

EXPROPIACIÓN ANI vs CONSTRUCCIONES CLARITA Y OTROS - RAD 2011-134 - SOLICITUD DE ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL DICTAMEN

Adriana Lisbeth Osorio Pinzon <adrianaosoriopinzon@gmail.com>

Jue 23/02/2023 16:37

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Los Patios <jcctolospat@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Gloria Sepulveda <gs.sepulveda@concesionariasansimon.com.co>; Vianey Bravo Paredes

<vbravo@ani.gov.co>; yl.mongui@concesionariasansimon.com.co

<yl.mongui@concesionariasansimon.com.co>; angelest78@gmail.com <angelest78@gmail.com>; Adriana

Lisbeth Osorio Pinzón <al.osorio@concesionariasanrafael.com.co>; Jorge Osorio Osorio Guzmán

<jorgeosoriog13@gmail.com>

 6 archivos adjuntos (25 MB)

SOLICITUD ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DICTAMEN - CONSTRUCCIONES CLARITA.pdf; CONTESTACION
CONSTRUCCIONES CLARITA.pdf; ZONAS HOMOGENEAS TRAMO 8 ANILLO VIAL OCCIDENTAL.pdf; AVALUO COMERCIAL
CORPORATIVO - 260-2534.PDF; AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO - 260-62891.PDF; ENAJENACION VOLUNTARIA - 260-
62891.PDF;

San José de Cúcuta, 23 de Febrero de 2023

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS

Atn. Dra. ROSALIA GELVEZ LEMUS

NORTE DE SANTANDER

E.S.C.

CLASE DE PROCESO	: EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI antes INCO
DEMANDADO	: CONSTRUCCIONES CLARITA Y OTROS
RADICADOS	: 54-405-31-03-001-2011-00134-00
ASUNTO	: SOLICITUD ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DICTAMEN U OBJECCIÓN AL DICTAMEN RENDIDO.

Respetados Señores,

ADRIANA LISBETH OSORIO PINZON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 42.127.551 expedida en Pereira, abogada en ejercicio y portadora de la T.P No 183.995 del C.S.J., actuando como apoderada de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, antes Instituto Nacional de Concesiones INCO, Agencia Nacional de carácter Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, creado por el Decreto 4165 del 03 de Noviembre de 2011, con personería jurídica debidamente reconocida, de la manera más atenta y dentro de los términos legalmente establecidos, presento solicitud de **ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL DICTAMEN** aportado por el perito **ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA**.

Cordialmente,

ADRIANA LISBETH OSORIO PINZON

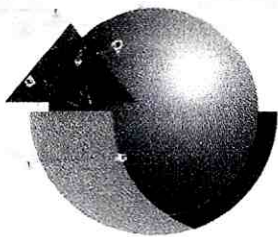
C.C. 42.127.551 expedida Pereira

T.P. 183.995 del C. S. J.

 **ENAJENACION VOLUNTARIA - 260-2534.PDF**

 **AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO - 260-727762.PDF**

 **ENAJENACION VOLUNTARIA - 260-727762.PDF**



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

Nit: 890.502.096-0

94

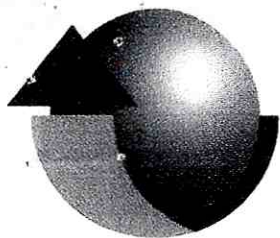
ANEXO

ZONAS HOMOGENEAS

TRAMO 008

ANILLO VIAL OCCIDENTAL

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

1. COMPONENTE URBANA.

1.1 ZONAS FISICAS HOMOGENEAS.

Para la determinación de las zonas homogéneas físicas del tramo 008 se localizaron en la zona aledaña al proyecto del anillo vial occidental, los sectores con características similares en cuanto a topografía, infraestructura de servicios, usos y clase suelo.

La investigación se realizó con base en los siguientes parámetros:

TOPOGRAFIA (T)		
Plana	0-6%	P
Inclinada	6-36%	I
Abrupta	> 36%	A

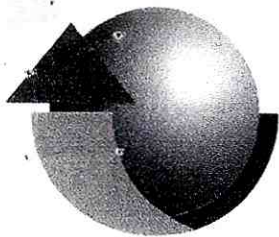
INFRAESTRUCTURA (I)	
Servicios públicos básicos completos.	SPBC
Servicios públicos básicos incompletos.	SPBI
Sin servicios públicos.	SS

- Servicios públicos básicos: Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

USO (U)	
Comercial	C
Industrial	ID
Institucional.	IT
Residencial	R
Lotes	L

SUELO (S)	
Urbano	U
Expansión urbana	EU
Rural	R
Sub-urbano	SU
Protección	P

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

Para efectos de valorar los predios se estableció el siguiente sistema de puntos.

TOPOGRAFIA	P	10
	I	5
	A	0
INFRAESTRUCTURA	SPBC	40
	SPBI	20
	SS	5
USO ACTUAL	C	30
	C+ID	25
	C+R	20
	C+IT	10
	L	5
SUELO	U	20
	EU	15
	R	10
	SU	5
	P	0

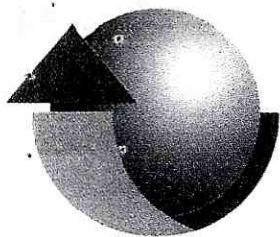
1.2 ZONAS ECONOMICAS HOMOGENEAS

Para los propósitos de establecer valores comerciales del terreno en este tramo, se investigaron las ofertas o transacciones recientes realizadas en las zonas homogéneas físicas, encontrándose muy baja actividad inmobiliaria y escasas ofertas puntuales de inmuebles.

Con base en los datos obtenidos se conforman las siguientes zonas homogéneas (ZH), agregando a este resultado el uso que las normas (N) reglamentan

ZONAS HOMOGENEAS - U									
DE	A	Z H	T	I	U	S	TOTAL	NORMA	VALOR M ²
K 0+000	K 0+050	1	10	20	5	20	55	ZAMIE	\$ 200.000
K 0+050	K 0+370	2	10	5	5	20	40	ZR-3	\$ 40.000
K 9+850	K 11+000	2	10	5	5	20	40	ZR-4	\$ 13.500
K 11+000	K 13+000	5	5	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 2.000
K 13+000	K 13+450	3	5	5	5	20	35	ZR-4	\$ 10.000

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesnan.org.co
www.lonjanortesnan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

K 13+450	K 13+680	3	5	5	5	20	35	ZAMIE	\$ 15.000
K 13+680	K 14+400	5	5	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 3.000
K 14+400	K 14+760	4	5	5	5	5	20	ZSU	\$ 4.000
K 14+760	K 15+200	5	5	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 3.000
K 15+200	K 18+300	5	0	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 1.000
K 18+300	K 19+000	4	5	5	5	5	20	ZSU	\$ 4.000
K 19+000	K 19+800	3	10	5	5	15	35	ZE-R4	\$ 6.000
K 19+800	K 20+630	2	10	5	5	20	40	ZR-4	\$ 13.500
K 21+130	K 21+275	2	10	5	5	20	40	ZR-4	\$ 13.500

2. COMPONENTE RURAL.

2.1 ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS.

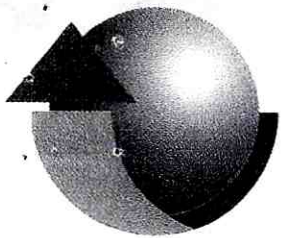
Para la determinación de las zonas homogéneas físicas se localizaron los espacios geográficos con características similares en cuanto a suelos, aguas, pendientes, pisos térmicos, vías, uso, destino económico u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

La calificación de estas zonas se realizó con base en las siguientes variables y puntos asignados.

1. DISPONIBILIDAD DE AGUAS	PUNTOS
Abundantes	35
Suficientes	25
Escasa	10
Sin agua	0

2. INFRAESTRUCTURA Y ADECUACIONES	PUNTOS
Terreno cultivado e infraestructura total	30
Terreno cultivado e infraestructura parcial	25
Terreno silvo-pastoril e infraestructura total	25
Terreno silvo-pastoril e infraestructura parcial	20
Terreno enmalezado e infraestructura total	15
Terreno enmalezado e infraestructura parcial	10
Terreno con rastrojo e infraestructura	5
Terreno con rastrojo sin infraestructura	0

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

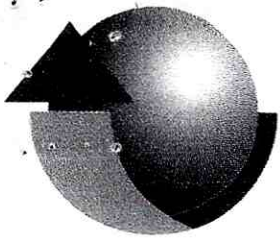
3. TOPOGRAFIA	PUNTOS
Plana o suave	20
Inclinada o media	10
Otras	5

4. VIAS DE ACCESO	PUNTOS
Vía principal asfaltada	15
Carreteable veredal en tierra	10
Carreteable con servidumbre	8
Camino de herradura	3
Difícil acceso	0

Con base en los datos obtenidos se conforman las siguientes zonas homogéneas (ZH), agregando a este resultado el uso que las normas (N) reglamentan.

ZONAS HOMOGENEAS - R									
DE	A	Z H	DA	I+A	T	V	TOTAL	NORMA	VALOR M ²
K 0+370	K 2+600	1	25	25	20	10	80	R	\$ 10.000
K 2+600	K 3+400	1	25	25	20	10	80	ZEU-R1*	\$ 50.000
		1	25	25	20	10	80	R	\$ 10.000
K 3+400	K 3+920	2	25	0	20	10	55	ZEU-R2**	\$ 15.000
		2	25	0	20	10	55	R	\$ 15.000
K 3+920	K 4+500	1	25	25	20	10	80	ZEU-R2*	\$ 20.000
K 4+500	K 6+350	8	0	0	5	0	5	R	\$ 1.000
K 6+350	K 8+050	3	10	20	0	10	40	ZEU-R4*	\$ 6.000
		3	10	20	0	10	40	R	\$ 3.000
K 8+050	K 9+850	3	10	0	20	10	40	R	\$ 3.000
K 9+850	K 11+000	5	0	0	20	10	30	R	\$ 3.000
K 11+000	K 13+000	7	0	0	10	3	13	R	\$ 2.000
K 13+000	K 13+450	6	0	0	10	10	20	R	\$ 5.000
K 13+450	K 13+550	4	0	0	20	15	35	R	\$ 15.000
K 13+550	K 14+100	6	0	0	10	10	20	R	\$ 4.000
K 14+100	K 15+200	8	0	0	5	0	5	R	\$ 3.000
K 15+200	K 18+300	8	0	0	5	0	5	R	\$ 1.000
K 18+300	K 19+000	5	0	0	20	10	30	R	\$ 3.000
K 19+000	K 21+275	5	0	0	20	10	30	R	\$ 6.000

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

Nit: 890.502.096-0

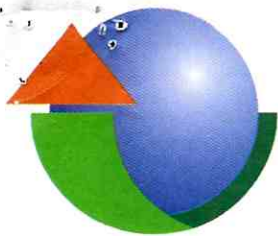
- * CON PLAN PARCIAL
- ** SIN PLAN PARCIAL

3. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

Las construcciones y mejoras se evaluarán por el Método del Costo de Reposición en la fecha de realización del avalúo.



Ing. GERARDO RUÉDA RAMÍREZ
DIRECTOR DE PROYECTO



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

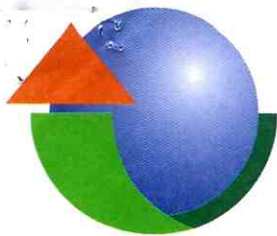
RE-AVALUO No.275

AVALUO DE INMUEBLE RURAL

I. INFORMACION BASICA	
1.1. ENTIDAD AVALUADORA	Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca
1.2. AVALUADOR COMISIONADO	Ing. Nora Yamile Buitrago Maldonado R.N.A. 1828
1.3. SOLICITANTE	Concesionaria San Simon S. A.
1.4. OBJETO DEL AVALUO	Determinar el valor comercial actual de los predios y/o mejoras que son requeridas para las obras de construcción y mejoramiento del Proyecto de Concesión Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander.- Tramo 8. Sector Anillo Vial Occidental. Predio 052_ STA. Abscisa inicial K0+342,99. Abscisa final K0+944,56.
1.5. FECHA DE LA VISITA	03 de Junio de 2010
1.6. FECHA DEL INFORME	04 de Junio de 2010

II. MEMORIA DESCRIPTIVA	
2.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:	
2.1.1 DEPARTAMENTO	Norte de Santander
2.1.2. MUNICIPIO	Los Patios
2.1.3. BARRIO Y/O VEREDA	
2.1.4. DIRECCION	La Buena Esperanza
2.2. VIAS DE ACCESO	Carretera sin pavimento.
2.3. SERVICIOS PUBLICOS	
2.3.1. ACUEDUCTO	No.
2.3.2. ALCANTARILLADO	No.
2.3.3. ENERGIA ELECTRICA	No.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesnan.org.co
www.lonjanortesnan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

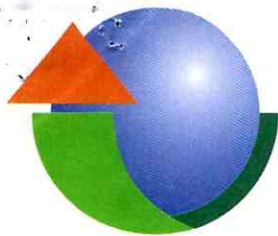
III. ASPECTOS JURIDICOS	
3.1. PROPIETARIO	Familia Canal Jordán / Javier Mauricio Jacome Canal
3.2. MATRICULA INMOBILIARIA	260-2534
3.3. REGISTRO CATASTRAL	00-00-0011-0018-000

IV. ASPECTO ECONOMICO	
4.1. EXPLOTACION ECONOMICA DEL PREDIO	Cultivos de arroz.
4.2. EXPLOTACION ECONOMICA DE LA ZONA	De acuerdo al certificado de Uso de Suelo, expedido el 12 de mayo de 2.010 por la Secretaria de Planeación Municipal de Los Patios, está clasificado como Áreas Agrícolas.
4.3. DISTANCIA A CENTROS DE ATRACCIÓN ECONOMICA Y CONSUMO	Colindante con el casco urbano.

V. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO	
5.1. AREA DE TERRENO REQUERIDA	18.482,11 M ² .
5.2. LINDEROS Y DIMENSIONES	NORTE: 34,17 mts con Rubén Dario Montañez Gamboa y otros; SUR: 103,05 mts con Toma Duplat; ORIENTE: 470,15 mts con Familia Canal Jordán / Javier Mauricio Jacome Canal; OCCIDENTE: 610,56 mts con Familia Canal Jordán / Javier Mauricio Jacome Canal.
5.3.FORMA GEOMETRICA:	Irregular
5.4.RELIEVE:	Plano.

VI. DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS	
6.1 DESCRIPCION GENERAL	Cultivos de arroz: 18.216,40 m ²

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

VII. CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el valor comercial del área requerida se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones :

- 1.- Ubicación del área requerida, en una Zona Rural.
- 2.- La valorización actual del sector.

VIII. METODOLOGÍA VALUATORIA

El valor del terreno se determina por el Método Comparativo y de Mercado con base en las zonas homogéneas establecidas para el tramo 8, Sector Anillo Vial Occidental.

VALOR DEL TERRENO:

ZONA HOMOGENEA RURAL:

VALOR TERRENO: \$ 10.000 M².

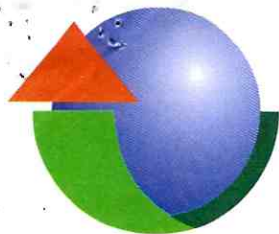
INVENTARIO DE CULTIVOS:

El cultivo de arroz a razón de \$500 m².

IX. CUADRO RESUMEN DE VALORES

ITEM	UNID	CANT	VALOR/M2	VR TOTAL
AREA DE TERRENO REQUERIDA	M ²	18.482,11	\$ 10.000,00	\$ 184.821.100,00
CULTIVO DE ARROZ	M ²	18.216,40	\$ 500,00	\$ 9.108.200,00
TOTAL				\$ 193.929.300,00

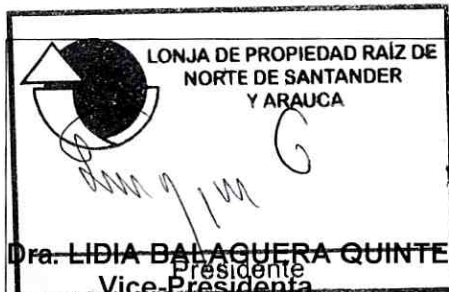
Avenida 0 N° 1637-92 Barrio Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

SON: CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL
TRESCIENTOS PESOS M/CTE



Dra. LIDIA BALAGUERA QUINTERO
Presidente
Vice-Presidenta

Ing. NORA YAMILE BUITRAGO M.
R.N.A. No. 1828

Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

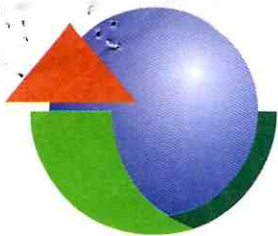
VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALUÓ

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

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. - Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

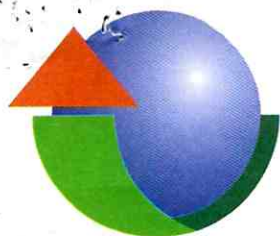
4. - He asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.

5. - Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo

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

7. - El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador

Laura Buitrago
Ing. Nora Yamile Buitrago Maldonado
R.N.A. 1828



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

Nit: 890.502.096-0

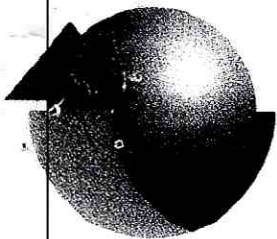
REGISTRO FOTOGRAFICO

TRAMO: 8

SECTOR: ANILLO VIAL OCCIDENTAL

PREDIO: 052_ STA





**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

Nit: 890.502.096-0

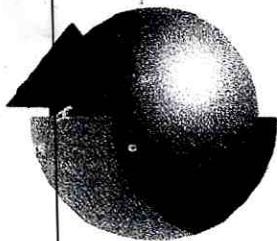
ANEXO

ZONAS HOMOGENEAS

TRAMO 008

ANILLO VIAL OCCIDENTAL

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

1. COMPONENTE URBANA.

1.1 ZONAS FISICAS HOMOGENEAS.

Para la determinación de las zonas homogéneas físicas del tramo 008 se localizaron en la zona aledaña al proyecto del anillo vial occidental, los sectores con características similares en cuanto a topografía, infraestructura de servicios, usos y clase suelo.

La investigación se realizó con base en los siguientes parámetros:

TOPOGRAFIA (T)		
Plana	0-6%	P
Inclinada	6-36%	I
Abrupta	> 36%	A

INFRAESTRUCTURA (I)	
Servicios públicos básicos completos.	SPBC
Servicios públicos básicos incompletos.	SPBI
Sin servicios públicos.	SS

- Servicios públicos básicos: Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

USO (U)	
Comercial	C
Industrial	ID
Institucional.	IT
Residencial	R
Lotes	L

SUELO (S)	
Urbano	U
Expansión urbana	EU
Rural	R
Sub-urbano	SU
Protección	P

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

Para efectos de valorar los predios se estableció el siguiente sistema de puntos.

TOPOGRAFIA	P	10
	I	5
	A	0
INFRAESTRUCTURA	SPBC	40
	SPBI	20
	SS	5
USO ACTUAL	C	30
	C+ID	25
	C+R	20
	C+IT	10
	L	5
SUELO	U	20
	EU	15
	R	10
	SU	5
	P	0

1.2 ZONAS ECONOMICAS HOMOGENEAS

Para los propósitos de establecer valores comerciales del terreno en este tramo, se investigaron las ofertas o transacciones recientes realizadas en las zonas homogéneas físicas, encontrándose muy baja actividad inmobiliaria y escasas ofertas puntuales de inmuebles.

Con base en los datos obtenidos se conforman las siguientes zonas homogéneas (ZH), agregando a este resultado el uso que las normas (N) reglamentan

ZONAS HOMOGENEAS - U									
DE	A	ZH	T	I	U	S	TOTAL	NORMA	VALOR M ²
K 0+000	K 0+050	1	10	20	5	20	55	ZAMIE	\$ 200.000
K 0+050	K 0+370	2	10	5	5	20	40	ZR-3	\$ 40.000
K 9+850	K 11+000	2	10	5	5	20	40	ZR-4	\$ 13.500
K 11+000	K 13+000	5	5	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 2.000
K 13+000	K 13+450	3	5	5	5	20	35	ZR-4	\$ 10.000

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

K 13+450	K 13+680	3	5	5	5	20	35	ZAMIE	\$ 15.000
K 13+680	K 14+400	5	5	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 3.000
K 14+400	K 14+760	4	5	5	5	5	20	ZSU	\$ 4.000
K 14+760	K 15+200	5	5	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 3.000
K 15+200	K 18+300	5	0	5	5	0	15	ZSUA-SP	\$ 1.000
K 18+300	K 19+000	4	5	5	5	5	20	ZSU	\$ 4.000
K 19+000	K 19+800	3	10	5	5	15	35	ZE-R4	\$ 6.000
K 19+800	K 20+630	2	10	5	5	20	40	ZR- 4	\$ 13.500
K 21+130	K 21+275	2	10	5	5	20	40	ZR- 4	\$ 13.500

2. COMPONENTE RURAL.

2.1 ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS.

Para la determinación de las zonas homogéneas físicas se localizaron los espacios geográficos con características similares en cuanto a suelos, aguas, pendientes, pisos térmicos, vías, uso, destino económico u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

La calificación de estas zonas se realizó con base en las siguientes variables y puntos asignados.

1. DISPONIBILIDAD DE AGUAS	PUNTOS
Abundantes	35
Suficientes	25
Escasa	10
Sin agua	0

2. INFRAESTRUCTURA Y ADECUACIONES	PUNTOS
Terreno cultivado e infraestructura total	30
Terreno cultivado e infraestructura parcial	25
Terreno silvo-pastoril e infraestructura total	25
Terreno silvo-pastoril e infraestructura parcial	20
Terreno enmalezado e infraestructura total	15
Terreno enmalezado e infraestructura parcial	10
Terreno con rastrojo e infraestructura	5
Terreno con rastrojo sin infraestructura	0

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

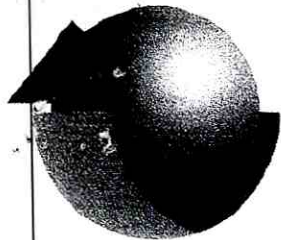
3. TOPOGRAFIA	PUNTOS
Plana o suave	20
Inclinada o media	10
Otras	5

4. VIAS DE ACCESO	PUNTOS
Vía principal asfaltada	15
Carreteable veredal en tierra	10
Carreteable con servidumbre	8
Camino de herradura	3
Difícil acceso	0

Con base en los datos obtenidos se conforman las siguientes zonas homogéneas (ZH), agregando a este resultado el uso que las normas (N) reglamentan.

ZONAS HOMOGENEAS - R									
DE	A	Z H	DA	I+A	T	V	TOTAL	NORMA	VALOR M ²
K 0+370	K 2+600	1	25	25	20	10	80	R	\$ 10.000
K 2+600	K 3+400	1	25	25	20	10	80	ZEU-R1*	\$ 50.000
		1	25	25	20	10	80	R	\$ 10.000
K 3+400	K 3+920	2	25	0	20	10	55	ZEU-R2**	\$ 15.000
		2	25	0	20	10	55	R	\$ 15.000
K 3+920	K 4+500	1	25	25	20	10	80	ZEU-R2*	\$ 20.000
K 4+500	K 6+350	8	0	0	5	0	5	R	\$ 1.000
K 6+350	K 8+050	3	10	20	0	10	40	ZEU-R4*	\$ 6.000
		3	10	20	0	10	40	R	\$ 3.000
K 8+050	K 9+850	3	10	0	20	10	40	R	\$ 3.000
K 9+850	K 11+000	5	0	0	20	10	30	R	\$ 3.000
K 11+000	K 13+000	7	0	0	10	3	13	R	\$ 2.000
K 13+000	K 13+450	6	0	0	10	10	20	R	\$ 5.000
K 13+450	K 13+550	4	0	0	20	15	35	R	\$ 15.000
K 13+550	K 14+100	6	0	0	10	10	20	R	\$ 4.000
K 14+100	K 15+200	8	0	0	5	0	5	R	\$ 3.000
K 15+200	K 18+300	8	0	0	5	0	5	R	\$ 1.000
K 18+300	K 19+000	5	0	0	20	10	30	R	\$ 3.000
K 19+000	K 21+275	5	0	0	20	10	30	R	\$ 6.000

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

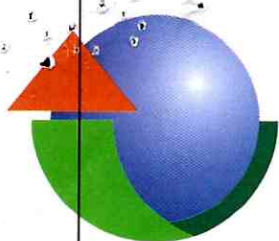
- * CON PLAN PARCIAL
- ** SIN PLAN PARCIAL

3. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

Las construcciones y mejoras se evaluarán por el Método del Costo de Reposición en la fecha de realización del avalúo.



Ing. GERARDO RUEDA RAMIREZ
DIRECTOR DE PROYECTO



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

AVALUO No 274

AVALUO DE INMUEBLE RURAL

I. INFORMACION BASICA

1.1. ENTIDAD AVALUADORA	Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca
1.2. AVALUADOR COMISIONADO	Ing. Gerardo Rueda Ramírez.
1.3. SOLICITANTE	Concesionaria San Simon S. A.
1.4. OBJETO DEL AVALUO	Determinar el valor comercial actual de las áreas y/o mejoras que son requeridas para las obras de construcción y mejoramiento del Proyecto de Concesión Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander. Tramo: 8 Sector: Anillo Vial Occidental. Predio: 050STA. Abscisa inicial K 1+381,10. Abscisa final K 1+676,78.
1.5. FECHA DE LA VISITA	Mayo 25 de 2010
1.6. FECHA DEL INFORME	Mayo 28 de 2010

II. MEMORIA DESCRIPTIVA

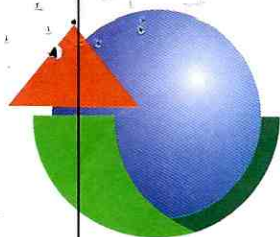
2.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

2.1.1. DEPARTAMENTO	Norte de Santander
2.1.2. MUNICIPIO	Los Patios
2.1.3. DIRECCION	Lote 4, Ganaderia Los Caobos.
2.2. VIAS DE ACCESO	Carretera destapada.
2.3. SERVICIOS PUBLICOS	
2.3.1. ACUEDUCTO	No
2.3.2. ALCANTARILLADO	No
2.3.3. ENERGIA ELECTRICA	No

III. ASPECTOS JURIDICOS

3.1. PROPIETARIO	AGROCUCUTA S.A.
3.2. MATRICULA INMOBILIARIA	260- 62891

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

3.3. REGISTRO CATASTRAL	00-00-0011-0016-000 ✓
-------------------------	-----------------------

IV. ASPECTO ECONOMICO

4.1. EXPLOTACION ECONOMICA DEL PREDIO	Cultivo de arroz.
4.2. EXPLOTACION ECONOMICA DE LA ZONA	De acuerdo con el Certificado de Uso de Suelo expedido por el Secretario de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Los Patios. Area Agrícola.
4.3. DISTANCIA A CENTROS DE ATRACCIÓN ECONOMICA Y CONSUMO	Aproximadamente 1,3 Km del casco urbano del municipio de Los Patios.

V. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

5.1. AREA DE TERRENO REQUERIDA	8.819,41 M ² .
5.2. LINDEROS Y DIMENSIONES	NORTE: 50,51 mts con Agrocúcuta S.A. ✓ ORIENTE: 262,18 mts con Agrocúcuta S.A. ✓ SUR: 35,52 mts con Ruben Dario Montañez Gamboa y otros. ✓ OCCIDENTE: 271,42 mts con Agrocúcuta S.A.
5.3. FORMA GEOMETRICA:	Irregular.
5.4. RELIEVE:	Plana.

VI. DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS

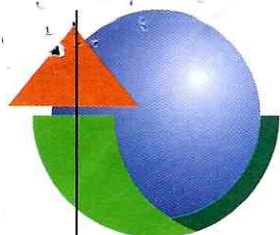
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: Cultivo de arroz.

VII. CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el valor comercial del area requerida se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones :

- 1.- Ubicación del area requerida en un Area Agrícola.
- 2.- La valorización actual del sector.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

VIII. METODOLOGÍA VALUATORIA

El valor del terreno se determina por el Método de Comparación o de Mercado y con base en las zonas homogéneas establecidas para el tramo 8.

VALOR DEL TERRENO:

ZONA HOMOGENEA – R: 1

VALOR TERRENO: \$ 10.000 M².

CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo de arroz: \$ 5'000.000 Ha

IX. CUADRO RESUMEN DE VALORES

ITEM	UNID	CANT	VALOR/M2	VR TOTAL
AREA REQUERIDA	M ²	8.819,41	\$ 10.000	\$ 88.194.100
CULTIVO DE ARROZ	M ²	7.344,48	\$ 500	\$ 3.672.240
TOTAL				\$ 91.866.340

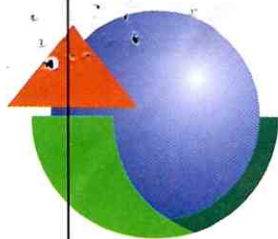
**SON: NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL
TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.**



Vice-Presidente Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesnan.org.co
www.lonjanortesnan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALUÓ

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

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

3. - Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.

4. - He asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.

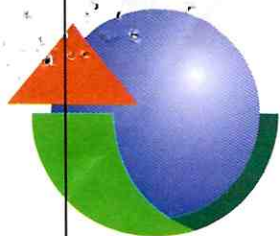
5. - Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo

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

7. - El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble.


Ing. GERARDO RUEDA RAMIREZ
R.N.A. 808

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesnan.org.co
www.lonjanortesnan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

REGISTRO FOTOGRAFICO

TRAMO: 8

SECTOR: ANILLO VIAL OCCIDENTAL

PREDIO: 050 STA



Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Los Patios, febrero 23 de 2023

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS
NORTE DE SANTANDER
Ciudad.

Proceso: EXPROPIACION

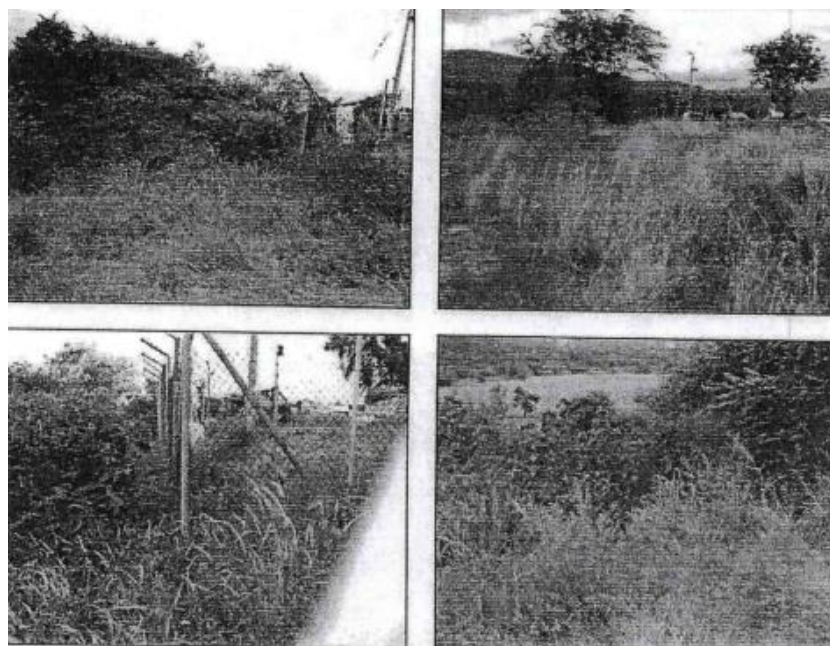
Radicado: 54-405-31-03-001-2011-00134-00

DEMANDANTE: INCO HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)

DEMANDADO: CONSTRUCCIONES CLARITA Y OTROS

De acuerdo al avalúo suministrado por la parte demandada en el proceso, avalúo realizado por el Ingeniero Ángel Esteyner Rodríguez Vega, como se observa en las firmas al final del informe; perito el cual reporta el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A., del estado; según Ley 1673 del 2013 y Decreto reglamentario 556 del 2014; nos permitimos realizar las siguientes observaciones al informe.

1. El informe realizado por la Lonja de Norte de Santander y Arauca (L.N.S.A.), fue realizado en agosto de 2010, en condiciones totalmente diferentes a las que hoy se encuentra el predio, el cual fue mejorado en su valorización por la presencia del Anillo vial en la actualidad.
2. Es preciso informarle a la Juez, que las condiciones en la que se encontraba el predio en el momento de la realización del avalúo, eran precarias y de estado de abandono como se observa en el registro fotográfico que aparece en el informe de avalúo de la (L.N.S.A.)





3. Dado lo anterior se puede notar, que la zona era un área con características rurales y que la vía lo que hizo fue dividir un área montañosa, como se puede observar en el mismo registro fotográfico del perito del Ing. Rodríguez, como se observa en el siguiente registro fotográfico. Y dada la anterior situación en años posteriores, los Planes de Ordenamiento Territorial se modificaron y dividieron los usos de suelo en urbano y rural, siendo el límite de la división el propio anillo vial.



ZONA MONTAÑOSA



4. El perito se apoya en valores dados en avalúo rendido por el IGAC con radicado 554201ER1121-01 rendido por JUAN CARLOS TRIVIÑO que obra en el expediente, que fue objetado (Ver avalúo), desconoce por completo las ofertas y transacciones realizadas en el sector por una década con predios comparables, como se dicta en la resolución 620 del mismo IGAC, el cual reglamenta la realización de avalúos en Colombia y dicta las 4 metodologías para la realización de avalúos en Colombia, como se muestra textualmente a continuación:



RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008)

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO “AGUSTÍN CODAZZI”

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

**RESUELVE:
CAPÍTULO I
DEFINICIONES**

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:



$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En
donde:

V_c	=	Valor comercial
C_t	=	Costo total de la construcción
D	=	Depreciación
V_t	=	Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 4º. Método (técnica) residual. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.*

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Revisando los ordenado en la resolución, en ninguna parte de la ella dice que, para realizar un **AVALÚO COMERCIAL**, se deberán tomar en cuenta los valores de las zonas homogéneas Geoeconómicas, realizadas por el IGAC, ya que estas se crearon exclusivamente para el cobro de impuesto predial.

El Artículo 50 de la Resolución 0070 de 2011, establece que **las áreas homogéneas de tierra con fines catastrales**, son espacios de la superficie terrestre que presentan características y/o cualidades similares



en cuanto a las condiciones del clima, relieve, material litológico o depósitos superficiales y de suelos, que expresan la capacidad productiva de las tierras, la cual se indica mediante un valor numérico denominado valor potencial.

El Artículo 51 y el 52 de la resolución 0070 de 2011, define o particulariza las zonas homogéneas físicas y las geoeconómicas.

En cambio, el perito desconoce lo ordenado en el artículo 1 de la resolución 620, que textualmente es:

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

Lo anterior debe ser aplicado en la realización de un avalúo comercial, como lo realizó la (L.N.S.A.), además las compras realizadas por la misma concesionaria durante la ejecución del proyecto vial, generan un mercado inmobiliario de oferta, dado que son transacciones reales, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. En la ejecución de la obra se compraron 44 predios de forma directa, esto nos genera OFERTA, y no se puede desconocer.



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



RELACION PREDIOS TRAMO 08							ESCRITURA						
N° de predios	N° FICHA PREDIAL NUEVA	NOMBRE PROPIETARIOS	IZQUIERDO O DERECHO	PROPIEDAD T. - EJIDO - MEJORA	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL	FECHA ESCRITURA	NUMERO	NOTARIA	CIUDAD	FOLIO MATRICULA	FECHA DE PAGO FOLICIA	FOLIO DE MATRICULA DEL PREDIO ADQUIRIDO POR EL INCO
1	08-006-STA	MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO	D	PROPIEDAD T.	K9+871,02	K10+611,90	12/07/2010	2496	7	CÚCUTA	260-204078	15/10/2010	260-267719
2	08-033-STA	RAFAEL IGNACIO FELIPE DE JESUS ROSAS RAMIREZ	I-D	PROPIEDAD T.	K11+385,21	K13+439,67	29/04/2010	2992	2	CÚCUTA	260-253574	28/05/2010	260-266148
3	08-034-STA	CORPORACION SOCIAL Y EDUCATIVA PAZ Y FUTURO	I-D	PROPIEDAD T.	K10+986,20	K11+392,86	6/08/2010	5548	2	CÚCUTA	260-179606	19/10/2010	260-267810
4	08-035-STA	SOC. AGROPECUARIA LA VENCEDORA	I-D	PROPIEDAD T.	K10+604,59	K11+009,50	8/09/2010	3298	7	CÚCUTA	260-96374	15/10/2010	260-266482
5	08-036-STA	MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO	I	PROPIEDAD T.	K9+871,59	K10+609,37	7/07/2010	1793	6	CÚCUTA	260-204077	6/08/2010	260-267333
6	08-037-STA	HERIBERTO PRATO CARDEÑO	I-D	PROPIEDAD T.	K9+114,85	K9+844,28	3/08/2011	4810	2	CÚCUTA	260-21536	3/10/2011	260-272780
7	08-038-STA	ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ / YAMILE ABRAJIM DE PEREZ	I-D	PROPIEDAD T.	K8+405,68	K9+130,83	3/12/2010	8447	2	CÚCUTA	260-66	2/02/2011	260-271443
8	08-039-STA	JUAN EUCLIDES SUÁREZ Y OTRO	I-D	PROPIEDAD T.	K8+112,51	K8+437,91	25/08/2010	2353	5	CÚCUTA	260-27808	8/03/2011	260-270894
9	08-040-STA	WILSON CADENA MEJIA Y OTRO	I-D	PROPIEDAD T.	K7+638,08	K8+044,42	18/05/2010	1330	5	CÚCUTA	260-14391	10/06/2010	260-266261
10	08-041-STA	ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ / YAMILE ABRAJIM DE PEREZ	I-D	PROPIEDAD T.	K7+014,54	K7+644,15	14/12/2010	2190	1	CÚCUTA	260-66	23/02/2011	260-272753
11	08-042-STA	ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ / YAMILE ABRAJIM DE PEREZ	I-D	PROPIEDAD T.	K2+270,58	K7+103,88	16/12/2010	3398	4	CÚCUTA	260-64	23/02/2011	260-272780
12	08-043-STA	ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ / YAMILE ABRAJIM DE PEREZ	I-D	PROPIEDAD T.	K3+924,71	K4+514,35	3/12/2010	3363	6	CÚCUTA	260-63	2/02/2011	260-271442
13	08-044-STA	ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ / YAMILE ABRAJIM DE PEREZ	I-D	PROPIEDAD T.	K2+000,00	K3+069,00	2/12/2010	4456	7	CÚCUTA	260-62	2/02/2011	260-271889
14	08-045-STA	PROMOTORA EL RESUMEN S.A	I-D	PROPIEDAD T.	K2+033,01	K2+121,78	2/12/2010	4457	7	CÚCUTA	260-200706	2/02/2011	260-271426
17	08-048-STA	SOCIEDAD DE ARTESANOS GREMIOS UNIDOS	I-D	PROPIEDAD T.	K3+582,96	K3+724,09	4/02/2011	240	4	CÚCUTA	260-253792	24/03/2011	260-273127
18	08-049-STA	AGROCÚCUTA S.A	I-D	PROPIEDAD T.	K1+638,88	K1+745,32	2/08/2010	1977	4	CÚCUTA	260-48302	7/10/2010	260-267698
19	08-050-STA	AGROCÚCUTA S.A	I-D	PROPIEDAD T.	K1+381,10	K1+676,78	2/08/2010	2066	6	CÚCUTA	260-62891	7/10/2010	260-267696
20	08-051-STA	RUBEN DARIO MONTAÑEZ Y OTROS	I-D	PROPIEDAD T.	K0+928,20	K1+400,10	16/09/2010	894	3	CÚCUTA	260-72762	16/02/2011	260-269078
21	08-052-STA	FAMILIA CANAL JORDAN	I-D	PROPIEDAD T.	K0+342,99	K0+944,56	31/07/2010	1335	1	CÚCUTA	260-2534	1/10/2010	260-267855
22	08-053-STA	SOCIEDAD DE ARTESANOS GREMIOS UNIDOS	I-D	PROPIEDAD T.	K3+495,33	K3+596,66	15/02/2011	294	5	CÚCUTA	260-253791	24/03/2011	260-273046
24	08-055-STA	FAMILIA HERNANDEZ ACOSTA	I	PROPIEDAD T.	K0+013,12	K0+023,74	19/09/2012	525	3	CÚCUTA	260-89202	4/12/2012	260-284236
25	08-057-STA	JESUS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR Y OTROS	I	PROPIEDAD T.	K1+727,18	K1+784,08	29/11/2018	6686	2	CÚCUTA	260-62891	10/10/2019	260-335367
26	08-002-5TB	CESAR ENRIQUE QUIROJA Y MARY DE LOS ANGELES PEÑA	I-D	PROPIEDAD T.	K13+442,52	K13+723,64	3/03/2011	266	70	BOGOTÁ	260-58898	23/03/2011	260-273484
27	08-003-5TB	NOHEMI AMAYA DE PETERSON	D	PROPIEDAD T.	K13+710,00	K13+735,16	29/07/2014	1028	1	CÚCUTA	260-46255	19/05/2015	260-301936
28	08-004-5TB	FAMILIA VELASCO BARBOSA Y OTROS	I-D	PROPIEDAD T.	K13+698,51	K14+511,58	1/09/2010	838	3	CÚCUTA	260-346	3/12/2010	260-273127
29	08-005-5TB	OFELIA GARZON FRANCO	I-D	PROPIEDAD T.	K14+205,12	K14+487,86	14/03/2011	432	1	CÚCUTA	260-171463	12/04/2011	260-273544
30	08-007-5TB	LUIS JESUS QUINTERO FARFAN	I-D	PROPIEDAD T.	K14+511,77	K14+554,22	20/09/2010	2506	4	CÚCUTA	260-141479	18/11/2010	260-141479
31	08-008-5TB	LUIS JESUS QUINTERO FARFAN	I-D	PROPIEDAD T.	K14+520,98	K14+558,48	8/09/2010	6336	2	CÚCUTA	260-143403	20/10/2010	260-143403
32	08-009-5TB	LUIS JESUS QUINTERO FARFAN	I-D	PROPIEDAD T.	K14+544,83	K14+655,37	14/09/2010	882	3	CÚCUTA	260-131467	31/01/2011	260-268767
33	08-011-5TB	LUIS JESUS QUINTERO FARFAN	I-D	PROPIEDAD T.	K14+638,40	K14+738,28	20/09/2010	2507	4	CÚCUTA	260-174431	27/12/2010	260-268768
34	08-012-5TB	LUIS JESUS QUINTERO FARFAN	I-D	PROPIEDAD T.	K14+755,98	K14+861,33	12/08/2011	2902	7	CÚCUTA	260-174430	1/09/2011	260-275955
35	08-013-5TB	LUIS FERNANDO VILLA Y OTROS	I-D	PROPIEDAD T.	K14+845,41	K15+917,40	28/03/2012	779	4	CÚCUTA	260-48393	22/05/2012	260-282119
36	08-014-5TB	FAMILIA ORTEGA GARCIA Y FAMILIA GARCIA	I-D	PROPIEDAD T.	K15+880,00	K16+559,11	28/01/2011	123	6	CÚCUTA	260-83061	17/02/2011	260-272785
37	08-015-5TB	COCOMAR S.A.S. / OTROS	I-D	PROPIEDAD T.	K16+669,25	K17+864,10	13/06/2015	926	1	CÚCUTA	260-5783	FECHA	
38	08-016-5TB	JOAQUIN FERNANDO QUINTERO GARCIA	I-D	PROPIEDAD T.	K14+714,23	K14+769,07	29/08/2017	2674	7	CÚCUTA	260-174429	12/04/2018	260-324579
39	08-017-5TB	AMANDA ORDOÑEZ DE GARCIA Y OTROS	I-D	PROPIEDAD T.	K18+041,25	K19+109,94	20/03/2012	1420	2	CÚCUTA	260-74760	1/06/2012	260-282412
40	08-018-5TB	FAMILIA ORTEGA GARCIA Y FAMILIA GARCIA	I-D	PROPIEDAD T.	K16+512,25	K16+774,54	5/06/2015	1405	7	CÚCUTA	260-83061	22/12/2015	260-309534
41	08-019-5TB	SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.	I-D	PROPIEDAD T.	K17+812,82	K19+894,66	27/12/2017	4086	7	CÚCUTA	260-41566	9/12/2019	260-337731
42	08-020-5TB	JULIA ISABEL DELGADO GARCIA	I-D	PROPIEDAD T.	K19+156,26	K19+657,17	23/06/2011	390	3	CÚCUTA	260-262684	8/09/2011	260-275861
44	08-022-5TB	DESARROLLOS URBANISTICOS H Y R LTDA	I-D	PROPIEDAD T.	K19+797,49	K20+296,55	21/03/2013	819	7	CÚCUTA	260-244295	12/06/2013	260-287546
47	08-027-5TB	BLANCA AURORA LOPEZ Y OTROS	I-D	PROPIEDAD T.	K20+617,22	K21+244,03	21/09/2012	2096	5	CÚCUTA			
48	08-028-5TB	CONSTRUCTORA ALONCITO Y CIA LTDA.	I-D	PROPIEDAD T.	K21+154,68	K21+253,53	25/10/2011	2879	4	CÚCUTA	260-213250	2/12/2011	260-277951
49	08-029-5TB	CONSTRUCTORA ALONCITO Y CIA LTDA.	D	PROPIEDAD T.	K21+159,85	K21+322,70	18/12/2012	2340	1	CÚCUTA	260-213250	1/02/2013	260-285832
50	08-030-5TB	BLANCA AURORA LOPEZ Y OTROS	I	PROPIEDAD T.	K21+188,22	K21+243,04	3/02/2015	167	5	CÚCUTA			
							26/02/2013	314	6	CÚCUTA	260-234213	9/03/2020	260-304679
							17/10/2013	2299	5	CÚCUTA			
51	08-032-5TB	VICTOR HUGO VELASCO CAÑON Y OTROS	I	PROPIEDAD T.	K20+910,65	K20+982,65							

5. Ahora bien, cómo podemos observar en la siguiente fotografía satelital histórica, el área que se intervino no presentaba características urbanas, era una franja de terreno libre, sin disponibilidad de servicios públicos.

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos

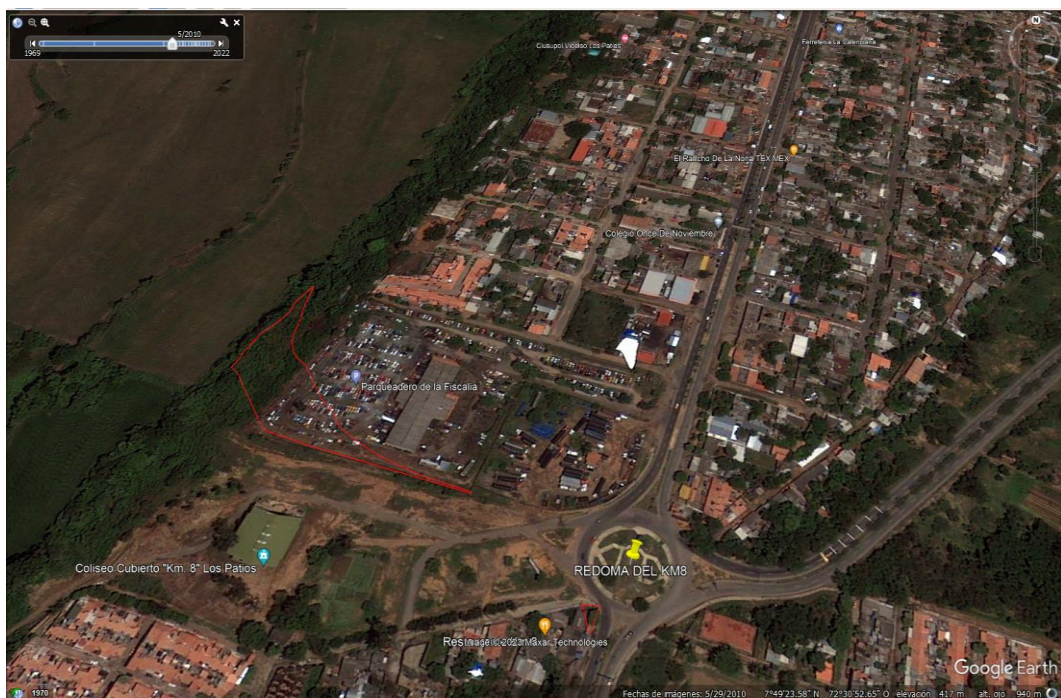
(60) (7) 5764843

+57 320 835 89 88

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



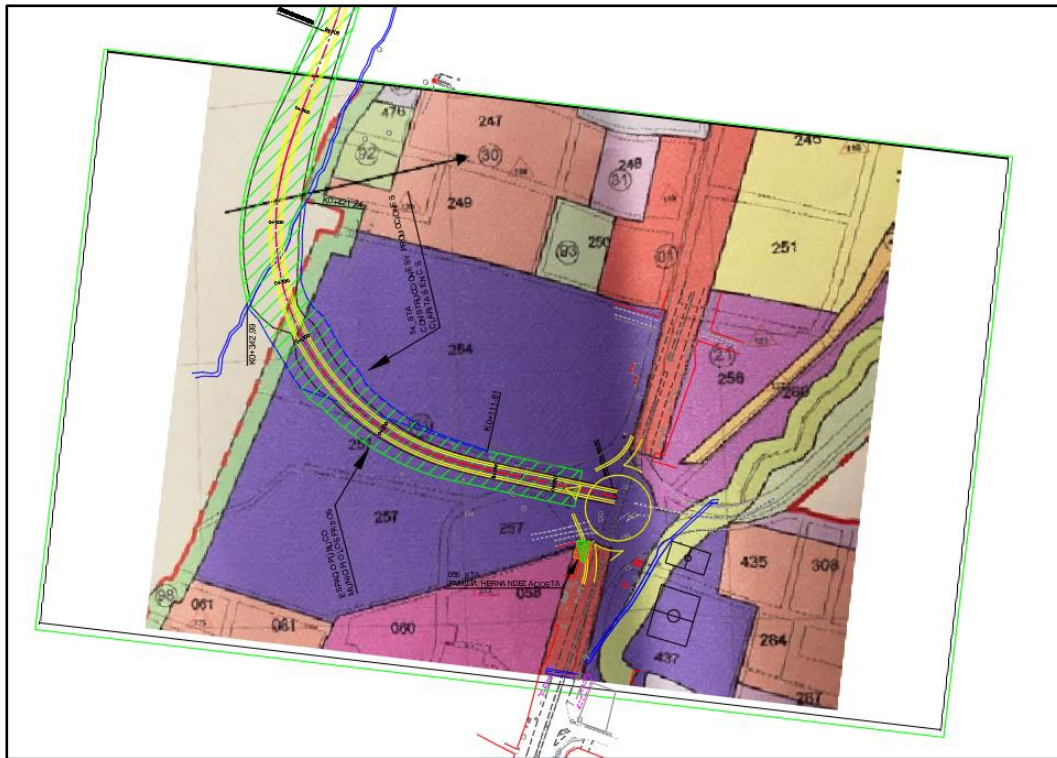
En cambio, en la actualidad es un área de desarrollo, logrado por la plusvalía generada por la apertura de la vía



Si miramos detenidamente, el informe del señor Rodríguez, el soporta su informe con el valor de una zona económica que no corresponde, como se ve a continuación

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR M ²	%	VALOR M ²	VALOR M ²	VALOR M ²	VALOR M ²	VALOR M ²	VALOR M ²
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...
TOTAL		2071.803	100	...	...	...	...	...	...

Si superponemos y traslapamos el plano de zonas geoeconómicas, sobre el plano topográfico de la vía, tenemos lo siguiente:



Se puede observar claramente que, en ningún parte de la franja, se toca la zona homogénea Geoeconómica No. 30 (color naranja), y que, por el contrario, el predio solamente toca la zona 81 (color azul), que según la tabla de valores por colores, su valor es muy inferior (\$12.500), esto nos reafirma que la metodología empleada para la realización del avalúo es incorrecta y que no es confiable para la aplicación de valor.

7	02, 20, 30, 40, 50, 60, 70	128.444	1,29	220.000
8	30, 31, 32, 83, 90	55.394	0,56	185.000
9	01, 02, 33, 80, 84, 90, 91	165.964	1,90	160.000
10	32, 83, 91	64.863	0,64	140.000
11	01, 30, 40, 70, 80, 81, 90	547.412	5,49	120.000
12	01, 03, 04, 30, 70, 71, 80, 83, 90, 90	511.464	5,15	100.000
13	01, 03, 04, 05, 21, 30, 31, 32, 33, 40, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91	902.128	9,05	85.000
14	01, 30, 31, 32, 83, 84, 90, 91	1.213.168	12,17	75.000
15	20, 21, 22, 23, 30, 31, 40, 80, 81, 82, 83, 90, 91, 94	1.215.886	12,19	65.000
16	20, 21, 24, 25, 30, 81, 82, 90, 93	187.477	7,90	55.000
17	23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 90, 93, 94	751.920	7,54	45.000
18	28, 85, 90, 93	497.705	4,99	30.000
19	11, 91, 93, 94, 95	1.430.654	14,35	22.500
20	96, 97, 98	1.138.314	11,42	12.500
TOTAL		9'971.493	100	



Agradeciendo de antemano, el poder haber dado aclaración a las inconsistencias, presentadas en los informes de referencia.



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



SC-CER507144



Cordialmente;

MARIA FERNANDA GONZALEZ ALVAREZ
Gerente
Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS
Perito
R.A.A. AVAL- 93399564

Avenida 0 No. 16-37 2 Piso Caobos

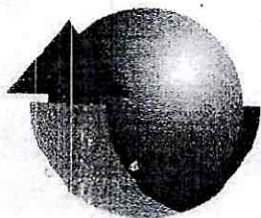
(60) (7) 5764843

+57 320 835 89 88

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

Nit: 890.502.096-0

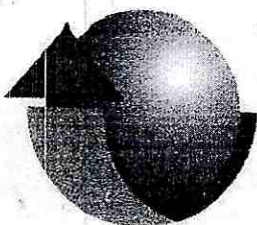
ANEXO

ZONAS HOMOGENEAS

TRAMO 008

ANILLO VIAL OCCIDENTAL

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

1. COMPONENTE URBANA.

1.1 ZONAS FISICAS HOMOGENEAS.

Para la determinación de las zonas homogéneas físicas del tramo 008 se localizaron en la zona aledaña al proyecto del anillo vial occidental, los sectores con características similares en cuanto a infraestructura de servicios, topografía, vías de acceso y uso actual.

La investigación se realizó con base en los siguientes parámetros:

TOPOGRAFIA (T)		
Plana	0-6%	P
Inclinada	6-36%	I
Abrupta	> 36%	A

INFRAESTRUCTURA (I)	
Servicios públicos básicos completos.	SPBC
Servicios públicos básicos incompletos.	SPBI
Sin servicios públicos.	SS

- Servicios públicos básicos: Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

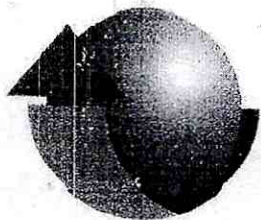
VIAS DE ACCESO (V)	
Pavimentadas.	P
Sin pavimentar.	SP
Peatonal.	Pt

USO (U)	
Comercial	C
Industrial	ID
Institucional.	IT
Residencial	R
Lotes	L

SUELO (S)	
Urbano	U
Rural	R
Expansión urbana	EU
Protección	P

Con base en los datos obtenidos se conforman las siguientes zonas homogéneas físicas (ZHF), agregando a este resultado el uso que las normas (N) reglamentan.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

LOS PATIOS							
ABCISA	Z H F	T	I	V	U	S	N
K 0 + 000 - K 0 + 200	1	P	SS	SP	L	U	ZR-3
K 0 + 200 - K 0 + 800	2	P	SPBC	P	R	U	ZR-3
K 0 + 200 - K 0 + 800	3	I	SPBI	Pt	R	U	ZR-5

CUCUTA							
ABCISA	Z H F	T	I	V	U	S	N
K 18 + 800 - K 19 + 000	4	P	SPBC	SP	R	U	ZR-4
K 9 + 850 - K 10 + 600	5	P	SS	SP	R	U	ZR-4

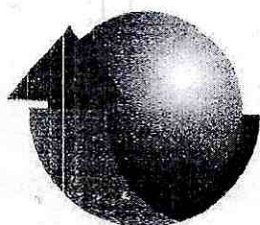
Para efectos de valorar los predios se estableció el siguiente sistema de puntos.

TOPOGRAFIA	P	10
	I	5
	A	0
INFRAESTRUCTURA	SPBC	40
	SPBI	20
	SS	5
USO ACTUAL	C	30
	C+ID	25
	C+R	20
	C+IT	10
	L	5
SUELO	U	20
	R	15
	EU	10
	P	0

1.2 ZONAS ECONOMICAS HOMOGENEAS

Para los propósitos de establecer valores comerciales del terreno en este tramo, se investigaron las ofertas o transacciones recientes realizadas en las zonas homogéneas físicas, encontrándose muy baja actividad inmobiliaria y escasas ofertas puntuales de inmuebles.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

Con base en la información recolectada y la existente en los archivos de la Lonja, se obtienen los siguientes valores para las Zonas Económicas Homogéneas. (ZHE).

ZHE	ZHF	VALOR M2
1	2	\$ 120.000
2	1 - 4	\$ 80.000
3	3	\$ 50.000
4	5	\$ 5.000

2. COMPONENTE RURAL.

2.1 ZONAS HOMOGENEAS FISICAS.

Para la determinación de las zonas homogéneas físicas se localizaron los espacios geográficos con características similares en cuanto a suelos, aguas, pendientes, pisos térmicos, vías, uso, destino económico u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes. La calificación de estas zonas se realizó con base en las siguientes variables y puntos asignados.

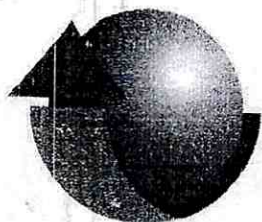
VARIABLE		PUNTOS
1	Disponibilidad de aguas.	35
2	Infraestructura y adecuaciones.	30
3	Topografía.	20
4	Vías de acceso.	15

Cada variable se calificará independientemente así:

1. DISPONIBILIDAD DE AGUAS	PUNTOS
Abundantes	35
Suficientes	25
Escasa	10
Sin agua	0

2. INFRAESTRUCTURA Y ADECUACIONES	PUNTOS
Terreno cultivado e infraestructura total	30
Terreno cultivado e infraestructura parcial	25
Terreno silvo-pastoril e infraestructura total	25

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

Terreno silvo-pastoril e infraestructura parcial	20
Terreno enmalezado e infraestructura total	15
Terreno enmalezado e infraestructura parcial	10
Terreno con rastrojo e infraestructura	5
Terreno con rastrojo sin infraestructura	0

3. TOPOGRAFIA	PUNTOS
Plana o suave	20
Inclinada o media	10
Otras	5

4. VIAS DE ACCESO	PUNTOS
Vía principal asfaltada	15
Carreteable veredal en tierra	10
Carreteable con servidumbre	8
Camino de herradura	3
Difícil acceso	0

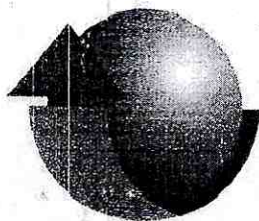
Con base en los datos obtenidos se conforman las siguientes zonas homogéneas físicas (ZHF).

LOS PATIOS						
ABCISA	Z H F	DA	I + A	T	V	TOTAL
K 0 + 800 - K 2 + 000	1	25	25	20	10	80

CUCUTA						
ABCISA	Z H F	DA	I + A	T	V	TOTAL
K 2 + 000 - K 3 + 150	1	25	25	20	10	80
K 3 + 150 - K 3 + 950	3	10	0	20	10	40
K 3 + 950 - K 4 + 550	2	10	25	20	10	65
K 4 + 550 - K 6 + 400	10	0	0	5	0	5
K 6 + 400 - K 8 + 050	9	0	0	10	0	10

SAN CAYETANO						
ABCISA	Z H F	DA	I + A	T	V	TOTAL
K 8 + 050 - K 9 + 850	8	0	0	10	3	13

Avenida 130 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0

CUCUTA						
ABCISA	Z H F	DA	I + A	T	V	TOTAL
K 9 + 850 - K 10 + 600	8	0	0	10	3	13
K 10 + 600 - K 11 + 000	7	0	0	10	8	18
K 11 + 000 - K 13 + 450	9	0	0	10	0	10
K 13 + 450 - K 13 + 550	4	0	0	20	15	35
K 13 + 550 - K 15 + 200	5	0	0	10	10	25
K 15 + 200 - K 17 + 850	10	0	0	5	0	5
K 17 + 850 - K 18 + 600	6	0	0	20	0	20
K 18 + 600 - K 21 + 250	6	0	0	20	0	20

2.2 ZONAS HOMOGENEAS ECONOMICAS.

Para los propósitos de establecer valores comerciales del terreno en este tramo, se investigaron las ofertas o transacciones recientes realizadas en las zonas homogéneas físicas, encontrándose muy baja actividad inmobiliaria y escasas ofertas puntuales de inmuebles.

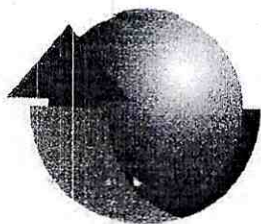
Con base en la información recolectada y la existente en los archivos de la Lonja, se obtienen los siguientes valores para las Zonas Económicas Homogéneas. (ZHE).

LOS PATIOS			
Z H E	Z H F	VALOR	UN
2	1	\$ 8.000	M ²

CUCUTA			
Z H E	Z H F	VALOR	UN
1	3	\$ 35.000	M ²
2	1 - 2	\$ 8.000	M ²
3	4 - 6	\$ 6.000	M ²
4	7	\$ 5.000	M ²
5	5 - 6 - 8 - 9	\$ 500	M ²
6	9	\$ 400	M ²
7	10	\$ 300	M ²
8	10	\$ 150	M ²

SAN CAYETANO			
Z H E	Z H F	VALOR	UN
5	8	\$ 500	M ²

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

Nit: 890.502.096-0

3. CONSTRUCCIONES

Las construcciones y mejoras se avaluaran por el Método del Costo de Reposición en la fecha de realización del avalúo.



Ing. GERARDO RUEDA RAMIREZ
DIRECTOR DE PROYECTO

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

San José de Cúcuta, **18 JUN. 2010**

CSSC-GP-184-10

Señores:

AGROCUCUTA SA

Avenida O No. 14-68, Apto 101

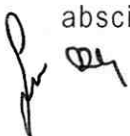
San José de Cúcuta

ASUNTO: Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio denominado Lote 4, Ganadería Los Caobos, Municipio de Los Patios, Departamento Norte de Santander, identificado con cédula catastral 00-00-0011-0016-000 y matrícula inmobiliaria número 260-62891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyo código según inventario predial del proyecto es 050-STA sector Anillo Vial Occidental.

Respetados Señores:

Como es de conocimiento general, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, en coordinación con la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN S.A.**, en virtud del contrato de concesión No. 006 de Agosto de 2007 y el otrosí No.6 de 2010, se encuentra adelantando el proyecto vial **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander**, como parte del PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTAS 2006-2014 aprobado por el documento CONPES 3413 de marzo 6 de 2006, numeral II Lineamiento del programa de concesiones de autopista y el anexo 1 "proyectos de concesión" Tabla 11.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se aprobó el proyecto **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander** por lo cual **EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, requiere comprar el inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. **050STA Sector Anillo Vial Occidental** de fecha 12 de marzo de 2010, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (8819.41 m2)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K1+381.10** y final **K1+676.78** del mencionado tramo.





El valor de la oferta formal de compra es la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$91.866.340) MONEDA CORRIENTE.**

El cuadro resumen de valores es el siguiente:

ITEM	UNID	CANT	VALOR/M2	VR TOTAL
AREA REQUERIDA	M2	8819.41	\$10.000	\$88.194.100
CULTIVO DE ARROZ		7344.48	\$500	\$3.672.240
			TOTAL	\$91.866.340

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, se anexa el avalúo comercial elaborado por la **Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca**, según informe técnico No. 274 del predio 0050STA sector Anillo Vial Occidental de fecha 28 de mayo de 2010.

A partir de la comunicación de la presente oferta formal de compra, cuenta usted con un plazo de treinta (30) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, lo cual deberá manifestar a la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** mediante oficio que hará llegar a la oficina ubicada en el Kilometro 2 Autopista Internacional junto al peaje de la Parada, Teléfono 5767878, e-mail sansimoncucuta@gmail.com donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término de treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la entidad dar inicio al procedimiento de expropiación judicial.

Según el estudio de títulos de fecha 12 de marzo de 2010, la propietaria del inmueble que se requiere es la Sociedad **AGROCUCUTA SA.**

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 49 del código Contencioso Administrativo.

[Handwritten signature]



Acompaño para su conocimiento copia de la ficha Técnica predial, del plano topográfico y del avalúo comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


EZEQUIEL ROMERO BERTEL
Representante Legal
CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA

Anexo: Lo enunciado.
c.c. Carpeta Predio.

Proyectó: Paula Contreras - Concesionaria San Simón S.A.
Revisó: Lina Marcela Albarracín L. - Concesionaria San Simón S.A.



NIT. 900.162.704 - 6

San José de Cúcuta,

18 JUN. 2010

CSSC-GP-185-10

Doctora

SORAIDA ARCE CARTAGENA

Registradora Principal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

Avenida 0 No. 9-30 Centro

5730955-5715077

Cúcuta (Norte de Santander)

ASUNTO: Solicitud de inscripción - Proyecto: Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander.

Atento saludo Doctora Arce:

Como es de conocimiento general, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES- INCO**, en coordinación con la **Concesionaria San Simón S.A.**, en virtud del contrato de concesión No. 006 de Agosto de 2007 y el otrosí No. 6 de 2010, se encuentra adelantando el proyecto vial **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander**, como parte del PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTAS 2006-2014 aprobado por el documento CONPES 3413 de marzo 6 de 2006, numeral II Lineamiento del programa de concesiones de autopista y el anexo 1 "proyectos de concesión" Tabla 11.

En consecuencia, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**, establecimiento público creado por el Decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, entidad que reemplazó al Instituto Nacional de Vías – INVIAS para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el art. 13 de la Ley 9 de 1989 y art. 61 de la Ley 388 de 1997, **requiere** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON S.A.**, la inscripción de la Oferta Formal de Compra del inmueble que a continuación se relaciona:

Matricula inmobiliaria No. 260-62891

No. De Oficio.

Predio No 050STA

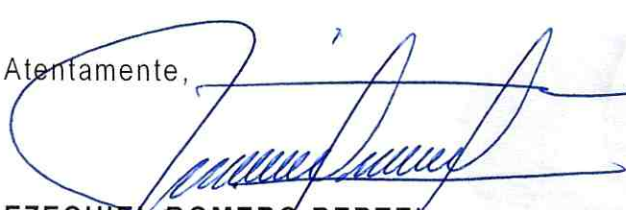
Sector Anillo Vial Occidental

Propietarios

AGROCUCUTA SA

De igual manera le solicito expedir un certificado de tradición con la anotación de la oferta formal de compra con destino al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO.**

Atentamente,



EZEQUIEL ROMERO BERTEL
Representante Legal
CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA

Anexo: Lo enunciado.
c.c. Carpeta Predio.

Proyectó: Paula Contreras - Concesionaria San Simón S.A.
Revisó: Lina Marcela Albarracín L. - Concesionaria San Simón S.A.



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 23 de Junio de 2010 a las 09:44:07 am

Con el turno 2010-260-6-16113 se calificaron las siguientes matrículas:
260-62891

Nro Matricula: 260-62891

CIRCULO DE REGISTRO: 260 CUCUTA No. Catastro: 00-0-011-016
MUNICIPIO: VILLA ROSARIO DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: VILLA ROSARIO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

LOTE 4 .GANADERIA LOS CAOBOS.

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 22/6/2010 Radicación 2010-260-6-16113
DOC: OFICIO 185 DEL: 18/6/2010 CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO - 8.819.41M2 INCLUIDAS SUS
MEJORAS -PROGRAMA DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014 (CONCESIONARIA SAN SIMON S.A.COMO
DELEGATARIA DE INCO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO-
A: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a)
| Día | Mes | Año | Firma

24 JUN 2010

Original firmado por ZORAILA ARCE CARTAGENA
Registradora Principal - Cúcuta

Usuario que realizo la calificación: 3375

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Página: 1

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 260-62891

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Junio de 2010 a las 01:24:15 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: VILLA ROSARIO VEREDA: VILLA ROSARIO
FECHA APERTURA: 13/12/1983 RADICACIÓN: 83-16558 CON: SIN INFORMACION DE 5/12/1983

COD CATASTRAL: 00-0-011-016

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UN LOTE DE TERRENO PROPIO CON UNA EXTENSION DE 17 HECTAREAS 4.800.00 M2, ALINDERADO ASI: NORTE: TOMANDO EL MOJON #8A EN DIRECCION AL OCCIDENTE Y PASANDO POR LA TOMA DE CENTRALES ELECTRICAS AL MOJON #10A DE AQUI EN LA MISMA DIRECCION DAR AL RIO PAMPLONITA QUE CORRESPONDE AL SITIO EN DONDE TERMINA LA CERCA QUE DIVIDE ESTE LOTE CON EL LOTE #2B SUR: TOMANDO EL MOJON 8 QUE FIGURA EN EL PLANO PASANDO POR LA TOMA DE CENTRALES ELECTRICAS SE SIGUE LA CERCA DE ALAMBRES QUE DIVIDE ESTE LOTE CON EL MARCADO DEL PLANO CON EL #1 EN LINEA RECTA HASTA DAR EL MOJON #10 Y DE ESTE MOJON EN LA MISMA DIRECCION HASTA EL RIO PAMPLONITA EN EL PUNTO DONDE TERMINA LA CERCA QUE DIVIDE ESTE LOTE CON EL MARCADO CON EL #1 ORIENTE, LINDANDO CON TERRENOS DEL ANTIGUO AERODROMO DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO NACIONAL TOMANDO DESDE EL MOJON #8A EN DIRECCION SUR HASTA LLEGAR AL MOJON 8 EN EL LINDERO CON EL LOTE #1 INDICADO EN EL PLANO OCCIDENTE; CON LA CERCA QUE ESTA JUNTO AL RIO PAMPLONITA DESDE EL SITIO DONDE TERMINA EL LINDERO CON EL LOTE #1 A DAR AL LINDERO CON EL LOTE # 2B.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE 4 .GANADERIA LOS CAOBOS.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

205

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/10/1962 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1555 DEL: 8/10/1962 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 10.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEÑARANDA YA/EZ CARLOS JULIO
CORINALDI LEQUERICA ALLAN ROY X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/3/1971 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 405 DEL: 2/5/1971 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 306.380
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORINALDI LEQUERICA ALLAN ROY
A: ORTIZ DE VILLAN CHECIRA X
A: VILLAN LAGUADO MARCELINO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 31/8/1973 Radicación SN
DOC: SENTENCIA SN DEL: 4/7/1973 JUZG.4.C.CTO. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTIZ DE VILLAN CHECIRA
A: VILLAMIZAR PEREZ IGNACIO X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 260-62891

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Junio de 2010 a las 01:24:15 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 26/9/1973 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 2021 DEL: 20/9/1973 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLAMIZAR PEREZ IGNACIO
A: AMADO DE GELVEZ MELBA CECILIA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/7/1976 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1539 DEL: 27/7/1976 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AMADO DE GELVEZ MELBA CECILIA CC# 27566501
A: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE CC# 5384937 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 5/12/1983 Radicación 83-16558
DOC: ESCRITURA 3257 DEL: 17/12/1983 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 1.500.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE CC# 5384937 X
A: LIZARAZO LA ROTTA LUIS DIONISIO CC# 1910091

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 6/11/1984 Radicación 8413933
DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 1/11/1984 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 1.500.000
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LIZARAZO LA ROTTA LUIS DIONISIO CC# 1910091
A: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE CC# 5384937 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 20/8/1986 Radicación 86-12147
DOC: ESCRITURA 1365 DEL: 7/7/1986 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 2.260.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE CC# 5384937
A: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 20/8/1986 Radicación 86-12147
DOC: ESCRITURA 1365 DEL: 7/7/1986 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA (ESTE Y OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARROCERA GELVEZ LTDA
A: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE CC# 5384937

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 11/3/1987 Radicación 87-3817
DOC: ESCRITURA 267 DEL: 27/2/1987 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 4.000.000
Se cancela la anotación No. 9

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Nro Matrícula: 260-62891

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Junio de 2010 a las 01:24:15 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE
A: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 7/11/1996 Radicación 1996-24901
DOC: ESCRITURA 4051 DEL: 2/10/1996 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 55.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - (ESTE Y OTRO) EL DOCUMENTO REPOSA EN LA
MATRICULA #260-0048302. BF.#75308 \$555.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA. SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA. NIT# 890502572
A: SOCIEDAD AGROCUCUTA S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 12/3/2009 Radicación 2009-260-6-7138
DOC: RESOLUCION 205-008 DEL: 27/2/2009 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES
DIAN DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN
A: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 8/6/2009 Radicación 2009-260-6-15662
DOC: RESOLUCION 121 DEL: 5/6/2009 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN
DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 12
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO JURISDICCION
COACTIVA, RESOLUCION #008 DE 27-02-2009 DIAN CUCUTA, ESTE Y OTROS. (ARCHIVASE 260-48302).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN
A: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 22/6/2010 Radicación 2010-260-6-16113
DOC: OFICIO 185 DEL: 18/6/2010 CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO - 8.819,41M2 INCLUIDAS SUS
MEJORAS -PROGRAMA DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014 (CONCESIONARIA SAN SIMON S.A.COMO
LEGATARIA DE INCO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO-
A: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 No. corrección: 1 Radicación: 87-3817 Fecha: 22/3/1996

POR OMISION EN LA CALIFICACION SE ADICIONA ESTA ANOTACION, VALE ART 35 DECRETO 1250-70

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 260-62891

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Junio de 2010 a las 01:24:15 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3360 impreso por: 3359

TURNO: 2010-260-1-79762 FECHA: 22/6/2010

EXPEDIDO EN: CUCUTA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL ZORAIDA ARCE CARTAGENA



San José de Cúcuta, 21 Junio 2010

Ingeniero
EZEQUIEL ROMERO BERTEL
 Representante Legal
CONCESIONARIA SAN SIMON S.A.
 Ciudad

Ref. Acuso Recibo del oficio de Oferta Formal de Compra No. CSSC-GP-184-10 del 18 de junio de 2010, por el cual se dispone la adquisición de un Área de terreno a segregarse del predio denominado Lote 4, Ganadería Los Caobos, Municipio de Los Patios, Departamento de Norte de Santander, identificado con cédula catastral 00-00-0011-0016-000 y matrícula inmobiliaria número 260-62891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyo código según inventario predial del proyecto es 050-STA sector Anillo Vial Occidental.

Cordial saludo,

JESUS ORLANDO PENA VILLANAZ identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de GERENTE, de la **SOCIEDAD AGROCUCUTA SA.**, propietario del predio, por medio del presente documento me permito manifestar que en la fecha se me hace entrega personal de la oferta de compra de la referencia que el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON S.A.** ha hecho sobre un área de terreno que hace parte del predio identificado con cédula catastral 00-00-0011-0016-000 y matrícula inmobiliaria número 260-62891; identificado según inventario del proyecto con la ficha predial No. 050-STA sector Anillo Vial Occidental, así como de los soportes que en la misma se citan, entre otros el avalúo, normatividad legal vigente, la ficha y Diagrama predial.

Por lo anterior me entiendo notificado de la oferta de la referencia y sus anexos.

Atentamente,

C.C. 13250231 de Cúcuta
SOCIEDAD AGROCUCUTA SA.

Hoja Numero 1 de **ACTA Y RECIBO DE ENTREGA DE PREDIOS**, de una zona de terreno para el desarrollo y ejecución de la obra del proyecto de concesión vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, suscrito entre **AGROCUCUTA S.A.** Y la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO.** SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL. PREDIO: 08-050-STA.

ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DE PREDIOS

Proyecto Vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander
Contrato de Concesión 006 de 2007 y Otro si No. 6 de 2010
Tramo 8- Sector Anillo Vial Occidental

Ficha Predial No.	08_050-STA Sector Anillo Vial Occidental
Abscisa Inicial	K1+381.10
Abscisa Final	K1+676.78
Nombre o ubicación del Inmueble	Lote 4, Ganadería Los Caobos, Municipio de Los Patios (Norte de Santander)
Matrícula Inmobiliaria	260-62891
Cédula Catastral	00-00-0011-0016-000
Área total del predio	174.800.00 m ²
Área requerida por el proyecto	8.819.41 m ²
Linderos del área requerida:	NORTE: Limita con predio de Agrocucuta S.A. en longitud de cincuenta punto cincuenta y uno metros (50.51m); ORIENTE: Limita con predio de Agrocucuta S.A. en longitud de doscientos sesenta y dos punto dieciocho metros (262.18 m); SUR: Limita con predio de Rubén Darío Montañez Gamboa Y Otros en longitud de treinta y cinco punto cincuenta y dos metros (35.52 m); OCCIDENTE: Limita con predio de Agocucuta S.A. en Longitud de doscientos setenta y uno punto cuarenta y dos metros (271.42 m). Las coordenadas del área de terreno vendida se encuentran en el diagrama predial del 12 de marzo de 2010.



NIT. 900.162.704 - 6

Hoja Numero 2 de **ACTA Y RECIBO DE ENTREGA DE PREDIOS**, de una zona de terreno para el desarrollo y ejecución de la obra del proyecto de concesión vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, suscrito entre **AGROCUCUTA S.A.** Y la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO.** SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL. PREDIO: 08-050-STA.

En el Municipio de _____ (_____.), a los 26 JUL. 2010, se reunieron con el fin de recibir real y materialmente la zona de terreno, que el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, está adquiriendo, y que fueron objeto de oferta formal de compra mediante el oficio No CSSC-GP-184-10 de 18 de junio de 2010, con las especificaciones que anteceden, para el proyecto de la referencia, **AGROCUCUTA S.A.**, identificada con NIT. 807.000.492-8 y matrícula mercantil No. 65328, constituida mediante escritura pública No. 4286 del 10 de noviembre de 1995 otorgada ante la notaría 5 de Cúcuta, representada por su gerente **JESÚS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.250.231 de Cúcuta, en su calidad de propietarios de la zona de terreno que mediante este instrumento se entrega; y por otra parte el Ingeniero **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de Ciudadanía número 79.263.394 expedida en Bogotá DC, quien obra en el presente contrato en calidad de Representante Legal de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal, y debidamente facultado para celebrar suscribir el siguiente acto mediante OTROSI No. 6 de 2010 suscrito con el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, los propietarios hacen entrega real y material del terreno de la zona de terreno identificada con Ficha Predial N° **08_050STA** Sector **ANILLO VIAL OCCIDENTAL** al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, para que a partir de la fecha de la firma del presente documento se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo del proyecto en mención y la entrada de maquinaria y personal requerido.

Establecida plenamente la cabida y los linderos mencionados y una vez recibido el terreno requerido y las mejoras en él contenidas, la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN S.A** a través de su representante legal ingeniero **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.263.394 de Bogotá, como delegatario del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, manifiesta a su vez recibirlo a satisfacción y se compromete a custodiarlo en debida forma mientras da comienzo a las obras requeridas para el proyecto vial.

Las partes que aquí intervienen declaran expresamente que el área del terreno y mejoras, objeto de la presente acta, serán destinados a la ejecución de las obras del proyecto vial **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander - tramo 8 - sector ANILLO VIAL OCCIDENTAL** y se consideran bienes de uso público que formarán parte de dicho proyecto, y su uso estará encaminado exclusivamente al desarrollo del objeto del contrato



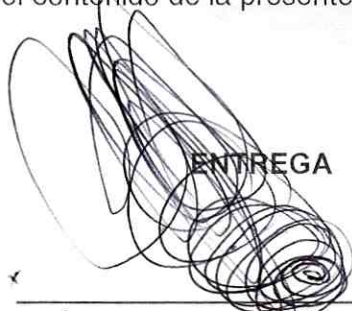
NIT. 900.162.704 - 6

Hoja Numero 3 de **ACTA Y RECIBO DE ENTREGA DE PREDIOS**, de una zona de terreno para el desarrollo y ejecución de la obra del proyecto de concesión vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, suscrito entre **AGROCUCUTA S.A.** Y la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO.** SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL. PREDIO: 08-050-STA.

de concesión No. 006 de 2007 y el OTRO SI No. 06 de 2010. Un ejemplar de la presente acta se protocolizará en la escritura de venta de la zona de terreno requerida.

El **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA** de conformidad con el contrato de Concesión No. 006 de 2007 y el OTRO SI No. 06 de 2010, realizará las obras respectivas en las condiciones establecidas en el relacionado contrato de Concesión.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.


ENTREGA

JESÚS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR
CC No. 13.250.231 de Cúcuta
Gerente **AGROCUCUTA S.A**


RECIBE
EZEQUIEL ROMERO BERTEL
Representante Legal
CONCESIONARIA SAN SIMON SA

Proyectó: Jesús David Torres S. - Concesionaria San Simón S.A.
Revisó: Lina Marcela Albarracín L. - Concesionaria San Simón S.A

7 700051 802518



2066 Agosto 02/2010

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SESENTA Y SEIS

Y SEIS * * * * * (2066) * * * * *

FECHA: AGOSTO 02 DE 2010

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 260-62891 DE LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CÚCUTA. *****

Cédula Catastral No. 00-00-0011-0016-000. *****

Ubicación del predio: MUNICIPIO DE LOS PATIOS. *****

Departamento: NORTE DE SANTANDER. *****

Dirección del predio: LOTE 4, GANADERÍA LOS CAOBS. *****

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA – RESERVA DE TERRENO. *****

VALOR DEL ACTO: COMPRAVENTA: \$91.866.340.00. *****

RESERVA: SIN CUANTIA. *****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

VENEDORES: AGROCUCUTA S.A, identificada con NIT 807.000.492-8, representado por su gerente JESÚS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR identificado con cédula de ciudadanía No. 13.250.231 de Cúcuta *****

COMPRADOR: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES, identificado con NIT. 830.125.996-9, a través de la CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA, identificada con NIT 900.162.704-6, representada en el presente acto por el Ingeniero JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL, identificado con cédula de ciudadanía No.79.263.394 expedida en Bogotá DC. *****

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1º Y 2º EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. *****

República de Colombia, Departamento de Norte de Santander, Municipio de San José de Cúcuta, a los DOS (02) * * * * * días del mes de AGOSTO del año dos mil diez (2.010), ante mi CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR, Notaria Sexta del Círculo de Cúcuta, comparecieron con minuta escrita la Sociedad AGROCUCUTA S.A, identificada con NIT. 807.000.492-8 y matrícula mercantil No.65328, constituida mediante escritura pública No. 4286 del 10 de noviembre de

1995 otorgada ante la notaría 5 de Cúcuta, representada por su gerente **JESÚS ORLANDO PENA VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.250.231 de Cúcuta, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, el cual se aporta al presente instrumento público, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y por otra parte el ingeniero **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C, identificado con la cédula de ciudadanía 79.263.394 expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, identificada con **NIT No. 900.162.704-6** y matrícula mercantil No. 1722581, sociedad nacional constituida por escritura pública No. 0001289 del 3 de julio de 2007 otorgada ante la notaría 10 de Bogotá DC, y actuando como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, identificada con **NIT 830.125.996-9**, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante el Decreto N° 1800 del 26 de junio de 2.003, en virtud del Contrato de Concesión Q6-2007 y el Otro Si No. 6 de 2010, suscrito por DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR, en su condición de Gerente (E), designado mediante decreto de nombramiento No. 101 de 19 de enero de 2010 y acta de posesión 029 de 21 de enero de 2010, todo lo cual se acredita con copia de los citados documentos que presenta al señor Notario para que se agreguen al protocolo y su texto se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, quien en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR** y, considerando que como parte del PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTAS 2006-2014 aprobado por el Documento CONPES 3413 de marzo 6 de 2006, numeral II Lineamiento del Programa de Concesiones de Autopistas y el anexo 1 "Proyectos de Concesión" Tabla 11, los predios requeridos para la ejecución del proyecto vial **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander** han sido declarados de utilidad pública, se procede a dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en concordancia con la Ley 9 de 1989, para la adquisición de estos predios, se suscribe la presente escritura pública de compraventa en razón de la Oferta Formal de Compra No. CSSC-GP-184-10 del 18 de junio de 2010, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR** transfiere a título de venta, con destino al proyecto **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, Sector Anillo Vial Occidental**, en

7 700051 802525



favor del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"**, el derecho de dominio y la posesión material que ejerce sobre: **a) Un área de terreno de OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (8819.41 m²)**, según

ficha predial No. **050_STA** de fecha 12 de marzo de 2010, del **Tramo 8**, Sector **Anillo Vial Occidental**, elaborada por la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas Inicial **K1+381.10** y final **K1+676.78** del mencionado tramo, área de terreno que hace parte del predio denominado Lote No. 4, Ganadería Los Caobos, ubicado en el Municipio de los Patios, Departamento Norte de Santander, con un área total de 174.800.00 m², identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **260-62891** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. **00-00-0011-0016-000**. **b) Cultivo de arroz en un área de 7344.48 m².** **CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACIÓN DEL OBJETO:** De acuerdo con la Ficha predial No **050_STA** de fecha 12 de marzo de 2010, Sector **Anillo Vial Occidental - Tramo 8**, elaborada por la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN S.A.**, el área de terreno que se adquiere es de **OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (8819.41 m²)**, y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: *Por el NORTE: Limita con predio de Agrocucuta S.A. en longitud de cincuenta punto cincuenta y uno metros (50.51m); Por el ORIENTE: Limita con predio de Agrocucuta S.A. en Longitud de doscientos sesenta y dos punto dieciocho metros (262.18 m); Por el SUR: Limita con predio de Rubén Darío Montañez Gamboa Y Otros en longitud de treinta y cinco punto cincuenta y dos metros (35.52 m); Por el OCCIDENTE: Limita con predio de Agocucuta S.A. en longitud de doscientos setenta y uno punto cuarenta y dos metros (271.42 m).* Las coordenadas del área de terreno vendida se encuentran en el diagrama predial del 12 de marzo de 2010. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La zona de terreno antes descrita se segregará del predio de mayor extensión identificado por su ubicación, linderos y cabida en la Cláusula Primera de la presente escritura. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Una vez descontada la zona de terreno objeto de la presente escritura, queda un área sobrante de propiedad de **LA VENDEDORA** de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (165.980.59 m²)**, resultante de la resta del área total del predio que es de 174.800 m² menos el área

requerida que es de 8819.41 m², comprendida dentro de los siguientes linderos: Al medio Anillo Vial Occidental (predio adquirido por el INCO), **NORTE:** Tomando el mojón número 8A en dirección al Occidente, y pasando por la toma de Centrales Eléctricas, al mojón número 10A, de aquí en la misma dirección a dar al Río Pamplonita, que corresponde al sitio donde termina la cerca que divide este lote con el lote número 2B; **SUR:** Tomando el mojón número 8 que figura en el plano pasando por la toma de Centrales Eléctricas, se sigue la cerca de alambre que divide este lote con el marcado en el plano con el número 1, en línea recta hasta dar al mojón número 1, y de este mojón en la misma dirección hasta dar al Río Pamplonita, en el punto donde termina la cerca que divide este lote con el marcado con el número 1; **ORIENTE:** Lindando con terrenos del antiguo aeródromo de propiedad del Gobierno Nacional, tomando desde el mojón número 8A, en dirección sur, hasta llegar al mojón 8 en el lindero con el lote 1, indicado en el plano; **OCCIDENTE:** con la cerca que está junto al río Pamplonita, desde el sitio donde termina el lindero con el lote número 1, a dar al lindero con el lote número 2B. **CLÁUSULA TERCERA: LINDEROS GENERALES:** Los linderos generales del predio de mayor extensión objeto de este negocio, de acuerdo con la escritura pública No. 4051 del 2 de octubre de 1996 otorgada ante la notaría 5 de Cúcuta, son los siguientes: **NORTE:** Tomando el mojón número 8A en dirección al Occidente, y pasando por la toma de Centrales Eléctricas, al mojón número 10A, de aquí en la misma dirección a dar al Río Pamplonita, que corresponde al sitio donde termina la cerca que divide este lote con el lote número 2B; **SUR:** Tomando el mojón número 8 que figura en el plano pasando por la toma de Centrales Eléctricas, se sigue la cerca de alambre que divide este lote con el marcado en el plano con el número 1, en línea recta hasta dar al mojón número 1, y de este mojón en la misma dirección hasta dar al Río Pamplonita, en el punto donde termina la cerca que divide este lote con el marcado con el número 1; **ORIENTE:** Lindando con terrenos del antiguo aeródromo de propiedad del Gobierno Nacional, tomando desde el mojón número 8A, en dirección sur, hasta llegar al mojón 8 en el lindero con el lote 1, indicado en el plano; **OCCIDENTE:** con la cerca que está junto al río Pamplonita, desde el sitio donde termina el lindero con el lote número 1, a dar al lindero con el lote número 2B. **CLAUSULA CUARTA: TRADICIÓN: EL VENDEDOR** declara que adquirió el derecho de dominio sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-62891 por COMPRAVENTA de la Sociedad Arrocería Gelvez Ltda, protocolizada por escritura pública No. 4051 del 2 de octubre

7 700051 802532



de 1996 otorgada ante la notaría 5 de Cúcuta. **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR** asume el saneamiento del derecho que vende y responde porque el predio que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones

resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"**, en consecuencia **EL VENDEDOR** deberá entregar los originales de los recibos debidamente cancelados. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. **EL VENDEDOR** se compromete a entregarle a la Concesionaria San Simón SA, junto con ésta escritura pública de compraventa debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos del área Metropolitana de Cúcuta (Norte de Santander), en la cual conste que la zona vendida se encuentra a paz y salvo por todo concepto derivado de servicios públicos hasta el día en que se hizo la entrega real y material del bien objeto de ésta compraventa; así como la respectiva solicitud de cancelación de las acometidas de los servicios públicos existentes en la zona de terreno que adquiere al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** a través del **CONCESIONARIO**, si es el caso; y aportar certificación de que la zona que se adquiere quedará libre de la prestación de servicios públicos. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR:** Para todos los efectos fiscales y legales el precio total y único del bien que se transfiere es la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$91.866.340) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe técnico de avalúo No. 274 del predio 050_STA Sector **Anillo Vial Occidental**, Tramo 8, de fecha 28 de mayo de 2010, practicado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**, valor que se discrimina así:

ITEM	UNID	CANT	VALOR/M2	VR TOTAL
AREA TERRENO REQUERIDA	M2	8.819.41	\$10.000.00	\$88.194.100.00

CULTIVO DE ARROZ	M2	7.344.48	\$500.00	\$3.672.240.00
			TOTAL	\$91.866.340.00

CLÁUSULA SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, así: Un único contado por valor de **NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$91.866.340.00) MONEDA CORRIENTE** que será consignado dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en la cual **EL VENDEDOR** haga entrega al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"**, como propietario de la zona de terreno que por este instrumento ha vendido junto con la entrega material del predio objeto de negociación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el pago de los valores aquí indicados, **EL VENDEDOR** debe entregar, en forma previa, una constancia de un Banco donde tenga una cuenta de Ahorros o Corriente, que indique el número de la cuenta y que ésta se encuentra activa, así como un oficio solicitando que le sea consignado en dicha cuenta los valores a pagar; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **EL COMPRADOR**; para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva Cámara de Comercio y copia del RUT. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los valores aquí indicados se pagarán con cargo a la cuenta Predios del Fideicomiso **PAFC CONCESIONARIA SANSIMON SUB CUENTA DE PREDIOS 012-4-190089** administrado por Fiduciaria **COLPATRIA**, una vez **LOS VENEDORES** entregue a la Concesionaria San Simón SA copia de la primera Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"** como propietario. **PARÁGRAFO TERCERO.** En aplicación de la Ley 793 de 2002 y demás normas legales que la adicionen o sustituyan, reglamentan, suspendan o deroguen, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la

7 700051 802549



FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA: LOS VENDEDORES** hizo entrega irrevocable del área de terreno objeto de ésta negociación al **INSTITUTO NACIONAL DE**

CONCESIONES "INCO" a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA**, con el fin de que llevara a cabo los trabajos necesarios para la ejecución del proceso constructivo del Proyecto Vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, mediante la suscripción del acta de entrega de fecha 26 de Julio 2010, la cual se aporta para que se protocolice con el presente instrumento público. **CLAUSULA NOVENA: CANCELACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA.- EL COMPRADOR** manifiesta por este acto se cancela la Oferta Formal de Compra No CSSC-GP-184-10 del 18 de junio de 2010, que el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"**, efectuó sobre el predio objeto de la presente negociación y se encuentra registrada mediante oficio No. CSCC-GP-185-10 del 18 de junio de 2010, en la Anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria 260-62891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cancelación que es procedente por cuanto mediante este instrumento se perfecciona la negociación. **CLÁUSULA DÉCIMA.- ASIGNACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. EL COMPRADOR** solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta se sirva asignar un folio de matrícula inmobiliaria independiente a la zona de terreno que por este instrumento adquiere el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como área requerida. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RENUNCIAS: EL VENDEDOR** expresamente renuncia en esta Escritura a la condición resolutoria que se origina en la forma de pago aquí establecida y acepta el trámite que corresponda a la orden de pago en cuestión. Así mismo renuncia a cualesquiera acción legal posible por causa anterior, actual o sobreviniente que pudiera presentarse y no se hubiera tenido en cuenta al momento de celebración de este instrumento, dado que la declaratoria de utilidad pública del proyecto obliga a que el proceso de adquisición que culmina con este documento se hiciera de acuerdo con los parámetros establecidos en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, por tanto cualquier discrepancia en los términos establecidos en este, son atribuibles a **EL VENDEDOR. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de

registro de anotación se cancelarán de la siguiente manera: Los gastos notariales de acuerdo al inciso 1, del artículo 41 de la Resolución No. 10301 del 18 de diciembre de 2009 que determina: **"Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial.** *En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales*". Los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: el 50% por parte de **EL VENDEDOR**, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público, de conformidad con el inciso 2 del literal e, artículo 17, del Decreto 1428 de 2000, el cual señala: "Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente".

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente escritura pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1.993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACIÓN: El **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"**, en coordinación con el Ministerio de Transporte viene adelantando el Proyecto denominado **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander**, como parte del Programa para el Desarrollo de Concesiones de Autopistas 2006-2014, aprobado por el Documento CONPES 3413 de marzo 6 de 2006, numeral II, Lineamiento del Programa de Concesiones de Autopistas y el anexo 1 "Proyecto de Concesión", Tabla II.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al patrimonio de la Nación, a nombre del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"**, por tanto se afecta como bien de uso público, por su destinación en la Construcción, Rehabilitación y Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Proyecto Vial **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca de fecha 28 de mayo de 2010. **b)** Ficha predial No. 050_STA de fecha 12 de marzo de 2010, elaborada por la Concesionaria San Simón S.A. con Su respectivo diagrama predial.



73

c) Copia de la Oferta Formal de Compra No CSSC-GP-184-10 del 18 de junio de 2010. d) Copia del acta de entrega del 26 de Julio 2010. e) Copia del Decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003. f) Copia del certificado de existencia y representación legal de la CONCESIONARIA SAN SIMON

SA. ~~G) Copia de decreto de nombramiento No. 101 de 19 de enero de 2010.~~ H) Copia de acta de posesión 029 de 21 de enero de 2010. I) copia de otro si No. 6 de 2010. J) Cámara de Comercio Agrocuta SA. *****

Presente el Ingeniero **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, identificado con cédula de ciudadanía No 79.263.394 expedida en Bogotá, en su condición de Representante Legal de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, la cual es delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO** manifiesta: que acepta la compra que a favor de la Nación se hace mediante este instrumento, y todas las estipulaciones contenidas en el mismo. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).**

COMPROBANTES FISCALES. Los nacionales exentos según el Decreto 2503 de 1.987. PAZ Y SALVO No.3-4927. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS HACE CONSTAR Que el predio 00-00-0011-0016-000 Registrado a nombre de: SOC AGROCUCUTA S-A. Se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial y complementario, expedido con fecha: 28/Jul/2010. VALOR DEL AVALUO: \$207.551.000. Válido Hasta: 31/Dic/2010. Hay firma. TESORERO MUNICIPAL. *****

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1.995; y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, dan lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan enterados y firman en constancia. DERECHOS NOTARIALES: \$305.269,00 * * * * * RECAUDOS: \$7.140,00, según Resolución No.10301 de 17/12/2009. RETENCION EN LA FUENTE: EXENTA. IVA: \$ 83.254,00 * * * * *
La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial códigos números

7700051802518 - 7700051802525 - 7700051802532 - 7700051802549 -

7700051802556 * * * * *

SE TOMO FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR DE LOS OTORGANTES.

EL VENDEDOR

JESÚS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR

CC No. 13.250.231 de Cúcuta

Gerente AGROCUCUTA S.A

EL COMPRADOR,

Ing. JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL

C.C. No.79.263.394 de Bogotá D.C.

Representante Legal

CONCESIONARIA SAN SIMON SA

LA NOTARIA SEXTA DE CÚCUTA:



CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR

mar.ACTOS DIV/PTD-INCO(VENTA PARCIAL-RESERVA)AGROCUCUTA

ANT. MINUTA CD

NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

Es fiel y 1ra copia tamaño de su original

la cual se expide en CINCO (05) hojas útiles

conforme la ley 30 de 1991 para uso de

PARTE INTERESADA

02 AGO. 2010





**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CUCUTA**



REPARTO NÚMERO : 2010-260-48 FECHA REPARTO : 27-07-2010 TIPO REPARTO : ORDINARIO

Impreso el 27 de Julio de 2010 a las 04:22:09 pm

MUNICIPIO : 001 CUCUTA

RADICACIÓN : 2010-260-7-224

ANEXOS : _____

CONTRATO(S) RELACIONADO(S)
CONTRATO (1) : COMPRAVENTA

CUANTÍA O VALOR : 918.866.340

NÚMERO DE UNIDADES : 1

ENTIDAD(ES) PÚBLICA(S) RELACIONADA(S)
ENTIDAD PÚBLICA (1) : INCO

OTORGANTES
OTORGANTE (1) : AGROCUCUTA S.A.

CATEGORIA : 1 - PRIMERA

NOTARIA ASIGNADA : 6 - NOTARIA SEXTA

Oficina de Registro : _____

Recibido por : _____

Fecha y Hora de Entrega : _____

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0



AVALUO No 274

AVALUO DE INMUEBLE RURAL

I. INFORMACION BASICA

1.1. ENTIDAD AVALUADORA	Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca
1.2. AVALUADOR COMISIONADO	Ing. Gerardo Rueda Ramírez.
1.3. SOLICITANTE	Concesionaria San Simon S. A.
1.4. OBJETO DEL AVALUO	Determinar el valor comercial actual de las áreas y/o mejoras que son requeridas para las obras de construcción y mejoramiento del Proyecto de Concesión Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander. Tramo: 8 Sector: Anillo Vial Occidental. Predio: 050STA. Abscisa inicial K 1+381,10. Abscisa final K 1+676,78.
1.5. FECHA DE LA VISITA	Mayo 25 de 2010
1.6. FECHA DEL INFORME	Mayo 28 de 2010

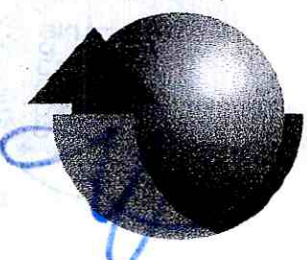
II. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:	
2.1.1 DEPARTAMENTO	Norte de Santander
2.1.2. MUNICIPIO	Los Patios
2.1.3. DIRECCION	Lote 4, Ganaderia Los Caobos.
2.2. VIAS DE ACCESO	Carretera destapada.
2.3. SERVICIOS PUBLICOS	
2.3.1. ACUEDUCTO	No
2.3.2. ALCANTARILLADO	No
2.3.3. ENERGIA ELECTRICA	No

III. ASPECTOS JURIDICOS

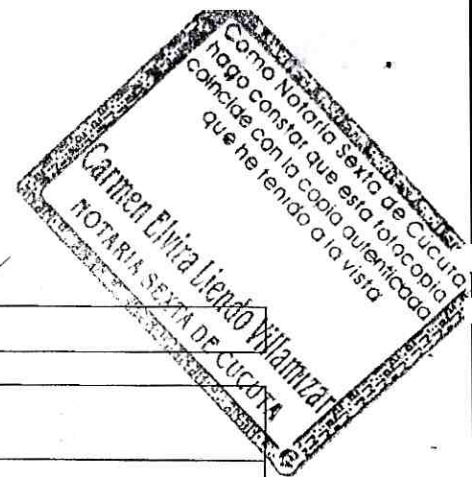
3.1. PROPIETARIO	AGROCUCUTA S.A. ✓
3.2. MATRICULA INMOBILIARIA	260- 62891 ✓

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

Nit: 890.502.096-0



3.3. REGISTRO CATASTRAL

00-00-0011-0016-000

IV. ASPECTO ECONOMICO

4.1. EXPLOTACION ECONOMICA DEL PREDIO

Cultivo de arroz.

4.2. EXPLOTACION ECONOMICA DE LA ZONA

De acuerdo con el Certificado de Uso de Suelo expedido por el Secretario de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Los Patios.
Area Agricola.

4.3. DISTANCIA A CENTROS DE ATRACCIÓN ECONOMICA Y CONSUMO

Aproximadamente 1,3 Km del casco urbano del municipio de Los Patios.

V. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

5.1. AREA DE TERRENO REQUERIDA

8.819,41 M².

5.2. LINDEROS Y DIMENSIONES

NORTE: 50,51 mts con Agrocúcuta S.A.
ORIENTE: 262,18 mts con Agrocúcuta S.A.
SUR: 35,52 mts con Ruben Dario Montañez Gamboa y otros.
OCCIDENTE: 271,42 mts con Agrocúcuta S.A.

5.3. FORMA GEOMETRICA:

Irregular.

5.4. RELIEVE:

Plana.

VI. DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: Cultivo de arroz.

VII. CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el valor comercial del area requerida se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones :

- 1.- Ubicación del area requerida en un Area Agricola.
- 2.- La valorización actual del sector.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Nit: 890.502.096-0



VIII. METODOLOGÍA VALUATORIA

El valor del terreno se determina por el Método de Comparación o de Mercado y con base en las zonas homogéneas establecidas para el tramo 8.

VALOR DEL TERRENO:

ZONA HOMOGÉNEA – R: 1

VALOR TERRENO: \$ 10.000 M².

CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo de arroz: \$ 5'000.000 Ha

IX. CUADRO RESUMEN DE VALORES

ITEM	UNID	CANT	VALOR/M2	VR TOTAL
AREA REQUERIDA	M ²	8.819,41	\$ 10.000	\$ 88.194.100
CULTIVO DE ARROZ	M ²	7.344,48	\$ 500	\$ 3.672.240
TOTAL				\$ 91.866.340

**SON: NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL
TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
NORTE DE SANTANDER
Y ARAUCA
Ing. GERARDO RUEDA RAMÍREZ
R.N.A. No. 808
Dra. LIDIA BALAGUERA QUINTERO

Vice-Presidente Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

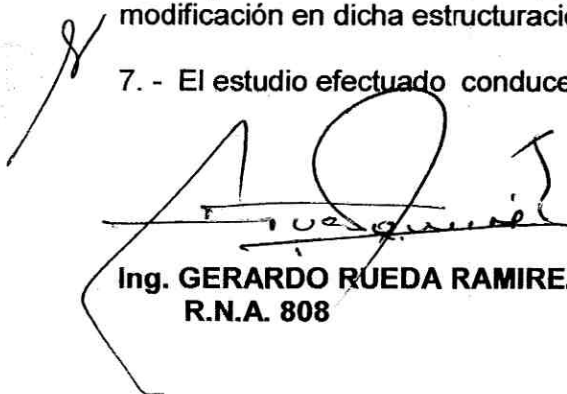
Nit: 890.502.096-0



OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚO

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

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. - Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.
4. - He asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.
5. - Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo
6. - El presente avalúo esta sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo
7. - El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble.



Ing. GERARDO RUEDA RAMIREZ
R.N.A. 808

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

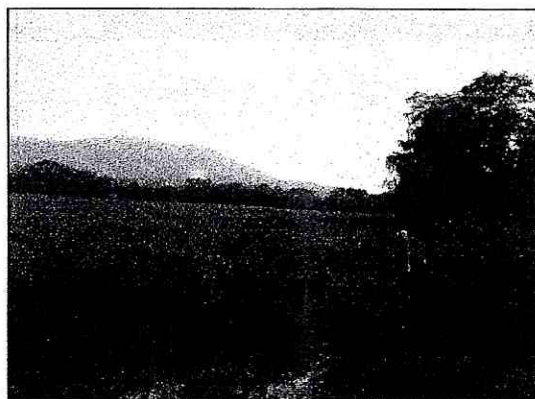
Nit: 890.502.096-0

REGISTRO FOTOGRAFICO

TRAMO: 8

SECTOR: ANILLO VIAL OCCIDENTAL

PREDIO: 050 STA

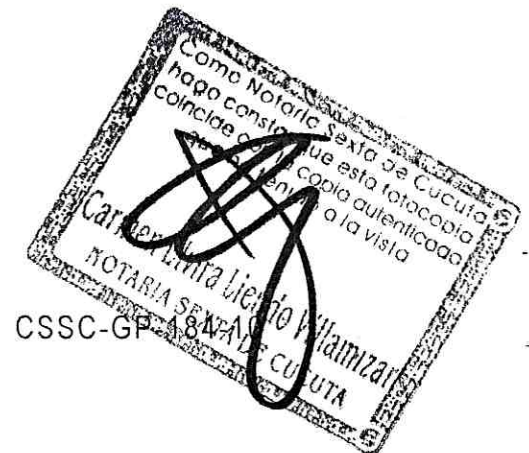


8

Avenida 0 N° 16-37 2° Piso Los Caobos
Teléfono: 571 78 27 Fax: 583 13 39
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



San José de Cúcuta, **18 JUN. 2010**



Señores:

AGROCUCUTA SA

Avenida O No. 14-68, Apto 101

San José de Cúcuta

ASUNTO: Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio denominado Lote 4, Ganadería Los Caobos, Municipio de Los Patios, Departamento Norte de Santander, identificado con cédula catastral 00-00-0011-0016-000 y matrícula inmobiliaria número 260-62891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyo código según inventario predial del proyecto es 050-STA sector Anillo Vial Occidental.

Respetados Señores:

Como es de conocimiento general, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, en coordinación con la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN S.A.**, en virtud del contrato de concesión No. 006 de Agosto de 2007 y el otrosí No.6 de 2010, se encuentra adelantando el proyecto vial **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander**, como parte del PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTAS 2006-2014 aprobado por el documento CONPES 3413 de marzo 6 de 2006, numeral II Lineamiento del programa de concesiones de autopista y el anexo 1 "proyectos de concesión" Tabla 11.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se aprobó el proyecto **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander** por lo cual **EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, requiere comprar el inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. **050STA Sector Anillo Vial Occidental** de fecha 12 de marzo de 2010, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (8819.41 m2)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K1+381.10** y final **K1+676.78** del mencionado tramo.

CONCESIONARIA

**San
Simón S.A.**

NIT. 900.162.704 - 6

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$91.866.340) MONEDA CORRIENTE.**

El cuadro resumen de valores es el siguiente:

ITEM	UNID	CANT	VALOR/M2	VR TOTAL
AREA REQUERIDA	M2	8819.41	\$10.000	\$88.194.100
CULTIVO DE ARROZ		7344.48	\$500	\$3.672.240
			TOTAL	\$91.866.340

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, se anexa el avalúo comercial elaborado por la **Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca**, según informe técnico No. 274 del predio 0050STA sector Anillo Vial Occidental de fecha 28 de mayo de 2010.

A partir de la comunicación de la presente oferta formal de compra, cuenta usted con un plazo de treinta (30) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, lo cual deberá manifestar a la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** mediante oficio que hará llegar a la oficina ubicada en el Kilometro 2 Autopista Internacional junto al peaje de la Parada, Teléfono 5767878, e-mail sansimoncucuta@gmail.com donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término de treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la entidad dar inicio al procedimiento de expropiación judicial.

Según el estudio de títulos de fecha 12 de marzo de 2010, la propietaria del inmueble que se requiere es la Sociedad **AGROCUCUTA SA.**

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 49 del código Contencioso Administrativo.





Acompaño para su conocimiento copia de la ficha Técnica predial, del plano topográfico y del avalúo comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


EZEQUIEL ROMERO BERTEL
Representante Legal
CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA

Anexo: Lo enunciado.
c.c. Carpeta Predio.

Proyectó: Paula Contreras - Concesionaria San Simón S.A.
Revisó: Lina Marcela Albarracín L. - Concesionaria San Simón S.A.



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



1810-2010

Notaría Pública de Elvira Liendo Villamizar

HOJA 1 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

Entre los suscritos, de una parte, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, persona jurídica de derecho público, creada por el Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, representada en este acto por **DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.777.696, en su condición de Gerente Encargado, designado mediante Decreto de Nombramiento No. 101 de 19 de Enero de 2010 y Acta de Posesión 029 de 21 de Enero de 2010, quien en adelante se denominará el **INCO**, y de la otra la **SOCIEDAD SAN SIMON S.A.**, representada legalmente por **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.263.394 de Bogotá, quien en adelante se denominará el **CONCESIONARIO**, se ha celebrado la presente modificación al contrato de concesión N° 006 de 2007, que se rige por las cláusulas que más adelante se indican, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

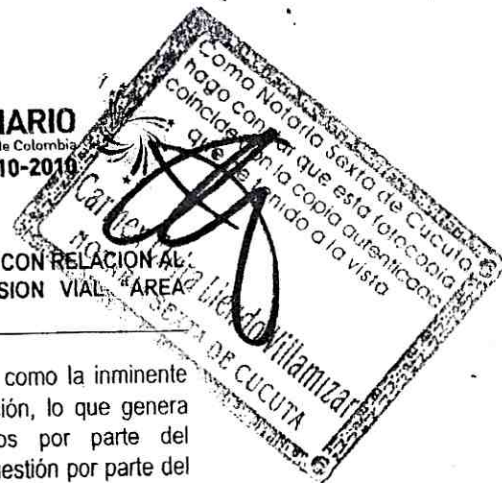
- 1.- Que el artículo 209 inciso 1° de la Constitución Política establece que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."*
- 2.- Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 3° de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales en el momento de celebrar contratos y durante el término de su ejecución deben buscar el cumplimiento de los fines del Estado, así como la continua y eficiente prestación de los servicios a su cargo; además, los particulares al celebrar contratos con las entidades estatales, deberán colaborar con ésta para el cumplimiento de sus fines y el cumplimiento de una función social.
- 3.- Que el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 establece *"En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública"*.
- 4.- Que se encuentra en ejecución el contrato de concesión N° 006 de 02 de Agosto de 2007, suscrito entre el **INCO** y el **CONCESIONARIO**, el cual tiene por objeto *"la realización de los Estudios y diseños definitivos, gestión predial, gestión social, gestión ambiental, financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del proyecto de concesión vial 'AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER'"*, bajo el control y vigilancia del **INCO**.
- 5.- Que la cláusula 37 del contrato de concesión N° 006 de 2007 estableció los parámetros para llevar a cabo la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto señalando que *"La gestión para la adquisición de los predios y/o mejoras requeridos para ejecutar el mejoramiento y la construcción del Proyecto estará a cargo de EL CONCESIONARIO, labor que será realizada a favor de INCO, quien suscribirá los respectivos contratos de compraventa y demás documentos de conformidad con las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes y vigentes en la materia."*
- 6.- Que el esquema de asunción conjunta de responsabilidades para la ejecución predial señalado en la Cláusula 37 del contrato de concesión N° 006 de 2007, en la que el **CONCESIONARIO** elabora los documentos de gestión para que **INCO** los suscriba, impide lograr la agilidad necesaria para la adquisición de los predios requeridos, especialmente ante la distancia física entre el lugar de



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



HOJA 2 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

elaboración de los documentos y el lugar de suscripción de los mismos, así como la inminente duplicidad en el ejercicio de revisión de cada documento objeto de aprobación, lo que genera consecuencias negativas tanto para la eficiente adquisición de predios por parte del **CONCESIONARIO** como para el ejercicio del debido control y vigilancia de la gestión por parte del INCO.

7.- Que se hace necesario dar un adecuado avance a la ejecución del contrato, y en tal sentido las partes deben aunar esfuerzos para precaver eventuales riesgos de parálisis en la ejecución de las obras, haciendo las modificaciones necesarias para agilizar la adquisición predial, eliminar los trámites innecesarios y fortalecer los mecanismos de control y vigilancia de la gestión contractual, en armonía con el ordenamiento jurídico que regula la función administrativa, la adquisición de predios de utilidad pública y la ejecución de obras por concesión.

8.- Que la delegación de la gestión predial al **CONCESIONARIO** busca implementar procesos de calidad, eficiencia y efectividad en la adquisición de predios, que permitan conforme al cronograma de obra establecido, contar oportunamente con la disponibilidad física y jurídica de las áreas necesarias para la ejecución de las obras.

9.- Que por las anteriores razones las partes acuerdan suscribir la presente modificación al contrato de concesión N° 006 suscrito entre las partes el 02 de agosto de 2007, el cual se rige por las siguientes:

II. CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- Las partes acuerdan modificar y complementar el esquema de adquisición de predios establecido en el contrato de concesión N° 006 de 2007 para el proyecto vial AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER, con el ánimo de agilizar su ejecución y establecer, a su vez, mecanismos concretos de control y vigilancia en materia de gestión predial, en armonía con el ordenamiento jurídico que regula la función administrativa, la adquisición de predios de utilidad pública y la ejecución de obras por concesión.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.- El **CONCESIONARIO** será el responsable de la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de todas las obras comprendidas en el desarrollo del contrato; en desarrollo de dicha responsabilidad y en adición y complementación a las obligaciones que ya le han sido atribuidas a través de la cláusula 37 y demás concordantes del contrato de concesión, deberá cumplir con las obligaciones que se describen a continuación:

- 2.1 Teniendo en cuenta que el **CONCESIONARIO** tiene a su cargo la elaboración y obtención de las fichas prediales y estudios de títulos en los términos definidos contractualmente y que es su responsabilidad verificar que la información contenida en las fichas prediales corresponda a la realidad catastral actualizada de cada inmueble, para lo cual debe adelantar la verificación, actualización y validación de la información técnica, física, socio-económica y jurídica de todas y cada una de las fichas prediales de los predios requeridos para la ejecución del proyecto, será requisito *sine qua non* para la expedición de ofertas de compra, que previamente verifique que la identificación catastral del inmueble corresponda con el folio de matrícula inmobiliaria sobre el cual se adelanta la adquisición, a partir de lo cual establecerá el área a adquirir confrontando en todo caso la información técnica (áreas levantadas en terreno, información catastral, urbanismo, etc.) con la obtenida en el estudio de títulos (folio de matrícula, escritura pública, etc.), de tal forma que exista correlación en los



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



HOJA 3 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

documentos presentados (planos y fichas prediales y estudios de títulos). De no haber correlación, el **CONCESIONARIO** determinará, a partir de criterios técnicos y con base en la documentación disponible, la identificación del inmueble, sustentando dicha determinación a través de la elaboración de un informe técnico que será anexado a la carpeta contentiva de la documentación de cada predio. Cuando se trate de un requerimiento total, en caso de diferencia de áreas entre el levantamiento predial, la información catastral y los títulos del inmueble que no sea posible conciliar, preferirá en un principio la menor área establecida, sin perjuicio de la posibilidad que se le otorgue al propietario de aclarar las áreas previo a la suscripción de la correspondiente escritura pública de transferencia del inmueble al **INCO**. Se levantará una ficha predial por cada inmueble definido según su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correspondiente. Asimismo, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9º de la Ley 9ª de 1989, el estudio de títulos abarcará el análisis y aporte de los títulos, como mínimo un lapso de 20 años, o mayor en caso de ser necesario, para establecer el saneamiento de derecho real de dominio dentro del tracto sucesivo en la tradición del inmueble.

Considerando que el **CONCESIONARIO** es el único responsable de la correcta identificación y determinación de las áreas a adquirir, así como de la adquisición de predios o porciones de terreno en exceso a las requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto, para los efectos de dicha estipulación se entenderá que las áreas requeridas comprenden: (a) Aquellas necesarias para la ejecución del proyecto, conforme a los diseños definitivos elaborados por el Concesionario los cuales deberán considerar las dimensiones y retiros mínimos establecidos por la legislación colombiana, especialmente en lo relacionado con las leyes 105 de 1993 y 1228 de 2008 o aquellas que en un futuro las adicionen, sustituyan o modifiquen; (b) aquellas áreas sobrantes que deban ser adquiridas por no ser desarrollables, previa certificación de esta situación por parte de las Oficinas de Planeación competentes y aprobación de la **INTERVENTORIA** o el **INCO** según el caso; (c) aquellas que sean definidas conjuntamente en los Comités Prediales, situación que constará en las actas correspondientes de los citados Comités.

En concordancia con lo establecido en el inciso segundo de la cláusula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, la adquisición por parte del **CONCESIONARIO** de un área no requerida para la ejecución del proyecto conforme a los parámetros arriba señalados se considerará como pago en exceso y, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, deberá reembolsar el valor correspondiente a dicha adquisición a la Subcuenta 2, quedando en todo caso el inmueble a nombre del **INCO**, quien dispondrá de éste conforme lo establezcan las leyes vigentes.

- 2.2 Con base en las fichas prediales, el estudio de títulos, y los documentos catastrales correspondientes, cuyo contenido de información debe ser coherente con las regulaciones y especificaciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y los diseños definitivos con los cuales el **CONCESIONARIO** ejecuta las obras, y conforme al procedimiento señalado en el numeral 6 (inicial) de la cláusula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, éste deberá contratar la elaboración y obtener los Avalúos Comerciales prediales, mediante la Contratación de una Lonja que además de cumplir los requisitos mínimos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, sea ampliamente reconocida, demuestre amplia experiencia en valoración inmobiliaria y preferiblemente en la ejecución de contratos de valoración de inmuebles para el Estado, la cual elabore los avalúos dando cumplimiento a

[Handwritten signature and initials]



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010

HOJA 4 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

los parámetros establecidos tanto en el Decreto 1420 de 1998 como en la Resolución Reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Como contratante, el Concesionario solicitará a la Lonja contratada un informe por sectores según cada zona homogénea identificada, que permita verificar la fuente de datos que lleve a la determinación general de valores; asimismo garantizará que los avalúos sean entregados de manera oportuna por la Lonja evaluadora y tendrá como obligación verificar el sustento de metodologías y valores para cada uno de los avalúos que utilice en desarrollo de la gestión predial y efectuará oportunamente las solicitudes de revisión o impugnación en los términos establecidos en el decreto 1420 de 1998, de lo cual dará razón al INCO o a la INTERVENTORIA cuando estos lo consideren necesario.

- 2.3 Sin perjuicio de la responsabilidad que cabe al **CONCESIONARIO** en cuanto a áreas, valoración y desarrollo de la adquisición predial presentará a la **INTERVENTORIA** o en su defecto al **INCO**, cuando éstos lo consideren necesario, las fichas y planos prediales, las fichas sociales, los avalúos comerciales y el estudio de títulos de cada uno de los predios que se requieran para la ejecución del proyecto, como mecanismo para facilitar su función de control y vigilancia. Asimismo, sin perjuicio de su responsabilidad por la correcta valoración de los predios requeridos, el **CONCESIONARIO** remitirá a **INCO** los precios de referencia por sectores homogéneos que determine la Lonja correspondiente, incluyendo los estudios de soporte, a fin de que la entidad, de considerarlo necesario, adelante las verificaciones a que haya lugar.
- 2.4 Asumirá el proceso de enajenación voluntaria de los predios necesarios para adelantar las obras y adquirirlos de conformidad con la normatividad vigente, gestión que EL **CONCESIONARIO** deberá desarrollar con el propósito de asegurar, conforme el alcance de su competencia, la disponibilidad de los predios a fin de cumplir con el cronograma de priorización de obras. En desarrollo de esta obligación asumirá: (a) la suscripción y expedición de ofertas de compra y su correspondiente notificación conforme lo establecen los artículos 44 y 45 del C.C.A., incluyendo la suscripción y expedición de los edictos cuando a ello hubiere lugar; (b) el reconocimiento de factores socioeconómicos y aplicación de los mismos según lo previsto en la Resolución 545 de 2008 y/o en la norma que, a partir de la fecha de suscripción de este documento, la aclare, complemente o modifique - para lo cual no será necesario que el reconocimiento de estos factores sea incluido en el Avalúo Comercial -; (c) la suscripción de promesas de compraventa; (d) el recibo de predios; (e) la aprobación de las ordenes de operación para el pago de cuentas relacionadas con la adquisición de los predios requeridos para el proyecto, previa verificación de los requisitos que correspondan en cada caso; (f) la suscripción de escrituras públicas; (g) la suscripción de todos los demás documentos necesarios para desarrollar, en los términos contractualmente acordados, la gestión predial durante el procedimiento de enajenación voluntaria; (h) Adelantar el trámite para el correspondiente desenglobe del inmueble y la asignación de cédula catastral independiente por la entidad competente. Especialmente documentos como ofertas, promesas y escrituras públicas de compraventa serán suscritos exclusivamente por el representante legal del **CONCESIONARIO**, y en todo caso, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, los predios adquiridos figurarán siempre a nombre del **INCO**.

Para tales efectos, el **CONCESIONARIO** deberá seguir los procedimientos establecidos en el artículo 61 la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989 y las demás normas aplicables o que las





Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



HOJA 5 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

sustituyan o modifiquen, especialmente en lo relacionado con los derechos reales susceptibles de adquisición, la forma de notificación, inscripción de la oferta de compra, respecto a los tiempos para llegar a un acuerdo de enajenación con los propietarios de los derechos reales susceptibles de adquisición, y en general con todos los términos y condiciones establecidos tanto en la Ley 9 de 1989 como en la Ley 388 de 1997, asumiendo bajo su cuenta y riesgo las responsabilidades que con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 se le delegan para el efecto.

- 2.5 Sin desmedro de lo dispuesto en las Clausulas 23.4 y 37 del Contrato de Concesión 006 de 2007 con relación a fondeo de la Subcuenta 2 y la posibilidad de su financiación, en todo caso el **CONCESIONARIO** será responsable directo de contar con los recursos suficientes para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que adquiere con la expedición de cada oferta de compra y documento de adquisición predial (promesas, Escrituras públicas) que suscriba.

Para el efecto y sin perjuicio de su responsabilidad, remitirá mensualmente, o con una periodicidad mayor cuando se estime necesario, a la **INTERVENTORIA**, o en su defecto al **INCO**, la relación de ofertas expedidas durante el correspondiente periodo, identificando los titulares y el monto ofertado por cada uno, a fin de mantener un control estricto sobre los recursos comprometidos.

En el evento en que el **CONCESIONARIO** decida pagar a los propietarios una suma superior a la determinada por el Avalúo Comercial, con excepción de la debida aplicación de los factores socioeconómicos, lo hará bajo su propio costo y riesgo, y no tendrá derecho a reclamar compensación alguna al **INCO**.

Asimismo se asegurará, entre otros aspectos, que los plazos pactados previamente con los propietarios en los contratos de promesa de compraventa y las escrituras de venta, permitan contar con la disponibilidad física de los predios para el momento en que el proyecto lo requiera. La entrega de los predios se efectuará mediante acta directamente suscrita por los enajenantes y el **CONCESIONARIO**, de la cual se enviará una copia al **INCO**.

- 2.6 El **CONCESIONARIO** deberá informar al **INCO**, mediante comunicación escrita, sobre los predios respecto de los cuales culminó satisfactoriamente el proceso de enajenación, para lo cual, reportará como mínimo la siguiente información en los formatos que **INCO** establezca para el efecto: (a) ficha predial, (b) nombre del enajenante, (c) localización e identificación del predio, (d) área adquirida, (e) construcciones y/o mejoras adquiridas, (f) avalúo comercial del predio, (g) número de escritura, y (h) folio de matrícula inmobiliaria. A esta comunicación se deberán adjuntar los expedientes que contienen cada negociación, debidamente foliados y organizados individualmente de acuerdo con las directrices establecidas por la Oficina de Archivo y Correspondencia del **INCO**, cada cual con un Informe final del título, en el que deje constancia de que el predio entregado al **INCO** se encuentra saneado y goza de titularidad plena, libre de gravámenes y limitaciones que puedan afectar jurídicamente la disponibilidad del inmueble.

- 2.7 Será responsabilidad del **CONCESIONARIO** velar por el cumplimiento cabal de los términos y condiciones establecidos por el ordenamiento jurídico para el agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria, ante la eventual necesidad de acudir a la vía de la expropiación para la culminación de procedimiento de adquisición predial.



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



HOJA 6 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

- 2.8 Cuando sea necesario adelantar trámites por vía de expropiación judicial, el **CONCESIONARIO** será responsable de la preparación de los documentos relacionados con etapa administrativa de la expropiación, tales como resoluciones de expropiación y recursos de reposición, para suscripción por parte del **INCO**, en desarrollo de lo cual adelantará la supervisión, seguimiento y control de calidad a los documentos enviados para firma al **INCO**, así del apoyo en el trámite de notificación de tales actos en la sede de ejecución del Proyecto.

En caso de requerirse el inicio del trámite judicial, será responsabilidad del Concesionario asumir la totalidad del trámite, para lo cual será su obligación contratar con cargo a sus recursos los profesionales que se requieren hasta la culminación de los correspondientes procesos, y de realizar todas las gestiones para que se adelanten con la mayor celeridad.

En desarrollo de esta misma obligación, deberá mantener informado a **EL INCO** en su calidad de poderdante, de la gestión adelantada por los abogados en cada proceso, para lo cual velará porque cada apoderado mantenga actualizada la base de datos de procesos judiciales requerida para el seguimiento respectivo por parte de la entidad.

- 2.9 Con periodicidad mensual, o cuando las circunstancias lo requieran, enviará un informe en el que consolide la información sobre predios requeridos, recibidos, en proceso de adquisición y con negociación terminada. Igualmente, mantendrá disponible para el **INCO** y/o la **INTERVENTORIA** toda la información necesaria para el ejercicio de la función de vigilancia y control de la gestión predial. Para estos efectos recibirá y mantendrá actualizada la base de datos que sea adoptada por **INCO** para hacer el seguimiento de gestión predial y en concordancia con ésta, mantendrá actualizado y disponible un plano de avance de la gestión predial, los cuales constituirán instrumentos adecuados de seguimiento a la gestión que efectuará **INCO** directamente o por intermedio de la **INTERVENTORIA**.
- 2.10 Atenderá las directrices que en materia de gestión sociopredial y socioambiental establezca el **INCO** de manera general para todas las concesiones, o de forma particular para el desarrollo del proyecto vial **AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER**, en armonía con las políticas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.
- 2.11 Asistirá a los comités que para el control y seguimiento de la gestión predial convoque el **INCO** directamente o por intermedio de la **INTERVENTORIA**, previa entrega de la información requerida para el efecto.
- 2.12 Dará respuesta en forma clara, veraz, precisa y dentro de los términos de ley, a las solicitudes que sobre el proceso de adquisición predial a su cargo realicen los propietarios y cualquier ciudadano en particular, remitiendo copia de la misma al **INCO**.
- 2.13 En general, es responsabilidad del **CONCESIONARIO** brindar información veraz y oportuna sobre el cumplimiento de todas las obligaciones que en materia de adquisición predial le han sido impuestas a través de la Cláusula 37 del contrato de concesión N° 006 de 2007 y demás concordantes, en todo aquello que no contradiga lo dispuesto por la partes en el presente documento de complementación y modificación.

PARAGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, los mayores costos prediales en la gestión predial que adelanta el **CONCESIONARIO** o cualquiera de sus contratistas, generados por errores en: la identificación del beneficiario de los



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



HOJA 7 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

pagos, las áreas requeridas, los valores de los predios, o cualquier pago realizado en exceso o de la falta de verificación de gravámenes o limitaciones, que sean atribuibles únicamente al **CONCESIONARIO**, serán de su cargo y, en consecuencia, éste deberá rembolsar, si es del caso, a la Subcuenta 2 del Fideicomiso los recursos pagados por causa del error o en exceso.

Asimismo, los sobrecostos en la gestión que adelanta el **CONCESIONARIO**, derivados de deficiencias en el levantamiento de la información para el reconocimiento de factores sociales, de las áreas requeridas que se incluyan dentro de las fichas prediales o impliquen su modificación, de los valores de los predios o las áreas contempladas que impliquen modificaciones a los avalúos comerciales, promesas de compraventa y escrituras públicas, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, previa verificación del hecho por parte del **INCO** directamente o a través de su **INTERVENTORIA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La mora injustificada en el cumplimiento de las obligaciones de gestión predial establecidas en el presente otrosi, causará la aplicación de las sanciones establecidas en el numeral 54.1.12 de la Clausula 54 del contrato de concesión 006 de 2007.

PARAGRAFO TERCERO: En consonancia con lo establecido en la Clausula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, el **CONCESIONARIO** mantendrá indemne al **INCO** por las reclamaciones judiciales o acciones de terceros relacionadas con la gestión predial que asume, en especial en lo que tiene que ver con el reconocimiento de factores sociales, estudio de títulos, valoración de terrenos y construcciones, pago de los predios y correcto manejo de los recursos que se destinen para el efecto. Esta indemnidad incluye las reclamaciones o demandas que se interpongan contra el **INCO** durante el periodo de la concesión por acciones, hechos u omisiones que de manera directa tengan que ver con la gestión predial del **CONCESIONARIO**.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL INCO.- Sin perjuicio de las responsabilidades del **CONCESIONARIO** en materia de gestión predial, será responsabilidad del **INCO** el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 3.1 El **INCO** impartirá las directrices generales para el desarrollo de la Gestión Predial y brindará su apoyo para facilitar las estrategias y condiciones que correspondan, cuando se considere necesario para lograr la agilización del proceso de adquisición de predios.
- 3.2 Cuando agotada la etapa de enajenación voluntaria, por razones no imputables al **CONCESIONARIO**, no sea posible culminar el proceso de adquisición, previo cumplimiento de los requisitos señalados para el efecto en la presente modificación, será responsabilidad del **INCO** suscribir los documentos previamente preparados por el **CONCESIONARIO** para dar inicio y llevar hasta su culminación, el proceso de expropiación de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y Ley 9 de 1989, así como otorgar los poderes correspondientes a los apoderados que el **CONCESIONARIO** contrate para que defiendan los intereses de la entidad hasta la culminación del correspondiente proceso.
- 3.3 Directamente o por intermedio de la **INTERVENTORIA**, convocará los comités de gestión predial que se requieran, en los que se verificará el avance de la gestión y se adelantará el estudio de casos específicos en los que el **CONCESIONARIO** requiera el apoyo del **INCO**.
- 3.4 Adicionalmente, ejercerá el debido control y vigilancia a la gestión predial adelantada por el **CONCESIONARIO** mediante visitas de campo, así como mediante la solicitud de las

[Firma manuscrita]



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



HOJA 8 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

verificaciones documentales a que haya lugar para establecer la concordancia de las fichas prediales, fichas sociales, avalúos y en general de los documentos elaborados y suscritos en desarrollo de la gestión predial.

- 3.5 Sin perjuicio de las obligaciones que en la materia corresponden al **CONCESIONARIO**, previamente al recibo de los expedientes culminados, el **INCO** cotejará que cada carpeta contenga los documentos necesarios para verificar el cumplimiento de los procedimientos legales, y asimismo, que el bien recibido se encuentra saneado y goza de titularidad plena, libre de gravámenes y limitaciones que puedan afectar jurídicamente su disponibilidad.
- 3.6 En general, es responsabilidad del **INCO** el cumplimiento de las obligaciones que en materia de adquisición predial establece la cláusula 37 del contrato de concesión No. 006 de 2007, en todo aquello que no contradiga lo dispuesto por la partes en el presente documento de complementación y modificación.
- 3.7 En caso de ser necesario acudir a la expropiación, además de los costos procesales correspondientes a gastos periciales y curadores, entre otros, por cada predio el **INCO** reconocerá al **CONCESIONARIO** hasta la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.200.000.00)** incluido IVA, de acuerdo con las siguientes actividades:

ACTIVIDAD EJECUTADA			VALOR
1	Por trámite de recurso de reposición y/o en subsidio apelación contra sentencia que deniegue la expropiación: Entiéndase como recurso concedido y admitido por la segunda instancia, mediante memorial con análisis de antecedentes, consideraciones, solicitud y trámite de pruebas a que haya lugar, siempre y cuando los motivos que den lugar a la denegación no sean imputables a la actividad procesal del apoderado, ni a hechos previos que hubiese podido prever en desarrollo de la revisión documental del expediente de enajenación voluntaria.	13%	\$500.000
2	Por trámite de respuesta a recurso de reposición y/o en subsidio apelación contra sentencia que decreta la expropiación: Entiéndase como presentación de memorial con análisis de antecedentes, consideraciones, solicitud y trámite de pruebas a que haya lugar.	8%	\$300.000
3	Objeción al avalúo rendido por el perito judicial dentro del proceso de expropiación: Entiéndase memorial de objeción, con suficiente soporte técnico que permita desvirtuar la peritación, admitido para estudio por parte del juez.	13%	\$500.000
4	Terminación del proceso de expropiación y transferencia de la titularidad a favor del INCO: Procederá este reconocimiento cuando culminado el proceso se de trámite de protocolización y registro de sentencia y acta de entrega. La verificación se efectuará contra folio de matrícula inmobiliaria actualizado en el que conste INCO como titular del derecho de dominio.	23%	\$900.000
Total			100% \$2'200.000

PARAGRAFO PRIMERO: Los valores establecidos en la presente cláusula se encuentran expresados en pesos de 2009 y se actualizarán de acuerdo con la variación del IPC a la fecha de pago de cada una de las actividades.

PARAGRAFO SEGUNDO: No se incluyen costos relacionados con la etapa de enajenación voluntaria como elaboración de fichas prediales y documentos de la resolución 545 de 2008 (antes resolución 609 de 2005), los cuales corren por cuenta del Concesionario, conforme a lo establecido en la Clausula Primera numerales 1.84 y 1.86 del Contrato de Concesión 006 de 2007, en



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



HOJA 9 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

concordancia con lo establecido en la Clausula 37 de mismo contrato, según la cual "Los gastos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la presente cláusula, incluidos los necesarios para realizar avalúos, elaboración de fichas prediales, contratación, legalización y registro de las adquisiciones deberán ser realizados por **EL CONCESIONARIO** y en consecuencia, no podrán realizarse con cargo a la Subcuenta de Predios.." razón por la cual tampoco se incluyen estos costos.

Asimismo, establece la Clausula 37 del Contrato de Concesión 006 de 2007 que "...9. **EL CONCESIONARIO** será el responsable de contratar los profesionales requeridos para adelantar los procesos de expropiación, hasta el momento en que el respectivo Juzgado efectúe la entrega anticipada del predio... Los honorarios de estos profesionales serán cubiertos con recursos existentes en la Subcuenta Principal" razón por la cual tampoco se incluyen dichos costos dentro de la presente clausula de reconocimientos.

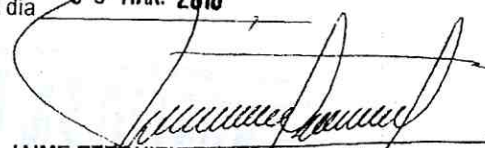
CUARTA: En virtud de lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a partir del perfeccionamiento del presente Otrosí, el **CONCESIONARIO** queda facultado para que, en representación del **INCO**, inicie oficialmente el procedimiento de adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto, y continúe hasta su culminación la gestión relacionada con los predios que se encuentran actualmente en proceso de adquisición, en los términos y con el alcance previsto en el contrato de concesión y en la presente modificación. Sin perjuicio de las directas facultades que se otorgan al **CONCESIONARIO**, cuando se considere necesario para facilitar el ejercicio de la gestión predial, el **INCO** otorgará los poderes y autorizaciones a que haya lugar.

QUINTA.- El **INCO** y el **CONCESIONARIO**, de común acuerdo, reconocen que las modificaciones acordadas y consignadas en el presente documento no dan lugar a indemnizaciones o compensaciones entre las mismas, diferentes a las convenidas en éste. En consecuencia, renuncian a cualquier reclamación que pudiera tener como causa u origen o pudiera estar relacionada con estas modificaciones.

SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.- El presente Otrosí se perfecciona con la suscripción por las Partes. Para su legalización, el **CONCESIONARIO** se compromete a publicar el contenido de este acuerdo en el Diario Único de Contratación, requisito éste que se entenderá cumplido con la presentación del respectivo recibo de pago de los derechos correspondientes.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, el día 09 MAR. 2010


DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR
Gerente General
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES
INCO


JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL
Representante Legal
SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN RAFAEL S.A.

Vo.Bo.: Franklin Solórzano Moreno - Coordinador Grupo Territorio INCO
Julio Cesar Arango Garcés- Subgerente de Gestión Contractual INCO



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
AGROCUCUTA S. A.**

Número de operación: 01MOR0729021 Fecha: 20100729 Hora: 10:17:34 Pagina : 1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : AGROCUCUTA S. A.

N.I.T.: 0807000492-8

DIRECCION COMERCIAL: AV 0 # 14-68 AP 101

BARRIO COMERCIAL: LA PLAYA

DOMICILIO : CUCUTA

TELEFONO COMERCIAL: 5715162

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 0 # 14-68 AP 101

MUNICIPIO JUDICIAL: CUCUTA

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL: 5715162

FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA :

*** * * ADVERTENCIA ; ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA * * ***
*** * * INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL * * ***
*** * * FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO 2008 * * ***

MATRICULA NO. 00065328

FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 17 DE NOVIEMBRE DE 1995

RENOVO EL AÑO 2008 , EL 20 DE OCTUBRE DE 2008

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004286 DE NOTARIA QUINTA DE CUCUTA DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1995 , INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 09304624 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: AGROCUCUTA S. A.

CERTIFICA

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 .

CERTIFICA :

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
AGROCUCUTA S. A.

Número de operación: 01MOR0729021 Fecha: 20100729 Hora: 10:17:34 Pagina : 2

OBJETO SOCIAL: LA COMPANIA TIENE COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LA REALIZACION DE TODAS, O DE ALGUNA O ALGUNAS, DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) LA EXPLOTACION EN TODAS O CADA UNA DE SUS FASES DE LA INDUSTRIA DE LA AGRICULTURA, DE LA GANADERIA Y LA AGROINDUSTRIA, YA SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, PUDIENDO PARA ELLO ADQUIRIR TIERRAS, MAQUINAS, EQUIPOS Y SEMOVIENTES, LEVANTARLOS, VENDERLOS, ARRENDAR Y HACER TODOS LAS OPERACIONES QUE DEMANDE LA EJECUCION DE ESTAS ACTIVIDADES. B) LA PRESTACION DE SERVICIOS AGRICOLAS DE TODA CLASE, TALES COMO LA PREPARACION Y ADECUACION DE TIERRAS, ALCE MECANICO DE PRODUCTOS AGRICOLAS. C) LA ADQUISICION, VENTA, ARRENDAMIENTO, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODA CLASE DE MAQUINARIA, EQUIPOS E INSUMOS NECESARIOS PARA LA AGRICULTURA, GANADERIA Y AGROINDUSTRIA. D) LA COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE PROPIEDAD RAIZ, YA SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS. E) LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS, CASAS, APARTAMENTOS, SU VENTA Y EJECUCION DE TODA CLASE DE TRABAJOS DE INGENIERIA, ARQUITECTURA,

*** * * ADVERTENCIA ; ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA * * ***
*** * * INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL * * ***
*** * * FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO 2008 * * ***

URBANISMO Y PLANEACION, PUDIENDO REALIZAR ESTAS CONSTRUCCIONES Y TRABAJOS POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS. F) PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES, DEL SECTOR PUBLICO O PRIVADO, PARA LA CONSTRUCCION DE CUALQUIER OBRA CIVIL, URBANISMOS, EDIFICACIONES, VIVIENDAS. G) LA ADQUISICION, VENTA, ARRENDAMIENTO, IMPORTACION Y EXPORTACION DE EQUIPOS, MAQUINAS, ACCESORIOS Y ELEMENTOS E INSUMOS NECESARIOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. H) HACER PARTE DE SOCIEDADES COMERCIALES CUALQUIER QUE SEA SU FORMA, CON OBJETO SOCIAL IGUAL, SIMILAR O DIFERENTE. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGA RELACION DIRECTA CON DICHO OBJETO SOCIAL, Y SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO POR PARTE DE LOS ACCIONISTAS O DE TERCEROS.

CERTIFICA :

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
AGROCUCUTA S. A.**

Número de operación: 01MOR0729021 Fecha: 20100729 Hora: 10:17:34 Pagina : 3

VALOR : \$200,000,000.00
NO. DE ACCIONES: 200,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00
** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES: 100,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00
** CAPITAL PAGADO **
VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES: 100,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA :

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004286 DE NOTARIA QUINTA DE CUCUTA DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1995 , INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 09304624 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S) :

*** * * ADVERTENCIA ; ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA * * ***
*** * * INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL * * ***
*** * * FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO 2008 * * ***

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PENA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO	C.C.00013250231
SEGUNDO RENGLON	
PENA VILLAMIZAR AURA CECILIA	C.C.00037255092
TERCER RENGLON	
PENA VILLAMIZAR ALVARO ALFONSO	C.C.00013446651
** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **	

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004286 DE NOTARIA QUINTA DE CUCUTA DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1995 , INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 09304624 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PENA VILLAMIZAR LUZ STELLA	C.C.00060282514
SEGUNDO RENGLON	

**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
AGROCUCUTA S. A.**

Número de operación: 01MOR0729021 Fecha: 20100729 Hora: 10:17:34 Pagina : 4

CANAL JORDAN MARTHA INES	C.C.00027890970
TERCER RENGLON	
CORTES LOPEZ PEDRO RICARDO	C.C.00013453527

CERTIFICA :

**** NOMBRAMIENTOS : ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004286 DE NOTARIA QUINTA DE CUCUTA DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1995 , INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 09304624 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
PENA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO	C.C.00013250231
SUBGERENTE	
PENA DE BALLESTEROS AURA CECILIA	C.C.00037255029

*** * * ADVERTENCIA ; ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA * * ***
*** * * INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL * * ***
*** * * FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO 2008 * * ***

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, CON SU SUPLENTE RESPECTIVO QUE SE DENOMINARA SUBGERENTE, NOMBRADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. EL SUBGERENTE REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES, CON LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES. PERIODO. EL GERENTE Y EL SUBGERENTE SERAN NOMBRADOS PARA PERIODOS DE DOS (2) ANOS, PUDIENDO SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO, AUN ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PERIODO. FUNCIONES. EL GERENTE EJERCERA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: a) SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPANIA JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, PUDIENDO REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O LEGISLATIVAS. b) EJECUTAR LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LA ASAMBLEA. c) CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
AGROCUCUTA S. A.

Número de operación: 01MOR0729021 Fecha: 20100729 Hora: 10:17:34 Pagina : 5

JUZGUE NECESARIOS PARA DEFENDER LOS INTERESES DE LA
COMPANIA. d) CREAR LOS EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, NOMBRAR LAS PERSONAS
QUE DEBEN DESEMPEÑARLOS, SENALARLES SUS FUNCIONES Y SU
REMUNERACION Y REMOVERLOS. e) PRESENTAR CONJUNTAMENTE SI
FUERA EL CASO CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS DOCUMENTOS DE
QUE TRATA EL ARTICULO 45, LITERAL f) DE ESTOS
ESTATUTOS, A LA ASAMBLEA GENERAL. g) NOMBRAR LOS ARBITROS
QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS
CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA CLAUSULA DE
ARBITRAMIENTO QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA. h) LAS DEMAS QUE
LE FIJEN LA LEY, ESTOS ESTATUTOS, LA ASAMBLEA Y LA JUNTA
DIRECTIVA. PARÁGRAFO.- EL GERENTE EJERCERA SUS FUNCIONES SIN
NINGUNA CLASE DE LIMITACIONES, TANTO POR LA NATURALEZA O POR LA
CUANTIA DEL ACTO, OPERACION O CONTRATO QUE VAYA A
REALIZAR. REGISTRO. EL NOMBRAMIENTO DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE
DEBERA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CAMARA DE
COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL, CON BASE A COPIA AUTENTICA
DEL ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN LA CUAL CONSTE LA DESIGNACIÓN.

*** * * ADVERTENCIA ; ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA * * ***
*** * * INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL * * ***
*** * * FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO 2008 * * ***

HECHA LA INSCRIPCION, LOS NOMBRAMIENTOS CONSERVARAN EL
CARACTER DE TALES MIENTRAS NO SEA REGISTRADO UN NUEVO
NOMBRAMIENTO. NO PODRAN EJERCER SUS CARGOS MIENTRAS SU
NOMBRAMIENTO NO SEA REGISTRADO.

CERTIFICA :

**** REVISOR FISCAL: ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004286 DE NOTARIA QUINTA DE CUCUTA
DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1995 , INSCRITA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1995
BAJO EL NUMERO 09304624 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
TENJO CASADIEGO AURA CECILIA	C.C.00037226437
REVISOR SUPLENTE	
ALVARADO DE PENA GLORIA INES	C.C.00041463429

**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
AGROCUCUTA S. A.**

Número de operación: 01MOR0729021 Fecha: 20100729 Hora: 10:17:34 Pagina : 6

CERTIFICA :

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : AGROCUCUTA

MATRICULA NO. 00065329

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 20 DE OCTUBRE DE 2008

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2008

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE INSCRIPCION QUE SE CERTIFIQUEN, QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS DESPUES DE SU REGISTRO, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA (REPOSICION, APELACION O QUEJA)

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3600

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

Hoja Numero 1 de **ACTA Y RECIBO DE ENTREGA DE PREDIOS** de una zona de terreno para el desarrollo y ejecución de la obra del proyecto de concesión vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, suscrito entre **AGROCUCUTA S.A.** Y la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO** SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL. PREDIO: 08-050-STA.



ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DE PREDIOS

Proyecto Vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander
Contrato de Concesión 006 de 2007 y Otro si No. 6 de 2010
Tramo 8- Sector Anillo Vial Occidental

Ficha Predial No.	08_050-STA Sector Anillo Vial Occidental
Abscisa Inicial	K1+381.10
Abscisa Final	K1+676.78
Nombre o ubicación del Inmueble	Lote 4, Ganadería Los Caobos, Municipio de Los Patios (Norte de Santander)
Matrícula Inmobiliaria	260-62891
Cédula Catastral	00-00-0011-0016-000
Área total del predio	174.800.00 m ²
Área requerida por el proyecto	8.819.41 m ²
Linderos requerida: del área	NORTE: Limita con predio de Agrocucuta S.A. en longitud de cincuenta punto cincuenta y uno metros (50.51m); ORIENTE: Limita con predio de Agrocucuta S.A. en longitud de doscientos sesenta y dos punto dieciocho metros (262.18 m); SUR: Limita con predio de Rubén Darío Montañez Gamboa Y Otros en longitud de treinta y cinco punto cincuenta y dos metros (35.52 m); OCCIDENTE: Limita con predio de Agocucuta S.A. en Longitud de doscientos setenta y uno punto cuarenta y dos metros (271.42 m). Las coordenadas del área de terreno vendida se encuentran en el diagrama predial del 12 de marzo de 2010.

CONCESIONARIA

**San
Simón S.A.**

NIT. 900.162.704 - 6

Hoja Numero 2 de **ACTA Y RECIBO DE ENTREGA DE PREDIOS**, de una zona de terreno para el desarrollo y ejecución de la obra del proyecto de concesión vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, suscrito entre **AGROCUCUTA S.A.** Y la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**.
SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL. PREDIO: 08-050-STA.



En el Municipio de _____ (_____.), a los 26 JUL 2010, se reunieron con el fin de recibir real y materialmente la zona de terreno, que el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, está adquiriendo, y que fueron objeto de oferta formal de compra mediante el oficio No CSSC-GP-184-10 de 18 de junio de 2010, con las especificaciones que anteceden, para el proyecto de la referencia, **AGROCUCUTA S.A.**, identificada con NIT. 807.000.492-8 y matrícula mercantil No. 65328, constituida mediante escritura pública No. 4286 del 10 de noviembre de 1995 otorgada ante la notaría 5 de Cúcuta, representada por su gerente **JESÚS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.250.231 de Cúcuta, en su calidad de propietarios de la zona de terreno que mediante este instrumento se entrega; y por otra parte el Ingeniero **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de Ciudadanía número 79.263.394 expedida en Bogotá DC, quien obra en el presente contrato en calidad de Representante Legal de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal, y debidamente facultado para celebrar suscribir el siguiente acto mediante OTROSI No. 6 de 2010 suscrito con el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, los propietarios hacen entrega real y material del terreno de la zona de terreno identificada con Ficha Predial N° **08_050STA** Sector **ANILLO VIAL OCCIDENTAL** al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, para que a partir de la fecha de la firma del presente documento se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo del proyecto en mención y la entrada de maquinaria y personal requerido.

Establecida plenamente la cabida y los linderos mencionados y una vez recibido el terreno requerido y las mejoras en él contenidas, la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN S.A** a través de su representante legal ingeniero **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.263.394 de Bogotá, como delegatario del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, manifiesta a su vez recibirlo a satisfacción y se compromete a custodiarlo en debida forma mientras da comienzo a las obras requeridas para el proyecto vial.

Las partes que aquí intervienen declaran expresamente que el área del terreno y mejoras, objeto de la presente acta, serán destinados a la ejecución de las obras del proyecto vial **Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander - tramo 8 - sector ANILLO VIAL OCCIDENTAL** y se consideran bienes de uso público que formarán parte de dicho proyecto, y su uso estará encaminado exclusivamente al desarrollo del objeto del contrato

VIGILADO
SUPERINTENDENTE

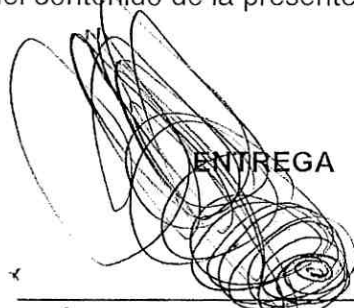


Hoja Numero 3 de **ACTA Y RECIBO DE ENTREGA DE PREDIOS**, de una zona de terreno para el desarrollo y ejecución de la obra del proyecto de concesión vial Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, suscrito entre **AGROCUCUTA S.A.** Y la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA** como delegataria del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO.** SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL. PREDIO: 08-050-STA.

de concesión No. 006 de 2007 y el OTRO SI No. 06 de 2010. Un ejemplar de la presente acta se protocolizará en la escritura de venta de la zona de terreno requerida.

El **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA** de conformidad con el contrato de Concesión No. 006 de 2007 y el OTRO SI No. 06 de 2010, realizará las obras respectivas en las condiciones establecidas en el relacionado contrato de Concesión.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.


ENTREGA

JESÚS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR
CC No. 13.250.231 de Cúcuta
Gerente **AGROCUCUTA S.A**


RECIBE
EZEQUIEL ROMERO BERTEL
Representante Legal
CONCESIONARIA SAN SIMON SA

Proyectó: Jesús David Torres S. - Concesionaria San Simón S.A.
Revisó: Lina Marcela Albarracín L. - Concesionaria San Simón S.A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

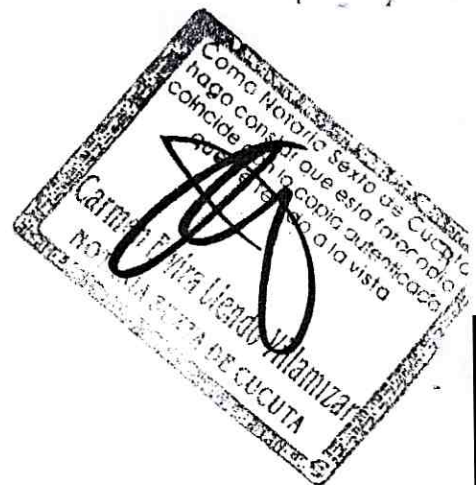
ACTA DE POSESION No.

029

En la ciudad de Bogotá, D.C., el día 21 de enero de 2010, se presentó ante el Señor Ministro de Transporte, en su calidad de Subgerente de Estructuración y Adjudicación, el doctor DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.777.696, para tomar posesión de las funciones de Gerente General de entidad, código 0015 grado 24, del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, mientras se designa titular, encargado según Decreto No. 101 de enero 19 de 2010.


DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR
Firma del posesionado


ANDRÉS URIEL GALLEGO HENAO
Ministro de Transporte



DE : JURIDICA

NO. DE TEL : 3413737

21 ENE. 2010

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

DECRETO NÚMERO - 101

19 ENE 2010

Por el cual hace un encargo en el Instituto Nacional de Concesiones - INCO

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 13 del artículo 189 de la Constitución Política y Decreto 1950 de 1973

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Encargar al doctor DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.777.696, Subgerente código 0040 grado 23, de la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación, de las funciones de Gerente General de entidad, código 0015 grado 24, del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, sin separarse de las propias de su cargo, mientras se designa titular.

ARTÍCULO 2º. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

19 ENE 2010

Dado en Bogotá D.C., a los

ANDRÉS URIEL GALLEGUENAO
Ministro de Transporte

Notaria Pública
Carmen Lina Liendo Villamizar
CUCUTA
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN
19 ENE 2010
CUCUTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

DECRETO No. 11800

26 JUN. 2003

Por el cual se crea el Instituto Nacional de Concesiones -INCO
y se determina su estructura

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

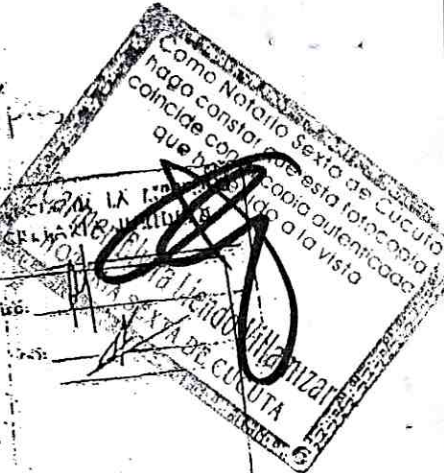
En ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas por el artículo 16, literal
f) de la Ley 790 de 2002 y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 790 de 2002, en su artículo 16, literal f) confirió facultades
extraordinarias al Presidente de la República para crear las entidades u
organismos que se requieran para desarrollar los objetivos que cumplan las
entidades u organismos que se supriman, escindan, fusionen o transformen,
cuando a ello haya lugar.

Que el Gobierno Nacional, en el marco del Programa de Renovación de la
Administración Pública ha determinado la necesidad y conveniencia de reunir
en una sola entidad las funciones y responsabilidades de la gestión para la
estructuración, planeación, contratación, ejecución y administración de los
contratos de concesión de infraestructura de transporte y en general de
vinculación de capital privado al sector transporte, como una medida para
proteger el patrimonio de la Nación y en consecuencia, racionalizar el
funcionamiento de la administración pública y garantizar la sostenibilidad
financiera de la Nación. Razón por la cual se ordenó la liquidación de la
Empresa Colombiana de Vías Férreas FERROVIAS y la reestructuración de
otras entidades del sector Transporte.

Que la vinculación del capital privado en el desarrollo de la infraestructura de
transporte requiere de capacidades especializadas de estructuración y
administración de contratos por parte del Estado, así como de las condiciones
para propiciar el desarrollo e institucionalización de las mismas.



Decreto No. 1800 de

Página No. 2.

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

DECRETA:

CAPITULO I

CREACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO

ARTÍCULO 1°.- CREACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA.- Créese el Instituto Nacional de Concesiones - INCO como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera. El Instituto tendrá su sede principal en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2°.- OBJETO.- El Instituto Nacional de Concesiones -INCO tendrá por objeto planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

ARTÍCULO 3°.- FUNCIONES GENERALES.- Son funciones generales del Instituto Nacional de Concesiones - INCO:

3.1. Planear la ejecución de los proyectos con participación de capital privado en infraestructura a cargo de la Nación que hayan sido previamente identificados por el Ministerio de Transporte.

3.2. Identificar y proponer iniciativas de vinculación del capital privado para el desarrollo de la infraestructura de transporte y de los servicios conexos o relacionados, para ser considerados e incluidos cuando sea del caso por el Ministerio de Transporte en los planes, programas y estrategias del sector.

3.3. Estudiar la viabilidad y proponer esquemas de participación del capital privado de acuerdo con las políticas fijadas por el Ministerio de Transporte.

3.4. Estructurar en forma integral distintas modalidades de participación del capital privado en la infraestructura de transporte.

3.5. Unificar los procedimientos de evaluación, preparación de estudios, plegos, negociación y en general la estructuración de concesiones.

3.6. Elaborar los estudios de viabilidad técnica, legal y financiera de los proyectos de vinculación del capital privado en el desarrollo de infraestructura del sector transporte.

3.7. Elaborar los estudios requeridos para definir los peajes, tasas, tarifas, contribución de valorización en los proyectos a su cargo y otras modalidades de financiación a cobrar por el uso o mantenimiento o rehabilitación de la infraestructura del sector.

5 FEB 2005

Como Notario Sexta de Cúcuta, hago constar que esta fotocopia coincide con la copia autenticada que he consultado a la vista.

[Firma]

Carmen Livia Liendo Villamizar
NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

Decreto No. 1811 de

Página No. 3

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura.

- 3.8. Elaborar los estudios y adelantar las acciones necesarias para recopilar la información de carácter predial, ambiental y social requerida para una efectiva gestión de los proyectos a su cargo.
- 3.9. Identificar y proponer, como resultado del análisis de viabilidad técnica, financiera y legal, las modificaciones requeridas a los proyectos de participación de capital privado identificados por el Ministerio de Transporte, con la finalidad de asegurar condiciones apropiadas para el desarrollo de los mismos.
- 3.10. Realizar directa o indirectamente la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos de participación de capital privado a su cargo, con base en los lineamientos y políticas fijadas por las entidades encargadas de la planeación del sector transporte y por el Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES.
- 3.11. Coordinar la obtención de licencias y permisos, la negociación y la adquisición de predios y la realización de las gestiones requeridas para el desarrollo del respectivo proyecto.
- 3.12. Adelantar los procesos de expropiación administrativa o instaurar las acciones judiciales para la expropiación, cuando no sea posible la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos a su cargo.
- 3.13. Estructurar los contratos relacionados con los proyectos a su cargo y realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo los procesos de contratación.
- 3.14. Evaluar e incorporar en todos los contratos, las reglas de distribución de riesgos de forma que sea explícita la responsabilidad de cada una de las partes.
- 3.15. Controlar la evolución de las variables relacionadas con las garantías otorgadas por la Nación durante la vigencia de los contratos, y calcular y actualizar los pasivos contingentes, si hubiere lugar a ello, para cubrir dichas garantías, de acuerdo con las normas legales vigentes y los lineamientos impartidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- 3.16. Ejecutar las actividades requeridas para la promoción de los proyectos entre los inversionistas nacionales o extranjeros.
- 3.17. Coordinar con el Instituto Nacional de Vías - INVIAS la entrega mediante acto administrativo de la Infraestructura de transporte, en desarrollo de contratos de concesión.
- 3.18. Ejercer las potestades y realizar las acciones y actividades necesarias para garantizar la oportuna e idónea ejecución de los contratos a su cargo y para proteger el interés público, de conformidad con la ley.
- 3.19. Supervisar, evaluar y controlar el cumplimiento de la normalidad técnica en los proyectos a su cargo.

MINISTERIO DE
TRANSPORTE
ESTO DOCUMENTO ES EL ORIGINAL
- 5 FEB 2009
REPRESENTA APODERADO DE
LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA



Decreto No. 1810 de

Página No.

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

- 3.20. Supervisar el cumplimiento de los compromisos de inversión establecidos en los contratos a su cargo.
- 3.21. Realizar la medición de las variables requeridas en cada proyecto para verificar el cumplimiento de los niveles de servicio y demás obligaciones establecidas en los contratos.
- 3.22. Establecer para cada negocio de Infraestructura de transporte los esquemas de retribución de la inversión.
- 3.23. Hacer seguimiento al desarrollo de los proyectos de vinculación de capital privado en Infraestructura de transporte y, en caso de incumplimiento de cualquier obligación adoptar de acuerdo con la ley las acciones necesarias.
- 3.24. Imponer las multas y demás sanciones establecidas en los contratos y en la Ley, en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas en los mismos.
- 3.25. Asesorar a las entidades descentralizadas, territorialmente o por servicios y a las entidades nacionales, en la estructuración técnica, legal y financiera de proyectos de vinculación de capital privado cuando éstas lo soliciten.
- 3.26. Efectuar, de acuerdo con la ley, el cobro por jurisdicción coactiva de las sumas que le adeuden por razón del ejercicio de sus funciones.
- 3.27. Las demás funciones que se le asignen.

CAPÍTULO II

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 4º.- DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.- La dirección y administración del Instituto Nacional de Concesiones -INCO- estará a cargo de un Consejo Directivo y de un Gerente General, quien será su representante legal.

ARTÍCULO 5º.- ESTRUCTURA.- Para el desarrollo de sus funciones el Instituto Nacional de Concesiones -INCO- tendrá la siguiente estructura:

- 1. Consejo Directivo
- 2. Gerencia General
- 2.1 Oficina de Evaluación
- 3. Subgerencia de Estructuración y Adjudicación
- 4. Subgerencia de Gestión Contractual
- 5. Subgerencia Administrativa y Financiera
- 6. Órganos de Asesoría y Coordinación



Decreto No. 1800 de

Página No. 5

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE
CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

- 6.1 Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno
6.2 Comisión de Personal

ARTÍCULO 6º.- INTEGRACIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO.- El Consejo Directivo del Instituto Nacional de Concesiones -INCO, estará integrado por:

1. El Ministro de Transporte, quien lo presidirá y sólo podrá delegar en el Viceministro de Transporte.
2. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.
3. El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado.
4. El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.
5. Un (1) representante del Presidente de la República.

PARÁGRAFO.- El Gerente General del Instituto asistirá a las sesiones del Consejo Directivo con voz y sin voto.

A las sesiones del Consejo Directivo podrán asistir, con voz y sin voto, los servidores públicos y demás personas que el Consejo estime conveniente.

ARTÍCULO 7º.- FUNCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO.- El Consejo Directivo del Instituto Nacional de Concesiones -INCO, tendrá además de las funciones que establece la ley 489 de 1998, las siguientes:

7.1. Orientar el funcionamiento general del Instituto y verificar el cumplimiento de los objetivos, planes y programas definidos y su conformidad con las políticas generales del sector transporte y las políticas específicas de vinculación del capital privado para el desarrollo de la infraestructura.

7.2. Aprobar el anteproyecto de presupuesto anual del Instituto y las modificaciones al presupuesto aprobado, de conformidad con las normas vigentes.

7.3. Proponer al Gobierno Nacional la planta de personal del Instituto y las modificaciones a la misma.

7.4. Señalar los criterios generales para la ejecución de los planes, programas, proyectos y recursos del Instituto, acorde con el objeto y funciones del mismo.

7.5. Aprobar los estados financieros del Instituto.

7.6. Aprobar la distribución, asignación y cobro de la contribución de valorización por la ejecución de obras de infraestructura de competencia del Instituto, de conformidad con la ley.

7.7. Aprobar la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos a cargo del Instituto.

Como Notario Sexto de Cúcuta
hago constar que esta fotocopia
coincide con la copia autenticada
tenida a la vista
Carretero Virgilio Villamizar
NOTARIO SEXTO DE CUCUTA

MINISTERIO DE
TRANSPORTES
ESTADO DE LA
FOTOCOPIA
- 5 FEB 2009

Decreto No. 1800 de

Página No. 6

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE
CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura.

7.8. Aprobar, adoptar y modificar su propio reglamento.

7.9. Las demás funciones que le señalen la ley, los reglamentos, y sus estatutos.

PARÁGRAFO: Los actos o decisiones del Consejo Directivo del Instituto en ejercicio de sus funciones, se denominarán Acuerdos, que deberán llevar la firma del Presidente y del Secretario del Consejo Directivo.

ARTÍCULO 8º.- GERENCIA GENERAL.- Son funciones de la Gerencia General, además de las señaladas en la Ley 489 de 1998, las siguientes:

8.1. Ordenar los gastos, expedir los actos administrativos, realizar las operaciones y celebrar los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones del Instituto.

8.2. Promover la coordinación de las actividades del Instituto con las entidades u organismos públicos que tengan relación con el sector transporte.

8.3. Designar apoderados que representen al Instituto en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la defensa de los intereses del mismo.

8.4. Suscribir los contratos y expedir los demás actos necesarios para el desarrollo de las funciones del Instituto.

8.5. Suscribir convenios con las entidades territoriales y descentralizadas por servicios de cualquier orden, para el cumplimiento de su objeto.

8.6. Proponer al Consejo Directivo la distribución, asignación y cobro de la contribución de valorización en los proyectos que lo requieran, de conformidad con la Ley.

8.7. Distribuir la contribución nacional de valorización de acuerdo con las normas vigentes, previa autorización del Consejo Directivo.

8.8. Proponer al Ministerio de Transporte, previa aprobación del Consejo Directivo, las tarifas de peajes y tasas a cobrar por el uso de la infraestructura de transporte a desarrollar con vinculación de capital privado, de acuerdo con las normas legales vigentes y las políticas del Ministerio de Transporte.

8.9. Proponer al Ministerio de Transporte, previa aprobación del Consejo Directivo, la instalación de las casetas de peaje y otros puntos de cobro de acuerdo con las normas vigentes y las políticas del Ministerio para los proyectos a su cargo.

8.10. Presentar al Consejo Directivo el anteproyecto de presupuesto, las modificaciones al presupuesto aprobado y los planes de inversión del Instituto, con arreglo a las disposiciones legales que regulan la materia.

8.11. Presentar al Consejo Directivo las modificaciones de estructura y planta de personal del Instituto.

- 5 FEB 2009

Decreto No. 1810 de

Página No. 7

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE
CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

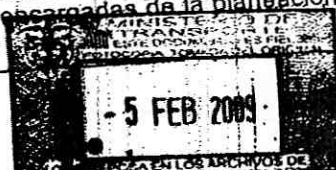
- 8.12. Cumplir y hacer cumplir las decisiones del Consejo Directivo.
- 8.13. Dictar las disposiciones que regulan los procedimientos y trámites administrativos internos.
- 8.14. Vincular y remover al personal del Instituto, conforme a las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes.
- 8.15. Dirigir la administración del talento humano del Instituto.
- 8.16. Las demás funciones que se le asignen.

ARTICULO 9°.- OFICINA DE EVALUACIÓN.- Son funciones de la Oficina de Evaluación las siguientes:

- 9.1. Diseñar los estudios y metodologías necesarias para efectuar la evaluación económica, financiera y social de los proyectos y de los contratos del Instituto, así como recopilar y procesar la información requerida para los mismos efectos.
- 9.2. Elaborar recomendaciones a las Subgerencias con base en las evaluaciones sobre aspectos relacionados con la estructuración y administración de los proyectos y de los contratos del Instituto.
- 9.3. Planear los requerimientos de recursos asociados a las tareas y funciones a su cargo.
- 9.4. Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 10°.- SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN.- Son funciones de la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación las siguientes:

- 10.1. Estructurar técnica, financiera y legalmente los proyectos de concesión y de vinculación de capital privado para el desarrollo de la Infraestructura a su cargo.
- 10.2. Analizar, evaluar, valorar y presentar para aprobación ante la Dirección de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, las garantías de los proyectos a desarrollar por parte del Instituto.
- 10.3. Definir los requerimientos de adquisición predial, manejo ambiental y social de los proyectos a estructurar.
- 10.4. Coordinar ante las entidades competentes la obtención de licencias y permisos requeridos, cuando así se establezca en los respectivos contratos.
- 10.5. Identificar y proponer, como resultado del análisis de viabilidad financiera, legal y técnica de los proyectos, las modificaciones requeridas a los mismos, asegurando el cumplimiento de los lineamientos y políticas de vinculación de capital privado emitidos por las entidades encargadas de la planeación del sector transporte.





Decreto No. 1800 de

Página No. 8

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

10.6. Elaborar los términos de referencia, supervisar la contratación, los trabajos y proyectos de asesoría externa relacionados con la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos a desarrollar por parte del Instituto.

10.7. Realizar Investigaciones sobre las condiciones de los mercados relacionados con la inversión en Infraestructura de transporte, tanto a nivel nacional como internacional, niveles de inversión, esquemas de financiación para proyectos de Infraestructura y demás que estime necesarios.

10.8. Presentar los estudios definitivos de las estructuraciones técnicas, legales y financieras desarrollados, para su aprobación por parte de la Gerencia y del Consejo Directivo.

10.9. Promocionar los proyectos estructurados aprobados entre los potenciales inversionistas.

10.10. Adelantar los procesos de selección, su legalización y supervisar el perfeccionamiento de los contratos relacionados con el objeto del Instituto.

10.11. Elaborar los términos de referencia y supervisar el proceso de contratación de las interventorías.

10.12. Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 11°- SUBGERENCIA DE GESTIÓN CONTRACTUAL.- Son funciones de la Subgerencia de Gestión Contractual las siguientes:

11.1. Coordinar con las entidades del sector y con los concesionarios el recibo y entrega de la Infraestructura, en los términos establecidos en los contratos.

11.2. Coordinar con el concesionario la entrega de información predial, social y ambiental requerida para el cumplimiento de los contratos, en los términos establecidos en éstos.

11.3. Coordinar ante las entidades competentes las modificaciones a las licencias y permisos requeridos en los términos establecidos en los contratos.

11.4. Supervisar, evaluar y controlar el cumplimiento de los contratos de concesión y de interventoría y los demás contratos que suscriba el Instituto.

11.5. Realizar la medición de las variables requeridas en cada proyecto para verificar el cumplimiento de niveles de servicios y otras obligaciones establecidas en el contrato.

11.6. Realizar los trámites relacionados con el pago y control de las garantías requeridas por cada uno de los proyectos de acuerdo con las definiciones contractuales con respecto a las mismas.



Decreto No. 1810 de

Página No. 9

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE
CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

11.7. Supervisar el desarrollo de los aspectos legales relacionados con la administración de los contratos de concesión y demás vinculados con el objeto del Instituto.

11.8. Asegurar que la distribución de riesgos se mantenga en los términos establecidos en los contratos.

11.9. Elaborar los actos administrativos que requiera el Instituto para la eficiente ejecución de los proyectos.

11.10. Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 12º.- SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.- Son funciones de la Subgerencia Administrativa y Financiera las siguientes:

12.1. Elaborar en coordinación con las demás dependencias la programación y consolidación del plan de inversiones y realizar su evaluación y seguimiento.

12.2. Elaborar el anteproyecto de presupuesto de gastos del Instituto, así como las modificaciones al presupuesto aprobado, definir la meta global de pagos y/o al programa anual mensualizado de caja -PAC que deba adoptar de acuerdo con las directrices que al respecto dicten el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación.

12.3. Adelantar la programación y ejecución presupuestal y financiera del Instituto.

12.4. Responder por la contabilidad, cartera y tesorería del Instituto.

12.5. Adelantar las acciones de cobro de conformidad con la ley.

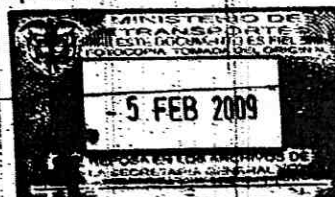
12.6. Asesorar a la Gerencia General en la formulación de políticas, planes y programas en lo referente al desarrollo del talento humano, administración de recursos financieros y tecnológicos del Instituto.

12.7. Coordinar y programar las actividades de administración de personal, seguridad industrial y relaciones laborales, de acuerdo con las políticas del Instituto y las normas legales vigentes.

12.8. Mantener actualizado el manual específico de funciones y requisitos de los empleos asignados a la planta de personal.

12.9. Adelantar las acciones para garantizar el suministro de los bienes y servicios requeridos para su adecuado funcionamiento.

12.10. Administrar el centro documental, responder por la atención al cliente y la gestión de correspondencia y archivo.



Decreto No. 1800 de

Página No. 10

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE
CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

12.11. Coordinar la aplicación del control interno disciplinario de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia.

12.12. Verificar los procesos relacionados con el manejo de los recursos, bienes y los sistemas de información del Instituto, y recomendar los correctivos que sean necesarios.

12.13. Dirigir, bajo la orientación del Gerente General la elaboración de los Informes que sobre el desarrollo de planes, programas y proyectos del Instituto deban presentarse.

12.14. Asesorar y conceptuar en los asuntos jurídicos diferentes a los asignados a la Subgerencia de Gestión Contractual.

12.15. Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 13.- ORGANOS DE COORDINACIÓN Y ASESORIA.- La Comisión de Personal, el Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno, y demás órganos de asesoría y coordinación que se organicen e integren cumplirán sus funciones de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

El Gerente General podrá crear comités permanentes o transitorios especiales para el estudio, análisis y asesoría en temas de competencia de la institución.

CAPÍTULO III

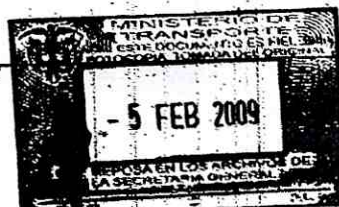
RECURSOS Y PATRIMONIO

ARTÍCULO 14.- RECURSOS Y PATRIMONIO.- Los recursos y el patrimonio del Instituto Nacional de Concesiones -INCO, estarán constituidos por los siguientes bienes:

14.1. Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se le asignen.

14.2. Los recursos de crédito que contrate el Gobierno Nacional para el cumplimiento del objetivo del Instituto.

14.3. Los recursos de crédito interno o externo que contrate a título propio el Instituto para el cumplimiento de su objetivo conforme a la Ley.



Decreto No. 1810 de

Página No. 11

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE
CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

14.4. Las donaciones públicas o privadas para el desarrollo de los objetivos del Instituto, previa incorporación al Presupuesto General de la Nación, cuando se trate de recursos en dinero.

14.5. Los aportes de cualquier clase provenientes de recursos de Cooperación Internacional para el cumplimiento del objetivo del Instituto.

14.6. Los bienes muebles e inmuebles que le transfiera el Ministerio de Transporte, las entidades del sector y demás instituciones públicas.

14.7. Las propiedades y demás activos que adquiera con recursos propios a cualquier título.

14.8. El valor de los peajes, las contraprestaciones por el uso o explotación de la infraestructura, las tasas, derechos y multas que imponga y recaude, además de los ingresos que se generen por el desarrollo de los contratos que el Instituto ejecute. Lo anterior, con excepción de la contraprestación por el uso o explotación de la infraestructura portuaria de que trata la Ley 1 de 1991.

14.9. El valor de la contribución de valorización de los proyectos a su cargo.

14.10. Los ingresos propios y los rendimientos producto de la administración de los mismos.

14.11. Los recaudos por concepto de servicios técnicos y los demás que obtenga a cualquier título.

14.12. Los demás que reciba en desarrollo de su objeto.

PARÁGRAFO. Los ingresos provenientes de peajes que hacen parte de proyectos concesionados, seguirán siendo parte del patrimonio autónomo de cada uno de los proyectos, hasta la fecha de reversión de los mismos.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 15º.- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE. Para efectos del presente Decreto la infraestructura de transporte a cargo de la Nación o de sus entidades descentralizadas por servicios que será administrada por el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, es aquella en la cual exista o se realice la vinculación de capital privado, incluido el traslado o la transferencia de riesgos, para todas o alguna de las actividades de construcción, rehabilitación, mantenimiento, operación y administración o conexos o relacionados con ella.



Decreto No. 1800 de

Página No. 12

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

ARTÍCULO 16°.- TRANSFERENCIA DE INFRAESTRUCTURA.- La Infraestructura de transporte a cargo del Instituto Nacional de Vías - INVIAS será transferida mediante acto administrativo al Instituto Nacional de Concesiones - INCO, previa expedición del acto administrativo respectivo que otorga la concesión.

Antes del recibo de la Infraestructura de transporte por parte del sector privado, el mantenimiento de la misma estará a cargo del Instituto Nacional de Vías - INVIAS, el cual deberá llevar a cabo las actividades requeridas para la entrega al Instituto Nacional de Concesiones -INCO y a su vez éste al sector privado, sujeto a la disponibilidad presupuestal.

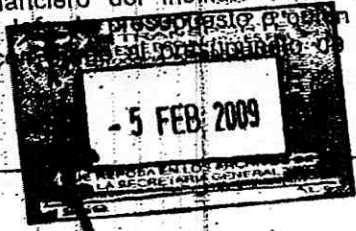
PARAGRAFO.- El Instituto Nacional de Concesiones -INCO, elaborará todos los documentos, actos y convenios necesarios con el Instituto Nacional de Vías - INVIAS, para iniciar el proceso de estructuración, adjudicación y contratación de nuevos proyectos de la Infraestructura a su cargo.

ARTÍCULO 17°.- REVERSIÓN.- A la terminación del contrato de concesión y tomada la decisión de no concesionar nuevamente la Infraestructura por parte del Ministerio de Transporte, deberá ser revertida al Instituto Nacional de Concesiones -INCO, para que éste la entregue a la entidad originalmente a cargo de la misma, con todas sus mejoras y en las condiciones que se hayan pactado en el contrato o se hayan establecido en el acto administrativo que otorgó el uso o la explotación.

ARTÍCULO 18°.- SUBROGACIÓN O CESIÓN DE CONTRATOS.- Al entrar en vigencia el presente Decreto, el Ministerio de Transporte, la Empresa Colombiana de Vías Férreas - FERROVIAS en liquidación, el Instituto Nacional de Vías - INVIAS, y las demás entidades del sector transporte, con excepción de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil AEROCIVIL, subrogarán o cederán según el caso al INCO, a título gratuito, los convenios y contratos vigentes relacionados con el cumplimiento de la misión institucional.

Las solicitudes o procesos de selección en curso o en trámite, relacionadas con el modo marítimo, carretero o férreo se trasladarán al INCO dentro del término de treinta (30) días siguientes a partir de la vigencia del presente Decreto para su culminación.

ARTÍCULO 19° TRANSITORIO.- DISPOSICIÓN PRESUPUESTAL.- Los certificados de disponibilidad presupuestal para proveer los cargos de Gerente General y Subgerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Concesiones - INCO serán expedidos por el Ministerio de Transporte, sus veces en el Ministerio de Transporte, Instituto.



Decreto No. 1311 de

Página No. 13

Continuación del decreto Por el cual se crea el INSTITUTO NACIONAL DE
CONCESIONES -INCO- y se determina su estructura

ARTÍCULO 20. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.- El presente Decreto rige a
partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean
contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

26 JUN. 2003

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

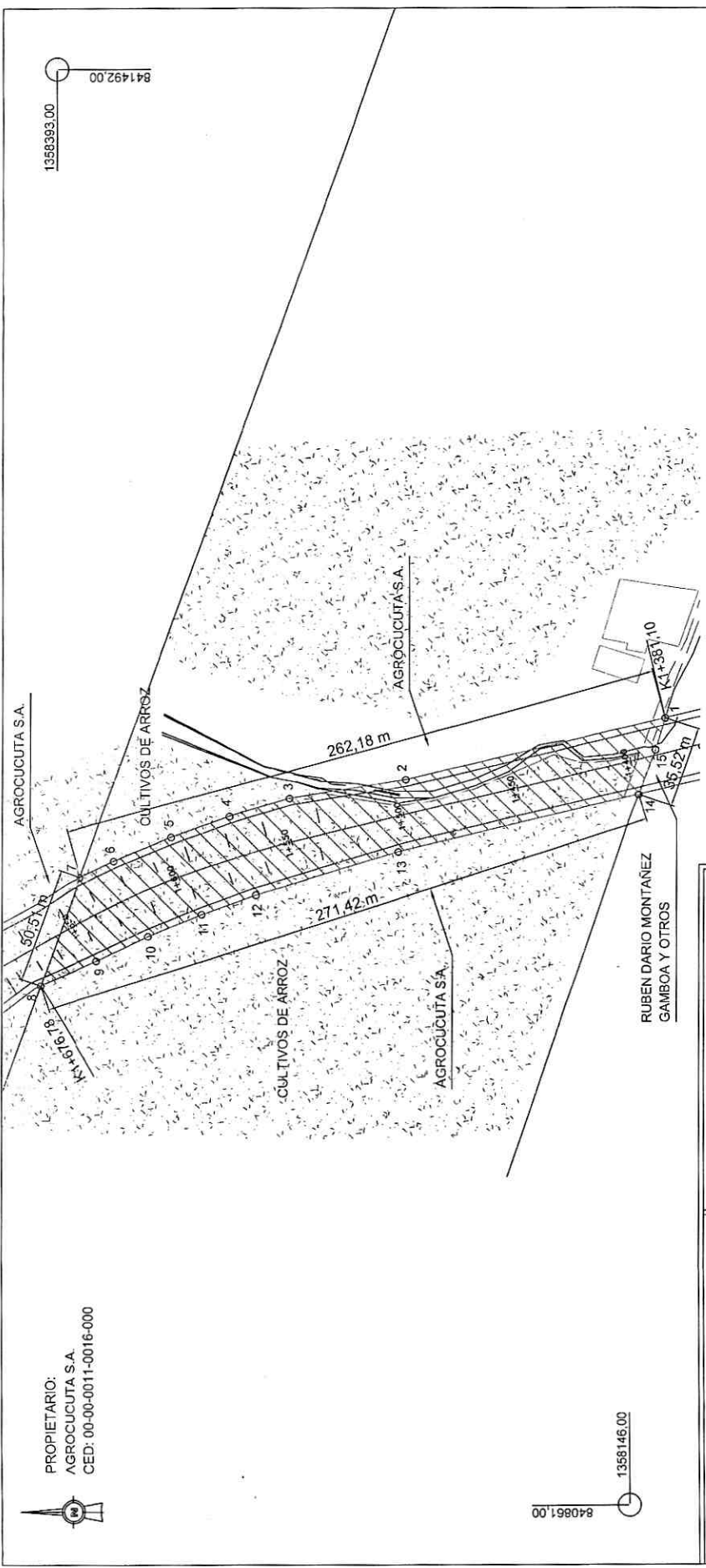
EL MINISTRO DE TRANSPORTE

ANDRÉS URIEL GALLEGU MENA

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

FERNANDO GRILLO RUBIANO





PROPIETARIO:
AGROCUCUTA S.A.
CED: 00-00-0011-0016-000

DISEÑO Y CÁLCULO CONCESIONARIA SAN SIMÓN		PROPIETARIO AGROCUCUTA S.A.	
AREA REQUERIDA 8 919.41 m ²		AREA CONSTRUIDA 171 000.0 m ²	
AREA PRECIO 171 000.0 m ²		AREA PRECIO 171 000.0 m ²	
TRAMO LLO VIAL OCCIDENTAL		FECHA 08_STA_050	

CONVENIONES	
AREA REQUERIDA	AREA CONSTRUIDA REG.
AREA DE MEJORAS	AREA SOBRIANTE
POSTE	ARBOL
CERCAS	LINEA DE CHAFLANES
BORDE DE VIA PROYECTADA	EJE DE VIA PROYECTADA
EJE DE VIA EXISTENTE	ZONA DE RETIRO
UNGEROS	

COORDENADAS LOTE			
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS
1	1358130.723	841208.675	1-2
2	1358242.128	841181.720	2-3
3	1358292.308	841173.336	3-4
4	1358318.016	841165.459	4-5
5	1358342.958	841156.416	5-6
6	1358367.691	841146.006	6-7
7	1358392.495	841138.874	7-8
	56339.441	841091.289	8-9
			9-10

COORDENADAS LOTE			
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS
9	1358375.160	841102.448	9-10
10	1358352.886	841113.179	10-11
11	1358329.831	841122.892	11-12
12	1358306.600	841131.305	12-13
13	1358245.312	841150.063	13-14
14	1358142.127	841175.050	14-15
15	1358134.849	841184.774	15-1

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 17 de Agosto de 2010 a las 03:36:01 pm

Con el turno 2010-260-6-21417 se calificaron las siguientes matrículas:

260-267696 260-62891

Nro Matricula: 260-267696

CIRCULO DE REGISTRO: 260 CUCUTA No. Catastro:
MUNICIPIO: LOS PATIOS DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: LOS PATIOS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION HACE PARTE DEL LOTE 4 GANADERIA LOS CAOBOS

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/8/2010 Radicación 2010-260-6-21417

DOC: ESCRITURA 2066 DEL: 2/8/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 91.866.340
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - 8.819 M2 PROGRAMA DESARROLLO DE
CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014. CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. COMO DELEGATARIA DE INCO.

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

DE: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO X

Nro Matricula: 260-62891

CIRCULO DE REGISTRO: 260 CUCUTA No. Catastro: 000000110016000
MUNICIPIO: LOS PATIOS DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: LOS PATIOS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

LOTE 4 GANADERIA LOS CAOBOS.

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 13/8/2010 Radicación 2010-260-6-21417

DOC: ESCRITURA 2066 DEL: 2/8/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 14

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - OFERTA DE COMPRA BIEN
URBANO OFI. 185 DEL 18/06/2010 - PROGRAMA DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014 (CONCESIONARIA SAN
SIMON S.A. COMO DELEGATARIA DE INCO).

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

DE: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 13/8/2010 Radicación 2010-260-6-21417

DOC: ESCRITURA 2066 DEL: 2/8/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 91.866.340

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - 8.819.41M2 PROGRAMA DESARROLLO
DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014. CONCECIONARIA SAN SIMON COMO DELAGATARIA DE INCO.

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

DE: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO X

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 2

Impreso el 17 de Agosto de 2010 a las 03:36:01 pm

260-267696

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 13/8/2010 Radicación 2010-260-6-21417
DOC: ESCRITURA 2066 DEL: 2/8/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - 165.980.59M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AGROCUCUTA S.A. NIT# 807000492 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: El registrador(a)
Día Mes Año Firma

18 AGO 2010
Original firmado por LUZ MARINA LA ROTA
Registradora(e) Principal - Cúcuta

Usuario que realizo la calificación: 3361



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matrícula: 260-62891

Página 1

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 13-12-1983 RADICACIÓN: 83-16558 CON: SIN INFORMACION DE: 05-12-1983

CODIGO CATASTRAL: 00-00-00-0011-0015-0-00-0000 COD CATASTRAL ANT: 00-00-0011-0015-0000

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO PROPIO CON UNA EXTENSION DE 17 HECTAREAS 4.800.00 M2, ALINDERADO ASI: NORTE TOMANDO EL MOJON #8 A LA DIRECCION AL OCCIDENTE Y PASANDO POR LA TOMA DE CENTRALES ELECTRICAS AL MOJON #10A DE AQUI EN LA MISMA DIRECCION DAR AL RIO PAMPLONITA QUE CORRESPONDE AL SITIO EN DONDE TERMINA LA CERCA QUE DIVIDE ESTE LOTE CON EL LOTE #2B SUR TOMANDO EL MOJON 8 QUE FIGURA EN EL PLANO PASANDO POR LA TOMA DE CENTRALES ELECTRICAS SE SIGUE LA CERCA DE ALAMBRES QUE DIVIDE ESTE LOTE CON EL MARCADO DEL PLANO CON EL #1 EN LINEA RECTA HASTA DAR EL MOJON #10 Y DE ESTE MOJON EN LA MISMA DIRECCION HASTA EL RIO PAMPLONITA EN EL PUNTO DONDE TERMINA LA CERCA QUE DIVIDE ESTE LOTE CON EL MARCADO CON EL #1 ORIENTE LINDANDO CON TERRENOS DEL ANTIGUO AERODROMO DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO NACIONAL TOMANDO DESDE EL MOJON #8A EN DIRECCION SUR HASTA LLEGAR AL MOJON 8 EN EL LINDERO CON EL LOTE #1 INDICADO EN EL PLANO OCCIDENTE, CON LA CERCA QUE ESTA JUNTO AL RIO PAMPLONITA DESDE EL SITIO DONDE TERMINA EL LINDERO CON EL LOTE #1 A DAR AL LINDERO CON EL LOTE #2B -

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 4 GANADERIA LOS CAOBOS.

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

260 - 1205

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1555 DEL 08-10-1962 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEÑARANDA YAÑEZ CARLOS JULIO

A: CORINALDI LEQUERICA ALLAN ROY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 405 DEL 02-05-1971 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$306.380

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORINALDI LEQUERICA ALLAN ROY

A: ORTIZ DE VILLAN CHECIRA

X

A: VILLAN LAGUADO MARCELINO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-1973 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 04-07-1973 JUZG.4.C CTO. DE CUCUTA

VALOR ACTO: S



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matrícula: 260-62891

Página 2

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ORTIZ DE VILLAN CHECIRA

A: VILLAMIZAR PEREZ IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-09-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2021 DEL 20-09-1973 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAMIZAR PEREZ IGNACIO

A: AMADO DE GELVEZ MELBA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-07-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 27-07-1976 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: AMADO DE GELVEZ MELBA CECILIA

CC# 27568601

A: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE

CC# 5384937 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-12-1983 Radicación: 83-16558

Doc: ESCRITURA 3257 DEL 01-12-1983 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE

CC# 5384937 X

A: LIZARAZO LA ROTTA LUIS DIONISIO

CC# 1910091

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-11-1984 Radicación: 8413933

Doc: ESCRITURA 2610 DEL 01-11-1984 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: LIZARAZO LA ROTTA LUIS DIONISIO

CC# 1910091

A: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE

CC# 5384937 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-1986 Radicación: 86-12147

Doc: ESCRITURA 1365 DEL 07-07-1986 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,260,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matrícula: 260-62891

Página 3

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE

CC# 5384937

A: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-08-1986 Radicación: 86-12147

Doc: ESCRITURA 1365 DEL 07-07-1986 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$4.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (ESTE Y OTRO)

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

DE: ARROCERA GELVEZ LTDA

A: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE

CC# 5384937

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-03-1987 Radicación: 87-3817

Doc: ESCRITURA 267 DEL 27-02-1987 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$4.000.000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: LINDARTE SILVA VICTOR JOSE

A: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-1996 Radicación: 1996-24901

Doc: ESCRITURA 4051 DEL 02-10-1996 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$55.500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) EL DOCUMENTO REPOSA EN LA MATRICULA #260-0048302 BF.#75308 \$555.000.

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

DE: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA. SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA.

NIT# 890502572

A: SOCIEDAD AGROCUCUTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-260-6-7138

Doc: RESOLUCION 205-008 DEL 27-02-2009 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN

A: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matrícula: 260-62891

Página 4

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-06-2009 Radicación: 2009-260-6-15662

Doc: RESOLUCION 121 DEL 05-06-2009 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION #006 DE 27-02-2009 DIAN CUCUTA, ESTE Y OTROS -(ARCHIVASE 260-48302).-

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN-

A: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-06-2010 Radicación: 2010-260-6-16113

Doc: OFICIO 185 DEL 18-06-2010 CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO 8.819.41M2 INCLUIDAS SUS MEJORAS -PROGRAMA DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014 (CONCESIONARIA SAN SIMON S.A COMO DELEGATARIA DE INCO)

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO-

A: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-260-6-21417

Doc: ESCRITURA 2066 DEL 02-08-2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO OFI. 185 DEL 18/06/2010 -PROGRAMA DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014 (CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. COMO DELEGATARIA DE INCO).

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

DE: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-260-6-21417

Doc: ESCRITURA 2066 DEL 02-08-2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$91,866,340

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 8.819.41M2 PROGRAMA DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014. CONCECIONARIA SAN SIMON COMO DELAGATARIA DE INCO.

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

DE: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matrícula: 260-62891

Página 5

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-260-6-21417

Doc: ESCRITURA 2066 DEL 02-08-2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 165.980 59M2.

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

A: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-12-2010 Radicación: 2010-260-6-33357

Doc: ESCRITURA 3504 DEL 22-12-2010 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$216.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492

A: PEÑA CANAL JESUS ORLANDO

CC# 1090398136 X 12.50%

A: PEÑA CANAL JORGE MARIO

CC# 1090388634 X 12.50%

A: PEÑA CANAL JUAN DIEGO

CC# 5401577 X 12.50%

A: PEÑA GALVIS ANGELICA MARIA

CC# 60384965 X 11.50%

A: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231 X 51%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-12-2010 Radicación: 2010-260-6-33357

Doc: ESCRITURA 3504 DEL 22-12-2010 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492

A: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-260-6-12551

Doc: DECRETO 660 DEL 03-05-2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

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

DE: GOBERNACION DEL NORTE DE SANTANDER

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-260-6-12551

Doc: DECRETO 660 DEL 03-05-2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matricula: 260-62891

Pagina 6

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

DE: GOBERNACION DEL NORTE DE SANTANDER

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-260-6-12551

Doc: DECRETO 660 DEL 03-05-2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO

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

DE: GOBERNACION DEL NORTE DE SANTANDER

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-260-6-26040

Doc: OFICIO 1860 DEL 23-10-2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DECRETO 660 DEL 03/5/2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER DE CUCUTA

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

DE: GOBERNACION DEL NORTE DE SANTANDER

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-260-6-26040

Doc: OFICIO 1860 DEL 23-10-2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO DECRETO 660 DEL 03/5/2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER DE CUCUTA

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

DE: GOBERNACION DEL NORTE DE SANTANDER

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-03-2018 Radicación: 2018-260-6-4749

Doc: ESCRITURA 299 DEL 09-11-2017 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$130.685.580

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA ÁREA: 1515.81 M2

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

DE: PEÑA CANAL JESUS ORLANDO

CC# 1090398136

DE: PEÑA CANAL JORGE MARIO

CC# 1090388634

DE: PEÑA CANAL JUAN DIEGO

CC# 5401577

DE: PEÑA GALVIS ANGELICA MARIA

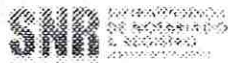
CC# 60384965

DE: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231

A: GOBERNACION DEL NORTE DE SANTANDER

NIT# 8001039277



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matrícula: 260-62891

Página 7

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 09-03-2018 Radicación: 2018-260-6-4750

Doc: ESCRITURA 39 DEL 20-02-2018 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 299 DEL 09/11/2017 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS, EN CUANTO A INDICAR EL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE.

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

A: PEÑA CANAL JESUS ORLANDO

CC# 1090398128

A: PEÑA CANAL JORGE MARIO

CC# 1090388634

A: PEÑA CANAL JUAN DIEGO

CC# 5401577

A: PEÑA GALVIS ANGELICA MARIA

CC# 60384965

A: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231

A: GOBERNACION DEL NORTE DE SANTANDER

NIT# 8001039277

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-260-6-18253

Doc: OFICIO CSSC-GP-561-18 DEL 30-08-2018 CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA REQUERIDA 547 77 M2 ABCISA INICIAL K1+727 18 ABCISA FINAL K1+784.08

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

A: PEÑA CANAL JESUS ORLANDO

CC# 1090398136

A: PEÑA CANAL JORGE MARIO

CC# 1090388634

A: PEÑA CANAL JUAN DIEGO

CC# 5401577

A: PEÑA GALVIS ANGELICA MARIA

CC# 60384965

A: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-260-6-18253

Doc: OFICIO CSSC-GP-561-18 DEL 30-08-2018 CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2286

Doc: ESCRITURA 6686 DEL 29-11-2018 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 27



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matrícula: 260-62891

Página 8

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL OFICIO C'SSC-GP-561-18 DEL 30/8/2018 CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. AREA REQUERIDA 547.77 M2 ABCISA INICIAL K1+727.18 ABCISA FINAL K1+784.06

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

NIT# 8301259969

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2286

Doc: ESCRITURA 6686 DEL 29-11-2018 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$23,280,225

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 547.77 M2

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

DE: PEÑA CANAL JESUS ORLANDO

CC# 1090398136

DE: PEÑA CANAL JORGE MARIO

CC# 1090388634

DE: PEÑA CANAL JUAN DIEGO

CC# 5401577

DE: PEÑA GALVIS ANGELICA MARIA

CC# 60384965

DE: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

NIT# 8301259969

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2286

Doc: ESCRITURA 6686 DEL 29-11-2018 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA: 164.432.82 M2

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

A: PEÑA CANAL JESUS ORLANDO

CC# 1090398136 X

A: PEÑA CANAL JORGE MARIO

CC# 1090388634 X

A: PEÑA CANAL JUAN DIEGO

CC# 5401577 X

A: PEÑA GALVIS ANGELICA MARIA

CC# 60384965 X

A: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2304

Doc: ESCRITURA 191 DEL 23-01-2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6686 DEL 29/11/2018 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA, EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE IDENTIFICACIÓN CORRECTO DEL SEÑOR JESUS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR

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

A: PEÑA CANAL JESUS ORLANDO

CC# 1090398136

A: PEÑA CANAL JORGE MARIO

CC# 1090388634

A: PEÑA CANAL JUAN DIEGO

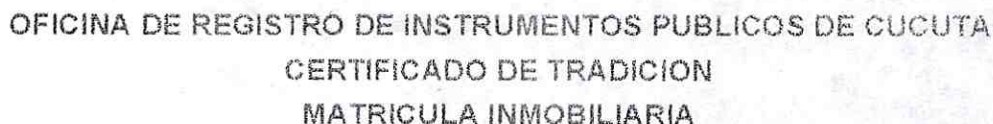
CC# 5401577

A: PEÑA GALVIS ANGELICA MARIA

CC# 60384965

A: PEÑA VILLAMIZAR JESUS ORLANDO

CC# 13250231



Nro Matrícula: 260-62891

Pagina 9

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

NIT# 8301259969

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *32*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

16 -> 267696

30 -> 335367

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Antelación Nro. 0 Nro. corrección: 1 Radicación: 2010-260-3-1919 Fecha: 17-08-2010
CONFORME ESC 2066 DE 2/8/2010 NOTARIA 6 DE CUCUTA, SE CORRIGE UBICACION GEOGRAFICA, MUNICIPIO DE VILLA ROSARIO POR MUNICIPIO DE LOS PATIOS, VALE, ART 35 DCTO. 1250/70

Anotación Nro 10 Nro corrección: 1 Radicación: 87-3817 Fecha: 22-03-1996

POR OMISION EN LA CALIFICACION SE ADICIONA ESTA ANOTACION, VALE ART 35 DECRETO 1250-70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2017-260-3-2105 Fecha: 01-11-2017

SE ACTUALIZA CÓDIGO CATASTRAL CONFORME CERTIFICACIÓN ANEXA EXPEDIDA POR EL IGAC DE FECHA 20/10/2017-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 27 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-260-3-2299 Fecha: 28-12-2018

SE SUPRIME NOMBRE POR NO CORRESPONDER CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. NIT 900162704-6 POR AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONFORME OFICIO#CSSC- GP-561-18 DEL 30/08/2018 CONCESIONARIA SAN SIMON-VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 28 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-260-3-2299 Fecha: 28-12-2018

SE SUPRIME NOMBRE POR NO CORRESPONDER CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. NIT 900162704-6 POR AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONFORME OFICIO#CJSC- GP-661-18 DEL 30/08/2018 CONCESIONARIA SAN SIMON-"VALE ART 69 LEY 1578/2013"

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203887325922796

Nro Matricula: 260-62891

Pagina 10

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 10:07:12 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-260-1-142872

FECHA: 03-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.suroccor.depago.gov.co/certificado



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200121920827316105

Nro Matrícula: 260-267696

Página 1

Impreso el 21 de Enero de 2020 a las 10:36:25 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 17-08-2010 RADICACIÓN: 2010-260-6-21417 CON: ESCRITURA DE: 02-08-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE con area de 8,819.41 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2086, 2010/08/02, NOTARIA SEXTA CUCUTA, Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- ESCRITURA 4051 DEL 2/10/1996 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/11/1996 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA. SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA. A: SOCIEDAD AGROCUCUTA S.A. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-62891.-

SEGUNDO.- ESCRITURA 1365 DEL 7/7/1986 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/8/1986 POR COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) DE: VICTOR JOSE LINDARTE SILVA, A: SOCIEDAD ARROCERA GELVEZ LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-62891.-

TERCERO.- ESCRITURA 1539 DEL 27/7/1976 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/7/1976 POR COMPRAVENTA DE: MELBA CECILIA AMADO DE GELVEZ, A: VICTOR JOSE LINDARTE SILVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-62891.- CUARTO.- ESCRITURA 2021 DEL 20/9/1973 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/9/1973 POR COMPRAVENTA DE: IGNACIO VILLAMIZAR PEREZ, A: MELBA CECILIA AMADO DE GELVEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-62891.- QUINTO.- SENTENCIA SN DEL 4/7/1973 JUZG 4.C.CTO. DE CUCUTA REGISTRADA EL 31/8/1973 POR ADJUDICACION SUCESION DE: CHECIRA ORTIZ DE VILLAN, A: IGNACIO VILLAMIZAR PEREZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-62891.-

SEXTO.- ESCRITURA 405 DEL 2/5/1971 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/3/1971 POR COMPRAVENTA DE: ALLAN ROY CORINALDI LEQUERICA, A: CHECIRA ORTIZ DE VILLAN, A: MARCELINO VILLAN LAGUADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-62891.- SEPTIMO.- ESCRITURA 1555 DEL 8/10/1962 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/10/1962 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS JULIO PEÑARANDA YAVEZ, A: ALLAN ROY CORINALDI LEQUERICA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-62891.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION HACE PARTE DEL LOTE 4 GANADERIA LOS CAOBS

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

260 - 62891

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-260-6-21417

Doc: ESCRITURA 2086 DEL 02-08-2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$91,866,340

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 8.819 M2 PROGRAMA DESARROLLO DE CONCESIONES DE AUTOPISTA 2006-2014.

CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. COMO DELEGATARIA DE INCO.

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

DE: AGROCUCUTA S.A.

NIT# 807000492

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.cortadordepago.gov.co/certificado



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200121920827316105

Nro Matrícula: 260-267696

Pagina 2

Impreso el 21 de Enero de 2020 a las 10:36:25 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-260-1-8783

FECHA: 21-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La ciudad de Bogotá, D.C.



del grupo Scotiabank

Bogotá D.C., 20 de Junio de 2014.

Señores:

CONCESIONARIA SAN SIMON

ATN: Ingeniero Ezequiel Romero Bertel

Cr 12 No. 97 04 of 501

Ciudad

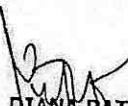
Respetados señores:

En atención a solicitud enviada por Concesionaria San Simón, atentamente nos permitimos informar que el pago a AGROCUCUTA S.A. Identificada con NIT No. 807.000.492 relacionado en la siguiente planilla fue realizado exitosamente.

El pago correspondiente a la planilla 0733 se efectuó el día 07 de Octubre de 2010 por medio de la cuenta de Ahorros 12-2385329 cuyo titular es el PA FC CONCESIONARIA SAN SIMON por la suma de \$43.373.325 por concepto de Pago de único contado por concepto de Escritura Publica No 1977 del 2 de agosto de 2010 de la Notaria 4 de Cúcuta, predio 049STA - Tramo 8, Anillo Vial Occidental, a la Cuenta de CORRIENTE No. 59400154888 del Banco BANCOLOMBIA, a nombre de JESUS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR C.C. 13.250.231.

El pago correspondiente a la planilla 0733 se efectuó el día 07 de Octubre de 2010 por medio de la cuenta de Ahorros 12-2385329 cuyo titular es el PA FC CONCESIONARIA SAN SIMON por la suma de \$91.866.340 por concepto de Único pago por concepto de Escritura Publica No 2066 del 2 de agosto de 2010 de la Notaria 6 de Cúcuta, predio 050STA - Tramo 8, Anillo Vial Occidental, a la Cuenta de CORRIENTE No. 59400154888 del Banco BANCOLOMBIA, a nombre de JESUS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR C.C. 13.250.231.

Cordialmente,


DIANA PATRICIA TORO GUERRA

DIRECTOR DE FIDEICOMISOS

ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO DEL PATRIMONIO AUTONOMO
FC CONCESIONARIA SAN SIMON

Fiduciaria Colpatría S.A.
Carrera 7 No. 24-89 Piso 21
Bogotá D.C.

Conmutador 745 6300
Nit.: 800.144.467-6

Cúcuta, agosto 23 de 2.010

Señores
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES
Ciudad.

Por medio de la presente adjunto Certificación de Bancolombia, sucursal principal de la ciudad sobre mi cuenta corriente No **5940015488-8**, a nombre de **JESUS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR**, para que en ella sean depositados los dineros provenientes de la negociación de venta de tres lotes de terreno de la sociedad AGROCUCUTA a INCO que hacen parte de predios de dicha sociedad, de la cual soy su representante legal.

Agradeciéndoles su atención



JESUS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR
CC 13.250.231.
REPRESENTANTE LEGAL AGROCUCUTA S.A.

COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.250.231**

PEÑA VILLAMIZAR
APELLIDOS

JESUS ORLANDO
NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO **20 JUN 1953**

SAN CRISTOBAL
(VENEZUELA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.83
ESTATURA

O+
GRUPO SANGUINEO

M
SEXO

28-OCT-1974 CUCUTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADORA NACIONAL
ALMA PATRICIA BENGIO LOPEZ



A-2500100-57134491-M-0013250231-20061121 0186306324A 02 175625236
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

		ORDEN DE OPERACIÓN GESTION PREDIAL CONCESIONARIA SAN SIMON		Consecutivo OPE No. 223		24 8 2010 DIA MES AÑO		
☐ SOCIEDAD		☒ SUBCUENTA		124190089		☐ OTROS		
PAIDOS	☐ VOUCHER		TIPO DE CUENTA		CONSIGNACIÓN ☒		TRANSFERENCIA	
	☐ AHORROS		☒ CORRIENTE		No. Cuenta 5940015488-8		ENTIDAD: BANCOLOMBIA	
	BENEFICIARIO		JESUS ORLANDO PEÑA VILLAMIZAR		NIT Ó C.C.		13.250.231	

FONDO A AFECTAR	DOCUMENTO NUMERO ESCRITURA	VALOR ANTES DE IVA	IVA	DESCUENTOS				VALOR NETO
				RETEFUENTE	RETE-IVA	RETE-ICA	OTROS	
Cuenta de Predios	PUBLICA	\$91.866.340	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$91.866.340
TOTAL								\$91.866.340

CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

Pago TOTAL (100%) por concepto de Escritura Pública de Compraventa No.2066 del 2 de Agosto de 2010 de la NOTARIA SEXTA de Cúcuta, predio 050 STA - Tramo 8 Anillo Vial Occidental.

OBSERVACIONES GENERALES :

ELABORÓ

Ginna Garzón
Cordinación Administrativa

Carlos Lombo
Cordinación Financiera

FIRMA AUTORIZADA

REVISÓ
(FIDUCIARIA)

PREDIOS



San José de Cúcuta,

Doctor
JORGE ROOSEVELT DAVILA LUNA
Director Territorial Norte de Santander
Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Tel. 5712771 - 5710002
Ciudad

REFERENCIA: Contrato de Concesión N° 006 de 2007

Proyecto Vial "Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander"

ASUNTO: Solicitud Desenglobe predios con titularidad a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.

Respetado Doctor Dávila:

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** en coordinación con la Sociedad **CONCESIONARIA SAN SIMÓN S.A.**, en virtud del contrato de Concesión No. 006 de 2007 y Otrosí No. 6 de 2010, se encuentra adelantando el proyecto vial "Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander", como parte del PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE CONCESIONES AUTOPISTAS 2006-2014, aprobado por el documento CONPES 3413 de marzo 6 de 2006, numeral II Lineamiento del programa de concesiones de autopista y el anexo 1 "proyectos de concesión" Tabla 11., esa entidad pública delegó en el concesionario, adelantar la adquisición de los predios requeridos para el proyecto mencionado, a la luz de lo establecido en la Ley 105 de 1993, la cual en su artículo 34, establece que: "En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad públicas".

Conforme a lo anterior y de la adquisición que se adelantó de algunos predios mediante Compraventas Parciales por parte de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, para la ejecución del Proyecto Vial "Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander", se solicita muy respetuosamente a su Despacho, realizar el desenglobe de los siguientes predios:



- 1- Cédula Catastral: 00-00-0011-0016-000
Folio Matriz: 260-62891
Área Total Predio: 174.800.00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria (Segregado): 260-267696
Escritura Pública: 2066 de agosto 02 de 2010 de la Notaria Sexta de Cúcuta
Actual Propietario: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
Área Requerida: 8.819.41 m²

La finalidad de este proceso es para que se actualice la información en la plataforma del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, con la nueva cedula catastral asignada para el predio que se segregó y en ese orden de ideas, quede registrado el área actual del predio, con el número de folio de matrícula inmobiliaria segregado y la información del actual titular del derecho de dominio, que en este caso, sería la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

El suscrito recibe notificaciones en la Autopista Internacional, Kilómetro 2, junto al Peaje La Parada. Correo electrónico: comunicacionessansimon@concesionariasansimon.com.co
Tel: 5767878.

Cordialmente,


CARLOS VILLAMIZAR CAMARGO
Director del Proyecto
Concesionaria San Simón S.A

Anexos: Lo enunciado en (14) folios

Proyectó: Lorena Mongui Mora- Abogada
Revisó: Gloria Sepúlveda Pérez- Directora Jurídica

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 03-12-2019 10:45	
5542019ER7712-01 - F:16 - A:14	
ORIGEN:	PERSONA NATURAL/AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTR
DESTINO:	DIRECCION TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER/BAUTIS
ASUNTO:	6TA VERIFICAR PROPIETARIO Y POSTERIOR DESENGLOBE
OBS:	APBP-5767878



San José de Cúcuta, 23 de Febrero de 2023

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS

Atn. Dra. ROSALIA GELVEZ LEMUS

NORTE DE SANTANDER

E.S.C.

CLASE DE PROCESO : EXPROPIACIÓN

DEMANDANTE : AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI antes INCO

DEMANDADO : CONSTRUCCIONES CLARITA Y OTROS

RADICADOS : 54-405-31-03-001-2011-00134-00

**ASUNTO : SOLICITUD ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DICTAMEN U
OBJECCIÓN AL DICTAMEN RENDIDO.**

Respetados Señores,

ADRIANA LISBETH OSORIO PINZON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 42.127.551 expedida en Pereira, abogada en ejercicio y portadora de la T.P No 183.995 del C.S.J., actuando como apoderada de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, antes Instituto Nacional de Concesiones INCO, Agencia Nacional de carácter Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, creado por el Decreto 4165 del 03 de Noviembre de 2011, con personería jurídica debidamente reconocida, de la manera más atenta y dentro de los términos legalmente establecidos, solicitó **ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL DICTAMEN U OBJECCIÓN AL DICTAMEN RENDIDO** aportado por el perito **ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA**, de conformidad con las siguientes consideraciones:

Informó al Honorable Despacho, que haciendo uso del apoyo técnico, presenté el Dictamen a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, para que se pronunciaría sobre el mismo, así, se refirió de cara a varios aspectos del informe, para ser más prácticos a continuación señalaré cada uno de los datos que deberán ser objeto de aclaración y/o complementación:

1. Se observa en el Dictamen, página 2 que el perito señala:

“Para la fecha de la oferta formal de compra No. CSSC-GP-277- 10 del 27 de octubre de 2010 el sector donde se localiza el predio en estudio correspondía (Sic) a un predio en zona urbana.”

Sin embargo, verificados los antecedentes del predio, se encontró que las condiciones que ostentaba el predio en el momento de la realización del avalúo que sirvió de base para formular oferta de compra de fecha **27 de octubre del 2010**, eran precarias, de abandono, como se observa en el registro fotográfico que aparece en el informe de avalúo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER, condición que se prueba con el pronunciamiento emitido posteriormente por la misma Lonja el **febrero 23 de 2023**.

En tal sentido se solicita al Perito que aclare:

- i. ¿Si el área expropiada presentaba características urbanas o rurales, al momento de la formulación de la oferta formal de compra (27 de octubre del 2010)?
- ii. ¿Si la zona de terreno expropiada contaba para el 27 de octubre de 2010, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios?
- iii. ¿Si el valor de una zona de terreno con servicios públicos domiciliarios es igual al de una franja que no ostenta servicios públicos domiciliarios?
- iv. ¿Aclare si antes de la construcción de la carretera, la zona se encontraba ubicada sobre áreas con características rurales?
- v. Aclare en qué fechas se ha modificado el Plan de ordenamiento Territorial aplicable en la zona expropiada y cuales han sido los cambios que ha sufrido.
- vi. ¿La zona expropiada tenía características montañosas?
- vii. ¿En la estimación de su avalúo, fue tomada en cuenta la condición inclinada (6% al 36%)¹ y/o montañosa del predio, para estimar el valor del metro cuadrado?

2. En el numeral 4 del Informe Técnico presentado se desarrolló el acápite de METODOLOGÍA VALUATORIA – AVALÚO COMERCIAL, allí se señala ***“El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.”***

¹ Zonas Homogéneas Tramo 8 Anillo Vial Occidental.

Además señaló (Ver página 10 Informe técnico IGAC) ***“Para determinar el valor que normativamente se encuentra en la Zona de Desarrollo, se buscaron ofertas, transacciones y/o otras fuentes que a la fecha de la oferta de compra se encontraran vigentes. De acuerdo con lo anterior se pudo construir un estudio de mercado”***

Conforme a lo expuesto aclare y/o complemente:

- i. ¿Qué método aplicó para obtener el valor del metro cuadrado?
- ii. Qué ofertas vigentes materializadas, es decir, con escritura pública y registradas, tuvo en cuenta para comparar con el predio expropiado.
- iii. ¿Tuvo en cuenta valores catastrales para estimar el valor del m2?
- vi. ¿Tuvo en cuenta valores señalados de manera general por el IGAC para zonas homogéneas, para estimar el valor del m2?
- vii. ¿Explique por qué razón omitió tener en cuenta las ofertas de mercado existentes para el año 2010, que fueron objeto de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos?
- viii. ¿Explique por qué razón tuvo en cuenta para aplicar el método de mercado el avalúo rendido por JUAN CARLOS AVILA TRIVIÑO que obra en el expediente?
- viii. ¿Explique por qué razón tuvo en cuenta para estimar el valor del metro cuadrado del predio expropiado la consulta del IGAC y el avalúo IGAC con radicado 554201ER1121-01 rendido por JUAN CARLOS TRIVIÑO que obra en el expediente documento objetado por esta parte?

ID	CONSTRUCCION			VALOR TOTAL CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	LINK	FOTOGRAFIA
	VM2	ÁREA EN M2	VM2					
58	\$ 250.000	0,0	\$ 0	\$ 34.899.700	Predio identificado 055_STA con norma de uso Múltiple, contaba con un área Total de Terreno de 724,00 y el área adquirida fue de 100,58. Se considera área útil.	Consulta a transacciones Concesionaria San Simon - Folio de Matricula Inmobiliaria 260-89202 anotación 09.	Soporte documental	
00	\$ 253.333	0	\$ 0	\$ 0	Oferta tomada del avalúo IGAC con radicado 554201ER1121-01	Consulta cuadernos demanda del proceso 2011-00134	Soporte documental	
00	\$ 220.000	0,0	\$ 0	\$ 0	Valores tomados de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas - Territorial Norte de Santander - Municipio Los Patios - Vigencia 2011	Consulta documental valores IGAC	Soporte documental	

Kilómetro 2 – vía Autopista Internacional – Centro de comunicaciones y operación San Simón –frente al peaje la parada – Cúcuta – Norte de Santander.
Cel. 320-853-8961

adrianaosoriopinzon@gmail.com

DIOS AMA LA JUSTICIA Y EL DERECHO

ix. Aclare y complemente su dictamen, utilizando ofertas reales que hayan sido objeto de registro, lo anterior, en virtud de la indebida aplicación del método de comparación y mercado que tuvo en cuenta el avalúo justamente objetado.

x. ¿Explique la razón por la cual omitió tener en cuenta para desarrollar el método de mercado, los 44 predios que se negociaron en la zona, de los cuales 3 cumplen con características similares a las de la zona expropiada?

xi. ¿Aclare que zona homogénea Geoeconómica corresponde al predio expropiado?

xii. ¿Según el estudio realizado por la lonja de Norte de Santander la zona homogénea geoeconómica que abarca el predio es la 81, es eso cierto?

xiii. ¿Cuál es el valor del metro cuadrado de la zona 81, para el momento de la formulación de la oferta de compra?

Teniendo en cuenta lo expuesto, se solicita:

- I. Complementar el dictamen rendido.
- II. Se solicita al experto entregar al Despacho los documentos que sirvieron de base para tasar el daño emergente.
- III. Se solicita al perito aplicar como se establece legalmente el método de comparación y mercado, para estimar correctamente el valor del metro cuadrado de la franja expropiada, teniendo en cuenta ofertas reales.
- IV. corregido el valor del daño emergente, estímesese el correspondiente lucro cesante.

Señora Juez Civil del Circuito, ruego con el mayor de los respetos, ordenar al perito aclarar y complementar el dictamen rendido, teniendo en cuenta las observaciones de esta apoderada y en caso de no ser de recibo mi solicitud, se de trámite de objeción al dictamen, por considerar que el mismo contiene falencias sustanciales que inciden directamente en la tasación de la indemnización y que no se encuentra ajustadas a derecho, ni a la realidad predial del inmueble. En el mismo sentido se advierte que la indemnización por el perito **ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA** lesiona el patrimonio de la Nación.

Anexo como prueba de lo enunciado:

- Concepto efectuado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER.
- Tres (3) Ofertas reales inscritas en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta de zonas aledañas al predio expropiado.
- Estudio de Zonas Homogéneas Tramo 8 Anillo Vial Occidental.

Cordialmente,



ADRIANA LISBETH OSORIO PINZON

C.C. 42.127.551 expedida Pereira

T.P. 183.995 del C. S. J.