



# Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta  
Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

### CERTIFICA QUE:

El día 20 del mes de abril del año 2022, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar NOTIFICACION POR AVISO, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6005916

REMITENTE: DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ, coordinador predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

PREDIO: CAB-2-1-180

FOLIOS: 2

DESTINATARIO: DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (falsa tradente) y/o herederos determinados e indeterminados

DIRECCIÓN: Lote, vereda carrillo

CIUDAD: San Pelayo Córdoba

ENTREGADO: rehusado

RECIBIDO POR:

IDENTIFICACIÓN:

OBSERVACIÓN: rehusado a recibir.



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO META  
CARRERA 24 No. 37A-47 SANTA INES  
PBX: 8421787 - 8709148  
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.   
SERVICIO DE RETORNO



<b>FECHA RECOLECCION</b> 18 04 2022		<b>MENSAJERIA EXPRESA PUERTA A PUERTA NET</b> 822.002.317-0		<b>FECHA ENTREGA</b> 20 04 2022		<b>HORA ENTREGA</b> 10 00		<b>OFICINA MONTERIA</b>	
<b>CLIENTE</b>		NOMBRE: VENTA DE CONTADO POR OFICINA		DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3		TEL: 3206914358			
<b>REMITENTE</b>		NOMBRE: CONCESION RUTA AL MAR		<b>DESTINATARIO</b>		NOMBRE: DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE Y OTROS			
		DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO BG 4		DIRECCIÓN: LT VEREDA CARRILLO		DIRECCIÓN: LT VEREDA CARRILLO			
		CIUDAD: MONTERIA CORDOBA		CIUDAD: SAN PELAYO CORDOBA		CIUDAD: SAN PELAYO CORDOBA			
		TEL: 20 ABR 2022		TEL:		TEL:			
OBSERVACIONES:		RECEIBO POR ALFAMENSAJES		PESO GRAM		PESO KILOS		PESO VERIFICADO	
		VALOR DECLARADO		PESOS		ARTICULO		PESOS	
		S 0		S 0		VALOR PATE		\$ 12000	
		ACEPTO FIRMA DEL REMITENTE		NOMRE, PPRNA, C.C. Y SELLO		DESTINATARIO RECIBIÓ A CORRESPONDENCIA			
LIC. MINCOMUNICACIONES 00618		CIC Cliente informado en		01 Paciente		02 Director enfermo		03 Director sano	
		04 Paciente		05 Director sano		06 No recibido		07 Paciente	

La presente se expide a los 20 días del mes de abril del año 2022.

*Martha Ruiz Villadiego*  
MARTHA RUIZ VILLADIEGO  
GERENTE.

📍 Calle 29 # 1-56 OF. 207 Ed. Banco popular

☎ 781 1281 ☎ 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com



**CONCESIÓN  
Ruta al Mar**  
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0  
Página 1 de 3

Montería, Córdoba

Señora:

**DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (Falsa Tradente)  
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: Lote  
Vereda Carrillo  
San Pelayo – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20220412008085  
Fecha: 12/04/2022 01:41:57 p. m.  
Usuario: silene.pesellin  
CATEGORIA: EXTERNA

**REFERENCIA:** CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN POR AVISO – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20220329008005 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2022.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20220329008006 de fecha 29 de marzo de 2022, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20220329008005 de fecha 29 de marzo de 2022, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 143-13582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, denominado Lote, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento recibido el día 30 de marzo de 2022, en el predio, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

### AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20220329008005 de fecha 29 de marzo de 2022, que contiene la Oferta de Compra "Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Lote, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236860400000000150005000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-13582. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-180. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica".

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Lote, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a la señora **DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20220329008005 de fecha 29 de marzo de 2022.



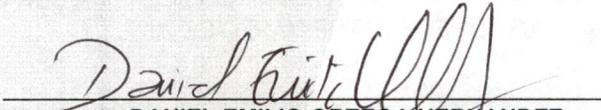
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20220329008005 de fecha 29 de marzo de 2022, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento copia del escrito de Oferta de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE CONCESION RUTA AL MAR S.A.S EN  
MONTERÍA, COLOMBIA.

FIJADO EL 26-04-2022 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 02-05-2022 A LAS 6:00 P.M.

  
\_\_\_\_\_  
**DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ**  
Coordinador predial

Proyecto: SPR



### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20220329008005 de fecha **29 de marzo de 2022**, a la señora **DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7:00 a.m. del día 26-abril-2022

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 06:00 p.m. del 02-mayo-2022, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la oferta formal de compra N° 48-147S-20220329008005 de fecha **29 de marzo de 2022**, la señora **DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

Señora:

**DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: Lote

Vereda Carrillo

San Pelayo – Córdoba

**REFERENCIA:** CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

**ASUNTO:** Comunicación por la cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Lote, ubicado en la Vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 2368604000000015000500000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-13582. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-180. Ubicado en el Sector Cereté - Loricá.

Cordial saludo:

**EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No.1826 del 28 de octubre de 2015, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

En concordancia con lo enunciado, el predio de su propiedad, el cual se describe a continuación, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

**A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada de la siguiente forma:

Ficha predial N°	CAB-2-1-180
Fecha de ficha	24 de septiembre de 2021
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	318,63 m <sup>2</sup>
Abscisa inicial	K20+172,63 D
Abscisa final	K20+201,42 I
Municipio	San Pelayo
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-13582
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	236860400000000150005000000000

Los linderos generales debieron tomarse de la escritura pública N° 182 del 10 de noviembre de 1995 otorgada en la Notaría Única de San Pelayo; sin embargo, se observa que en el título no se menciona área restante ni linderos. Debido a lo anterior, se tomará como linderos, los establecidos en la escritura pública N° 239 del 22 de agosto de 1968 otorgada en la Notaria Única de Cereté:

“OESTE, -Carretera que conduce de San Pelayo a Loricá; -ESTE, -Callejón al medio, - predio de Aquiles Hernández Díaz; -SUR, -casa y solar de Carlos Barrera H.; - y Norte, predio de Ana Hernández Viuda de López”.

**B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-13582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE	26.177.079	Información Sumaria de Testigos	escritura pública	239 del 22 de agosto de 1968	Notaria Única	Cereté

**C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-180:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-180	Total: 647.00 m <sup>2</sup>
	Requerida: 318,63 m <sup>2</sup>
	Remanente: 0,00 m <sup>2</sup>
	Sobrante: 328,37 m <sup>2</sup>
	Total Requerida: 318,63 m <sup>2</sup>

Que el área requerida se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial anteriormente descrita:

**Área Requerida:** 318,63 m<sup>2</sup> **Abscisa Inicial:** K20+172,63 **D Abscisa Final:** K20+201,42 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P1-P3	12,54	METROS LINEALES	DALY CRUZ MORENO PEREZ
SUR	P4-P5	11,23	METROS LINEALES	NOHEMI DEL CARMEN HERNANDEZ LUNA
ORIENTE	P3-P4	27,17	METROS LINEALES	DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE
OCCIDENTE	P5-P1	27,46	METROS LINEALES	VIA CERETÉ-LORICA

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. **RM-641\_CAB-2-1-180** de fecha 26 de noviembre de 2021, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/L (\$65.319.150)**.

Por concepto de Valor de Terreno a favor de la propietaria; la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/L (\$65.319.150)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	318,63	\$ 205.000	\$ 65.319.150
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 65.319.150</b>

**Nota:** En caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la Escritura Pública de Compraventa por la transferencia del derecho de dominio al Estado, serán asumidos en su totalidad por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

Cabe resaltar que el Concesionario Ruta al Mar S.A.S., actuando como delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

### **E. PERMISO DE INTERVENCIÓN**

El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud a la propietaria para su otorgamiento.

### **F. PROCEDIMIENTO APLICABLE**

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

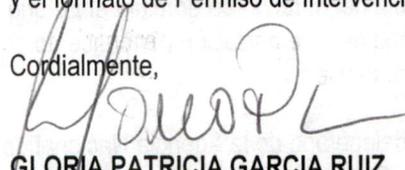
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3003022213 o al correo electrónico [silene.pesellin@elcondor.com](mailto:silene.pesellin@elcondor.com)

En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de Promesa de Compraventa y/o Escritura Pública.

Contra la presente comunicación, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. **RM-641\_CAB-2-1-180** de fecha 26 de noviembre de 2021, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

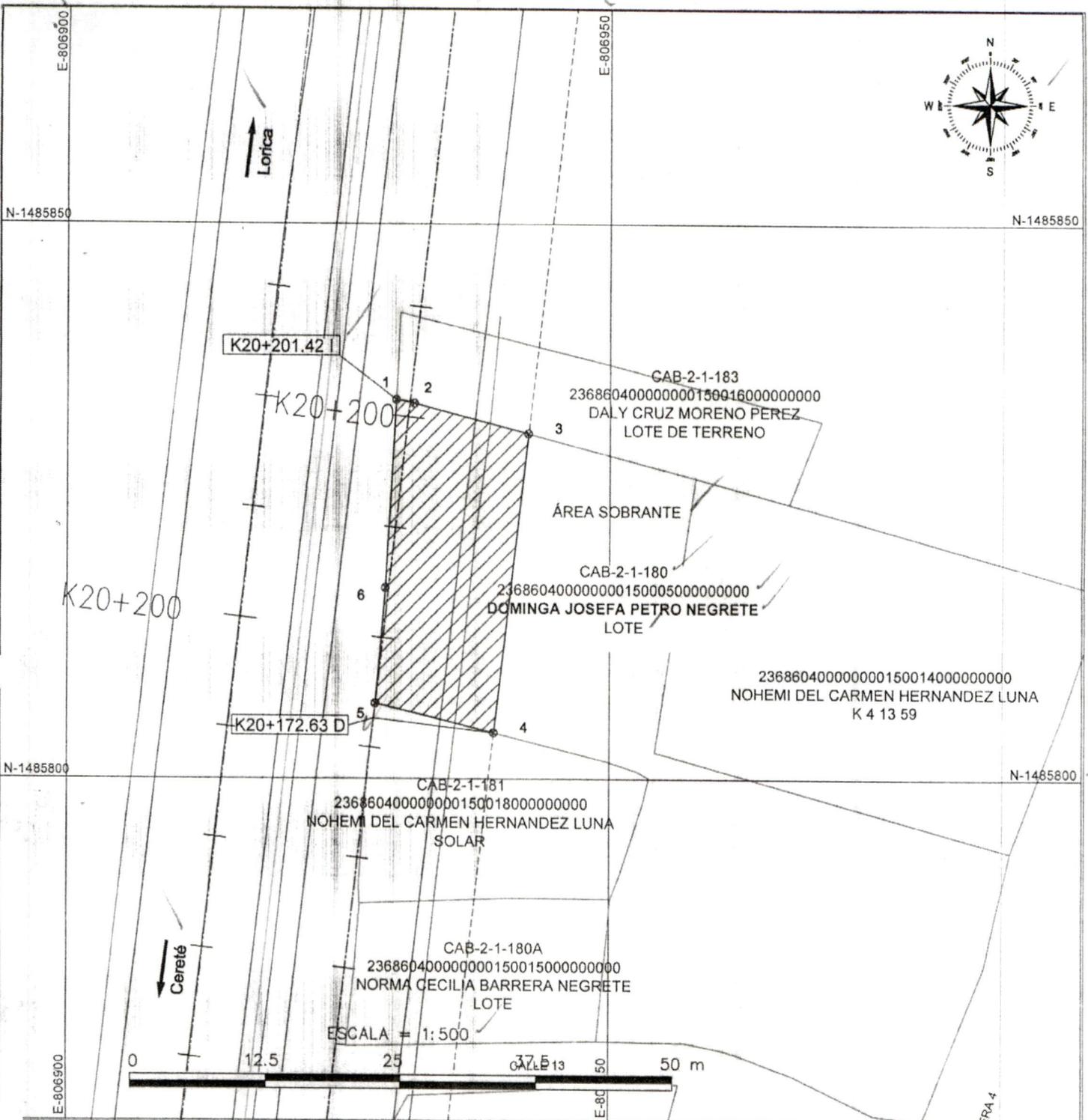
Cordialmente,



**GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ**  
**Segunda Suplente Representante Legal**

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_\_ folios  
CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, Propietario y Expediente predial.  
Elaboró: S.P.R.  
Revisó: D.E.O.H.





CONEXIÓN VIAL  
ANTIOQUIA-BOLIVAR  
UFI 2 SUBSECTOR 1  
CERETÉ - LORICA



DIBUJÓ:  
JOHANA ROA AREVALO

**TÍTULO:**  
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

**PROPIETARIO:**  
DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE

**COD. CATASTRAL:**  
23686040000000150005000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:**  
143-13582

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	0 Ha +647.00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha +318.83 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0 Ha +00.00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 328.37 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m <sup>2</sup>

CONVENCIONES	
--- Línea de compra	□ Limite predial
--- Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
--- Eje de vía existente	▨ Área remanente
--- Borde vía existente	▨ Área construcción requerida
--- Borde vía proyectada	▨ Área construcción anexa requerida
--- Fuentes hídricas	• Punto de inflexión
--- Alcantarilla	--- Chafalán Lleno
--- Cercas	--- Chafalán Corte
--- Vía pública	

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 20+172.63 D
FINAL: 48+222	FINAL: K 20+201.42 I

**RUTA:** CERETÉ -LORICA  
**CIP:** CAB-2-1-180, CAB-2-1-180.dwg

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

PROYECCIÓN:  
Gauss - Krueger, Colombia  
(Transversa de Mercator)

DATUM:  
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:  
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:  
4° 35' 46.3215" Lat. Norte  
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:  
1'000.000 metros Norte  
1'000.000 metros Este

**ESCALA:** 1:500  
**FECHA:** 24-09-2021

**ARCHIVO:** CAB-2-1-180.dwg  
**PLANO:** 1 DE 2

ABSORBADO

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1485834.21	806930.37	1.74
2	1485833.87	806932.08	
3	1485831.17	806942.53	10.80
4	1485804.18	806939.42	27.17
5	1485806.82	806928.50	11.23
6	1485817.30	806929.40	10.52
1	1485834.21	806930.37	16.94
AREA REQUERIDA (m2):			318.63

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	<b>CONVENCIONES</b> - - - Línea de compra      □ Límite predial - - - Ejes de vía proyectada      ▨ Área requerida - - - Eje de vía existente      ▩ Área remanente - - - Borde vía existente      ▤ Área construcción requerida - - - Borde vía proyectado      ▥ Área construcción anexa requerida - - - Fuentes hídricas      ⊗ Punto de inflexión )-( Alcantarilla      * Chafalán Lleno - - - Cercas      - Chafalán Corte - - - Vía pública	<b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b> <b>PROYECCIÓN:</b> Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) <b>DATUM:</b> MAGNA - SIRGAS <b>ORIGEN DE LA ZONA:</b> CENTRAL <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste <b>COORDENADAS PLANAS:</b> 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este								
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	<b>PROPIETARIO:</b> DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>INICIO: 10+784</td> <td>INICIO: K 20+172.63 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 20+201.42 I</td> </tr> </tbody> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+784	INICIO: K 20+172.63 D	FINAL: 48+222	FINAL: K 20+201.42 I	<table border="1"> <tr> <td><b>ESCALA:</b> N.A</td> <td><b>FECHA:</b> 24-09-2021</td> </tr> </table>	<b>ESCALA:</b> N.A	<b>FECHA:</b> 24-09-2021
PR	ABSCISAS										
INICIO: 10+784	INICIO: K 20+172.63 D										
FINAL: 48+222	FINAL: K 20+201.42 I										
<b>ESCALA:</b> N.A	<b>FECHA:</b> 24-09-2021										
 <b>CONCESIÓN</b> <b>Ruta al Mar</b>	<b>COD. CATASTRAL:</b> 236860400000000150005000000000	<b>RUTA:</b> CERETÉ -LORICA	<table border="1"> <tr> <td><b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-180.dwg</td> <td><b>PLANO:</b> 2 DE 2</td> </tr> </table>	<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-180.dwg	<b>PLANO:</b> 2 DE 2						
<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-180.dwg	<b>PLANO:</b> 2 DE 2										
<b>DIBUJÓ:</b> JOHANA ROA AREVALO	<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 143-13582	<b>CIP:</b> CCCAB-2-1-180									
<b>CUADRO DE ÁREAS</b> ÁREA TOTAL: 0 Ha +647.00 m <sup>2</sup> ÁREA REQUERIDA: 0 Ha +318.63 m <sup>2</sup> ÁREA REMANENTE: 0 Ha +00.00 m <sup>2</sup> ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 328.37 m <sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m <sup>2</sup>											

# ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PELAYO

NIT 800.096.805-6

SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN  
PELAYO - CORDOBA

## CERTIFICA:

*Que según el Acuerdo No 023 del 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PBOT" DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO - CORDOBA" y de acuerdo a la actualización catastral se emite LA CLASIFICACION DEL SUELO de la Jurisdicción del Municipio de Pelayo).*

### Información Del Predio:

Dirección del Predio: San Pelayo  
Código Catastral: 236860400000000150005000000000  
Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-13582  
Dirección: K 4 13 21  
Clasificación del Suelo: URBANO

Uso Principal: Habitacional  
Uso Condicionado o Restringido: N/A  
Uso Prohibido: N/A

Amenazas: Amenaza de inundación Baja  
Conflictos de uso: Sin conflicto  
Conflictos de uso: Ninguna  
Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada  
Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales

Para constancia se expide a solicitud del interesado y se firma en San Pelayo a los 19 días del mes de septiembre de 2018.

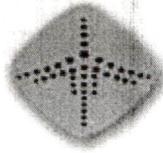
  
**GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ**  
Secretario de Planeación e Infraestructura

MÁS PROGRESO  MÁS PROSPERIDAD

Carrera 6 Calle 6 Palacio Municipal de San Pelayo - Cordoba  
Lunes a Viernes 8:00am - 12:30 pm y de 2:00pm - 5:30 pm  
Teléfono: (57 + 4) 7630309 - (57 + 4) 7633219  
Correo electrónico: [contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co](mailto:contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co)

CONSORCIO EN BONDESIGNES 

APROBADO



**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

# **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO:**  
CAB-2-1-180

**DIRECCIÓN:**  
LOTE

**VEREDA/BARRIO:** Carrillo

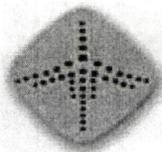
**MUNICIPIO:** San Pelayo

**DEPARTAMENTO:** Córdoba

**PROPIETARIO:**  
DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE

**SOLICITANTE:** CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

**FECHA:** Noviembre 26 de 2021.



**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

## CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

**1.1. Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 14/11/2.021.

**1.2. Tipo de Inmueble:** Lote.

**1.3. Tipo de Avalúo:** Comercial Corporativo.

**1.4. Marco Normativo:** Ley 388 de 1.997

- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

**1.5. Departamento:** 23 - Córdoba.

**1.6. Municipio:** 686 – San Pelayo.

**1.7. Vereda o Corregimiento:** Carrillo.

**1.8. Dirección del Inmueble:** Lote.

**1.9. Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K 20+172,63 D
ABSC. FINAL	K 20+201,42 I

**1.10. Uso Actual del Inmueble:** Residencial.

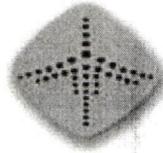
**1.11. Uso Normativo:** Urbano, Habitacional.

**1.12. Información Catastral:**

- Número Predial: 04-00-00-00-0015-0005-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 04-00-0015-0005-000
- Área de Terreno: 0 Ha 1901 M2
- Área Construida: 139,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 18.041.000=

**1.13. Fecha de Inspección:** Noviembre 03 de 2.021.

**Visita:** El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcciones y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar en campo.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

**1.14. Fecha del Informe de Avalúo:** Noviembre 26 de 2.021.

**2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:**

La siguiente documentación corresponde a la aportada por el solicitante, la cual sirve como documentos soporte para la elaboración del presente informe de avalúo comercial corporativo:

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 143- 13582, expedido el 20/09/2.021.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.021.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 19/09/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 24/09/2.021.
- e) Escritura Pública No. 182 del 10/11/1995, de la Notaria Única de San Pelayo.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 24/09/2.021.
- g) Ficha Predial, con fecha del 24/09/2.021.

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA:**

**3.1. Propietario:** Sustraído de la Ficha Predial.

DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE C.C. 26.177.079

**3.2. Título de Adquisición:** Escritura Pública No. 182 del 10/11/1995, de la Notaria Única de San Pelayo.

**3.3. Matrícula inmobiliaria** No. 143-13582, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Córdoba.

**3.4 Observaciones Jurídicas:** *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-13582, sobre el predio requerido NO se encuentran registrados Gravámenes, Limitaciones ni Medidas Cautelares."*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

**4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:**

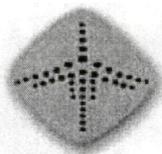
**4.1. Delimitación del Sector:** Por el Norte, se encuentra perímetro urbano de Carrillo; por el Oriente, sectores Puerto Nuevo y Corocito; por el Sur, delimita con sector conocido como Pelayito; por el Occidente, delimita con el perímetro urbano de San Pelayo, la vía de primer orden San Pelayo - Lórica.

**4.2. Actividad Predominante:** Mixta (Agropecuaria, Comercial y Residencial).

**4.3. Estratificación Socioeconómica:** Sin información.

**4.4. Vías Importantes:** Vía primaria de doble sentido Cereté – San Pelayo que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación.

**4.5. Topografía:** Plana 0 – 7 %



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

**4.6. Servicios Públicos:** Acueducto, alcantarillado, red de gas y energía eléctrica.

**4.7. Servicios Comunes:** Los servicios comunales más cercanos se encuentran en la centralidad del municipio de San Pelayo, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, religiosos y administrativos.

**4.8. Transporte:** Se encuentra transporte público formal de buses y busetas de servicio intermunicipal, además se identificó transporte público informal de moto taxis.

## **5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**

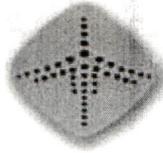
La normatividad urbanística dentro del municipio de San Pelayo, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000.

- Clasificación del Suelo: Urbano
- Usos Principal: Habitacional.
- Uso Condicionado o Restringido: N/A.
- Uso Prohibido: N/A.
- Amenazas: Amenaza de inundación baja.
- Conflictos de Uso: Sin Conflicto.
- Zona de Protección: Ninguna.
- Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada.
- Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales.

Se verifica el Uso del Suelo Urbano de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de San Pelayo, Córdoba el pasado 19 de septiembre de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación e infraestructura Municipal GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ.

## **6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:**

**6.1. Ubicación:** El predio se ubica en el sector conocido como Carrillo del municipio de San Pelayo sobre la vía nacional de primer orden, a 1,79 kilómetros partiendo desde la calle 20 en sentido San Pelayo – Carrillo, sobre margen derecha.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180



Fuente Google Earth ©2021.

### 6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	647,00	m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA	318,63	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE	328,37	m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA	<b>318,63</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 24/09/2.020.

### 6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	12,54 M	DALY CRUZ MORENO PEREZ, P1-P3
SUR	11,23 M	NOHEMI DEL CARMEN HERNANDEZ LUNA, P4-P5
ORIENTE	27,17 M	DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE, P3-P4
OCCIDENTE	27,46 M	VIA CERETÉ-LORICA, P5-P1

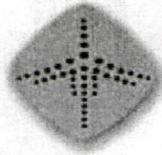
Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 24/09/2.020.

### 6.4. Forma del Lote: Irregular.

6.5. Frente: 50 mts aproximadamente.

6.6. Fondo: 25 mts aproximadamente .

6.7. Relación Frente/Fondo: 1/ 0,5



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

**6.8. Vías de Acceso al Predio:** El predio cuenta con vía de acceso en buenas condiciones.

**6.9. Servicios Públicos:** El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos domiciliarios

**6.10. Unidades Fisiográficas:** El área requerida por el proyecto cuenta con una sola unidad fisiográfica.

UNIDAD FISIOGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Residencial	Urbano, Habitacional

**6.11. Estratificación Socioeconómica:** Sin información.

**6.12. Áreas Construidas Principales:** El Área requerida no afecta ninguna construcción principal.

**6.13. Características Constructivas:** No aplica. El Área requerida no afecta ninguna construcción principal.

**6.14. Construcciones Anexas:** No aplica. El Área requerida no afecta ningún tipo de construcción.

**6.15. Cultivos y Especies:** No aplica. El área requerida por el proyecto no afecta cultivos y/o especies.

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS:

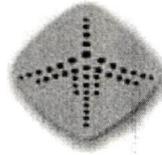
Conforme a los siguientes métodos valuatorios establecidos en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC y Decreto 1420 de 1.998 se procedió a valorar el costo comercial del predio objeto de avalúo en este informe:

*"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."*

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA: (Método de Comparación o de Mercado)

**8.1. Relación de Datos Obtenidos:** El siguiente cuadro contiene la información general obtenida en las investigaciones realizadas.

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - MUNICIPIO DE SAN Pelayo, CORDOBA Fecha 19/10/2018													
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO	
												ÁREA M2	V/M2
1	CASA	CALLE 5 X CRA 8C - A 200 MTS DE LA TRONCAL	OFERTA	CARLOS CARVAJAL 3137940992 / WHATAPPS 3136364804	\$ 180.000.000	3%	\$ 174.600.000	200,00	\$ 600.000	\$ 120.000.000		277,00	\$ 197.112
2	CASA	SAN Pelayo SOBRE CALLE PRINCIPAL	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 187748, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.mymhmobiliariamonteria.com	\$ 300.000.000	3%	\$ 291.000.000	200,00	\$ 700.000	\$ 140.000.000	consta de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, 2 kioscos, calle principa	710,00	\$ 212.676



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):**

Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avalúo comercial no se aplicó dicho artículo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.

**10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO:** Determinación de los procedimientos y cálculos estadísticos y matemáticos aplicados para la determinación del valor de terreno al predio objeto de avalúo.

**10.1. Procesamientos Estadísticos:** El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

PROMEDIO	\$ 204.894
NÚMERO DE DATOS	2
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 11.006
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,37
RAÍZ N	1,41
LÍMITE SUPERIOR	\$ 215.899
LÍMITE INFERIOR	\$ 193.888
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 205.000,00</b>

**10.2. Análisis Descriptivo:** La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo, cada uno de los datos utilizados cuenta con homogeneidad en el Uso de Suelos, topografía y equipamientos.

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:** No aplica. El Área requerida no afecta ningún tipo de construcción.

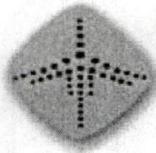
**12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:** No aplica. El área requerida por el proyecto no afecta cultivos y/o especies.

**13. CONSIDERACIONES GENERALES:**

En la determinación, y liquidación del valor comercial unitario para el predio objeto de avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- La determinación del valor comercial unitario es determinada de acuerdo a la investigación del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones de uso actual y normativo.

Fin de las consideraciones generales.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

**14. RESULTADO DEL AVALÚO:**

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	318,63	\$ 205.000	\$ 65.319.150
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					<b>\$ 65.319.150</b>

**Valor en Letras:** Sesenta y cinco millones trescientos diecinueve mil ciento cincuenta pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN  
CASTAÑO  
**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

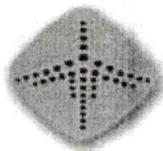
Firmado digitalmente por  
MONICA INES FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2021.11.26 13:46:29 -05'00'

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN  
**JUAN CAMILO FRANCO**  
Avaluator Profesional  
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2021.11.26 13:47:37 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLIN  
**NICOLÁS ESTEBAN FRANCO**  
Miembro Comité de Avalúos  
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por NICOLAS  
ESTEBAN FRANCO FERLIN  
Fecha: 2021.11.26 13:46:39 -05'00'



**AVALbienes**

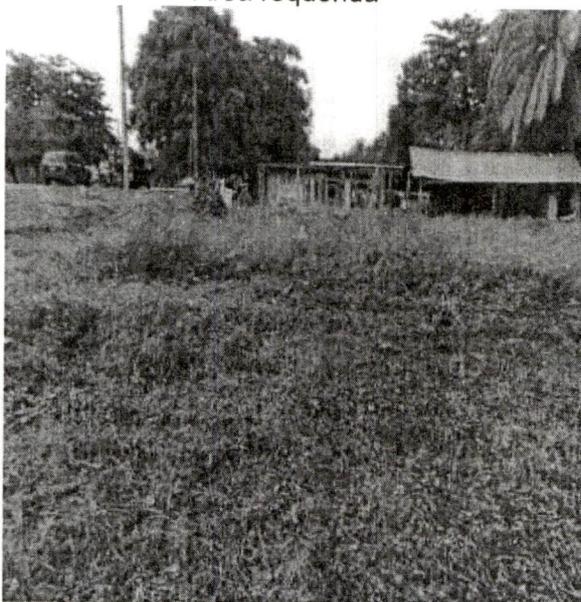
Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**

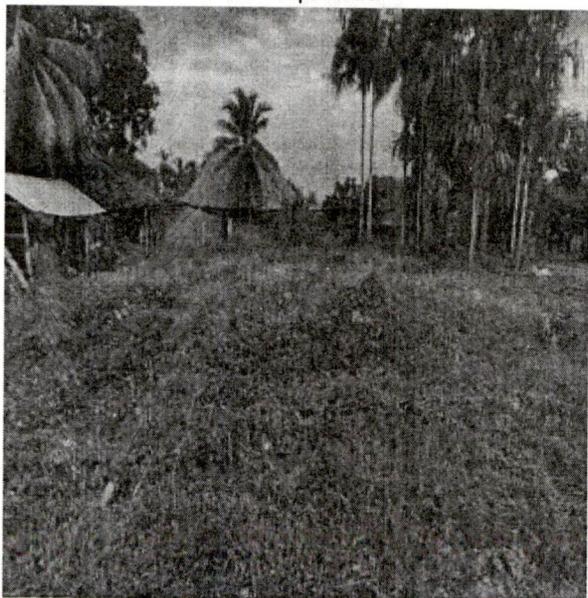
Área requerida



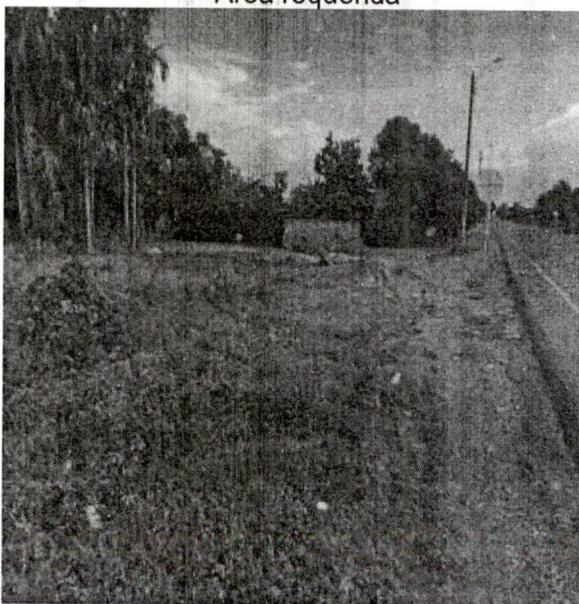
Área requerida

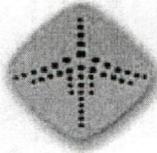


Área requerida



Área requerida





**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-641\_CAB-2-1-180

## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** Lote; **Barrio:** Carrillo; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 2368604000000015000500000000

**Escritura Pública No.** 182 del 10/11/1995, de la Notaria Única de San Pelayo.

**Matrícula inmobiliaria No.** 143 -13582

**Propietario:** DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE C.C. 26.177.079

### II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	318,63	\$ 205.000	\$ 65.319.150
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 65.319.150

**Valor en Letras:** Sesenta y cinco millones trescientos diecinueve mil ciento cincuenta pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES  
FIRMA DIGITAL  
FERLÍN CASTAÑO  
**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

Firmado digitalmente por  
MONICA INES FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2021.11.26 13:47:01 -05'00'

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLÍN  
**JUAN CAMILO FRANCO**  
Avaluador Profesional  
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente por JUAN  
CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2021.11.26 13:47:19 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLÍN  
**NICOLÁS ESTEBAN FRANCO**  
Miembro Comité de Avalúos  
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por NICOLAS  
ESTEBAN FRANCO FERLIN  
Fecha: 2021.11.26 13:46:52 -05'00'