

■ Ficha Técnica Institucional – Predio “El Porvenir”

Nombre del predio: El Porvenir

Ubicación: Vereda Peñas, Municipio de Tinjacá, Departamento de Boyacá, Colombia

Número de predio: #00-003-166

Área total registrada: 3 hectáreas (30.000 m²)

Área útil aprovechable: 1 hectárea (10.000 m²)

Fuente hídrica: Riachuelo natural que atraviesa el predio (~100 m de recorrido)

Topografía: Relieve mixto con zonas planas, lomas, quebradas y cuchillas

Linderos técnicos:

- Desde el pie del cerro de La Cruz cerca al Camino Real
- Mojoneros de piedra en llanito y junto a palo caído de eucalipto
- Filo de la loma “La Palomita”
- Colindancias con Silverio Santamaría, Adela Pava y Emperatriz Amaya
- Quebrada con matas de aliso y abrevadero
- Cuchilla del Campanario

Documentación legal:

- Escritura pública con superficie registrada de 3 hectáreas
- Certificado de tradición y libertad vigente
- Plano topográfico validado
- Redacción técnica de linderos
- Cartera de campo con observaciones de terreno

Servicios disponibles:

- Red eléctrica rural
- Agua veredal
- Acceso por vía terciaria

Usos del suelo recomendados:

- Turismo rural (glamping, finca de retiro)
- Agroecología y permacultura
- Vivienda campestre

- Conservación ecológica

Valor comercial estimado: \$517.000.000 – \$690.000.000 COP

Valor defendible de venta: \$550.000.000 COP

Comparativos regionales:

- Villa de Leyva: \$80.000 COP/m²

- Tinjacá: \$55.000 COP/m²

- Sutamarchán: \$45.000 COP/m²

Justificación institucional:

El predio El Porvenir cuenta con trazabilidad legal, técnica y ecológica. Su fuente de agua natural, delimitación precisa, documentación completa y potencial de desarrollo lo posicionan como una finca de alto valor en la región. Su área útil de 1 hectárea es ideal para proyectos sostenibles, turísticos o residenciales. La venta se realiza con respaldo institucional y control visual.