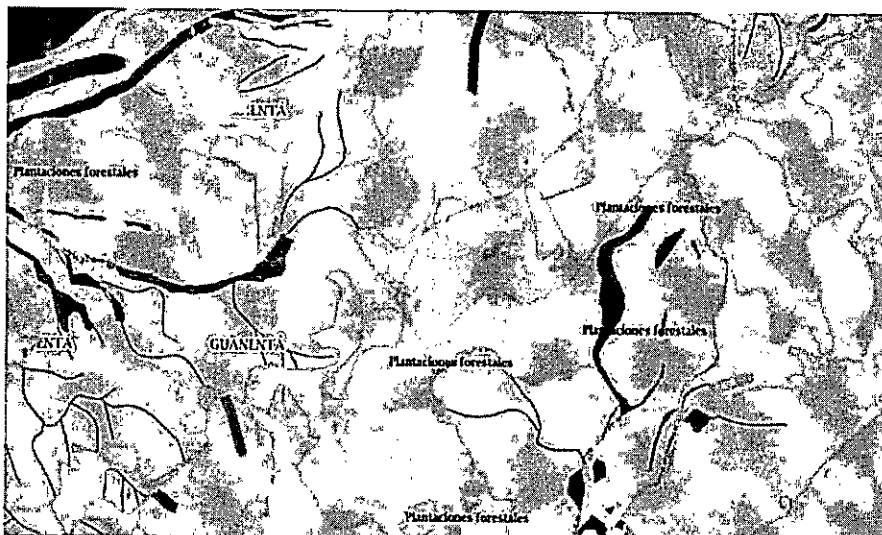


El ambiente
es de todos

Minambiente



Localización con respecto a predios adquiridos por la Gobernación de Santander, Acuasan y municipio de San Gil.



Localización con respecto a la UAOF Guanenta- terrenos aptos para reforestaciones.



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER168458



367-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

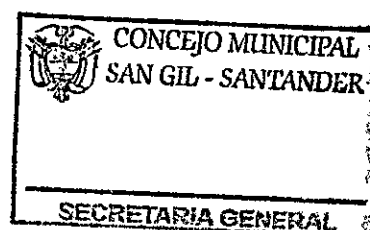
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

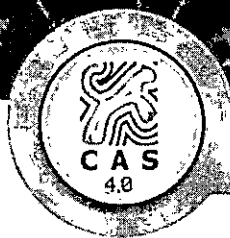
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





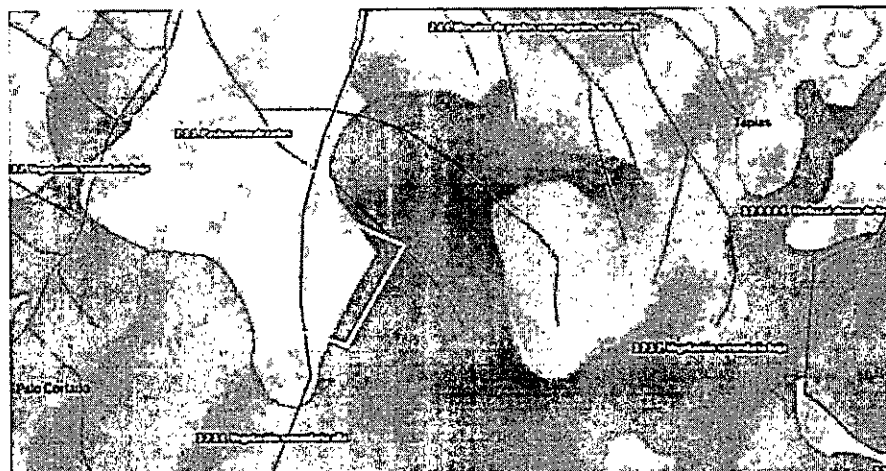
Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!

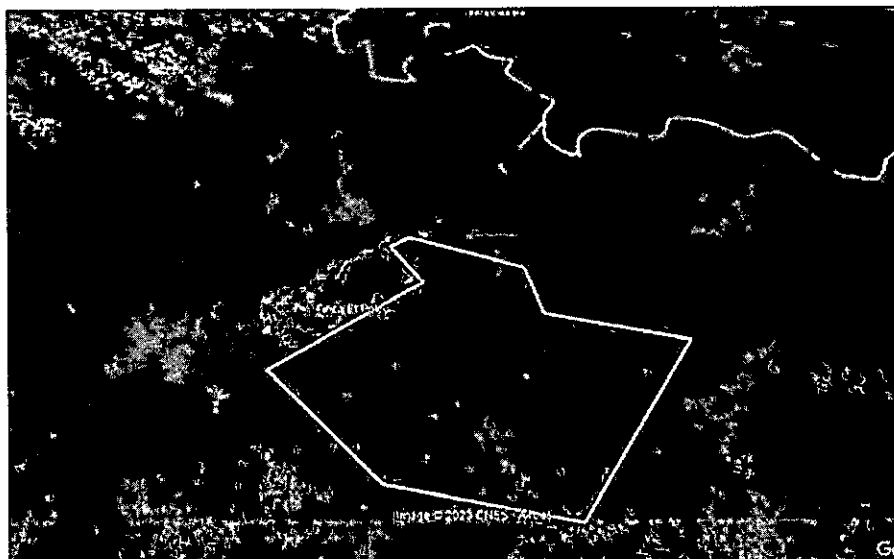


El ambiente es de todos

Minambiente



Localización de la cobertura vegetal y tipo de vegetación.



Localización Satelital del predio LOTE No 3-2.

2.10. Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, con matrículas inmobiliarias 319-84274 y 319-87960, ubicado en la vereda Palo Cortado, de Curití - Santander, cuenta con los siguientes criterios contenidos en el Artículo 5°. del Decreto 0953 de 2013 para ser adquiridos, mantener o favorecer con el pago por servicios ambientales:



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

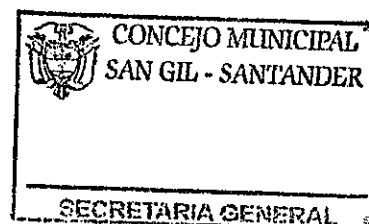
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157695
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



NK-072-1



3254-1SG



OS-CERT65456



367-1SA



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

EVALUACIÓN DE CRITERIOS DE ACUERDO AL DECRETO 0953 DE 17 DE MAYO DE 2013.

EL Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible profirió el Decreto 0953 de 17 de mayo de 2013, estableciendo en su Artículo 5. *Selección de Predios*. Para lo cual se deberá evaluar los siguientes criterios:

1. Población abastecida por los Acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro del cual está ubicado el Predio.
2. Presencia en el predio de corrientes Hídricas, Manantiales, Afloramientos y Humedales.
3. Importancia del predio en la recarga de Acuíferos o suministro Hídrico.
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
7. Conectividad Ecosistémica.
8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.

Tabla de criterios para selección de predio y características como área de importancia estratégica para la conservación del Recurso Hídrico.

CRITERIO	OBSERVACIONES
1. Población abastecida por los Acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro del cual está ubicado el predio.	Los predios LOTE No 3-2 y 3-3, se encuentran ubicado, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada La Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevaña, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojolas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros.



NK-072-1



3254-15C



OS-CER166456



367-15A

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

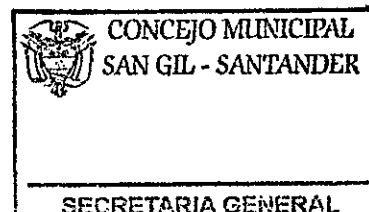
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

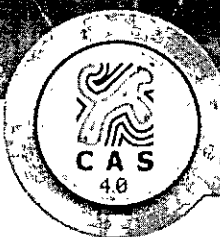
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157695
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

El ambiente es de todos

2. Presencia en el predio de corrientes Hídricas, Manantiales, Afloramientos y Humedales.	Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, se encuentran ubicados, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojolas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros.
3. Importancia del predio en la recarga de Acuíferos o suministro Hídrico.	Los predios dada su ubicación estratégica deben adquirirse con el objeto preservar y conservar las áreas boscosas que sirven de retención y conservación para los acueductos veredales y urbanos, como se establece en la normatividad.
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.	De acuerdo con la validación de campo y con la información disponible en el SIG de la CAS, la cobertura mayor del predio corresponde Bosque húmedo Pre Montano (bh-M), existen bosques casi homogéneos donde observamos principalmente las siguientes especies predominantes: Guamo (<i>Inga sp.</i>), Manchador (<i>Vismia guianensis</i> , Mulato (<i>Piptocoma discolor</i>), Higuerón (<i>Ficus maxima</i>), Cordoncillo (<i>Piper sp.</i>), sangre toro (<i>Rivina humilis L.</i>), Clavellino (<i>Caesalpinia pulcherrima</i>), Lechero (<i>Euphorbia umbellata</i>), Canelo o Encenillo (<i>Blakea sphaerica</i>), Roble (<i>Quercus humboldtii</i>), Cúcharo (<i>Rapanea guianensis</i>), Pino criollo (<i>Podocarpus oleifolius</i>), Falso pimiento (<i>Schinus molle</i>), Mano de Oso (<i>Oreopanax floribundum</i>), Jazmin, Laurel huesito(<i>Pittosporum undulatum</i>), Guiches (<i>Bromeliaceas</i>), Musgos (<i>Bryophyta Sp.</i>), líquenes, orquídeas, lianas y aráceas trepadoras.
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.	Se considera que el ecosistema en la parte se encuentra amenazado e intervenido por presión antrópica debido a la intervención ganadera y equina, el proyecto de adquisición para conservación de la cobertura vegetal hace que el terreno sea conservado y protegido.
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.	El ecosistema presenta gran fragilidad debido a la presión antrópica en el desarrollo de la actividad ganadera, poniendo en riesgo la sostenibilidad ambiental y por ende el recurso hídrico para los usuarios de la micro cuenca que se benefician del agua; de otra



HK-072-1



3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

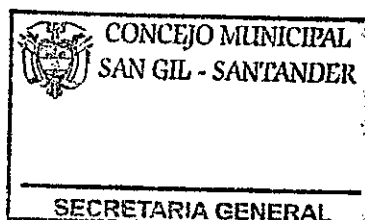
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

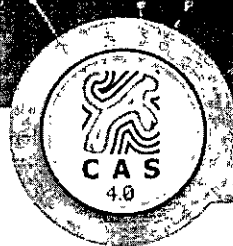
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





	parte de este territorio se proyecta construir un acueducto regional para beneficio del sector Paloblanco Bajo y Las Vueltas; además las especies vegetales como Orquídeas (<i>Cattleya sp.</i>), Guiche (<i>Racinaea tenuispica</i>), Musgos (<i>Bryophyta Sp.</i>) y Ahuaco, (<i>Cyathea sp.</i>), son ecosistemas frágiles y están en peligro de extinción.
7. Conectividad Ecosistémica.	El área de interés, se encuentra en la parte alta donde presenta conectividad con la zona boscosa y área de conservación y protección de los terrenos adquiridos por el Municipio de San Gil, Curití, ACUASAN y Gobernación de Santander, como áreas de protección hídrica.
8. Incidencia de los predios en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.	Como se ha indicado anteriormente la incidencia de estos predios es directa en la calidad del agua que se está recibiendo actualmente por los habitantes de la micro cuenca aguas abajo, pero una vez se compre y se permita la regeneración natural del bosque los beneficios son positivos para la oferta y calidad del recurso hídrico para consumo de la población abastecida y demás población asentada aguas de las diferentes corrientes por donde descende las corrientes hídricas de la micro Cuenca.

Según lo expuesto, se puede decir que dadas las características de los predios denominados LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, se encuentran ubicados, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaluña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojolas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entre otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro.

3. CONSIDERACIONES.

Una vez realizada la visita de inspección ocular a los predios denominados LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, vereda Palo Cortado de Curití, Santander, se considera:

Qué la Constitución Política de Colombia de 1991. *Artículo 8.* "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación". *Artículo 80.* "El Estado



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL

Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA

Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA

Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA

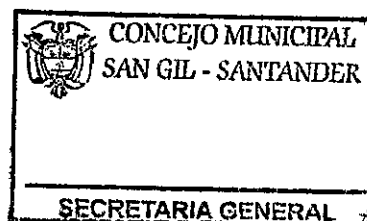
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO

Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ

Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



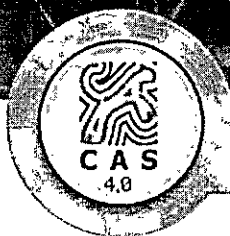
3264-15C



OS-CER:08456



367-15A



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución".

Qué la Ley 99 de 1993. Artículo 108. Modificado por el art. 174, de la Ley 1753 de 2015 así: "Adquisición por la Nación de Áreas o Ecosistemas de Interés Estratégico para la Conservación de los Recursos Naturales o implementación de esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos. Las autoridades ambientales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales adelantarán los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales o implementarán en ellas esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos para la conservación, con base en la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional"

Artículo 111. "Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales". Modificado por el Artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, Modificado por el art. 210 de la Ley 1450 de 2011; reglamentado por el Decreto Nacional 0953 de 2013 así; Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales.

Que el Ddecreto 0953 de 2013, tiene por objeto reglamentar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales. Artículo 4. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de micro cuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

Artículo 5. Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.

4. CONCEPTO TÉCNICO.

Con fundamento en lo observado en la visita de inspección realizada al sitio de interés en jurisdicción de municipios de Curití, departamento de Santander, y teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, se conceptúa y recomienda:

4.1. Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-84274 y No. 319-87960 de propiedad de Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, posee una extensión de 12



NK-072-1



3264-15C



OS-CER/68450



367-15A

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL - SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

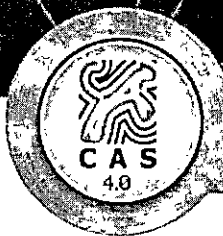
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

Hectáreas 9412 metros cuadrados y 14 Hectáreas 8980.57 metros cuadrados, de acuerdo al certificado de libertad y tradición, no presenta superposición con el Distrito Regional de Manejo Integrado - DRMI de los Paramos de Guantiva y la Rusia en sus zonas de preservación, conservación y restauración, donde encontramos áreas de interés estratégico para la conservación y preservación del recurso hídrico; sin embargo se encuentra ubicado en la parte alta de la Quebrada Curití, la cual es vital su conservación para las poblaciones de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entre otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez.

4.2. Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-84274 y 319-87960, de propiedad los señores Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, cumple con los criterios mínimos definidos el Artículo 5°. del Decreto 0953 de 2013, sobre la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia hídrica; este terreno se encuentra ubicado, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se localizan varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón o Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entre otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro.

4.3 Remitir copia del presente Concepto Técnico, al Señor Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, a los señores alcaldes de Curití, Barichara, Villanueva y San Gil, con el objeto de dar a conocer los resultados de la visita y trámites de su competencia.

4.4 El presente concepto se rinde en los términos del artículo 25 de la ley 1437 de 2011.

Es el Concepto.


HERNANDO RIVERA CASTAÑEDA
Funcionario CAS.

Aprobó: Oscar Miguel Hernández López



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

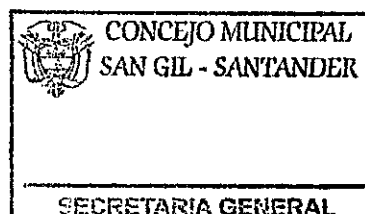
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Félix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER/160456



367-1SA

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CÓDIGO: F:DTEIA:004
		VERSIÓN: 5
		FECHA MOD: 03 de Diciembre de 2.021
		PAGINA: 1 de 3
NOMBRE: CERTIFICACIÓN USO DE SUELO		

EL SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER.

HACE CONSTAR:

QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CURITÍ – SANTANDER, EL CUAL FUE APROBADO POR LA RESOLUCIÓN No. 00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), LA RESOLUCIÓN No. 0000624 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2007 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y COMPLEMENTA LA RESOLUCIÓN No. 00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), EL CUAL FUE ADOPTADO EN EL MUNICIPIO DE CURITÍ MEDIANTE DECRETO No. 060 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y REVISADO MEDIANTE PROYECTO DE ACUERDO No. 028 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2015; AL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. **319-87959** Y CÓDIGO CATASTRAL **000000070010000** (MAYOR EXTENSION), DENOMINADO **LOTE 3-2**, UBICADO EN LA VEREDA **PALO CORTADO** DEL MUNICIPIO DE CURITÍ-SANTANDER, PROPIEDAD DEL SEÑOR **ANDRES SERRANO PRADA**, IDENTIFICADO CON C.C **91.203.750** DE BUCARAMANGA-SANTANDER, EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (120has 1392m²) SE ENCUENTRA ENMARcado EN LA SIGUIENTE CATEGORÍA DE USO DE SUELO:

USO DE SUELO PRINCIPAL EN SU MAYOR EXTENSION: AGROPECUARIA SEMI – INTENSIVA O SEMI – MECANIZADA (AS).

SON AQUELLAS ÁREAS CON SUELOS DE MEDIANA CAPACIDAD AGROLÓGICA CARACTERIZADAS POR UN RELIEVE DE PLANO A MODERADAMENTE ONDULADO, PROFUNDIDAD EFECTIVA DE SUPERFICIAL A MODERADAMENTE PROFUNDA, CON SENSIBILIDAD A LA EROSIÓN, PERO QUE PUEDEN PERMITIR UNA MECANIZACIÓN CONTROLADA O USO SEMI - INTENSIVO. ESTOS SUELOS PERMITEN EL DESARROLLO DE CULTIVOS SEMILIMPIOS O ANUALES, QUE SON AQUELLOS CUYA ACTIVIDAD REQUIEREN DE MÁXIMO UN (1) LABOREO ANUAL:

LOCALIZACIÓN:	Esta categoría se encuentra distribuida en todas las veredas que se encuentran localizadas en vertiente del Río Fonce. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 4149.7ha.
USO PRINCIPAL:	Agropecuaria tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.
USOS COMPATIBLES:	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
USOS CONDICIONADOS:	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
USO PROHIBIDOS:	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CÓDIGO: F:DTEIA:004
		VERSIÓN: 5
		FECHA MOD: 03 de Diciembre de 2.021
		PAGINA: 2 de 3
NOMBRE: CERTIFICACIÓN USO DE SUELO		

TAMBIEN PRESENTA DOS (2) USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS EN MENOR EXTENSIÓN:

1 - BOSQUE PROTECTOR (BP).


SON SUELOS QUE, POR SU APTITUD, VOCACIÓN, USO, DEGRADACIÓN, FUNCIÓN ECOSISTÉMICA O LEGALIDAD, DEBEN ESTAR CONSTITUIDAS Y PROTEGIDAS EN BOSQUES, LOS CUALES SON PARTE INTEGRANTE Y SOPORTE DE LA BIODIVERSIDAD BIOLÓGICA, ÉTNICA Y DE OFERTA AMBIENTAL DONDE DEBE GARANTIZARSE SU CONOCIMIENTO Y MANEJO DENTRO DE LOS PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD Y QUE DEBEN SER CONSERVADAS PERMANENTEMENTE CON BOSQUE NATURAL O ARTIFICIAL (ESPECIES NATIVAS), PARA PROTEGER ESTOS MISMOS RECURSOS U OTROS NATURALES RENOVABLES.

LOCALIZACIÓN:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio sin embargo como más sobresaliente se encuentra la vegetación subxerofítica del Cañón del Río Chicamocha y la parte central y alta del municipio, en los nacimientos de las quebradas El Poleo, Peña Negra, El Cajón, por mencionar algunas. Para más detalle ver mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 5583.3ha.
USO PRINCIPAL:	Prevalece el efecto protector.
USOS COMPATIBLES:	recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de coberturas protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
USOS CONDICIONADOS:	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general. Localización de infraestructura para acueductos (bocatomas).
USO PROHIBIDOS:	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de vivienda campestre, suburbano y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

2 - AGROFORESTAL PRODUCTOR.

SUELOS DE ACTIVIDAD FORESTAL PRODUCTORA (AFP). SON AQUELLAS ÁREAS QUE DEBEN SER ORA (AFP). CONSERVADAS PERMANENTEMENTE CON BOSQUE NATURAL O ARTIFICIAL PARA OBTENER PRODUCTOS FORESTALES PARA LA COMERCIALIZACIÓN Y CONSUMO. SU FINALIDAD ES LA PRODUCCIÓN FORESTAL DIRECTA O INDIRECTA. ES PRODUCCIÓN DIRECTA CUANDO LA OBTENCIÓN DE PRODUCTOS IMPLICA LA DESAPARICIÓN TEMPORAL DEL BOSQUE Y SU POSTERIOR RECUPERACIÓN; ES INDIRECTA CUANDO SE OBTIENEN LOS PRODUCTOS SIN QUE DESAPAREZCA EL BOSQUE. DENTRO DE ESTA CATEGORÍA SE INCLUYEN TAMBIÉN ÁREAS EN LAS QUE SE PUEDE EXTRAER LEÑA PARA COMBUSTIBLE.

LOCALIZACIÓN:	Se encuentra en su mayoría localizada sobre la parte central del municipio. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 2928ha.
---------------	--

	<h1>ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ</h1>	CÓDIGO: F:DTEIA:004
		VERSIÓN: 5
		FECHA MOD: 03 de Diciembre de 2.021
		PAGINA: 3 de 3
NOMBRE: CERTIFICACIÓN USO DE SUELO		

USO PRINCIPAL:	Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.
USOS COMPATIBLES:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
USOS CONDICIONADOS:	Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
USO PROHIBIDOS:	Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

El presente certificado tiene una vigencia de Un (1) año Calendario.

Se expide en el Municipio de Curiti-Santander a solicitud del interesado, el día Cuatro (04) del mes de junio de 2.025.




Juan Esteban Ruiz Vanegas

Ingeniero Ambiental

T.P. 68238-246207 STD

UNISANGIL

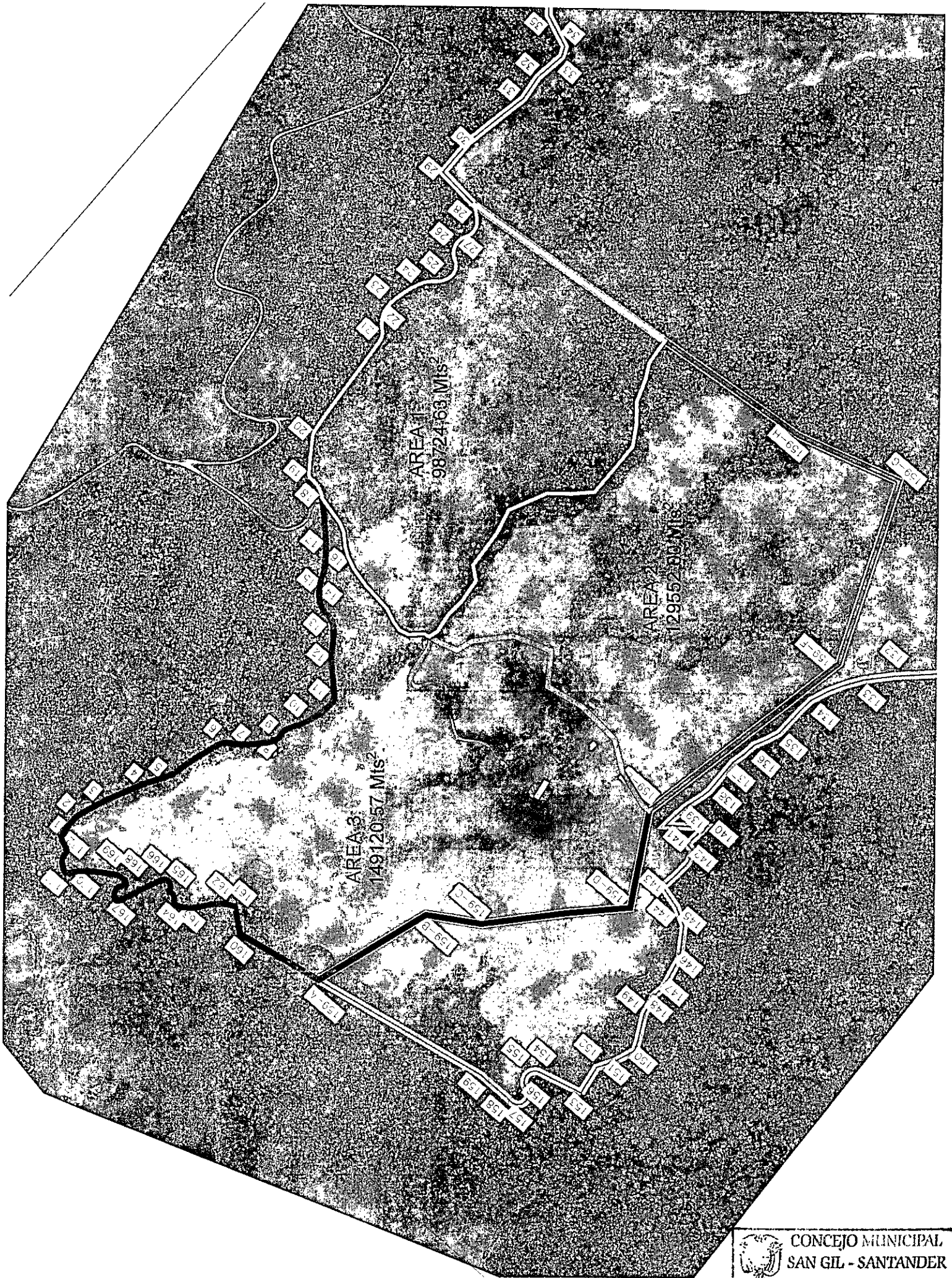
Ing. JUAN ESTEBAN RUIZ VANEGAS
 P.U. Secretaría de Planeación e Infraestructura de Curiti



CONCEJO MUNICIPAL

SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



PIN de Validación: a5e509a3



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) **RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80084195, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-80084195**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO** 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
16 Nov 2021

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
16 Nov 2021

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
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico





PIN de Validación: a5e509a3



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Nov 2021

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
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico

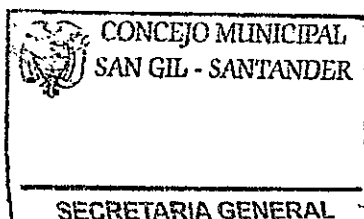
Categoría 13 Intangibles Especiales

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.

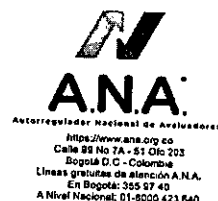
Fecha de inscripción
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico





PIN de Validación: a5e509a3



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 94 # 72A - 92

Teléfono: 3002890703

Correo Electrónico: gerencia@geosigingenieria.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80084195.

El(la) señor(a) RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO 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.

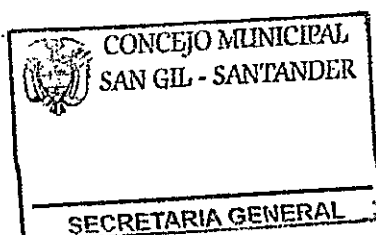


PIN DE VALIDACIÓN

a5e509a3

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Página 3 de 3

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE AVALÚO RURAL

FMI 319-87960

PREDIO DENOMINADO: LOTE 3-3

MUNICIPIO DE CURITI - DEPARTAMENTO DE SANRANDER

VEREDA: PALO CORTADO

SOLICITADO POR:

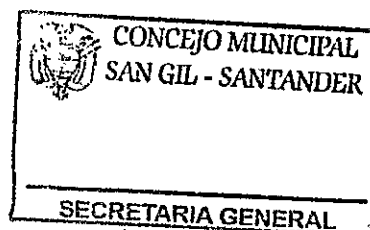
ALCALDÍA DE SAN GIL

ELABORADO POR:

RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO

FECHA DE ELABORACIÓN: 22/09/2025

gerencia@gensigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

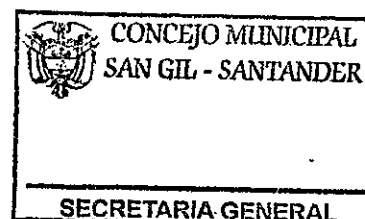


750

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS:.....	4
3. INFORMACIÓN CATASTRAL.....	4
4. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	5
5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	8
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	15
8. MÉTODO DEL AVALÚO	28
9. INVESTIGACIÓN ECONOMICA.....	29
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO.....	30
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS:	37
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:.....	40
13. CONSIDERACIONES GENERALES	45
14. AVALÚO COMERCIAL.....	46
15. ANEXOS	47

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** Alcaldía de San Gil
- 1.2. TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.3. RADICACIÓN:**
- 1.4. OBJETO DE LA VALUACIÓN:** El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor comercial de un predio rural ubicado en el municipio de Curití, en el departamento de Santander.
- 1.5. TIPO DE INMUEBLE:** Finca.
- 1.6. DEPARTAMENTO:** Santander.
- 1.7. MUNICIPIO:** Curití.
- 1.8. VEREDA O CORREGIMIENTO:** Palo Cortado
- 1.9. NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Lote 3-3
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Agropecuario.
- 1.11. MARCO JURÍDICO:** Ley 160 de 1994, su Decreto Reglamentario 1139 de 1995 y procedimientos de la resolución 2965 de 1995.
- 1.12. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:** El evaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura pública, resolución, sentencia).

No se revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- 1.13. FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO:** 03/09/2025
- 1.14. FECHA DEL INFORME:** 22/09/2025

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



2. DOCUMENTOS CONSULTADOS:

- 2.1. Consulta VUR 319-87960 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil - Santander consultado el 14 de septiembre de 2025.
- 2.2. CONCEPTO TÉCNICO SPL.12.2025 - 08-07-2025 emitido por Hernando Rivera Castañeda
- 2.3. Certificado uso del suelo de la Alcaldía Municipal de Curití expedido 04 de junio de 2025 por el Ingeniero Juan Esteban Ruiz Vanegas de la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Curití
- 2.4. Plano denominado División el Poleo

3. INFORMACIÓN CATASTRAL

NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE NUMERO UNO
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	682290000000000070001000000000
NÚMERO PREDIAL NUPRE	No Aplica
ÁREA DE TERRENO:	1201392 m2
ÁREA CONSTRUCCIÓN:	0 m2

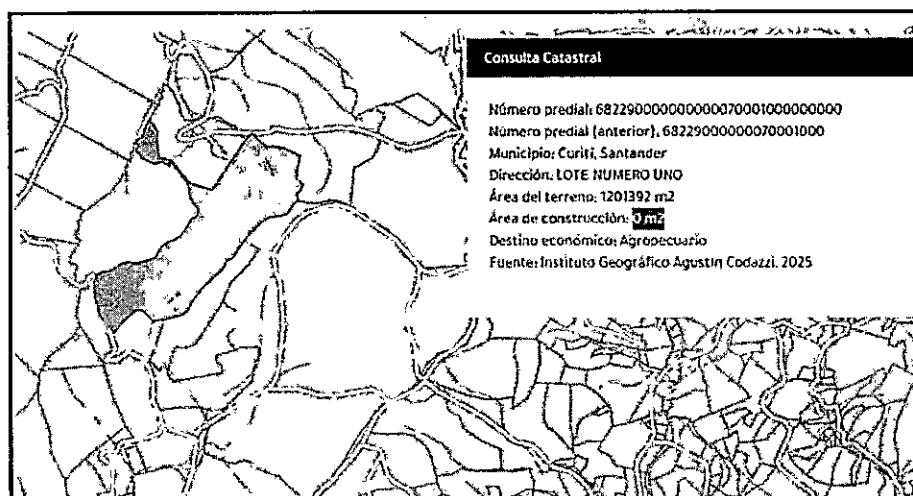


Ilustración 1 – Información Catastral
Fuente: Geoportal IGAC (<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral/>)

Nota: La información hace relación al predio de mayor extensión de donde fue segregado el predio.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

4. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1. **PROPIETARIO:** Andrés Serrano Prada, tomado de la consulta VUR del 14/09/2025.
- 4.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública 1539 del 08 de agosto de 2023 de la Notaria Segunda de San Gil – División Material.
- 4.3. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 319-87960 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil, Santander.
- 4.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** No se evidencian inconsistencias, restricciones, gravámenes, afectaciones, etc.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico ni de títulos de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 5.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural se encuentra en el corregimiento de Caracolí, enmarcado por los siguientes límites.

POR EL NORTE: Con la vereda Cantabara (Curití).
POR EL ESTE: Con el municipio de Mogotes.
POR EL SUR: Con el municipio de Mogotes.
POR EL OESTE: Con las veredas de Cuchicute y Guamal (Curití).

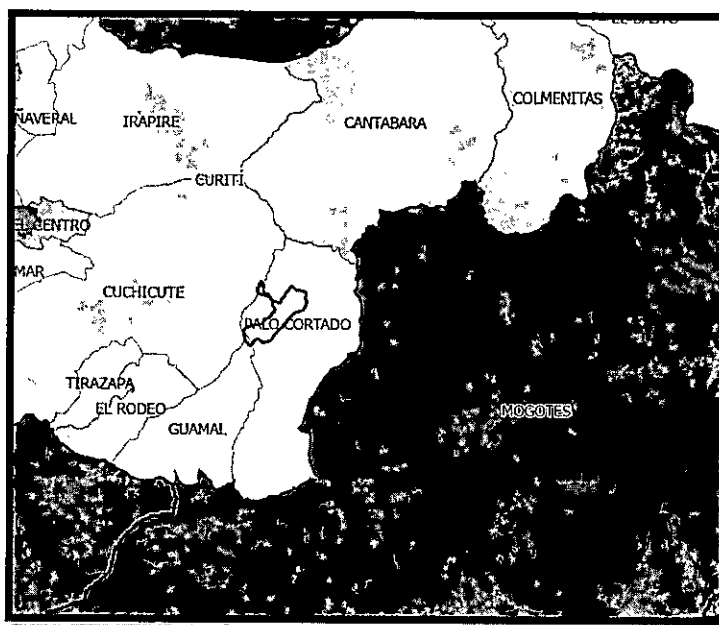
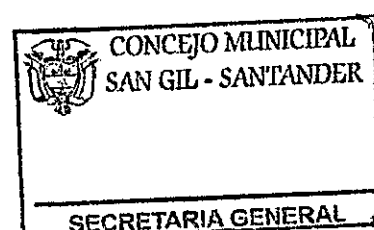


Ilustración 2 – Veredas
Fuente: Elaboración propia con base en el Shp de Veredas

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Actividades agrícolas

Los registros consolidados del inventario agrícola DANE CNA, categorizaron los cultivos en: agroindustriales; plátano y tubérculos; frutales; cereales; flores y follajes; hortalizas, verduras y legumbres; plantas aromáticas, condimentos y medicinales; y plantas forestales. A su vez, establecen dos unidades de medida; una, las Unidades de Producción Agropecuaria- UPA, y dos, área sembrada, que obedece a la extensión de tierra destinada para una actividad agropecuaria específica. Para la región Guanentina unos de los principales cultivos con mayor participación es el café, con una extensión de 2.198,80Ha en San Gil. En los municipios de estudio también se encontraron siembras de Cacao, y cultivos frutales (Cítricos). La categoría plantas forestales, también hace parte del desarrollo de la región. Este tipo de producción se practica en ambos municipios, sin embargo el Municipio de Curití predomina con 1588,17Ha sembradas.

Actividades pecuarias

Ganado Bovino De acuerdo al DANE, la totalidad de cabezas de ganado registrado en el año 2021 en el municipio de San Gil correspondió a 7182, y para el municipio de Curití, de 4928 unidades de ganado bovino

Ganado Porcino La porcicultura se registra como una actividad no muy activa, puesto que para el año 2021, no se registraron porcinos en ninguno de los 2 municipios. Sin embargo, aunque para los años 2019 y 2020, la tendencia era creciente, el año 2021 no registra datos.

Ganado equino, asnal y mular Las cabezas registradas para el año 2021 en el municipio de San Gil corresponden a 129, un valor inferior a lo que registro el municipio en los años 2019 y 2020. En cuanto al municipio de Curití para el año 2021 se registraron 112 cabezas equinas, mostrando un crecimiento en comparación al año 2020.

Ganado Ovino El municipio de Curití registra 724 cabezas ovinas en el año 2021, una cifra inferior a los años anteriores. Para el caso del municipio de San Gil, las cifras corresponden a 289 cabezas, teniendo a la baja, en los próximos años.

Ganado Caprino Las cabezas registradas para el año 2021 en el municipio de San Gil corresponden a 49, un valor inferior a lo que registro el municipio en los años 2019. En cuanto al municipio de Curití para el año 2021 se registraron 164 cabezas caprinas, mostrando un decrecimiento en comparación al año 2020.

Avicultura La actividad económica derivada de la cría de aves, predomina en comparación a las otras actividades pecuarias descritas en los municipios de Curití y San Gil. Se hablan de cifras superiores a las 100.000 y 300.000 aves en los

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

1911-12-21

1911-12-21

1911-12-21

1911-12-21

municipios de Curití y San Gil respectivamente indicando un crecimiento exponencial en la producción de carne y huevos. Teniendo en cuenta la información anterior, a continuación, se representa gráficamente las actividades pecuarias más fuertes de los municipios de análisis, realizando un análisis comparativo en una duración de 3 años (2019, 2020 y 2021).

Fuente:chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://cas.gov.co/wp-content/uploads/2021/08/22092023-DT-Curiti-Ajustado.pdf

- 5.2. **VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** El sector se encuentra influenciado por vías veredales en afirmado, para el acceso a la cabecera municipal de Curití se realiza por vía nacional que comunica a San Gil con Piedecuesta la cual es una vía de una calzada con dos carriles bidireccional, en regular estado de conservación.
- 5.3. **TRANSPORTE PÚBLICO:** Al sector se accede mediante transporte brindado por vehículos particulares y cuatro por cuatro.
- 5.4. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con cobertura de telefonía celular, el servicio de acueducto se suple a través de captación de aguas y pozo profundo y el alcantarillado mediante pozo séptico.
- 5.5. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación básica primaria y secundaria, servicios de salud, e entidades bancarias por su cercanía con la cabecera municipal se brindan en Curití y otros en el Municipio de San Gil ya más especializados.
- 5.6. **CENTROS DE ACOPIO:** La mayor parte de productos generados en la zona rural donde se ubica el predio son comercializados en cabecera municipal de Curití, como en los municipios cercanos de San Gil, Piedecuesta, Barichara y Bucaramanga.
- 5.7. **CONDICIONES DE ORDEN PÚBLICO:** Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencian problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.
- 5.8. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se estima una valorización estable de acuerdo con las condiciones de mercado y la zona, debido al mediano desarrollo de infraestructura vía del sector y el aumento de la implantación de vivienda campestre y de avícolas.
- 5.9. **NIVEL SOCIOECONÓMICO:** Se evidencia que la tenencia de la tierra es de propiedad privada, donde se ve principalmente el desarrollo de actividades agropecuarias, algunos cultivos de pancoger, avícolas y casas campestres. En el sector se evidencia mano calificada y semi calificada.

gerencia@geosigingenieria.com

Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Con base en la Resolución 620 de 2008 del IGAC en sus artículos 5 y 6 y el Decreto 1420 de 2000 en el artículo 14 se realiza el análisis normativo.

Resolución 620 de 2008 del IGAC - **Artículo 6º.-** *Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas: ... 3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.*

Decreto 1420 de 2000 - **Artículo 14.-** Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

Conforme al Decreto 060 de 2008 "Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Curití" modificado por el Acuerdo Municipal No. 028 del 10 de diciembre de 2015 "Por el cual se adopta la primera revisión excepcional del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Curití".

Específicamente el predio se clasifica así:

CLASE DE SUELO:	SUELO RURAL.
CATEGORÍA DEL SUELO RURAL:	SUELO DE BOSQUE PROTECTOR SUELO AGROFORESTAL PROTECTOR SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL
AMENAZAS	SUCEPTIBILIDAD MEDIA POR EROSIÓN SUCEPTIBILIDAD MEDIA POR REMOCIÓN EN MASA TERRACETAS Y DESLIZAMIENTO.

CAPÍTULO 1 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 4. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 9º SUELO RURAL DEL DECRETO 080 DE 2008.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano. Está constituido por los elementos que permiten alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental del territorio, así como por las políticas y acciones que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera municipal y otros municipios. (ver Plano N° R 19 Clasificación del Territorio).

ARTÍCULO 7. ADICIONESE EL ARTÍCULO 21 SUELO DE PROTECCIÓN DEL DECRETO 060 DE 2008. Se constituye como suelo de protección del suelo urbano en términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, la Estructura Ecológica Principal Urbana - EEP, cuya finalidad es la preservación, restauración y/o conservación de los recursos naturales y la prevención y mitigación de amenazas. La EEP se delimita en el Plano N° U 13 y está conformada por:

- a. Las rondas hídricas de protección de la quebrada Curití, quebrada La Lajita y los cauces innominados a su paso por la cabecera municipal, así como los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). Estas áreas acogen la clasificación de usos del suelo dispuesta en las determinantes ambientales de la CAS a través de la Resolución DGL 1432 del 13 de Diciembre de 2010, así:

RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCIÓN Y HUMEDALES URBANOS	
Uso Principal	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales
Uso Compatible	Recreación Pasiva; investigación controlada de los recursos naturales; forestal protector,
Uso Condicionado	Ecoturismo; infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo, infraestructura de servicios públicos domiciliarios (referente a acueductos y alcantarillados), Puentes, obras de adecuación y puentes de embarque y desembarque de carga y personas.
Uso prohibido	Agropecuaria; comercio; forestal productor; industriales; Construcción de vivienda y loteo; minería, Disposición de residuos sólidos.

- b. Los aislamientos naturales de pie y borde de talud, constituidos por franjas de suelo mínimas de cinco (5) metros a partir de la corona o pie de talud, las cuales deben destinarse a la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructuras urbanas. Estas áreas acogen la clasificación de usos del suelo dispuesta en las determinantes ambientales de la CAS a través de la Resolución DGL 1432 del 13 de Diciembre de 2010, así:

 AISLAMIENTOS NATURALES DE PIE Y BORDE DE TALUD	
Uso Principal	Restauración Ecológica y Protección de los recursos naturales
Uso Compatible	Recreación pasiva; forestal productor
Uso Condicionado	Ecoturismo; parques lineales
Uso prohibido	Agropecuaria; comercio; forestal productor; industriales; Construcción de vivienda y loteo; minería, Disposición de residuos sólidos.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

ARTÍCULO 21º. SUELO DE PROTECCIÓN Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL Está constituido por zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas paisajistas o ambientales; o por formar parte de zonas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos. En el Municipio de Curití se consideran como suelo de protección las siguientes áreas:

OBJETIVOS DE LOS SUELO DE PROTECCIÓN. Los objetivos definidos para el suelo de protección del Municipio de Curití son los siguientes:

- a. Establecer en el municipio plantaciones forestales que regulen la conservación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna).
- b. Mantener y conservar en el municipio de Curití los bosques que aun existen para la protección de las cabeceras hidrográficas y los corredores hídricos; que proporcionen un medio natural a las especies faunísticas que aún se conservan.
- c. La protección especial en las zonas de los nacimientos y márgenes de las quebradas y zonas de recarga de acuíferos.
- d. Recuperar los suelos destruidos y que presentan diferente grado de erosión en el municipio.
- e. Conservar y mantener este sistema estratégico.
- f. Mantener un control de las explotaciones de los recursos mineros presentes en el municipio de Curití.
- g. Conservación y recuperación de los suelos de alta fragilidad.

ARTÍCULO 22º. POLÍTICAS DE LOS SUELO DE PROTECCIÓN. Las políticas definidas para el suelo de protección del Municipio de Curití son las siguientes:

- a. Proteger las tierras que presentan alta fragilidad ecológica
- b. Producir especies forestales que surtan el requerimiento de maderas a mediano y largo plazo.
- c. Proteger los acuíferos naturales y los corredores hídricos.
- d. Establecer la restauración ecológica y la conservación de los recursos hídricos que surten a los acueductos veredales y al casco urbano.
- e. Realizar prácticas culturales conservacionistas que conlleven a restaurar los suelos degradados.
- f. Prohibir las actividades antropicas que afectan las áreas con tendencia a la aridez.
- g. Legalizar y reglamentar las explotaciones mineras.
- h. Recuperar las zonas de alta fragilidad
- i. Mitigar la escorrentía
- j. Implementación de plantaciones protectoras productoras, en las tierras de topografía muy quebrada y escarpada que está siendo explotadas en ganaderías y que causan conflictos por erosión de pie de vaca.
- k. Asesorías forestales con el propósito de definir las especies más viables a corto, mediano y largo plazo.
- l. Construcción de viveros en sitios estratégicos con el fin de fomentar las especies forestales.
- m. Establecimiento de la reglamentación y normatización de la ley 373/97.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

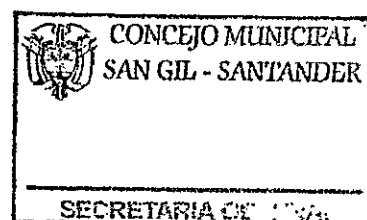


- n. Asilamiento mediante cercas de los bosques protectores.
- o. Fomento a la introducción de especies maderables.
- p. Protección de los recursos naturales, declarando estas zonas como sitios estratégicos para la conservación.
- q. Delimitar y aislar mediante cercas estas áreas, para darles la protección deseada.
- r. Revegetación natural y mejoramiento de especies nativas.
- s. Fomento de la revegetación natural en las áreas erosionadas.
- t. Sembrar especies nativas que tiendan a la recuperación de los suelos.
- u. Establecer cultivos densos para evitar la erosión en las áreas menos afectadas.
- v. Reglamentar las explotaciones caprinas.
- w. Fomento de las especies nativas de este ecosistema.
- x. Creación de un banco de datos actualizados de la actividad minera, que registre los estudios de exploración, explotación y licencias ambientales de las minas activas, inactivas e ilegales, que permitan a los futuros inversionistas tener una información básica y un mayor conocimiento del potencial minero.
- y. Regular y controlar la explotación minera.
- z. Reconocimiento de los fenómenos erosivos y sus causas por la comunidad.
- aa. Capacitación a la comunidad en la implementación de las medidas de control del fenómeno.
- bb. Reforestación y protección de especies nativas
- cc. Realización de estudios geotécnicos en los trazados de las vías veredales, dejando los taludes expuestos en los cortes, los cuales pueden generar susceptibilidad de amenazas edafológicas que se acentúan mas en épocas de invierno.
- dd. Construcción de obras de arte (descoles y cunetas) para la adecuada conducción de las aguas.

ARTÍCULO 96°. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. Atendiendo las determinantes ambientales que establece la ley 388/97, que señala que "En la Elaboración y Adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial" de los Municipios, se debe tener en cuenta las directrices y normas relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente y de los recursos naturales; se propone una zonificación que se fundamenta en la estructura de los resultados del diagnóstico territorial.

ARTÍCULO 97°. GENERALIDADES DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. La zonificación ambiental o escenario ideal, es la síntesis diagnóstica respecto a la oferta natural y se concibe como la imagen objeto del modelo ambientalmente sostenible, garantizando una producción agronómica sostenida con el equilibrio del medio ambiente y la oferta de servicios ambientales, sin deteriorar los recursos naturales que lo sustentan. El objetivo propuesto se fundamenta en los estudios físico – bióticos, orientados a la planificación y ordenamiento territorial.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



ARTÍCULO 98°. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL. La presente reglamentación de Uso del Suelo Rural, expresa la sectorización ambiental, con su correspondiente vocación y su aptitud, información necesaria para determinar de forma específica los usos forestales, agropecuarios, agroforestales, mineros, etc. Su objetivo general es establecer las categorías que contemplan los diferentes usos, manejos, administración y protección de los suelos rurales. Para ello se contemplan las siguientes agrupaciones de categorías a nivel general:

- 1. Categorías para los Uso de los Suelos Rurales
- 2. Categorías para Protección de los Suelos Rurales
- 3. Categorías para el Manejo y Administración de los Suelos

De otra parte se tiene en cuenta en este Modelo los elementos estructurantes como lo son las vías interveredales, caminos, equipamientos, servicios institucionales y el espacio público, temas articuladores del modelo territorial rural.

ARTÍCULO 99°. CATEGORÍAS PARA LOS USOS DE SUELOS RURALES. son las categorías que asignan el uso adecuado del suelo, entendiéndose este uso como el desarrollo de las actividades que por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos y actividades análogas o que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad de ocupación.

ARTÍCULO 101°. AGROPECUARIA TRADICIONAL (AT). Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%. Estos suelos tan sólo permiten el desarrollo de Cultivos Tradicionales o permanentes, entendiéndose esta actividad como la que requiere de máximo una remoción del suelo mínimo cada dos años y se desarrollan en ellos cultivos cuyo periodo vegetativo es cercano o superior a los dos años y varios ciclos de producción.:

Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio, para mayor detalle ver el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 7633.3ha.
Uso principal:	Agropecuaria tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques protectores - productores y bosques dendroenergéticos (leña) para cocción de alimentos.
Usos compatibles:	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.
Usos condicionados:	Cultivos de flores, Granjas porcinas, áreas de recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria y minería.
Uso prohibidos:	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTÍCULO 104°. SUELOS DE ACTIVIDAD FORESTAL PRODUCTORA (AFP). Son aquellas áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosque

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



natural o artificial para obtener productos forestales para la comercialización y consumo. Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Dentro de esta categoría se incluyen también áreas en las que se puede extraer leña para combustible.

Localización:	Se encuentra en su mayoría localizada sobre la parte central del municipio. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 2928ha.
Uso principal:	Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.
Usos compatibles:	Recreación, contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
Usos condicionados:	Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Uso prohibidos:	Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

ARTÍCULO 113°. CATEGORÍAS PARA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS RURALES. Teniendo en cuenta que se deben garantizar la prestación y protección de los servicios ambientales a la comunidad, recuperar las áreas de alta fragilidad ambiental impactadas o de sobre explotación y mal manejo, proteger las infraestructuras de servicios y con el fin de reglamentarlas, de acuerdo a sus características se establecen las siguientes subcategorías y de las cuales al final del título se presenta la distribución de áreas correspondiente:

- 1. Bosque Protector (BP).** Son suelos que por su aptitud, vocación, uso, degradación, función ecosistémica o legalidad, deben estar constituidas y protegidas en bosques, los cuales son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial (especies nativas), para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

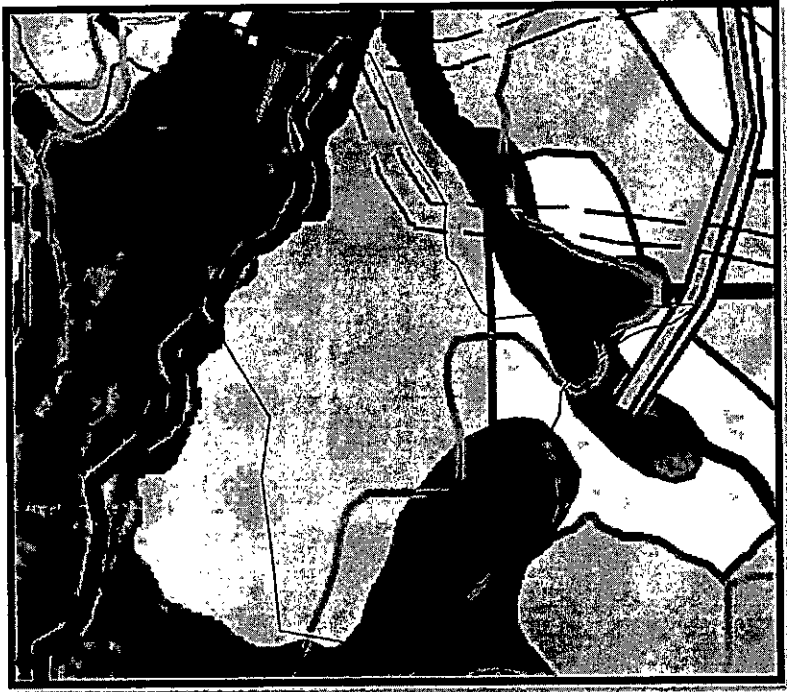
gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

Localización:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio, sin embargo como más sobresaliente se encuentra la vegetación subxerofítica del Cañón del Río Chicamocha y la parte central y alta del municipio, en los nacimientos de las quebradas El Poleo, Peña Negra, El Cajón, por mencionar algunas. Para más detalle ver mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 5583,3ha.
Uso principal:	Prevalece el efecto protector.
Usos compatibles:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de coberturas protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
Usos condicionados:	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general. Localización de infraestructura para acueductos (bocatomas).
Uso prohibidos:	Agropecuarias, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de vivienda campestre, suburbano y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

Áreas Periféricas a Nacimientos, Cauces de Agua, Quebradas, Arroyos y Ríos (Prq). Comprende las franjas de suelo que en los nacimientos de fuentes de aguas corresponden a una extensión por lo menos de 100m a la redonda medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30m de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua (embalses para consumo humano o riego) (Decreto 1449 de 1977). Se estima que el área correspondiente a las rondas de los ríos y quebradas es de 3250ha. Que deberán incorporarse al espacio público permanente como parte del sistema estructurante rural en el término de ocho (8) años. En el mapa no se espacializan las rondas pertenecientes a cuerpos de agua (ríos, quebradas, nacimientos, etc) porque la escala cartográfica impide su visualización, pero se entiende que son las rondas a todos los cuerpos de agua.

Localización:	Conforman el sistema estructurante ambiental del municipio todas las rondas correspondientes a cuerpos de agua permanentes o temporales, que corren o no (nacimientos de agua). Como principales cuerpos de agua tenemos el río Chicamocha, las quebradas Curití, Cajonera, Cajón, El Poleo, La Laja, El Volcán, Alejandria, Cantarrana, Cuchicute, etc. Se estima un área aproximada de 3250ha, de las cuales 50ha corresponden a ronda sobre el río Chicamocha.
Uso principal:	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos y de los sistemas hidrobiológicos. Estas áreas públicas o privadas serán consideradas como de beneficio común.
Usos compatibles:	Recreación pasiva o contemplativa, educación dirigida, investigación controlada.
Usos condicionados:	Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación. El uso agropecuario tradicional deberá desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de ocho (8) años. El uso agrícola semintensivo e intensivo y los pecuarios de cualquier tipo deberán desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de ocho (8) años.
Uso prohibidos:	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre, invernaderos, galpones, porquerizas y establos.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL		
CONV.	TIPOS DE SUELO	AREA
	ZONA URBANA	168.48 ha
	ZONA EXPANSION URBANA	2.76 ha
	SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO	26.7 ha
	SUELO DISTRITO DE CONSERVACION	541.41 ha
	SUELO DE BOSQUE PROTECTOR	8358.88 ha
	SUELO AGROFORESTAL PRODUCTOR	7824.81 ha
	SUELO AGROFORESTAL	4090.92 ha
	SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL	4084.97 ha
	SUELO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO	7686.08 ha
	AREA DE PARCELACION VIV CAMPESTRE	47.84 ha

Ilustración 3 – PLANO No. R 021 REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO
Fuente: Acuerdo Municipal No. 028 del 10 de Diciembre de 10 de 2015

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. TIPO DE INMUEBLE: Finca Rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.2.1. UBICACIÓN: Partiendo desde el casco urbano de Curití en específico desde el parque principal se toma hacia el oriente por la calle 9 hasta la carrera 4, por la carrera 4 hasta la calle 5, por la calle 5 se sale a la carrera primera para tomar la vía que conduce a la Vereda Palo Cortado, este recorrido se realiza por

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

aproximadamente 12.9 Kms hasta llegar al acceso a la finca Lote 3-3 por medio del cual se da acceso al Lote 3-2.



Ilustración 4: Localización del Predio Objeto de Avalúo
Fuente: Visita de campo..

7.2.2. CUADRO DE ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (Ha)
FOLIO DE MATRICULA	14. Ha + 8980,57 m ²
PLANO	14. Ha + 9120,57 m ²
GEOPORTAL	Sin Información
ÁREA ADOPTADA	14. Ha + 8980,57 m2

Tabla 1: Comparación de Áreas Predio Objeto de Avalúo
Fuente: Elaboración propia

Para la elaboración del avalúo se adopta el área de 14.898057 hectáreas, con base en la consulta VUR. Se evidencia una diferencia de áreas entre el área del plano y la información jurídica del inmueble de 0.014 Ha.

Nota: Las áreas aquí mencionadas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



7.2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE:1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M. HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE1118900.609M., EN UNA DISTANCIA DE 571,92 MTS. CON CAQADA CON EL PREDIO EL MORICHAL. POR ELORIENTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M. HASTA EL PUNTO 2-ACON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. EN UNA DISTANCIA DE 205,25 MTS. CON VMAINTERNA DE ACCESO EXISTENTE. DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE1118750.000M. HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., ENPARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE Y EN 355.39 MTS. CONCERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-2, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS. POR EL SUR DEL PUNTO 159-E CONCOORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., HASTA EL PUNTO 159-A CON COORDENADASNORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 470,39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON ELLOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE1118375.153M. HASTA EL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M, EN UNADISTANCIA DE 437,20 MTS, CON CERCA AL MEDIO CON INCUBADORA SANTANDER.

Fuente: Tomados de la consulta VUR

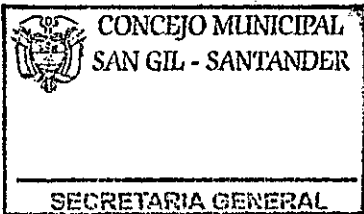
7.2.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve fuertemente inclinada con una pendiente del 12-25 % a ligeramente escarpado con una pendiente de 25 – 50 %

FORMAS SIMPLES	FORMAS COMPLEJAS	GRADIENTE PENDIENTE EN %	SÍMBOLO
Ligeramente plana	No hay	Interiores a 3	a
Ligeramente inclinada	Ligeramente ondulada	3 - 7	b
Moderadamente inclinada	Moderadamente ondulada o ligeramente quebrada	7 - 12	c
Fuertemente inclinada	Fuertemente ondulada o moderadamente quebrada	12 -25	d
Ligeramente escarpada	Fuertemente quebrada o ligeramente empinada	25 - 50	e
Moderadamente escarpada	Moderadamente empinada	50 - 75	f
Fuertemente escarpada	Fuertemente empinada	> 75	g

Tabla 2: Clases de Pendientes
Fuente: https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/in-aqr-pc05-01_v1_actualizacion_de_areas_homogeneas_de_tierras.pdf

7.2.5. FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma geométrica irregular, la cual, no dificulta su explotación.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



7.2.6. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA	: 1.420 msnm.
TEMPERATURA	: 20 °C.
PRECIPITACIÓN	: 1.000 a 1.500 mm/año.
PISO TÉRMICO	: Medio Seco.
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES	: Alta humedad.
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS	: Abril – Mayo y Septiembre -Octubre
NÚMERO DE COSECHAS	: Dos al Año.

VEGETACIÓN NATURAL: Bosques Naturales: A pesar de la intervención antrópica (agricultura y ganadería), aún se conservan remanentes de Bosque Andino y Bosque Subandino, especialmente en áreas de protección hídrica y en las zonas más altas (como el Bosque Húmedo Montano Bajo).

Vegetación de Protección Hídrica: En las rondas de ríos y quebradas (como la Quebrada Curití) se busca la protección y restauración de bosques y la presencia de especies que actúan como corredores biológicos.

Especies Registradas (ejemplos):

Guadua (Guadua angustifolia): Muy común en las zonas húmedas y ribereñas.

Cedro americano (Cedrela odorata): Un árbol maderable de gran porte.

Orquídeas: Existe una importante diversidad de esta familia de plantas en los remanentes de bosque andino de Curití.

Guama.

Palo de Brasil (Dracaena fragrans).

Gran parte de la vegetación natural original ha sido reemplazada por actividades agrícolas (cultivos y agroecosistemas) y pastos para ganadería, lo que ha generado una gran preocupación por la pérdida de coberturas vegetales y la erosión en algunas zonas.

ZONAS DE VIDA: Según el sistema de Holdridge, el predio se encuentra en bosque seco Premontano (bs-PM).

Cubre parte de los municipios de: San Gil, Cabrera, Barichara, Curití y sectores aledaños a la población de Ricaurte, en topografías ondulada, quebrada y muy escarpada, con altitudes que oscilan entre 1000 y 2000 m, en clima medio y seco.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



La vegetación natural ha sido reemplazada en su gran mayoría por cultivos y pastos y solo quedan relictos aislados de árboles y arbustos de poca densidad. Entre las especies vegetales dominantes se pueden mencionar: cují (*Prosopis juliflora*), tuna (*Opuntia elatior*), venturosa (*Lantana regulosa*), túa tua (*Jatropha gossypifolia*), cardón – canelón (*Cephalocereus colombianus*), dividí (*Libidibia coriaria*), pelá (*Acacia farnesiana*), lechero (*Calotropis procera*) y payandé (*Pithecellobium dulce*).

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander, año 2002.

7.2.7. SUELOS: El predio objeto de avalúo presenta dos tipos de suelo y se refiere a los suelos con simbología LRCd2 y LCRc3, su descripción es:

Asociación Ustoxic Dystropepts - Typic Ustorthents. Símbolo LRC.

Los suelos de esta unidad se localizan en sectores de los municipios de Piedecuesta, Rionegro, Zapatoca, Simacota, Mogotes, Floridablanca, Los Santos, Lebrija y Girón; en paisaje de lomerío de clima medio seco correspondiente a la zona de vida de Bosque seco premontano (bs-PM).

Se distribuye en el tipo de relieve de lomas y colinas, en topografías moderada y fuertemente ondulada con pendientes 7-12-25% y fuertemente quebrada a moderadamente escarpada con rangos 25-50-75%, con litología de origen sedimentario constituida por limolitas, areniscas y calizas.

Conforman la unidad los suelos Ustoxic Dystropepts (45%), Typic Ustorthents (35%) e inclusiones de Entic Haplustolls (20%).

Los suelos Ustoxic Dystropepts (PS-306), se distribuyen en sectores altos de las lomas, su perfil es de tipo A-B-C, en donde el horizonte A es pardo amarillento oscuro, con textura arcillosa y los subyacentes (B-C) tienen colores amarillo rojizo con moteos rojos y rojo con moteos amarillo rojizo, respectivamente, y textura arcillosa. Son bien drenados; profundos; con reacción fuerte a moderadamente ácida y fertilidad moderada.

El componente Typic Ustorthents (PS-520), se distribuyen en los sectores medios de las lomas; su perfil es de tipo A-C-R, con un horizonte A franco arcillo arenoso de color pardo fuerte, que yace sobre un C rojo mezclado con amarillo pardusco, de textura igual al inmediatamente superior; el horizonte R lo constituyen areniscas. Son bien drenados; moderadamente profundos, limitados por contacto paralítico; extremadamente ácidos; bajos en calcio, magnesio, potasio y fósforo; con alta saturación de aluminio y muy baja fertilidad.

Los suelos de la inclusión Entic Haplustolls (PS-359), se distribuyen en los sectores bajos de la unidad; su perfil es de texturas franco arcillosas, color pardo grisáceo muy oscuro con moteos pardo amarillento claro en profundidad; su nomenclatura es A-AC-Cr. Son bien drenados; superficiales, limitados por contacto paralítico; neutros a

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

ligeramente alcalinos; con un complejo de cambio dominado por calcio y bajos contenidos de fósforo; la fertilidad es muy alta.

Su uso es en cultivos semiperennes comerciales de piña, tomate y en ganadería extensiva con pastos naturales (gramas).

Los limitantes topográficos y ambientales más críticos para el uso de estas tierras radican en las pendientes fuertes y la deficiente precipitación pluvial; por lo tanto, las unidades delimitadas agrupadas en las clases IV y VI pueden tener uso ganadero con pastos de corte y cultivos densos de período vegetativo corto. Las tierras de la clase VII se deben utilizar para programas forestales en bosques protector-protector y las de la clase VIII para mantenimiento de la vegetación y desarrollo de la vida silvestre.

Comprende las siguientes fases:

LRCc2: Asociación, fase moderadamente ondulada, afectada por erosión moderada.

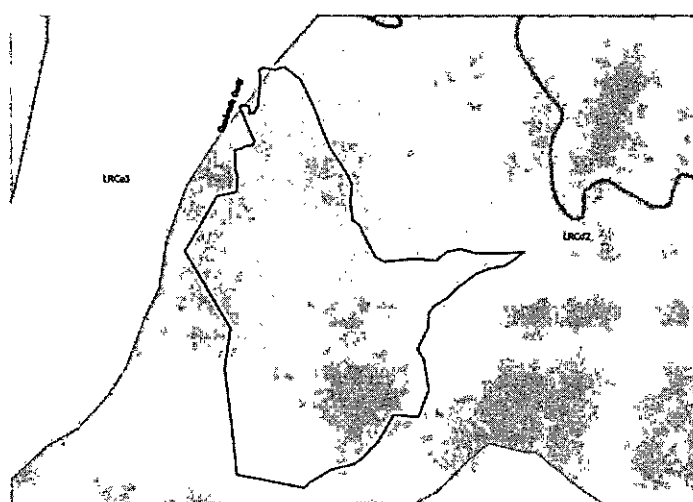
LRCd2: Asociación, fase fuertemente ondulada, afectada por erosión moderada.

LRCd3: Asociación, fase fuertemente ondulada, afectada por erosión severa.

LRCe2: Asociación, fase fuertemente quebrada, afectada por erosión moderada.

LRCe3: Asociación, fase fuertemente quebrada, afectada por erosión severa.

LRCf3: Asociación, fase moderadamente escarpada, afectada por erosión severa



*Ilustración 5: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander Escala 1:100.000
Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander, año 2002.*

7.2.8. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS: El predio colinda con la quebrada poleo.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

7.2.9. FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio cuenta con frente sobre vía veredal

7.2.10. VÍAS INTERNAS: El predio cuenta con vía interna que conecta la portada con la casa principal.

7.2.11. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE: El predio cuenta con el servicio de energía eléctrica.

7.2.12. CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: En el predio cuenta con cerca perimetral en buen estado, convencional con estacones de madera y 5 hilos de alambre de púas, en buen estado.

Nota: El valor de las cercas está incluido en el valor por hectárea determinado.

7.2.13. COBERTURA, CAPACIDAD DE USO Y EXPLOTACIÓN: Actualmente en el predio se encuentra las siguientes coberturas con sus respectivos usos y explotaciones:

COBERTURA	CAPACIDAD DE USO	EXPLOTACIÓN
Bosque	Protección	Pecuario
Pastos Arbolados	Pecuario	Pecuario
Camino interno	Pecuario	Pecuario
Construcciones	Vivienda	Vivienda

7.2.14. ÁREAS HOMÓGENEAS DE TIERRA: El predio objeto de avalúo presenta dos áreas homogéneas de tierra y se refiere a la 08MSds2-44y 09MSse2-38, cuya descripción es:

ÁREAS HOMÓGENEAS DE TIERRA					
SÍMBOLO	CLASE	CLIMA	PENDIENTE		Observaciones
08MSds2-44	08	MS - Medio Seco	d	Fuertemente inclinada (Forma Simple)	Suelos derivados de limolitas y areniscas, de texturas finas (Ar, ArA, ArL) y medianamente finas (FAr, FArA, FArL), bien drenados, superficiales, nivel de fertilidad baja y erosión hídrica en grado moderado. Aluminio mayor al 60%.
09MSse2-38	09	MS - Medio Seco	e	Ligeramente escarpada (Forma Simple)	Suelos derivados de limolitas y areniscas, texturas finas (Ar, ArA, ArL) y medianamente finas (FAr, FArA, FArL), bien drenados, superficiales, nivel de fertilidad baja, erosión hídrica en grado moderado y Saturación de aluminio mayor al 60%.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

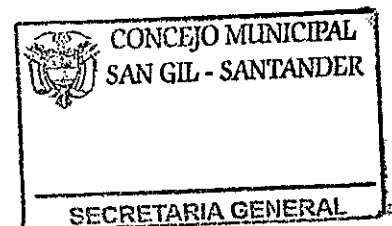




Ilustración 6: Áreas homogéneas de Tierra departamento de Santander
Fuente: IGAC.

7.2.15. CLASES AGROLOGICAS: El predio objeto de avalúo presenta dos clases agrologicas, como lo es Vlsc-3 y Vllsc-3, cuya descripción es:

TIERRAS DE LA CLASE VI

A nivel departamental comprende una extensión de 464.688 hectáreas localizadas en las geoformas de filas-vigas, lomas-colinas, lomas cársticas, glaciares y abanicos torrenciales en los paisajes de montaña, lomerío y piedemonte de los pisos térmicos muy frío, frío, medio y cálido en provincias de humedad húmeda y muy húmeda como también en frío, medio y cálido seco en la provincia seca. Ocupan relieves que varían de ligeramente inclinado a fuertemente quebrado con pendientes hasta del 50%.

Estas tierras presentan limitantes de carácter climático relacionadas con bajas temperaturas, frecuentes heladas, alta nubosidad o escasa precipitación pluvial y de índole edáfico debido a la muy baja y baja fertilidad, niveles tóxicos de aluminio activo, escasa profundidad efectiva, presencia sectorizada de fragmentos de roca en superficie y las pendientes fuertes en algunas áreas. Las tierras de esta clase agrológica requieren de prácticas especiales de manejo encaminadas a la conservación de los suelos y aguas, esto involucra actividades tanto de índole cultural (coberturas vegetales, bosques protectores, siembras en contorno o de cultivos con carácter de semibosque, rotación de cultivos y potreros) como agronómico (semillas mejoradas, aplicación de fertilizantes y correctivos químicos).

Esta clase de tierras comprende las subclases Vlsc y Vllsc las cuales se subdividen en fases descritas a continuación.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

Subclase Visc - fase de manejo 3

Conforman este grupo las unidades de suelos: MRGd - MRGd2 - LRBdp - LRBe - LRBe2 - LRCd2 - LRCdp - LRCdp y LRCd2, localizadas en lomas-colinas y glacis de montaña y lomerío de clima medio seco, en relieves fuertemente ondulado, fuertemente quebrado de pendientes 12-25-50% y moderada a fuertemente inclinado 7-12-25%.

Son suelos superficiales, moderadamente profundos y profundos, limitados los dos primeros por contacto lítico y paralítico; texturas finas y moderadamente finas; reacción neutra a medianamente alcalina y fuerte a moderadamente ácida; fertilidad alta, moderada y baja.

TIERRAS DE LA CLASE VIII

Abarcan en el contexto departamental una extensión de 707.807 hectáreas distribuidas en la mayoría de los pisos térmicos desde el extremadamente frío hasta el cálido y en las provincias de humedad pluvial, seca, húmeda y muy húmeda; en la mayoría de los paisajes presentes en el departamento.

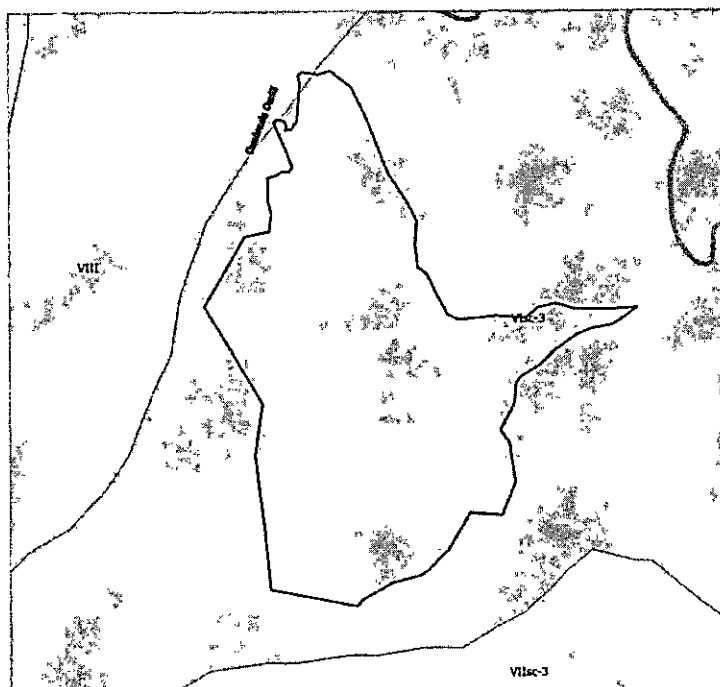
El uso de estas tierras presenta muy severas limitaciones por las heladas frecuentes, vientos fuertes, alta nubosidad, escasa precipitación pluvial, relieve escarpado, escasa profundidad efectiva, drenajes impedidos (muy pobre y pantanoso), erosión severa y alta susceptibilidad a la misma.

Por lo anterior las tierras agrupadas en esta clase VIII no tienen uso agropecuario, ni aún recurriendo a las prácticas más intensivas de manejo y protección de los suelos, por lo que su uso más acorde es la conservación en su estado natural y algunas áreas (Cañón del Chicamocha) para fines turísticos; en un vasto sector para desarrollo y protección de la vegetación nativa, otros para el fomento de zoológicos, (babillas, tortugas y demás fauna acuática). Se debe implantar bosque de tipo protector.

Las unidades correspondientes a esta clase agrológica y ordenadas según el clima en que se localizan son: MEAf - MEAg - MEAg3 - MHAf - MHAf2 - MHBg - MHBg2 - MLAg - MLAg2 - MLBg - MLBg2 - MLFg - MLFg2 - LLFg - MQAq - MQAq2 - MQBg - MQBg2 - MQDf3 - MQDg - MQDg2 - MQDg3 - LQEG - LQEG2 - MVAq - MVAq2 - MVCg - MVCg2 - MRAf3 - MRAg - MRAg3 - MRBf3 - MRBg - MRBg3 - MRDg3 - MWAf2 - MWAf3 - MWAq2 - MWAq3 - MWCg - LRAf2 - LRAf3 - LRAg3 - LRBd3 - LRBe3 - LRCd3 - LRCe3 - LRCf3 - LRDDd3 - LRFf3 - LWEf3 - LWAF3 - LWAg3 - LWCE3 - LWCD3 y RVEa.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72, a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia





*Ilustración 7: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander Escala 1:100.000
Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras Departamento de Santander, año 2002*

7.2.16. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

Actualmente en el predio se desarrollan actividades pecuarias y agrícolas; en el momento de la visita se evidencio Pastos naturales, cultivo de café, rastrojo y bosque.

Por su topografía y el acceso el inmueble presenta posibilidades de mecanización en parte del inmueble.

7.2.17. IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.

7.2.18. OTROS: El predio cuenta con una servidumbre de tránsito registrada en el certificado de tradición y libertad.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92, - Oficina 40
Bogotá, Colombia

7.2.19. UNIDADES FISIAGRÁFICAS: El predio que es objeto del presente avalúo presenta dos unidades fisiográficas:

UNIDADES FISIAGRÁFICAS									
UNIDAD FISIAGRÁFICA	1. COBERTURAS				2. NORMATIVIDAD		3. TOPOGRAFÍA	4. SUELOS	5. AGUAS
	NOMBRE	ÁREA DE COBERTURA (HA)	ÁREA DE PROTECCIÓN (HA)	ÁREA RESULTANTE (HA)	CLASIFICACIÓN	USO DEL SUELO	PENDIENTE	ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA (HA)	
UF1	Pastos naturales, rastrojo y arbustal	00, Ha + 9421 m2	00, Ha + 0000 m2	00, Ha + 9421 m2	Rural	Agropecuaria Tradicional y Semi-Intensivo	d - e	08MSds2-44y 09MSse2-38	SI
UF2	Pastos naturales, rastrojo, construcción y cultivo de café	00, Ha + 0000 m2	14, Ha + 0000 m2	14, Ha + 0000 m2		Bosque Protector y Agroforestal Protector	d - e	08MSds2-44y 09MSse2-38	SI
ÁREA TOTAL		00, Ha + 9421 m2	14, Ha + 0000 m2	14, Ha + 9421 m2	14, Ha + 9421 m2				

Unidad Fisiográfica 1.

ÁREA: 0 HA + 9421 M2. Área ubicada en la parte nororiental del predio equivalente al 6.30 % aproximadamente, con pendiente fuertemente inclinada con una pendiente del 12-25 % a ligeramente escarpado con una pendiente de 25 – 50 %, la cual, se encuentra reglamentada como suelo rural con uso de **"Agropecuaria Tradicional y Semi-Intensivo"**, con coberturas de pasto natural, rastrojo y arbustal. De igual manera cuenta con áreas homogéneas de tierra 08MSds2 con 44 puntos de valor potencial y 09MSse2 con 38 puntos de valor potencial.

Unidad Fisiográfica 2.

ÁREA: 14 HA + 0 M2. Área ubicada en todo el predio equivalente al 93.7 % aproximadamente, con pendiente fuertemente inclinada con una pendiente del 12-25 % a ligeramente escarpado con una pendiente de 25 – 50 % y, la cual, se encuentra reglamentada como suelo rural con uso de **"Bosque Protector y Agroforestal Protector"**, con coberturas de pasto natural, rastrojo, cultivo de café y construcciones. De igual manera cuenta con áreas homogéneas de tierra 08MSds2 con 44 puntos de valor potencial y 09MSse2 con 38 puntos de valor potencial.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

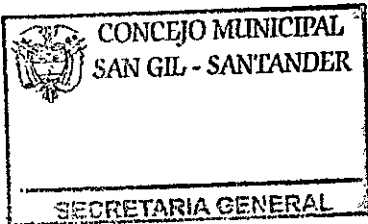




Ilustración 8: Definición Unidades Fisiográficas
Fuente: Elaborado por Central de Inversiones S.A. – CISA S.A.

7.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

En el predio se encuentra una edificación a saber: se trata de una casa en tapia pisada, piso en piedra prensada, estructura en mampostería portante y madera para cubierta en teja de barro.

7.3.1. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La Casa principal en su construcción dispone dentro de sus características un piso en tablón Cúcuta, mampostería en tapia pisada pintado, una estructura portante y madera para su cubierta en teja de barro, techo interior con terminado y madera pintada con puertas y ventanas en madera.

"CASA PRINCIPAL"	
ITEM	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Superficial en concreto.
ESTRUCTURA	Muro Portante.
FACHADA	En pañetado y pintado.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

"CASA PRINCIPAL"	
ITEM	DESCRIPCIÓN
CUBIERTA	Entramado en madera para cubierta en teja de barro.
CIELO RASO	Esterilla con acabado
MUROS	En tapia pisada.
PISOS	En tablon cucuta, cemento y piedra de rio.
CARPINTERIA METALICA	No aplica.
CARPINTERÍA MADERA	Puertas y ventanas.
ILUMINACIÓN	Seis lamparas.
BAÑOS	Tres con terminados en enchape, pañete y pintura. Con aparatos.
COCINA	Meson en concreto con lavaplatos en acero inoxidable.
NÚMERO DE PISOS	Uno (1).
VETUSTEZ	30 años.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
USO	Vivienda.
AREA Y FUENTE	246 m². Medidas tomadas a cinta metrica.

7.3.2. DISTRIBUCIÓN INTERNA: se relaciona la distribución interna de la casa:

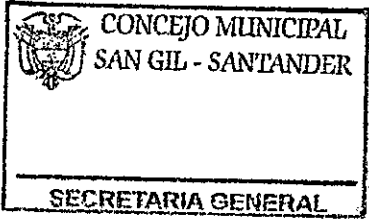
CASA 1

Primer nivel: La casa presenta un corredor que reparte a la cocina y a tres habitaciones, por el costado se accede a la bodega y dos baños

7.3.3. INSTALACIONES ESPECIALES: Al interior del predio no se encuentran instalaciones especiales.

7.3.4. ANEXOS: Dentro del predio se encontraron cinco anexos correspondientes a galpón, corral de chivos, lavadero y corral de ganado con comedero.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



ITEM	UND	MEDIDA	FUENTE	DESCRIPCIÓN
Galpón	M2	23.5	Medidas tomadas a cinta métrica.	Cerramiento en malla galpón plástica estructura en madera para cubierta en zinc.
Corral Chivos	M2	24.96	Medidas tomadas a cinta métrica.	Cerramiento en madera cinco hilos con estructura en madera para cubierta en zinc.
Lavadero	M2	3.15	Medidas tomadas a cinta métrica.	Mampostería en bloque, y mesón en concreto enchapado en baldosa.
Corral Ganado	M2	135.1	Medidas tomadas a cinta métrica.	Piso en Piedra, cerramiento en madera. Comederos y columnas en concreto. Estructura en cubierta en teja de Zinc.
Comedero	M2	10.14	Medidas tomadas a cinta métrica.	Comedero en ladrillo con acabados en pañete.

7.4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

El predio no cuenta con ningún tipo de cultivo o pasto mejorado.

7.5. SERVIDUMBRES, CESIONES Y/O AFECTACIONES VÍALES:

El predio cuenta con una servidumbre de tránsito la cual se encuentra en la anotación 1 de la consulta VUR

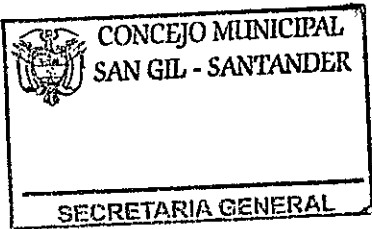
8. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



9. INVESTIGACIÓN ECONOMICA

9.1. Georreferenciación de ofertas:

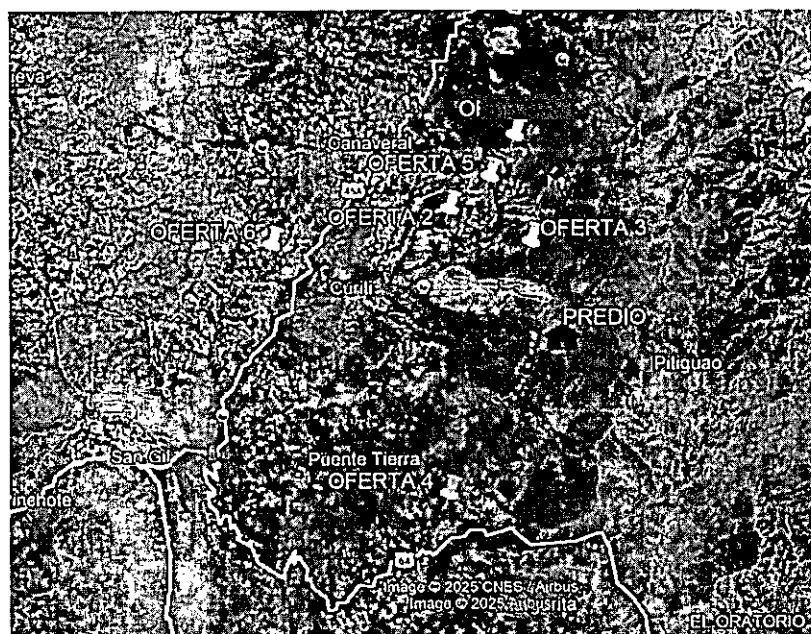


Ilustración 9: Georreferenciación de Ofertas
Fuente: Elaborado por Central de Inversiones S.A. – CISA S.A

9.2. Depuración de Mercado:

Para la determinación del valor del terreno, fue necesario realizar una investigación de ofertas de venta de predios ubicados en todo el municipio de, teniendo en cuenta, que el sector dónde se ubica el predio, no se encuentran suficientes ofertas de mercado de inmuebles comparables.

Las ofertas encontradas en el estudio de mercado presentan características comparables respecto al inmueble objeto de avalúo. Algunas de estas características son, accesibilidad, relieve, pendiente y disponibilidad de aguas.

Principalmente la búsqueda de mercado se realizó en páginas de internet especializadas, obteniendo como resultado de la investigación un total de seis (6) ofertas, de las cuales, tres (3) de estas corresponden a predios que presentan alguna actividad agropecuaria y dos (2) que adicionalmente a la actividad agropecuaria que allí se desarrolla, presentan influencia de fuentes hídricas, por lo cual, estas dos (2) ofertas serán analizadas para las áreas de protección que presenta el predio objeto de avalúo.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

Con base en lo anterior, se tiene que de las seis (6) ofertas encontradas, se optó por analizar las ofertas 1 y 4, por su localización, clase de suelo y condiciones similares para las áreas productivas y adicionalmente se analizaron las ofertas 3 y 6 para las áreas que presentan alguna restricción normativa, principalmente protección.

9.3. Presupuesto de obra:

De las seis (6) ofertas encontradas y analizadas, cinco (5) de estas cuentan con construcciones, por tal motivo, se realizó descuento de estas tal cual como se indicaron al momento de validación de las ofertas, y el costo de reposición de la construcción se realizó a través de presupuestos de obra.

CASA			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 730.303,00	0,39%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 3.774.456,00	2,04%
3	ESTRUCTURA	\$ 15.183.968,00	8,20%
3,1	Estructura en concreto	\$ 9.679.208,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 5.504.760,00	
4	MUROS	\$ 34.488.216,00	18,63%
5	INSTALACIONES	\$ 39.878.382,00	21,55%
5,1	Red Eléctrica	\$ 8.237.328,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 31.641.054,00	
6	CUBIERTA	\$ 22.502.575,00	12,16%
7	ACABADOS	\$ 41.899.527,00	22,64%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 4.102.828,00	2,22%
9	CARPINTERIA	\$ 21.415.603,00	11,57%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 15.733.121,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 5.682.482,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 1.117.460,00	0,60%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 185.093.318
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 29.522.385
VALOR TOTAL OBRA	\$ 214.615.703

AREA TIPO (m²)	144,30
VALOR UNITARIO	\$ 1.487.288

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 1.487.288
-------------------------	--------------

CASA (Vivienda de 2 pisos)			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 455.490,00	0,49%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 2.354.130,00	2,54%
3	ESTRUCTURA	\$ 9.107.173,00	9,83%
3,1	Estructura en concreto	\$ 8.006.221,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 1.100.952,00	
4	MUROS	\$ 8.692.152,00	9,38%
5	INSTALACIONES	\$ 14.952.658,00	16,14%

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



5,1	Red Eléctrica	\$ 6.312.498,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 8.640.160,00	
6	CUBIERTA	\$ 14.034.870,00	15,15%
7	ACABADOS	\$ 33.663.585,00	36,34%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 2.051.414,00	2,21%
9	CARPINTERIA	\$ 6.623.522,00	7,15%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 3.735.576,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 2.887.946,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 696.960,00	0,75%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 92.631.954
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 14.774.797
VALOR TOTAL OBRA	\$ 107.406.751

AREA TIPO (m²)	90,00
VALOR UNITARIO	\$ 1.193.408

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 1.193.408
--------------------------------	---------------------

PISCINA			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 26.703.504,00	17,34%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 11.559.312,00	7,51%
3	ESTRUCTURA	\$ 0,00	0,00%
3,1	Estructura en concreto	\$ 0,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 0,00	
4	MUROS	\$ 89.398.800,00	58,06%
5	INSTALACIONES	\$ 273.672,00	0,18%
5,1	Red Eléctrica	\$ 0,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 273.672,00	
6	CUBIERTA	\$ 0,00	0,00%
7	ACABADOS	\$ 18.863.136,00	12,25%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0,00	0,00%
9	CARPINTERIA	\$ 0,00	0,00%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 0,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 0,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 7.169.345,00	4,66%
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 153.967.769	
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)		\$ 24.557.860	
VALOR TOTAL OBRA		\$ 178.525.629	
AREA TIPO (m²)		72,00	
VALOR UNITARIO		\$ 2.479.523	

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 2.479.523
--------------------------------	---------------------

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

CASA PRINCIPAL		
CAPITULO	VALOR	%
1 PREELIMINARES	\$ 2.121.150,00	1,81%
2 CIMENTACION Y PISOS	\$ 70.985.275,00	60,42%
3 ESTRUCTURA	\$ 15.110.650,00	12,86%
3,1 Estructura en concreto	\$ 15.110.650,00	
3,2 Estructura en madera	\$ 0,00	
4 MUROS	\$ 4.932.634,00	4,20%
5 INSTALACIONES	\$ 2.574.472,00	2,19%
5,1 Red Eléctrica	\$ 1.855.086,00	
5,2 Red Hidraulica	\$ 719.386,00	
6 CUBIERTA	\$ 0,00	0,00%
7 ACABADOS	\$ 15.925.493,00	13,55%
8 APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 1.669.634,00	1,42%
9 CARPINTERIA	\$ 3.201.708,00	2,73%
9,1 Carpinteria en Madera	\$ 344.483,00	
9,2 Carpinteria Metalica	\$ 2.857.226,00	
10 OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 970.780,00	0,83%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 117.491.796
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 18.739.942
VALOR TOTAL OBRA	\$ 136.231.738

AREA TIPO (m²)	150,00
VALOR UNITARIO	\$ 908.212

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 908.212,00
-------------------------	---------------

PISCINA		
CAPITULO	VALOR	%
1 PREELIMINARES	\$ 26.482.576,00	18,92%
2 CIMENTACION Y PISOS	\$ 0,00	0,00%
3 ESTRUCTURA	\$ 0,00	0,00%
3,1 Estructura en concreto	\$ 0,00	
3,2 Estructura en madera	\$ 0,00	
4 MUROS	\$ 89.398.800,00	63,88%
5 INSTALACIONES	\$ 273.672,00	0,20%
5,1 Red Eléctrica	\$ 0,00	
5,2 Red Hidraulica	\$ 273.672,00	
6 CUBIERTA	\$ 0,00	0,00%
7 ACABADOS	\$ 16.628.384,00	11,88%
8 APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0,00	0,00%
9 CARPINTERIA	\$ 0,00	0,00%
9,1 Carpinteria en Madera	\$ 0,00	

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

9,2	Carpinteria Metalica	\$ 0,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 7.169.345,00	5,12%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 139.952.777
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 22.322.468
VALOR TOTAL OBRA	\$ 162.275.245

AREA TIPO (m²)	40,00
VALOR UNITARIO	\$ 4.056.881

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 4.056.881
--------------------------------	---------------------

GALPON			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 2.038.202,63	2,68%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 19.202.688,00	25,27%
3	ESTRUCTURA	\$ 2.081.497,48	2,74%
3,1	Estructura en concreto	\$ 0,00	
3,2	Estructura en madera	\$ 2.081.497,48	
4	MUROS	\$ 17.118.853,28	22,52%
5	INSTALACIONES	\$ 4.313.475,00	5,68%
5,1	Red Eléctrica	\$ 2.821.984,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 1.491.491,00	
6	CUBIERTA	\$ 9.182.299,20	12,08%
7	ACABADOS	\$ 11.626.019,70	15,30%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 1.013.132,00	1,33%
9	CARPINTERIA	\$ 6.231.308,72	8,20%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 5.512.212,72	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 719.096,00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 3.195.339,20	4,20%

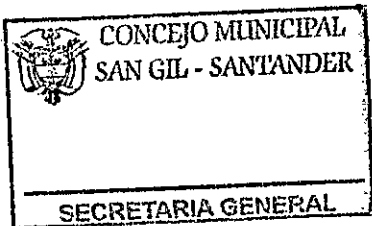
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 76.002.815,21
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 19.342.716
VALOR TOTAL OBRA	\$ 95.345.532

AREA TIPO	144,00
VALOR UNITARIO	\$ 662.122

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 662.122
--------------------------------	-------------------

CORRAL			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 3.084.152,10	3,62%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 7.412.279,20	8,70%
3	ESTRUCTURA	\$ 0,00	0,00%
3,1	Estructura en concreto	\$ 0,00	

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



3,2	Estructura en madera	\$ 0,00	
4	MUROS	\$ 13.816.760,10	16,21%
5	INSTALACIONES	\$ 0,00	0,00%
5,1	Red Eléctrica	\$ 0,00	
5,2	Red Hidraulica	\$ 0,00	
6	CUBIERTA	\$ 27.579.711,15	32,36%
7	ACABADOS	\$ 26.577.164,70	31,19%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0,00	0,00%
9	CARPINTERIA	\$ 6.747.858,40	7,92%
9,1	Carpinteria en Madera	\$ 0,00	
9,2	Carpinteria Metalica	\$ 239.759,50	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 0,00	0,00%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 85.217.926
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 15.722.707
VALOR TOTAL OBRA	\$ 100.940.633

AREA TIPO	218,10
VALOR UNITARIO	\$ 462.818

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 462.818
--------------------------------	-------------------

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI OFERTAS										
OFERTA	TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN, % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	CASA 2 PISO Y SUBNIVEL	30	100	30,00%	2	21,53%	\$ 1.487.288	\$320.268	\$1.167.020	\$ 1.167.000
1	CASA 1 PISO	30	100	30,00%	2	21,53%	\$ 1.193.408	\$256.985	\$936.423	\$ 936.000
1	PISCINA	30	100	30,00%	3,5	46,19%	\$ 2.479.523	\$1.145.341	\$1.334.182	\$ 1.334.000
2	CASA	30	70	42,86%	3	43,17%	\$ 908.212	\$392.092	\$516.120	\$ 516.000
4	GALPON	15	70	21,43%	2	15,21%	\$ 662.122	\$100.690	\$561.432	\$ 561.000
4	PISCINA PESCADO	15	100	15,00%	3	25,16%	\$ 4.056.281	\$1.020.747	\$3.035.534	\$ 3.036.000
4	CASA GALPONERO	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 908.212	\$301.004	\$607.208	\$ 607.000
4	CASA PRINCIPAL	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 1.193.408	\$395.525	\$797.883	\$ 798.000
5	CASA 2 PISO Y SUBNIVEL	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 1.487.288	\$162.630	\$1.324.658	\$ 1.325.000
5	CASA 1 PISO	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 1.193.408	\$130.496	\$1.062.912	\$ 1.063.000
6	CASA 2 PISO Y SUBNIVEL	25	100	25,00%	3	30,90%	\$ 908.212	\$280.607	\$627.605	\$ 628.000
6	CORRAL	15	100	15,00%	2	10,93%	\$ 462.818	\$50.608	\$412.210	\$ 412.000

gerencia@geosigingenieria.com

Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40

Bogotá, Colombia

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamiento estadístico:

OFERTAS	Terreno Ha
1	\$ 64.159.789
4	\$ 57.788.593
PROMEDIO	\$ 60.974.191
DESVIACION ESTANDAR	\$ 4.505.116
COEFICIENTE DE VARIACION	7,39%
VALOR MAXIMO	\$ 65.479.307
VALOR MINIMO	\$ 56.469.075
VALOR ADOPTADO	\$ 56.470.000

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Una vez analizadas las 6 ofertas se evidencio que para la determinación del valor por Ha de la Unidad Fisiográfica 1 se analizaran con las ofertas 1 y 4 por su localización, clase de suelo y acceso.

Para depurar las ofertas se realizó descuento de las construcciones que se indicaron en el momento de validación de estas y el consto de reposición de la construcción se realizó a través de presupuestos de obra los cuales se encuentran en el ítem 9.3, es de aclarar que estos presupuestos son construcciones tipo. Por otra parte, se realizó el descuento de cultivos y pastos mejorados de acuerdo con la información brindada

Una vez depuradas las ofertas se evidencia que el valor por Ha se encuentra entre \$ 56.469.075 pesos M/Cte., y \$ 65.479.307 pesos M/Cte.

Para la determinación del valor por Ha de la U.F.1. se determinó el límite inferior de la estadística, teniendo en cuenta su acceso y distancia a centros de acopio, el cual es equivalente a \$ 56.470.000 pesos M/Cte., hectárea (redondeado al múltiplo de mil).

10.3. Ejercicios Residuales: No Aplica

10.4. Zonas de protección:

Para la unidad fisiográfica de protección o con restricciones normativas, los análisis estadísticos realizados con las ofertas 3 y 6, arrojaron los siguientes resultados:

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

OFERTAS	Terreno Ha
3	\$ 12.000.000
6	\$ 13.124.015
PROMEDIO	\$ 12.562.008
DESVIACION ESTANDAR	\$ 794.799
COEFICIENTE DE VARIACION	6,33%
VALOR MAXIMO	\$ 13.356.806
VALOR MINIMO	\$ 11.767.209
VALOR ADOPTADO	\$ 11.770.000

Las ofertas fueron contempladas en los cálculos estadísticos del estudio de mercado para la adopción del valor de terreno de la unidad fisiográfica de protección o con restricciones normativas, ya que las mencionadas ofertas presentan influencia de fuentes hídricas. Se evidenció que el valor de las ofertas oscila entre los \$ 11.767.209 por Ha a los \$ 13.356.806 por Ha.

Por ende, para la unidad fisiográfica 2 se decide adoptar el valor de \$ 11.770.000 por hectárea (redondeado al múltiplo de mil), lo anterior teniendo en cuenta la zona de protección y recurso hídrico.

- 10.5. **Servidumbres:** El predio cuenta con una servidumbre de tránsito activa que no se valorara.
- 10.6. **Valores adoptados:**

VALORES ADOPTADOS		
TERRENO		
ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR Ha
U.F. 1	Ha	\$ 56.470.000
U.F. 2	Ha	\$ 11.770.000

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS:

11.1. Costo de reposición:

PORTON			
	CAPITULO	VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 32,498.39	1.04%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 29,838.52	0.95%
3	ESTRUCTURA	\$ 0.00	0.00%
3.1	Estructura en concreto	\$ 0.00	
3.2	Estructura en madera	\$ 0.00	
4	MUROS	\$ 363,856.91	11.61%
5	INSTALACIONES	\$ 0.00	0.00%
5.1	Red Eléctrica	\$ 0.00	
5.2	Red Hidraulica	\$ 0.00	
6	CUBIERTA	\$ 0.00	0.00%
7	ACABADOS	\$ 0.00	0.00%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0.00	0.00%
9	CARPINTERIA	\$ 2,707,872.00	86.40%
9.1	Carpinteria en Madera	\$ 0.00	
9.2	Carpinteria Metalica	\$ 2,707,872.00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 0.00	0.00%

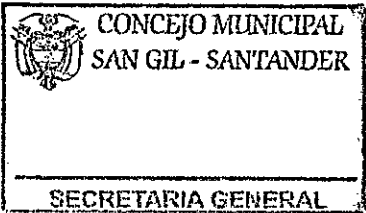
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 3,134,066
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 578,235
VALOR TOTAL OBRA	\$ 3,712,301

AREA TIPO.(ml)	5.26
VALOR UNITARIO	\$ 705,761

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 705,761
--------------------------------	-------------------

CASA PRINCIPAL			
	CAPITULO	VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 1,783,304.00	1.41%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 42,355,354.00	33.51%
3	ESTRUCTURA	\$ 8,560,288.00	6.77%
3.1	Estructura en concreto	\$ 8,560,288.00	
3.2	Estructura en madera	\$ 0.00	
4	MUROS	\$ 8,109,738.00	6.42%
5	INSTALACIONES	\$ 6,577,099.00	5.20%
5.1	Red Eléctrica	\$ 4,831,644.00	
5.2	Red Hidraulica	\$ 1,745,455.00	
6	CUBIERTA	\$ 15,646,643.00	12.38%

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



7	ACABADOS	\$ 18,954,814.00	15.00%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 2,294,919.00	1.82%
9	CARPINTERIA	\$ 20,584,981.00	16.29%
9.1	Carpinteria en Madera	\$ 13,538,315.00	
9.2	Carpinteria Metalica	\$ 7,046,667.00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 1,526,552.00	1.21%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 126,393,692
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 20,159,794
VALOR TOTAL OBRA	\$146,553,486

AREA TIPO (m²)	258.30
VALOR UNITARIO	\$ 567,377

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 567,377.00
--------------------------------	----------------------

CORRAL			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 16,780,628.00	12.66%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 83,593,673.00	63.05%
3	ESTRUCTURA	\$ 1,507,783.00	1.14%
3.1	Estructura en concreto	\$ 1,507,783.00	
3.2	Estructura en madera	\$ 0.00	
4	MUROS	\$ 7,466,546.00	5.63%
5	INSTALACIONES	\$ 842,418.00	0.64%
5.1	Red Eléctrica	\$ 842,418.00	
5.2	Red Hidraulica	\$ 0.00	
6	CUBIERTA	\$ 7,283,386.00	5.49%
7	ACABADOS	\$ 0.00	0.00%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0.00	0.00%
9	CARPINTERIA	\$ 15,101,331.00	11.39%
9.1	Carpinteria en Madera	\$ 15,101,331.00	
9.2	Carpinteria Metalica	\$ 0.00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 0.00	0.00%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 132,575,765
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 21,145,835
VALOR TOTAL OBRA	\$ 153,721,600

AREA TIPO (m²)	747.50
VALOR UNITARIO	\$ 205,648

VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 205,648
--------------------------------	-------------------

CALPON Y CORRAL CHIVOS

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 414,240.00	4.03%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 0.00	0.00%
3	ESTRUCTURA	\$ 151,670.00	1.48%
3.1	Estructura en concreto	\$ 0.00	
3.2	Estructura en madera	\$ 151,670.00	
4	MUROS	\$ 3,219,107.00	31.35%
5	INSTALACIONES	\$ 392,694.00	3.82%
5.1	Red Eléctrica	\$ 392,694.00	
5.2	Red Hidraulica	\$ 0.00	
6	CUBIERTA	\$ 3,637,441.00	35.42%
7	ACABADOS	\$ 0.00	0.00%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0.00	0.00%
9	CARPINTERIA	\$ 2,454,144.00	23.90%
9.1	Carpinteria en Madera	\$ 2,454,144.00	
9.2	Carpinteria Metalica	\$ 0.00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 0.00	0.00%
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$ 10,269,296
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)			\$ 1,637,953
VALOR TOTAL OBRA			\$ 11,907,249
AREA TIPO (m²)			60.00
VALOR UNITARIO			\$ 198,454
VALOR UNITARIO REDONDEO			\$ 198,454

BEBEDERO			
CAPITULO		VALOR	%
1	PREELIMINARES	\$ 11,703.00	3.09%
2	CIMENTACION Y PISOS	\$ 0.00	0.00%
3	ESTRUCTURA	\$ 64,470.00	17.04%
3.1	Estructura en concreto	\$ 0.00	
3.2	Estructura en madera	\$ 0.00	
4	MUROS	\$ 0.00	0.00%
5	INSTALACIONES	\$ 0.00	0.00%
5.1	Red Eléctrica	\$ 0.00	
5.2	Red Hidraulica	\$ 0.00	
6	CUBIERTA	\$ 302,262.00	79.87%
7	ACABADOS	\$ 0.00	0.00%
8	APARATOS Y ACCESORIOS	\$ 0.00	0.00%
9	CARPINTERIA	\$ 0.00	0.00%
9.1	Carpinteria en Madera	\$ 0.00	
9.2	Carpinteria Metalica	\$ 0.00	
10	OBRAS EXTERIORES Y ASEO	\$ 0.00	0.00%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 378,435
-----------------------	------------

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72-a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS (AIU)	\$ 60,360
VALOR TOTAL OBRA	\$ 438,795
AREA TIPO	3'00
VALOR UNITARIO	\$ 146,265
VALOR UNITARIO REDONDEO	\$ 146,265

11.2. Depreciación:

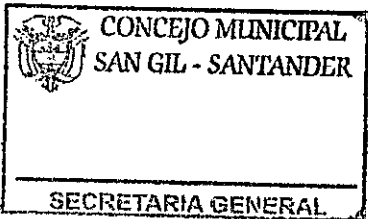
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
PORTON	30	100	30.00%	3	34.07%	\$ 705,761	\$240,453	\$455,308	\$ 465,000
CASA PRINCIPAL	30	70	42.86%	3	43.17%	\$ 567,377	\$244,947	\$322,430	\$ 322,000
CORRAL	15	70	21.43%	3	28.76%	\$ 205,648	\$59,135	\$146,513	\$ 147,000
CORRAL CHIVOS	15	70	21.43%	3	28.76%	\$ 198,454	\$57,066	\$141,388	\$ 141,000
GALPON	15	70	21.43%	3	28.76%	\$ 198,454	\$57,066	\$141,388	\$ 141,000
BEBEDERO	15	100	15.00%	3	25.16%	\$ 146,265	\$36,807	\$109,458	\$ 109,000
BEBEDERO	15	100	15.00%	3	25.16%	\$ 146,265	\$36,807	\$109,458	\$ 109,000
LAVADERO	15	100	15.00%	3	25.16%	\$ 146,266	\$36,807	\$109,459	\$ 109,000

11.3. Valores adoptados:

VALORES ADOPTADOS		
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS		
CONSTRUCCIÓN		
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
CASA PRINCIPAL	m²	\$ 322,000
ANEXOS		
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
PORTON	m²	\$ 465,000
CORRAL	m²	\$ 147,000
CORRAL CHIVOS	m²	\$ 141,000
GALPON	m²	\$ 141,000
BEBEDERO	m²	\$ 109,000
BEBEDERO	m²	\$ 109,000
LAVADERO	m²	\$ 109,000

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

gerencia@geosigingenieria.com
 Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
 Bogotá, Colombia

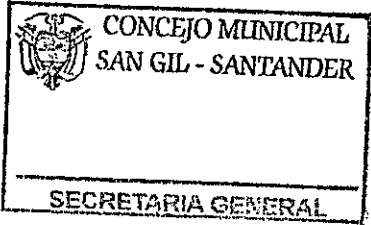


12.1. Soportes de valores de cultivos y/o especies: El predio cuenta con cultivo de café y plátano.

CAFÉ

CAFÉ SOSTENIMIENTO					
COSTOS POR UNIDAD DE ÁREA (Ha)	1	Héctareas	CICLO DEL CULTIVO EN FINCA		
	ÁREA (Ha)	Unidad	Vr und	Cant / Ha	VALOR TOTAL
1. PREPARACIÓN DEL SUELO					
Preparación suelo, tractoradas, etc	1				\$ -
TOTAL PREPARACIÓN SUELOS					\$ -
2. SIEMBRA/ TRANSPLANTE/ ESTABLECIMIENTO					
Siembra (Mano de obra)	1				\$ -
Material de siembra (Semillas - Plantulas)	1				\$ -
Insumos siembra	1				\$ -
TOTAL SIEMBRA/ ESTABLECIMIENTO					\$ -
3. LABORES CULTURALES (Mano de obra)					
Control de malezas manual	1	JORNAL GUADAÑA	\$ 70.000,00	1	\$ 70.000,00
Control de malezas químico	1	JORNAL	\$ 50.000,00	1,3	\$ 65.000,00
Fertilizaciones al suelo	1	JORNAL	\$ 50.000,00	6	\$ 300.000,00
Control Fitosanitario químico - aplicación de agroquímicos	1				\$ -
Control manual, podas, deshojes, cuelgue, recuele	1				\$ -
Control de malezas con machete	1	JORNAL	\$ 50.000,00	6	\$ 300.000,00
TOTAL DE LABORES CULTURALES					\$ 735.000,00
4. INSUMOS					
Insumo de sostenimiento (Hilazas, alambre, postadura, etc).	1				\$ -
Control químico (Fumigaciones)	1				\$ -
Fertilización Química	1	BULTO	\$ 206.133,00	22	\$ 4.534.926,00
Fertilización Orgánica	1				\$ -
Equipos de protección	1				\$ -
Herbicida de arvences	1	LITRO	\$ 41.667,00	1,5	\$ 62.500,50
TOTAL INSUMOS					\$ 4.597.426,50
5. COSECHA					
Recolección (Mano de obra)	1	Kg	\$ 1.250,00	9500	\$ 11.875.000,00
Post cosecha (Mano de obra)	1				\$ -

gerencia@geosigingenieria.com
 Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
 Bogotá, Colombia



Transporte al centro de acopio	1	BULTO	\$ 6.500,00	30	\$ 195.000,00
Insumos de cosecha	1	COSTAL	\$ 3.500,00	30	\$ 105.000,00
TOTAL COSECHA					\$ 12.175.000,00
6. OTROS COSTOS					
Imprevistos	1	GLOBAL	\$ 1.300.000,00	1	\$ 1.300.000,00
TOTAL OTROS COSTOS					\$ 1.300.000,00
RESUMEN DE COSTOS DE REFERENCIA					
	ÁREA	VR TOTAL			
TOTAL PREPARACIÓN SUELOS		\$ -	0%		
TOTAL SIEMBRA/ ESTABLECIMIENTO		\$ -	0%		
TOTAL DE LABORES CULTURALES		\$ 735.000,00	4%		
TOTAL INSUMOS		\$ 4.597.426,50	24%		
TOTAL COSECHA		\$ 12.175.000,00	65%		
TOTAL OTROS COSTOS		\$ 1.300.000,00	7%		
TOTAL COSTOS		\$ 18.807.426,50	100%		
ANÁLISIS ECONÓMICO DE REFERENCIA PROYECTADO					
	ÁREA	UNIDAD	VALORES		
RENDIMIENTOS ESPERADOS	1	KILOS	1.000,00		
PRECIO	1	KILO	\$ 23.240,00		
INGRESO POR VENTA DE PRODUCCIÓN	1	INGRESO TT	\$ 23.240.000,00		
COSTO TOTAL	1	COSTO TT	\$ 18.807.426,50		
COSTO UNITARIO	1	COSTO/KL	\$ 18.807,43		
UTILIDAD BRUTA PROBABLE	1	ING-COSTO	\$ 4.432.573,50		
	1				
RENTABILIDAD BRUTA PROBABLE / COSTO		UTILIDAD/COSTO	24%		

Nota: Para el café se liquida la implantación del cultivo, teniendo en cuenta que al momento de la inspección el cultivo no es productivo.

PLATANO

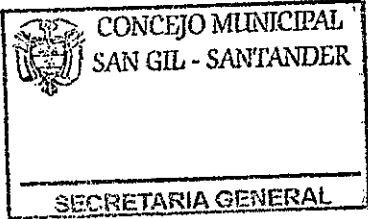
COSTOS DE PRODUCCIÓN PROMEDIO PRIMER AÑO				
ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
			(\$ / Unidad)	Año 2025
1. LABORES				
1.1 ESTABLECIMIENTO				
Preparación del terreno	Jornal	3	\$ 100.000	\$ 300.000
Trazado	Jornal	4	\$ 50.000	\$ 200.000
Hoyado (200 hoyos/Día)	Jornal	12	\$ 50.000	\$ 600.000
Distribución del colino	Jornal	3	\$ 50.000	\$ 150.000
Aplicación Correctivos	Jornal	3	\$ 50.000	\$ 150.000

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



Arreglo y Desinfección de Colinos	Jornal	3	\$ 50.000	\$ 150.000
TOTAL	\$ 1.550.000			
1.2 SIEMBRA Y SOSTENIMIENTO				
Siembra	Jornal	6	\$ 50.000	\$ 300.000
Resiembra	Jornal	3	\$ 50.000	\$ 150.000
Plateo	Jornal	10	\$ 50.000	\$ 500.000
Deshije y Destronque	Jornal	6	\$ 50.000	\$ 300.000
Control de Malezas	Jornal	10	\$ 100.000	\$ 1.000.000
Aplicación de Herbicidas	Jornal	3	\$ 50.000	\$ 150.000
Aplicación de Fertilizantes	Jornal	6	\$ 50.000	\$ 300.000
Control de Plagas	Jornal	5	\$ 50.000	\$ 250.000
TOTAL	\$ 2.950.000			
2. INSUMOS				
Semillas	Colino	1000	\$ 2.000	\$ 2.000.000
Herbicidas	Litro	9	\$ 24.600	\$ 221.400
Insecticida - Nematicida	Litro	5	\$ 46.500	\$ 232.500
Micorriza	Bulto * 50 Kg	3	\$ 60.000	\$ 180.000
Fungicidas	Kilo / Litro	5	\$ 78.000	\$ 390.000
Fertilizantes Compuestos	Bulto	4	\$ 153.100	\$ 612.400
Fertilizantes Simples	Bulto	8	\$ 105.000	\$ 840.000
Correctivos	Bulto	5	\$ 43.400	\$ 217.000
Abono Orgánico	Bulto	46	\$ 25.000	\$ 1.150.000
Kit de herramientas		1	\$ 300.000	\$ 300.000
TOTAL	\$ 6.143.300			
TOTAL			\$ 10.643.300	
COSTOS DE PRODUCCIÓN PROMEDIO PRIMER AÑO				
ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
			(\$ / Unidad)	Año 2025
1. LABORES				
1.1 SIEMBRA Y SOSTENIMIENTO				
Apuntalada	Jornal	3	\$ 50.000	\$ 150.000
Deshije y Destroque	Jornal	8	\$ 50.000	\$ 400.000
Control de Malezas	Jornal	6	\$ 100.000	\$ 600.000
Aplicación de Herbicidas	Jornal	3	\$ 50.000	\$ 150.000
Aplicación de Fertilizantes	Jornal	6	\$ 50.000	\$ 300.000
Control de Plagas	Jornal	5	\$ 50.000	\$ 250.000
Cirujía y poda temprana	Jornal	10	\$ 50.000	\$ 500.000
Deshije y desguasque	Jornal	5	\$ 50.000	\$ 250.000
Aplicación de materia Orgánica	Jornal	2	\$ 50.000	\$ 100.000

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



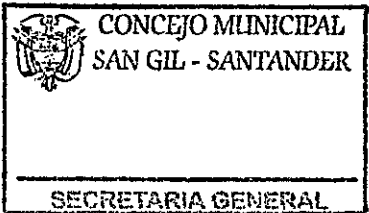
Control de Enfermedades	Jornal	5	\$ 50.000	\$ 250.000
Embolse	Jornal	15	\$ 50.000	\$ 750.000
1.2 COSECHA				
Recolección	Jornal	40	\$ 50.000	\$ 2.000.000
TOTAL				\$ 5.700.000
2. INSUMOS				
Herbicidas	Litro	8	\$ 24.600	\$ 196.800
Insecticida - Nematicida	Litro	3	\$ 46.500	\$ 139.500
Fungicidas	Litro	3	\$ 78.000	\$ 234.000
Fertilizantes Simples	Bulto	8	\$ 105.000	\$ 840.000
Fertilizantes Compuestos	Bulto	22	\$ 153.100	\$ 3.368.200
Abono Orgánico	Bulto	15	\$ 25.000	\$ 375.000
TOTAL				\$ 5.153.500
TOTAL				\$ 10.853.500
RESUMEN				
Plantas por Hectárea			1000	
Rendimiento (Kg/ Hectárea/año)			8000	
Peso del racimo Kg			15	
Costos de producción (\$/Hectárea)	1er año		\$ 10.643.300	
	X año		\$ 10.853.500	
Precio promedio pagado al productor (\$/Kg)			2271	

AÑO	Valor presente neto / Hectárea	Valor presente neto / planta
1	-\$ 9.545.560,54	-\$ 9.546
2	\$ 5.883.488,51	\$ 5.883
3	\$ 5.276.671,31	\$ 5.277
4	\$ 4.732.440,63	\$ 4.732
5	\$ 4.244.341,38	\$ 4.244
6	\$ 3.806.584,19	\$ 3.807
7	\$ 3.413.976,86	\$ 3.414
8	\$ 3.061.862,65	\$ 3.062
9	\$ 2.746.065,16	\$ 2.746
10	\$ 2.462.838,71	\$ 2.463

12.2. Valores adoptados:

VALORES ADOPTADOS		
CULTIVOS Y/O ESPECIES		
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
CAFÉ	Ha	\$ 6.632.427
PLATANO	Mata	\$ 5.883

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

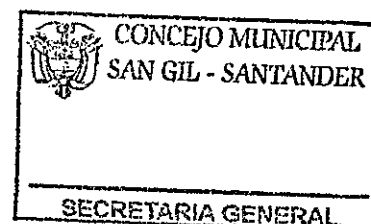


13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justo precio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- La información de linderos y áreas de terreno, fueron tomados a partir de la información obtenida en campo y de la consulta VUR.
- La zona donde se localiza el inmueble, su pendiente y cercanía a la quebrada Poleo.
- El inmueble se encuentra en una zona de Protección y Agricultura Tradicional y Agroforestal Protector.
- Al momento de la visita no se evidenciaron problemas de orden público.
- El inmueble es semi-mecanizable.
- El predio cuenta con frente a vía veredal.
- Las construcciones sobre el desarrolladas.
- El predio cuenta con servidumbre de tránsito registrada en el certificado de tradición y libertad.
- La vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando las condiciones físicas, económicas, normativas, intrínsecas y extrínsecas del bien no cambien.
- El valor definido en este estudio es más probable en un contexto normal de mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales para cada una de las partes interesadas.
- Se aclara que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



14. AVALÚO COMERCIAL
14.1. Resultado del avalúo:

NOTE 3-2			
TERRENO			
ITEM	AREA	VALOR HA	VALOR TOTAL
U.F. 1	00. Ha + 9121 m2	\$ 56,470,000	\$ 51,503,859
U.F. 2	14. Ha + 0000 m2	\$ 11,770,000	\$ 164,780,000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 216,283,859
CONSTRUCCIONES			
ITEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
PORTON	13.50	\$ 465,000	\$ 6,277,500
CASA PRINCIPAL	240.60	\$ 322,000	\$ 77,473,200
CORRAL	135.10	\$ 147,000	\$ 19,859,700
CORRAL CHIVOS	24.96	\$ 141,000	\$ 3,519,360
GALPON	23.50	\$ 141,000	\$ 3,313,500
BEBEDERO	10.14	\$ 109,000	\$ 1,105,042
BEBEDERO	10.14	\$ 109,000	\$ 1,105,042
LAVADERO	3.15	\$ 109,000	\$ 343,568
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES			\$ 112,996,912
CULTIVOS			
ITEM	UNIDAD	VALOR	VALOR TOTAL
CAFÉ	1.00	\$ 6,632,427	\$ 6,632,427
PLATANO	300.00	\$ 5,883	\$ 1,765,047
SUBTOTAL CULTIVOS			\$ 8,397,473
TOTAL			\$ 337,678,244

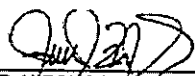
14.2. Valor en letras

SON: TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

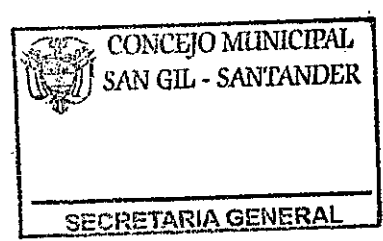
14.3. Vigencia del avalúo: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto N° 422 del 08 de marzo de 2000 y con el artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico.

Bogotá 03 de septiembre de 2024

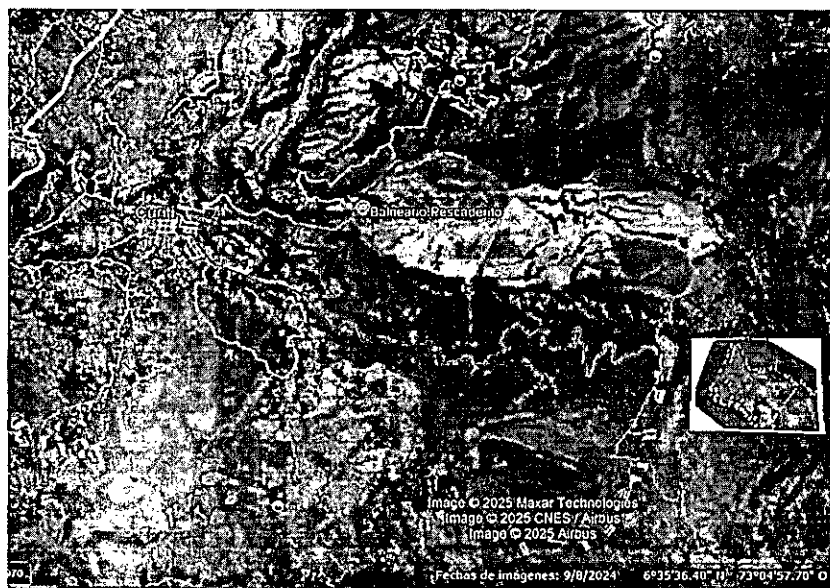
14.4. Nombre y firma del avalúador


NOMBRE: RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO
PROFESIÓN: INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
C.C. 80084195
AVAL- 80084195.

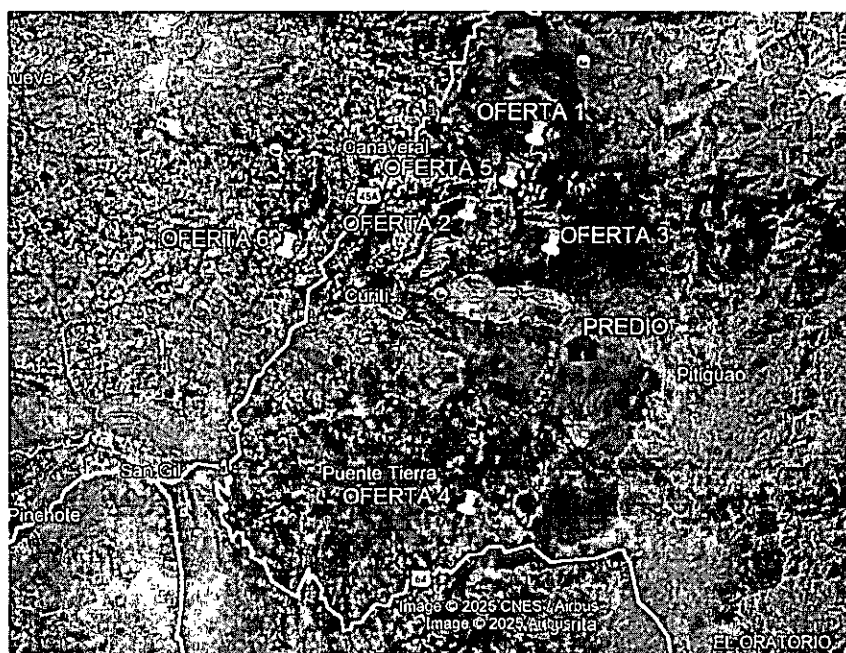
gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



15. ANEXOS
15.1. PRODUCTOS CARTOGRAFICOS



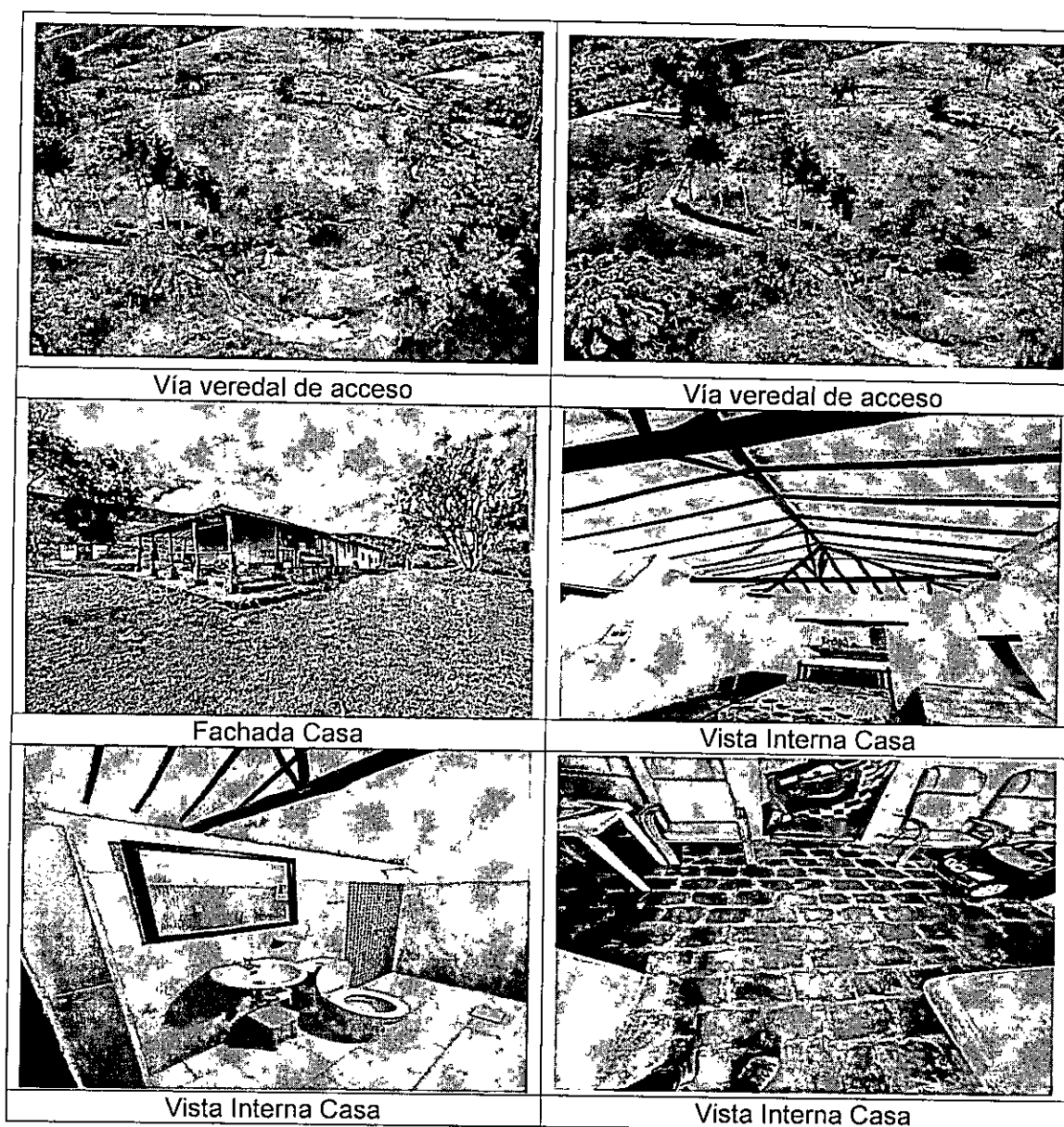
Plano de ubicación



Plano de ubicación ofertas

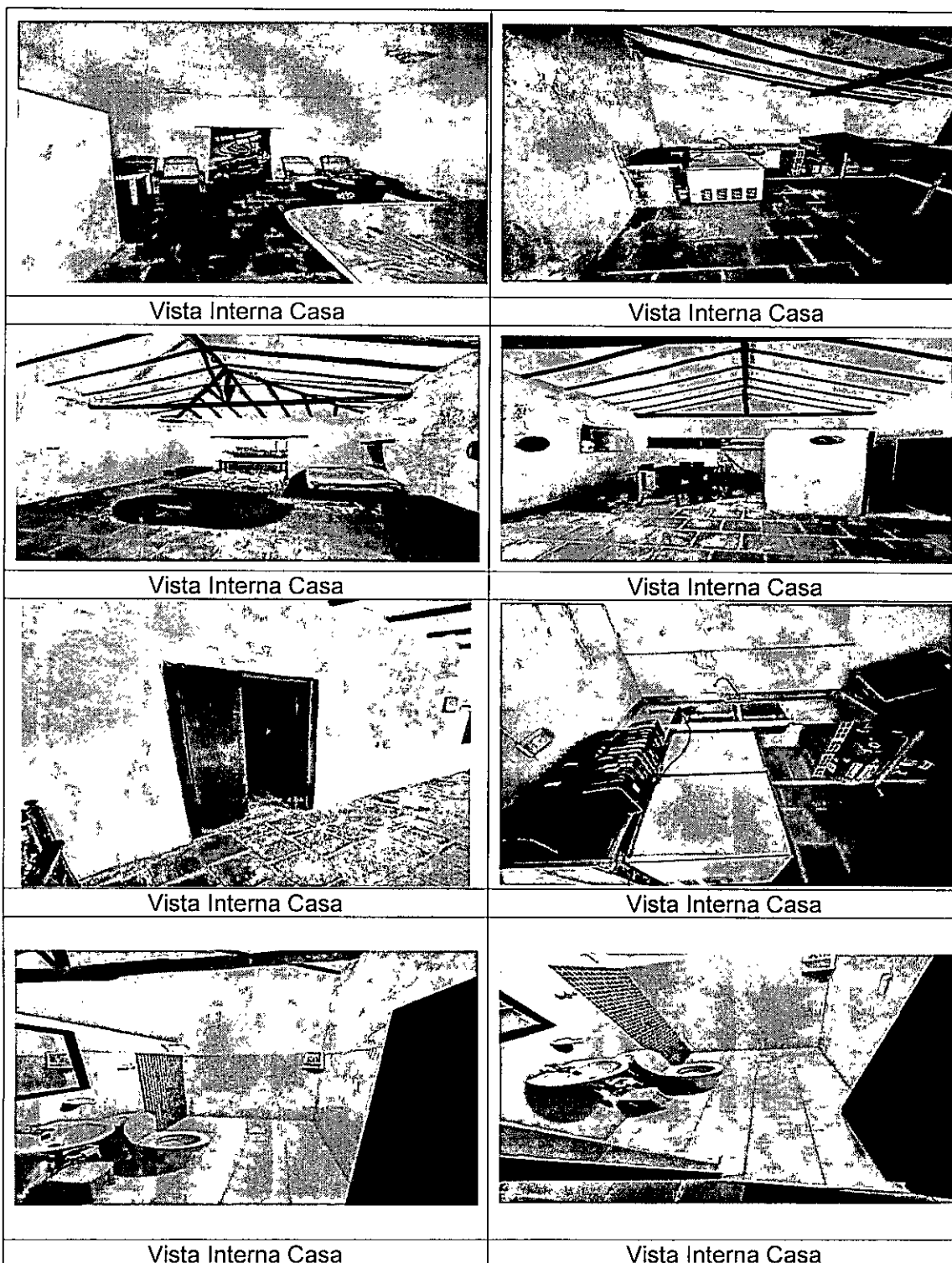
gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

15.2. FOTOGRÁFICOS:


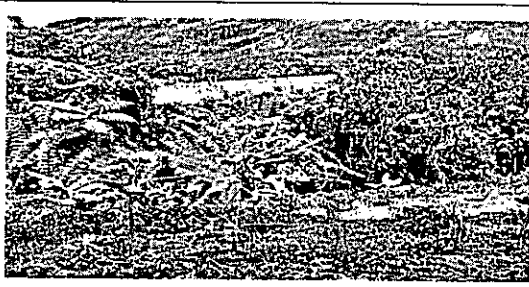
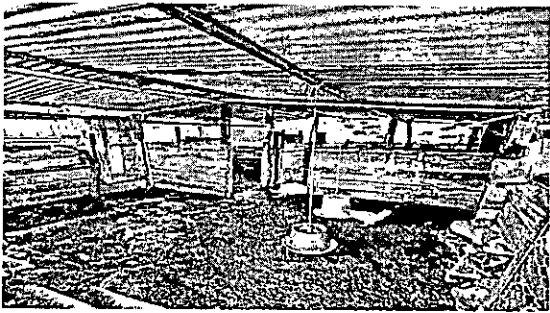
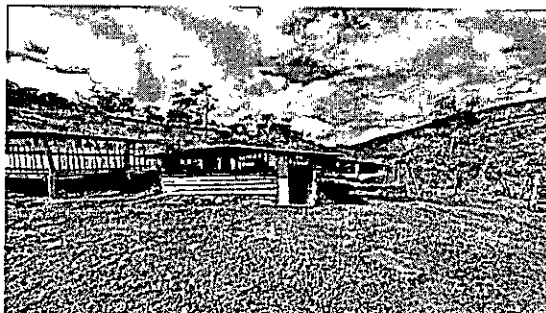

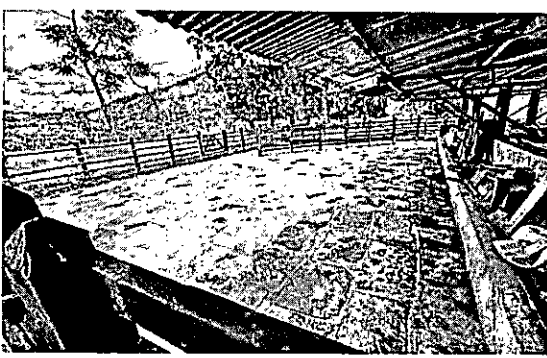
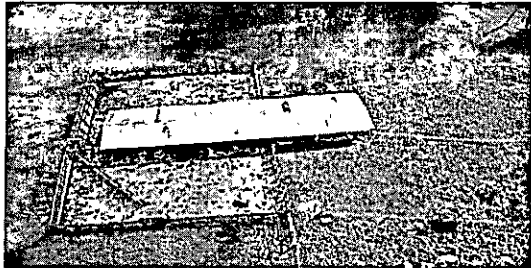
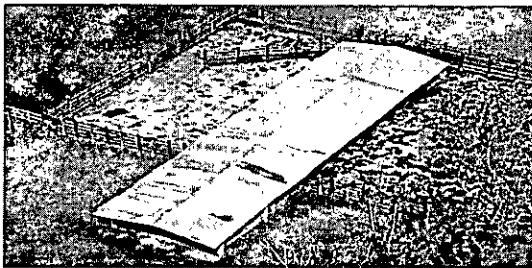


gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

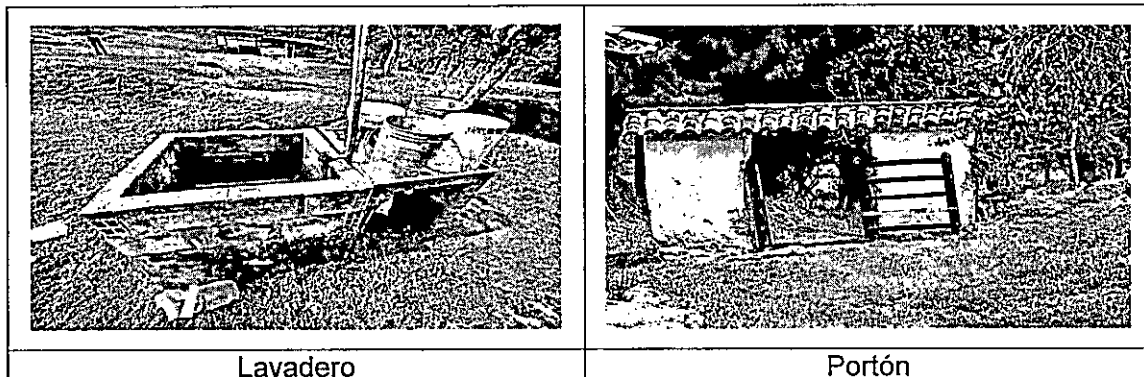
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72-a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia

	
Cultivo de café y plátano	Cultivo de café y plátano
	
Corral y Galpón	Corral y Galpón
	
Corral Ganado	Corral Ganado
	
Corral Ganado	Corral Ganado

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



15.3. DOCUMENTALES

- Consulta VUR 319-87960 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil - Santander consultado el 14 de septiembre de 2025.
- CONCEPTO TÉCNICO SPL.12.2025 - 08-07-2025 emitido por Hernando Rivera Castañeda
- Certificado uso del suelo de la Alcaldía Municipal de Curití expedido 04 de junio de 2025 por el Ingeniero Juan Esteban Ruiz Vanegas de la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Curití
- Plano denominado División el Poleo
- Registro Abierto de Avalúador.

gerencia@geosigingenieria.com
Calle 94 No 72 a- 92 - Oficina 40
Bogotá, Colombia



Fecha: 14/09/2025

Hora: 01:16 PM

No. Consulta: 712275203

Nº Matricula Inmobiliaria: 319-87960

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: CURITI

Cédula Catastral:

Vereda: PALO CORTADO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE 3-3

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:**Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 06/10/2023

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 03/10/2023

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

319-84274

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO



Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
91203750	CÉDULA CIUDADANÍA	ANDRES SERRANO PRADA	

Complementaciones

ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1757 DEL 25-05-2022, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31-5-2022 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-84274. - ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON ARMANDO SARMIENTO MANTILLA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3428 DE FECHA 19-12-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 21-12-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-65769. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO MEDIANTE ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EXISTIERE JUNTO A CONSTANTINO GALVIS FERREIRA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 521 DE FECHA 19-03-2015, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 07-04-2015 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - ESTOS A SU VEZ, EFECTUARON DIVISION MATERIAL, MEDIANTE EL MISMO TITULO ESCRITURARIO. - LOS EXPONENTES COMUNEROS GALVIS FERREIRA CONSTANTINO Y SARMIENTO MANTILLA ARMANDO, HUBIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GALVIS PADILLA CONSTANTINO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1311 DEL 01-07-1994 NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL DIA 01-07-1994 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-28244.

Cabidad y Linderos

LOTE 3-3 CON AREA DE 14 HAS 8980.57 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) --- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M. HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M., EN UNA DISTANCIA DE 571,92 MTS. CON CAQADA CON EL PREDIO EL MORICHAL. POR EL ORIENTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. EN UNA DISTANCIA DE 205,25 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE. DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE Y EN 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-2, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS. POR EL SUR DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., HASTA EL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 470,39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M. HASTA EL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M, EN UNA DISTANCIA DE 437,20 MTS, CON CERCA AL MEDIO CON INCUBADORA SANTANDER.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente



Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

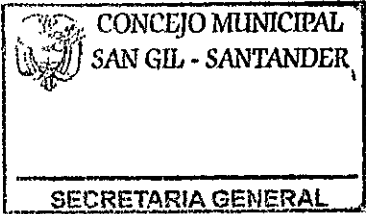
Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.





Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/09/2025
Hora: 12:23 PM
No. Consulta: 712257870
No. Matricula Inmobiliaria: 319-87960
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

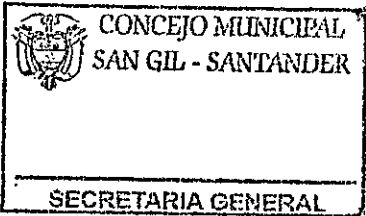
Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-04-2015 Radicación: 2015-319-6-2148
Doc: ESCRITURA 521 DEL 2015-03-19 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$1.000.000
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA VEHICULAR, ANIMAL Y PEATONAL TOMADA DEL LOTE NUMERO TRES EL MORICHAL. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO CC 5741999
A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO CC 17071882 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6292
Doc: ESCRITURA 1539 DEL 2023-08-08 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SERRANO PRADA ANDRES CC 91203750 X

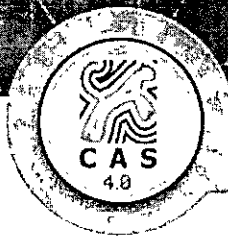
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6293
Doc: ESCRITURA 1879 DEL 2023-09-20 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1539 DEL 08-08-2023, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL,



EN CUANTO AL ACCESO DE LOS PREDIO QUE NACEN PRODUCTO DE LA SUBDIVISION. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SERRANO PRADA ANDRES CC 91203750 X



[illegible]



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente
es de todos

Minambiente

CONCEPTO TÉCNICO SPL.12.2025 - 08-07-2025

PARA: GLORIA MILENA DURAN VILLAR
Director General CAS (E).
OSCAR MIGUEL HERNÁNDEZ LÓPEZ
Subdirector de Planeación y Ordenamiento Ambiental -CAS

DE: HERNANDO RIVÉRA CASTAÑEDA
Funcionario CAS.

ASUNTO: VIABILIDAD AMBIENTAL PREDIOS DENOMINADOS
LOTE TRES PUNTO DOS (3.2) y LOTE TRES PUNTO
TRES (3.3).

MUNICIPIO: CURITÍ – SANTANDER

FECHA DE VISITA: JUNIO 5 DE 2025.

FECHA DE INFORME: JULIO 8 DE 2025.

1. ANTECEDENTES.

1.1 Mediante comunicación con radicado CAS 80.30.10258.2025, suscrito por el señor Daniel Fernando León Ribero, en calidad de Secretario de Planeación del municipio de Curití, quien solicitó se realice una visita técnica que permita determinar la viabilidad para iniciar la adquisición del predio denominado LOTE No 3-2 y 3-3, ubicado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, para lo cual solicita a la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS, se realicen los estudios correspondientes para el respectivo concepto ambiental como requisito para adquisición.

1.2 En atención a lo anterior, el Subdirector de Planeación y Ordenamiento Ambiental de la CAS, comisiona al funcionario Hernando Rivera Castañeda, para que se traslade al municipio Curití y se realice visita técnica de la cual deberán emitir el respectivo concepto técnico.

2. VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR.

Dando cumplimiento a la comisión designada, se llevó a cabo la visita de inspección ocular en el municipio Curití, dónde se pudo establecer lo siguiente:



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



3284-15C



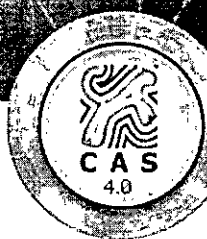
OS-CER168459



367-15A



207



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente
es de todos

Minambiente

2.1 Para acceder predio denominado LOTE No 3-2 y 3-3, con matrícula inmobiliaria 319-84274 y 319-87960 con código catastral 682290000000000070001000000000 (mayor extensión), ubicado en la vereda Palo Cortado de Curití, se toma la carretera que de Curití conduce a la vereda Palo Cortado, hasta el sitio conocido como Incubadora Santander, de este sitio se toma un camino real o peatonal; el cual continúa subiendo hasta llegar a la parte alta del predio, también se puede tomar el ramal de carretera que conduce a la vereda Tapias, hasta la Quebrada Poleo, sigue subiendo hasta llegar a la vivienda del predio, después de un recorrido de siete (7) kilómetros desde el pueblo hasta llegar al predio en mención.

2.2 El objeto de la visita a los terrenos de propiedad de Andrés Serrano Prada, predio denominado LOTE No 3-2 y predio denominado LOTE No. 3-3, con las condiciones arriba anotadas, son terrenos que de acuerdo a los documentos poseen una extensión de: 12 Hectáreas 9412 metros cuadrados y 14 Hectáreas 8980.57 metros cuadrados, se efectúa conforme a la solicitud del propietario con el fin de revisar los aspectos ambientales.

2.3 Se da inicio a la visita técnica de inspección ocular, al predio en compañía de Zully Vásquez, Gerente del Acueducto La Curiteña y Alberto Zambrano delegado del señor Andrés Serrano; quienes son las personas encargadas de mostrar todos los aspectos generales, ambientales y linderos del predio, donde se observan cuatro drenajes naturales innominados o no identificados los cuales descenden y se unen a la Quebrada El Poleo (Cajón o Cajonera), que se unen en la parte baja formando, el cauce de la quebrada El Poleo, la cual descende recibiendo el caudal de otras fuentes hídricas, hasta desembocar a la Quebrada Curití, para finalmente desembocar al Río Fonce, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro.

Los predios LOTE NO 3-2 y 3-3, se encuentran ubicados en la parte alta, de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de



NK-072-1



3284-1SC



OS-CER168456



367-1SA



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

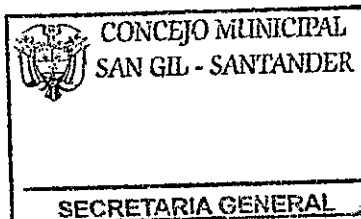
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

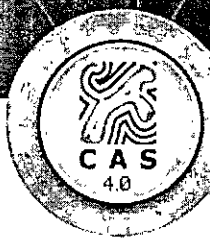
MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

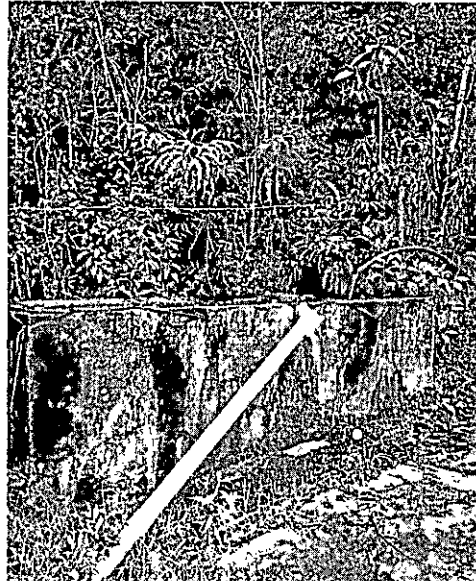
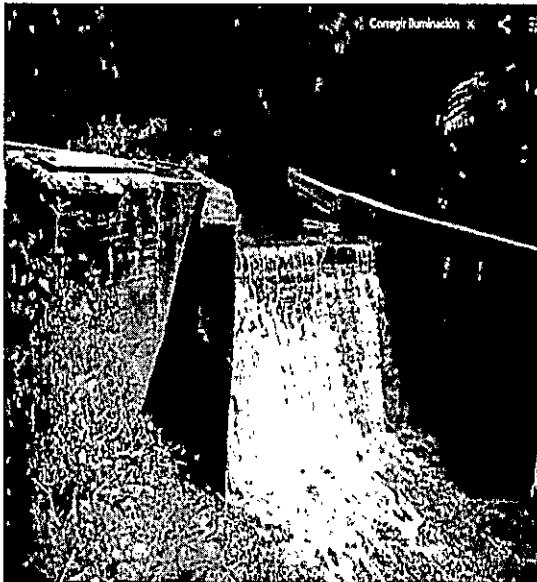
¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Mi ambiente

Curití, San Gil, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros.



Quebrada El Poleo parte alta de Pescaderito y fuentes hídricas de la parte alta.



Vegetación del bosque ripario y estado de los suelos en la parte media del predio; se observa la presión antropica.

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL - SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311)2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310)8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310)8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310)2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310)6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310)8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



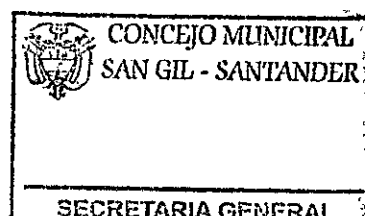
3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA



SECRETARIA GENERAL

209



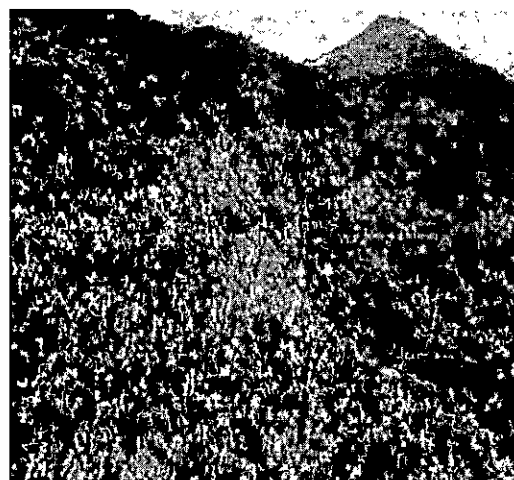
Corporación Autónoma Regional de Santander - C.A.S.

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente



Vegetación y estado de los suelos en área de la parte altadel predio, por acción antropica.

Durante el recorrido se observaron los linderos generales del predio así: Por EL NORTE del punto 2- A con coordenadas norte 1220462.599m. y este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas norte 1220208.942m. y este 1119078.644m., en una distancia de 458,02 metros. con Quebrada con el lote 3-1. por el oriente del punto 1-A con



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL - SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

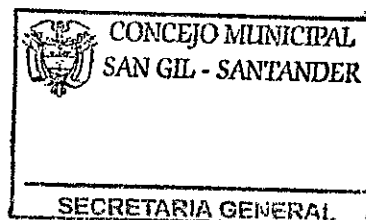
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Mi ambiente

coordenadas norte 1220208.942m. y este 1119078.644m., hasta el punto 159- con coordenadas norte 1219951.198m. y este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 metros. con cerca al medio con el lote 1. por el sur del punto 159-g con coordenadas norte 1219951.198m. y este 1118927.490m., hasta el punto 159-e con coordenadas norte 1220220.045m. y este 1118562.533m., en una distancia de 473,67 metros. con cerca al medio con el lote 1. POR EL OCCIDENTE del punto 159-e con coordenadas norte 1220220.045 m. y este 1118562.533m. hasta el punto 2-a con coordenadas norte 1220462.599 m. y este 1118750.000m., en parte con 355.39 metros. con cerca al medio con el lote 3-3 y otra parte en una distancia de 81.91 metros con vía interna de acceso existente, para un total de 437,30 metros.



Panorámica del predio.



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



3254-15C

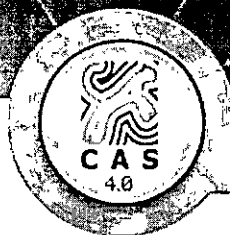


OS-CER168456



367-15A





Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente
es de todos

MinAmbiente

Panorámica de la vivienda y fuentes hídricas del predio.

2.4 El relieve presenta una topografía inclinada, con pendientes que oscilan entre un 10% y 70%, lo cual hace que los suelos sean bien drenados, en los sectores de alta pendiente se encuentran focos de inestabilidad, erosiones y degradación del suelo, normales por la remoción y sobre carga de humedad que origina deslizamientos dentro del bosque nativo; la presencia de estos bosques favorece la conservación y preservación de los recursos naturales, especialmente el agua.

2.5 Estos terrenos se encuentran en la parte alta de la micro cuenca Quebrada El Poleo, que es afluente de la Quebrada Curití y la Quebrada Cuchicute, que abastecen de agua al perímetro urbano de San Gil; La Quebrada Ficaleña y la Quebrada Negra, que abastecen de agua al perímetro urbano de Curití.

2.6 La cobertura boscosa, en estas las montañas del Bosque muy húmedo Montano bajo (bmh-MB), existen bosques casi homogéneos donde observamos principalmente las siguientes especies predominantes: Guamo (*Inga sp.*), Manchador (*Vismia guianensis*), Mulato (*Piptocoma discolor*), Higuerón (*Ficus maxima*), Cordoncillo (*Piper sp.*), sangre toro (*Rivina humilis L.*), Clavellino (*Caesalpinia pulcherrima*), Lechero (*Euphorbia umbellata*), Canelo o Encenillo (*Blakea sphaerica*), Roble (*Quercus humboldtii*), Cúcharo (*Rapanea guianensis*), Falso pimienta (*Schinus molle*), Mano de Oso (*Oreopanax floribundum*), Jazmin, Laurel huesito (*Pittosporum ondulatum*), Guiches (*Bromeliaceas*), Musgos (*Bryophyta Sp.*), líquenes, orquídeas, lianas y aráceas trepadoras, entre otros.

El bosque nativo de esta formación, alcanza una considerable altura y cuenta con gran diversidad de especies. Los árboles se distribuyen en dos o tres estratos y el epifitismo es una condición muy acentuada, en forma de quiches musgos, líquenes, orquídeas, lianas y aráceas trepadoras.

2.7 En los predios se observa un ecosistema donde predomina el Bosque muy húmedo Montano bajo; los bosques existentes, están poco intervenidos en la parte alta, pero situación contraria se encuentra en la parte baja, donde está muy deteriorado por la presencia de ganadería y pastoreo de equinos, que no permiten la regeneración natural y ponen en peligro de extinción una gran variedad de especies vegetales propias de esta área altitudinal, que se encuentran entre los 1900 a 2300 m.s.n.m, sobre el sitio conocido como el filo alto, donde se presenta un estrato arbóreo muy diverso. Este terreno, junto con otros predios localizados en este sector hacen conectividad con varias compras



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER188456



367-1SA



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL -- SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

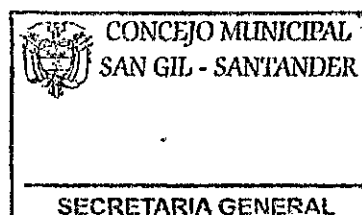
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

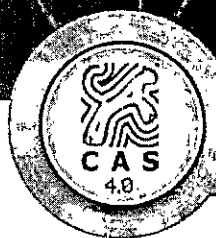
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

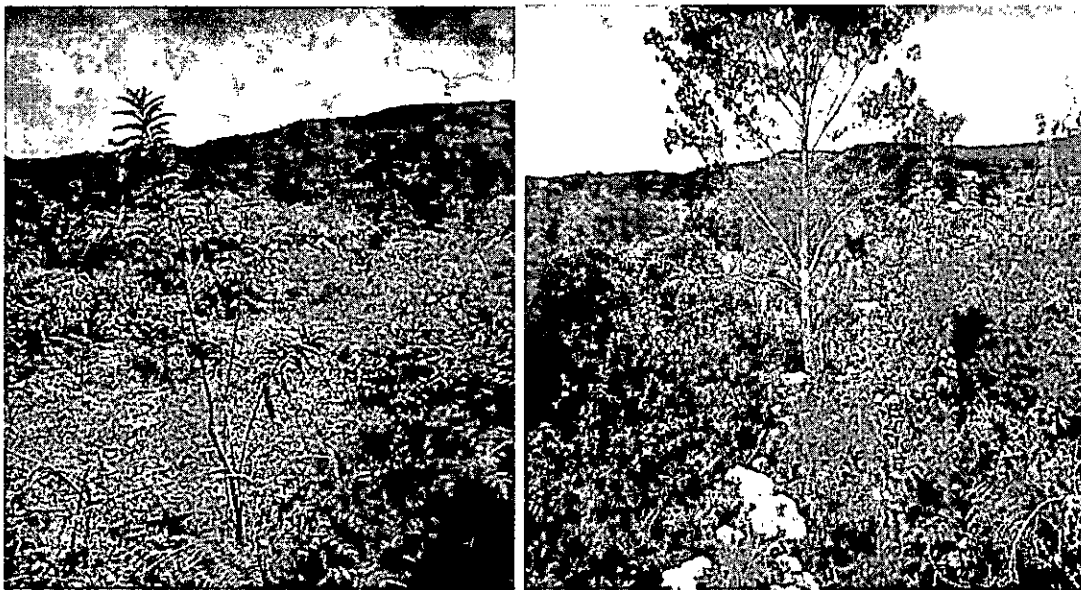
¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente
es de todos

Minambiente

que han sido adquiridas como áreas estratégicas para la conservación, preservación del agua de los municipios de San Gil, Curití, Barichara, Villanueva y Mogotes, dada su ubicación estratégica.



Tipo de vegetación en el predio.



Especies encontradas en el área.

2.9. Revisadas las coordenadas y superpuestas las capas del SIG CAS, en el Municipio, Veredas y Corregimientos, El predio LOTE No 3-2 y El Predio 3-3, no presentan una parte de traslape con las áreas correspondientes al Páramo de



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311)2039075
contactenos@cas.gov.co

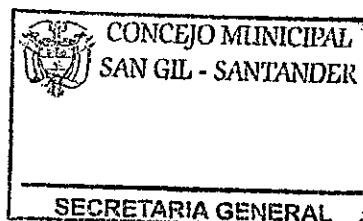
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310)8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310)8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310)2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310)6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310)8157697
velez@cas.gov.co



NK-072-1



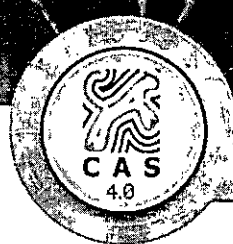
3264-1SC



OS-CER/68456



367-15A



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente
es de todos

Minambiente

Guantiva La Rusia y con las zonas del Distrito Regional de Manejo integrado - DRMI de Guantiva y la Rusia en sus zonas de Preservación, Restauración y Conservación.

De acuerdo con la validación de campo y con la información disponible en el SIG de la CAS, la cobertura del predio corresponde a bosques húmedo pre montano, cuya área corresponde a 10.3529 hectáreas (80.00%) en Pastos Enmalezados dedicados a la ganadería y Vegetación Secundaria Baja 2,5882 hectáreas (20.00%).

Se observan coberturas boscosas en buen estado de conservación, en donde se alberga una variedad de fauna silvestre, cuyo nivel de detalle no es posible abordar en la visita de campo; la presencia de estas especies requiere de días de monitoreo y registros, sin embargo, es acertado afirmar que existen condiciones naturales muy favorables para la presencia de la fauna silvestre, dado que estos terrenos con los de la Gobernación de Santander, Acuasan, Municipio de San Gil y Curutí, permiten un hábitat especial para la protección de éstas especies.

No	ESTE (X)	NORTE (Y)
2A	1118750.000	1220462.599
1A	1119078.644	1220208.942
159 G	1118927.480	1219951.198
159 E	11189562.533	1220220.045
159 A	1118375.153	122580.441
1	1118528.750	1220863.879
18	1118900.609	1220581.477
2A	1118750.000	1220462.599



Norok
5-004

NK-072-1



3264-15C



OS-CER102456



367-15A



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL

Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA

Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA

Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157695
mares@cas.gov.co

MÁLAGA

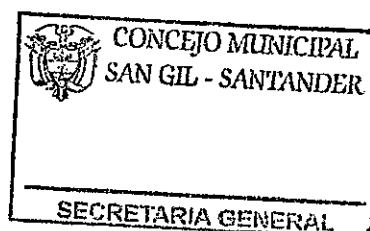
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

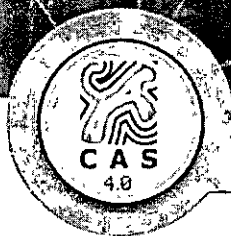
SOCORRO

Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ

Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





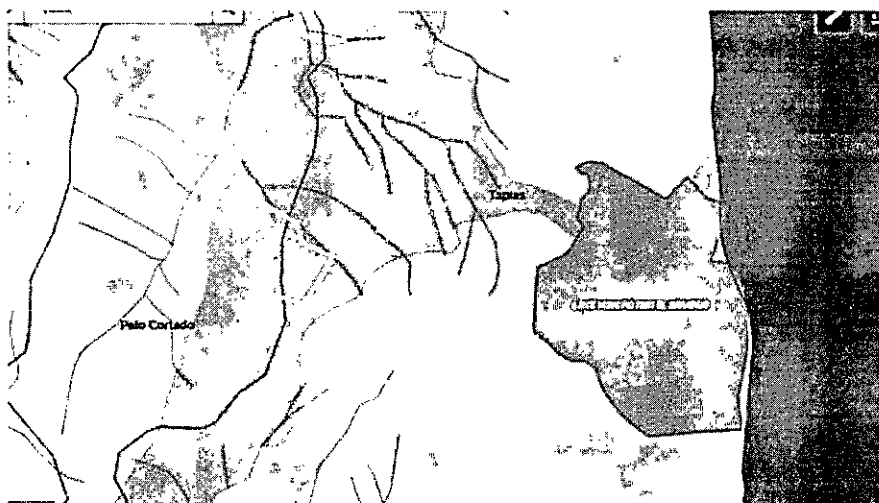
Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!

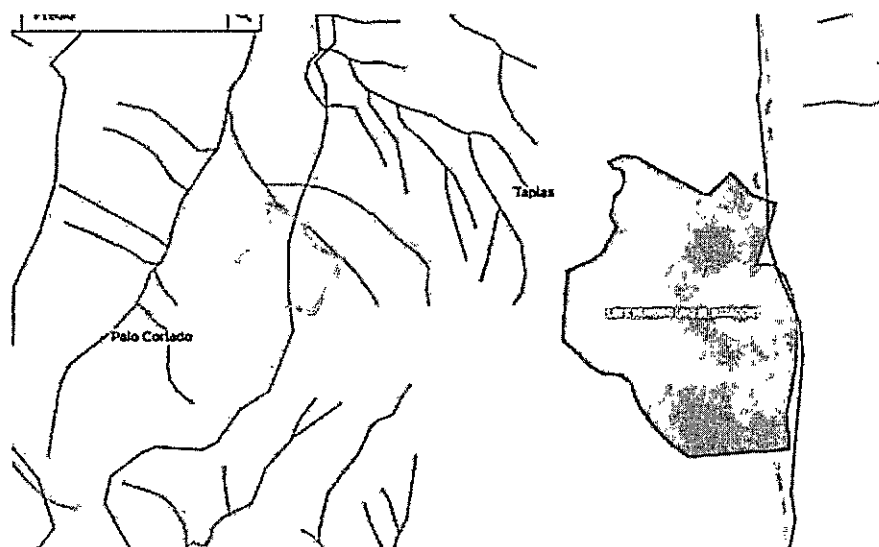


El ambiente
es de todos

Minambiente



Zonificación Ambiental del predio LOTE No 3-2.



Clasificación y fuentes de hídrica del predio LOTE No 3-2 y drenajes
Donde se origina el agua para los acueductos de algunas familias en Santander.



Norsok
5-006

NK-072-1



ISO 9001



ISO 9001

3264-1SC



GHAS
18001

05-CCR166456



ISO 14001

367-1SA

cas.gov.co

contactenos@cas.gov.co

Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

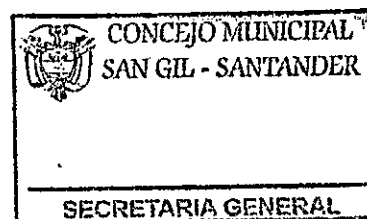
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Félix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmita
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157695
mares@cas.gov.co

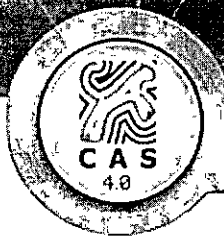
MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!

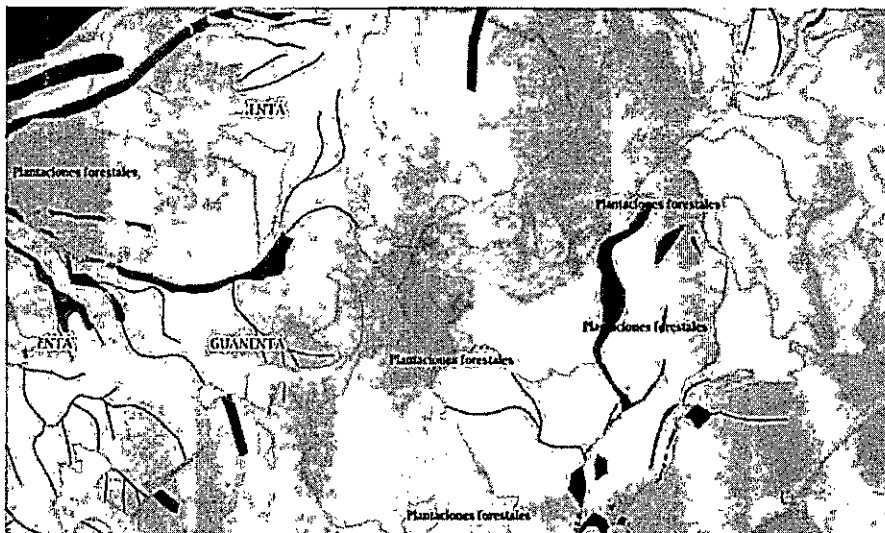


El ambiente
es de todos

Minambiente



Localización con respecto a predios adquiridos por la Gobernación de Santander, Acuan y municipio de San Gil.



Localización con respecto a la UAOF Guanenta- terrenos aptos para reforestaciones.



NK- D72-1



3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

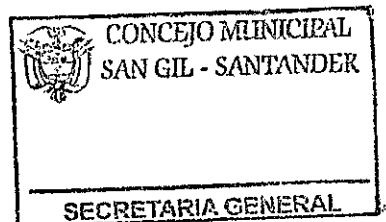
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

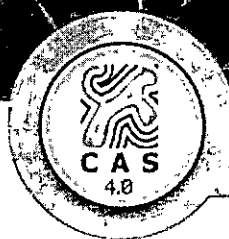
MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!

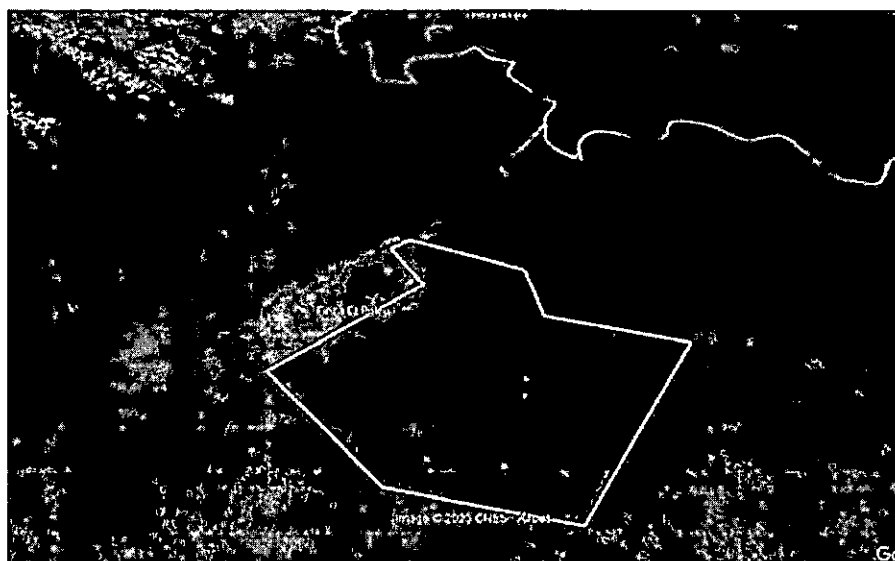


El ambiente es de todos

Minambiente



Localización de la cobertura vegetal y tipo de vegetación.



Localización Satelital del predio LOTE No 3-2.

2.10. Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, con matrículas inmobiliarias 319-84274 y 319-87960, ubicado en la vereda Palo Cortado, de Curití - Santander, cuenta con los siguientes criterios contenidos en el Artículo 5°. del Decreto 0953 de 2013 para ser adquiridos, mantener o favorecer con el pago por servicios ambientales:



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

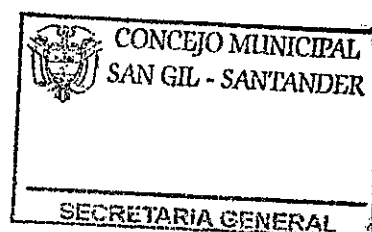
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



HK-072-1



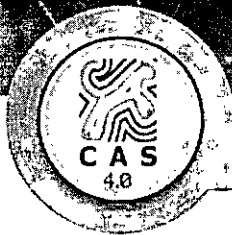
3264-15C



OS-CER166456



367-15A



EVALUACIÓN DE CRITERIOS DE ACUERDO AL DECRETO 0953 DE 17 DE MAYO DE 2013.

EL Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible profirió el Decreto 0953 de 17 de mayo de 2013, estableciendo en su Artículo 5. *Selección de Predios*. Para lo cual se deberá evaluar los siguientes criterios:

- 1. Población abastecida por los Acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro del cual está ubicado el Predio.
- 2. Presencia en el predio de corrientes Hídricas, Manantiales, Afloramientos y Humedales.
- 3. Importancia del predio en la recarga de Acuíferos o suministro Hídrico.
- 4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.
- 5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
- 6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
- 7. Conectividad Ecosistémica.
- 8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.

Tabla de criterios para selección de predio y características como área de importancia estratégica para la conservación del Recurso Hídrico.

CRITERIO	OBSERVACIONES
1. Población abastecida por los Acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro del cual está ubicado el predio.	Los predios LOTE No 3-2 y 3-3, se encuentran ubicado, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada La Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojolas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros.



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

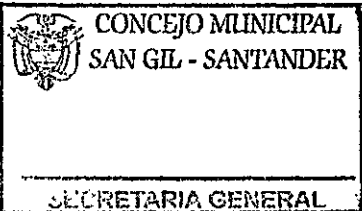
BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

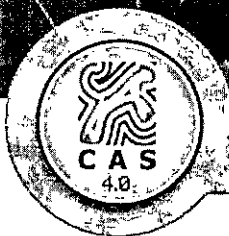
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





2. Presencia en el predio de corrientes Hídricas, Manantiales, Afloramientos y Humedales.	Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, se encuentran ubicados, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojolas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros.
3. Importancia del predio en la recarga de Acuíferos o suministro Hídrico.	Los predios dada su ubicación estratégica deben adquirirse con el objeto preservar y conservar las áreas boscosas que sirven de retención y conservación para los acueductos veredales y urbanos, como se establece en la normatividad.
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.	De acuerdo con la validación de campo y con la información disponible en el SIG de la CAS, la cobertura mayor del predio corresponde Bosque húmedo Pre Montano (bh-M), existen bosques casi homogéneos donde observamos principalmente las siguientes especies predominantes: Guamo (<i>Inga sp.</i>), Manchador (<i>Vismia guianensis</i> , Mulato (<i>Piptocoma discolor</i>), Higuerón (<i>Ficus maxima</i>), Cordoncillo (<i>Piper sp.</i>), sangre toro (<i>Rivina humilis L.</i>), Clavellino (<i>Caesalpinia pulcherrima</i>), Lechero (<i>Euphorbia umbellata</i>), Canelo o Encenillo (<i>Blakea sphaerica</i>), Roble (<i>Quercus humboldtii</i>), Cúcharo (<i>Rapanea guianensis</i>), Pino criollo (<i>Podocarpus oleifolius</i>), Falso pimiento (<i>Schinus molle</i>), Mano de Oso (<i>Oreopanax floribundum</i>), Jazmin, Laurel huesito(<i>Pittosporum undulatum</i>), Guiches (<i>Bromeliaceas</i>), Musgos (<i>Bryophyta Sp.</i>), líquenes, orquídeas, lianas y aráceas trepadoras.
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.	Se considera que el ecosistema en la parte se encuentra amenazado e intervenido por presión antrópica debido a la intervención ganadera y equina, el proyecto de adquisición para conservación de la cobertura vegetal hace que el terreno sea conservado y protegido.
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.	El ecosistema presenta gran fragilidad debido a la presión antrópica en el desarrollo de la actividad ganadera, poniendo en riesgo la sostenibilidad ambiental y por ende el recurso hídrico para los usuarios de la micro cuenca que se benefician del agua; de otra



NK-D72-1



3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL -- SAN GIL

Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311)2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA

Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310)8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA

Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310)8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA

Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310)2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO

Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310)6807295
socorro@cas.gov.co

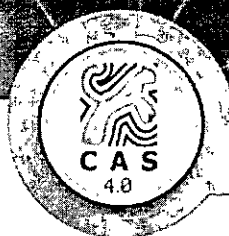
VÉLEZ

Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310)8157697
velez@cas.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER

SECRETARIA GENERAL



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

	parte de este territorio se proyecta construir un acueducto regional para beneficio del sector Paloblanco Bajo y Las Vueltas; además las especies vegetales como Orquídeas (<i>Cattleya sp.</i>), Guiche (<i>Racinaea tenuispica</i>), Musgos (<i>Bryophyta Sp.</i>) y Ahuaco, (<i>Cyathea sp.</i>), son ecosistemas frágiles y están en peligro de extinción.
7. Conectividad Ecosistémica.	El área de interés, se encuentra en la parte alta donde presenta conectividad con la zona boscosa y área de conservación y protección de los terrenos adquiridos por el Municipio de San Gil, Curití, ACUASAN y Gobernación de Santander, como áreas de protección hídrica.
8. Incidencia de los predios en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.	Como se ha indicado anteriormente la incidencia de estos predios es directa en la calidad del agua que se está recibiendo actualmente por los habitantes de la micro cuenca aguas abajo, pero una vez se compre y se permita la regeneración natural del bosque los beneficios son positivos para la oferta y calidad del recurso hídrico para consumo de la población abastecida y demás población asentada aguas de las diferentes corrientes por donde desciende las corrientes hídricas de la micro Cuenca.

Según lo expuesto, se puede decir que dadas las características de los predios denominados LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, se encuentran ubicados, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se encuentran localizadas varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón-Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro.

3. CONSIDERACIONES.

Una vez realizada la visita de inspección ocular a los predios denominados LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3, vereda Palo Cortado de Curití, Santander, se considera:

Qué la Constitución Política de Colombia de 1991. *Artículo 8.* "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación". *Artículo 80.* "El Estado



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



SECRETARIA GENERAL



NK-072-1



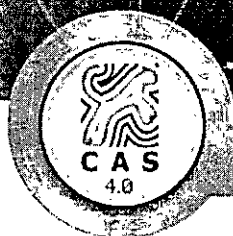
3284-15C



OS-CER156456



367-15A



Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

El ambiente es de todos

planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución".

Qué la Ley 99 de 1993. Artículo 108. Modificado por el art. 174, de la Ley 1753 de 2015 así: "Adquisición por la Nación de Áreas o Ecosistemas de Interés Estratégico para la Conservación de los Recursos Naturales o implementación de esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos. Las autoridades ambientales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales adelantarán los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales o implementarán en ellas esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos para la conservación, con base en la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional"

Artículo 111. "Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales". Modificado por el Artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, Modificado por el art. 210 de la Ley 1450 de 2011; reglamentado por el Decreto Nacional 0953 de 2013 así; Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales.

Que el Ddecreto 0953 de 2013, tiene por objeto reglamentar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales. Artículo 4. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de micro cuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

Artículo 5. Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.

4. CONCEPTO TÉCNICO.

Con fundamento en lo observado en la visita de inspección realizada al sitio de interés en jurisdicción de municipios de Curití, departamento de Santander, y teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, se conceptúa y recomienda:

4.1. Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-84274 y No. 319-87960 de propiedad de Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, posee una extensión de 12



NK-072-1



3264-1SC



OS-CER160456



367-1SA



cas.gov.co



contactenos@cas.gov.co



Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL – SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

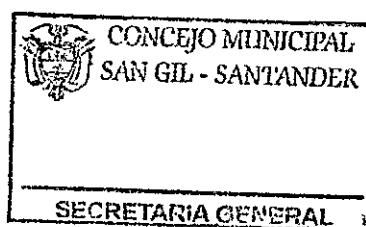
BUARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Félix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

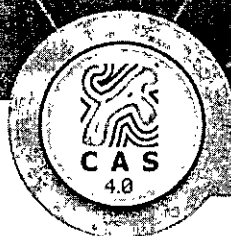
BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co





Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS

¡Más Cerca, Mejor Conectados!



El ambiente es de todos

Minambiente

Hectáreas 9412 metros cuadrados y 14 Hectáreas 8980.57 metros cuadrados, de acuerdo al certificado de libertad y tradición, no presenta superposición con el Distrito Regional de Manejo integrado - DRMI de los Paramos de Guantiva y la Rusia en sus zonas de preservación, conservación y restauración, donde encontramos áreas de interés estratégico para la conservación y preservación del recurso hídrico; sin embargo se encuentra ubicado en la parte alta de la Quebrada Curití, la cual es vital su conservación para las poblaciones de San Gil, Curití, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entre otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez.

4.2. Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-84274 y 319-87960, de propiedad los señores Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, cumple con los criterios mínimos definidos el Artículo 5°. del Decreto 0953 de 2013, sobre la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia hídrica; este terreno se encuentra ubicado, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curití, donde se localizan varias Quebradas Como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajón o Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entre otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro.

4.3 Remitir copia del presente Concepto Técnico, al Señor Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, a los señores alcaldes de Curití, Barichara, Villanueva y San Gil, con el objeto de dar a conocer los resultados de la visita y trámites de su competencia.

4.4 El presente concepto se rinde en los términos del artículo 25 de la ley 1437 de 2011.

Es el Concepto.


HERNANDO RIVERA CASTAÑEDA
Funcionario CAS.

Aprobó: Oscar Miguel Hernández López

 cas.gov.co

 contactenos@cas.gov.co

 Línea Gratuita 01 8000 917600

OF. PRINCIPAL - SAN GIL
Carrera 12 N° 9 - 06 Barrio La Playa
Tel: 7238925 - 7240765 - 7235668
Celular: (311) 2039075
contactenos@cas.gov.co

BUCARAMANGA
Carrera 26 N° 36 - 14
Edificio Fénix Oficina 501
Tel: 7238925 Ext. 4001 - 4002
Celular: (310) 8157695
casbucaramanga@cas.gov.co

BARRANCABERMEJA
Calle 48 con Cra 28 esquina
Barrio Palmira
Tel: 7238925 Ext. 5001 - 5002
Celular: (310) 8157696
mares@cas.gov.co

MÁLAGA
Calle 12 N° 9 - 14
Edificio Comparta Piso 3
Tel: 7238925 Ext. 6001 - 6002
Celular: (310) 2742600
malaga@cas.gov.co

SOCORRO
Calle 16 N° 12 - 38
Tel: 7238925
Ext. 2001 - 2002
Celular: (310) 6807295
socorro@cas.gov.co

VÉLEZ
Carrera 6 N° 9 - 14
Barrio Aquileo Parra
Tel: 7238925 Ext. 3001 - 3002
Celular: (310) 8157697
velez@cas.gov.co



HK-072-1



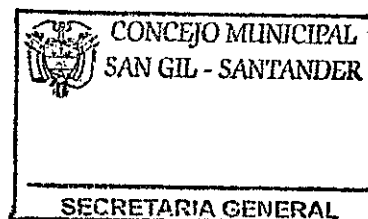
3264-1SC



OS-CER168456



367-1SA





PIN de Validación: a5e509a3



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) **RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80084195, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-80084195**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO** 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
16 Nov 2021

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
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico

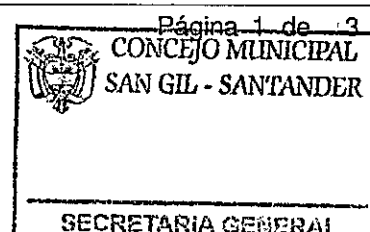
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

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
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico



223



PIN de Validación: a5e509a3



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Nov 2021

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
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico

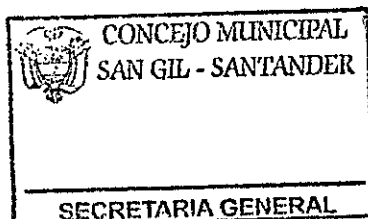
Categoría 13 Intangibles Especiales

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
16 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico





PIN de Validación: a5e509a3



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 94 # 72A - 92

Teléfono: 3002890703

Correo Electrónico: gerencia@geosigingenieria.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80084195.

El(la) señor(a) RICHARD ALFONSO GUTIERREZ LADINO 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.

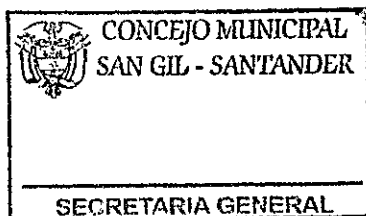


PIN DE VALIDACIÓN

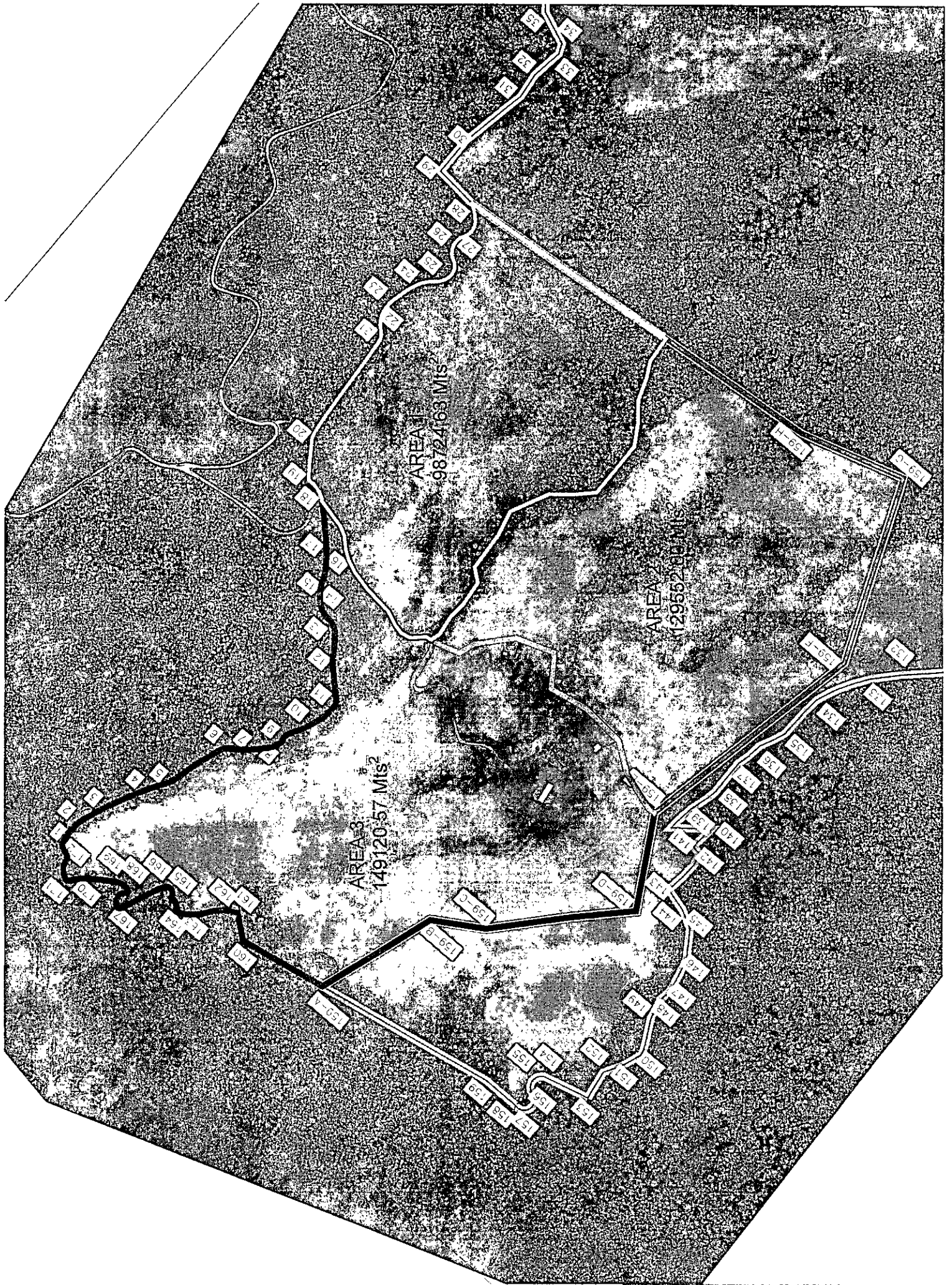
a5e509a3

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



225



	ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ	CÓDIGO: F:DTEIA:004
		VERSIÓN: 5
		FECHA MOD: 03 de Diciembre de 2.021
		PAGINA: 1 de 3
NOMBRE: CERTIFICACIÓN USO DE SUELO		

EL SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER.


HACE CONSTAR:

QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CURITÍ – SANTANDER, EL CUAL FUE APROBADO POR LA RESOLUCIÓN No. 00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), LA RESOLUCIÓN No. 0000624 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2007 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y COMPLEMENTA LA RESOLUCIÓN No. 00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), EL CUAL FUE ADOPTADO EN EL MUNICIPIO DE CURITÍ MEDIANTE DECRETO No. 060 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y REVISADO MEDIANTE PROYECTO DE ACUERDO No. 028 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2015; AL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 319-87960 Y CÓDIGO CATASTRAL 000000070010000 (MAYOR EXTENSION), DENOMINADO LOTE 3-3, UBICADO EN LA VEREDA PALO CORTADO DEL MUNICIPIO DE CURITÍ-SANTANDER, PROPIEDAD DEL SEÑOR ANDRES SERRANO PRADA, IDENTIFICADO CON C.C 91.203.750 DE BUCARAMANGA-SANTANDER, EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (120has 1392m²) SE ENCUENTRA ENMARCADO EN LA SIGUIENTE CATEGORÍA DE USO DE SUELO:

USO DE SUELO PRINCIPAL EN SU MAYOR EXTENSION: AGROPECUARIA SEMI – INTENSIVA O SEMI – MECANIZADA (AS).

SON AQUELLAS ÁREAS CON SUELOS DE MEDIANA CAPACIDAD AGROLÓGICA CARACTERIZADAS POR UN RELIEVE DE PLANO A MODERADAMENTE ONDULADO, PROFUNDIDAD EFECTIVA DE SUPERFICIAL A MODERADAMENTE PROFUNDA, CON SENSIBILIDAD A LA EROSIÓN, PERO QUE PUEDEN PERMITIR UNA MECANIZACIÓN CONTROLADA O USO SEMI - INTENSIVO. ESTOS SUELOS PERMITEN EL DESARROLLO DE CULTIVOS SEMILIMPIOS O ANUALES, QUE SON AQUELLOS CUYA ACTIVIDAD REQUIEREN DE MÁXIMO UN (1) LABOREO ANUAL:

LOCALIZACIÓN:	Esta categoría se encuentra distribuida en todas las veredas que se encuentran localizadas en vertiente del Río Fonce. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 4149.7ha.
USO PRINCIPAL:	Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.
USOS COMPATIBLES:	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
USOS CONDICIONADOS:	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
USO PROHIBIDOS:	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

	<h1>ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ</h1>	CÓDIGO: F:DTEIA:004
		VERSIÓN: 5
		FECHA MOD: 03 de Diciembre de 2.021
		PAGINA: 2 de 3
NOMBRE: CERTIFICACIÓN USO DE SUELO		

TAMBIEN PRESENTA DOS (2) USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS EN MENOR EXTENSIÓN:

1 - BOSQUE PROTECTOR (BP).

SON SUELOS QUE, POR SU APTITUD, VOCACIÓN, USO, DEGRADACIÓN, FUNCIÓN ECOSISTÉMICA O LEGALIDAD, DEBEN ESTAR CONSTITUIDAS Y PROTEGIDAS EN BOSQUES, LOS CUALES SON PARTE INTEGRANTE Y SOPORTE DE LA BIODIVERSIDAD BIOLÓGICA, ÉTNICA Y DE OFERTA AMBIENTAL DONDE DEBE GARANTIZARSE SU CONOCIMIENTO Y MANEJO DENTRO DE LOS PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD Y QUE DEBEN SER CONSERVADAS PERMANENTEMENTE CON BOSQUE NATURAL O ARTIFICIAL (ESPECIES NATIVAS), PARA PROTEGER ESTOS MISMOS RECURSOS U OTROS NATURALES RENOVABLES.

LOCALIZACIÓN:	Esta categoría se encuentra distribuida en todo el municipio sin embargo como más sobresaliente se encuentra la vegetación subxerofítica del Cañón del Río Chicamocha y la parte central y alta del municipio, en los nacimientos de las quebradas El Poleo, Peña Negra, El Cajón, por mencionar algunas. Para más detalle ver mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 5583.3ha.
USO PRÍNCIPAL:	Prevalece el efecto protector.
USOS COMPATIBLES:	recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de coberturas protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
USOS CONDICIONADOS:	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general. Localización de infraestructura para acueductos (bocatomas).
USO PROHIBIDOS:	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de vivienda campestre, suburbano y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

2 - AGROFORESTAL PRODUCTOR.

SUELOS DE ACTIVIDAD FORESTAL PRODUCTORA (AFP). SON AQUELLAS ÁREAS QUE DEBEN SER ORA (AFP). CONSERVADAS PERMANENTEMENTE CON BOSQUE NATURAL O ARTIFICIAL PARA OBTENER PRODUCTOS FORESTALES PARA LA COMERCIALIZACIÓN Y CONSUMO. SU FINALIDAD ES LA PRODUCCIÓN FORESTAL DIRECTA O INDIRECTA. ES PRODUCCIÓN DIRECTA CUANDO LA OBTENCIÓN DE PRODUCTOS IMPLICA LA DESAPARICIÓN TEMPORAL DEL BOSQUE Y SU POSTERIOR RECUPERACIÓN; ES INDIRECTA CUANDO SE OBTIENEN LOS PRODUCTOS SIN QUE DESAPAREZCA EL BOSQUE. DENTRO DE ESTA CATEGORÍA SE INCLUYEN TAMBIÉN ÁREAS EN LAS QUE SE PUEDE EXTRAER LEÑA PARA COMBUSTIBLE.

LOCALIZACIÓN:	Se encuentra en su mayoría localizada sobre la parte central del municipio. La localización de esta categoría por vereda se encuentra en el mapa de Reglamentación de Uso del Suelo Rural. Esta categoría tiene una extensión de 2928ha.
---------------	--

228

	<h1>ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ</h1>	CÓDIGO: F:DTEIA:004
		VERSIÓN: 5
		FECHA MOD: 03 de Diciembre de 2.021
		PAGINA: 3 de 3
NOMBRE: CERTIFICACIÓN USO DE SUELO		

USO PRINCIPAL:	Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.
USOS COMPATIBLES:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
USOS CONDICIONADOS:	Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
USO PROHIBIDOS:	Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

El presente certificado tiene una vigencia de Un (1) año Calendario.

Se expide en el Municipio de Curití-Santander a solicitud del interesado, el día Cuatro (04) del mes de junio de 2.025.



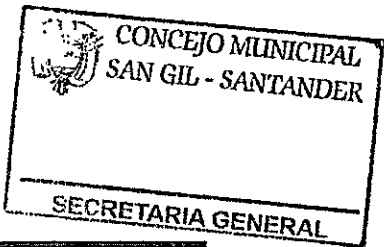
Juan Esteban Ruiz Vanegas

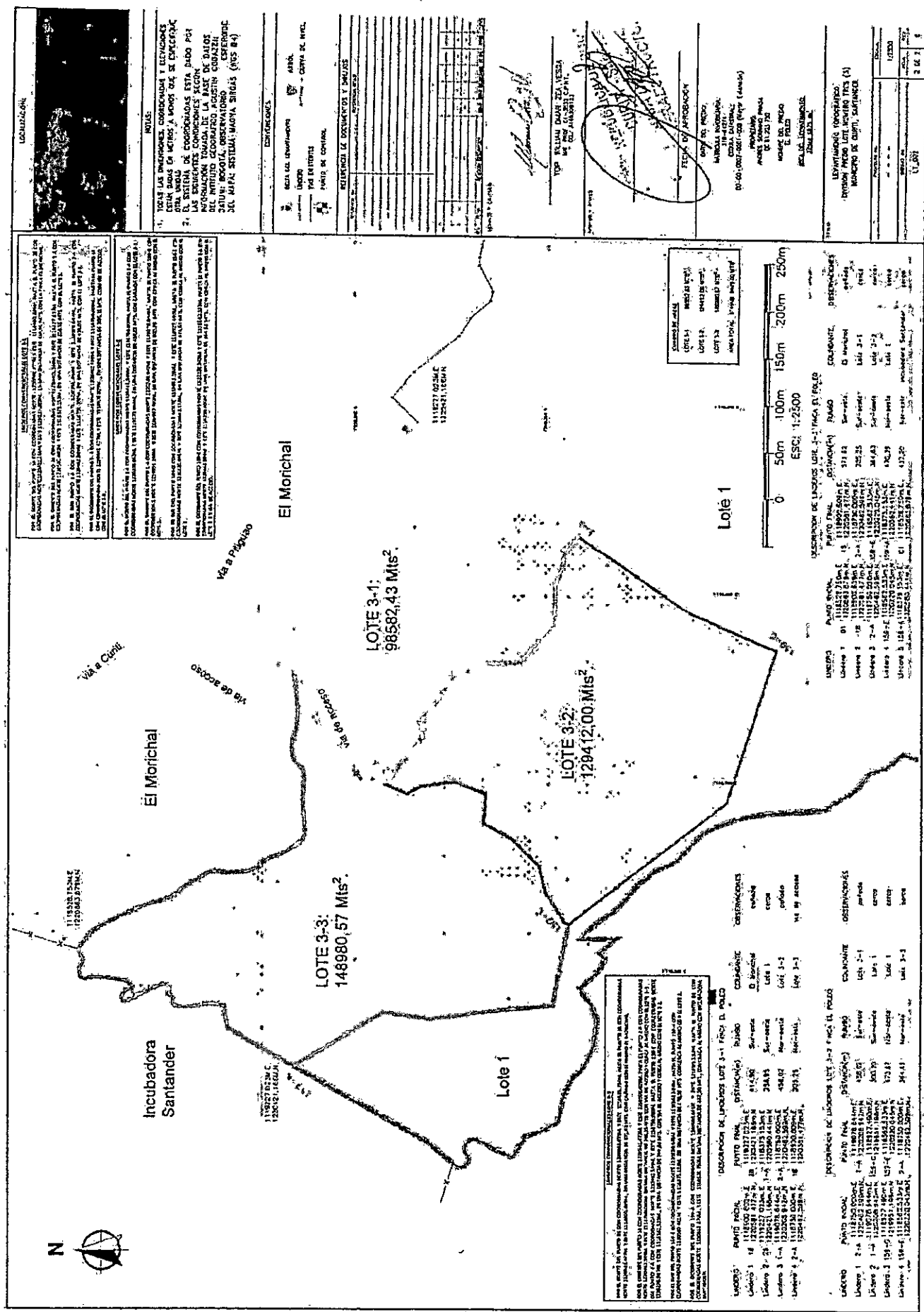
Ingeniero Ambiental

T.P. 68238-246207 STD

UNISANGIL

Ing. JUAN ESTEBAN RUIZ VANEGAS
P.U. Secretaría de Planeación e Infraestructura de Curití





DESCRIPCION DE LINDEROS

LOTE 3 EL POLEO

Lindero 1: del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m. hasta el punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m y Este 1119227.023m., en una distancia de 936,8 mts. Con rumbo Sur-este con la finca El Morichal.

Lindero 2 : del punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m y Este 1119227.023m hasta el punto 159A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 1503,20 mts. con rumbo Sur-oeste con el Lote 1.

Lindero 3: del punto 159A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m. hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m, en una distancia de 437,20 mts, con rumbo Nor-este colinda con predios de Incubadora Santander.

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-1 FINCA EL POLEO

Lindero 1: del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m.N. y Este 1118900.609m.E. hasta el punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166m.N. y Este 1119227.023m.E, en una distancia de 414,90 mts. Con rumbo Sur-este, colinda por la cañada con el predio El Morichal.

Lindero 2: del punto 28 con coordenadas Norte 1220421.166mN. y Este 1119227.023m.E, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220580.441m.N. y Este 1118375.153m.E, en una distancia de 258,95 mts. Con rumbo Sur-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 1.

Lindero 3: del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m.N y Este 1119078.644m.E, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E, en una distancia de 458,02 mts, con rumbo Nor-oeste, colinda con una cañada con el Lote 3-2.

Lindero 4: del punto 2- A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E, hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m.N. y Este 1118900.609m.E, en una distancia de 205,25 mts. Con rumbo Nor-este, colinda con vía de acceso con el Lote 3-3.



DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-2 FINCA EL POLEO

Lindero 1: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m.N y Este 1119078.644m.E, en una distancia de 458,02 mts. Con rumbo Sur-este, colinda con cañada con el Lote 3-1.

Lindero 2: del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m.N y Este 1119078.644m.E, hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m.N y Este 1118927.490m.E, en una distancia de 300,20 mts. Con rumbo Sur-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 1.

Lindero 3: del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m.N y Este 1118927.490m.E, hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E, en una distancia de 473,67 mts. Con rumbo Nor-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 1.

Lindero 4: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E. en una distancia de 364,63 mts., con rumbo Nor-este, colinda con cerca al medio con el Lote 3-3.

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE 3-3 FINCA EL POLEO

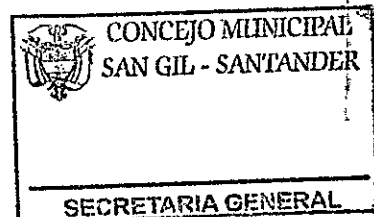
Lindero 1: del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m. hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m.N. y Este 1118900.609m.E., en una distancia de 571,92 mts. Con rumbo Sur-este, colinda con cañada con el predio El Morichal.

Lindero 2: del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m.N. y Este 1118900.609m.E. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E. en una distancia de 205,25 mts. Con rumbo Sur-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 3-1.

Lindero 3: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m.N. y Este 1118750.000m.E hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E, en una distancia de 364,63 mts. Con rumbo Sur-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 3-2.

Lindero 4: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m.N y Este 1118562.533m.E, hasta el punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m.N y Este 1118375.153m.E, en una distancia de 470,39 mts. Con rumbo Nor-oeste, colinda con cerca al medio con el Lote 1.

Lindero 5: del punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m.N y Este 1118375.153m.E hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m, en una distancia de 437,20 mts, con rumbo Nor-este, colinda con cerca al medio con Incubadora Santander.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.:

8179-179467-33923-0

FECHA:

17 /diciembre/2025

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ANDRES SERRANO PRADA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91203750 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:229-CURITÍ
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0007-0032-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:
DIRECCIÓN:LO 3-2
MATRÍCULA:319-87959
ÁREA TERRENO:12 Ha 9412.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 2,923,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ANDRES SERRANO PRADA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91203750
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

PREDIO No.:2

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:229-CURITÍ
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0007-0033-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:
DIRECCIÓN:LO 3-3
MATRÍCULA:319-87960
ÁREA TERRENO:14 Ha 8980.57m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 17,501,000

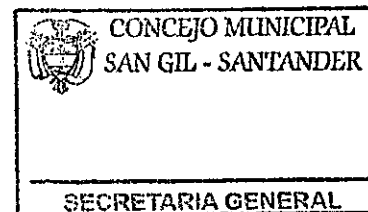
INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ANDRES SERRANO PRADA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91203750
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

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



María Alejandra Ferrera Hernández
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

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

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

ESTUDIO DE TÍTULOS

FECHA ELABORACIÓN	22 de julio de 2025	INMUEBLE	LOTE 3-2
-------------------	---------------------	----------	----------

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
N° LOTE: 01	N° CASA: 00	N° LOCAL: 00	SUELO: Rural
Folio de Matricula Inmobiliaria	319-87959	Código catastral (mayor extensión)	68229000000000070001000000000
Círculo Registral	319 – SAN GIL	Dirección	LOTE 3-2
Departament o/ Municipio	SANTANDER / CURITÍ	Vereda	PALO CORTADO
Estado del folio	ACTIVO	Código catastral	No registra.
N° de anotaciones del folio	3	N° salvedades en el certificado del folio de M.I	No registra.
Fecha de apertura del folio de M.I	06-10-2023	Fecha de expedición del certificado del folio de M.I	31-03-2025

OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS	
Validar la titularidad de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio, e identificar la existencia de gravámenes o limitaciones de orden jurídico que puedan impedir el perfeccionamiento de un acto traslativo de dominio.	

ÁREA, CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE	
Área y linderos consignados en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.	"LOTE 3-2 CON AREA DE 12 HAS 9412 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) --- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M, HASTA EL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., EN UNA DISTANCIA DE 458,02 MTS. CON CAQADA CON EL LOTE 3-1. POR EL ORIENTE DEL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., HASTA EL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., EN UNA DISTANCIA DE 300,20 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL SUR DEL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN UNA DISTANCIA DE 473,67 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045 M. Y ESTE 1118562.533M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599 M. Y ESTE 1118750.000M., EN PARTE CON 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-3 Y OTRA PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS."
Área y linderos consignados en el título de adquisición.	"LOTE 3-2 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curití-Santander, con un área de

	<p>superficie de 12HAS 9.412 MTS2, y está determinado por los siguientes linderos:</p> <p>El acceso al Lote 3-2 se hace por el punto 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitigüao.</p> <p>Por el Norte: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m., y Este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., en una distancia de 458.02 mts. Con cañada con el Lote 3-1.</p> <p>Por el Oriente: del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m., hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., en una distancia de 300.20 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.</p> <p>Por el Sur: del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en una distancia de 473.67 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.</p> <p>Por el Occidente: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. en una distancia de 364.63 mts., con cerca al medio con el Lote 3-3.</p> <p>ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitigüao vía carreteable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal."</p>
--	---

ÁREA TOTAL POR ADQUIRIR.	12 HAS 9.412 M2
--------------------------	-----------------

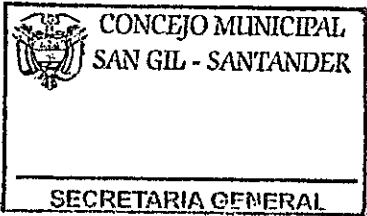
TITULARIDAD DEL INMUEBLE

Propietario	ANDRÉS SERRANO PRADA	C.C.	91'203.750
Antecedentes	SIN ANTECEDENTES PENALES O LAFT.		
Modo de adquisición	DIVISIÓN MATERIAL	Porcentaje de la propiedad	100%
Número documento soporte	ESCRITURA 1539	Fecha	08-08-2023
Origen del documento	NOTARIA SEGUNDA	Municipio	SAN GIL
No. de la anotación	2	Fecha de registro de la anotación	03-10-2023
Aclaraciones o modificaciones al título de adquisición	Anotación 03. Aclaración de la escritura pública número 1539 del 08-08-2023, Notaría Segunda de San Gil, en cuanto al acceso de los predios que nacen producto de la subdivisión.		

TRADICIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 319-87959 proviene por división material del predio en mayor extensión identificado con la matrícula No. 319-84274, adquirida por el señor Andrés Serrano Prada mediante escritura pública No. 1539 del 8 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría Segunda de San Gil e inscrita el 3 de octubre de 2023, según anotación No. 2. Dicha escritura fue objeto de aclaración mediante la escritura No. 1879 del 20 de septiembre de 2023, registrada el mismo día de la escritura anterior, conforme a la anotación No. 3, precisando aspectos relacionados con el acceso a los predios resultantes de la subdivisión. El predio en mayor extensión fue adquirido por permuta por el mismo titular a Armando Sarmiento Mantilla, según escritura pública No. 3428 del 19 de diciembre de 2018, registrada el 21 de diciembre de 2018 en la matrícula No. 319-65769, quien a su vez lo había adquirido mediante adjudicación por liquidación de la comunidad con Constantino Galvis Ferreira, según escritura pública No. 521 del 19 de marzo de 2015, registrada el 7 de abril de 2015, con posterior división material dentro del mismo título. Finalmente, los comuneros mencionados adquirieron el predio por compraventa a Constantino Galvis Padilla, conforme a la escritura pública No. 1311 del 1 de julio de 1994, registrada ese mismo día bajo la matrícula No. 319-28244, constituyéndose además una servidumbre de tránsito activa mediante dicha escritura No. 521 de 2015, según consta en la anotación No. 1.

ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE



Ítem	N° Anotación vigente	Descripción	Intervinientes
Limitación al dominio	01	Servidumbre de tránsito activa	A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO
Gravamen	No registra	No registra	DE: A:
Medida cautelar	No registra	No registra.	DE: A:
Condición resolutoria	No registra	No registra.	DE: A:
Falsa tradición	No registra	No registra.	DE: A:
Patrimonio cultural * Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial	No registra	No registra.	DE: A:

SOPORTES JURÍDICOS ESTUDIADOS

- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 319-87959, generado con el Pin No: 2503314372111357060 del 31/03/2025.
- Consulta VUR del folio con número de matrícula inmobiliaria 319-87959 del 22/07/2025.
- Escritura 0521 del 19-03-2015 Notaría Segunda de San Gil.
- Escritura 3428 del 19-12-2018 Notaría Primera de San Gil.
- Escritura 1757 del 25-05-2022 Notaría Primera de San Gil.
- Escritura 1539 del 08-08-2023 Notaría Segunda de San Gil.
- Escritura 1879 del 20-09-2023 Notaría Segunda de San Gil.
- Reporte de *Risk, Compliance & Sarlaft* de ANDRÉS SERRANO PRADA del 24/06/2025.
- Reporte de Boletín de Deudores Morosos del Estado de Andrés Serrano Prada del 24/06/2025.

OBSERVACIONES Y CONCLUSIÓN

- Se deja constancia que el área consignada en el folio de matrícula inmobiliaria coincide con el título de adquisición del predio objeto de estudio.
- El folio de matrícula inmobiliaria se encuentra activo y refleja una tradición clara y verificable, sin inconsistencias en los actos de transferencia de dominio registrados, ni medidas cautelares.
- El titular del derecho real de dominio no refleja reporte en listas de riesgo oficiales, no oficiales, de lavado de activos y reputacionales de tipo internacional y nacional, e igualmente, carece de antecedentes penales.
- El titular del derecho real de dominio cuenta con antecedentes civiles y laborales sobre procesos judiciales en donde es e hizo parte.
- Se deja constancia que el titular del derecho real de dominio está inscrito en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME que publica la Contaduría General de la Nación. Sin embargo, la Sentencia C-1083 del 24 de octubre de 2005 de la Corte Constitucional declaró inexecutable los incisos 2 y 4 del párrafo tercero del artículo 2° de la Ley 901 de 2004, dejando así de tener vigencia la inhabilidad para contratar con el Estado de las personas naturales o jurídicas que aparezcan reportadas en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.

Conclusión: Luego del estudio realizado se determina que su resultado es **VIABLE CONDICIONADO**, a la verificación del pago del impuesto predial.

CPS-251-2025.



Elaboró: CAMILO ARGÜELLO

CPS-251-2025.

Revisó: DIANA ROJAS PORRAS

Secretaría Jurídica y de Contratación

Municipio de San Gil.



ESTUDIO DE TÍTULOS

FECHA ELABORACIÓN	22 de julio de 2025	INMUEBLE	LOTE 3-3
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
N° LOTE: 01	N° CASA: 00	N° LOCAL: 00	SUELO: Rural
Folio de Matrícula Inmobiliaria	319-87960	Código catastral (mayor extensión)	68229000000000070001000000000
Círculo Registral	319 – SAN GIL	Dirección	LOTE 3-3
Departament o/ Municipio	SANTANDER / CURITÍ	Vereda	PALO CORTADO
Estado del folio	ACTIVO	Código catastral	No registra.
N° de anotaciones del folio	3	N° salvedades en el certificado del folio de M.I	No registra.
Fecha de apertura del folio de M.I	06-10-2023	Fecha de expedición del certificado del folio de M.I	31-03-2025
OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS			
Validar la titularidad de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio, e identificar la existencia de gravámenes o limitaciones de orden jurídico que puedan impedir el perfeccionamiento de un acto traslativo de dominio.			
ÁREA, CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE			
Área y linderos consignados en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.	"CON AREA DE 14 HAS 8980.57 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) --- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M. HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M., EN UNA DISTANCIA DE 571,92 MTS. CON CAQADA CON EL PREDIO EL MORICHAL. POR EL ORIENTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. EN UNA DISTANCIA DE 205,25 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE. DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE Y EN 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-2, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS. POR EL SUR DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., HASTA EL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 470,39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M. HASTA EL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE:		

	1118528.750M, EN UNA DISTANCIA DE 437,20 MTS, CON CERCA AL MEDIO CON INCUBADORA SANTANDER"
Área y linderos consignados en el título de adquisición.	<p>"LOTE 3-3 Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción municipal de Curití-Santander, con un área de superficie de 14HAS 8.980,57 MTS2, y está determinado por los siguientes linderos:</p> <p>El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguo.</p> <p>Por el Norte: del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m. hasta el punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este: 1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts. con cañada con el predio El Morichal.</p> <p>Por el Oriente: del punto 18 con coordenadas Norte 1220581.477m. y Este 1118900.609m. hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. en una distancia de 205,25 mts. Con cerca al medio con el Lote 3-1.</p> <p>Del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., en una distancia de 364,63 mts. Con cerca al medio con el Lote 3-2.</p> <p>Por el Sur: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m., hasta el punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m., en una distancia de 470,39 mts. Con cerca al medio con el Lote 1.</p> <p>Por el Occidente: del punto 159-A con coordenadas Norte 1220580.441m. y Este 1118375.153m. hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750m, en una distancia de 437,20 mts, con cerca al medio con Incubadora Santander.</p> <p>ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguo vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado. dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal."</p>
ÁREA TOTAL POR ADQUIRIR.	14HAS 8.980,57 M2

TITULARIDAD DEL INMUEBLE			
Propietario	ANDRÉS SERRANO PRADA	C.C.	91'203.750
Antecedentes	SIN ANTECEDENTES PENALES O LAFT.		
Modo de adquisición	DIVISIÓN MATERIAL	Porcentaje de la propiedad	100%
Número documento soporte	ESCRITURA 1539	Fecha	08-08-2023
Origen del documento	NOTARIA SEGUNDA	Municipio	SAN GIL
No. de la anotación	2	Fecha de registro de la anotación	03-10-2023
Aclaraciones o modificaciones al título de adquisición	Anotación 03. Aclaración de la escritura pública número 1539 del 08-08-2023, Notaría Segunda de San Gil, en cuanto al acceso de los predios que nacen producto de la subdivisión.		

TRADICIÓN DEL INMUEBLE	
<p>El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 319-87960 proviene por división material del predio en mayor extensión identificado con la matrícula No. 319-84274, adquirida por el señor Andrés Serrano Prada mediante escritura pública No. 1539 del 8 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría Segunda de San Gil e inscrita el 3 de octubre de 2023, según anotación No. 2. Dicha escritura fue objeto de aclaración mediante la escritura No. 1879 del 20 de septiembre de 2023, registrada el mismo día de la escritura anterior, conforme a la anotación No. 3, precisando aspectos relacionados con el acceso a los predios resultantes de la subdivisión. El predio en mayor extensión fue adquirido por permuta por el mismo titular a Armando Sarmento Mantilla, según escritura pública No. 3428 del 19 de diciembre de 2018, registrada el 21 de diciembre de 2018 en la matrícula No. 319-65769, quien a su vez lo había adquirido mediante adjudicación por liquidación de la comunidad con Constantino Galvis Ferreira, según escritura pública No. 521 del 19 de marzo de 2015, registrada el 7 de abril de 2015, con posterior división material dentro del mismo título. Finalmente, los comuneros mencionados adquirieron el predio por compraventa a Constantino Galvis Padilla,</p>	

conforme a la escritura pública No. 1311 del 1 de julio de 1994, registrada ese mismo día bajo la matrícula No. 319-28244, constituyéndose además una servidumbre de tránsito activa mediante dicha escritura No. 521 de 2015, según consta en la anotación No. 1.

ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE

Ítem	Nº Anotación vigente	Descripción	Intervinientes
Limitación al dominio	01	Servidumbre de tránsito activa	A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO
Gravamen	No registra	No registra	DE: A:
Medida cautelar	No registra	No registra.	DE: A:
Condición resolutoria	No registra	No registra.	DE: A:
Falsa tradición	No registra	No registra.	DE: A:
Patrimonio cultural * Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial	No registra	No registra.	DE: A:

SOPORTES JURÍDICOS ESTUDIADOS

1. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 319-87960, generado con el Pin No: 2503313566111357059 del 31/03/2025.
2. Consulta VUR del folio con número de matrícula inmobiliaria 319-87960 del 22/07/2025.
3. Escritura 0521 del 19-03-2015 Notaría Segunda de San Gil.
4. Escritura 3428 del 19-12-2018 Notaría Primera de San Gil.
5. Escritura 1757 del 25-05-2022 Notaría Primera de San Gil.
6. Escritura 1539 del 08-08-2023 Notaría Segunda de San Gil.
7. Escritura 1879 del 20-09-2023 Notaría Segunda de San Gil.
8. Reporte de Risk, Compliance & Sarlaft de ANDRÉS SERRANO PRADA del 24/06/2025.
9. Reporte de Boletín de Deudores Morosos del Estado de Andrés Serrano Prada del 24/06/2025.

OBSERVACIONES Y CONCLUSIÓN

1. Se deja constancia que el área consignada en el folio de matrícula inmobiliaria coincide con el título de adquisición del predio objeto de estudio.
2. El folio de matrícula inmobiliaria se encuentra activo y refleja una tradición clara y verificable, sin inconsistencias en los actos de transferencia de dominio registrados, ni medidas cautelares.
3. El titular del derecho real de dominio no refleja reporte en listas de riesgo oficiales, no oficiales, de lavado de activos y reputacionales de tipo internacional y nacional, e igualmente, carece de antecedentes penales.
4. El titular del derecho real de dominio cuenta con antecedentes civiles y laborales sobre procesos judiciales en donde es, e hizo parte.
5. Se deja constancia que el titular del derecho real de dominio está inscrito en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME que publica la Contaduría General de la Nación. Sin embargo, la Sentencia C-1083 del 24 de octubre de 2005 de la Corte Constitucional declaró inexecutable los incisos 2 y 4 del párrafo tercero del artículo 2º de la Ley 901 de 2004, dejando así de tener vigencia

la inhabilidad para contratar con el Estado de las personas naturales o jurídicas que aparezcan reportadas en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.

Conclusión: Luego del estudio realizado se determina que su resultado es **VIABLE CONDICIONADO**, a la verificación del pago del impuesto predial.

CPS-251-2025.



Elaboró: CAMILO ARGÜELLO

CPS-251-2025.

Revisó: DIANA ROJAS PORRAS

Secretaría Jurídica y de Contratación

Municipio de San Gil.

