

Montería, (Córdoba)

Señoras:

CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI

MARÍA LUCÍA CORRALES BENEDETTI

Dirección: ALTAMIRA O MONSERRATE

Santiago De Tolú – Sucre

**CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
MAR**

Radicado: 48-147S-20200701003329

Fecha: 01/07/2020 08:04:30 a. m.

Usuario: jose.murcia

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 No. **48-147S-20200206002510 del 06 de febrero de 2020.**

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20200206002511 del 06 de febrero de 2020, 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 No. 48-147S-20200206002510 del 06 de febrero de 2020, sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria 340-45138 denominado “ALTAMIRA O MONSERRATE”, ubicado en Tolú -Sucre, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la citación para notificación personal de fecha de recibo del 29 de noviembre de 2019, sin que se haya surtido la notificación personal al propietario, por lo tanto, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicación 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

La Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado No. 48-147S-20200206002510 del 06 de febrero de 2020. “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 ALTAMIRA O MONSERRATE, ubicado en jurisdicción del municipio de Tolú, departamento de Sucre, identificado con la cédula catastral N°708200001000000010643000000000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 340-45138. predio identificado con la ficha predial No. CAB-8-1-023, ubicado en el sector TOLÚ – TOLUVIEJO.



El presente aviso se fija en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura, y en lugar público de las Oficinas de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado ALTAMIRA O MOSERRATE, ubicado en el municipio de Tolú-Sucre, a fin de notificarle a las señoras **CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI** y **MARÍA LUCÍA CORRALES BENEDETTI**, la oferta formal de compra 340-45138.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra No. 48-147S-20200206002510 del 06 de febrero de 2020, 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.

EL 06-Jul-2020 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 10-Jul-2020 A LAS 6:00 P.M.


PAULA ANDREA RAMÍREZ RESTREPO
Coordinadora Predial Ruta al Mar

Proyecto: JMS



Señoras:

CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI

MARIA LUCIA CORRALES BENEDETTI

Dirección: ALTAMIRA O MONSERRATE

Santiago De Tolú – Sucre

CORRESPONDENCIA ENVIADA -

RUTA AL MAR

Radicado: 48-147S-20200206002510

Fecha: 06/02/2020 08:12:31 a.m.

Usuario: jose.murcia

CATEGORIA: CONTRACTUAL

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 HACE PARTE DE UN PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO ALTAMIRA O MONSERRATE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°708200001000000010643000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°340-45138 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-8-1-023 UBICADO EN EL SECTOR TOLU – TOLUVIEJO.

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 modificada por la resolución 1139 de 2018, 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.

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-8-1-023
Fecha de ficha	28-feb-2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 8 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	61,20 M²
Abscisa inicial	K 54+719,90 I
Abscisa final	K 54+835,41 I
Municipio	Santiago de Tolú
Departamento	Sucre
Folio de Matricula Inmobiliaria	340-45138
ORIP	Sincelejo
Cédula Catastral	708200001000000010643000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 1985 del 27 de agosto de 2007 de la Notaría Segunda de Sincelejo, y son los siguientes:

... " **OCCIDENTE**, colinda con costado de carretera que conduce de Tolú a Sincelejo, o sea entrando, medida de trescientos cuarenta metros (340.00 metros), **ORIENTE**, colinda con la misma finca Altamira o Monserrate, medida de novecientos cuarenta metros lineales (940.00 mts); **NORTE**, Colinda con predios de Juan Cotua, mide novecientos cuarenta metros aproximadamente (940.00 mts); **SUR**, con la misma finca Altamira o Monserrate, medida de trescientos cuarenta metros (340.00 mts):- "...

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No. 340-45138 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaría	Ciudad Notaría
CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI - MARIA LUCIA CORRALES BENEDETTI	64.557.095 64.547.950	Compraventa	Escritura Publica	N°1985 del 27 de agosto de 2007	Segunda	Sincelejo



[Handwritten signatures]

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-8-1-023:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-8-1-023	Total: 320000,00 M ²
	Requerida: 61,20 M ²
	Remanente: 0.00 M ²
	Sobrante: 319938,80 M ²
	Total Requerida: 61,20 M ²

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

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindantes
NORTE	P13-P1	115,47 m	METROS CON LINEALES	CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI Y OTRA
SUR	P2 - P13	115,51 m	METROS CON LINEALES	CARRETERA TOLU - TOLUVIEJO
ORIENTE	P13	0,00 m	METROS CON LINEALES	CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI Y OTRA
OCCIDENTE	P1 - P2	1,43 m	METROS CON LINEALES	JUAN COTUA VITOLA

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.CAB-8-1-023 de fecha 20 de septiembre de 2019, elaborado por Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, 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 **NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.764.575)**. sumas de dinero que comprenden los siguientes conceptos:

Por concepto de valor del terreno, a favor de las propietarias; la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$253.570)**.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.006120	\$ 41,433,000	\$ 253,570
TOTAL TERRENO				\$ 253,570

Por concepto de construcciones Anexas, a favor de las propietarias; la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.934.195).**

CAB-8-1-023

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CALCERAZO FRONTAL	5	10	116.96	50.00%	2.5	42.50%	\$ 20,842.49	\$ 8,913.12	\$ 12,029.37	\$ 7,416,455.12
CALCERAZO CULVERT	15	30	1	50.00%	2.5	42.50%	\$ 1,842,081.63	\$ 783,690.79	\$ 1,058,390.84	\$ 1,080,352.94
CALCERAZO ACCESO	N/A	N/A	51.87	N/A	N/A	N/A	\$ 47,002.50	N/A	\$ 47,002.50	\$ 2,460,146.56
VALOR TOTAL										\$ 4,934,195.02
VALOR ADAPTADO										\$ 4,934,195

Por concepto de cultivos y especies, a favor de las propietarias; la suma **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.576.810).**

CÁLCULO CULTIVO Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Roble $\phi \leq 0,21 - 0,40$ m	Un	11	\$ 269,665	\$ 2,966,315
Roble $\phi \leq 0,41 - 0,60$ m	Un	2	\$ 749,068	\$ 1,498,136
Roble $\phi \leq 0,20$	Un	3	\$ 37,453	\$ 112,359
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4,576,810

El pago total del precio de adquisición es de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.764.575).**

CAB-8-1-023

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.006120	\$ 41,433,000	\$ 253,570
TOTAL TERRENO				\$ 253,570
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4,934,195
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4,576,810
TOTAL AVALUO				\$ 9,764,575

Nota: De conformidad con la Resolución N°898 de 2014, 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 del predio, serán asumidos en su totalidad directamente 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 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

[Handwritten signatures]

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 Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario pacten permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez sea pactado.

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.

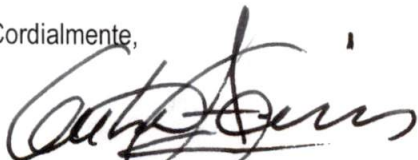
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá llegar 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 Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3016611920 o al correo electrónico jose.murcia@rutaalmar.com.

En todo caso será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal 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.

Acompañamos para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-8-1-023 de fecha 20 de septiembre de 2019, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



GUSTAVO A GÓMEZ GONZÁLEZ
Gerente General

Anexo: Lo enunciado en ___ Folios

CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, propietario y Expediente Predial

Elaboró: JMS

Revisó: JDOV



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-8-1-023

CLASE DE INMUEBLE:	LOTE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCION:	ALTAMIRA O MONSERRATE
VEREDA:	SANTIAGO DE TOLÚ
MUNICIPIO:	SANTIAGO DE TOLÚ
DEPARTAMENTO:	SUCRE
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019





TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble.
- 1.3. Tipo de avalúo.
- 1.4. Marco Normativo.
- 1.5. Departamento.
- 1.6. Municipio.
- 1.7. Vereda o Corregimiento.
- 1.8. Dirección del inmueble.
- 1.9. Abscisado de área Requerida.
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
- 1.11. Uso Por Norma.
- 1.12. Información Catastral.
- 1.13. Fecha visita al predio.
- 1.14. Fecha del informe de avalúo.

2

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matricula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte

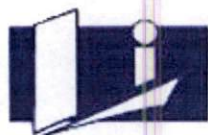
5. REGLAMENTACION URBANISTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación



Telefax: 6123378



- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies
-
- 7. **MÉTODOS VALUATORIOS**
-
- 8. **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA**
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado
-
- 9. **INVESTIGACIÓN DIRECTA**
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)
-
- 10. **CALCULOS VALOR TERRENO**
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
-
- 11. **CALCULOS VALOR CONSTRUCCION**
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini)
-
- 12. **CALCULO VALOR ANEXOS**
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvini)
-
- 13. **CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies
-
- 14. **CONSIDERACIONES GENERALES**
-
- 15. **RESULTADO DE AVALÚO**
-
- 16. **DOCUMENTOS O INFORMACION ANEXA**



1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S, 22 de Julio de 2019.
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de terreno con construcciones.
- 1.3. **Tipo de avalúo:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **Marco Jurídico:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **Departamento:** Sucre.
- 1.6. **Municipio:** SANTIAGO DE TOLU.
- 1.7. **Vereda o corregimiento:** Santiago de Tolú
- 1.8. **Dirección del inmueble:** ALTAMIRA O MONSERRATE
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial K 54+719,90 l y abscisa final K 54+835,41 l.
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene un uso AGROPECUARIO.
- 1.11. **Uso por norma:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de planeación del municipio de Santiago de Tolú – Sucre, el predio se encuentra en uso ZONA GANADERA.

4

1.12. Información Catastral:

Departamento	70- Sucre /
Municipio	820 – Santiago de Tolú /
Cedula. Catastral actual	70-820-00-01-00-00-0001-0643-0-00-00-0000 /
Área de terreno	32 Ha 0.00 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	194,0 m ² de la totalidad del predio /
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 345'305,000 /

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2019. /

- 1.13. **Fecha visita al predio:** 05 de agosto de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.14. **Fecha del informe de avalúo.** 20 de septiembre de 2019.

2. DOCUMENTOS

2.1. Documentos suministrados

- Ficha predial del predio CAB-8-1-023, elaborado el 28 de febrero de 2019.
- Escritura Publica 1753 del 25 de julio de 2017 Notaria Tercera de Sincelejo.
- Certificado catastral, expedido el 30 de enero de 2019.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 28 de enero de 2019. /





- Certificación de norma de usos del suelo, expedido el 29 de mayo de 2019.
- Plano de afectación predial, elaborado el 28 de febrero de 2019.
- Registro 1 y 2.
- Estudio de títulos del predio CAB-8-1-023, elaborado el 28 de febrero de 2019.

2.2. Documentos consultados

- Consulta catastral del predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario:** CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI C.C 64.557.095, MARIA LUCIA CORRALES BENEDETTI C.C 64.547.950.

Fuente: Estudio de Títulos predio CAB-8-1-023, elaborado el 28 de febrero de 2019.

- 3.2. Título de adquisición:** Escritura Pública No. 1985 del 27 de agosto de 2007 de la Notaría Segunda de Sincelejo

- 3.3. Matricula inmobiliaria:** 340 – 45138.

- 3.4. Observaciones jurídicas:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-45138, sobre el predio requerido se encuentra registrados la siguientes: 5

- **Anotación No. 1:** Limitación de dominio: Servidumbre de Gasoducto y Tránsito de Carácter Permanente. Escritura Publica No. 598 del 29 de marzo de 1993 de la Notaria Segunda de Sincelejo, inscrita el 12 de abril de 1993.

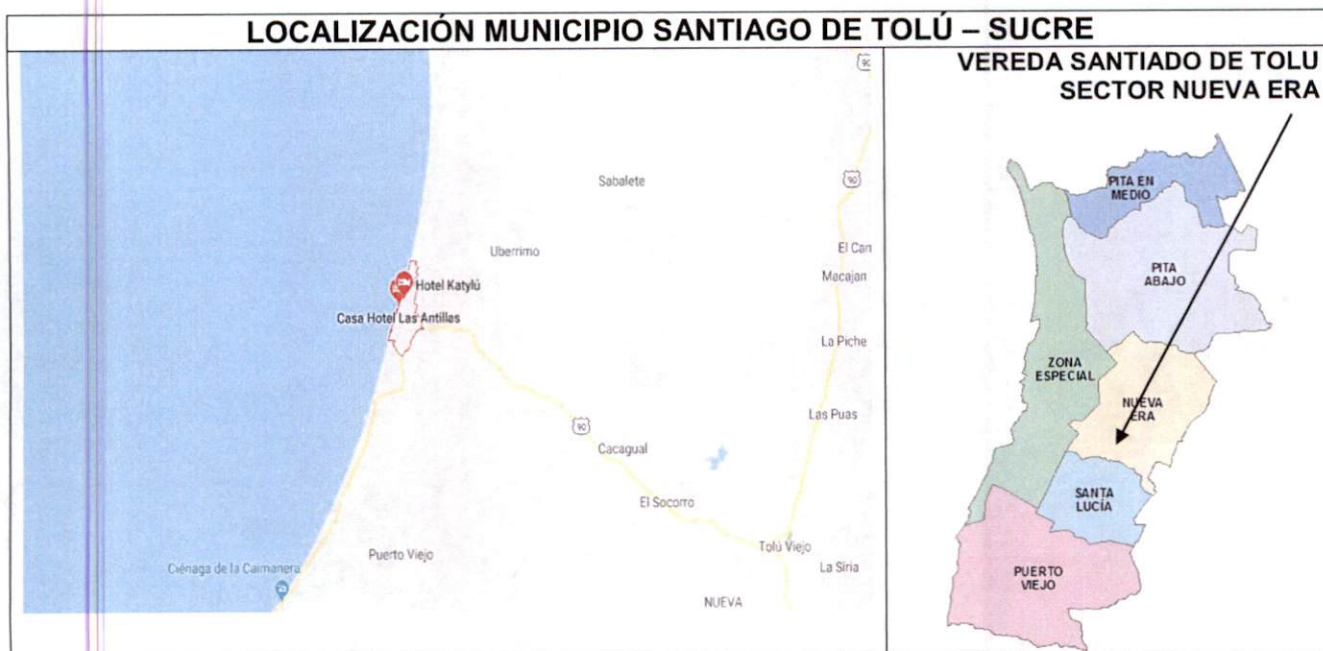
Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector:** El predio se encuentra en la vereda Santiago De Tolu, sector Nueva Era , se ubica geográficamente al occidente del municipio de Santiago de Tolú, y limita al norte con la vereda La Pita, al oriente con el municipio de Tolu Viejo, al sur con la vereda Santa Lucia, y al occidente con la zona especial. ¹

¹ Página oficial del municipio, <http://www.santiagodetolu-sucre.gov.co>.





Fuente: Google maps, Consulta: 31 de Julio de 2019,
<https://www.google.com/maps/place/SantiagodeTolu,+Sucre>

6

- 4.2. **Actividad predominante:** Económicamente el sector depende principalmente de la agricultura y la ganadería.²
- 4.3. **Topografía:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- 4.4. **Características Climáticas:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido. La temperatura media varía entre los 18°C a 30 °C y la temperatura promedio del sector es de 20°C.³ la cabecera municipal se ubica a 3msnm⁴. El promedio de precipitaciones anuales se presentan entre 900 – 1200 mm⁵
- 4.5. **Condiciones agrologicas:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWDa⁶, y las siguientes características⁷:

2 Ibid.

3 Ibid.

4 Ibid.

5 Ibid.

6 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Santiago de Tolú Sucre, Vigencia 2014.

7 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de





TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWDa	VI	Cálido seco	Depósitos marinos finos	Typic Halaquepts, Aquic Ustipsamments	Depósitos Superficiales Clásticos de Grano Fino	Muy baja a media

- 4.6. **Servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **Servicios comunales:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santiago de Tolú.
- 4.8. **Vías de acceso y transporte:** El sector se ubica al oriente del perímetro urbano del Municipio de Santiago de Tolú – Sucre, vereda SANTIAGO DE TOLU; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, que comunica el municipio de Santiago de Tolú con Tolú Viejo, la cual se encuentra en afirmado en buen estado de conservación, el sector no cuenta con transporte público.

7

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. **Norma Urbanística Aplicada:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Tolú – Sucre, aprobado mediante Acuerdo 010 del 29 de Diciembre del 2000 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación de Santiago de Tolú el 12 de octubre de 2019, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la ZONA RURAL, ZONA GANADERA (Z.G) , se aclara que la franja requerida se encuentra ubicado en la ZONA GANADERA (Z.G).

Tipo de Uso	Uso
Principal	Los relacionados con la explotación ganadera en general
Permitido	Obras de infraestructura ganadera, adecuación de suelos y mejoramiento de pasturas y razas
Restringido	Turismo, recreación, residencial –comercial
Prohibido	Minería

Fuente: Certificado de Uso de Suelo.

Sucre. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.



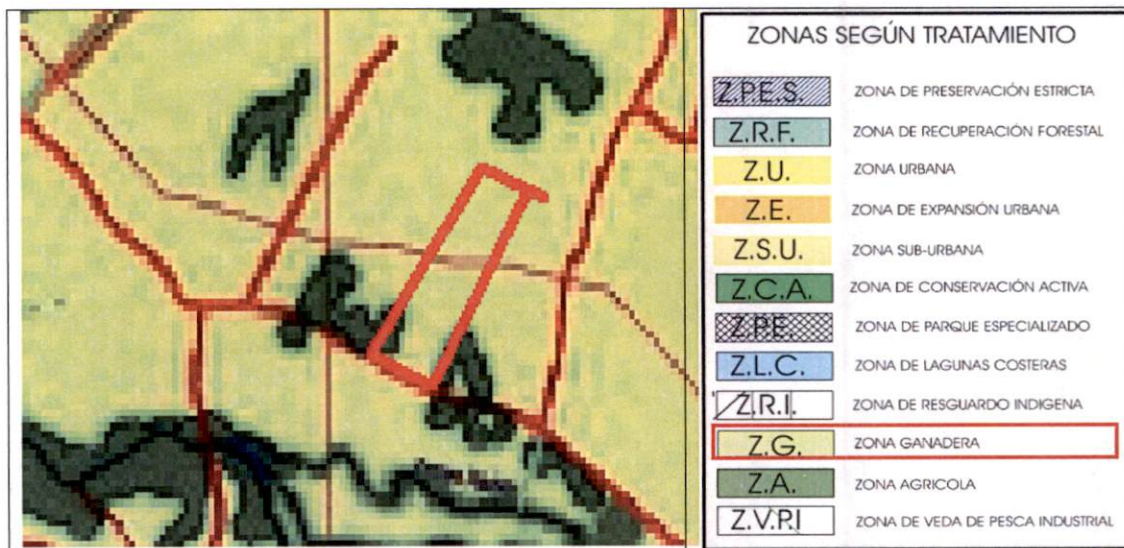


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-8-1-023



Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural – Municipio de Santiago de Tolú

8

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Santiago de Tolú, el cual se encuentra aproximadamente a 5,5 km del perímetro urbano del municipio de Santiago de Tolú – Sucre. Se accede por vía intermunicipal Tolú - Tolú Viejo, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 31 de julio de 2019.
www.google.earth.com.co



**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



- 6.2. **Área del terreno:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	320000,00 m ² ✓
ÁREA REQUERIDA:	61,20 m ² ✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ² ✓
ÁREA SOBRANTE:	319938,80 m ² ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	61,20 m ² ✓

Fuente: Ficha predial CAB-8-1-023, 28 de febrero de 2019. ✓

- 6.3. **Linderos:** Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	115,47 m ✓	CON CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI Y OTRA P13-P1 ✓
SUR	115,51 m ✓	CON CARRETERA TOLU - TOLUVIEJO P2 - P13 ✓
ORIENTE	0,00 m ✓	CON CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI Y OTRA P13 ✓
OCCIDENTE	1,43 m ✓	CON JUAN COTUA VITOLA P1 - P2 ✓

Fuente: Ficha predial CAB-8-1-023, 28 de febrero de 2019. ✓

9

- 6.4. **Vías de acceso al predio:** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal Tolu - Tolu Viejo, la cual se encuentra pavimentada, y en buen estado de conservación.

- 6.5. **Servicios públicos:** El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo el área requerida no presenta servicios públicos.

- 6.6. **Unidades fisiográficas:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Zona Ganadera

- 6.7. **Áreas construidas:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

- 6.8. **Características constructivas:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

- 6.9. **Construcciones anexas:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexo.





- 11.2. **Depreciación Fitto y Corvini:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

- 12.1. **Costos de reposición:** Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191.

CA1: CERCA FRONTAL CON 3 HILOS ELECTRICOS Y POSTES EN MADERA CADA 7,00 M H = 1,10 M				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cable Aluminio desnudo 2AWG ACSR	ml	351	\$ 3,326	\$ 1,167,426
Cerco 8 X 8 CM X 2,9M - Ordinario	un	17	\$ 22,906	\$ 389,402
Grapas	kg	3	\$ 6,900	\$ 14,076
Hora Cuadrilla AA con prestaciones	hc	48	\$ 18,290	\$ 878,530
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,449,433.67
TOTAL CANTIDAD				\$ 116.96
VALOR UNITARIO				\$ 20,942.49
Fuente Grapas: http://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				

CA2: BOX CULVERT CON 4 ALETAS EN CONCRETO DE 1,10 M DE LARGO C/U. X 1,20 M DE ALTO, CAJON DE 4,30 M DE LARGO X 1,60 M DE ANCHO X 1,20 M DE ALTO ESPESOR DE MUROS=0,20 M				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	1.32	\$ 2,630.00	\$ 3,471.60
Excavación manual general	m3	3.50	\$ 13,443.00	\$ 47,050.50
Relleno material en sitio	m3	0.13	\$ 20,440.00	\$ 2,698.08
Concreto corriente grava común 3000 PSI	m3	1.25	\$ 220,645.00	\$ 275,806.25
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M	un	3.00	\$ 22,906.00	\$ 68,718.00
Muro en concreto 3000 PSI 10CM	m	7.20	\$ 139,636.00	\$ 1,005,379.20
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	24.00	\$ 18,290.00	\$ 438,960.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,842,084
TOTAL CANTIDAD				1.00
VALOR UNITARIO				\$ 1,842,083.63





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAB-8-1-023

CA3: ACCESO CON RELLENO EN MATERIAL MIXTO CON H= 0,90 M, PARA UN AREA REQUERIDA DE ACCESO DE 57,64 M2				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
REPLANTEO	m2	51.87	\$ 2,630.00	\$ 136,418.10
DESCAPOTE A MAQUINA	m3	51.87	\$ 9,825.00	\$ 509,622.75
MIXTO	m3	47	\$ 25,704.00	\$ 1,208,088.00
VIBROCOMPACTADOR RD-11 PARA 2,7 TON	d	0.51	\$ 58,310.00	\$ 29,738.10
HORA CUADRILLA AA, CON PRESTACIONES	Hc	32	\$ 18,290.00	\$ 585,280.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,469,146.95
TOTAL CANTIDAD				51.87
VALOR UNITARIO				\$ 47,602.60

- 12.2. **Depreciación Fitto y Corvini:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexo.

CAB-8-1-023											
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	
CA1 CERCA FRONTAL	5	10	116.96	50.00%	2.5	42.56%	\$ 20,842.49	\$8,913.12	\$12,029.37	\$1,406,955.12	
CA2 BOX COULVERT	15	30	1	50.00%	2.5	42.56%	\$ 1,842,083.63	\$783,990.79	\$1,058,092.84	\$1,058,092.84	
CA3 ACCESO	N/A	N/A	51.87	N/A	N/A	N/A	\$ 47,602.60	N/A	\$47,602.60	\$2,469,146.95	
VALOR TOTAL										\$ 4,934,194.82	
VALOR ADAPTADO										\$ 4,934,195	

- 13.3. **CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.**

- 13.4. **Soportes de valores de cultivos y especies**

CALCULO CULTIVO Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Roble $\phi \leq 0,21 - 0,40$ m	Un	11	\$ 269,665	\$ 2,966,315
Roble $\phi \leq 0,41 - 0,60$ m	Un	2	\$ 749,068	\$ 1,498,136
Roble $\phi \leq 0,20$	Un	3	\$ 37,453	\$ 112,359
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4,576,810

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia





14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía veredal la cual se encuentra en afirmado en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en la agricultura y la ganadería.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- De conformidad con el informe técnico suministrado por la Concesión Ruta al mar el predio presenta una servidumbre de gasoducto y tránsito de carácter permanente, la cual se encuentra inscrita en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 340-45138. Sin embargo, es de aclarar que dicha servidumbre no abarca el área requerida para el proyecto.

16

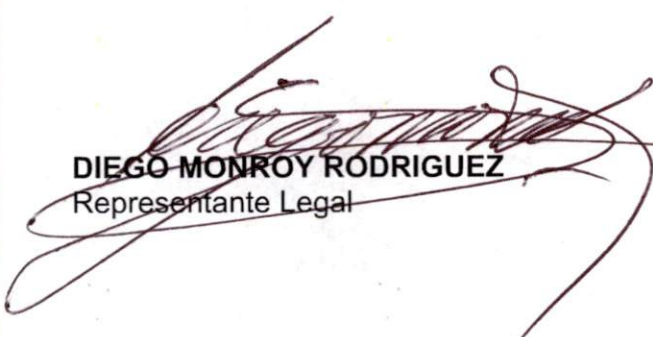


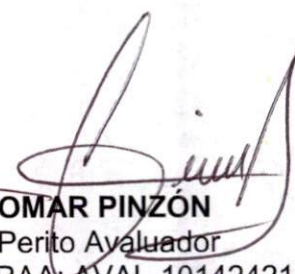
15. RESULTADO DE AVALÚO.

CAB-8-1-023				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.006120	\$ 41,433,000	\$ 253,570
TOTAL TERRENO				\$ 253,570
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4,934,195
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4,576,810
TOTAL AVALUO				\$ 9,764,575

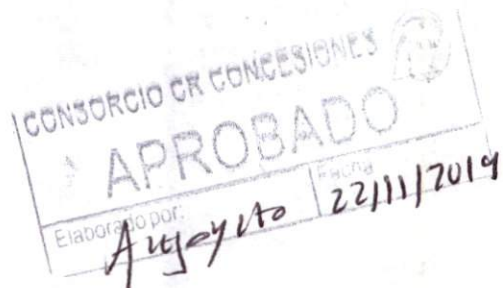
TOTAL AVALUO: NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MONEDA CORRIENTE (\$ 9.764.575,00).

Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2019.
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal


OMAR PINZÓN
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133


FELIX ZAMORA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-80095537
Miembro del comité de avalúos





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-8-1-023

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

16.1.1. ENTORNO

ENTORNO



VISTA GENERAL



ESPECIES



ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS



ESPECIES



18

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



**16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS****I. IDENTIFICACION DEL PREDIO****Tipo de Inmueble:** Lote de terreno ✓**Dirección:** ALTAMIRA O MONSERRATE ✓**Vereda/Barrio:** SANTIAGO DE TOLU ✓**Municipio:** Santiago de Tolú ✓**Departamento:** Sucre ✓**Cedula catastral:** 70-820-00-01-00-00-0001-0643-0-00-00-0000 ✓**Títulos de adquisición:** Escritura Pública No. 1985 del 27 de agosto de 2007 de la Notaría Segunda de Sincelejo ✓**Matricula Inmobiliaria:** 340 – 45138. ✓**Propietario:** CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI C.C ✓
64.557.095, MARIA LUCIA CORRALES BENEDETTI C.C 64.547.950. ✓**II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS**

De conformidad con el protocolo de la Resolución 898 y 1044 de 2.014 del IGAC, y lo dispuesto en la resolución No 858 de enero 31 de 2018 "Por la cual se reajustan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial", se liquida la siguiente estimación del valor correspondiente a gastos notariales y registro de conformidad con el requerimiento realizado por el solicitante, no obstante lo anterior, se aclara que el número de hojas protocolizadas, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar al momento que se protocolice la respectiva Escritura Pública.

19

SMLMV-2019	\$828,116.00			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$9,764,575
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0.30%		\$29,294
2	Hojas Protocolo	\$3,700.00	20	\$74,000.00
3	Copias Protocolo	\$3,700.00	40	\$148,000.00
TOTAL ANTE DEL IVA				\$251,293.73
4	Iva derechos notariales	19%		\$47,746
5	Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2019)	2.25%		\$18,600
6	Derechos registrales	0.00471		\$ 45,991.15
7	Retencion en la Fuente	1.00%		\$97,646
8	Folios de matriculas	\$ 20,500.00	2	\$41,000
9	Rentas departamentales	1.05%		\$102,528
SUBTOTAL				\$353,511
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$604,804





III. CONSIDERACIONES

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la resolución No. 858 del 31 de enero de 2.018, expedida por la Superintendencia de Notariado y registro.
- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.
- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Esritura de compraventa y registro).	\$604,804	Ver Cuadro Numeral II
2.Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
4. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
Total Indemnizaciones	\$ 604,804	

20





CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno

Dirección: ALTAMIRA O MONSERRATE.

Vereda/Barrio: SANTIAGO DE TOLU

Municipio: Santiago de Tolú

Departamento: Sucre

Cedula catastral: 70-820-00-01-00-00-0001-0643-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura Pública No. 1985 del 27 de agosto de 2007 de la Notaría Segunda de Sincelejo

Matricula Inmobiliaria: 340 - 45138.

Propietario: CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI C.C 64.557.095,
MARIA LUCIA CORRALES BENEDETTI C.C 64.547.950.

2. VALORACION COMERCIAL:

CAB-8-1-023				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.006120	\$ 41,433,000	\$ 253,570
TOTAL TERRENO				\$ 253,570
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4,934,195
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4,576,810
TOTAL AVALUO				\$ 9,764,575

21

TOTAL AVALUO: NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MONEDA CORRIENTE (\$ 9.764.575,00).

Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2019.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal

OMAR PINZÓN

Perito Avaluador

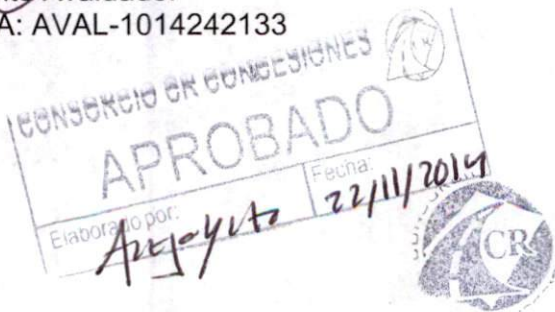
RAA: AVAL-1014242133

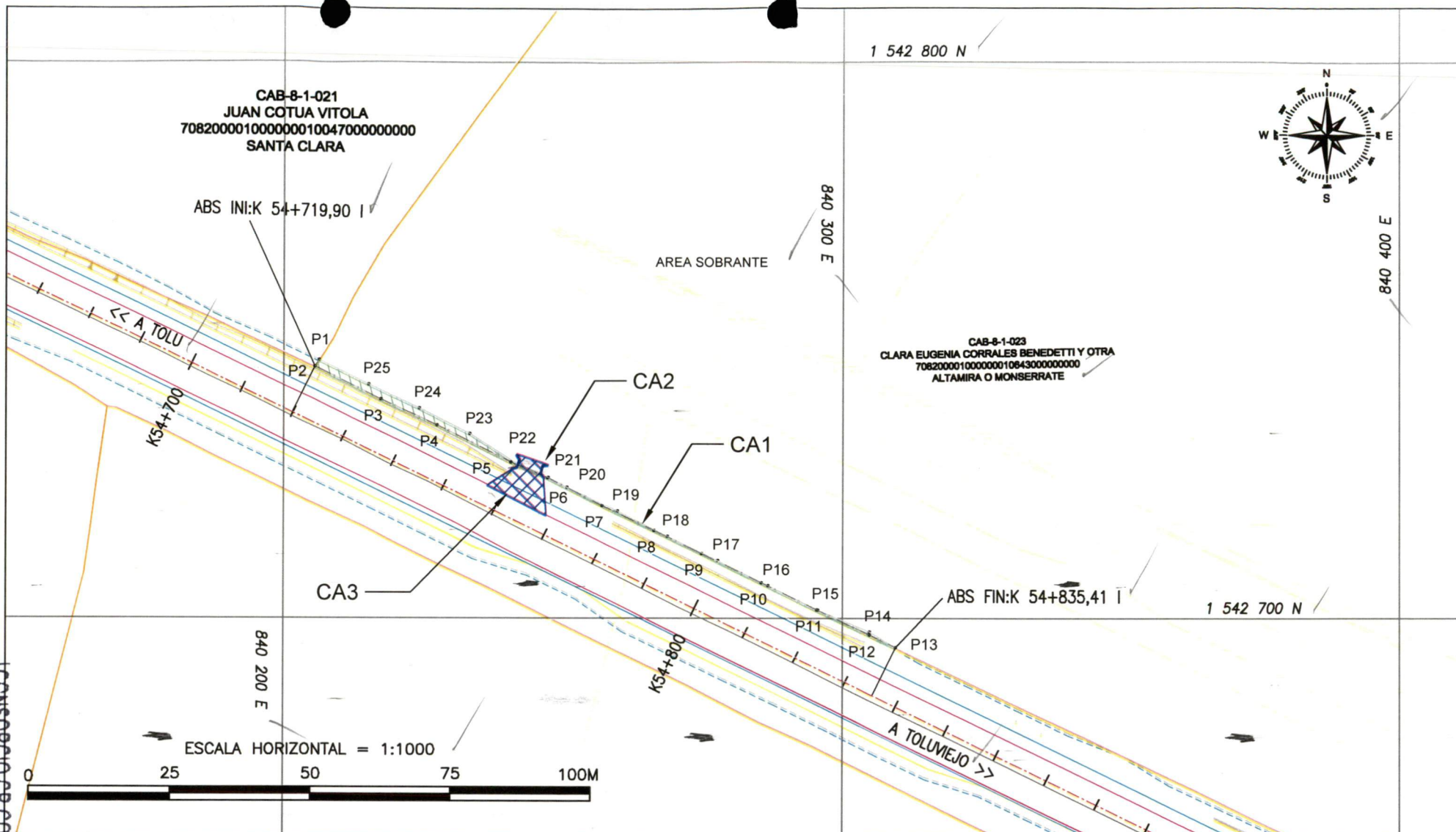
FELIX ZAMORA

Perito Avaluador

RAA: AVAL-80095537

Miembro del comité de avalúos





CONSORCIO CR CONCESSIONES

AN
Agencia Nacional de Infraestructura

CONEXION VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFB
SUB-SECTOR 1
TOLU - TOLUVEJO

CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	
PROPIETARIO: CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI Y OTRA	
CEDULA CATASTRAL: 708200001000000010643000000000	
MATRICULA INMOBILIARIA: 340-45138	
CIP: CAB-8-1-023	ESCALA: 1:1000

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	32 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 61,20 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 00,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	31 Ha + 9938,80 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m ²
RUTA: 9004	
PR	ABSCISAS
INICIO: 49 + 453	INICIO: K 54+719,90 I
FINAL: 65 + 937	FINAL: K 54+835,41 I

CONVENCIONES	
--- Línea de compra	□ Límite predial
--- Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
--- Eje de vía existente	▨ Área remanente
--- Borde vía existente	▨ Construcción
--- Borde vía proyectada	▨ Construcción anexa
--- Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
--- Alcantarilla	--- Chafalán Llano
--- Lago o Jagüey	--- Chafalán Corte
	--- Cercas

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	
DIBUJÓ: LEONARDO GONZALEZ SALGADO	FECHA: 28-02-19
ARCHIVO: CAB-8-1-023.dwg	PLANO: 1 de 2

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1.43	95°33'53"	840206.31	1542746.33
P2	P2 - P3	13.22	84°30'24"	840205.56	1542745.11
P3	P3 - P4	11.07	178°16'28"	840217.40	1542739.23
P4	P4 - P5	14.79	181°57'47"	840227.46	1542734.61
P5	P5 - P6	7.09	176°40'36"	840240.68	1542727.97
P6	P6 - P7	10.96	183°29'40"	840247.19	1542725.16
P7	P7 - P8	10.36	178°44'30"	840256.97	1542720.22
P8	P8 - P9	9.48	180°9'50"	840266.32	1542715.74
P9	P9 - P10	11.83	180°24'53"	840274.86	1542711.63
P10	P10 - P11	11.00	179°50'41"	840285.48	1542706.41
P11	P11 - P12	10.57	179°16'15"	840295.37	1542701.59
P12	P12 - P13	5.14	180°17'59"	840304.93	1542697.08
P13	P13 - P14	5.41	5°11'28"	840309.57	1542694.87
P14	P14 - P15	10.12	171°56'21"	840304.92	1542697.63
P15	P15 - P16	9.93	183°17'23"	840295.58	1542701.54
P16	P16 - P17	9.97	180°48'44"	840286.66	1542705.88
P17	P17 - P18	10.01	178°45'47"	840277.76	1542710.38
P18	P18 - P19	10.04	181°16'34"	840268.72	1542714.70
P19	P19 - P20	10.05	178°5'10"	840259.77	1542719.23
P20	P20 - P21	3.75	182°28'48"	840250.65	1542723.46
P21	P21 - P22	6.05	176°43'40"	840247.32	1542725.19
P22	P22 - P23	10.06	188°20'38"	840241.80	1542727.66
P23	P23 - P24	10.13	174°30'29"	840233.31	1542733.06
P24	P24 - P25	10.01	178°11'46"	840224.29	1542737.66
P25	P25 - P1	9.94	181°10'16"	840215.22	1542741.92

Area: 61,20 m²
Area: 0,00612 ha

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL		CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
CONEXION VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UF8 SUB-SECTOR 1 TOLU - TOLUVIEJO	PROPIETARIO: CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI Y OTRA		ÁREA TOTAL: 32 Ha + 0000,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 00 Ha + 61,20 m ² ✓ ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 00,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 31 Ha + 9938,80 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m ²		--- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas --- Alcantarilla --- Lago o Jagüey --- Limite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chaffán Lleno --- Chaffán Corte --- Cercas		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	
 CONCESIÓN Ruta al Mar	CEDULA CATASTRAL: 708200001000000010643000000000 ✓ MATRICULA INMOBILIARIA: 340-45138		ROUTA: 9004 PR INICIO: 49 + 453 FINAL: 65 + 937 ABSCISAS INICIO: K 54+719,90 I ✓ FINAL: K 54+835,41 I ✓		DIBUJÓ: LEONARDO GONZALEZ SALGADO FECHA: 28-02-19		ARCHIVO: CAB-8-1-023.dwg PLANO: 2 de 2	



Nit: 892.200.839-7

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE
SANTIAGO DE TOLÚ****CERTIFICA:**

Que según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Municipio Santiago de Tolú, aprobado mediante el Acuerdo 010 de Diciembre 29 de 2.000, el predio relacionado a continuación esta zonificado con los siguientes usos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Zona	Rural.
Dirección	ALATAMIRA O MONSERRATE
Código Catastral	70820-00-010000-0001-0643-0-00000000
Folio de Matricula Inmobiliaria:	340-45138
Probable Propietario:	CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI Y OTROS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RURAL

Área de producción:	Zona Ganadera (Z.G.)
Usos Principales:	Los relacionados con la explotación ganadera en general.
Usos Permitidos:	Obras de infraestructura ganadera, adecuación de suelos y Mejoramiento de pasturas y razas..
Usos Restringidos:	Turismo, Recreación, Residencial-Comercial.
Usos Prohibidos:	Minería.
Licencias urbanísticas:	Sin información.

Se expide el presente certificado a solicitud del interesado, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de 2019.

ELKIN JOSÉ DORIA PLAZA
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

Proyectó: JFVT



ALCALDIA DE SANTIAGO DE TOLU
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT: 892200839
Todos Por el Cambio

Matricula Inmob: 340-45138

Tasa Moratoria: 2.4175%

Factura No.

JFI-0000004979

Fecha de Factura: 29/05/2019

Referencia: 00-010000-0001-0643-0-00000000 Estr: 01 Estado:
Propietario: CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI *OTROS C.Postal: 0
Identificacion: 64557095 Direccion: ALTAMIRA O MONSERRATE

Vig. Est	Avaluos	Tarifas	I.P.U.	Sob. Amb.	Sob. Bom.	Int. Mora.	Total
2019	345,305,000	.0120	4,143,660	517,958	207,183	211,641	5,080,442
2018	335,248,000	.0120	4,022,976	502,872	201,149	1,671,154	6,398,151
2017	334,179,000	.0120	4,010,148	501,269	200,507	3,745,633	8,457,557
2016	324,446,000	.0120	3,893,352	486,669	194,668	6,035,903	10,610,592
2015	314,996,000	.0120	3,196,848	399,608	159,844	7,500,725	11,257,025
2014	305,821,000	.0120	1,598,424	199,804	79,922	5,383,027	7,261,177
2013	66,601,000	.0120					
2012	66,601,000	.0120					
2011	64,661,000	.0120					
2010	64,661,000	.0120					
2009	64,661,000	.0120					
2008	61,582,000	.0120					
2007	60,511,000	.0070					
2006	58,184,000	.0160					
2005	55,678,000	.0160					
2004	54,320,000	.0160					
2003	54,163,000	.0080					

INFORMACION DEL PREDIO

Area Ter. 320,000 / 194
Destinos Economicos y Areas
01 VIVIENDA HASTA 3 PISOS 88
26 CORRALES 106

Ultimos pagos
Fecha 27/09/2013 Caja 03 Vigs. Pag. 2013 Valor 1,074,714

	F. Lim: 31/05/2019	F. Lim: 28/06/2019
ALCALDIA:	45,413,491	45,413,491
AMBIENTE	2,608,180	2,608,180
BOMBERIL	1,043,273	1,043,273
SISTEMA:	0	0
PAZ Y SALVO:	0	0
AJUSTE:	0	0

PAGUESE EN:
AGRARIO 4-6380-3-00318-1
AGRA-PAZ 4-6380-3-00320-3
BANCOLOMBI 507-00013771
BANCOLOMBI 507-81219867

Vig. Debe:	2014 - 2019	Vig. Fact:	2014 - 2019
Subtotal:			49,064,944
Sistema:			0
Paz y Salvo:			0
Ajuste:			0
Saldo Mes Actual:			49,064,944

Fechas de Pago Dtos por Pronto Pago Benefs por Pronto Pago

31/05/2019
28/06/2019

31/05/2019	28/06/2019
Total a Pagar	Total a Pagar
49,064,944	49,064,944

Timbre de Banco



ALCALDIA DE SANTIAGO DE TOLU
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT: 892200839 Tasa Moratoria: 2.4175%
Todos Por el Cambio Matricula Inmob: 340-45138

Referencia: 00-010000-0001-0643-0-00000000 Estrato: 01 Estado:
Propietario: CLARA EUGENIA CORRALES BENEDETTI *OTROS C.Postal: 0
Identificacion: 64557095 Direccion: ALTAMIRA O MONSERRATE

	F. Lim: 31/05/2019	F. Lim: 28/06/2019
ALCALDIA:	45,413,491	45,413,491
AMBIENTE	2,608,180	2,608,180
BOMBERIL	1,043,273	1,043,273
SISTEMA:	0	0
PAZ Y SALVO:	0	0
AJUSTE:	0	0

Timbre de Banco

F.Limite: 31/05/2019
Pagar: 49,064,944

Factura No.

JFI-0000004979

Subtotal: 49,064,944
Sistema: 0
Paz y Salvo: 0
Ajuste: 0

F.Limite: 28/06/2019
Pagar: 49,064,944