

PROPUESTA PARA EVALUACIÓN  
**FINCA TIERRA GRATA**  
MATRICULA 156-12509



Proyecto: Predio estratégico para conservación hídrica + educación ambiental + turismo de naturaleza

Febrero 2026



- 
- **Proyecto:** Predio estratégico para conservación hídrica + educación ambiental + turismo de naturaleza
  - **Ubicación:** Zipacón, vereda Rincón Santo
  - **Predio:** Lote El Ocaso, matrícula 156-12509
  - **Área:** aprox. 17,3 hectáreas



# OFRECEMOS SOLUCIONES:

Lo que solicitamos

- Reunión técnica 20 minutos con Planeación y Ambiente/UMATA
- Indicación del canal de radicación y requisitos

Podemos facilitar inmediatamente:

- Ficha técnica del predio, plano, fotos, certificado de tradición, avalúo de referencia

*Predio de importancia estratégica para recurso hídrico + educación ambiental + turismo de naturaleza, alineado con art. 111 (compra de predios estratégicos o PSA). El Ministerio de Ambiente ha emitido concepto sobre compra de predios bajo art. 111 y cómo se enmarca.*





Existe avalúo comercial de referencia (2025). La entidad realizará el avalúo oficial que corresponda.





Proyecto: Predio estratégico para conservación hídrica + educación ambiental + turismo de naturaleza





## **Oportunidad de Proyecto:**

Nacederos y excelente disponibilidad de agua con reserva forestal, lagunas y aljibes.

En la zona se observa fauna y un entorno verde muy atractivo para ecoturismo.



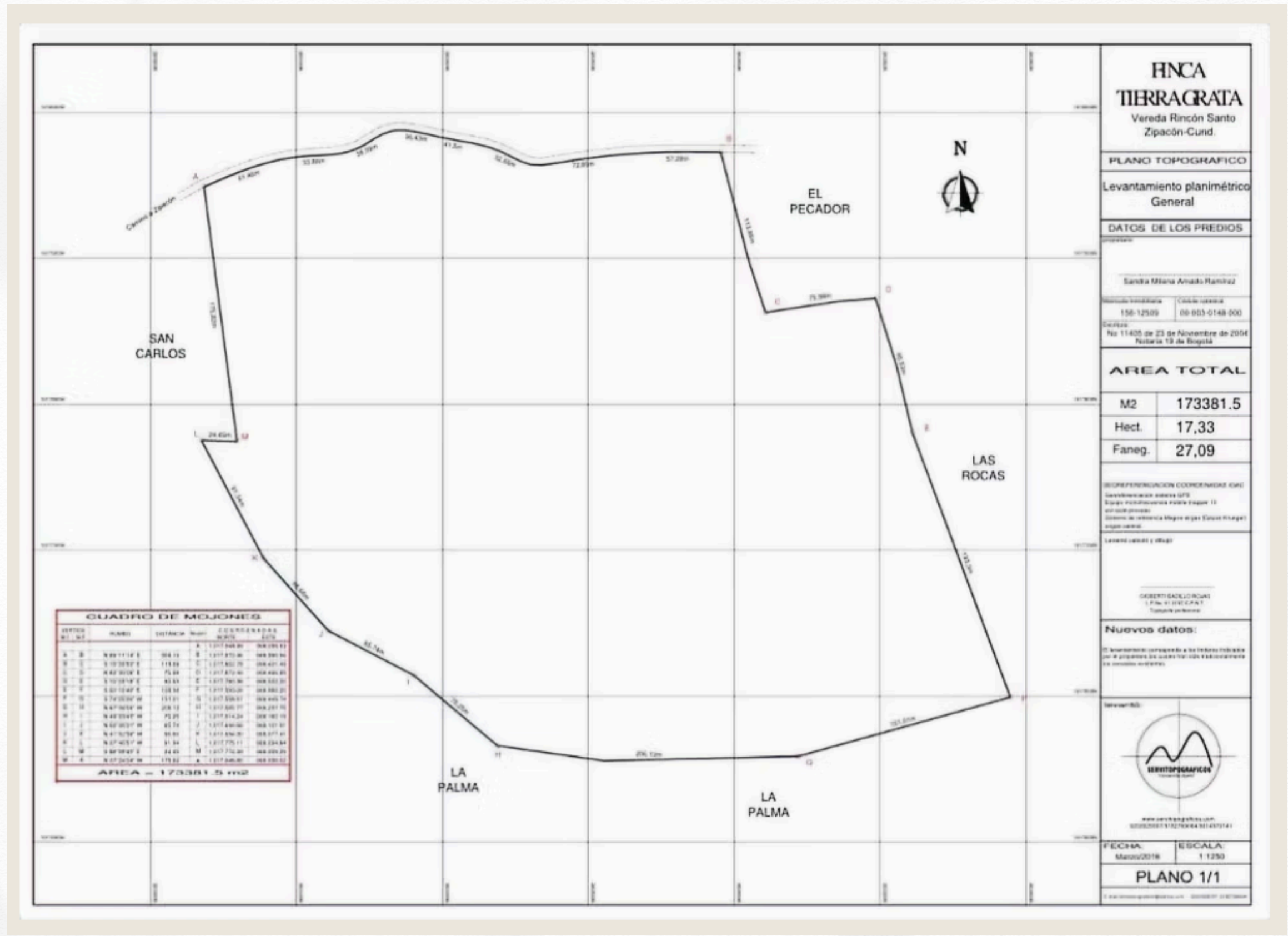
## Entorno y Ubicación

**Muy cerca del nacimiento del río Apulo**, el predio se conecta a Zipacón a través de una carretera veredal que cruza un puente sobre el río Apulo, aproximadamente a 2 kilómetros de distancia. Desde la casa, el río no es visible; sin embargo, el predio cuenta con un punto que ofrece una vista espectacular hacia el pueblo.

### Distancias Aproximadas

- **Bogotá → al predio:**
  - Por Calle 13: aproximadamente 1,2 horas (unos 25 km desde el puente del río Bogotá).
  - Por Calle 80: aproximadamente 1,5 horas (cerca de 38 km desde el puente del río Bogotá).
- **Facatativá → al predio:** aproximadamente 15 minutos (alrededor de 6 km desde Cartagenita).
- **Bojacá → al predio:** aproximadamente 10 minutos (aproximadamente 3,5 km).
- **Zipacón centro → al predio:** aproximadamente 10 minutos (cerca de 3,5 km).
- *Tiempos aproximados y sujetos a condiciones del tráfico.*





FINCA TIERRA GRATA - Área: aprox. 17,3 ha (173.381,5 m<sup>2</sup>) - VEREDA RINCON SANTO - ZIPACON



# NUESTRA PROPUESTA

## **Problema público que resuelve**

- La Protección de nacederos y ecosistemas asociados a microcuencas
- Oferta de educación ambiental para colegios y comunidad
- Un Turismo de naturaleza ordenado (senderos interpretativos) como alternativa económica local
- Uso propuesto: área de interés municipal para conservación hídrica + educación ambiental + senderos interpretativos de bajo impacto

## **Solución propuesta**

- La Adquisición del predio (o esquema mixto) para declararlo área de interés ambiental municipal
- La Implementación de:
  - Sendero interpretativo y miradores
  - Aula viva (educación ambiental)
  - Acciones de restauración y control de erosión
  - Señalización y control de carga turística

---

AREA DE INTERES MUNICIPAL



# FASES PARA COMPLETAR LA ADQUISICION

- Fase 1 (0–90 días): visita técnica + verificación jurídica + priorización
- Fase 2 (3–6 meses): avalúo oficial + acuerdo de adquisición o convenio
- Fase 3 (6–12 meses): adecuaciones mínimas + apertura controlada





# CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO



**PROPUESTA:** LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO ESTRATÉGICO PARA CONSERVACIÓN HÍDRICA + DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y ECO-TURISMO O ESTUDIOS DE CONSERVACIÓN NATURAL



# ADQUISICIÓN

## Infraestructura productiva

- Hay un establo para caballos y Potencial para actividad productiva y turismo rural (según vocación y permisos)

## Conectividad y valorización

- Facatativá está contemplado dentro del proyecto RegioTram de Occidente (estaciones proyectadas).

## Documentación

- Avalúo comercial 2025 como respaldo (valor de referencia del informe: \$5.201.445.000 COP).
- Certificado de tradición y libertad y escritura referenciados en el avalúo.

**Valor de referencia: \$1.900.000.000 COP  
(negociable según evaluación y avalúo oficial).**







# CONCLUSIÓN

Me permito presentar a su consideración una propuesta institucional relacionada con la adquisición y/o estructuración de un proyecto público en un predio rural ubicado en el municipio de Zipacón, vereda Rincón Santo, identificado con matrícula inmobiliaria 156-12509 (predio Lote El Ocaso), con un área aproximada de 17,3 hectáreas.

El propósito de esta comunicación es explorar la viabilidad de que el Municipio evalúe el predio como alternativa para un proyecto de interés comunitario.

Quedo atenta,

Astrid Alejandra Romero Pulido  
GrandColombia.com  
WhatsApp: +34 665 815 197  
Correo: [info@grandcolombia.com](mailto:info@grandcolombia.com)





[www.grandcolombia.com](http://www.grandcolombia.com)