

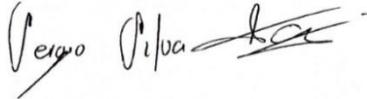
Radicado N°: 686554089001-2020-00250-00

PROCESO: SERVIDUMBRE PETROLERA

DEMANDANTE: ECOPETROL S.A

DEMANDADO: BARBARA JAIMES PÁEZ, ANA CELIA GÓMEZ DE CONTRERAS Y DENIS CONTRERAS GÓMEZ.

Pasa al Despacho de la Señora Juez, respetuosamente para lo que corresponda en Derecho Sabana de Torres, primero (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, primero (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

De la revisión del expediente de marras, se advierten se allega memorial de aclaración y complementación de dictamen pericial del avalúo de perjuicios por parte de quien fuese designado por el despacho para tal fin visible dentro del expediente digital 037RespuestaRequerimientoAclaracionDictamen.pdf, el cual en esta oportunidad se les pondrá en conocimiento de las partes; para que si lo requieren efectúen las actuaciones de su competencia de conformidad con el artículo 228 ibidem dentro de los 3 días siguientes a la notificación del presente auto y permanecerá en secretaria por el termino de 10 días en concordancia del Art. 231 del Código General del Proceso.

Por lo anterior el Juzgado promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE

PRIMERO: PONER en conocimiento de las partes el dictamen de avalúo de perjuicios presentado por el perito designado por el despacho, visible en el expediente digital en el archivo:

- 037RespuestaRequerimientoAclaracionDictamen.pdf

SEGUNDO: MANTÉNGASE en secretaria el avalúo presentado por el perito designado por el despacho 037RespuestaRequerimientoAclaracionDictamen.pdf de conformidad con el artículo 231 del CGP por el termino de diez (10) días luego de ello, retorne el expediente al despacho para lo que corresponda.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



ANA LUCIA ORTIZ ROMERO
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **02 de febrero de 2024** Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres

SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO

CONTESTACIÓN RADICADO 2020-00250

ecosurvey topografia e ingenieria SAS <ecosurveyinfo@gmail.com>

Mar 17/10/2023 12:50 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

GAITANEA SABANA DE TORRES PEDRO CONTRERAS-GAITANIA.pdf; ACLARACION GAITANIA.pdf;

Buen dia, envio contestación a requerimiento de complementación y aclaración

Bucaramanga, 17 de octubre de 2023

Señor:

Juez Promiscuo Municipal De Sabana De Torres

E. S. D.

Radicado:2020-00250

Referencia: Servidumbre Petrolera

Demandante: Ecopetrol S.A.

Demandados: Dennis Contreras Gómez y Ana Celia Gómez de Contreras

Contestación a Requerimiento

Ernesto Baraja Cordero, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, Avaluador Profesional con R.A.A AVAL-91237452 ANAV Y registro Nacional R.N.A/ C-07-4091, Ingeniero Topógrafo Profesional en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.237452 de Bucaramanga, portador de la tarjeta profesional número 01-22189 del Concejo Nacional Profesional de Topografía, Perito idóneo ante el Consejo Superior de la Judicatura sala Administrativa, por medio del presente presento aclaración y complementación de dictamen pericial según el requerimiento del juzgado de avalúo de indemnización de daños y perjuicios de servidumbre de hidrocarburos por motivo de CONSTRUCCIÓN FIBRA ÓPTICA ACTUALIZACIÓN TECNOLÓGICA DEL SWITCHGEAR Y CCM DE LA ESTACIÓN SANTOS DE CAMPO DE PROVINCIA usando las torres eléctricas instaladas con localización en porción de terreno del predio Gaitania que proviene de un predio de mayor extensión denominado La Unión, en la vereda Provincia municipio de Sabana de Torres departamento de Santander, Propietarias del predio Gaitania las señoras Dennis Contreras Gómez y Ana Celia Gómez de Contreras.

SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS (PASO DE LINEA OPTICA)



Torre eléctrica
por donde pasa
línea óptica

INDICE

1.	SOLICITANTES:	4
2.	TIPO DE INMUEBLE (INFORMACION BASICA DEL PREDIO GAITANIA):.....	4
3.	INFORMACIÓN BASICA DE LA SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS LA CUAL CORRESPONDE AL PASO DE UNA LINEA DE FIBRA OPTICA EN EL PREDIO GAITANIA.....	5
4.	DESCRIPCIÓN DE LA PORCIÓN DE TERRENO POR DONDE PASA LA SERVIDUMBRE EN EL PREDIO GAITANIA	7
5.	INSPECCIÓN POR PARTE DEL PERITO.....	7
5.1.	Personal y equipo.....	7
5.2.	Operadores.....	7
5.3.	Equipo.....	7
5.4.	Software.....	8
5.5.	Levantamiento Topográfico.....	8
5.6.	Coordenadas de levantamiento topográfico en Magnas Sirgas Bogotá Zone	10
5.7.	Firma De Los Estudios.....	19
5.8.	Coordenadas De Las Torres Eléctricas De 34.5 Kv Ubicadas En El Predio Gaitania Por Donde Pasa La Servidumbre De Hidrocarburos (Línea Óptica)	19
6.	CABIDAD Y LINDEROS.....	20
7.	TIPO DE AVALUO	21
7.1.	Objeto de la valuación	21
7.2.	Destinatario de la valuación.....	21
7.3.	Responsabilidad Del Valuador.....	21
7.4.	Identificación De La Fecha De Visita o Verificación, Informe y Aplicación Del Valor	22
7.4.1.	Fecha de visita o verificación al bien inmueble.....	22
7.4.2.	Fecha de aclaración y complementación de informe	22
7.4.3.	Fecha de aplicación de valor	22
7.5.	Tipo De Estudio.....	22
7.6.	Alcance Del Estudio	22
7.7.	Bases De La Valuación, Concepto De Indemnización Y Metodología	22
8.	METODOLOGÍA DE AVALUÓ DE SERVIDUMBRE LEGALES Y AFECTACIONES TRANSITORIAS EN DESARROLLO DE ACTIVIDADES, OBRAS O PROYECTOS DECLARADOS POR EL LEGISLADOR COMO DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL	24
9.	GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES	31
9.1.	Servicios Públicos	33
9.2.	Sistemas De Comunicación Entre área Urbana Y Rural	33
9.3.	Normatividad aplicada a la zona	35
9.3.1.	Clasificación Del Suelo.....	35
9.3.2.	Cobertura vegetal.....	36
9.3.3.	Zonificación ambiental	37

9.3.4.	Clases agrologicas	38
9.4.	Disponibilidad De Aguas.....	39
10.	INFRAESTRUCTURA EN EL SECTOR	40
10.1.	Vial	40
10.2.	Sistema de transporte	41
10.3.	Eléctrica	41
10.4.	Hidrocarburos	41
11.	DESARROLLO DE AVALUO	42
11.1.	Consulta de mercado	42
11.2.	Calculo estadistico del valor comercial de la franja de terreno.....	1
11.3.	PROCEDIMIENTO ESTADISTICO PARA DETERMINAR EL JUSTO PRECIO SOBRE EL VALOR INDEMNIZATORIO SEGÚN LA RESOLUCION N°1092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022	3
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	8
12.1.	Por Medio De La Presente Certifico	8
13.	EXPERIENCIA LABORAL.....	9
14.	CERTIFICADOS Y ACREDITACIONES	14
15.	ANEXOS FOTOGRÁFICOS	27
16.	ANEXOS	30

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1 LOCALIZACIÓN DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA RESPECTO A LA ZONA URBANA DE SABANA DE TORRES	5
IMAGEN 2 LOCALIZACION SATELITAL.....	6
IMAGEN 3 PLANO DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS POR EL PREDIO GAITANIA.....	21
IMAGEN 4 DIVISIÓN POLITICA SABANA DE TORRES.....	32
IMAGEN 5 CLASIFICACIÓN VIAL DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES	34
IMAGEN 6 CLASIFICACION DEL SUELO SABANA DE TORRES.....	35
IMAGEN 7 COBERTURA VEGETAL SABANA DE TORRES.....	36
IMAGEN 8 ZONIFICACION AMBIENTAL SABANA DE TORRES	38
IMAGEN 9 CLASES AGROLOGICAS SEGÚN EL GEOPORTAL DEL IGAC.....	39
IMAGEN 10 HOJA CARTOGRAFICA 109IC EXTRAIDA DEL GEOPORTAL DEL IGAC.....	40
IMAGEN 11 MAPA DE CLASIFICACIÓN VIAL SABANA DE TORRES.....	41
IMAGEN 12 LOCALIZACION DE GASODUCTO EN EL PREDIO GAITANIA EN HOJA CATASTRAL 109IC	42
IMAGEN 14 CALCULOS ESTADICTICOS	2

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1 ANCHO DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE LÍNEAS DE TRANSMISIÓN. REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE).....	6
TABLA 2 COORDENADAS VERTICE DE SERVIDUMBRE.....	7
TABLA 3 COORDENADAS LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	19
TABLA 4 COORDENADAS DE INFRAESTRUCTURA	19
TABLA 5 GRADO DE AFECTACION SEGÚN RESOLUCIÓN NO 1092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022	24
TABLA 6 RELACIÓN CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GRADO DE AFECTACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN NO 1092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022	25
TABLA 7 FACTOR TRAZADO SEGÚN RESOLUCIÓN NO 1092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022.....	27
TABLA 8 CONEXIONES VIALES DEL CASCO URBANO. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SABANA DE TORRES.....	34
TABLA 9 RESUMEN DE CALCULOS ESTADISTICOS.....	2

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 DATUM MAGNA-SIRGAS	10
ILUSTRACIÓN 2 ALTURA COMERCIAL SEGÚN RESOLUCIÓN 1092 DE 2020	30
ILUSTRACIÓN 3 FACTOR DE FORMA SEGÚN RESOLUCIÓN 1092 DE 2020.....	30
ILUSTRACIÓN 4 CORRAL EN EL PREDIO GAITANIA.....	27
ILUSTRACIÓN 5 TUBERÍA DE OLEODUCTO QUE PASA CERCA A CORRAL EN PREDIO GAITANIA	28
ILUSTRACIÓN 6 TORRES ELÉCTRICAS Y TUBERÍA DE OLEODUCTO EN PREDIO GAITANIA.	28
ILUSTRACIÓN 7 CORRAL EN PREDIO GAITANIA	29

1. SOLICITANTES:

- ✓ Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres

2. TIPO DE INMUEBLE (INFORMACION BASICA DEL PREDIO GAITANIA):

- Área: 10 hectáreas
- Predio: rural
- Localización: Predio Gaitania vereda Provincia del municipio de Sabana de Torres Santander
- Propietario: Ana Celia Gómez de Contreras y Dennis Contreras Gómez
- Uso: Agricultura
- Código catastral del predio de mayor extensión denominado La Unión: 68655000100080102000
- Matricula inmobiliaria del predio de mayor extensión denominado La Unión: 303-2893 de la oficina de instrumentos públicos de Barrancabermeja
- Escritura pública No 2397 del 8 de junio de 2006 Notaria 5 de Bucaramanga
- Linderos del predio Gaitania: constan en la Escritura pública No 2397 del 8 de junio de 2006 Notaria 5 de Bucaramanga.
- Acceso vial: el acceso al predio desde el casco urbano es al sur por medio de una vía secundaria con una distancia de 11 km aproximadamente seguido por una vía terciaria en una distancia de 600 metros aproximadamente
- Topografía: ondulada
- Forma: irregular

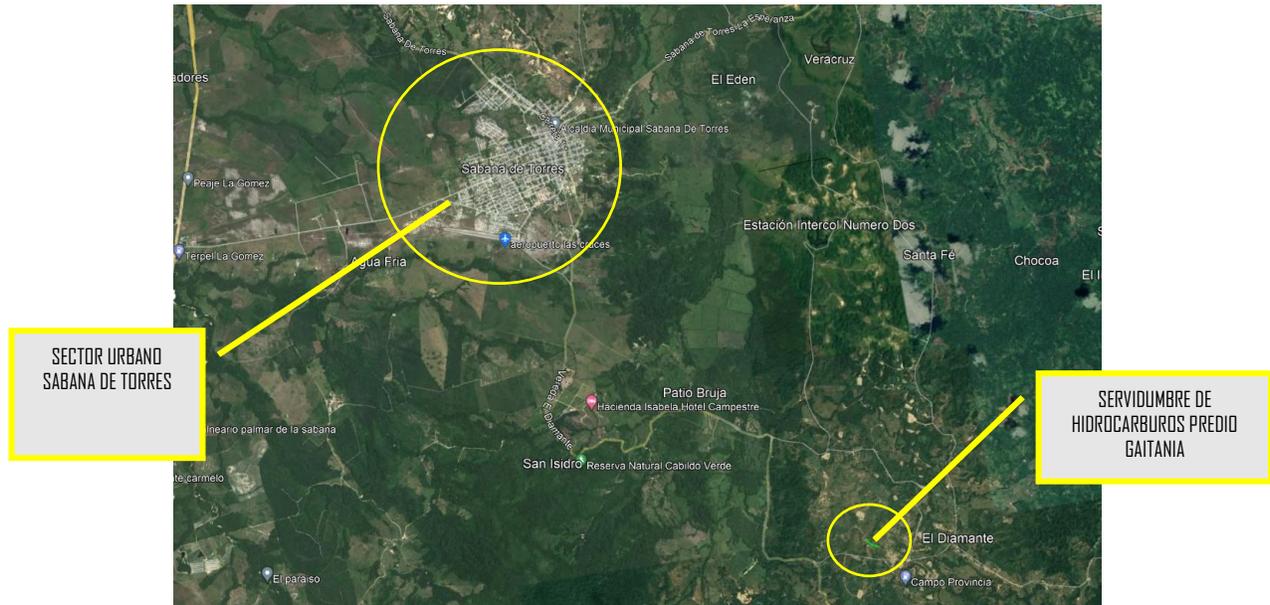


Imagen 1 Localización de servidumbre eléctrica respecto a la zona urbana de Sabana de Torres

3. INFORMACIÓN BÁSICA DE LA SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS LA CUAL CORRESPONDE AL PASO DE UNA LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA EN EL PREDIO GAITANIA

- Tipo de servidumbre: servidumbre de hidrocarburos (paso de línea óptica)
- Grado de afectación: parcial

Hace referencia a la limitación al uso a usufructo sobre la franja destinada a la servidumbre de la infraestructura de utilidad pública. Si la infraestructura impone restricciones totales al uso, la afectación será total, en tanto que, Si el propietario conserva un uso condicionado, la afectación será parcial.

- Área de servidumbre: 3394.25 metros cuadrados (Fuente: tomado por medio de levantamiento topográfico realizado en cabeza del perito en día de la inspección)
- Descripción: línea óptica la cual transita por una línea de torres eléctricas que se localizan en el predio

Al encontrarse sobre una estructura de torres que hacen parte de una red eléctrica de 34.5kV, el área de servidumbre se encuentra delimitada por el ancho mínimo que recomienda la RETIE según las tensiones normalizadas en el país, donde el eje es el centro de la línea. El ancho corresponde a 15.00 metros con una longitud aproximada de 226.49 metros.

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSION (kV)	ANCHO MINIMO (m)
Torres/postes	500 (2 Ctos.)	65
	500 (1 Cto.)	60
Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55
	400 (1 Cto.)	50
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Cto.)	30
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30
	220/230 (1 Cto.)	28
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (1 Cto.)	20
	110/115 (2 Ctos.)	15
Postes	110/115 (1 Cto.)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15

Tabla 1 Ancho de la zona de servidumbre de líneas de transmisión. Reglamento Técnico De Instalaciones Eléctricas (RETE)

- Imagen de localización satelital:



Imagen 2 Localizacion satelital

- Coordenadas de vértices de servidumbre:

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
 3184024930-3187173207-6700177-6851407

TABLA DE COORDENADAS DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA EN PREDIO GAITANIA								
PUNTO INICIAL	NORTE	ESTE	PUNTO FINAL	NORTE	ESTE	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
V1	1302730.14	1068375.91	V2	1302723.45	1068397.08	NORTE	22.20	SERVIDUMBRE ELECTRICA EN PREDIO LOTE BERLIN
V2	1302723.45	1068397.08	V3	1302655.80	1068436.04	ORIENTE	78.06	PREDIO GAITANIA
V3	1302655.80	1068436.04	V4	1302667.25	1068552.94	ORIENTE	135.51	PREDIO GAITANIA
V4	1302667.26	1068552.94	V5	1302574.32	1068545.35	ORIENTE	15.00	PREDIO GAITANIA
V5	1302574.32	1068545.35	V6	1302644.87	1068425.02	OCCIDENTE	139.90	PREDIO GAITANIA
V6	1302644.87	1068425.02	V1	1302730.14	1068375.91	OCCIDENTE	98.39	PREDIO GAITANIA

Tabla 2 Coordenadas vertice de servidumbre

4. DESCRIPCIÓN DE LA PORCIÓN DE TERRENO POR DONDE PASA LA SERVIDUMBRE EN EL PREDIO GAITANIA

Terreno con topografía plana y ligeramente ondulado con cobertura vegetal en pastos, algunos árboles y vía interna en terreno natural, además por parte del terreno transita tubería de gasoducto.

5. INSPECCIÓN POR PARTE DEL PERITO

Fuente de datos: por medio de la inspección realizada por el perito el día 28 de julio de 2022 al predio afectado, se realiza levantamiento topográfico con equipo completo de RTK Ref. KQ Geo 8 con el objetivo de corroborar medidas.

5.1. Personal y equipo

Para el desarrollo de las actividades de campo, se conformó un (1) grupo de Topografía a cuya cabeza estuvo el ingeniero Topógrafo Ernesto Barajas Cordero,

5.2. Operadores

- Un Operador de GPS.
- Un Ingeniero de apoyo

5.3. Equipo

- Un equipo completo de RTK Ref. KQ Geo 8
- Antena repetidora de Señal
- Un equipo GPS Rover
- Radios de Comunicación
- Herramientas menores
- Un vehículo 4 x4 camioneta
- Programas de Cálculo
- Dibujante

5.4. Software

AutoCAD Civil 3D

AutoCAD Civil 3D es un software de diseño asistido por computadora (CAD) especializado en ingeniería civil y topografía. Es una herramienta de modelado y diseño que combina las capacidades de AutoCAD (software de dibujo 2D y 3D) con características específicas para la planificación, el diseño y la gestión de proyectos de ingeniería civil, como carreteras, ferrocarriles, obras hidráulicas, lotificaciones, entre otros.

Algunas de las principales funciones y características de AutoCAD Civil 3D incluyen:

Diseño de terrenos: Permite crear modelos digitales del terreno a partir de datos topográficos, como puntos de elevación y curvas de nivel. Esto facilita el diseño y análisis de proyectos que involucran cambios en la topografía, como excavaciones, terraplenes y movimientos de tierra.

Diseño de infraestructuras lineales: Proporciona herramientas específicas para el diseño de carreteras, calles, ferrocarriles y conductos. Permite generar perfiles longitudinales, secciones transversales, alineamientos y curvas horizontales, entre otros elementos necesarios para el diseño y la construcción de infraestructuras lineales.

Análisis hidráulico y de drenaje: Ayuda a simular y analizar el flujo de agua en proyectos de drenaje y obras hidráulicas, como canales, tuberías y sistemas de alcantarillado. Permite calcular áreas inundables, caudales, niveles de agua y otras variables relevantes para el diseño y la gestión de estas infraestructuras.

Documentación y presentación: Facilita la generación de planos, secciones, perfiles, informes y otros documentos necesarios para comunicar y presentar los proyectos de ingeniería civil. También ofrece herramientas para la visualización en 3D, la creación de animaciones y la generación de renders.

En resumen, AutoCAD Civil 3D es una herramienta poderosa para el diseño, análisis y documentación de proyectos de ingeniería civil. Su uso está dirigido a ingenieros civiles, topógrafos y profesionales relacionados con la planificación y la construcción de infraestructuras, brindando las herramientas necesarias para optimizar el proceso de diseño y la toma de decisiones en proyectos de gran escala.

5.5. Levantamiento Topográfico

- **Sistema De Coordenadas**

El Sistema de Coordenadas MAGNA-SIRGAS es el sistema de referencia geodésico oficial en Colombia. MAGNA (Marco Geodésico Nacional) y SIRGAS (Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas) son dos sistemas que se combinaron para formar este sistema de coordenadas.

MAGNA-SIRGAS se basa en el elipsoide GRS80 (Geodetic Reference System 1980) y utiliza el datum SIRGAS2000 (Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas 2000). Este sistema de coordenadas tiene como objetivo proporcionar una referencia geodésica precisa y consistente en todo el territorio colombiano.

MAGNA-SIRGAS se utiliza en diversas aplicaciones, como la cartografía, la ingeniería, la topografía, la geodesia y la navegación. Proporciona coordenadas geográficas (latitud, longitud, altura) y coordenadas planas (este, norte, altura) para ubicar y georreferenciar puntos y objetos en el territorio colombiano.

En la práctica, las coordenadas MAGNA-SIRGAS se expresan generalmente en el sistema de proyección UTM (Universal Transverse Mercator), que divide el territorio en husos de 6 grados de longitud. Cada huso tiene una proyección cartográfica específica que permite representar de manera más precisa las distancias y las formas de la superficie terrestre.

Es importante destacar que MAGNA-SIRGAS reemplazó al antiguo sistema de coordenadas Bogotá (Bogotá-75), brindando mayor precisión y compatibilidad con los sistemas de referencia geodésicos internacionales.

- Manga sirgas zona Bogotá

La Zona de Bogotá en el sistema de coordenadas MAGNA-SIRGAS hace referencia a la región específica alrededor de la ciudad de Bogotá, la capital de Colombia.

En el sistema de proyección UTM (Universal Transverse Mercator), Bogotá se encuentra en la Zona 18N. La designación "18N" indica que esta zona se ubica en el huso 18, que abarca una franja de 6 grados de longitud alrededor de los meridianos 75°W y 81°W. La letra "N" se refiere al hemisferio norte.

Dentro de la Zona 18N, se utilizan las coordenadas planas UTM para representar la ubicación de puntos y objetos en la región de Bogotá. Estas coordenadas constan de un valor este (X), un valor norte (Y) y una altura (Z), proporcionando una forma precisa de georreferenciar puntos en el área.

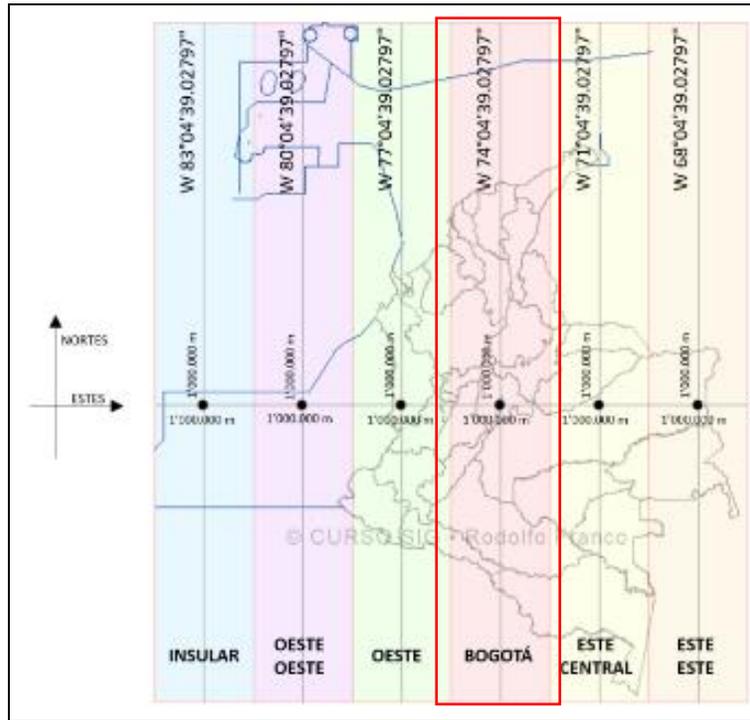


Ilustración 1 Datum Magna-Sirgas

5.6. Coordenadas de levantamiento topográfico en Magnas Sirgas Bogotá Zone

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESCRIPCION
1	1302653.56	1068394.02	156.987	GPS2
2	1302680.46	1068398.26	151.193	final GAITANIA
3	1302689.06	1068416.22	148.986	final GAITANIA
4	1302681.97	1068401.16	151.692	TB1-8
5	1302681.66	1068400.95	151.565	TB2-3
6	1302681.58	1068400.89	151.569	TB3-3
7	1302681.43	1068400.77	151.653	TB4-6
8	1302680.83	1068400.16	151.869	TB5-8
9	1302680.45	1068399.58	151.76	TB6-8
10	1302680.1	1068398.14	151.211	coral
11	1302676.87	1068400.71	151.213	coral
12	1302673.22	1068396.29	151.45	coral
13	1302668.88	1068390.71	151.435	coral

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



14	1302671.9	1068399.09	151.371	via
15	1302674.84	1068403.58	151.225	via
16	1302673.33	1068407.28	150.624	ARBOL moncoro
17	1302655.43	1068414.19	152.067	via
18	1302658.6	1068417.94	152.186	via
19	1302644.62	1068425.25	152.262	via
20	1302646.74	1068427.51	152.067	via
21	1302647.77	1068428.83	153.866	TB1-8
22	1302647.85	1068429	154.013	TB2-8
23	1302648.13	1068429.18	154.218	TB3-6
24	1302648.74	1068429.25	154.113	TB4-3
25	1302649.09	1068429.46	154.156	TB5-8
26	1302649.35	1068429.89	153.818	TB6-3
27	1302649.71	1068429.8	153.523	POSTA
28	1302650.99	1068431.24	153.746	POSTA
29	1302634.06	1068438.23	150.977	vis
30	1302639.16	1068441.14	151.213	vis
31	1302622.97	1068464.87	148.24	vis
32	1302626.73	1068466.53	148.408	vis
33	1302609.86	1068484.73	146.801	vis
34	1302615.92	1068487.44	146.579	vis
35	1302608.44	1068494.04	145.833	TB7-4
36	1302608.57	1068494.03	145.619	TB8-3
37	1302605.51	1068504.86	145.595	TB7-4
38	1302605.62	1068504.89	145.559	TB8-3
39	1302605.95	1068505.41	145.896	TB1-6
40	1302606.16	1068505.52	145.915	TB2-6
41	1302606.69	1068505.73	145.771	TB3-3
42	1302606.87	1068505.86	145.861	TB4-6
43	1302607.27	1068505.94	145.808	TB5-3
44	1302607.46	1068506.06	145.972	TB6-8
45	1302605.12	1068504.71	144.415	via
46	1302599.32	1068502.76	144.097	via
47	1302586.32	1068535.21	145.514	via
48	1302582.27	1068532.95	145.342	via
49	1302579.99	1068548.63	147.725	POSTA

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



50	1302581.62	1068549.64	148.277	POSTA
51	1302578.09	1068547.37	147.462	T88-3
52	1302579.37	1068548.18	147.716	T87-4
53	1302578.28	1068547.54	147.601	T81-8
54	1302578.51	1068547.68	147.587	T82-8
55	1302578.7	1068547.75	147.684	T83-6
56	1302578.91	1068547.27	147.497	T84-3
57	1302579.16	1068547.89	147.674	T85-3
58	1302579.63	1068548.2	147.873	T86-8
59	1302562.62	1068571.66	144.139	via
60	1302558.25	1068568.84	144.124	via
61	1302526.33	1068624.73	145.518	via
62	1302522.25	1068623.24	145.76	via
63	1302513.99	1068648.08	147.052	via
64	1302510.07	1068645.06	146.405	via
65	1302513.95	1068648.07	147.053	GAITANIA TERMINA
66	1302504.62	1068641.09	145.065	GAITANIA TERMINA
67	1302514.29	1068647.67	147.753	T88-3
68	1302514.89	1068648.03	147.905	T87-4
69	1302514.41	1068647.77	147.89	T81-8
70	1302514.99	1068648.04	147.18	T82-8
71	1302515.15	1068647.87	147.875	T83-3
72	1302515.54	1068648.22	148.015	T84-8
73	1302516.36	1068648.82	147.544	T85-6
74	1302516.19	1068649.5	147.552	T86-3
75	1302522.12	1068653.52	148.366	GAYTANIA TERMINA
76	1302609.07	1068483.09	147.139	T87-4
77	1302608.98	1068483.18	147.122	T88-3
78	1302716.72	1068375.21	152.385	T81-8
79	1302716.27	1068374.79	152.297	T82-3
80	1302715.42	1068375.19	152.112	T83-3
81	1302715.4	1068375	152.169	T84-6
82	1302715.39	1068374.66	152.137	T85-8
83	1302715.33	1068374.41	152.135	T86-8
84	1302731.82	1068367.76	151.746	inicio jardines
85	1302729.1	1068360.21	152.236	inicio jardines

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



86	1302754.45	1068352.18	150.465	TRANPA
87	1302754.31	1068343.68	150.311	TRANPA
88	1302760.52	1068343.64	150.279	TRANPA
89	1302760.58	1068349.99	150.307	TRANPA
90	1302759.71	1068350.49	150.268	TRANPA
91	1302760.32	1068351.76	150.219	TRANPA
92	1302759.63	1068348.82	150.302	TRANPA
93	1302759.58	1068344.61	150.297	TRANPA
94	1302755.37	1068344.65	150.333	TRANPA
95	1302755.41	1068348.86	150.351	TRANPA
96	1302773.94	1068340.32	148.919	TB-1
97	1302773.86	1068339.97	148.948	TB-2
98	1302773.67	1068339.34	148.812	TB-3
99	1302773.62	1068338.84	148.744	TB-4
100	1302773.51	1068338.29	148.747	TB-5
101	1302773.35	1068337.58	148.791	TB-6
102	1302773.04	1068336.76	148.612	TB-7
103	1302772.63	1068335.83	148.639	TB-8
104	1302772.04	1068335.68	147.224	via
105	1302768.47	1068330.32	147.082	via
106	1302806.74	1068312.05	143.127	via
107	1302803.03	1068307.18	142.84	via
108	1302805.42	1068317.06	144.808	TB-1
109	1302805.28	1068316.84	144.873	TB-2
110	1302805.14	1068316.71	144.879	TB-3
111	1302805.01	1068316.54	144.785	TB-4
112	1302804.91	1068316.48	144.796	TB-5
113	1302804.81	1068316.36	144.768	TB-6
114	1302804.82	1068314.86	144.394	TB-7
115	1302804.56	1068314.5	144.371	TB-8
116	1302804.3	1068314.09	144.407	TB-9
117	1302852.68	1068276.48	143.85	via
118	1302849.97	1068272.2	143.895	via
119	1302854.85	1068278.65	145.582	TB-1
120	1302854.7	1068278.24	145.745	TB-2
121	1302854.54	1068278.01	145.547	TB-3

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



122	1302854.49	1068277.85	145.687	TB-4
123	1302854.35	1068277.74	145.624	TB-5
124	1302854.09	1068277.84	145.479	TB-6
125	1302853.64	1068276.73	145.465	TB-7
126	1302853.41	1068276.73	144.977	TB-8
127	1302853.3	1068276.5	145.059	TB-9
128	1302882.83	1068254.31	141.37	via
129	1302879.56	1068249.18	141.013	via
130	1302910.67	1068232.66	144.349	via
131	1302908.13	1068228.51	144.689	via
132	1302939.27	1068208.35	147.533	via
133	1302936.75	1068204.73	147.352	via
134	1302920.62	1068230.65	146.504	TB-1
135	1302920.06	1068229.59	146.734	TB-2
136	1302919.81	1068229.14	146.219	TB-3
137	1302917.96	1068228.89	146.082	TB-4
138	1302919.03	1068229.64	146.027	TB-5
139	1302917.15	1068228.47	145.976	TB-6
140	1302916.94	1068227.59	146.173	TB-7
141	1302952.79	1068204.63	147.377	TB-1
142	1302952.5	1068204.16	146.965	TB-2
143	1302952.38	1068203.85	146.689	TB-3
144	1302952.11	1068203.29	147.016	TB-4
145	1302951.96	1068202.84	146.781	TB-5
146	1302951.9	1068202.12	146.895	TB-6
147	1302951.31	1068201.67	146.711	TB-7
148	1302951.32	1068201.37	146.302	via
149	1302949.23	1068197.45	146.308	via
150	1302987.67	1068182.65	143.266	ARBOL
151	1302998.74	1068182.01	141.319	via
152	1302997.01	1068176.31	142.056	via
153	1303058.02	1068161.48	134.561	via
154	1303056.4	1068156.71	134.474	via
155	1303058.61	1068164.03	135.436	TB-1
156	1303058.99	1068163.99	135.871	TB-2
157	1303058.67	1068163.71	135.689	TB-3

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



158	1303058.66	1068163.52	135.568	TB-4
159	1303058.63	1068163.32	135.557	TB-5
160	1303058.1	1068162.93	135.74	TB-6
161	1303057.89	1068162.2	135.619	TB-7
162	1303057.88	1068161.9	135.617	TB-8
163	1303115.4	1068140.74	141.382	TB-1
164	1303115.28	1068140.4	141.455	TB-2
165	1303115.25	1068140.28	141.33	TB-3
166	1303115.19	1068140.16	141.281	TB-4
167	1303114.93	1068139.45	141.374	TB-5
168	1303114.82	1068139.05	141.366	TB-6
169	1303114.63	1068138.83	141.425	TB-7
170	1303114.29	1068137.91	140.4	via
171	1303112.74	1068133.75	140.426	via
172	1303185.93	1068106.38	141.008	via
173	1303184.19	1068101.29	141.032	via
174	1303191.13	1068110.17	143.06	TB-1
175	1303189.61	1068107.43	142.655	TB-2
176	1303189.41	1068107.02	142.552	TB-3
177	1303189.42	1068106.91	142.423	TB-4
178	1303189.09	1068106.14	142.376	TB-5
179	1303188.96	1068105.67	142.41	TB-6
180	1303188.91	1068105.4	142.593	TB-7
181	1303228.76	1068091.41	138.164	TB-1
182	1303228.6	1068091.13	138.167	TB-2
183	1303228.59	1068090.99	138.021	TB-3
184	1303228.6	1068090.87	137.927	TB-4
185	1303228.47	1068090.64	138.303	TB-5
186	1303228.07	1068088.97	137.767	TB-6
187	1303228.15	1068088.57	137.879	TB-7
188	1303242.54	1068082.66	133.229	via
189	1303240.62	1068078.26	133.334	via
190	1303284.61	1068065.94	128.403	via
191	1303280.76	1068061.56	128.463	via
192	1303281.47	1068060.76	128.325	BAJO Lindero
193	1303285.59	1068064.36	128.276	BAJO Lindero

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



194	1303288.06	1068067.23	129.09	TB-1
195	1303287.83	1068066.94	129.22	TB-2
196	1303287.82	1068066.78	129.093	TB-3
197	1303287.79	1068066.56	128.969	TB-4
198	1303287.4	1068066.19	129.14	TB-5
199	1303286.92	1068065.48	129.143	TB-6
200	1303286.66	1068065.27	129.244	TB-7
201	1303289.12	1068067.27	128.119	LiNia ELETRICA
202	1303264.51	1068077.82	129.853	palma
203	1303245.09	1068086.58	133.6	palma
204	1303210.14	1068115.06	140.422	palma
205	1303205.27	1068122.32	141.138	palma
206	1303199.97	1068130.17	141.244	palma
207	1303191.4	1068129.5	140.737	palma
208	1303194.1	1068137.19	139.996	palma
209	1303194.74	1068116.8	143.176	POSTA
210	1303194.39	1068115.5	143.26	POSTA
211	1303176.13	1068135.1	140.226	palma
212	1303161.82	1068142.41	140.473	palma
213	1303156.38	1068147.84	137.387	palma
214	1303147.89	1068147.08	139.55	palma
215	1303153.73	1068135.9	141.96	arbol limon
216	1303123.28	1068145.76	141.488	palma
217	1303124.15	1068168.64	142.367	palma
218	1303111.24	1068175.09	142.586	palma
219	1303103.52	1068159.16	142.264	palma
220	1303089.7	1068165.4	141.82	palma
221	1303094.45	1068159.07	141.631	palma
222	1303099.31	1068151.41	141.437	palma
223	1303113.01	1068145.27	141.611	palma
224	1303108.94	1068164.63	142.49	platano
225	1303102.08	1068165.82	142.459	platano
226	1303090.63	1068177.35	142.651	platano
227	1303086.02	1068179.94	142.769	POSTA
228	1303085.16	1068178.31	142.589	POSTA
229	1303081.56	1068178.22	142.285	platano

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



230	1303075.81	1068178.19	140.516	platano 5
231	1303078.67	1068174.83	141.667	platano 5
232	1303074.77	1068173.17	139.918	palma
233	1303070.14	1068180.99	138.027	palma
234	1303059.81	1068182.27	135.08	palma
235	1303065.88	1068188.09	137.14	palma
236	1303068.37	1068195.01	139.357	palma
237	1303076.01	1068195.62	141.744	palma
238	1303071.38	1068203.53	141.25	palma
239	1303063.3	1068202.38	138.062	palma
240	1303060.12	1068195.72	136.195	palma
241	1303054.26	1068188.93	135.714	palma
242	1303048.78	1068195.44	136.29	palma
243	1303046.19	1068186.85	134.768	palma
244	1303050.89	1068180.85	134.796	palma
245	1303040.44	1068195.49	134.948	palma
246	1303044.48	1068202.19	136.815	palma
247	1303053.93	1068202.03	136.521	palma
248	1303056.71	1068211.34	138.057	palma
249	1303048.41	1068210.1	137.141	palma
250	1303038.66	1068210.23	138.472	palma
251	1303041.89	1068218.37	138.054	palma
252	1303033.28	1068217.17	138.84	palma
253	1303030.73	1068209.21	138.639	palma
254	1303034.71	1068202.93	136.24	palma
255	1303026.22	1068202.29	136.26	palma
256	1303021.39	1068209.37	137.795	palma
257	1303025.24	1068216.22	139.774	palma
258	1303027.74	1068212.41	139.204	platano
259	1303028.44	1068224.51	138.258	palma
260	1303019.97	1068223.76	140.116	palma
261	1303016.41	1068216.49	140.381	palma
262	1303013.03	1068208.48	138.136	palma
263	1303007.95	1068215.46	141.173	palma
264	1303010.87	1068216.23	140.894	platano-8
265	1303011.08	1068222.97	141.664	palma

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



266	1303013.91	1068231.56	140.717	palma
267	1303005.86	1068230.56	142.388	palma
268	1303002.63	1068223.44	142.422	palma
269	1302998.6	1068215.17	141.246	palma
270	1302993.46	1068223.22	143.674	palma
271	1302997.2	1068230.17	143.82	palma
272	1303000.63	1068238.4	143.695	palma
273	1302995.76	1068245.93	145.068	palma
274	1302987.42	1068244.7	146.592	palma
275	1302988.26	1068234.25	145.967	limon
276	1302984.96	1068221.73	143.962	palma
277	1302980.51	1068227.99	145.41	palma
278	1302976.85	1068233.11	146.601	palma
279	1302972.35	1068229.88	145.766	cerca
280	1302981.93	1068241.52	148.129	cerca
281	1302942.2	1068261.03	149.716	POSTA
282	1302943.27	1068262.63	149.238	POSTA
283	1302913.27	1068283.84	150.377	limon
284	1302945.44	1068275.55	147.407	cerca
285	1302918.94	1068287.93	148.39	cerca
286	1302882.68	1068308.69	149.323	cerca
287	1302844.57	1068327.85	149.323	cerca
288	1302823.05	1068336.29	149.261	cerca
289	1302803.31	1068342.01	148.935	cerca
290	1302788.86	1068353.24	149.714	ARBOL moncoro
291	1302768.27	1068359.2	150.399	ARBOL moncoro
292	1302763.93	1068361.44	150.635	ARBOL moncoro
293	1302775.07	1068359.82	150.586	POSTA
294	1302774.05	1068358.16	150.331	POSTA
295	1302752.48	1068368.36	150.26	ARBOL moncoro
296	1302745.67	1068377.4	149.503	ARBOL moncoro
297	1302736.64	1068377.45	149.133	ARBOL moncoro
298	1302734.99	1068379.99	149.044	ARBOL moncoro
299	1302736.23	1068380.88	148.668	ARBOL moncoro
300	1302738.5	1068381.55	148.504	ARBOL moncoro
301	1302740.77	1068381.22	148.415	ARBOL moncoro

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

302	1302725	1068381.3	150.175	guayabo
303	1302716.67	1068384.35	150.531	ARBOL
304	1302713.53	1068385.97	150.494	ARBOL
305	1302712.11	1068386.18	150.513	limon
306	1302706.55	1068387.29	150.347	guayabo
307	1302703.78	1068388.32	150.226	guayabo
308	1302703.04	1068392.34	150.159	guayabo
309	1302705.88	1068389.8	149.628	ARBOL moncoro
310	1302692.16	1068388.1	151.52	corral
311	1302685.12	1068378.76	151.157	corral

Tabla 3 Coordenadas levantamiento topografico

5.7. Firma De Los Estudios

Siguiendo la Ley 70 de 1979, por la cual se reglamenta la Profesión de Topógrafo y se dictan otras disposiciones de la materia, los estudios topográficos deben ser dirigidos y avalados por Topógrafos titulados, matriculados en el Consejo Nacional Profesional de Topografía 01-2499 C.N.P.T. y con tarjeta Profesional Vigente. Además de profesional en topografía el presente es Perito topógrafo auxiliar de justicia de la rama del poder judicial y Avalador profesional en II categorías.

5.8. Coordenadas De Las Torres Eléctricas De 34.5 Kv Ubicadas En El Predio Gaitania Por Donde Pasa La Servidumbre De Hidrocarburos (Línea Óptica)

El sistema de coordenadas utilizado para georreferenciar las torres eléctricas junto con el área de servidumbre es el Magna Sirgas WGS-84- MAGNA SIRGAS BOGOTA ZONE a partir del levantamiento topográfico realizado en cabeza del perito.

COORDENADAS DE POSTES DE TORRE DE ENERGIA DE 34.5KV		
PUNTO	NORTE	ESTE
POSTA 1	1302649.71	1068429.80
POSTA 2	1302650.99	1068431.24
POSTA 4	1302579.99	1068548.63
POSTA 3	1302581.62	1068549.64

Tabla 4 Coordenadas de infraestructura

6. CABIDAD Y LINDEROS

Linderos De Servidumbre De Hidrocarburos Ubicada En El Predio Gaitania

Por el Norte:

Del punto V1 con coordenadas N: 1302730.14 E: 1068375.91 al punto V2 con coordenadas N: 1302723.44 E:1068397.08 en longitud de 22.20 metros con servidumbre de hidrocarburos en Lote Berlín.

Por el Oriente:

Del punto V2 con coordenadas N: 1302723.44 E:1068397.08 al punto V3 con coordenadas N: 1302655.80 E: 1068436.04 en longitud de 78.06 metros, continua del punto V3 al punto V4 con coordenadas N: 1302587.26 E:1068552.94 en longitud de 135.51 metros, continua del predio V4 al punto V5 con coordenadas N: 1302574.32 E:1068545.35 en longitud de 15.00 metros con predio Gaitania.

Por el Occidente:

Del V5 con coordenadas N: 1302574.32 E:1068545.35 al punto V6 con coordenadas N: 1302644.87 E: 1068425.02 en longitud de 139.50 metros, continua del punto V6 al punto V1 con coordenadas N: 1302730.14 E: 1068375.91 en longitud de 98.39 metros con predio Gaitania.

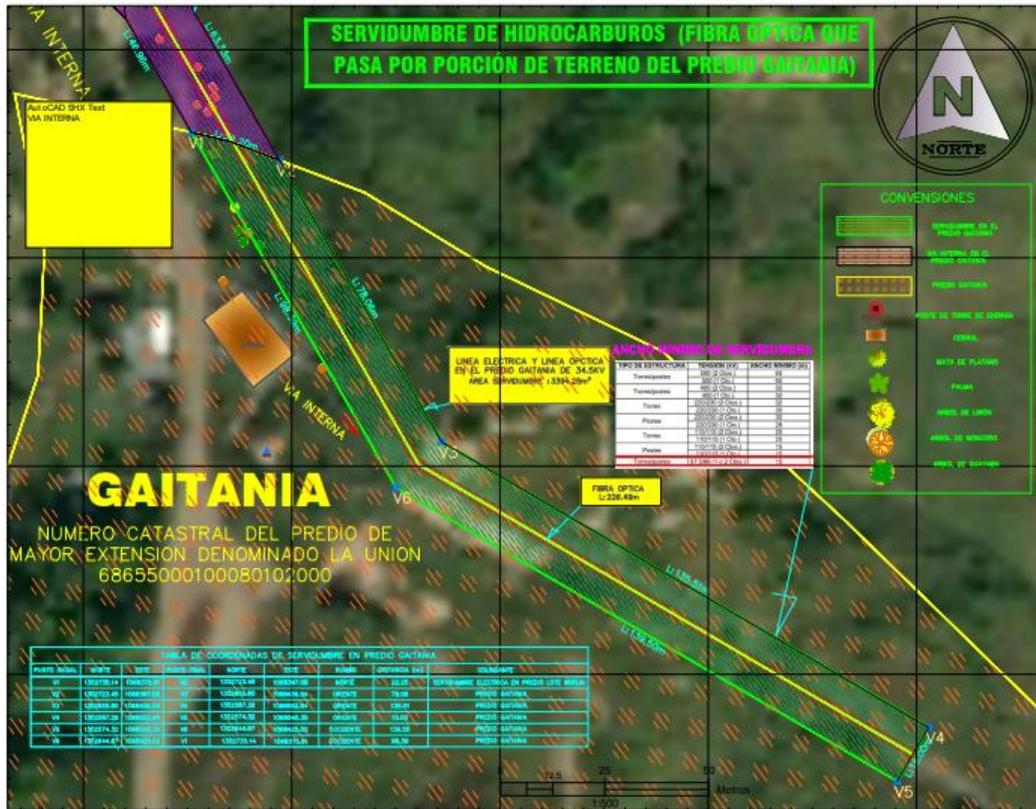


Imagen 3 Plano de servidumbre de hidrocarburos por el predio Gaitania

7. TIPO DE AVALUO

7.1. Objeto de la valuación

El presente informe de avalúo se realiza teniendo en cuenta los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de Avaluadores R.A.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatorio, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC.

7.2. Destinatario de la valuación

Proceso judicial

7.3. Responsabilidad Del Valuador

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular 3184024930-3187173207-6700177-6851407

El valuador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte los inmuebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

Ernesto Barajas Cordero, no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

7.4. Identificación De La Fecha De Visita o Verificación, Informe y Aplicación Del Valor

7.4.1. Fecha de visita o verificación al bien inmueble.

28 de julio de 2022

7.4.2. Fecha de aclaración y complementación de informe

17 de octubre de 2023.

7.4.3. Fecha de aplicación de valor

Las obras se llevaron a cabo a fecha del año 2020 por lo tanto el valor calculado se debe deflactar a dicha fecha

7.5. Tipo De Estudio

Servidumbre de hidrocarburos-avalúo de indemnización de daños por Construcción Fibra Óptica Actualización

Tecnológica Del SWITCHGEAR Y CCM De La Estación Santos De Campo De Provincia

Tipo de afectación:

- Permanente
- Parcial

7.6. Alcance Del Estudio

Determinar el valor por indemnización de daños

7.7. Bases De La Valuación, Concepto De Indemnización Y Metodología

Área de servidumbre

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

Corresponde a la porción terreno dentro de la cual se determina que existe una afectación generada por la obra de utilidad pública.

Imposición de servidumbre

Es el gravamen que afecta un predio rural a urbana, que obliga a su dueño a permitir el uso y goce de dicho bien a un tercero.

Indemnización

Es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al afectado por una sola vez en el proceso de servidumbre, en caso de ser procedente, comprende el daño emergente y el lucro cesante; teniendo en cuentas las siguientes consideraciones: debe ser cierta, de carácter reparatoria y mantener el equilibrio patrimonial

Daño emergente

Perjuicio a pérdida del derecho ocasionado por el proceso de imposición de una servidumbre.

Lucro Cesante

Ganancia o provecho debidamente soportado, que es dejado de percibir como consecuencia del daño derivado de la afectación de la servidumbre, la cual a su vez emana del proyecto de infraestructura.

Imposición de servidumbre:

Es el gravamen que afecta un predio rural a urbana, que obliga a su dueño a permitir el uso y goce de dicho bien a un tercero.

Afectación

Es la limitación, transitoria o permanente que, se imponen al uso, goce o disfrute de un predio o un bien inmueble, por el hecho de ser destinado total o parcialmente a la ejecución de obras de utilidad pública e interés social.

Afectación permanente

Hacen referencia a todas aquellas restricciones que de manera fija y continua tiene que soportar el predio por la instalación y operación de la infraestructura de la obra de utilidad pública

Afectación parcial

Cuando las actividades que se desarrollan en el inmueble puedan continuar o se puedan remplazar por alguna actividad complementaria, que permitan la generación de rentas o utilidades sobre el predio, se determinará un valor a indemnizar resultante de la aplicación de las fórmulas de la resolución 1092 del 2022

8. METODOLOGÍA DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE LEGALES Y AFECTACIONES TRANSITORIAS EN DESARROLLO DE ACTIVIDADES, OBRAS O PROYECTOS DECLARADOS POR EL LEGISLADOR COMO DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL

Por medio de la resolución No 1092 del 20 de septiembre de 2022 se establece normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones en desarrollo transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social

Cálculo de la indemnización por objeto de la servidumbre

Factores para determinar la indemnización. Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:

-Factor según tipo de infraestructura: Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADO DE AFECTACIÓN
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vías	Vías	Total
Eléctrico	Torre / poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

Tabla 5 Grado de afectación según resolución No 1092 del 20 de septiembre de 2022

Parágrafo I: Cuando el grado de afectación sea total la indemnización corresponderá al 100% del valor comercial del terreno donde se ubica la franja de servidumbre, de conformidad con el artículo 11 de la presente resolución.

Parágrafo 2: Cuando el grado de afectación es parcial se continuará según lo establecido para la determinación de la valoración del derecho de servidumbre de acuerdo con la infraestructura en los términos establecidos en los artículos 13 y 14.

Parágrafo 3: Para las diferentes industrias se tendrá en cuenta su grado de afectación según su infraestructura instalada o por instalar, la cual puede encontrarse o no en el listado anterior, donde para la infraestructura enterrada o aérea será parcial y para la infraestructura superficial o a nivel de terreno será el 100%.

Parágrafo 4: Independientemente de la obra de utilidad pública e interés social, cuando la infraestructura que se instale sea aérea, la determinación de la valoración del derecho de servidumbre se realizara según los términos establecidos en el artículo 14.

-Factor según la clase de suelo: Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los PDT, EDT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Clasificación y/o Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión Urbana	Parcial - Total
Protección	Parcial - Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

Tabla 6 Relación clasificación del suelo y grado de afectación según resolución No 1092 del 20 de septiembre de 2022

Parágrafo 1: Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo urbano la afectación será total, puesto que las limitaciones que se imponen al inmueble impiden el desarrollo de cualquier uso o actividad constructiva de carácter permanente.

Parágrafo 2: Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo expansión urbana y cuente con plan parcial aprobado la afectación también será total, debido a que ese acto administrativo le asigna usos y tratamientos urbanos, de lo contrario la afectación será parcial.

Parágrafo 3: Cuando el grado de afectación sea parcial se continuará con la aplicación de la formula correspondiente en los términos de los artículos 12 y 13 de la presente resolución.

Artículo 14º Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa).

-Valor comercial (VC): corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuaran libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

-Factor Trazado (FT): Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

Afectación Baja: Se presenta cuando no quedan áreas entre el límite de la servidumbre y el lindero del predio.

Afectación Media: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno menor o igual al 25% del área total del predio.

Afectación Alta: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.

Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pase por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

-Factor área (FA): Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, se determinan de la siguiente forma:

Afectación Baja: se presenta cuando la relación es menor o igual al 12,5%.

Afectación Media: se presenta cuando la relación es mayor al 12,5% y menor o igual al 25%

Afectación Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.

Afectación Muy Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

-Factor Uso (FU): Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determinan de la siguiente forma:

Afectación Baja: se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.

Afectación Media: se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.

Afectación Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.

Afectación Muy Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno y el uso actual coincide con el reglamentado en el POT.

Parágrafo 1: En la aplicación de la formula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

Factores	Baja	Media	Alta	% Máximos para condición Muy Alta	Muy alta
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	Área > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso actual = Uso Normado	70%
Total	30%	50%	70%		

Tabla 7 Factor trazado según resolución No 1092 del 20 de septiembre de 2022

Valor Unidad de área Servidumbre por infraestructura Aérea (VSa): es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la formula del cálculo de valor.

Cálculo del valor: de acuerdo con los factores determinados anteriormente se presenta la siguiente formula:

$$VSa = VC * (FT+FA+FU)$$

Parágrafo 2: Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

Artículo 15°.

Indemnización por la afectación de pastos: Esta afectación puede ser de dos tipos:

Tipo 1: Cuando se hace remoción total de la cobertura. En este caso se deberán cubrir los costos de establecimiento de la cobertura más la utilidad dejada de percibir durante el tiempo de instalación y ejecución de la obra.

Tipo 2: Cuando la cobertura se ve afectada pero no existe necesidad de ser removida

Artículo 16°.

Cálculo del valor para unidad de área, de la indemnización por afectación de pastas (VAp)

-Costos de instalación de Pastos (Clp): Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para el establecimiento de los pastos, desde el momento inicial hasta la etapa de producción; estos costos deben incluir factores como: mano de obra, preparación del terreno, mecanización, aplicación de herbicidas y fungicidas, semillas, siembra, resiembra y fertilizantes entre otros. Deben ir en función de las condiciones climáticas y agrologicas del suelo.

-Costos de Recuperación (CR): Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para lograr que la cobertura vegetal de pastos vuelva a su etapa productiva, se aplica cuando no se remueva la cobertura vegetal, sino que esta sufre un deterioro generado por actividades como pisoteo, tránsito vehicular o peatonal, depósitos de materiales, entre otras.

Estos costos pueden incluir factores como: mano de obra, aplicación de herbicidas, fungicidas, abonos, entre otros.

-Tiempo de Ejecución de la obra (TE): corresponde al tiempo expresado en cantidad de meses durante los cuales se lleva a cabo la instalación y puesta en marcha de la infraestructura. Durante este periodo de tiempo la producción agropecuaria es nula, para tal razón es objeto de indemnización.

-Tiempo de Recuperación del cultivo (TR): corresponde al tiempo expresado en cantidad de meses durante los cuales la cobertura de pastos tarda en volver a estar en un periodo productivo.

-Valor del Pastaje Mensual (VPm): corresponde al valor mensual que se paga en la región, por permitir el consumo del pastaje de una unidad de ganado.

-Capacidad de Carga (CC): corresponde al número de unidades de ganado que se puede mantener en condiciones Óptimas de producción sostenible por hectárea. Este valor está en función de la variedad del pasto, de las condiciones climáticas y agrologicas del suelo.

-Valor Afectación de Pastos (VAp): es el resultado del valor de la afectación de la cobertura de pastos de acuerdo con la aplicación de la formula del cálculo de valor según el tipo.

Formulación para Afectaciones Tipo 1:

$$VA_{pi} = Clp + ((TE + TR) * (VPm * CC))$$

Formulación para Afectaciones Tipo 2: VAp

$$Z = CR + ((TE + TR) * (VPm * CC))$$

Artículo 19º.

Cálculo la indemnización por afectación de Cultivos Maderables (Vlcm): Esta afectación puede ser de tres tipos:

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

Tipo 1 Maderables Dispersos: Se determina cuando la indemnización se debe calcular de manera individual por especie, debido a que se encuentran maderables dispersos o en pequeñas áreas que no determinan un cultivo o plantación, se requiere del inventario forestal o de especies.

Tipo 2 Bosque Natural: Se determinan cuando la cobertura está constituida por una comunidad vegetal dominada por elementos típicamente arbóreos, generadas de manera autonomía de especies nativas, por lo que normalmente no presenta un comportamiento homogéneo.

Tipo 3 Plantaciones forestales Comerciales: Se determina cuando la cobertura ha sido realizada por el hombre, para la obtención y comercialización de productos maderables, con densidad de siembra uniforme e individuos con edades similares.

Volumen de Madera (VM): Corresponde a la cantidad por unidad de medida de madera determinada conforme a lo establecido en el Anexo 2 que hace parte integral de la presente resolución.

Costos (CT): Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para darle la destinación final al producto en venta; incluye costos de transporte y costos de aserradero.

Formulación para Afectaciones Tipo 1:

$$Vlcmd = ((VM * PV) - CT \text{ Formulación para Afectaciones})$$

Tipo 2:

$$Vlcrnb = (((VM1 * PV1) - CT1) + ((VM2 * PV2) - CT2) + + ((VMn * PV) - CT))$$

Teniendo en cuenta la heterogeneidad posible de maderables encontrados en el bosque se debe realizar una clasificación bien sea por especie y/o por calidad de la madera y posteriormente realizar la sumatoria de los valores parciales obtenidos. Para esta clasificación se debe contar con el inventario de especies maderables.

Anexo 2 de la resolución 1092 de 2020

Vc: Volumen comercial: se debe tener en cuenta la siguiente formula

$$Vc = (\pi/4) \times (DAP)^2 \times h \text{ comercial} \times f$$

Donde,

DAP: Diámetro medido a la altura del pecho (en metros)

h comercial: la altura comercial es aquella que se considera aprovechable definida de acuerdo con estándares técnicos, culturales y a las características propias de cada árbol como nudos, ramificaciones, torceduras, etc. Se mide calculando la longitud de un tronco, desde su parte inferior o tocón hasta su extremo superior aprovechable, diámetro mínimo comercial, o donde empiezan las ramificaciones de la copa del árbol.

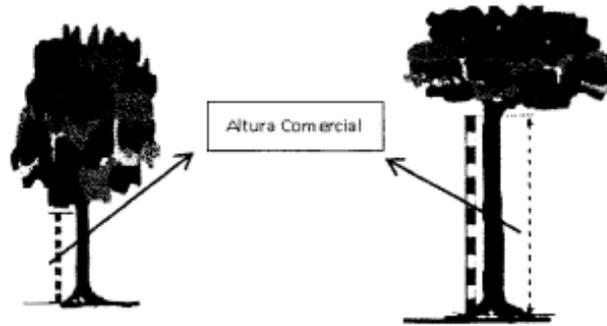


Ilustración 2 Altura comercial según Resolución 1092 de 2020

f: Factor de forma: es un ajuste que se da al árbol debido a su forma; Cilíndrica, parabolóide, cónica o neiloide, puesto que estas formas determinan el aprovechamiento máximo de este, por su uniformidad en el fuste y aprovechamiento máximo en el aserrado. Mientras más uniforme sea la forma del árbol, el factor de forma f se acerca más a la unidad y su aprovechamiento es máximo.

Ff = Factor de Forma (Fuste) Para el cálculo del factor de forma debe tenerse en cuenta lo previsto en la siguiente gráfica

FACTOR DE FORMA SEGÚN SU FUSTE	
TIPO DENDROMÉTRICO DEL FUSTE	FACTOR DE FORMA
Cilíndrico	$ff \geq 0,85$
Parabolóide	$0,85 \geq ff \geq 0,70$
Cono	$0,70 \geq ff \geq 0,50$
Neiloide	$0,50 \geq ff \geq 0,35$

Ilustración 3 Factor de forma según Resolución 1092 de 2020

Artículo 17º.

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular 3184024930-3187173207-6700177-6851407

Cálculo la indemnización por afectación de Cultivos Permanentes (V_{lcp}): para este cálculo se deberá dar aplicación a los artículos referentes a la valoración de cultivos de la Resolución 620 del 2008 (2,17,31 y 32), mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; o la que la remplace, derogue o complemente.

Parágrafo 1. - Los costos de instalación corresponden al daño emergente y la renta dejada de percibir equivale al lucro cesante correspondiente a la vida Útil remanente del cultivo para el área afectada.

Parágrafo 2. - Dentro de los costos de instalación, se deben incluir los costos de sostenimiento durante el periodo de recuperación del cultivo.

Artículo 18º.

Cálculo de la indemnización por afectación de Cultivos Transitorios (V_{lct}): corresponde al daño emergente y la utilidad dejada de percibir sobre el área de terreno objeto de intervención y será el resultante de multiplicar el total de la producción estimada para el valor de venta del producto en la unidad respectiva.

Producción Estimada por Hectárea (PEh): corresponde a la cantidad de producto generada para el cultivo. Estará en función de la variedad y el grado de tecnificación. Se podrán tener como referencia las fichas técnicas emitidas por las federaciones de productores, el Ministerio de Agricultura a los laboratorios especializados que desarrollan y producen las semillas.

Precio de Venta (PV): se tomará de los reportes de precios de las centrales mayoristas de cada región, y complementados según sea el caso por las publicaciones de entidades como el DANE (Sipsa), Agronet, entre otras. Este valor se debe expresar en pesos por unidad de medida según la producción estimada.

$$V_{lct} = PEh * PV$$

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.

9. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES

Ubicado al noroccidente de la capital del departamento, Bucaramanga, se llega por carretera pavimentada de aproximadamente 110 km desde Bucaramanga tomando la vía a Barrancabermeja, y luego la desviación hacia la Región Caribe en el corregimiento La Fortuna, llamada La Troncal del Magdalena (Ruta 45) o Ruta del Sol (Colombia).

La economía de Sabana de Torres depende de varios sectores productivos agropecuario, minero, y maderero; algunos de ellos se encuentran bien organizados en asociaciones con estatutos y líneas de producción o comercialización muy claras, tal es el caso de los cultivadores de palma, y en buena parte los pescadores.

Otros sectores se manejan de forma artesanal, es decir, que las actividades se realizan ocasionalmente por cualquier persona como subsistencia mientras consiguen un trabajo estable, por ejemplo, los extractores de gravilla, canteras, arenas silíceas y oro. Así mismo, las acciones relacionadas con la extracción ilegal de madera se desarrollan de manera continua y son efectuados por personas que cuentan con los medios económicos para su aprovechamiento y transporte. Por otra parte, el sector ganadero es manejado libremente por los propietarios de fincas, algunas de las cuales tiene muy buenos forrajes con alta producción.

El sector agropecuario se encuentra compuesto por dos actividades: cultivo de palma y ganadería extensiva.

En el caso de los palmicultores se han identificado dos procesos en los cuales el medio ambiente se ve afectado. El primero de ellos tiene que ver con la cantidad del territorio destinado para esta actividad. Debido a la rentabilidad económica, en Sabana de Torres se está sembrando palma de aceite en cualquier parte sin tener en cuenta las condiciones agroecológicas del suelo y el segundo es el cultivo de pequeños productores donde siembran 10 hectáreas permitiendo otras actividades agrícolas en las fincas.

División Política Urbana y Rural

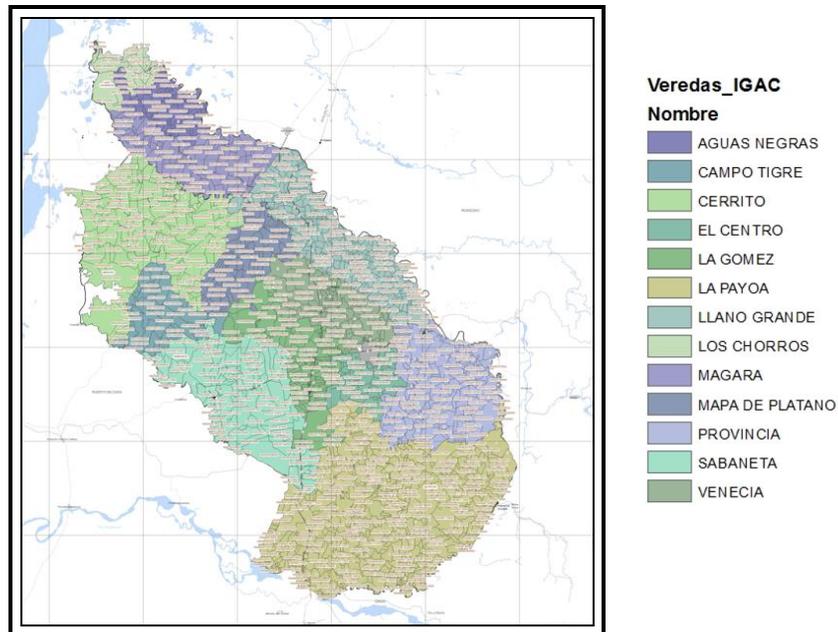


Imagen 4 División política Sabana de Torres

9.1. Servicios Públicos

Acueducto

La captación para el abastecimiento del municipio se hace en la quebrada San Isidro. En el sector urbano tiene una cobertura del 95%, en el sector rural las veredas Km 80, Sabaneta, Cerrito, Puerto Santos, Magara, la Gómez, Diamante, Rio Sucio. Tienen acueducto comunal con sistema de bombeo directo de agua cruda, a excepción de la vereda de Provincia ya que este tiene planta de tratamiento compacta la cual suministra agua potable segura para el consumo de la comunidad.

Alcantarillado

Presta el servicio ESPUSATO E.S.P. una la empresa del sector público el 38% de las viviendas depositan las aguas servidas en pozos sépticos, otro 38% depositan las aguas servidas en zanjas de infiltración y el 24% de las viviendas depositan las aguas en infraestructura del alcantarillado

Aseo

En el sector urbano tiene una cobertura del 100%, en el sector rural se presta el servicio en las veredas anteriormente mencionadas y en las que se relacionan a continuación: la Dorada, Mata de Plátano, Pozo 4, la Magdalena, Caño Peruetano, las Lajas, Pozo 3, el Sogamoso, San Luis, el Tagui, Cayumbita, Birmania, Rosa Blanca, el Tropezón, Caño Belez, Rio Lebrija, Carretera Antigua, Irlanda, Aprisa, Villa de Leiva, los Pinos, Llano Grande, km 36, la Moneda, las Pampas, km 15, Payoa5, km 12, la Shomber, e Icanelo.

Gas Natural

El 57% de los hogares cocinan con gas de pipeta, el 25% con cocina de leña y el 18% con gas natural.

Energía eléctrica

El 95% de las viviendas cuentan con energía eléctrica, el 5% reporta no tener este servicio, estas personas esta ubicadas en las veredas Campo Tigre, Km 36, Caño Peruetano, La Retirada Y Cuyambita.

9.2. Sistemas De Comunicación Entre área Urbana Y Rural

La vereda Provincia cuenta con infraestructura vial pavimentada, vías de segundo y tercer orden, cobertura de servicio de energía eléctrica, cobertura de agua veredal y transporte particular.

Punto Cardinal	Dirección	Punto articularse fuera del Mpio
Norte	Carrera 15	Vereda Villa de Leyva y San Rafael de Lebrija
Sur	Carrera 11 y 12 como complemento	Km 12. Campamentos Provincia ECOPETROL, Mata de Piña, Uribe – Uribe
Oriente	Calle 10	A Provincia
Oriente	Calle 12	A Provincia
Occidente	Calle 16	La Gómez, Troncal del Magdalena Medio (ver grafica 14)
Occidente	Calle 12	A La Gómez y Sabaneta

Tabla 8 conexiones viales del casco urbano. Esquema de ordenamiento territorial Sabana de Torres

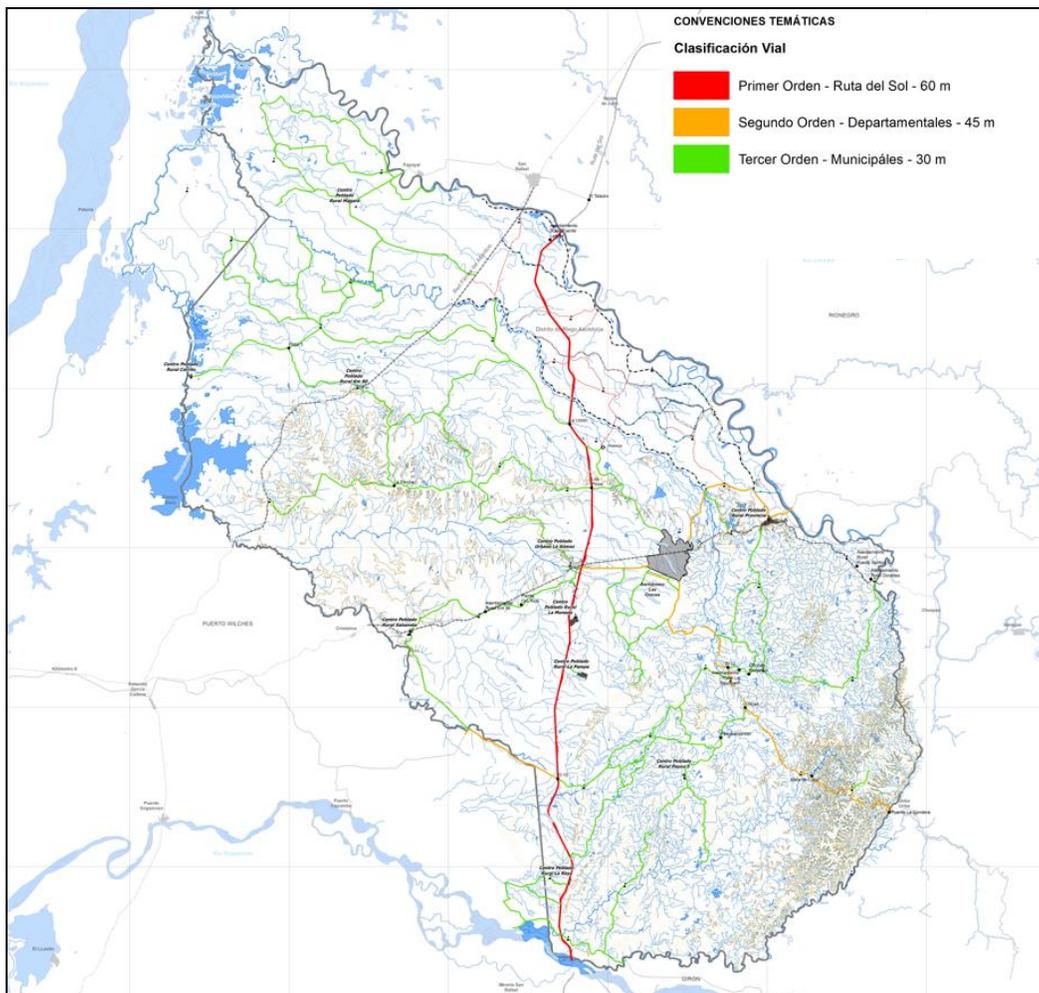


Imagen 5 Clasificación vial del municipio de Sabana de torres

9.3. Normatividad aplicada a la zona

Acuerdo No 033 de noviembre 30 de 2015

9.3.1. Clasificación Del Suelo

La vereda provincia cuenta con un suelo de tipo rural

El suelo rural corresponde a terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinacion a usos agricolas, ganaderos, forestales de explotacion de recursos naturales y actividades analogas.

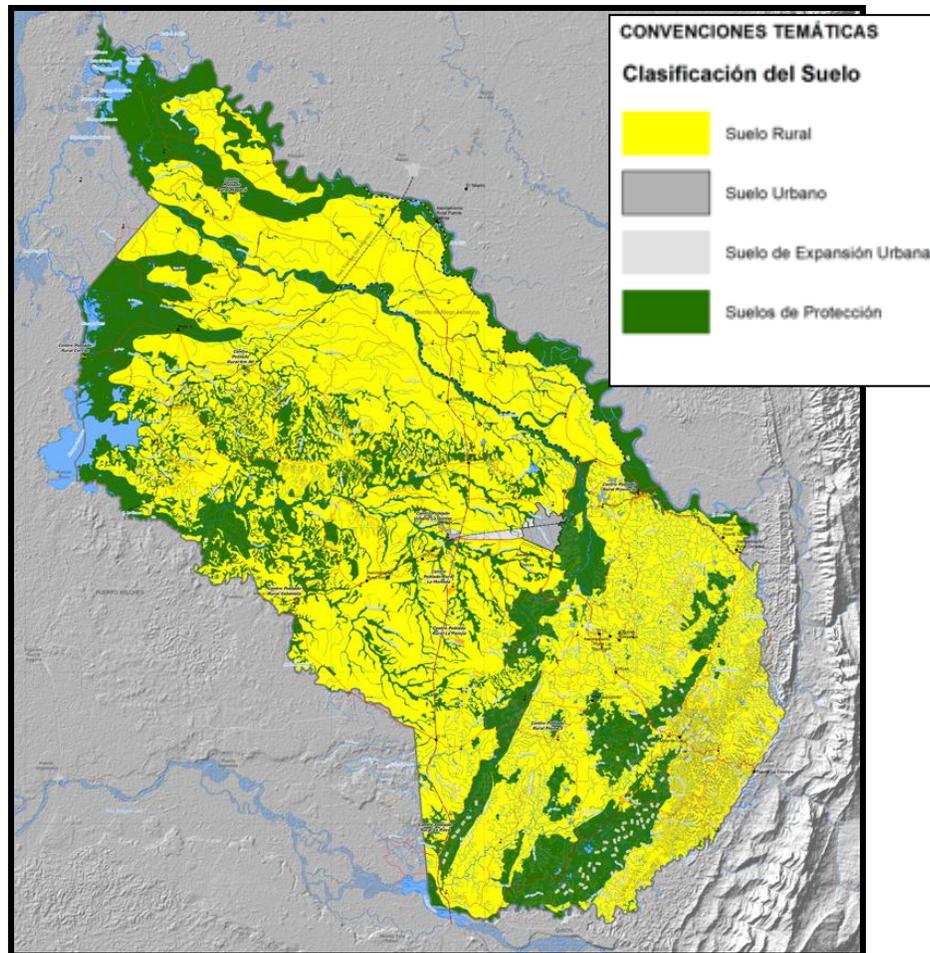


Imagen 6 Clasificación del suelo Sabana de Torres

9.3.2. Cobertura vegetal

Pastos limpios

Pastos enmalezados

Bosque fragmentado

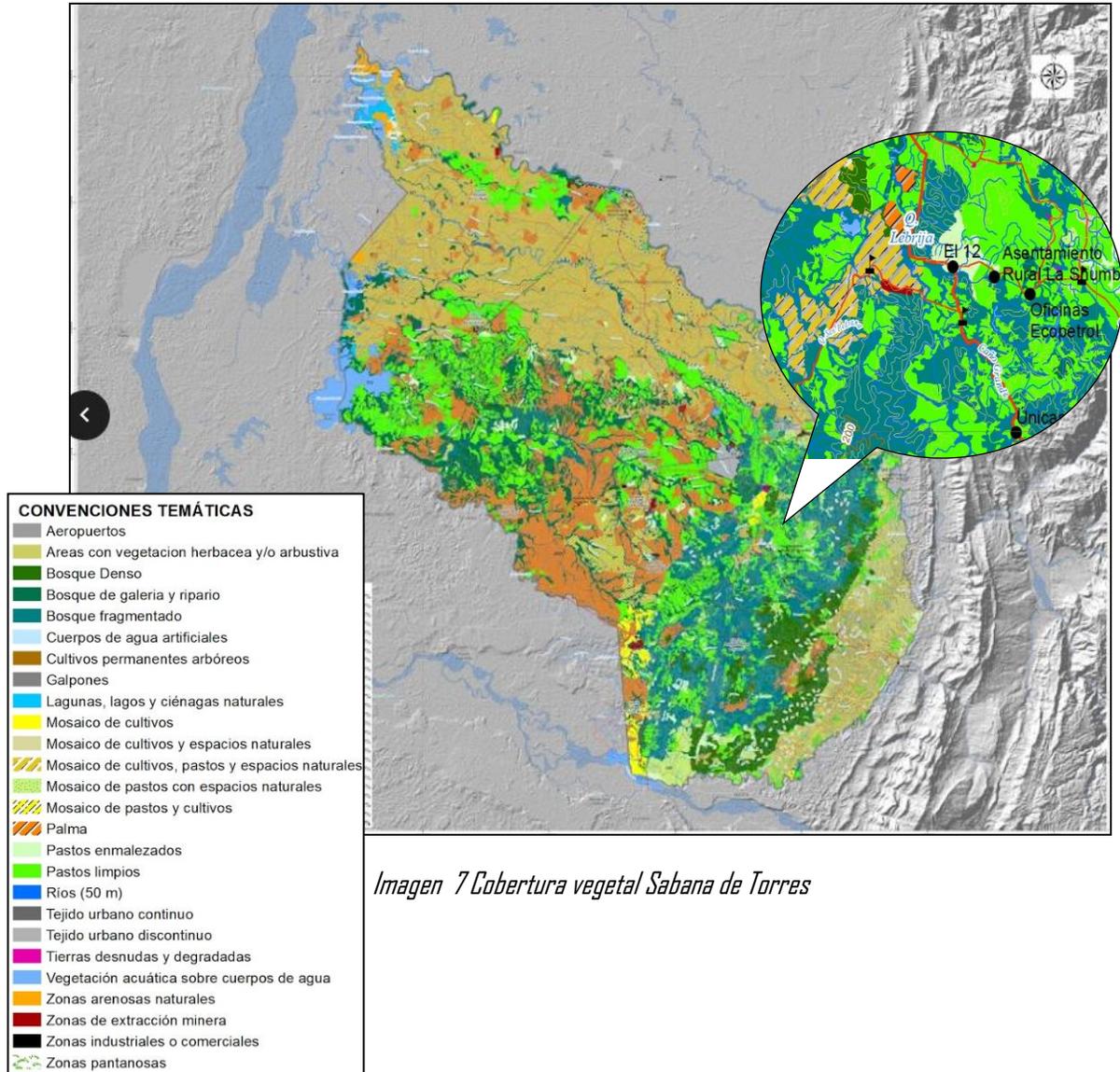


Imagen 7 Cobertura vegetal Sabana de Torres

9.3.3. Zonificación ambiental

Categoría: Suelos para la producción agropecuaria y de explotación de los recursos naturales

Componente: Áreas para el desarrollo de sistemas silvoagrícolas

Corresponde a suelos con pendientes entre 12 y 30%, con erosión moderada, donde se combina la agricultura y los bosques, permitiendo siembra, labranza y recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente. Forman parte de estos sistemas el establecimiento de barbechos de maíz, frijol y plátano, durante el crecimiento de especies arborescentes, los cultivos mixtos, cultivos limpios o semilimpios en callejones de arbustos, el establecimiento de pastos mejorados, entre otros. El manejo de estas áreas se orienta con las siguientes directrices:

- Implementar cultivos permanentes y semipermanentes con prácticas culturales de conservación de suelos como terrazas, barreras vivas y agricultura biológica.
- Fomentar la implementación de la silvicultura como actividad altamente productiva
- Promover el uso de tecnologías y sistemas silvoagrícolas asociados a la sostenibilidad ambiental

Uso principal: sistemas silvoagrícolas

Uso compatible: cultivos permanentes, forestal productor, agricultura biológica, investigación en manejo y conservación de suelos, restauración ecológica, infraestructura básica para el uso principal, vivienda del propietario y trabajadores.

Uso condicionado: agropecuario tradicional con manejo conservacionista y forestal productor, agroindustrial, centros vacacionales, minería (conforme producción limpia y en cumplimiento de los requerimientos mineros y ambientales), zootecnia y equipamientos

Uso prohibido: usos industriales; agropecuario intensivo, urbano y loteo con fines de construcción de vivienda; parcelaciones.

CLASIFICACION	CATEGORIA	COMPONENTE	SIMBOLO	CONVENCION	AREA
SUELO PROTECCIÓN	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	Áreas abastecedoras de acueductos	AAA		1286,0
		Áreas de bosques protectores	ABP		26969,9
		Ecosistemas de humedales	EH		4117,6
	EQUIPAMIENTOS DE POTENCIAL IMPACTO	PTAR	PTAR		9,7
		Planta de Residuos Sólidos	PTRS		2,3
ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO		Áreas amenaza y riesgo alto por inundación	AAR		13859,7
		Áreas para el desarrollo agropecuario intensivo o mecanizado	ADAI		42080,1
SUELO RURAL	SUELOS PARA LA PRODUCCION AGROPECUARIA Y DE EXPLOTACION DE LOS RECURSOS NATURALES	Áreas para el desarrollo agropecuario con restricciones	ADAR		16732,4
		Áreas para el desarrollo de sistemas silvoagrícolas	ADSA		27239,8
		Centros poblados rurales	CPR		96,9
		Corredor vial Ruta del Sol	CVRS		2526,4
		Suelo suburbano para el desarrollo de usos comerciales y de servicios	SCS		424,5
	SUELOS DE DESARROLLO RESTRINGIDO	Suelo suburbano para el desarrollo de usos industriales	SUI		3182,5
		Áreas de vivienda campestre en suelo suburbano	AVC		686,9
		Áreas de Equipamiento - Aeródromo	AE		19,2
		Suelo urbano	SU		550,8
		Suelo expansión urbana	SEU		250,7
SUELO URBANO	SUELO URBANO				
SUELO EXPANSIÓN URBANA	SUELO EXPANSIÓN URBANA				

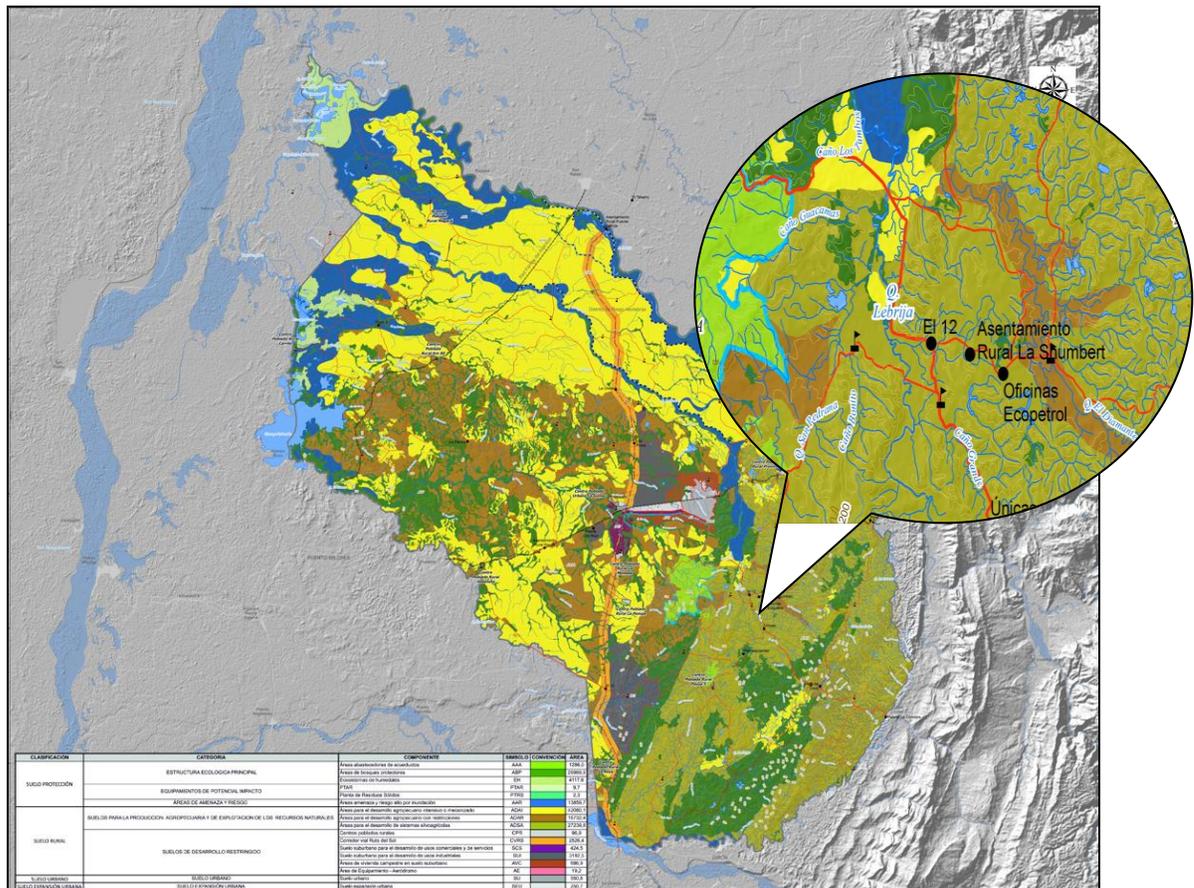


Imagen 8 Zonificación ambiental Sabana de Torres

9.3.4. Clases agrologicas

Vllse-I:

Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, pendientes pronunciadas, erosión moderada y severa

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
 3184024930-3187173207-6700177-6851407

Usos recomendados: Forestal, reforestación en bosque productor-protector y protector para el mantenimiento de la vida silvestre o en cultivos de semi-bosque (cacao) con desyerbas a machete

Prácticas de manejo: Ganadería extensiva con pastos no manejados (grama dulce y gramíneas en rastrojo), otros en menor escala con caña para producción de panela, piña, cacao y mixtos (yuca-maíz) para subsistencia

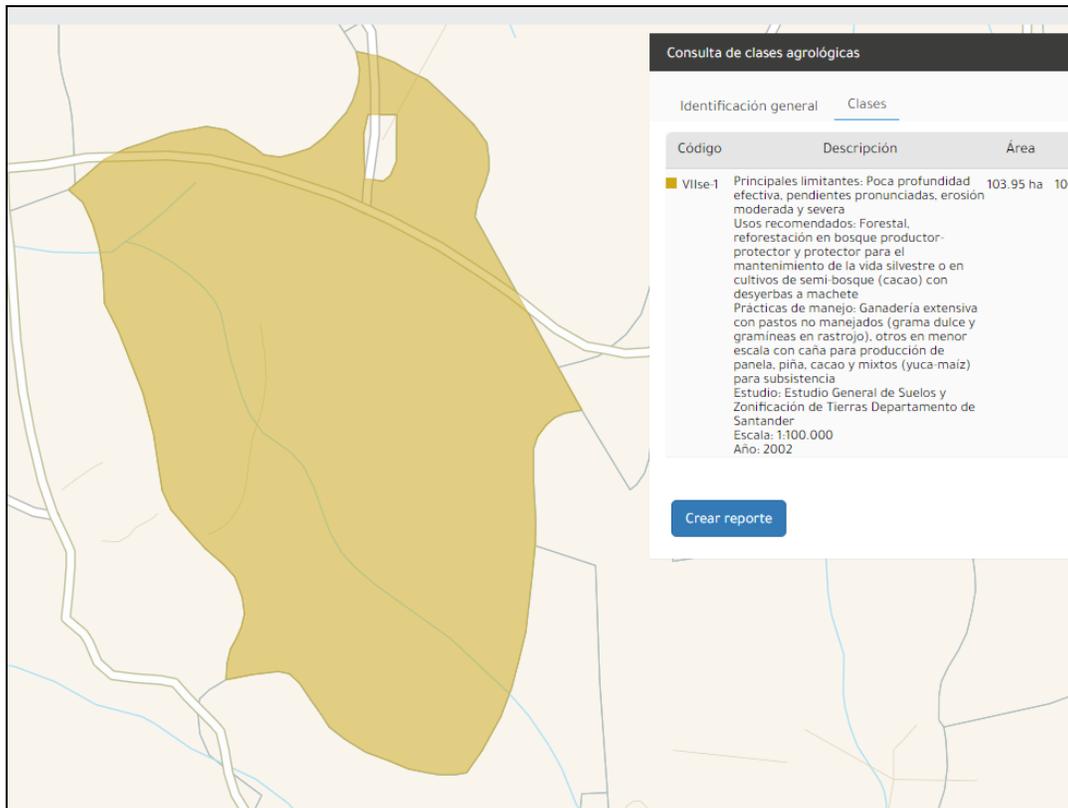


Imagen 9 Clases agrológicas según el geoportal del IGAC

9.4. Disponibilidad De Aguas

El municipio de sabana de torres cuenta con la presencia del río Magdalena, Lebrija y diversas corrientes.

La zona donde se localiza el predio cuenta con buena disponibilidad de aguas al transitar diversos drenajes sencillos según la hoja cartográfica IO91C extraída del geoportal del IGAC



Imagen 10 Hoja cartografica 1091C extraida del geoportal del IGAC

10. INFRAESTRUCTURA EN EL SECTOR

10.1. Vial

La vía que proviene del casco urbano del municipio el cual se localiza a 11 km aproximadamente de la ubicación del predio Gaitania pertenece a una vía departamental de segundo orden de un solo carril, se encuentra pavimentada en regular estado con agrietamiento y hundimientos en algunos sectores, presenta básicas condiciones para su funcionamiento. A partir de la bifurcación en el asentamiento rural la Shumbert en dirección a las oficinas Ecopetrol la vía es municipal de tercer orden

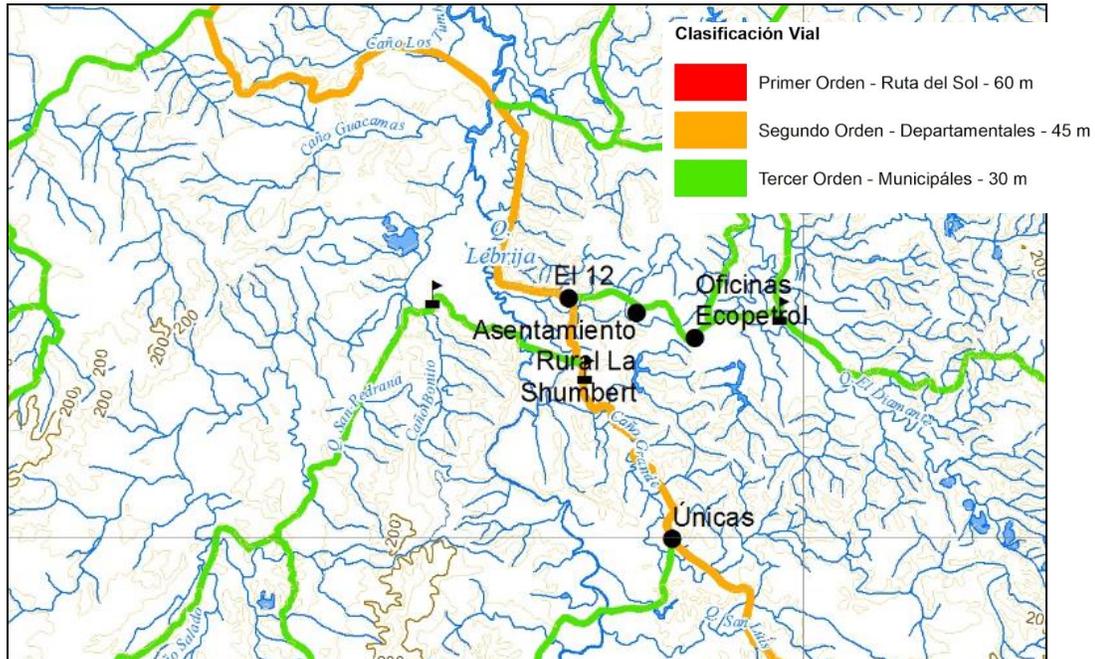


Imagen 11 Mapa de clasificación vial Sabana De Torres

10.2. Sistema de transporte

Por el sector pasa transporte particular sin ruta de transporte público de manera frecuente

10.3. Eléctrica

En el predio se encuentran dos estructuras que permiten el paso de una línea eléctrica de 34.5kV por donde se encuentra el paso de la línea de fibra óptica objeto del presente avalúo, esta línea ocupa un área de 3394.256 metros cuadrados, medida producto del levantamiento topográfico realizado en campo en cabeza del perito ingeniero topógrafo.

10.4. Hidrocarburos

A partir del análisis de la hoja catastral 1091C extraída del geoportal del IGAC se observa que por el predio pasa tubería de gasoducto, durante la inspección del perito al predio se identifica dicho gasoducto



Imagen 12 Localización de gasoducto en el predio Gaitania en hoja Catastral 1091C

II. DESARROLLO DE AVALUO

Etapas:

Consulta de mercado

Aplicación de resolución 1092 del 20 de septiembre de 2022 para afectaciones permanentes parciales

II.1. Consulta de mercado

Las ofertas presentadas son predios en el municipio de sabana de torres con vocación agrícola y ganadera, para buscar el valor promedio por hectárea de venta en el sector

En el sector se encuentran ofertas de fincas con acceso al agua y conexión a energía eléctrica, conexión a vías veredales.

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT. 01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS

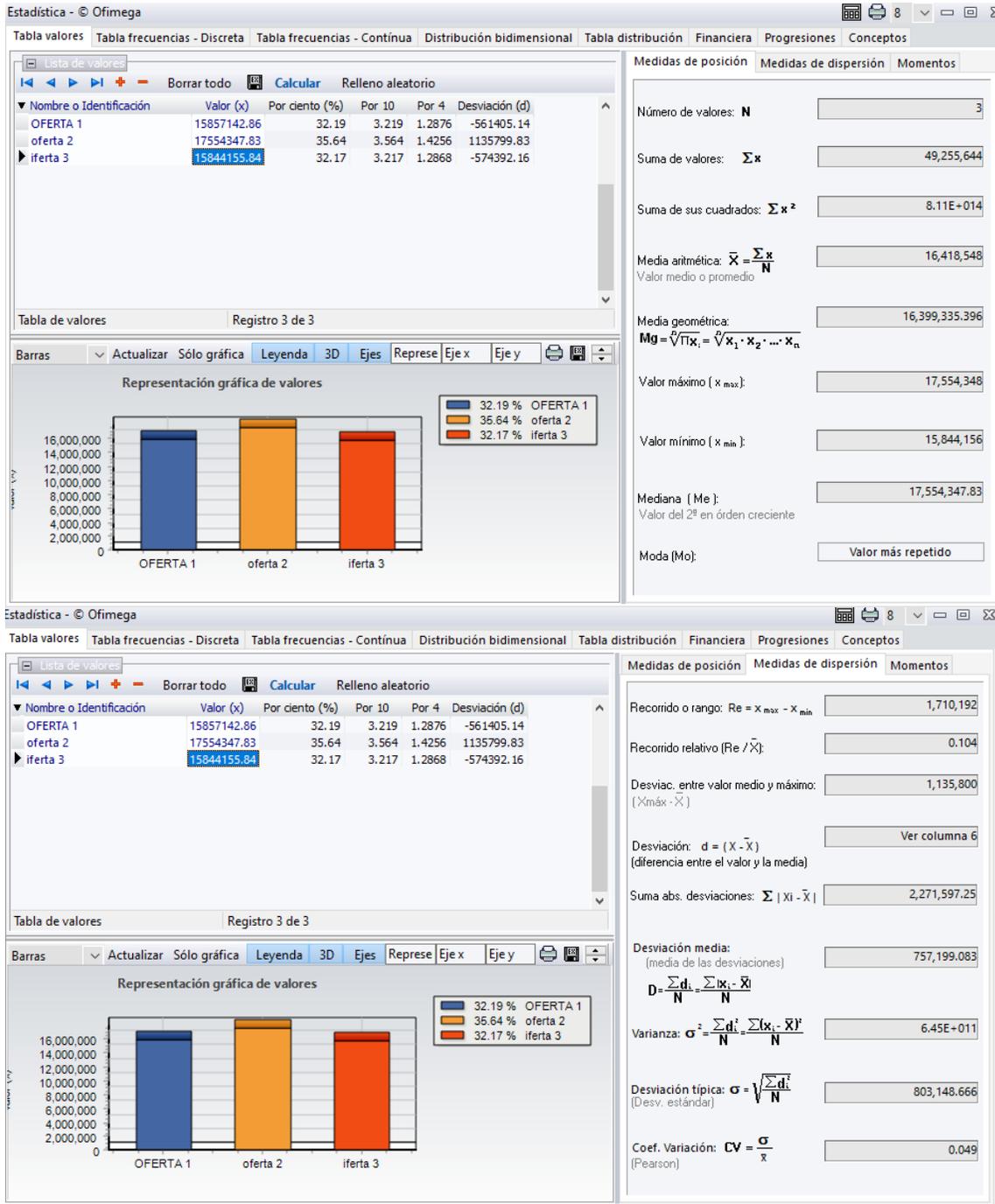
ESTUDIO DE MERCADO										
No	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR	AREA (HAS)	VALOR (HAS)	CONSTRUCCIONES Y MEJORAS		VALOR DE TERRENO (SIN CONSTRUCCIONES Y MEJORAS)	VALOR DE TERRENO (HAS)	FUENTE
						TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS			
1	SABANA DE TORRES SANTANDER	FINCA APTA PARA GANADERIA EN PASTOS, TOPOGRAFIA ONDULADA, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE AGUA	\$ 1,190,000,000.00	70	\$ 17,000,000.00	CASA Y CORRAL	\$ 80,000,000.00	\$ 1,110,000,000.00	\$ 15,857,142.86	https://www.facebook.com/marketplace/item/869935117800257/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aa668b73c-7853-48f3-99d7-5e21429fc455
2	A 20 KM DEL CASCO URBANO DE SABANA DE TORRES	EN PASTOS TOPOGRAFIA SEMIONDULADA, PLANA, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE AGUA	\$ 360,000,000.00	9.2	\$ 39,130,434.78	BEBEDEROS CON TECHO, CERCADO ELECTRICO, CORRAL EN HIERRO CON BASCULA Y CUARTO DE HERRAMIENTAS, CASA EN MATERIAL Y GALPON DE POLLOS, POZO PERFORADO	\$ 198,500,000.00	\$ 161,500,000.00	\$ 17,554,347.83	https://www.facebook.com/marketplace/item/811636483252715/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A1705a54a-519d-4973-afd1-9faa9436388e
3	SABANA DE TORRES SOBRE LA RUTA DEL SOL	FINCA GANADERA EN PASTOS CON DISPONIBILIDAD DE AGUAS, TERRENO SEMIPLANO Y PLANO	\$1,540,000,000.00	77	\$20,000,000.00	CERCADO ELECTRICO Y ALAMBRE DE PUAS, 10 POZOS PARA CRIA DE PECES, CORRAN CON BASCULA, CASA EN MATERIAL, APARTAMENTO DE 2 HABITACIONES	\$ 320,000,000.00	\$ 1,220,000,000.00	\$ 15,844,155.84	https://viviendo.la/inmuebles/finca-en-venta-sabana-de-torres-sin-barrio/57030/

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular 3184024930-3187173207-6700177-6851407

REGISTRO FOTOGRAFICO DE OFERTAS

No	IMAGEN
1	
2	
3	

11.2. Calculo estadístico del valor comercial de la franja de terreno



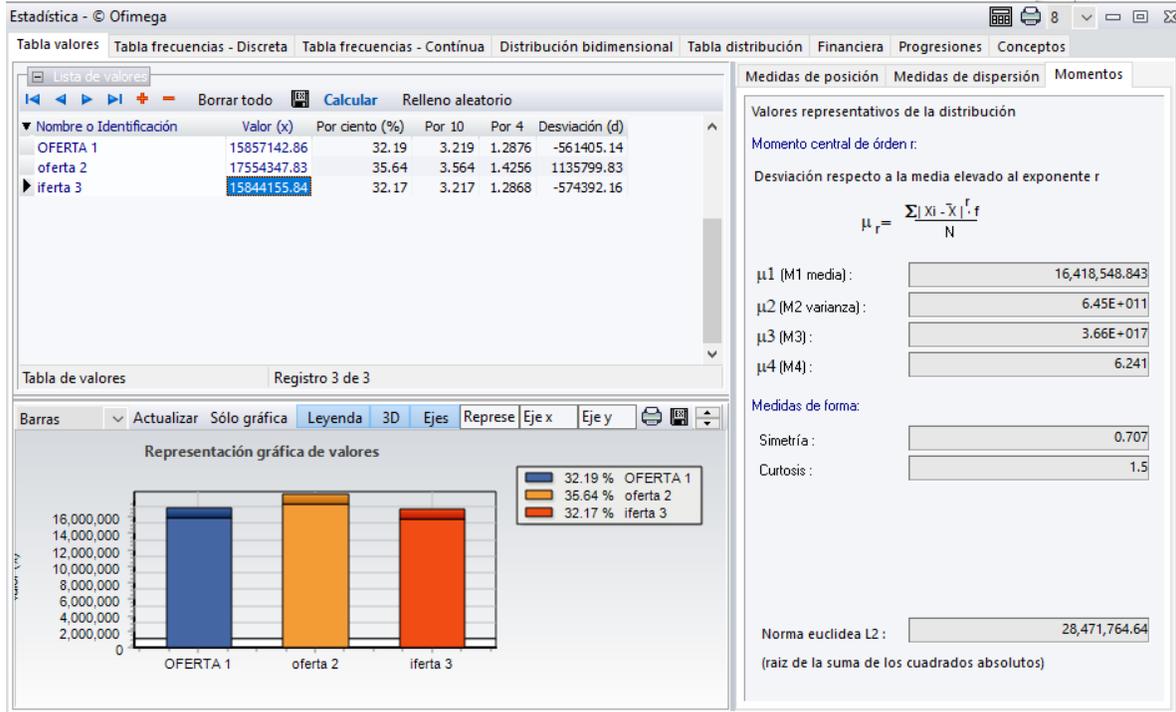


Imagen 13 Cálculos estadísticos

RESUMEN DE CALCULOS ESTADISTICOS PARA VALOR ADOPTADO	
MEDIA ARITMETICA	16,418,548
MEDIA GEOMETRICA	16,399,335.396
COEFICIENTE DE VARIANZA (%)	4.9
SIMETRIA	0.707
VALOR MAXIMO	17,554,348
VALOR MINIMO	15,844,156
CURTOSIS	1.5

Tabla 9 Resumen de calculos estadísticos

Valor adoptado por hectárea.....\$ **16,418,548**

ANALISIS DE LA INVESTIGACION DEL MERCADO INMOBILIARIO EN EL SECTOR

Con los datos obtenidos por el mercado inmobiliaria en el sector se puede cuantificar el valor del precio comercial en el sector, dio un coeficiente de varianza de 0.049 ósea el 4.9 % y no supera el coeficiente que es el 7.5% por lo tanto el valor comercial de la hectárea es de \$16,418,548 en el area de interes que corresponde al municipio de Sabana de Torres

11.3. PROCEDIMIENTO ESTADISTICO PARA DETERMINAR EL JUSTO PRECIO SOBRE EL VALOR INDEMNIZATORIO SEGÚN LA RESOLUCION N°1092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

DETERMINACIÓN DEL VALOR INDEMNIZATORIO POR TERRENO

Se establece según el grado de afectación que se genera sobre la franja de terreno, en este caso particular interviene el factor del tipo de infraestructura que corresponde a postes de energia y linea de conduccion electrica aerea, por lo tanto el grado de afectacion es parcial.

Calculo valor indemnizatorio de la servidumbre con afectación parcial para infraestructura aerea

PREDIO	GAITANIA
ÁREA (M2)	3394.25
TIPO DE AFECTACION	PARCIAL
VALOR COMERCIAL (VC)	\$ 16,418,548.00
FACTOR TRAZADO (FT)	MEDIA
FACTOR ÁREA (FA)	BAJA
FACTOR USO (FU)	BAJA
VALOR UNIDAD DE ÁREA SERVIDUMBRE POR INFRAESTRUCTURA AEREA (Vsa) HAS	\$ 5,746,491.80
VALOR DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE POR INFRAESTRUCTURA AEREA EN EL PREDIO GAITANIA	\$ 1,950,502.98

Valor indemnizatorio para franja de terreno por motivo de paso de servidumbre de fibra optica..... \$ 1,950,502.98

DETERMIANCIÓN DE VALOR INDEMNIZATORIO POR MEJORAS

Mejoras Identificadas en la franja de servidumbre el dia de la inspeccion del perito, datos tomados por el perito en visita al predio

- 3394.25 metros cuadrados de pastos mejorados
- 2 arboles de guayabo de 7 años
- 1 arbol de limon de 7 años
- 3 arboles maderables de 3 años

Cuantificacion de mejoras identificadas

Pastos

INDEMNIZACION DE PASTOS	TIPO	PASTOS MEJORADOS	<p>NOTA LOS COSTOS DE ESTABLECIMIENTO PROVIENDEN DE TABLA DE ECOPETROL CON FECHA DE NOVIEMBRE DE 2010, EL VALOR ES TRAIIDO A SEPTIEMBRE DE 2023 POR EL PROCESO DE INDEXADO (ANEXO1). EL VALOR DEL PASTAJE MENSUAL SE TOMA DE TABLA DE ECOPETROL DE INDEMNIZACION PARA PASTOS POR HECTÁREA DE NOVIEMBRE DE 2010 Y ACTUALIZADA POR MEDIO DE INDEXADO A SEPTIEMBRE 2023 (ANEXO2), DE LA MISMA FUENTE PROVIENE LA CAPACIDAD DE CARGA PARA PASTOS MEJORADOS</p>
	COSTOS DE ESTABLECIMIENTO (CR)	\$ 4,103,069.33	
	TIEMPO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA MESES (TE)	1	
	TIEMPO DE RECUPERACION EN MESES (TR)	3	
	VALOR PASTAJE MENSUAL PROMEDIO (Vpm)	\$ 56,000.00	
	CAPACIDAD DE CARGA (CC)	3	
	Vpm*Cc	\$ 168,000.00	
	INDEMNIZACION POR HAS	\$ 4,271,069.33	
	INDEMNIZACION POR M2	\$ 427.11	
	ÁREA EN PASTOS MEJORADOS	3394.25	
	VALOR TOTAL	\$ 1,449,707.71	

Valor indemnizatorio por pastos mejorados.....\$1,449,707.71

Arboles frutales

INDEMNIZACION DE CULTIVOS PERMANENTES	DESCRIPCION	GUAYABO COMÚN	LIMON
	COSTOS DE INSTALACION POR HAS (CI)	\$ 6,427,437.60	\$ 8,845,314.81
	COSTO SOSTENIMIENTO POR HAS (CS)	\$ 5,998,310.63	\$ 5,575,459.49
	TIEMPO DE RECUPERACION (K2=k1+1)	3	2
	TIEMPO DE SOSTENIMIETNO	2	1
	PRODUCCION POR HAS (KG/HAS) (P)	10000	4000
	PRECIO DE VENTA (KG) (PV)	\$ 3,600.00	\$ 6,500.00
	INDEMNIZACION POR HAS (Ih) SIN LUCRO CESANTE	\$ 72,429,126.97	\$ 29,269,855.31
	INDEMNIZACION POR HAS (Ih) CON LUCRO CESANTE	\$ 108,429,126.97	\$ 55,269,855.31
	CANTIDAD DE PLANTA POR HAS	484	236
	VALOR POR PLANTA SIN LUCRO CESANTE	\$ 149,646.96	\$ 124,024.81
	VALOR POR PLANTA CON LUCRO CESANTE	\$ 224,027.12	\$ 234,194.30
	CANTIDAD DE PLANTAS	2	1
	VALOR DE INDEMNIZACION POR CULTIVO SIN LUCRO CESANTE	\$ 299,293.91	\$ 124,024.81
	VALOR DE INDEMNIZACION POR CULTIVO CON LUCRO CESANTE	\$ 448,054.24	\$ 234,194.30
FUENTE DE CONSULTA	<p>NOTA: LOS COSTOS DE INSTALACION Y DE SOSTENIMIENTO DE TOMAN DE TABLA DE ECOPELROL PARA INDEMNIZACION DE CULTIVOS PERMANENTES DE NOVIEMBRE DEL 2010 A INDEXADOS A SEPTIEMBRE DE 2023 (ANEXO 3 Y 4). DENSIDAD DE SIEMBRA Y RENDIMIENTO TOMADO DE GUIA AGRONOMICA DE LOS CULTIVOS REPRESENTATIVOS DEL DEPARTAMENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS ESTIMACIONES AGRICOLAS POR METODOS INDIRECTOS</p> <p>https://www.valledelcauca.gov.co/loader.php?lServicio=Tools2&lTipo=viewpdf&id=1103</p>	<p>NOTA: LOS COSTOS DE INSTALACION Y DE SOSTENIMIENTO DE TOMAN DE TABLA DE ECOPELROL PARA INDEMNIZACION DE CULTIVOS PERMANENTES DE NOVIEMBRE DEL 2010 A INDEXADOS A SEPTIEMBRE DE 2023 (ANEXO 5y 6). DENSIDAD DE SIEMBRA Y RENDIMIENTO TOMADO IGUALMENTE DE LA TABLA DE ECOPELROL</p>	
TOTAL		\$ 682,248.55	

Valor indemnizatorio por arboles frutales..... \$682,248.55

Maderables

PRESUPUESTO ARBOLES			
TIPO	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
VALOR DE ARBOL MADERABLE MONCORO EN TAMAÑO MEDIANO DE TOMA DE VALORACION DE ESPECIES FORESTALES Y COBERTURAS VEGETALES PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER 2020 INDEXADO A SEP 2023 (ANEXO 7)	\$ 330,339.02	1	\$ 330,339.02
VALOR DE ARBOL MADERABLE DE SEGUNDA CON PERIMETRO A LA ALTURA DE PECHO >31CM Y < 94CM SEGÚN DOCUMENTO DE VALORACION DE ESPECIES FORESTALES Y COBERTURAS VEGETALES PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER 2020 INDEXADO A SEP 2023 (ANEXO 8)	\$ 57,809.33	2	\$ 115,618.66
TOTAL			\$ 445,957.68

Valor indemnizatorio por arboles maderables..... \$445,957.68

VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS A FECHA DE SEPTIEMBRE DE 2023

TOTAL, DE INDEMNIZACIÓN POR PASO DE SERVIDUMBRE OPTICA EN FRANJA DE TERRENO DEL PREDIO BERLIN A SEP DE 2023	
INDEMNIZATORIO PARA FRANJA DE TERRENO	\$ 1,950,502.98
INDEMNIZATORIO POR PASTOS MEJORADOS	\$ 1,449,707.71
INDEMNIZATORIO POR ARBOLES FRUTALES	\$ 682,248.55
INDEMNIZATORIO POR ARBOLES MADERABLES	\$ 445,957.68
TOTAL	\$ 4,528,416.91

PROCESO DE DEFLECTACIÓN DE SEPTIEMBRE 2023 A DICIEMBRE DE 2020 FECHA EN LA CUAL SE LLEVARON A CABO LAS ACTIVIDADES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE POR PASO DE FIBRA OPTICA POR EL PREDIO GAITANIA

CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO A FECHA SEP DE 2023	
FECHA ACTUAL	\$4,528,416.91
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA DIC DE 2020	\$3,509,348.44

VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS A FECHA DE DICIEMBRE DE 2020 \$3,509,348.44

El justo precio real calculado para la porcion de terreno que se encuentra en el predio gaitania en el municipio de sabana de torres por servidumbre de hidrocarburos es de (\$3,509,348.44- tres millones quinientos nueve mil trescientos cuarenta y ocho pesos con cuarenta y cuatro centavos) calculado por el avaluador Profesional Ernesto Barajas Cordero R.A.A. AVAL- 91237452 ANAV Y R.N.A/C 07-4091.

SISTEMAS DE TRANSPORTE

El sector cuenta con un sistema de malla vial en asfalto y recebo, por la zona transita vehículos particulares y motocicletas

PROYECCIÓN DEL SECTOR

Es un sector compuesto de fincas con vocacion agricola, en la zona existen cultivos permanentes intensivos como es la palma de aceite por lo que presenta una proyeccion de palmicultura, y presenta predios con terrenos en pastos mejorados para emplotacion agropecuaria

LOCALIZACIÓN DENTRO DEL SECTOR

- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de Topografía del terreno son buenas, conformación geológica buena no presenta fallas.
- Posibilidades de valorización alta por el desarrollo agrícola.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores depende de la explotación agrícola del terreno.
- Estudio de planos, normas y demás.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

12.1. Por Medio De La Presente Certifico

- ✓ No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
- ✓ Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional para Avaluador.
- ✓ Avaluador licencia R.A.A AVAL-91237452 ANAV Y RNA /C. -07 -4091
- ✓ Miembro de la Superintendencia de Industria y Comercio

- ✓ El presente avalúo se ciñe a las normas establecidos en la resolución número 620 del 2008 (23 de septiembre 2008), por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- ✓ Se constató mediante visita realizada al predio el 28 de julio de 2022 su ubicación, topografía, teniendo las mejoras realizadas, registro fotográfico de las mismas, vías de acceso al predio, accesibilidad y disponibilidad a redes de servicios públicos; entre otros factores necesarios para la determinación del precio.
- ✓ Vigencia del Avalúo: De acuerdo al numeral 7 del Art. 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Art. 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1988, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe 17 de oct de 2023 siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar al inmueble se conserven.

Cualquier duda o incertidumbre que genere el avalúo en una cualquiera de sus apartes estaremos prestos a contestarle y a su vez aclararle tales dudas.

Sin otro en particular, agradezco la atención que le merezca el presente documento.

13. EXPERIENCIA LABORAL

Para dar cumplimiento con el Código General del Proceso para la presentación de los peritajes se enuncian cada uno de lo ordenado por el artículo 226 C.G. P.

Yo Ernesto Barajas Cordero Identificado con la cedula de Ciudadanía Numero 91.237.452 de Bucaramanga manifiesto bajo gravedad de Juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción Profesional del cual firmo el presente Avalúo que elabore con el conocimiento científico y Técnico, como prueba para este proceso.

Los documentos que acreditan mi idoneidad.

Licencia Profesional del Consejo Nacional Profesional de Topografía.

Registro Nacional de Avaluator Profesional.

Experiencia en el ámbito laboral como auxiliar de Justicia Perito Topógrafo.

Juzgado Quinto civil del circuito de Bucaramanga Radicado 2015-615 Pertenencia.

Juzgado Promiscuo Municipal de la Esperanza Radicado 2015-00025-00

Juzgado Promiscuo Municipal de Piedecuesta Radicado 2014-0208

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Wilches 2013-06.

Juzgado Segundo Civil del Circuito Radicado 0007 -2013

Juzgado Promiscuo Municipal de el Carmen de Chucuri radicado 2015-00036-00

Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta radicado 2014-153

La actividad como perito Topógrafo auxiliar de Justicia está avalada por el consejo superior de la Judicatura mi idoneidad. Con la nueva reglamentación del código General del Proceso en los artículos 48 numeral 2.

Topógrafo profesional con una antigüedad de 32 años ejerciendo la actividad de topógrafo profesional en el ámbito de la construcción, mediciones de tierras, trabajos de sísmica petrolera, conducciones de líneas de flujo petrolero, vías, carreteras, loteos, cálculos hidráulicos de alcantarillado, inspector de obra programas de PAZ de la gobernación de Santander, contratista particular en piscinas de oxidación de crudos, vías internas, replanteos, Avaluador Profesional en actividades Urbanas, rurales, maquinaria y equipos, obras de arte.

Por tratarse de un predio urbano se tiene la norma que debe estar ubicada por el método de identificación por la nomenclatura Municipal.

Profesión de quien realiza este Avalúo yo Ernesto Barajas Cordero presento a este despacho la copia de la Licencia Profesional que me acredita como Topógrafo profesional amparado por la Ley 70 de 1979 y el decreto reglamentario 690 de 1981 y resolución 01-0702 -11/10/2005 y el registro de Avaluador profesional R.A.A AVAL-91237452 ANAV y R.N.A/C 07-4091

Fecha de visita al Predio: 28 de julio de 2022

Fecha de entrega de aclaración y complementación: 17 de octubre de 2023

Datos relacionados con la ubicación del perito Ernesto Barajas Cordero C.C. 91237452 de Bucaramanga, domicilio en la Transversal 2 A Numero 53-30 Ciudadela Real de Minas Conjunto Residencial Vista del Parque correspondencia en la oficina de la Calle 36 Número 14-42 Centro Empresarial Oficina 409, Número Telefónico 3184024930. Correo electrónico Ernesto200341@hotmail.com

Lista de casos que he realizado como perito ante la rama del poder Judicial.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

EN DESCONGESTION DE BARRANCABERMEJA SANTANDER.

Señora.

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular 3184024930-3187173207-6700177-6851407

Juez.

E. S. D.

Radicado: 0560-2009 (3CM) 680814003003

Demandante: Jose Gabriel Martínez.

Demandado: Aida Raquel Martínez de Valdez.

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO WILCHES SANTANDER.

E. S. D.

Rad: 2014-00088-00

Proceso: ABREVIADO DE SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS Y ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS.

Demandante: ExxonMobil exploración Colombia limited.

Demandado: Palmas Oleoginosas Bucarelia s.a.s.

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA ESPERAZA NORTE DE SANTANDER.

E. S. D.

Rad: 2015-00025-00

Proceso: VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE PREDIO RURAL LEY 1561 DE 2012.

Demandante: Jose Nayin Lasso.

Demandado: Álvaro peña.

Señor:

JUEZ

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.

E. S. D.

RADICADO: 2013-0332

Demandante: Johanna Zafra Machado.

Demandado: Jose Manuel Ayala Pedraza.

Señor:

JUEZ OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

Proceso: REPARACION DIRECTA.

Rad: 2013-00153-00

Demandante: Olga Almeida sarmiento.

Demandado: Agencia nacional de infraestructuras y otros

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

Rad: 2010- 000359

Proceso: Deslinde y amojonamiento.

Demandante: Ángel Ciro Jerez.

Demandado: Herederos Determinados Monroy Cáceres.

Los avalúos actuales para procesos en oralidad se han presentados en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja en oralidad Radicado 2015-394

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

Avaluó de mejoras. Construcciones y terreno.

Demandante: Orlando Luque Rodríguez y otros

Demandado: Leoncio Mendoza Parra.

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIONES DE SENTENCIAS DE MEDELLIN -ANTIOQUIA.

E. S. D.

Radicado 05001-31-03-005-1996-05167-00

Avaluó Comercial.

Demandante: León Darío Medina Vélez.

Contra: Jesús Enrique Turizo Callejas.

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMAJA.

EN ORALIDAD LEY 1395 /2010.

E. S. D.

Rad: 2015-0096

Proceso: EJECUTIVO.

Demandante: Benini Emiliano Saavedra Patiño.

Demandada: Sixta Narváez Martínez.

Avaluó Comercial.

Presento este Avaluó Comercial por nombramiento del Juzgado Promiscuo Municipal De Sabana De Torres

No me encuentro incurso en ninguno de los apartes de las causales que trata el artículo 50 del Código General Del Proceso.

14. CERTIFICADOS Y ACREDITACIONES



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

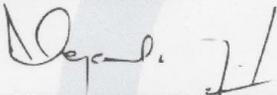
CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 390395/2023

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **91237452**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **INGENIERO TOPÓGRAFO** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER**, bajo la Licencia Profesional No. **01-22189** con fecha de expedición del **2 de Diciembre de 2022**.

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-22189** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **13 días del mes de Junio de 2023**.


LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo


*Firma del profesional

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no sujeta la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 390386/2023

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **91237452**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER**, bajo la Licencia Profesional No. **01-2499** con fecha de expedición del **20 de Abril de 1992**.

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-2499** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **13 días del mes de Junio de 2023**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO

Director Ejecutivo

*Firma del profesional

*La firma del profesional es requerida para comprobar la ausencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

- Notas 1- El anterior certificado no suple la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



 **República de Colombia** 

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: ERNESTO BARAJAS
Cédula: 91237452
Licencia Profesional No: 01-22189
De Fecha: 2 de diciembre de 2022

INGENIERO TOPÓGRAFO
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER


Presidente

R: 02-12190





Validar la autenticidad de esta licencia mediante el Código QR anexo en la imagen
Recuerde que en el Registro Único de Topógrafos -RUTOPO, mediante la página Web www.cpnt.gov.co,
también puede verificar esta licencia y su vigencia

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407





SYLLABUS CERTIFICADOS INCATEC

A QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL
CERTIFICA:

Que el (a) Señor(a): **Ernesto Barajas Cordero**, Identificado (a) con la Cédula de ciudadanía número 91.237.452 expedida en Bucaramanga (Santander), Cursó - aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en: **TECNICO EN AVALUOS**, en nuestra institución. Por tal motivo certificamos que los syllabus cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALÚOS

DURACION TOTAL: 1.300 HORAS.

- 1. LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SYLLABUS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) **E INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es:

TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: INMUEBLES RURALES: Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPOS DE INMUEBLES ESPECIALES: Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas,

Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). **ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO. INTANGIBLES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. Marcas, patentes, secretos empresariales,

derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares). **RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN** (cuyo rango de aplicación y alcance es: Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales).

INTANGIBLES ESPECIALES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de



indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en AVALÚOS

2. OBJETIVOS DEL PROGRAMA

2.1. OBJETIVO GENERAL

EL objetivo del programa **TECNICO EN AVALÚOS** de INCATEC, Se creó para formar a los interesados en la aplicación de metodologías para valorar bienes tangibles e intangibles de los diferentes sectores económicos. Registran y presentan información contable resultado de la realización de inventarios y la valoración de bienes.

2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

El programa de Técnico en Avalúos tiene como objetivos específicos formar a los participantes en:

- ✔ Contribuir con el desarrollo y la competitividad del País al formar personal calificado para el desarrollo de la actividad de valuación profesional de bienes muebles e inmuebles en el País.
- ✔ Permitir a las personas convertirse en evaluadores de bienes muebles e inmuebles en el país cumpliendo a cabalidad con la ley 1673 de fecha 19 de Julio del Año 2.013 y su decreto reglamentario 556 de fecha 14 de marzo del año 2.014, emanados ambos del ministerio de industria, turismo y comercio.
- ✔ Hacer avalúos de propiedad raíz, edificios, estructuras, maquinas, equipos y mejoras de propiedad, para el cálculo de impuestos, concesiones y planeamiento regional o previo a la compra o venta.
- ✔ Preparar informes para agencias de arrendamientos, compañías de seguros, departamentos de gobierno, juzgados, acreedores, compradores y subastadores. A través de los encargos valuatorios presentar informes que permitan tomar decisiones de carácter financiero, social, económico y político.
- ✔ Adquirir la capacidad de discernimiento y autonomía en la toma de decisiones para los encargos valuatorios.

3. PERFIL DE INGRESO

El aspirante a cursar el programa **Técnico en Avalúos**, del Instituto Técnico INCATEC, al incorporarse deberá cumplir con los requisitos de ingreso al programa, dispuestos en el procedimiento de admisión y matricula y el manual de convivencia, que incluye haber aprobado la educación básica secundaria en su totalidad y ser mayor de dieciséis (16) años, pulcritud en su apariencia personal, facilidad de comunicación corporal, gesticular y escrita, habilidades personales como autocontrol, resolución de problemas, creatividad, iniciativa, y no poseer limitaciones que impidan total o parcialmente el desarrollo de la formación.

Teniendo en cuenta los estándares nacionales de competencias básicas, ciudadanas y laborales específicas que durante la entrevista diagnostica se valoran el aspirante deberá mostrar entre otras:

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



PIN de Validación: b5840dad0



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237452, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91237452.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5840ad0



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

- Túneles.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Call

lar



PIN de Validación: b5840ad0



Fecha de inscripción
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5840ad0



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: TRANSVERSAL 2 A N° 53 - 30, C.R.M., CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA DEL PARQUE

Teléfono: 3184024930

Correo Electrónico: ernesto200341@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales -

Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Tecnólogo en Topografía - Unidades Tecnológicas de Santander

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237452.

El(la) señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b5840ad0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



PIN de Validación: b5840ad0



Representante Legal

Ca

lar

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
CARNET NO. 07802013 C.S.J
ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA SAS



Atentamente,

Avaluador Profesional
Ernesto Barajas Cordero
C.C. 91.237.452
Auxiliar de Justicia
RNA

ECOSURVEY
Ernesto Barajas Cordero
Topografo Profesional
MAT. 01-2499 C.N.T. / LIC. 07802013 C.S.J.

Ernesto Barajas Cordero
C.C No.91.237.452 de Bucaramanga
Ingeniero topógrafo T.P. No. 01-22189 C.N.P.T.
Topógrafo Profesional T.P. No.01-2499 C.N.P.T.
Avaluador Profesional.
Registró Avaluador Profesional R.N.A C/07-4091
Avaluador ante el poder Judicial.

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407

15. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



Ilustración 4 Corral en el predio Gaitania



Ilustración 5 tubería de oleoducto que pasa cerca a corral en predio Gaitania



Ilustración 6 torres eléctricas y tubería de oleoducto en predio Gaitania.



Ilustración 7 Corral en predio Gaitania



16. ANEXOS

ANEXO 1

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD FECHA NOV DE 2010 A SEP DE 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (NOV 2010)	72.98
IPC MES DE ACTUAL (SEPT 2023)	136.11
VARIACION PORCENTUAL	86.50315155
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	\$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	\$ 2,200,000.00
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	\$ 4,103,069.33

ANEXO 3

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE NOVIEMBRE DE
--

2010 A SEPTIEMBRE DE 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (NOV 2010)	72.98
IPC MES DE ACTUAL (SEPT 2023)	136.11
VARIACION PORCENTUAL	86.50315155
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	\$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	\$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	\$ 3,446,289.00
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	\$ 6,427,437.60

ANEXO 4

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE NOVIEMBRE DE 2010 A SEPTIEMBRE DE 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (NOV 2010)	72.98
IPC MES DE ACTUAL (SEPT 2023)	136.11
VARIACION PORCENTUAL	86.50315155
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	

VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	\$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	\$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	\$ 3,216,198.00
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	\$ 5,998,310.63

ANEXO 5

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE NOVIEMBRE DE 2010 A SEPTIEMBRE DE 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (NOV 2010)	72.98
IPC MES DE ACTUAL (SEPT 2023)	136.11
VARIACION PORCENTUAL	86.50315155
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	\$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	\$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	\$

	4,742,716.00
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	\$ 8,845,314.81

ANEXO 6

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE NOVIEMBRE DE 2010 A SEPTIEMBRE DE 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (NOV 2010)	72.98
IPC MES DE ACTUAL (SEPT 2023)	136.11
VARIACION PORCENTUAL	86.50315155
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	\$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	\$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	\$ 2,989,472.00
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	\$ 5,575,459.49

ANEXO 7

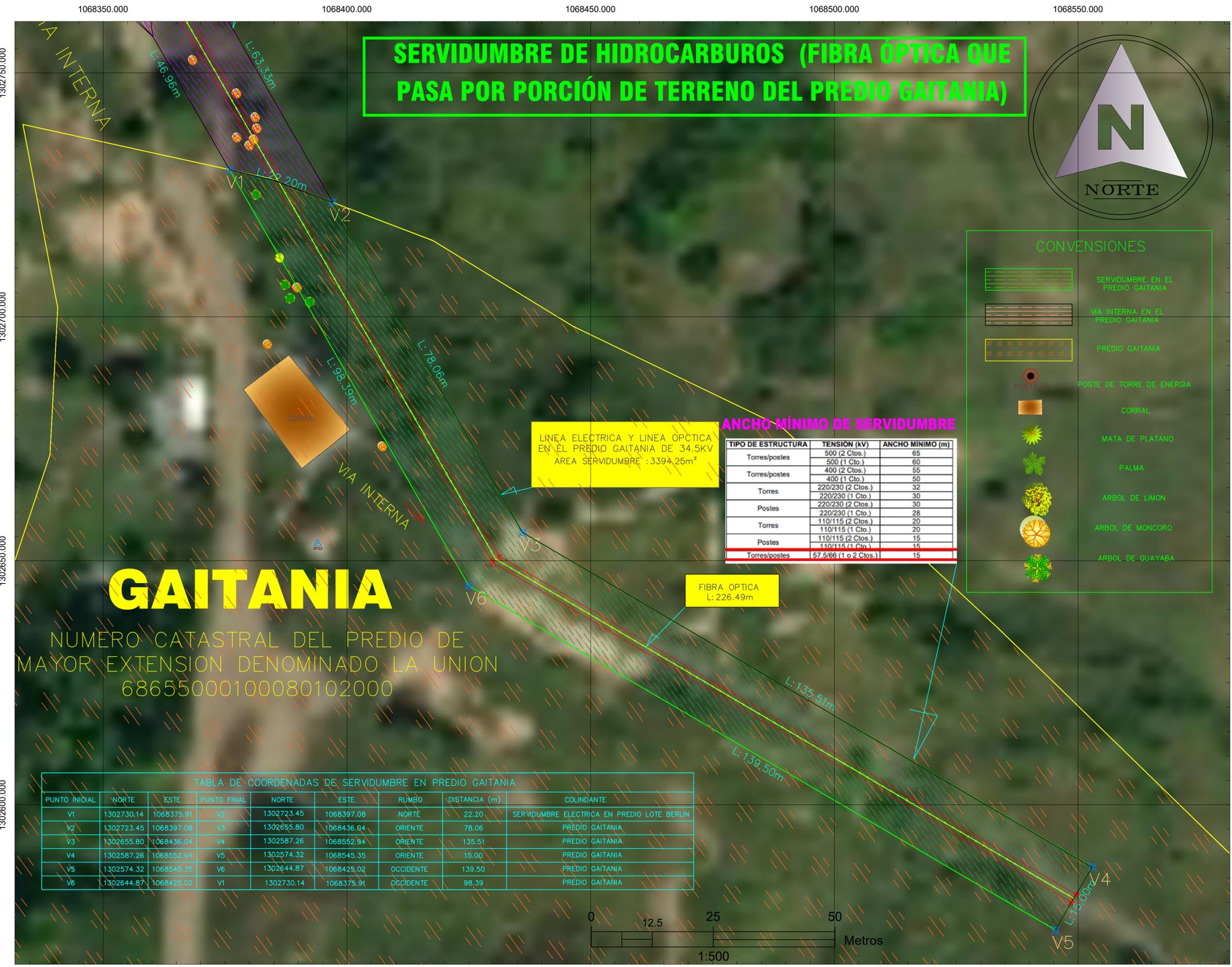
CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE DICIEMBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE DE 2023
--

CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (DIC 2020)	105.48
IPC MES DE ACTUAL (SEPT 2023)	136.11
VARIACION PORCENTUAL	29.03868032
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	\$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	\$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	\$ 256,000.00
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	\$ 330,339.02

ANEXO 8

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE DICIEMBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE DE 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (DIC 2020)	105.48
IPC MES DE ACTUAL (SEPT 2023)	136.11
VARIACION PORCENTUAL	29.03868032

CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	\$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	\$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	\$ 44,800.00
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	\$ 57,809.33



GAITANIA
 NUMERO CATASTRAL DEL PREDIO DE
 MAYOR EXTENSION DENOMINADO LA UNION
 68655000100080102000

TABLA DE COORDENADAS DE SERVIDUMBRE EN PREDIO GAITANIA

PUNTO INICIAL	NORTE	ESTE	PUNTO FINAL	NORTE	ESTE	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
V1	1302730.14	1068375.91	V2	1302723.45	1068397.08	NORTE	22.20	SERVIDUMBRE ELECTRICA EN PREDIO LOTE BERLIN
V2	1302723.45	1068397.08	V3	1302655.80	1068436.04	ORIENTE	78.06	PREDIO GAITANIA
V3	1302655.80	1068436.04	V4	1302587.26	1068552.94	ORIENTE	135.51	PREDIO GAITANIA
V4	1302587.26	1068552.94	V5	1302574.32	1068545.35	ORIENTE	15.00	PREDIO GAITANIA
V5	1302574.32	1068545.35	V6	1302644.87	1068425.02	OCCIDENTE	139.50	PREDIO GAITANIA
V6	1302644.87	1068425.02	V1	1302730.14	1068375.91	OCCIDENTE	98.39	PREDIO GAITANIA



COORDENADAS DE POSTES DE TORRE DE ENERGIA DE 34.5KV

PUNTO	NORTE	ESTE
POSTA 1	1302649.71	1068429.80
POSTA 2	1302650.99	1068431.24
POSTA 4	1302579.99	1068548.63
POSTA 3	1302581.62	1068549.64

SERVIDUMBRE HIDROCARBUROS PREDIO GAITANIA JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES RADICADO 2020-0250 M.I. PREDIO DE MAYOR EXTENSION LA UNION 303-2893 N.C. PREDIO DE MAYOR EXTENSION LA UNION 68655000100080102000	DEMANDANTE: ECOPETROL S.A.	CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE PORCION DE TERRENO DE SERVIDUMBRE HIDROCARBUROS (FIBRA OPTICA)N EL PREDIO GAITANIA		
	UBICACION: PREDIO GAITANIA VEREDA SABANA DE TORRES MUNICIPIO SABANA DE TORRES-SANTANDER	DEMANDADO: ANA CELIA GÓMEZ DE CONTRERAS DENNIS CONTRERAS GÓMEZ	DIGITALIZO: ECOSURVEY	AREA: INDICADA
	LEVANTO: Ernesto Barajas Cordero T.P. 012499 C.N.P.T	ESCALA: 1:500	FECHA: SEP 2023	PLANO: 1 de 1

LOCALIZACIÓN GENERAL 	OBSERVACIONES: SISTEMA DE COORDENADAS PROYECTADAS: MAGNA-COLOMBIA-BOGOTA PROYECCION TRANSVERSE MECARTOR FALSA ESTE: 1'000.000.00 FALSA NORTE: 1'000.000.00 LONGITUD DE ORIGEN -74,07750792 LATITUD DE ORIGEN 4,59620042
---------------------------------	---

