PREDIO 035

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

FECHA	18/7/2025
	(Día / Mes / Año)

| | | |

	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA FICHA PREDIAL	CÓDIGO	MASPS-MN1-IN-5-FR-4
		VERSIÓN	1
		PAGINA	1 De 2

ANEXO 2 AREAS Y LINDEROS

52. DATOS GENERALES	FECHA DE ELABORACIÓN	18	7	2025

NOMBRE DEL PROYECTO	CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA VÍA SECUNDARIA AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LABATECA DESDE EL PUENTE LA CABUYA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.
FICHA PREDIAL ID	035DITLCL
NOMBRE DEL CONTRATISTA	No. CONTRATO:

DETERMINACION DEL AREA REQUERIDA - AREA 1 (MARGEN DERECHA)

	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD
ÁREA REQUERIDA No. 1	NORTE:	(1-2) Con predio con cedula catastral No. 54377000000000040300000000000 denominado "LOTE" del señor JOSE GABRIEL MORA ROZO	7,94 m
92,34 m²	NOR-ORIENTE:		
	ORIENTE:	(2-4) Con área restante del mismo inmueble denominado "LOTE"	12,52 m
ABSCISA INICIAL	SUR-ORIENTE:		
K2+970	SUR:	(4-5) Con predio con cedula catastral No 54377000000000004029800000000denominado "LOTE" del señor JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	7,58 m
ABSCISA FINAL	SUR-OCCIDENTE:		
K2+984	OCCIDENTE:	(5-1) Con vía existente La Cabuya - Labateca	12,50 m
	NOR-OCCIDENTE:		

DETERMINACION DEL AREA REQUERIDA - AREA 2 (MARGEN DERECHA)

	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD
ÁREA REQUERIDA No. 2	NORTE:		
	NOR-ORIENTE:		
	ORIENTE:		
ABSCISA INICIAL	SUR-ORIENTE:		
	SUR:		
ABSCISA FINAL	SUR-OCCIDENTE:		
	OCCIDENTE:		
	NOR-OCCIDENTE:		

ELABORO	FIRMA
CONTRATISTA: PROFESIONAL: NUBIA HERNANDEZ MANCILLA Matricula Profesional: AF351933676541	
FECHA DE ELABORACIÓN: 18-jul-2025	

Original: Archivo de Gestión del Contrato. (Subdirección Administrativa).
Copias: Contratista, Interventor, Subdirección de Sostenibilidad.

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

ANEXO 1 REGISTRO FOTOGRAFICO

			D D	M M	AAAA
NOMBRE DEL PROYECTO	CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA VÍA SECUNDARIA AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LABATECA DESDE EL PUENTE LA CABUYA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.	FECHA ELABORACIÓN	18	7	2025

51. DATOS GENERALES

CONTRATISTA		CONTRATO N°		FICHA PREDIAL ID:	035DITLCL
INTERVENTORÍA		CONTRATO N°			

	D D	M M	AAAA
APÉNDICE PREDIAL APROBADO			



Descripción: Vista Área Requerida Vía La Cabuya-Labateca

Descripción:

Descripción:

Descripción:

Original: Archivo de Gestión del Contrato. (Subdirección Administrativa).
Copias: Contratista, Interventor, Subdirección de Sostenibilidad.

1720

U.T. VIA SECUNDARIA LABATECA 2024

AVALUO COMERCIAL RURAL



"CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA VÍA SECUNDARIA AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LABATECA DESDE EL PUENTE LA CABUYA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER."

PREDIO No. 35-LOTE EL CENTRO
Avalúo comercial

JULIO 2025

Dirección:

- **LOTE EL CENTRO: Según Catastro**
- **Folio de Matricula Inmobiliaria: 272-16078**

Vereda: El Resguardo
Municipio: Labateca
Departamento: NORTE DE SANTANDER

U.T. VIA SECUNDARIA LABATECA 2024

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL 3
2. DOCUMENTOS 4
3. INFORMACIÓN JURIDICA 5
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 5
5. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA 5
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO 7
7. METODOLOGIA VALUATORIA 8
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DIRECTA 9
9. CALCULOS VALOR TERRENO 11
10. CALCULO VALOR ANEXOS CONSTRUCTIVOS 11
11. CALCULO VALOR DE LAS ESPECIES FORESTALES Y CULTIVOS .. ¡Error! Marcador no definido.
12. CONSIDERACIONES GENERALES 12
13. RESULTADO DEL AVALÚO 12

INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) 16

U.T. VIA SECUNDARIA LABATECA 2024

1. INFORMACION GENERAL

1.1. Solicitante: U.T. VIA SECUNDARIA LABATECA 2024.

1.2. Tipo de Inmueble: Terreno ubicado en el área rural del Municipio de Labateca.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial.

1.4. Marco Normativo:

- Resolución 0898 de 2014. Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refleja la ley 1682 de 2013.
- Ley 1673 de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- Resolución 620 de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Decreto 1228 de 2008. Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.
- Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1420 de 1998 (Julio 24) Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Código Civil Colombiano (Titulo XI, art 870 al 945).
- EOT Municipio de Labateca.

1.5. Departamento. Norte de Santander

1.6. Municipio. Labateca.

1.7. Vereda. El Resguardo.

1.8. Dirección del inmueble. LOTE EL CENTRO. Según Catastro
Folio de Matrícula Inmobiliaria: 272 – 16078.

1.9. **Linderos del predio**: Ver Estudio de Títulos.

1.10. **Uso actual del inmueble**: Agropastoriles

1.11. **Uso por Norma: Agropastoriles.**

1.12. **Información Catastral**.

Numero predial: 54377000000000004029900000000O

Número predial (Anterior): 54377000000040299000

Dirección: LOTE EL CENTRO.

Área de terreno:488 m2

Observaciones. Catastralmente no se ha realizado el desenglobe.

1.13. **Fecha de visita del predio**: 17 de julio de 2025.

1.14. **Fecha de informe de avaluó**: 14 de agosto de 2025.

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

2. DOCUMENTOS

I. Ficha predial
II. Plano Predial
III. Estudio de Títulos.

3. INFORMACIÓN JURIDICA

3.1. Propietario: TERESA MORA DE ZUÑIGA

3.2. Título de adquisición: Escritura 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera de Pamplona.

3.3. Matricula Inmobiliaria: 272 – 16078.

3.4. Observaciones jurídicas: Adjudicación de liquidación de la comunidad. Ver estudio de títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector:

Norte: Área Urbana del Municipio de Labateca y Vereda El Hatico.

Sur: Río Chitága.

Oriente: Municipio de Toledo.

Occidente: Vereda La Ovejera.

4.2. Actividad predominante: El sector predomina el cultivo de café, maderables, fique y potreros.

4.3. Vías importantes del Sector: La vía principal de acceso es la vía que comunica al Municipio de Labateca con el Puente La Cabuya.

4.4. Topografía: Ligeramente inclinada.

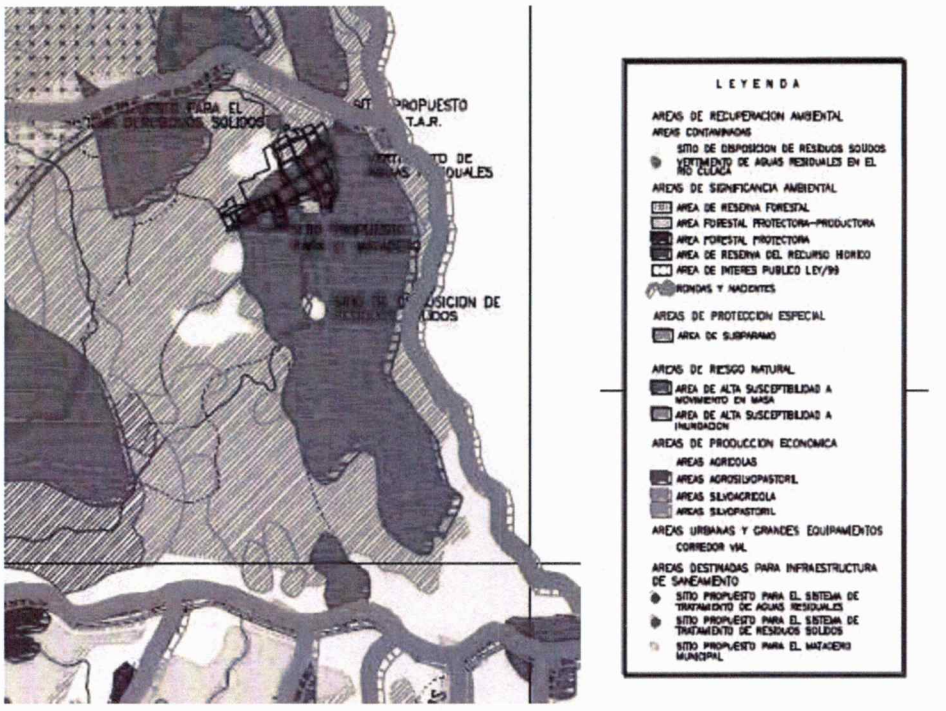
4.5. Servicios Públicos: Energía eléctrica y acueducto veredal.

4.6. Servicios Comunales: El sector cuenta no cuenta con servicios comunales.

4.7. Transporte: Buses y busetas intermunicipales.

5. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

Según el mapa de uso principal y uso compatible del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Labateca, según Esquema de Ordenamiento Territorial E. O. T. aprobado mediante Acuerdo No. 029 de 05 de septiembre de 2003, Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante Acuerdo municipal No. 021 del 30 de diciembre del 2019, el predio objeto del avalúo presenta los siguientes usos:



Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Labateca.

a). Usos agropastoriles:

Uso Principal: Usos agropastoriles.

Usos Compatibles: Vivienda del propietario, silvicultura, sistemas agroforestales, sistemas silvopastoriles, investigación, educación y agroturismo.

Usos Condicionados: Vías de acceso, uso pecuario y agrícola semimecanizada, cría de especies menores como piscicultura, porcicultura, etc. Recreación, infraestructura de servicios, agroindustria.

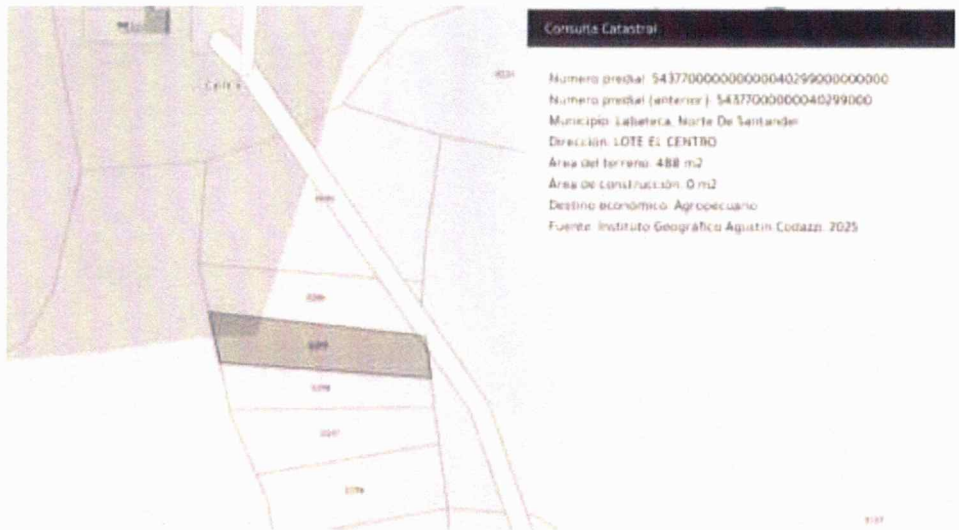
Usos Prohibidos: Como uso prohibido se consideran aquellos que no hacen parte del uso principal, compatible y condicionado, descritos anteriormente.

(Fuente: Certificación de Uso del Suelo ALC-LAB-CUS-048-2025 Secretaria de Planeación, Infraestructura, Vivienda y Medio Ambiente Municipal de Labateca).

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

6.1. Ubicación. El predio se ubica aproximadamente a 2 kilómetros + 984 metros del casco urbano Municipio de Labateca, en la margen de Izquierda y derecha de la vía que conduce del Municipio de Labateca al Puente de La Cabuya.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE



Fuente: Geoportal IGAC.

6.2. Área de Terreno:

Área Total del Predio: 487,50 m^2

Área requerida: 92,34 m^2

Área Remanente: 395,16 m^2

6.3. Linderos Área Requerida No. 1 Margen Derecha:

Área requerida: 92,34 m^2

Abscisa Inicial: K2+970

Abscisa Final: K2+984

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 1 (MARGEN DERECHA)			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITU
ÁREA REQUERIDA No. 1	NORTE:	(1-2) Con predio con cedula catastral No. 54377000000000004030000000000 denominado "LOTE" del señor JOSE GABRIEL MORA ROZO	7,94 m
92,34 m²	NOR-ORIENTE:		
	ORIENTE:	(2-4) Con área restante del mismo inmueble denominado "LOTE"	12,52 m
ABSCISA INICIAL	SUR-ORIENTE:		
K2+970	SUR:	(4-5) Con predio con cedula catastral No 54377000000000004029800000000denominado "LOTE" del señor JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	7,58 m
ABSCISA FINAL	SUR-		
K2+984	OCCIDENTE:	(5-1) Con vía existente La Cabuya - Labateca	12,50 m
	NOR-		

Fuente: Ficha predial No. 035DITLCL

6.4. **Forma del Lote:** Irregular.

6.5. **Vías de acceso al predio:** Vía que conduce del Municipio de Labateca al Puente La Cabuya.

6.6. **Servicios públicos:** Energía eléctrica y acueducto veredal.

6.7. **Áreas construidas:**

6.8. **Características constructivas:**

6.9. **Construcciones Anexas:**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD
Cerca con horcón de madera rajonada cada 1,5 m aprox. y 4 hilos de alambre de púa. Edad aproximada 16 años con mantenimiento.	12,50	ml	BUENO (con mantenimiento)	2	16

6.10. **Cultivos y especies:**

7. METODOLOGIA VALUATORIA

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC:

- **Para el terreno:**

(...)

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

*estimación del valor comercial. **Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética**. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.*
Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

***Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado**. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.*

***Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.** Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.*

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

- *Para la construcción:*

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DIRECTA

Debido a la escasez de ofertas de mercado para el tipo de área de terreno, se hizo necesario aplicar el **Artículo 9° (Consulta a expertos avaluadores o encuestas)** de la Resolución 620 del 2008 del IGAC y luego se le aplico el Método Residual (Artículo 14°).

Artículo 9. Consulta a expertos avaluadores o encuestas: Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados. En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

Artículo 14° Método (técnica) residual. En desarrollo de este método (técnica) se debe tener en cuenta:

Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.

El costo total es la suma del costo de urbanismo asociado al proyecto y/o plan parcial y el costo de la construcción siendo este la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, teniendo en cuenta los volúmenes y unidades requeridas para el proyecto planteado.

El costo de urbanismo se establece como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo.

La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero.

El valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, del valor del terreno y del valor de la construcción sobre él edificada, por lo tanto, al valor obtenido no se debe agregar el valor de la construcción.

Cuando se requiera presentar en el avaluó de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble.

9. CALCULOS VALOR TERRENO

9.2. Análisis de los datos obtenidos:

AVALUADOR	CELULAR/UBICACIÓN	VALOR Ha
ARQ. EDUARDO GUTIERREZ	AVALUADOR/313469210	$ 300.000
ING. JOSE BONILLA	AVALUADOR/3204758779	$ 320.000
ING. GUILLERMO LOPEZ	AVALUADOR/3152577629	$ 300.000
	MEDIA ARITMETICA X=x/n	**306.667**
	DESVIACION STANDAR	11547
	COEFICIENTE DE VARIACION	3,77%

El valor del metro cuadrado es de $306.667 (TRESCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L).

Posteriormente le aplicamos el Método Residual para descontarle el valor de Urbanismo al área a avaluar.

COSTO DE M2 DE OBRAS DE URBANISMO	
ITEMS	VALOR UNIT
COSTO DIRECTO	
Preliminares	$ 9.835,00
Alcantillado	$ 0,00
Acueducto	$ 8.843,23
Vias	$ 0,00
Red electrica	$ 3.187,71
Cajones tipo 1	$ 0,00
Administracion de obra	$ 0,00
Sumatoria total	**$ 27.325,94**
Imprevistos costos	$ 1.256,08
Total Costos Directos	**$ 29.182,02**
COSTOS DIRECTOS	
Imprevistos 5%	$ 1.461,66
Honorarios Diseño y constru	$ 23.091,70
Licencia	$ 5.630,27
Derechos de Empresas	$ 31,66
Total costos Indirectos	**$ 30.344,53**
COSTOS DE CONSTRU	**$ 59.526,55**
GASTOS GENERALES	
Gastos generales y Ganancia	$ 2.976,33
COSTOS SIN COSTOS	**$ 62.502,88**
COSTOS FINANCIEROS	5196,26
TOTAL COSTOS DE UR	**$ 67.699,14**

Valor Lote (V.L.)	$	306.600,00
Porcentaje de ocupaci		0,70
Ganancia		1,15
Costos de Urbanismo		$ 67.699,14
Valor Lote Urbanizado	$	139.236,69

Una vez, realizado el análisis estadístico, se toma como valor de las muestras encontradas y la aplicación del Método residual, dando como resultado $139.237 M/L (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L). Por metro cuadrado de terreno.

10. CALCULO VALOR ANEXOS CONSTRUCTIVOS

10.1. Costos de Reposición: CERCA

PROYECCION DE COSTOS DE CONSTRUCCION DE 100 METROS LINEALES DE CERCA				
DESCRPCION	**UNID**	**CANT**	**V.UNIT**	**V.TOTAL**
MATERIALES				
Horcones de madera rajoneada h=2,0m	Unid	40	$ 8.000,00	$ 320.000,00
Alambre de pua	ml	800	$ 374,88	$ 299.900,00
Grapas 11/4*9 100g	Kg	1	$ 10.900,00	$ 10.900,00
Total Materiales				**$ 630.800,00**
Desperdicio 3%	3%			**$ 18.924,00**
MANO DE OBRA				
Oficiales	hH	26,67	$ 6.515,36	$ 173.764,65
Ayudantes	hH	26,67	$ 3.255,18	$ 86.815,65
Total Mano de Obra				**$ 260.580,30**
EQUIPO Y HERRAMIENTA				
Herramienta menor 5% M. de O.	5%			$ 13.029,02
Valor total 100 ml				**$ 923.333,32**
Valor por metro de cerca				**$ 9.233,33**

Valor del metro lineal como nuevo: $9.233 M/L (NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE).

11. CONSIDERACIONES GENERALES

- La ubicación del predio.
- El estado de conservación de las construcciones.
- Distribución interior, materiales y estado de conservación.
- Además, se considera factores de tamaño, destino económico, especificaciones, estado, conservación y diseño.

12. RESULTADO DEL AVALÚO

	CUADRO RESUMEN DE VALORES				
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNID**	**CANT**	**VALOR**	**VALOR TOTAL**
1	TERRENO	m^2	92,34	$139.237,oo	$12.857.144,oo
2	CERCA EN ALAMBRE PUAS	m	12,50	$9.233,oo	$115.413,oo
VALOR AVALUO					**$12.972.557,oo**

SON: $12.972.557 M/L (DOCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L)

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

OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚO

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

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

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

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

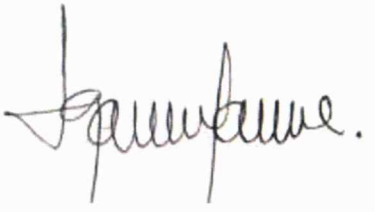
4. He asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.

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

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

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

U.T. VIA SECUNDARIA
LABATECA 2024



Arq. LILIANA GONZALEZ JAIME
RAA No. AVAL – 60323174

REGISTRO FOTOGRAFICO	
	
Fotografia No. 1.Vista área via La Cabuya - Labateca	*Fotografia No. 2.*
Fotografia No. 3.	*Fotografia No. 4.*

INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO
  Valor del Inmueble: $12.972.557

CONCEPTO	VALOR
DERECHOS NOTARIALES	$76.538
COSTOS DE REGISTRO	$183.626
BOLETA FISCAL	$129.726
TOTAL	**$389.890**

SON: $389.890 M/L (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/L).

*El costo de los Derechos notariales varía según el número de copias, y documentos que se protocolicen (planos-cámara de comercio-autorizaciones etc.) para el ejercicio se tomó un mínimo de estos.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250805387111893975 4 **Nro Matrícula: 272-16078**

Pagina 1 TURNO: 2025-272-1-15349

Impreso el 5 de Agosto de 2025 a las 10:59:44 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LABATECA VEREDA: EL CENTRO

FECHA APERTURA: 21-09-1988 RADICACIÓN: 001862 CON: ESCRITURA DE: 16-09-1988

CODIGO CATASTRAL: **54377000000000004029900000000**0COD CATASTRAL ANT: 54377000000040299000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250805387111893975 4 **Nro Matrícula: 272-16078**

Impreso el 5 de Agosto de 2025 a las 10:59:44 PM

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

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

A: MORA DE ZUÑIGA TERESA **CC# 27735983 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-272-3-52 Fecha: 25-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-272-3-32 Fecha: 28-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= = = =

AB 08287487

239

No. 564 ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO.----------

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a dieciseis (16) días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), ante mí, CELINA FONSECA DE RODRIGUEZ, Notario Primero Encargado del Círculo de Pamplona, comparecieron las siguientes personas: DIOGENES MORA ROZO, mayor de cincuenta años, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1'966.359 expedida en Labateca, de estado civil casado, JOSE GABRIEL MORA ROZO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5'456.391 expedida en Labateca, Libreta Militar No. 303401 del Distrito Militar No. 38, de estado civil casado, ELISEO MORA ROZO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5'477.072 expedida en Pamplona, Libreta Militar No. 178531 del Distrito Militar de Buga (Valle), de estado civil casado, TERESA MORA DE ZUÑIGA, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27'735.983 expedida en Labateca, de estado civil casada, MARIA VICTORIA MORA DE BASTO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27'736.271 expedida en Labateca, de estado civil casada, MARIA INES MORA ROZO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 27'734.865 expedida en Labateca, de estado civil viuda, todos legalmentehábiles para contratar, a quienes personalmente he conocido, dijeron: ----

PRIMERO.- Que los comparecientes son dueños en común y proindiviso del predio denominado "LA QUINTA", ubicado en la fracción de El Centro, de la jurisdicción Municipal de Labateca, compuesto de una casa de habitación construída de paredes de tierra pisada, techo de madera y zinc, y su correspondiente solar, que mide según el título de adquisición, 10,90 metros de frente por ochenta metros (80,00 mts.) de fondo, de clima-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

medio, y determinado todo por los siguientes linderos: "Por el Norte, con propiedades de Francisco Valencia Blanco, desde la colindatura con terrenos de Francisca Orozco de Zúñiga, hasta encontrar la carretera que conduce a Labateca; por el Occidente, con la carretera de por medio, con propiedad de Antonio Valásco, hasta la servidumbre que conduce a "San Javier"; por el Sur, con terrenos de Manuel Orozco, hasta encontrar la cabecera del terreno de propiedad de Francisca Orozco de Zúñiga; y por el Oriente, con propiedad de la misma Francisca Orozco de Zúñiga, hasta dar al primer lindero y encierra".----. SEGUNDO. Que el predio así descrito y alimderado lo adquirieron los comparecientes ya citados en la siguiente proporción: El primero de los nombrados o sea Diógenes Mora Rozo, adquirió las tres octavas partes del predio ya citado, y los demás una octava parte para cada uno, por adjudicación que les correspondió en el Juicio de Sucesión del señor LUIS BELTRAN MORA LOPEZ, tramitado en el Juzgado Unico Civil del Circuito de Pamplona, cuyo Trabajo de Partición y la Sentencia aprobatoria fueron registrados el 23 de Agosto de 1.962, Partida No. 377, Folio 7 del Tomo Segundo Impar, Libro Primero de Registro. Matrícula No. 158, Folio número 165, Tomo Tercero del Municipio de Labateca. El proceso sucesorio se encuentra protocolizado, por medio de la escritura pública número 292, de 27 de Agosto de 1.962.----. TERCERO.- Que todos los exponentes comuneros ya citados, no deseando continuar con la comunidad existente en el predio denominado "La Quinta", de común acuerdo y obrando de conformidad con el mandato de Ley, han resuelto verificar partición material del mismo, con el fín de construir vivienda agrícola campesina, y por consiguiente hacen las siguientes adjudicaciones: PARA EL SEÑOR DIOGENES MORA ROZO.- Le queda adjudicado un lote de terreno ubicado en la fracción de "El Centro", de la jurisdicción Municipal de Labateca, con casa de habitación construída de paredes de tierra pisada, techo de madera y zinc,

con servicio de agua del acueducto municipal, luz eléctrica, con su huerta casera, y matas de café, este lote mide treinta y siete metros y medio de frente, por cuarenta metros (40,oo mts.) de fondo y alinderado así: Por el ORIENTE, con propiedad del mismo adjudicatario señor Diógenes Mora Rozo; por el NORTE, con el camino real que conduce a "Puente Quemado", al medio -- con propiedad de Pedro Garavito; por el OCCIDENTE, con la carretera que conduce a Labateca; y por el SUR, con lote adjudicado a José Gabriel Mora Rozo.----------.

PARA EL SEÑOR JOSE GABRIEL MORA ROZO.- Le queda asignado un lote de terreno, ubicado en la fracción de "El Centro", de la jurisdicción Municipal de Labateca, con destino a construcción de vivienda agrícola campesina, que mide doce metros y medio de frente, por treinta y nueve metros (39,oo mts.) de fondo, con una huerta de matas de café y plátano, alinderado así: Por el ORIENTE, con propiedad de Diógenes Mora Rozo; por el NORTE, con propiedad del mismo Diógenes Mora Rozo; por el OCCIDENTE, con la carretera que conduce a Labateca; y por el SUR, con lote adjudicado a Teresa Mora de Zúñiga.----------

PARA EL SEÑOR ELISEO MORA ROZO.- Le queda asignado un lote de terreno, ubicado en la fracción de "El Centro", de la jurisdicción Municipal de Labateca, con destino a construcción de vivienda agrícola campesina, que mide treinta y nueve metros -- (39,oo mts.) de fondo, por doce metros y medio de frente, con una pequeña huerta de matas de café y alinderado así: Por el ORIENTE, con propiedad de Diógenes Mora Rozo; por el lado NORTE, con lote adjudicado a María Ines Mora Rozo; por el OCCIDENTE, con la carretera que conduce a Labateca; y por el SUR, con propiedad de José del Carmen Valencia.----------

PARA LA SEÑORA TERESA MORA DE ZUÑIGA.- Le queda adjudicado un lote de terreno, ubicado en la fracción de "El Centro, de la--

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

jurisdicción Municipal de Labateca, con destino a vivienda - - agrícolacampesina, que mide dòce metros y medio de frente por- treinta y nueve metros (39,oo mts.) de fondo, con huerta de ma tas de café, y alinderado así: Por el OCCIDENTE, con la carre- tera que conduce a Labateca; por el NORTE, con lote adjudicado a José Gabriel Mora Rozo; por el ORIENTE, con propiedad de Dió genes Mora; y por el SUR, con el lote adjudicado a MARIA VICTO RIA MORA DE BASTO.----------

PARA LA SEÑORA MARIA VICTORIA MORA DE BASTO.- Le queda ajudica- do un lote de terreno, ubicado en la fracción de "El Centro",- de la jurisdicción Municipal de Labateca, con destino a vivien da agrícola campesina, que mide doce metros y medio de frente, por treinta y nueve metros (39,oo mts.) de fondo, con huerta - de matas de café y naranjos, alinderado así: Por el OCCIDENTE, con la carretera que conduce a Labateca; por el NORTE, con el- lote adjudicado a Teresa Mora de Zúñiga; por el ORIENTE, con- propiedad de Diógenes Mora Rozo; y por el SUR, con lote adjudi cado a María Ines Mora Rozo.----------

PARA LA SEÑORA MARIA INES MORA ROZO.- Le queda adjudicado un - lote de terreno, ubicado en la fracción de "El Centro, de la - jurisdicción Municipal de Labateca, con destino a construcción de vivienda agrícola campesina, que mide doce metros y medio - de frente, por treinta y nueve metros (39,oo mts.) de fondo,-- y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el OCCI - DENTE, con la carretera que conduce a Labateca; por el NORTE,- con lote adjudicado a María Victoria Mora de Basto; por el - - ORIENTE, con propiedad de Diógenes Mora Rozo; y por el SUR, -- con lote adjudicado a Eliseo Mora Rozo.- Este predio tiene - - huerta cacera de café y árboles de naranjo.----------

CUARTO.- Que el predio denominado "La Quinta", que hoy es mate ria de la presente división material, se halla en la actualidad libre de todo gravámen, pleitos pendientes, embargo judicial,- demanda civil registrada, de otras enajenaciones, anticresis,--

hipotecas, usufructo, y de condiciones - resolutorias del dominio, pero que cada- comunero se somete al saneamiento de Ley si fuere necesario.- QUINTO.- Que en cada adjudicación quedan comprendidas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres- establecidas de tiempo atras.------. Presentes en este acto -- todos los comparecientes citados al comienzo de esta escritura, dijeron: Que aceptan la partición en ella efectuada, por- estar todo su contenido a cabalidad.- Se utilizaron los pliegos de papel notarial números: AB- 08287487, AB- 08287488, AB 08287489 y lleva los siguientes comprobantes de Ley: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS MUNICIPALES.- El Tesorero Municipal de- Labateca (NOrte de Santander), HACE CONSTAR: Que Mora Rozo Gabriel, Mora Rozo Eliseo, Mora Zúñiga Teresa de, Mora de Cáceres María Inés, Mora Rozo Diógenes, Mora de Basto María Victoria, se encuentran a Paz y Salvo com el Tesoro del Municipio. Septiembre 15 de 1.988.- Firmados, sellado, estampillados,--- CERTIFICADOS CATASTRALES: El Tesorero Mumicipal de Labateca,- CERTIFICA: Que Mora Rozo José Gabriel y Otros, aparecen ins -- critos en el catastro vigente como propietarios o poseedores-- del siguiente predio: 00-00-004-0092.- Corregimiento, Vereda o Barrio.- El Centro. Nombre: "La Quinta".- Area 0-7427.- Ava - lúo Oficial: $ 108.000,oo.-Dados a 15 de Septiembre de 1.988.- Firmados, sellados, estampillados.- No se exiguen Certificados de Paz y Salvos Nacionales, de conformidad con el Decreto 2503,- de 29 de Diciembre de 1.987.- Derechos Notariales: $ 1.070,oo según el Decreto 2479, de 29 de Diciembre de 1.987.- Exenta de estampillasde timbre macional, Artículo 69 de la Reforma Tributaria de 1.986.- Leído este instrumento a los otorgantes y- advertidos del deber del Registro, lo hallaron comforme y para constancia lo firman ante el Notario Primero Encargado, que de todo lo expuesto da fe.-

Pasa...

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Los Otorgantes: Diógenes Mora Rozo

DIOGENES MORA ROZO

José Gabriel Mora Rozo

JOSE GABRIEL MORA ROZO

Eliseo Mora Rozo

ELISEO MORA ROZO

Teresa Mora de Zuñiga

TERESA MORA DE ZUÑIGA

María Victoria Mora de Basto

MARIA VICTORIA MORA DE BASTO

María Inés Mora

MARIA INES MORA ROZO

El Notario Primero Encargado:

CIRCULO DE PAMPLONA
NOTARIA
PRIMERA
COLOMBIA

Celina F. de Rodríguez

CELINA FONSECA DE RODRIGUEZ

Gmail YURY LILIANA ARAGONEZ SUAREZ <lilianaragonez@gmail.com>

El radicado para su solicitud es: 202530050753132 del 25/08/2025 12:17:07 p. m.

María Angelica Vásquez Salcedo <mariaa.vasquez@urt.gov.co> 25 de agosto de 2025, 12:17 p.m.
Para: "lilianaragonez@gmail.com" <lilianaragonez@gmail.com>

Buen día,

Recuerde que, para ofrecerle un mejor servicio, debe hacer su solicitud o enviar su respuesta, usando un **ÚNICO** canal de recepción entre los que esta Autoridad le ofrece:

- **Físico: En la ventanilla Única de Radicación ubicada en la carrera 13A #34-72 locales 110, 111 y 112**
- **Correo institucional:** info@urt.gov.co
- **Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias:** https://www.urt.gov.co/atencion-y-servicios-a-la-ciudadania/pqrsd

Gmail YURY LILIANA ARAGONEZ SUAREZ <lilianaragonez@gmail.com>

Solicitud de Información de predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011.

YURY LILIANA ARAGONEZ SUAREZ <lilianaragonez@gmail.com> 22 de agosto de 2025, 3:52 p.m.
Para: atencionalciudadano@urt.gov.co, José Mauricio Santiago Rosas <consultorialabateca2024@gmail.com>

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER
Email: atencionalciudadano@urt.gov.co
Teléfono: 3115614808 / (607) 5729789
Avenida 1AE No. 18-08 Barrio Los Caobos
Cúcuta– Norte de Santander

REF: Unión Temporal Vía SECUNDARIA Labateca 2024

ASUNTO: Solicitud de Información de predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011.

Respetados Señores,

JOSÉ MAURICIO SANTIAGO ROSAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.466.079 expedida en Cúcuta, en mi calidad de Representante Legal de la **UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024**, identificada con Nit. 901.896.8317, me permito radicar Derecho de Petición, con la solicitud del asunto.

COMUNICACIÓN URT.pdf
318K

Labateca, Norte de Santander, 19 de agosto de 2025

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER
Email: atencionalciudadano@urt.gov.co
Teléfono: 3115614808 / (607) 5729789
Avenida 1AE No. 18-08 Barrio Los Caobos
Cúcuta– Norte de Santander

REF: Unión Temporal Vía SECUNDARIA Labateca 2024

ASUNTO: Solicitud de Información de predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011.

Respetados Señores,

JOSÉ MAURICIO SANTIAGO ROSAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.466.079 expedida en Cúcuta, en mi calidad de Representante Legal de la **UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024**, identificada con Nit. 901.896.8317, en ejercicio del Derecho de Petición, consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia y de conformidad con lo establecido en el Título II de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015, modificado parcial y temporalmente mediante el Decreto 491 de 2020 y el artículo 7 de la Ley 1682 de 2013, respetuosamente me dirijo a su despacho, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024, es la encargada de la consultoría para los estudios y diseños de la vía secundaria al casco urbano del municipio de Labateca desde el Puente la Cabuya, Departamento Norte de Santander.
SEGUNDO: Que para la elaboración de los estudios y diseños se debe adelantar todas las gestiones tendientes a lograr la efectiva adquisición predial de los inmuebles requeridos de conformidad con el procedimiento de enajenación voluntaria establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018 y de más concordantes.

TERCERO: Que en virtud de lo establecido en el Parágrafo 2° del Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, esta entidad deberá verificar si los inmuebles a adquirir se encuentran inscritos en

el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011 a cargo de su despacho.

Así las cosas, con fundamento en los hechos anteriormente narrados, respetuosamente nos permitimos elevar la siguiente:

PETICIÓN

Sírvase indicar y certificar si los predios que a continuación se relacionan se encuentra actualmente inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que lleva esa entidad, o si tiene solicitudes de restitución de tierras actuales:

No.	NOMBRE TITULAR	CÉDULA CATASTRAL	FMI
1	LUIS ALIRIO CASTAÑEDA, ELCIDA MARÍA ZÚÑIGA, ROSARINA ZÚÑIGA Y OTROS	54377000000000004000400000000	272-50630
2	SUCESIÓN SERAFÍN MENDOZA PEÑALOZA, SACRAMENTO HERMANDAD CORONEL	54377000000000004016100000000	FMI ANTIGUA 3239-76
3	PEDRO GUERRERO RINCON	54377000000000004015800000000	272-23892
4	RAFAEL MENDOZA DELGADO	54377000000000004015600000000	272-41223
5	ROJAS RAMIREZ ALVARO RAMIRO	54377000000000004016700000000	272-10314
6	ANA FRANCISCA ROZO VILLAMIZAR	54377000000000004030300000000	272-16047
7	POLICARPO ROZO MARTINEZ	54377000000000004015100000000	272-16056
8	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000004021400000000	272-27416
9	MONOGA SIERRA EVARISTO	54377000000000004028500000000	272-9986
10	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000004014700000000	272-40169
11	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000004028100000000	272-8231
12	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000004014500000000	272-30969
13	CLODOMIRO BONILLA	54377000000000004014400000000	272-25740
14	MARIA ALEJANDRA SILVA PARADA	54377000000000004031900000000	272-23293
15	YUDI ADRIANA CONTRERAS	SIN DESNGLOBE IGAC	272-58786
16	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000004014300000000	272-16049
17	CORONADO PARRA CLARA ELISA	54377000000000004032700000000	272-29781
18	ISAIAS DELGADO CAÑAS	54377000000000004032600000000	272-5927
19	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000004037400000000	272-50082
20	CALIXTO MARTINEZ SUAREZ	54377000000000004012100000000	272-33908
21	ZULAY LORENA GARCIA SOTO	54377000000000004011900000000	272-16503
22	NEPOMUCENO RAMÓN Y JOSE DE LA CRUZ CARVAJAL RINCON	54377000000000004008900000000	FMI ANTIGUA 054-14158

23	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000004011800000000	272-24348
24	MARIA VICTORIA MORA DE BASTO	54377000000000004009100000000	272-23912
25	MUNICIPIO DE LABATECA	54377000000000004030800000000	272-17183
26	JESUS MANUEL VALENCIA NUÑEZ	54377000000000004010900000000	272-23089
27	YENNY KAROLINA TORRES	54377000000000004011000000000	272-32234
28	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000004029600000000	272-16077
29	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000004029700000000	272-16080
30	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000004029800000000	272-16079
31	TERESA MORA DE ZUÑIGA	54377000000000004029900000000	272-16078
32	JOSE GABRIEL MORA ROZO	54377000000000004030000000000	272-16076
33	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000004009200000000	272-16075
34	RAMIRO VERA	54377000000000004009000000000	272-9762
35	MONICA FABIOLA GARCIA SOTO Y OTROS (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000004008800000000	272-38207
36	ROSA VEGA (CHEPE VEGA)	54377010000000005000400000000	272-34219
37	MARIA CELINA GARAVITO DE GARCIA (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000004022400000000	272-1919
38	HIPOLITO ORTIZ VERA PARADA		272-11414
39	HERMES VILLAMIZAR FLOREZ Y OTRA	54377010000000005000200000000	272-45026
40	NICOLAS ROZO, SUCESIÓN SUSANA MENDOZA ROZO	54377000000000004015500000000	S/I
41	POLICARPO ROZO MARTÍNEZ	54377000000000004015200000000	S/I
42	BENITA TOSCANO CARVAJAL	54377000000000004016900000000	S/I
43	EDUARDO ROZO	54377010000000005000200000000	272-58732
44	CLODOMIRO FLOREZ VILLAMIZAR	54377010000000005000100000000	272-17351
45	JESUS SILVERIO CORONEL PARRA	54377000000000004012000000000	272-12406

Finalmente, para efectos de comunicar la presente respuesta agradecemos que dicha comunicación sea enviada a los correos electrónicos consultorialabateca2024@gmail.com y lilianaragonez@gmail.com.

Cordialmente,

JOSÉ MAURICIO SANTIAGO ROSAS
R/L U. T. VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024

Gmail YURY LILIANA ARAGONEZ SUAREZ <lilianaragonez@gmail.com>

SAE: No 20251302141562

correspondenciaentrada@saesas.gov.co <correspondenciaentrada@saesas.gov.co> 25 de agosto de 2025, 12:20 p.m.

Responder a: "correspondenciaentrada@saesas.gov.co" <correspondenciaentrada@saesas.gov.co>
Para: lilianaragonez@gmail.com

Apreciado(a) Usuario(a):

Esta notificación es del radicado No. 20251302141562 código verificación e7808 con asunto Sírvase informar, si sobre los predios que a continuación se relacionan, ubicado en jurisdicción del Municipio de Labateca, Departamento de Norte de Santander, están afectados o no, con medida cautelar dentro de Procesos de Extinción de Dominio, a saber:, el día 25/08/2025 a las 12:20,

Este es un mensaje automático y no es necesario responder.

Agradecemos la oportunidad de servirle.

POR FAVOR NO RESPONDA ESTE MAIL.

Correspondencia Entrada

correspondenciaentrada@saesas.gov.co

Tel: 6017431444 Ext:

www.saesas.gov.co

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES



Antes de imprimir piense en su compromiso con el Medio Ambiente

CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje puede incluir información personal, confidencial o clasificada tanto de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. como de terceros, por lo que, sí usted no es el destinatario, por favor ignore el contenido y evite compartirlo, reenviarlo o copiarlo. En caso de haber recibido este mensaje por error, le solicitamos que lo comunique de inmediato al remitente y lo elimine permanentemente de su cuenta de correo electrónico.

Si usted está autorizado para recibir este tipo de información, se le recuerda que la misma es de carácter confidencial y debe ser manejada con la finalidad con la que ha sido solicitada. Así mismo, deberá ser usada bajo lo establecido en la Ley 1581 de 2012, siendo responsabilidad del receptor dar cumplimiento de la citada norma de protección de datos personales teniendo en cuenta la categorización de información que ordena el artículo sexto de la Ley 1712 de 2014 que hace referencia a información pública clasificada e información pública reservada.

Cualquier uso, divulgación o reproducción no autorizada de esta información está estrictamente prohibido y dará lugar a la revisión y eventual terminación del contrato individual de trabajo, o cualquier otro tipo de relación contractual o comercial que se tenga con la SAE S.A.S., sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, incluyendo las indemnizaciones por los daños y perjuicios derivados de la divulgación o uso indebido de documentos o información confidencial.

Los datos personales recolectados por la SAE S.A.S. serán tratados conforme a la Ley 1581 de 2012 y la Política de tratamiento de datos personales que podrán consultar en la página web.

Anexo_2_det.pdf
12K

Gmail YURY LILIANA ARAGONEZ SUAREZ <lilianaragonez@gmail.com>

Derecho de petición- solicitud de información Existencia Procesos de Extinción de Dominio.

YURY LILIANA ARAGONEZ SUAREZ <lilianaragonez@gmail.com> 22 de agosto de 2025, 3:49 p.m.
Para: atencionalciudadano@saesas.gov.vo, José Mauricio Santiago Rosas <consultorialabateca2024@gmail.com>

Señores
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE- NIT. 900265408-3
Correo: atencionalciudadano@saesas.gov.vo
Dirección: Carrera 7 # 32 – 16 Centro Comercial San Martín Local 107.
Bogotá - Cundinamarca

REF: Unión Temporal Vía SECUNDARIA Labateca 2024

ASUNTO: Derecho de petición- solicitud de información Existencia Procesos de Extinción de Dominio.

Respetados Señores,

JOSÉ MAURICIO SANTIAGO ROSAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.466.079 expedida en Cúcuta, en mi calidad de Representante Legal de la **UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024**, identificada con Nit. 901.896.8317, me permito radicar Derecho de Petición, con la solicitud del asunto.

COMUNICACIÓN SAE.pdf
327K

176

Labateca, Norte de Santander, 19 de agosto de 2025

Señores
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE- NIT. 900265408-3
Correo: atencionalciudadano@saesas.gov.vo
Dirección: Carrera 7 # 32 – 16 Centro Comercial San Martín Local 107.
Bogotá - Cundinamarca

REF: Unión Temporal Vía SECUNDARIA Labateca 2024

ASUNTO: Existencia Procesos de Extinción de Dominio.

Respetados Señores,

JOSÉ MAURICIO SANTIAGO ROSAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.466.079 expedida en Cúcuta, en mi calidad de Representante Legal de la **UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024**, identificada con Nit. 901.896.8317, en ejercicio del Derecho de Petición, consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia y de conformidad con lo establecido en el Título II de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015, modificado parcial y temporalmente mediante el Decreto 491 de 2020 y el artículo 7 de la Ley 1682 de 2013, respetuosamente me dirijo a su despacho, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024, es la encargada de la consultoría para los estudios y diseños de la vía secundaria al casco urbano del municipio de Labateca desde el Puente la Cabuya, Departamento Norte de Santander.

SEGUNDO: Que para la elaboración de los estudios y diseños se debe adelantar todas las gestiones tendientes a lograr la efectiva adquisición predial de los inmuebles requeridos de conformidad con el procedimiento de enajenación voluntaria establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018 y de más concordantes.

TERCERO: Que dentro de las obligaciones la UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024, deberá verificar si sobre los inmuebles a adquirir actualmente existen procesos de extinción de dominio.

Así las cosas, con fundamento en los hechos anteriormente narrados, respetuosamente nos permitimos elevar la siguiente:

PETICIÓN

Sírvase informar, si sobre los predios que a continuación se relacionan, ubicado en jurisdicción del Municipio de Labateca, Departamento de Norte de Santander, están afectados o no, con medida cautelar dentro de Procesos de Extinción de Dominio, a saber:

No.	NOMBRE TITULAR	CÉDULA CATASTRAL	FMI
1	LUIS ALIRIO CASTAÑEDA, ELCIDA MARÍA ZÚÑIGA, ROSARINA ZÚÑIGA Y OTROS	54377000000000000400040000000000	272-50630
2	SUCESIÓN SERAFÍN MENDOZA PEÑALOZA, SACRAMENTO HERMANDAD CORONEL	54377000000000000401610000000000	FMI ANTIGUA 3239-76
3	PEDRO GUERRERO RINCON	54377000000000000401580000000000	272-23892
4	RAFAEL MENDOZA DELGADO	54377000000000000401560000000000	272-41223
5	ROJAS RAMIREZ ALVARO RAMIRO	54377000000000000401670000000000	272-10314
6	ANA FRANCISCA ROZO VILLAMIZAR	54377000000000000403030000000000	272-16047
7	POLICARPO ROZO MARTINEZ	54377000000000000401510000000000	272-16056
8	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000000402140000000000	272-27416
9	MONOGA SIERRA EVARISTO	54377000000000000402850000000000	272-9986
10	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000000401470000000000	272-40169
11	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000000402810000000000	272-8231
12	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000000401450000000000	272-30969
13	CLODOMIRO BONILLA	54377000000000000401440000000000	272-25740
14	MARIA ALEJANDRA SILVA PARADA	54377000000000000403190000000000	272-23293
15	YUDI ADRIANA CONTRERAS	SIN DESNGLOBE IGAC	272-58786
16	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000000401430000000000	272-16049
17	CORONADO PARRA CLARA ELISA	54377000000000000403270000000000	272-29781
18	ISAIAS DELGADO CAÑAS	54377000000000000403260000000000	272-5927
19	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000000403740000000000	272-50082
20	CALIXTO MARTINEZ SUAREZ	54377000000000000401210000000000	272-33908
21	ZULAY LORENA GARCIA SOTO	54377000000000000401190000000000	272-16503
22	NEPOMUCENO RAMÓN Y JOSE DE LA CRUZ CARVAJAL RINCON	54377000000000000400890000000000	FMI ANTIGUA 054-14158
23	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000000401180000000000	272-24348
24	MARIA VICTORIA MORA DE BASTO	54377000000000000400910000000000	272-23912
25	MUNICIPIO DE LABATECA	54377000000000000403080000000000	272-17183

26	JESUS MANUEL VALENCIA NUÑEZ	54377000000000040109000000000	272-23089
27	YENNY KAROLINA TORRES	54377000000000040110000000000	272-32234
28	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000040296000000000	272-16077
29	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000040297000000000	272-16080
30	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000040298000000000	272-16079
31	TERESA MORA DE ZUÑIGA	54377000000000040299000000000	272-16078
32	JOSE GABRIEL MORA ROZO	54377000000000040300000000000	272-16076
33	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000040092000000000	272-16075
34	RAMIRO VERA	54377000000000040090000000000	272-9762
35	MONICA FABIOLA GARCIA SOTO Y OTROS (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000040088000000000	272-38207
36	ROSA VEGA (CHEPE VEGA)	54377010000000050004000000000	272-34219
37	MARIA CELINA GARAVITO DE GARCIA (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000040224000000000	272-1919
38	HIPOLITO ORTIZ VERA PARADA		272-11414
39	HERMES VILLAMIZAR FLOREZ Y OTRA	54377010000000050002000000000	272-45026
40	NICOLAS ROZO, SUCESIÓN SUSANA MENDOZA ROZO	54377000000000040155000000000	S/I
41	POLICARPO ROZO MARTÍNEZ	54377000000000040152000000000	S/I
42	BENITA TOSCANO CARVAJAL	54377000000000040169000000000	S/I
43	EDUARDO ROZO	54377010000000050002000000000	272-58732
44	CLODOMIRO FLOREZ VILLAMIZAR	54377010000000050001000000000	272-17351
45	JESUS SILVERIO CORONEL PARRA	54377000000000040120000000000	272-12406

Finalmente, para efectos de comunicar la presente respuesta agradecemos que dicha comunicación sea enviada a los correos electrónicos consultorialabateca2024@gmail.com y lilianaragonez@gmail.com.

Cordialmente,

JOSÉ MAURICIO SANTIAGO ROSAS
R/L U. T. VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024

Gobierno de Colombia

Agencia Nacional de Tierras

Bogotá D.C ., 2025-12-04 10:51

Al responder cite este Nro.
202543002189271

Señor
JOSÉ MAURICIO SANTIAGO ROSAS
Peticionario
Email: lilianaragonez@gmail.com

Asunto: Respuesta parcial al radicado ANT. 202562003763222 – Solicitud de Información de predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011.

Cordial Saludo,

Respetuosamente me dirijo a usted, con el fin de dar respuesta al radicado del asunto por medio del cual solicita específicamente lo siguiente:

"(...) Sírvase informar, si los predios que a continuación se relacionan se encuentra registrados en la base de datos de baldíos de la nación

No.	NOMBRE TITULAR	CEDULA CATASTRAL
1	LUIS ALIRIO CASTAÑEDA, ELCIDA MARÍA ZÚÑIGA, ROSARINA ZÚÑIGA Y OTROS	54377000000000004000400000000
2	SUCESIÓN SERAFÍN MENDOZA PEÑALOZA, SACRAMENTO HERMANDAD CORONEL	54377000000000004016100000000
3	PEDRO GUERRERO RINCON	54377000000000004015800000000
4	RAFAEL MENDOZA DELGADO	54377000000000004015600000000
5	ROJAS RAMIREZ ALVARO RAMIRO	54377000000000004016700000000
6	ANA FRANCISCA ROZO VILLAMIZAR	54377000000000004030300000000
7	POLICARPO ROZO MARTINEZ	54377000000000004015100000000
8	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000004021400000000
9	MONOGA SIERRA EVARISTO	54377000000000004028500000000
10	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000004014700000000
11	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000004028100000000
12	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000004014500000000
13	CLODOMIRO BONILLA	54377000000000004014400000000
14	MARIA ALEJANDRA SILVA PARADA	54377000000000004031900000000
15	YUDI ADRIANA CONTRERAS	SIN DESNGLOBE IGAC
16	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000004014300000000
17	CORONADO PARRA CLARA ELISA	54377000000000004032700000000
18	ISAIAS DELGADO CAÑAS	54377000000000004032600000000
19	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000004037400000000
20	CALIXTO MARTINEZ SUAREZ	54377000000000004012100000000
21	ZULAY LORENA GARCIA SOTO	54377000000000004011900000000
22	NEPOMUCENO RAMÓN Y JOSE DE LA CRUZ CARVAJAL RINCON	54377000000000004008900000000
23	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000004011800000000
24	MARIA VICTORIA MORA DE BASTO	54377000000000004009100000000
25	MUNICIPIO DE LABATECA	54377000000000004030800000000
26	JESUS MANUEL VALENCIA NUÑEZ	54377000000000004010900000000
27	YENNY KAROLINA TORRES	54377000000000004011000000000
28	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000004029600000000

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

29	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000040297000000000
30	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000040298000000000
31	TERESA MORA DE ZUÑIGA	54377000000000040299000000000
32	JOSE GABRIEL MORA ROZO	54377000000000040300000000000
33	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000040092000000000
34	RAMIRO VERA	54377000000000040090000000000
35	MONICA FABIOLA GARCIA SOTO Y OTROS (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000040088000000000
36	ROSA VEGA (CHEPE VEGA)	54377010000000050004000000000
37	MARIA CELINA GARAVITO DE GARCIA (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000040224000000000
38	HIPOLITO ORTIZ VERA PARADA	
39	HERMES VILLAMIZAR FLOREZ Y OTRA	54377010000000050002000000000
40	NICOLAS ROZO, SUCESIÓN SUSANA MENDOZA ROZO	54377000000000040155000000000
41	POLICARPO ROZO MARTÍNEZ	54377000000000040152000000000
42	BENITA TOSCANO CARVAJAL	54377000000000040169000000000
43	EDUARDO ROZO	54377010000000050002000000000
44	CLODOMIRO FLOREZ VILLAMIZAR	54377010000000050001000000000
45	JESUS SILVERIO CORONEL PARRA	54377000000000040120000000000

(...)"

Por lo anterior, con el objeto de emitir respuesta, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, precisa lo siguiente:

Así las cosas, emitimos el presente pronunciamiento con base en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto Ley 2363 de 2015, es imperativo precisar que, se realizó la consulta en el inventario de bienes del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral – FTRRI y de predios baldíos de la Nación, el cual se encuentra en permanente proceso de actualización y depuración, a fecha de corte 11 de noviembre del año en curso, y no se encontró información relacionada con el predio identificado con los predios identificados con cedulas catastrales y folios de matrícula inmobiliaria que se relacionan a continuación:

No.	NOMBRE TITULAR	CÉDULA CATASTRAL	FMI	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
1	LUIS ALIRIO CASTAÑEDA, ELCIDA MARÍA ZÚÑIGA, ROSARINA ZÚÑIGA Y OTROS	54377000000000040004000000000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
2	SUCESIÓN SERAFÍN MENDOZA PEÑALOZA, SACRAMENTO HERMANDAD CORONEL	54377000000000040161000000000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
3	PEDRO GUERRERO RINCON	54377000000000040158000000000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
4	RAFAEL MENDOZA DELGADO	54377000000000040156000000000	272-41223	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
5	ROJAS RAMIREZ ALVARO RAMIRO	54377000000000040167000000000	272-10314	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
6	ANA FRANCISCA ROZO VILLAMIZAR	54377000000000040303000000000	272-16047	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
7	POLICARPO ROZO MARTINEZ	54377000000000040151000000000	272-16056	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
8	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000040214000000000	272-27416	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
9	MONOGA SIERRA EVARISTO	54377000000000040285000000000	272-9986	LABATECA	NORTE DE SANTANDER

10	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000000401470000 00000	272-40169	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
11	GLORIA STELLA VARGAS	54377000000000000402810000 00000	272-8231	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
12	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000000401450000 00000	272-30969	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
13	CLODOMIRO BONILLA	54377000000000000401440000 00000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
14	MARIA ALEJANDRA SILVA PARADA	54377000000000000403190000 00000	272-23293	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
15	YUDI ADRIANA CONTRERAS	SIN DESNGLOBE IGAC		LABATECA	NORTE DE SANTANDER
16	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000000401430000 00000	272-16049	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
17	CORONADO PARRA CLARA ELISA	54377000000000000403270000 00000	272-29781	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
18	ISAIAS DELGADO CAÑAS	54377000000000000403260000 00000	272-5927	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
19	LUIS AUDILIO BONILLA ORTIZ	54377000000000000403740000 00000	272-50082	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
20	CALIXTO MARTINEZ SUAREZ	54377000000000000401210000 00000	272-33908	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
21	ZULAY LORENA GARCIA SOTO	54377000000000000401190000 00000	272-16603	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
22	NEPOMUCENO RAMÓN Y JOSE DE LA CRUZ CARVAJAL RINCON	54377000000000000400890000 00000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
23	LUIS ENRIQUE MEDINA SOTO	54377000000000000401180000 00000	272-24348	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
24	MARIA VICTORIA MORA DE BASTO	54377000000000000400910000 00000	272-23912	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
25	MUNICIPIO DE LABATECA	54377000000000000403080000 00000	272-17183	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
26	JESUS MANUEL VALENCIA NUÑEZ	54377000000000000401090000 00000	272-23089	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
27	YENNY KAROLINA TORRES	54377000000000000401100000 00000	272-32234	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
28	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000000402960000 00000	272-16077	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
29	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000000402970000 00000	272-16080	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
30	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000000402980000 00000	272-16079	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
31	TERESA MORA DE ZUÑIGA	54377000000000000402990000 00000	272-16078	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
32	JOSE GABRIEL MORA ROZO	54377000000000000403000000 00000	272-16076	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
33	JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	54377000000000000400920000 00000	272-16075	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
34	RAMIRO VERA	54377000000000000400900000 00000	272-9762	LABATECA	NORTE DE SANTANDER

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

35	MONICA FABIOLA GARCIA SOTO Y OTROS (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000000400880000 00000	272-38206	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
36	ROSA VEGA (CHEPE VEGA)	54377010000000000500040000 00000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
37	MARIA CELINA GARAVITO DE GARCIA (FALSA TRADICIÓN)	54377000000000000402240000 00000	272-1919	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
38	HIPOLITO ORTIZ VERA PARADA		NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
39	HERMES VILLAMIZAR FLOREZ Y OTRA	54377010000000000500020000 00000	272-2500	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
40	NICOLAS ROZO, SUCESIÓN SUSANA MENDOZA ROZO	54377000000000000401550000 00000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
41	POLICARPO ROZO MARTÍNEZ	54377000000000000401520000 00000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
42	BENITA TOSCANO CARVAJAL	54377000000000000401690000 00000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
43	EDUARDO ROZO	54377010000000000500020000 00000	272-2500	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
44	CLODOMIRO FLOREZ VILLAMIZAR	54377010000000000500010000 00000	272-17351	LABATECA	NORTE DE SANTANDER
45	JESUS SILVERIO CORONEL PARRA	54377000000000000401200000 00000	NR	LABATECA	NORTE DE SANTANDER

En tal sentido, sobre estos predios no se está adelantando ninguna de las modalidades de aprovechamiento y administración a cargo de esta Subdirección.

Es importante aclarar que el Inventario en comento está en permanente actualización, depuración y no contiene la totalidad de los predios baldíos y bienes fiscales patrimoniales a nivel nacional, dado que la identificación de estos inmuebles es una labor en la que constantemente se trabaja, tanto en el desarrollo de las funciones misionales de esta autoridad agraria como por parte de las autoridades administrativas y judiciales que tienen injerencia en estos temas y que, con base en el principio de colaboración armónica entre entidades públicas, reportan información a esta Subdirección para su análisis e ingreso al Inventario, en caso de ser procedente.

Por otra parte, al realizar la consulta del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-41223, 272-16047, 272-16056, 272-27416 , 272-40169, 272-30969, 272-23293, 272-16049, 272-29781, 272-5927, 272-50082, 272-33908, 272-16603, 272-24348, 272-23912, 272-17183,272-23089, 272-32234, 272-16077, 272-16080, 272-16079,272-16078, 272-16076, 272-16075, 272-9762, 272-38206, 272-1919,272-2500,272-2500, 272-17351, a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, se observa que los predios en objeto de petición registran actos de transferencia de dominio por la modalidad de compraventa, debidamente inscritos en el registro inmobiliario. En consecuencia, se concluye que la naturaleza jurídica de los predios relacionados corresponde, con presunción legal, a **propiedad privada,** conforme a los

registros vigentes en el sistema registral.

De otra parte, al revisar los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **272-10314, 272-9[illegible] y 272-8231**, se observa que desde la anotación No. 01 y las subsiguientes, los registros corresponden a ventas de derechos y acciones. Teniendo en cuenta que dichas transacciones presentan indicios de falsa tradición, conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se concluye que el predio no acredita la existencia de propiedad privada, toda vez que no se evidencian títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos con anterioridad a la expedición de la citada norma. En consecuencia, los predios de la referencia se presumen de **naturaleza baldía.**

No obstante, en consulta realizada en las plataformas dispuestas por el IGAC con las cédulas catastrales Nos. 54377000000000040004000000000, 54377000000000040161000000000, 54377000000000040158000000000, 43770000000000040144000000000, 54377000000000040089000000000, 54377010000000050004000000000, 54377010000000050002000000000, 54377000000000040169000000000, 54377000000000040120000000000, se evidenció que los inmuebles carecen de folio de matrícula inmobiliaria, circunstancia que, permite presumir que los mismos podrían tener la naturaleza jurídica de **baldío de la Nación**.

Por lo anterior, mediante memorando radicado bajo el No. 202543000560303, se solicitó a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica los insumos requeridos para adelantar el proceso de clarificación de la propiedad, con el propósito de determinar la naturaleza jurídica de los predios en mención. Una vez se reciba la información correspondiente, los resultados serán puestos en su conocimiento.

De esta forma damos por atendida su solicitud, no obstante, quedamos atentos a cualquier aclaración o complementación adicional que se requiera.

Cordialmente,

LINA MARÍA SALCEDO MESA
Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación
Agencia Nacional de Tierras – ANT

Preparó: Aura Vargas – Contratista SATN
Revisó: Mónica Socha - Contratista SATN

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 12:36:00 AM horas del 21/08/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **27735983**

Apellidos y Nombres: **MORA DE ZUÑIGA TERESA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO
Todos los derechos reservados.

171

Búsqueda en la lista de sanciones

Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas ("Lista SDN") y todas las demás listas de sanciones administradas por la OFAC, incluyendo la Lista de Evasores de Sanciones Extranjeras, la Lista de la Ley de Sanciones a Irán (no SDN), la Lista de Identificación de Sanciones Sectoriales, la Lista de Instituciones Financieras Extranjeras Sujetas a Sanciones por Cuentas Corresponsales o Cuentas de Pago Directo, y la Lista del Consejo Legislativo Palestino (no SDN). Dada la cantidad de listas que actualmente se encuentran en la herramienta de Búsqueda de Listas de Sanciones, se recomienda encarecidamente a los usuarios prestar atención a los códigos de programa asociados a cada registro devuelto. Estos códigos de programa indican cómo se debe tratar una coincidencia real con un valor devuelto. La herramienta de Búsqueda de Listas de Sanciones utiliza la coincidencia aproximada de cadenas para identificar posibles coincidencias entre las cadenas de palabras o caracteres ingresadas en la Búsqueda de Listas de Sanciones y cualquier nombre o componente de nombre tal como aparece en la Lista SDN o en las demás listas de sanciones. La Búsqueda en la Lista de Sanciones cuenta con una barra deslizante que permite establecer un umbral (es decir, un índice de confianza) para la proximidad de cualquier posible coincidencia obtenida como resultado de la búsqueda de un usuario. Detectará errores ortográficos u otros textos introducidos incorrectamente y mostrará coincidencias cercanas o próximas, según el índice de confianza establecido por el usuario mediante la barra deslizante. La OFAC no ofrece recomendaciones sobre la pertinencia de ningún índice de confianza específico. La Búsqueda en la Lista de Sanciones es una herramienta que se ofrece para ayudar a los usuarios a utilizar la Lista SDN y/o las demás listas de sanciones; su uso no sustituye la debida diligencia. El uso de la Búsqueda en la Lista de Sanciones no limita la responsabilidad penal o civil por cualquier acto realizado como resultado de dicho uso o en función de él.

Descargar la lista SDN | Búsqueda en la lista de sanciones: reglas de uso | Visita el sitio web de la OFAC

Descargar la lista consolidada de no SDN | Clave de código de programa

Buscar

Tipo:	Todo	DIRECCIÓN:	LOTE
Nombre:	TERESA MORA DE ZUÑIGA	Ciudad:	LABATECA
ID # / Dirección de moneda digital:	27.735.983	Estado/Provincia:*	NORTE DE SANTANDER
Programa:	Todo 561-Relacionado BALCANES BALCANES-EO14033	País:	Colombia
		Lista:	Todo
Puntuación mínima del nombre:	100		Buscar Restablecer

Resultados de la búsqueda: 0 encontrados

Nombre	DIRECCIÓN	Tipo	Programa(s)	Lista	Puntaje

Su búsqueda no ha devuelto ningún resultado.

* Los estados de EE. UU. aparecen abreviados en las listas SDN y Non-SDN. Para buscar un estado específico, utilice la abreviatura de dos letras del Servicio Postal de EE. UU.

Lista SDN actualizada por última vez: 20/08/2025 10:01:55
Lista de no SDN actualizada por última vez: 30/06/2025 16:48:36

1772

1. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PROYECTO	CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA VÍA SECUNDARIA AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LABATECA DESDE EL PUENTE LA CABUYA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER				
NOMBRE DEL CONTRATISTA	UNIÓN TEMPORAL VÍA SECUNDARIA LABATECA 2024				
No. CONTRATO DE OBRA		**FICHA PREDIAL ID:**	035DTLCL	**NOMBRE DEL SECTOR**	LABATECA, NORTE DE SANTANDER
No. CONTRATO DE INTERVENTORÍA					

2. IDENTIFICACION DEL TITULAR O POSEEDOR INSCRITO

Clase de titular de derecho		%	Propietario (X)	Poseedor ( )
Persona Natural	**Nombres**		**Identificación**	**Capacidad para contratar**
	TERESA MORA DE ZUÑIGA	100	27.735.983	Se presume plena

3. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección:	Predio Rural ubicado en la vereda El Resguardo del municipio de Labateca, Norte de Santander y denominado: **SEGÚN TÍTULOS:** LOTE **SEGÚN MATRÍCULA:** LOTE **SEGÚN CATASTRO:** LOTE EL CENTRO
• Matrícula Inmobiliaria:	272-16078
• Cédula Catastral	54377000000000040299000000000

3.1. ÁREAS

Ficha Predial No. **035DTLCL**	Área de terreno total:	487,50 m²
	Área de terreno requerida:	92,34 m²
	Área restante:	395,16 m²
Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona.	Área de terreno:	487,50 m²
Matrícula Inmobiliaria No. 272-16078	Área de terreno:	487,50 m²
Catastro (Registros 1 y 2)	Área de terreno:	488 m²
Abscisa Inicial	K2+970	
Abscisa Final	K2+984	

Observación: De acuerdo con el último título traslaticio de dominio la Escritura Pública No. 255 del 19 de octubre de 2017 de la Notaría Única de Toledo y folio de matrícula inmobiliaria No. 272-16077, el área del predio objeto de estudio es de ***487,50 m²,*** la cual no es consistente con el certificado catastral que reporta un área de ***488 m²***, debido a que el IGAC, no reporta decimales. Sin embargo, la diferencia se encuentra dentro

1273

de los rangos de tolerancia aplicados en el desarrollo de los tramites catastrales enmarcados dentro del artículo 5.2.3 de la Resolución 1040 de 2023 modificado por el art. 33. Resolución 746 de 2024:" INFORMACIÓN DE ÁREAS.

3.2. LINDEROS GENERALES.

Se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona y son los siguientes:

> *"por el **OCCIDENTE,** con la carretera que conduce a Labateca; por el **NORTE,** con lote adjudicado a Jose Gabriel Mora Rozo; por el **ORIENTE,** con propiedad de Diógenes Mora; y por el **SUR,** con el lote adjudicado a María Victoria Mora de Basto".*

3.3. LINDEROS ESPECÌFICOS ÁREA REQUERIDA.

Se encuentran consignados en la ficha predial No. **035DTLCL** y son:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 1 (MARGEN DERECHA)			
ÁREA REQUERIDA No. 1	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD
	NORTE:	(1-2) Con predio con cedula catastral No. 54377000000000040300000000000 denominado "LOTE" del señor JOSE GABRIEL MORA ROZO	7.94 m
92,34 m²	NOR-ORIENTE:		
	ORIENTE:	(2-4) Con área restante del mismo inmueble denominado "LOTE"	12.52 m
ABSCISA INICIAL	SUR-ORIENTE:		
K2+970	SUR:	(4-5) Con predio con cedula catastral No 54377000000000040298000000000 denominado "LOTE" del señor JOSE ANDRES ZUÑIGA MORA	7.58 m
ABSCISA FINAL	SUR-OCCIDENTE:		
K2+984	OCCIDENTE:	(5-1) Con vía existente La Cabuya - Labateca	12.50 m
	NOR-OCCIDENTE:		

3.4. LINDEROS ÁREA RESIDUAL.

De conformidad con la ficha predial **035DTLCL** del 18 de julio de 2025, el área restante es de 395,16 m² y los linderos son:

> *"por el **OCCIDENTE,** con predio adquirido por la Gobernación de Norte de Santander; por el **NORTE,** con lote adjudicado a Jose Gabriel Mora Rozo; por el **ORIENTE,** con propiedad de Diógenes Mora; y por el **SUR,** con el lote adjudicado a María Victoria Mora de Basto".*

174

3.5. SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-16078 y de los títulos que reposan en el expediente se deduce lo siguiente:

AÑO	ÁREA	ACTO REGISTRAL	DOCUMENTO PÚBLICO
1988	Treinta y nueve metros (39,00 mts) de fondo, por doce metros y medio de frente. Área Total: 487,50 m^2	Adjudicación en Liquidación de la Comunidad Anotación No. 1	Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona.

De acuerdo a los títulos estudiados, se puede inferir que el área del predio objeto del presente estudio, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. **272-16078** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, es de ***487,50 m^2***, según el último Título, que corresponde a la Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona; área suficiente para soportar el requerimiento del proyecto y la compraventa parcial que se efectúe producto de la enajenación voluntaria.

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

4.1.1. PROPIETARIO (S) INSCRITO (S)

La actual titular del derecho real de dominio del predio objeto de estudio es la señora **TERESA MORA DE ZUÑIGA**, quien lo adquirió por **ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD,** constituida por los señores **MARIA VICTORIA MORA DE BASTO, TERESA MORA DE ZUÑIGA, DIOGENES MORA ROZO, ELISEO MORA ROZO, JOSE GABRIEL MORA ROZO Y MARIA INES MORA ROZO**, mediante la Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona, inscrita en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-16078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

4.1.2. TRADICIÓN A 20 AÑOS

De conformidad con el principio de tracto sucesivo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 272-16078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y del estudio de la tradición de los títulos a 20 años, se procede a hacer la presente descripción:

ANOTACIÓN	ACTO	DOCUMENTOS	TRADENTE	ADQUIRENTE
1 272-16078	ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD	Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona.	MARIA VICTORIA MORA DE BASTO, TERESA	TERESA MORA DE ZUÑIGA

			MORA DE ZUÑIGA, DIOGENES MORA ROZO, ELISEO MORA ROZO, JOSE GABRIEL MORA ROZO Y MARIA INES MORA ROZO	

4.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

4.2.1. VENTAS PARCIALES Y DIVISIONES MATERIALES

No se evidencia que sobre el predio objeto de estudio se hayan efectuado ventas parciales, divisiones materiales o segregaciones; sin embargo, cabe resaltar que proviene de una **ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD,** del predio de mayor extensión, realizada a favor de la señora TERESA MORA DE ZUÑIGA, materializada a través de la Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona, inscrita en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio.

4.2.2. DERECHO DE VIA.

Respecto de la franja de terreno correspondiente al **Derecho de Vía-DDVÍA**, no se encontró título ni certificado de tradición y libertad que establezca la propiedad que ostenta el Estado sobre la misma, razón por la que debe ser adquirida por parte de la Entidad.

5. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ESTUDIADOS

Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272-16078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona de fecha 05 de agosto de 2025.

6. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 272-16078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio no se encuentra inscrito ningún gravamen, medida cautelar y/o limitación al dominio que impida la enajenación de este.

7. ANÁLISIS JURÍDICO

7.1. De la titularidad del predio:

Revisada la tradición del inmueble, se deduce que esta proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el título de adquisición y lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-16078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, en donde se

evidencia que la actual titular del derecho real de dominio del predio objeto de estudio es la señora **TERESA MORA DE ZUÑIGA.**

7.2. De la Capacidad y libertad de enajenación:

De acuerdo con los documentos estudiados, no existe evidencia que la propietaria haya sido declarada en interdicción o presente alguna incapacidad que le impida realizar negocios jurídicos.

7.3. Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras

De acuerdo con comunicación de fecha 19 de agosto de 2025, radicado ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÒN DE TIERRAS -UART, bajo el No. **202530050753132** del 25/08/2025, se solicitó informar el requerido para el proyecto se encuentra inscrito en el "Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente", se encuentran en trámite solicitudes de restitución, procesos administrativos o judiciales de restitución de tierras o si existe prohibición judicial en el marco de su jurisdicción. Se está a la espera de la información solicitada.

Sin embargo, a pesar de la solicitud realizada a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Santander, la verificación en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, se debe tener en cuenta que "*si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001*", para determinar así, si el titular cuenta con capacidad para enajenar el inmueble en forma voluntaria, pues de existir alguna medida, carecerá de dicha capacidad. Aunado a lo anterior, se debe mencionar que, en el certificado de tradición correspondiente al inmueble objeto de estudio, no se encontraron inscripciones de medidas de protección en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001, que impida su enajenación voluntaria o negociación directa.

7.4. SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. y Listas OFAC (control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo).

Así mismo, realizada la consulta en la página web oficial de la OFAC https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/, se evidenció que la titular del derecho real de dominio no se encuentra reportada en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Ahora bien, con el fin de verificar si el predio requerido para el proyecto, se encuentra inmerso en procesos de extinción de dominio y/o que no se encuentra bajo su custodia, disposición o administración se elevó consulta ante la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE), mediante comunicado de fecha 19 de agosto de 2025, con radicado **SAE: No 20251302141562**. Se está a la espera de la información solicitada.

7.5. Agencia Nacional De Tierras – ANT

La Consultoría, mediante comunicado de fecha 19 de agosto de 2025, con número de radicado: **202562003763222**, realizó consulta a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, con el fin verificar si el predio objeto de estudio se encuentra registrado en la base de datos de baldíos de la nación. Se está a la espera de la información solicitada.

1779

8. RECOMENDACIONES.

- La oferta formal de compra que sea emitida para la adquisición parcial del predio, una vez sea notificada deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio objeto de estudio.

- Es importante resaltar que, en este caso, la compra que se llevará a cabo por parte de la Nación es parcial, por tal razón se recomienda que en la escritura pública de compraventa se solicite al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, la apertura de un nuevo folio para la venta parcial, con el fin de evitar que se constituya una comunidad entre la entidad compradora y la propietaria del predio restante.

- **Identificación del Titular**

  Toda vez que no ha sido posible obtener copia de la cédula de ciudadanía de la titular inscrita, se anexa certificado de antecedentes judiciales expedidos por la Policía Nacional, donde consta que el nombre de la titular es congruente con el número de cedula registrado en el presente estudio; sin embargo, al momento de notificar la oferta formal de compra se deberá aportar copia del documento de identificación de la titular.

9. CONCEPTO JURÍDICO

Estudiado el título adquisitivo de dominio y el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-16078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, anotación No. 1, se puede determinar que la actual titular del derecho de dominio del predio objeto de estudio es la señora **TERESA MORA DE ZUÑIGA**, quien puede disponer del INMUEBLE sin limitación alguna.

En consecuencia, se considera que la adquisición de este predio por la parte de la Gobernación de Norte de Santander es **VIABLE**, por medio del proceso de enajenación voluntaria, toda vez que es la entidad que expide el acto administrativo que declara la utilidad pública e interés social para la ejecución del proyecto "VÍA SECUNDARIA AL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LABATECA DESDE EL PUENTE LA CABUYA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER".

El procedimiento de adquisición se adelantará de conformidad con los parámetros establecidos en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, el Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998) y demás normas concordantes. No obstante, en caso de no ser posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria será necesario dar inicio al Proceso de Expropiación por Vía Judicial.

10. SANEAMIENTO AUTOMATICO

No aplica para el presente caso, la aplicación del saneamiento automático por motivos de utilidad pública, consagrado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, más conocida como la ley de infraestructura y sus correspondientes decretos reglamentarios.

11. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se recibieron los siguientes documentos:

1. Ficha y Plano predial **035DTLCL** de fecha 18 de julio de 2025.

178

2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 272-16078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (Norte de Santander).
3. Escritura Pública No. 564 del 16 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona.
4. Copia de oficio del 19 de agosto de 2025, dirigido a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER.
5. Copia de oficio del 19 de agosto de 2025, dirigido a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE.
6. Copia de oficio del 19 de agosto de 2025, dirigido a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT (Antes INCORA).
7. Consulta de antecedentes judiciales de fecha 20 de agosto de 2025.
8. Consulta lista OFAC de fecha 20 de agosto de 2025.

Fecha de Elaboración: 07 de agosto de 2025.

Atentamente,

YURY LILIANA ARAGONEZ SUÁREZ
C. C. No. 53.007.930 expedida en Bogotá
T. P. No. 162.355 C.S.J.

Aprobación de Interventoría