

Montería, (Córdoba)

Señores:

Elías Severiano Escobar Bustamante
Juan Francisco Escobar Bustamante
Francisco María Escobar Bustamante
Maria Dolores Escobar Vda de Custode
Elvira Escobar de González
Julia Escobar de Hernández
Ana Josefina Escobar de Martínez
Gustavo Enrique Garay Escobar
Lola Cristina Garay Escobar
Dirección: Villa Nueva
Toluviejo-Sucre

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA
AL MAR
Radicado: 48-147S-20200203002449
Fecha: 03/02/2020 02:11:53 p.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: Notificación por aviso – Oferta formal de compra con radicado 48-147S-20191126001748 del 26 de noviembre de 2019.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191126001749 del 26 de noviembre de 2019, 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 48-147S-20191126001748 del 26 de noviembre de 2019, sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria 340-31416 denominado Villa Nueva, ubicado en Toluviejo -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 a los propietarios, 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 48-147S-20191126001748 del 26 de noviembre de 2019. “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 Villa Nueva, ubicado en jurisdicción del municipio de Toluviejo,

departamento de Sucre, identificado con la cédula catastral N°708230003000000010078000000000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 340-31416. predio identificado con la ficha predial No. CAB-8-1-043, ubicado en el sector TOLU – TOLU VIEJO.

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° 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 Villa Nueva, ubicado en el municipio de Tolu Viejo-Sucre, a fin de notificarle a los señores **Elías Severiano Escobar Bustamante, Juan Francisco Escobar Bustamante, Francisco María Escobar Bustamante, María Dolores Escobar Vda de Custode, Elvira Escobar de González, Julia Escobar de Hernández, Ana Josefina Escobar de Martínez, Gustavo Enrique Garay Escobar y Lola Cristina Garay Escobar**, la oferta formal de compra 48-147S-20191126001739 del 26 de noviembre de 2019.

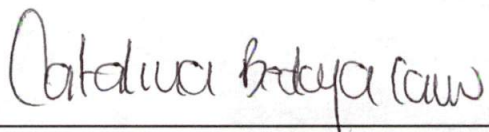
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra 48-147S-20191126001748 del 26 de noviembre de 2019, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de 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 10 Feb - 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 14 - Feb - 2020 A LAS 6:00 P.M.



CATALINA BEDOYA CANO
Coordinadora predial EPC

Proyecto: JMS

Señores:

Elías Severiano Escobar Bustamante
Juan Francisco Escobar Bustamante
Francisco María Escobar Bustamante
Maria Dolores Escobar Vda de Custode
Elvira Escobar de González
Julia Escobar de Hernández
Ana Josefina Escobar de Martínez
Gustavo Enrique Garay Escobar
Lola Cristina Garay Escobar
Dirección: Villa Nueva
Toluviejo-Sucre.

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20191126001748
Fecha: 26/11/2019 01:38:51 p.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 Villa Nueva, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TOLUVIEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°708230003000000010078000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°340-31416 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-8-1-043 UBICADO EN EL SECTOR TOLU – TOLU VIEJO.

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-8-1-043
Fecha de ficha	28-Marzo-2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 8 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	604,97 M ²
Abscisa inicial	K 64+855,70 l
Abscisa final	K 65+100,12 l
Municipio	Toluviejo
Departamento	Sucre
Folio de Matricula Inmobiliaria	340-31416
ORIP	Sincelejo
Cédula Catastral	708230003000000010078000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 383 del 03 de octubre de 1970 de la notaria primera de Sincelejo, y son los siguientes:

... " **Por el Norte**, con cerro "Villa Nueva" hoy de "Tolcemento", hasta llegar al camino de La Arena; **por el Este**, con predio de Ricardo Pérez y sucesores de Atilano Cárdenas, camino de La Arena en medio; **por el Sur**, con huerta de Francisco Urzola, y **por el Frente**, con carretera Sincelejo = Tolú, partiendo de una ceiba que está en la esquina de la huerta de Francisco Urzola, donde está deslindado con una cerca de alambre que llega a la cúspide "

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 340-31416 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, el área requerida es propiedad de:



[Handwritten signatures]

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
Elías Severiano Escobar Bustamante	3924100	adjudicación en liquidación de sociedad colectiva	Escritura Publica	293 del 17 de abril de 1970	Segunda	Sincelejo
Juan Francisco Escobar Bustamante	Sin Información	adjudicación en liquidación de sociedad colectiva	Escritura Publica	293 del 17 de abril de 1970	Segunda	Sincelejo
Francisco María Escobar Bustamante	Sin Información	adjudicación en liquidación de sociedad colectiva	Escritura Publica	293 del 17 de abril de 1970	Segunda	Sincelejo
Maria Dolores Escobar Vda de Custode	Sin Información	adjudicación en liquidación de sociedad colectiva	Escritura Publica	293 del 17 de abril de 1970	Segunda	Sincelejo
Elvira Escobar de González	Sin Información	adjudicación en sucesión	Sentencia	SN del 25 de febrero de 1975	juzgado civil del circuito	Sincelejo
Julia Escobar de Hernández	Sin Información	adjudicación en sucesión	Sentencia	SN del 25 de febrero de 1975	juzgado civil del circuito	Sincelejo
Ana Josefina Escobar de Martínez	Sin Información	adjudicación en sucesión	Sentencia	SN del 25 de febrero de 1975	juzgado civil del circuito	Sincelejo
Gustavo Enrique Garay Escobar	92506080	Compraventa ¼ parte	Escritura pública	1414 del 17 de agosto de 2010	Tercera	Sincelejo
Lola Cristina Garay Escobar	64544404	Compraventa ¼ parte	Escritura pública	1414 del 17 de agosto de 2010	Tercera	Sincelejo

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-8-1-043:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-8-1-043	Total: 3410000,00 M ²
	Requerida: 604,97 M ²
	Remanente: 0.00 M ²
	Sobrante: 3.409.395,03 M ²
	Total Requerida: 604,97 M ²

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

AREA 1 = 336,31 m²

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindantes
NORTE	(P.3- P.12)	81,19 m	METROS LINEALES	Elías Severiano Escobar Bustamante y Otros
SUR	(P.1- P.2)	82,04 m	METROS LINEALES	Vía Nacional Tolú - Toluviéjo
ORIENTE	(P.2- P.3)	3,72 m	METROS LINEALES	Cementos Argos SA
OCCIDENTE	(P.12- P.1)	4,64 m	METROS LINEALES	José Luis Garrido Ruiz

AREA 2 = 268,66 m²

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindantes
NORTE	(P.15- P.22)	56,31 m	METROS LINEALES	Elías Severiano Escobar Bustamante y Otros
SUR	(P.13- P.14)	56,15 m	METROS LINEALES	Vía Nacional Tolú - Toluviéjo
ORIENTE	(P.14- P.15)	5,05 m	METROS LINEALES	Liliana Aznate Martínez y Otros
OCCIDENTE	(P.22- P.13)	4,63 m	METROS LINEALES	Cementos Argos SA

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-8-1-043 de fecha 17 de julio 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 de **CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.586.117)**, sumas de dinero que comprenden los siguientes conceptos:

Por concepto de valor del terreno, a favor de los propietarios; la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.647.167)**.

CAB-8-1-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	Ha	0,060497	\$ 43.757.000	\$ 2.647.167
TOTAL TERRENO				\$2.647.167

Por concepto de construcciones Anexas, a favor de los propietarios; la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.594.379).**

CAB-8-1-043										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Acceso	10	30	32.73	33.33%	2	23.90%	\$ 15.443.24	\$3.690.90	\$11.752.31	\$384.663.11
CA2 Alcantarilla	10	30	1	33.33%	2	23.90%	\$ 232.986.80	\$55.683.80	\$177.302.80	\$177.302.80
CA3 Panton	10	20	1	50.00%	2.5	42.56%	\$ 226.732.00	\$96.437.14	\$130.294.86	\$130.234.86
CA4 Cerca	3	10	138.19	30.00%	2	21.53%	\$ 17.341.76	\$3.776.74	\$13.565.02	\$1.902.188.11
VALOR TOTAL										\$ 2.594.379.88
VALOR ADAPTADO										\$ 2.594.379

Por concepto de cultivos y especies, a favor de los propietarios; la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$344.571).**

CALCULO CULTIVO Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Roble, $\phi \leq 0,20$ m	un	2	\$ 37,453	\$ 74,906
Roble, $\phi 0,21$ m – $\phi 0,40$ m	un	1	\$ 269,665	\$ 269,665
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 344,571

El pago total del precio de adquisición es **CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.586.117).**

CAB-8-1-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	Ha	0,060497	\$ 43.757.000	\$ 2.647.167
TOTAL TERRENO				\$2.647.167
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.594.379
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 344.571
TOTAL AVALUO				\$ 5.586.117

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 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.

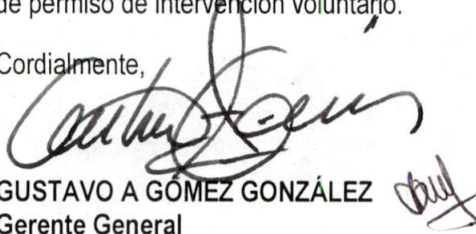
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar 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-8-1-043 de fecha 17 de julio 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. COMITÉ TECNICO DE AVALUOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:00 a.m. del día 17 de Julio de 2019, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios N 1-121-2018 celebrado entre CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR Y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO.

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
1	CAB-8-1-043	\$5'586.117	\$0	\$0	\$0	\$492.238

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, **Sr. Diego Monroy Rodríguez**, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio del Municipios correspondientes a los solicitados por la concesión ruta al mar el 29 de Mayo de 2019 aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, se levantó la sesión, siendo la 06:00 p.m. del día y fecha arriba mencionados.



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



COMITÉ DE AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Miembro comité

LISANDRO CASTAÑEDA

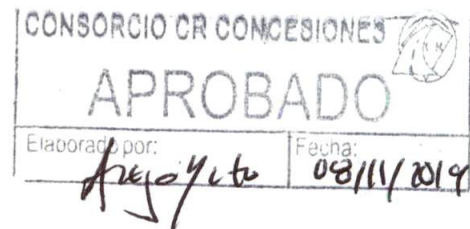
Miembro Comité

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

Miembro comité

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Miembro comité



**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

1971
JAN 15
1971

1971
JAN 15
1971

Montería (Córdoba),

Señores:

ELÍAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE
JUAN FRANCISCO ESCOBAR BUSTAMANTE
FRANCISCO MARÍA ESCOBAR BUSTAMANTE
MARIA DOLORES ESCOBAR VDA DE CUSTODE
ELVIRA ESCOBAR DE GONZÁLEZ
JULIA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ
ANA JOSEFINA ESCOBAR DE MARTÍNEZ
GUSTAVO ENRIQUE GARAY ESCOBAR
LOLA CRISTINA GARAY ESCOBAR

Dirección: Villa Nueva

Toluviejo - Sucre

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: SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA AVALUAR EL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CONEXIÓN ANTIOQUIA – BOLÍVAR.

Cordial saludo:

La **Concesión Ruta Al Mar S.A.S**, suscribió con la **Agencia Nacional De Infraestructura- ANI**, Contrato de Concesión bajo el esquema **APP No. 016 el 14 de octubre de 2015**, para la Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del Sistema Vial para la **Conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar**, de conformidad con lo previsto en este contrato, denominado: Proyecto Antioquia – Bolívar; proyecto declarado de utilidad pública mediante la **Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015**, suscrita por el presidente de la ANI.

Actualmente, el área de **Gestión Predial**, se encuentra adelantando el inventario de las construcciones, cultivos, especies, y demás elementos existentes en la **franja de terreno requerida para la ejecución del proyecto**; posteriormente toda esta información formará parte del expediente que se le entregará a la firma evaluadora, quien será la encargada de elaborar los respectivos avalúos comerciales, necesarios para la posterior presentación de



oferta formal de compra a los propietarios del predio determinados según estudio de títulos realizado por la Concesión Ruta al Mar.

En desarrollo del objeto contractual, el equipo predial de la Concesión ha identificado, a nombre de **ELÍAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE, JUAN FRANCISCO ESCOBAR BUSTAMANTE, FRANCISCO MARÍA ESCOBAR BUSTAMANTE, MARIA DOLORES ESCOBAR VDA DE CUSTODE, ELVIRA ESCOBAR DE GONZÁLEZ, JULIA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ, ANA JOSEFINA ESCOBAR DE MARTÍNEZ, GUSTAVO ENRIQUE GARAY ESCOBAR Y LOLA CRISTINA GARAY ESCOBAR** el siguiente bien inmueble:

No. del predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria
CAB-8-1-043	Villa Nueva	340-31416

Por lo tanto y con el fin de incluir en los respectivos Informes de Avalúo Comerciales Corporativos, los conceptos de Daño Emergente y Lucro Cesante, por medio del presente escrito nos dirigimos a usted con el fin de solicitarle se sirva remitir a esta Concesión la documentación que acredite el ejercicio de la actividad económica en el predio objeto de adquisición y que represente pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble y/o perdida de utilidad por otras actividades económicas.

Lo anterior, para dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que estipula que, para avaluar el Daño Emergente y Lucro Cesante, el Avaluador debe tener la información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales que se desarrollen en el predio objeto de afectación, información que se soportará a través de:

Economía Informal: (Persona natural, establecimiento no registrado ante la cámara de comercio, para quienes no estén obligados a llevar contabilidad)

- Certificación de ingresos mensuales expedido por contador público donde se especifique la **utilidad neta** como se detalla en la Resolución 620 de 2008 - Capítulo 3 - Artículo 21. (anexar cedula de ciudadanía y tarjeta de profesional del contador).
- Si no cuenta con certificado expedido por el contador, se considerará relevante para el cálculo de la indemnización una Declaración juramentada de ingresos mensuales del beneficiario junto con documentos que soporten dichos ingresos (movimientos bancarios, facturas, entre otros.)

Economía Formal: (Persona jurídica, registrado ante cámara de comercio)

- Declaración de renta del último año o del tiempo que lleva ejerciendo la actividad económica.



- Estados financieros: Balance general y estado de resultados con corte al último año o del tiempo que lleva ejerciendo la actividad económica.
- Registro Único Tributario.

Para el cálculo de indemnización por pérdida de utilidad por contratos que dependen de los inmuebles objeto de adquisición, se requiere:

- Copia de los contratos de arrendamiento **VIGENTES** y otros cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido. En el caso en que los contratos sean verbales se deberán aportar declaraciones de los contratantes, en que consten los elementos esenciales del contrato, tales como, identificación de las partes, objeto del contrato, plazo, precio, causales de terminación, sanciones por incumplimiento.

Igualmente puede aportar los demás documentos que considere relevantes para el cálculo de la indemnización.

En desarrollo de lo estipulado en el artículo 11 de la Resolución 898 de 2014, de ser necesario, el evaluador consultará la información de entidades u organismos tales como: la Superintendencia de Sociedades, autoridades tributarias, Superintendencia de Industria y Comercio, las Cámaras de Comercio, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, las agremiaciones inmobiliarias, Fenalco, entre otros, acerca de estadísticas referentes a ingresos y utilidades derivadas de las actividades que se desarrollen en el respectivo inmueble.

Esta información deberá ser entregada a la Concesión Ruta Al Mar S.A.S, **en un tiempo máximo de diez (10) días calendario**, al recibido de la presente comunicación y será utilizada únicamente para los fines anteriormente mencionados. Cabe anotar que **los soportes remitidos de manera extemporánea por parte del propietario no serán contemplados dentro del encargo valuatorio**, lo anterior según lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En caso de requerir más información puede comunicarse con la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S al teléfono – 3207151949 o al correo electrónico Jairo.ramos@elcondor.com. Igualmente, podemos acudir a su dirección a reclamar personalmente los documentos solicitados.

REVISADO CR



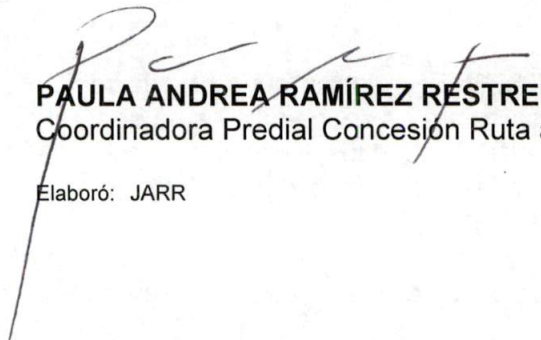
CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Página 4 de 4

Agradecemos su gentil colaboración.

Cordialmente,


PAULA ANDREA RAMÍREZ RESTREPO
Coordinadora Predial Concesión Ruta al Mar

Elaboró: JARR

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.
PBX – 57 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



VIGILADO
SuperTransporte



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-8-1-043

CLASE DE INMUEBLE:	LOTE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCION:	VILLA NUEVA
VEREDA:	TOLUVIEJO
MUNICIPIO:	TOLUVIEJO
DEPARTAMENTO:	SUCRE
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., JULIO 17 DE 2019

**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



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. DOCUMENTOS

2

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
- 6.2. Área del terreno



REVISED 2002



- 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

3

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



REVISED

17

17

17



1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S, 29 de Mayo 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:** TOLUVIEJO.
- 1.7. **Vereda o corregimiento:** TOLUVIEJO
- 1.8. **Dirección del inmueble:** VILLA NUEVA.
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial K 64+855,70 I y abscisa final K 65+100,12 I.
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene un uso AGRICULTURA.
- 1.11. **Uso por norma:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Tolú Viejo – Sucre, el predio se encuentra en los siguientes usos: GANADERIA INTENSIVA (ZG.p.i).

1.12. Información Catastral:

Departamento	70 - Sucre
Municipio	823 – TOLUVIEJO
Cedula. Catastral actual	70-823-00-03-00-00-0001-0078-0-00-00-0000
Área de terreno	23 Ha 7500.00 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	38,0 m ² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 110'919,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2019.

- 1.13. **Fecha visita al predio:** 30 de mayo de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

- 1.14. **Fecha del informe de avalúo.** 17 de julio 2019.

2. DOCUMENTOS

2.1. Documentos suministrados

- Ficha predial del predio CAB-8-1-043, elaborado el 28 de marzo de 2019.
- Escritura Publica N° 293 del 17 de abril de 1970 Notaria Segunda de Sincelejo-Sucre.
- Certificado catastral, expedido el 30 de enero de 2019.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 15 de enero de 2019.
- Certificación de norma de usos del suelo, expedido el 2 de abril de 2019.
- Plano de afectación predial, elaborado el 28 de marzo de 2019.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-8-1-043

- Registro 1 y 2.
- Estudio de títulos del predio CAB-8-1-043, elaborado el 28 de marzo de 2019.

Nota: Documentos en su totalidad suministrados por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. el 29 de mayo de 2019.

2.2. Documentos consultados

- Consulta catastral del predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario: ELÍAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE C.C. 3924100, JUAN FRANCISCO ESCOBAR BUSTAMANTE, FRANCISCO MARÍA ESCOBAR BUSTAMANTE, MARÍA DOLORES ESCOBAR VDA DE CUSTODE, ELVIRA ESCOBAR DE GONZÁLEZ, JULIA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ, ANA JOSEFINA ESCOBAR DE MARTÍNEZ, GUSTAVO ENRIQUE GARAY ESCOBAR C.C. 92506080, LOLA CRISTINA GARAY ESCOBAR C.C. 64544404.

Fuente: Estudio de Títulos predio CAB-8-1-043, elaborado el 28 de marzo de 2019.

Título de adquisición: Escritura pública N.º 0145 del 09 de febrero de 2015 de la notaría segunda de Sincelejo. Escritura pública No. 293 del 17 de abril de 1970 otorgada por la Notaria Segunda de Sincelejo-Sucre. Sentencia SN del 25 de febrero de 1975 proferida por el juzgado civil del circuito de Sincelejo. Escritura Publica No. 1414 del 17 de agosto de 2010 de la notaria tercera de Sincelejo - Sucre

5

3.2. Matricula inmobiliaria: 340 – 31416.

3.3. Observaciones jurídicas: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-31416, sobre el predio objeto de avalúo recaen las siguientes medidas cautelares, limitaciones, gravámenes que afectan el dominio del bien inmueble en mención:

- **Anotación No. 08:** Limitación: Servidumbre gasoducto y tránsito de carácter permanente, protocolizada a través de Escritura Pública N° 2 318 del 04 de octubre de 1995 otorgada por la notaría segunda de Sincelejo, inscrita el 09 de noviembre de 1995.
- **Anotación No. 03:** Limitación: Servidumbre de gasoducto y tránsito de carácter permanente, protocolizada a través de Escritura Pública N° 997 del 23 de agosto de 2001 otorgada por la notaría única de Baranoa, inscrita el 15 de agosto de 2003, aclarada mediante Escritura Pública N° 603 del 26 de junio de 2003 otorgada por la notaría única de Baranoa, inscrita el 15 de agosto de 2003.

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



**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



4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Delimitación del sector: El predio se encuentra en el municipio TOLUVIEJO, ubicado geográficamente en la Subregión de la Llanura Costera Aluvial de Morrosquillo, se encuentra ubicado al Noreste del Departamento de Sucre¹. Limita al noreste con la vereda Carbajal; al noroeste con la vereda Nueva Era del Municipio de Santiago de Tolú; al este con las veredas Piche y La Siria; al Sureste con las veredas La Unión y El Caracol; al oeste con la veredas Santa Lucía del Municipio de Santiago de Tolú; y al suroeste con la vereda Varsovia.



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

- 4.2. Actividad predominante:** Económicamente el sector depende principalmente de la agricultura y la ganadería.¹
- 4.3. Topografía:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- 4.4. Características Climáticas:** El Clima de la Región se clasifica como típicamente Tropical, con influencia de los vientos Alisios que predominan durante algunos meses del año determinando variaciones en Humedad Relativa y en Precipitaciones. Los vientos provenientes del Noreste y se acompañan con vientos del Norte durante Diciembre a Marzo y del Oeste desde Abril hasta

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



Noviembre y del Sur-Oeste soplan vientos de Octubre a Noviembre. La temperatura exhibe un valor medio constante durante todo el año de 28.5 °C; las condiciones climáticas de la zona (Sequía de Diciembre a Marzo, transición a lluvias de Abril a Junio, Lluvias de Julio a Noviembre) determinan tres zonas de vida de acuerdo a la clasificación de Holdridge Precipitaciones.¹

- 4.5. Condiciones agrologicas:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWBa², y las siguientes características³:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VI	Cálido seco	Depósitos coluvio aluviales	Vertic Endoaquepts, Vertic Eutrudepts	Depósitos Superficiales y moderadamente profundo, Clásticos de grano mixto.	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 Toluviéjo.
- 4.8. Vías de acceso y transporte:** El sector se ubica al occidente del perímetro urbano del Municipio de Toluviéjo – Sucre; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, que comunica el municipio de Santiago de Tolu con Tolu Viejo, la cual se encuentra pavimentada en buen estado de conservación, el sector cuenta con transporte público con frecuencia de 20 minutos.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. Norma Urbanística Aplicada:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de TOLUVIEJO – Sucre, aprobado mediante Acuerdo 0001 del 10 de Marzo del 2004 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación de TOLUVIEJO el 02 de Abril de 2019, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la ZONA RURAL cuya área de producción económica sostenible y áreas de especial significancia ambiental son los relacionados con GANADERIA INTENSIVA (ZG.p.i) y

² Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Santiago de Tolu Sucre, Vigencia 2014.

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Sucre. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.





PROTECCIÓN DE SISTEMA HIDRICO, se aclara que la franja objeto de avalúo se encuentra en el uso GANADERIA INTENSIVA (ZG.p.i).

Tipo de Uso	Uso
Principal	Ganadería Intensiva (Z.G.p.i). Ganadería de doble propósito en pastoreo intensivo, con pasturas y razas mejoradas. Cubren una superficie de 920.38 hectareas, el 3.2% del territorio
Complementario	Agro pastoril intercalado intensivo
Secundario	Forestal Protector (Z.B.N). Bosques naturales con especies nativas, para la protección del recurso hídrico y otros recursos naturales renovables, protección del ecosistema y de la biodiversidad. Con una superficie de 385,94 hectáreas, que corresponden al 1.35% del territorio.
Complementario	Protección, Conservación, Turismo – Recreación.
Restringidos	Minería, Residencial-Comercial
Prohibidos	Los demás.

8

Fuente: Certificado de Uso de Suelo.



REVISED 1962



ZONAS AMBIENTALES	SUB - ZONA AMBIENTALES	AREAS DE MANEJO AMBIENTAL	USOS PRINCIPALES	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
AREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA SOSTENIBLE	USO AGROPECUARIO	AGRÍCOLA	Agricultura Intensiva	Agricultura tecnificada de cultivos transitorios y perennes con alta inversión de capital.	Z.A.
			Ganadería Intensiva	Ganadería de doble propósito en pastoreo intensivo, con pasturas y razas mejoradas.	Z.G.p.i
		GANADERO	Silvopastoreo Asociado Extensivo	Ganadería de doble propósito en ramoneo y pastoreo extensivo, pastos nativos y mejorados, en asocio con árboles y arbustos nativos, introducidos o exóticos.	Z.G.p.e.
	USO MINERO E INDUSTRIAL	MINERO	Grande, mediana y pequeña minería	Extracción calizas, arcillas, materiales industriales y materiales para la construcción de manera sostenible.	Z.Mi.
	UTILIZACIÓN RECREACIONAL	TURÍSTICO	Turismo Recreacional	Turismo nacional e internacional para excursionismo y contemplación, recreo concentrado, camping y baño.	Z.T.r.
AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE SISTEMAS HÍDRICOS	NACIMIENTOS DE AGUA	Forestal Protector	Bosques naturales con especies nativas para la protección del recurso hídrico y otros recursos naturales renovables, protección del ecosistema y la biodiversidad.	Z.B.N.
		RECARGA DE ACUÍFEROS	Silvopastoreo Asociado Extensivo	Ganadería con doble propósito en ramoneo y pastoreo extensivo, pastos nativos y mejorados, en asocio con árboles y arbustos nativos, con manejo integral biológico.	Z.G.r.
			Forestal Protector	Bosques naturales con especies nativas para la protección del recurso hídrico y otros recursos naturales renovables, protección del ecosistema y la biodiversidad.	Z.R.F.P.r.

Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural – Municipio de TOLUVIEJO

9

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en el municipio de TOLUVIEJO, el cual se encuentra aproximadamente a 1 km del perímetro urbano del municipio de TOLUVIEJO – 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 mayo de 2019.
www.google.earth.com.co



REVISED CR.



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

ÁREA TOTAL TERRENO:	3.410.000,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	604,97 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	3.409.395,03 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	604,97 m ² ✓

Fuente: Ficha predial CAB-8-1-043, 28 de marzo de 2019.

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

Area 1: 336,31 m²

Abscisa Inicial: K64+855,7 I ✓

Abscisa Final: K 64+937,74 I ✓

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	81,19 m	ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE Y OTROS (P.3- P.12)
SUR	82,04 m	VÍA NACIONAL TOLÚ . TOLUVIEJO (P.1- P.2)
ORIENTE	3,72 m	CEMENTOS ARGOS SA (P.2- P.3)
OCCIDENTE	4,64 m	JOSÉ LUIS GARRIDO RUIZ {P.12- P.1)

10

Area 2: 268,66 m²

Abscisa Inicial: K65-043,97 I ✓

Abscisa Final: K 65+100,12 I ✓

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	56,31 m	ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE Y OTROS (P.15-P.22)
SUR	56,15 m	VÍA NACIONAL TOLÚ - TOLUVIEJO (P.13- P.14)
ORIENTE	5,05 m	LILIANA AZNATE MARTÍNEZ Y OTROS (P.14- P.15)
OCCIDENTE	4,63 m	CEMENTOS ARGOS SA (P.22- P.13)

Fuente: Ficha predial CAB-8-1-043, 28 de marzo de 2019. ✓

- 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%	Agricultura	Ganadería Intensiva

- 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 construcciones tipificadas como anexo.

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: Acceso con material mixto, cuenta con muros laterales en concreto de 0.20m de espesor, altura promedio de 0.60m y longitud de 7.00m cada uno.	32,73 m ²	10	Bueno	30
CA2. Alcantarilla en concreto de 3.5 m de longitud y ø 0.35m	1 un	10	Bueno	30
CA3: Portón a dos hojas conformado por 3 varetas horizontales de madera de 0.10m x 0.02m y 3.50m de longitud, 6 transversales de 0.10m x 0.20m y 1.25m de longitud. Altura de 1.25m. Soportado en horcones de madera de 2.50m de alto y ø 0.25m.	1 un	10	Bueno a Regular	20
CA4: Cerco frontal con postes en madera (h=1,6m aprox) con distancia entre postes de 1.20m en promedio, compuesto por 5 hilos de alambre de púa.	138,19 m	3	Bueno	10

11

- 6.10. Cultivos y Especies:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:





Descripción	Cantidad
Roble, $\varnothing \leq 0,20$ m	2 un
Roble, $\varnothing 0,21\text{m} - \varnothing 0,40\text{m}$	1 un

Fuente: Ficha predial CAB-8-1-043, 28 de marzo de 2019.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7.1. Método comparación 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.

7.2. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

7.3. Metodología para Valuación de Cultivos y Especies:

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por metro cubico de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, diámetro, altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado siembra y abandonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en kg por planta/año, según las





condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por kg tomando como referencia información del SIPSA. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye podas, planteos, controles fitosanitarios, fertilización para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.

Para la valoración de pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento, sostenimiento y rendimientos del mismo por hectárea de terreno.

Fuente: informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto concesión ruta al mar.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. Relación de ofertas obtenidas :

ESTUDIO DE MERCADO - AGROPECUARIO - SANTIAGO DE TOLU - TOLU VIEJO								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO/PAGINA WEB	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (HA)
1	3205222078	Alvaro Torrenegra	Tolu Viejo	Tolu Viejo	Finca	\$ 12,000,000,000	300.00	0.00
2	3114016540	Carlos Roldan Luz Helena	Santiago de Tolu	Nueva Era	Finca	\$ 15,300,000,000	340.00	0.00
3	3003738422	Cristobal Fernandez	Tolu Viejo	Tolu Viejo	Finca	\$ 9,000,000,000	200.00	0.00

13

8.2. Depuración del mercado :

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO - AGROPECUARIO - SANTIAGO DE TOLU - TOLU VIEJO												
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3205222078	Alvaro Torrenegra	Tolu Viejo	Tolu Viejo	Finca	\$ 12,000,000,000	\$ 11,640,000,000	300.0000	\$ 38,800,000	0.00	\$ -	\$ -
2	3114016540	Carlos Roldan Luz Helena	Santiago de Tolu	Nueva Era	Finca	\$ 15,300,000,000	\$ 14,688,000,000	340.0000	\$ 43,200,000	0.00	\$ -	\$ -
3	3003738422	Cristobal Fernandez	Tolu Viejo	Tolu Viejo	Finca	\$ 9,000,000,000	\$ 8,460,000,000	200.0000	\$ 42,300,000	0.00	\$ -	\$
MEDIA ARITMETICA						\$ 41,433,333						
DESVIACION ESTÁNDAR						\$ 2,324,507	LIMITE SUPERIOR	\$ 43,757,840				
COEFICIENTE DE VARIACION						5.61%	LIMITE INFERIOR	\$ 39,108,826				
VALOR ADOPTADO / HA						\$41,433,000						



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. Procesamiento estadístico encuestas :

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)

MERCADO		
SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
Tolu Viejo	Finca	\$ 38,800,000
Nueva era	Finca	\$ 43,200,000
Tolu Viejo	Finca	\$ 42,300,000
PROMEDIO		\$ 41,433,333
DESVIACION ESTÁNDAR		\$ 2,324,507
COEF DE VARIACION		5.61%
LIMITE SUPERIOR		\$ 43,757,840
LIMITE INFERIOR		\$ 39,108,826

14

Los siguientes son los valores adoptados por unidad fisiográfica:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea (Ha)	\$ 43.757.000

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor del limite superior encontrado en la zona dadas las características de ubicación (cercanía a Sincelejo y Tolviejo) con respecto a los puntos de investigación de mercado.

Oferta 1: Finca de 300 Ha, la cual se vende por hectárea, se ubica con frente sobre la vía intermunicipal Tolú Viejo – Santiago de Tolú, tiene uso actual lote en pastos, cuenta con acueducto veredal, terreno ligeramente plano.

Oferta 2: Finca de 340 Ha, la cual se vende por hectárea, se ubica con frente sobre la vía intermunicipal Tolú Viejo – Santiago de Tolú, tiene uso actual pastos, cuenta con acueducto veredal, terreno plano.





Oferta 3: Finca de 200 Ha, la cual se vende por hectárea, se ubica con frente sobre la vía intermunicipal Tolú Viejo – Santiago de Tolú, tiene uso actual pastos, cuenta con acueducto veredal, terreno plano a ligeramente plano.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. Costos de reposición: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

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 formula 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 190.

CA1: Acceso con material mixto, cuenta con muros laterales en concreto de 0.20m de espesor, altura promedio de 0.60m y longitud de 7.00m cada uno.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	32,73	\$ 2.630	\$ 86.079,90
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	m3	1,68	\$ 161.290	\$ 270.967,20
Formaleta metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	d	1,00	\$ 2.090	\$ 2.090,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	Hc	8,00	\$ 18.290	\$ 146.320,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 505.457,10
TOTAL CANTIDAD				32,73
VALOR UNITARIO				\$ 15.443,24

CA2. Alcantarilla en concreto de 3.5 m de longitud y ø 0.35m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Tubo Clase I Concreto sin Refuerzo 12"	m	3,5	\$ 63.879	\$ 223.577
Excavacion manual	m3	0,7	\$ 13.443	\$ 9.410
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 232.986,60
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 232.986,60

15



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-8-1-043

CA3: Porton a dos hojas conformado por 3 vareta horizontales de madera de 0.10m x 0.02m y 3.50m de longitud, 6 transversales de 0.10m x 0.20m y 1.25m de longitud. Altura de 1.25m. Soportado en horcones de madera de 2.50m de alto y ø 0.25m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Tabla chapa 15x1,8 - 2cm x 2.9 m ordinario	un	10	\$ 9.486	\$ 94.860
Cerco 8 X 8 CM X 2,9M - Ordinario	un	2	\$ 22.906	\$ 45.812
Bisagra Puerta 3X3 pulg. 1.8mm Mobile	un	2	\$ 3.500	\$ 7.000
Puntilla con Cabeza 5 1000G Puma	Kg	1	\$ 5.900	\$ 5.900
Mano de obra AA con prestaciones	un	4	\$ 18.290	\$ 73.160
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 226.732,00
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 226.732,00

Fuente Bisagra: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/301650/Bisagra-Puerta-3-X-3pulg-1.8mm/301650>

Fuente Puntilla: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/04119/Puntilla-con-Cabeza-4-1000g/04119>

CA4: Cerco frontal con postes en madera (h=1,6m aprox) con distancia entre postes de 1.20m en promedio, compuesto por 5 hilos de alambre de púa.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	m	691	\$ 456	\$ 315.096
Cerco 8 X 8 CM X 2,9M - Ordinario	un	65	\$ 22.906	\$ 1.488.890
Grapas	kg	13	\$ 6.900	\$ 89.700
Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	29	\$ 18.290	\$ 530.410
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2.424.096,00
TOTAL CANTIDAD				\$ 138,19
VALOR UNITARIO				\$ 17.541,76

Fuente grapa: <http://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

16

12.2. Depreciación Fitto y Corvini: Se presentan los siguientes cálculos de depreciación para las construcciones:

CAB-8-1-043										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Acceso	10	30	32,73	33,33%	2	23,90%	\$ 15.443,24	\$3.690,93	\$11.752,31	\$384.653,11
CA2 Alcantarilla	10	30	1	33,33%	2	23,90%	\$ 232.986,60	\$55.683,80	\$177.302,80	\$177.302,80
CA3 Portón	10	20	1	50,00%	2,5	42,56%	\$ 226.732,00	\$96.497,14	\$130.234,86	\$130.234,86
CA4 Cerca	3	10	138,19	30,00%	2	21,53%	\$ 17.541,76	\$3.776,74	\$13.765,02	\$1.902.188,11
VALOR TOTAL										\$ 2.594.378,88
VALOR ADAPTADO										\$ 2.594.379



**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



13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

CALCULO CULTIVO Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Roble, $\varnothing \leq 0,20$ m	un	2	\$ 37,453	\$ 74,906
Roble, $\varnothing 0,21\text{m} - \varnothing 0,40\text{m}$	un	1	\$ 269,665	\$ 269,665
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 344,571

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal Tolu - Tolu Viejo la cual se encuentra pavimentada 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.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada 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.

17

REVISED



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-8-1-043

15. RESULTADO DE AVALUO

CAB-8-1-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	Ha	0,060497	\$ 43.757.000	\$ 2.647.167
TOTAL TERRENO				\$2.647.167
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.594.379
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 344.571
TOTAL AVALUO				\$ 5.586.117

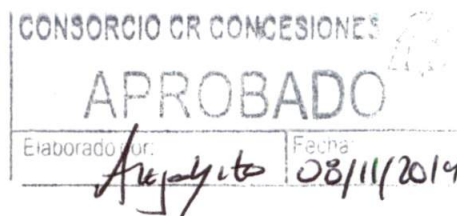
TOTAL AVALUO: CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'586.117,00).

Bogotá, D.C., 17 de julio de 2019
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal


OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133


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



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

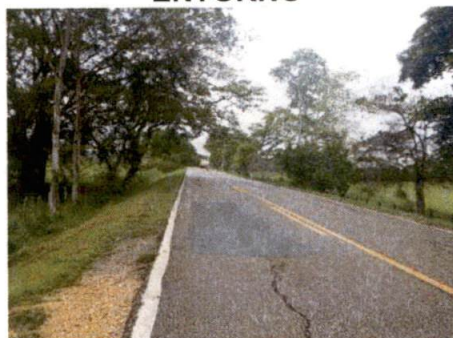


PREDIO CAB-8-1-043

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



VISTA GENERAL



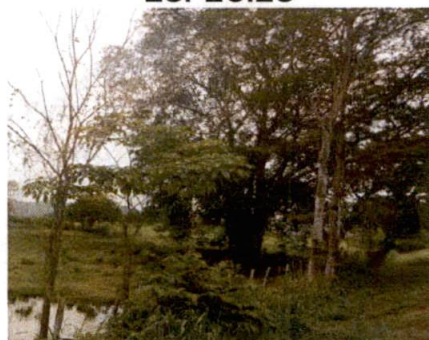
**CONSTRUCCIONES
ANEXAS: PORTON, ACCESO Y
ALCANTARILLA**



**CONSTRUCCIONES
ANEXAS: CERCA**



ESPECIES



ESPECIES



19

**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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAB-8-1-043

16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones

Dirección: VILLA NUEVA

Vereda/Barrio: TOLUVIEJO

Municipio: TOLUVIEJO

Departamento: Sucre

Cedula catastral: 70-823-00-03-00-00-0001-0078-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública N.º0145 del 09 de febrero de 2015 de la notaría segunda de Sincelejo. Escritura pública No. 293 del 17 de abril de 1970 otorgada por la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre. Sentencia SN del 25 de febrero de 1975 proferida por el juzgado civil del circuito de Sincelejo. Escritura Publica No. 1414 del 17 de agosto de 2010 de la notaría tercera de Sincelejo – Sucre.

Matricula Inmobiliaria: 340 – 31416.

Propietario: ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE C.C. 3924100, JUAN FRANCISCO ESCOBAR BUSTAMANTE, FRANCISCO MARÍA ESCOBAR BUSTAMANTE, MARÍA DOLORES ESCOBAR VDA DE CUSTODE, ELVIRA ESCOBAR DE GONZÁLEZ, JULIA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ, ANA JOSEFINA ESCOBAR DE MARTÍNEZ, GUSTAVO ENRIQUE GARAY ESCOBAR C.C. 92506080, LOLA CRISTINA GARAY ESCOBAR C.C. 64544404.

20

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 691 de enero 24 de 2019 “Por la cual se reajustan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial”, se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar.

SMLMV-2019	\$828.116,00			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$5.586.117,00
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$16.758
2	Hojas Protocolo	\$3.700,00	20	\$74.000,00
3	Copias Protocolo	\$3.700,00	40	\$148.000,00
TOTAL ANTE DEL IVA				\$238.758,35
4	Iva derechos notariales	19%		\$45.364
5	Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2019)	2,25%		\$18.600
6	Derechos registrales	\$ 34.000,00		\$ 34.000,00
7	Retencion en la Fuente	1,00%		\$55.861
8	Folios de matrículas	\$ 20.500,00	2	\$41.000
9	Rentas departamentales	1,05%		\$58.654
SUBTOTAL				\$253.479
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$492.238



**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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-8-1-043

III. CONSIDERACIONES

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la resolución No. No 691 de enero 24 de 2019, 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

ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$492.238	Ver Cuadro Numeral II
2.Desmante, 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	\$ 492.238	

21

**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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-8-1-043

CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones.

Dirección: VILLA NUEVA.

Vereda/Barrio: TOLUVIEJO

Municipio: TOLUVIEJO

Departamento: Sucre

Cedula catastral: 70-823-00-03-00-00-0001-0078-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública N.º0145 del 09 de febrero de 2015 de la notaría segunda de Sincelejo. Escritura pública No. 293 del 17 de abril de 1970 otorgada por la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre. Sentencia SN del 25 de febrero de 1975 proferida por el juzgado civil del circuito de Sincelejo. Escritura Publica No. 1414 del 17 de agosto de 2010 de la notaría tercera de Sincelejo – Sucre.

Matricula Inmobiliaria: 340 – 31416.

Propietario: ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE C.C. 3924100, JUAN FRANCISCO ESCOBAR BUSTAMANTE, FRANCISCO MARÍA ESCOBAR BUSTAMANTE, MARÍA DOLORES ESCOBAR VDA DE CUSTODE, ELVIRA ESCOBAR DE GONZÁLEZ, JULIA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ, ANA JOSEFINA ESCOBAR DE MARTÍNEZ, GUSTAVO ENRIQUE GARAY ESCOBAR C.C. 92506080, LOLA CRISTINA GARAY ESCOBAR C.C. 64544404.

2. VALORACION COMERCIAL:

CAB-8-1-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	Ha	0,060497	\$ 43.757.000	\$ 2.647.167
TOTAL TERRENO				\$2.647.167
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.594.379
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 344.571
TOTAL AVALUO				\$ 5.586.117

TOTAL AVALUO: CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'586.117,00).

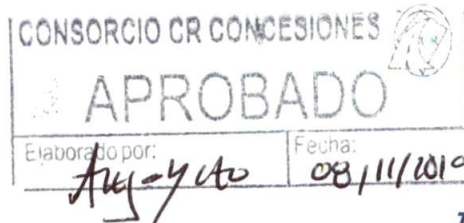
Bogotá, D.C., 17 de julio 2019

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

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

OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133



**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

 Agencia Nacional de Infraestructura				SISTEMA INTEG DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001
		FORMATO		FICHA PREDIAL		FECHA	2/18/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN		CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR		UNIDAD FUNCIONAL		UFI8	
CONTRATO No.:		APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015		SECTOR O TRAMO		SUB SECTOR 1 TOLÚ-TOLUVIEJO	
PREDIO No.		CAB-8-1-043		MARGEN		Izquierda	
ABSC. INICIAL		K 64+855,70(I)		LONGITUD EFECTIVA		138,19 M	
ABSC. FINAL		K 65+100,12(I)					
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO				CEDULA		MATRICULA INMOBILIARIA	
Elías Severiano Escobar Bustamante y Otros				DIRECCION / EMAIL.		340-31416	
				DIRECCION DEL PREDIO		CEDULA CATASTRAL	
						708230003000000010078000000000	
VEREDA/BARRIO:		Toluviejo		CLASIFICACION DEL SUELO		RURAL	
MUNICIPIO:		Toluviejo		AGRICULTURA		LONGITUD (M)	
DPTO:		Sucre		0 - 7 % Plana		Ver Anexo	
Predio requerido para:		Mejoramiento		TOPOGRAFIA		Ver Anexo	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO				LINDEROS		COLINDANTES AREA	
				NORTE		Ver Anexo	
				SUR		Ver Anexo	
				ORIENTE		Ver Anexo	
				OCCIDENTE		Ver Anexo	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCION		CANT		DENS		UN	
Roble Ø ≤ 0.20m		2				Und	
Roble Ø 0.21m - 0.40m		1				Und	
				TOTAL AREA CONSTRUIDA			
				0			
				M2			
ITEM				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
1		CA1. Acceso con material mixto, cuenta con muros laterales en concreto de 0.20m de espesor, altura promedio de 0.60m y longitud de 7.00m cada uno.		32,73		M2	
2		CA2. Alcantarilla en concreto de 3.50m de longitud y Ø 0.35m		1		UND	
3.		CA3. Portón a dos hojas conformado por 3 varetas horizontales de madera de 0.10m x 0.02m y 3.50m de longitud, 6 transversales de 0.10m x 0.02m y 1.25m de longitud. Altura de 1.25m. Soportado en horcones de madera de 2.50m de alto y Ø 0.25m		1		UND	
4.		CA4. Cerco frontal con postes en madera (h=1,6m aprox) con distancia entre postes de 1.20m en promedio, compuesto por 5 hilos de alambre de púa		138,19		M	
				SI/NO			
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?				NO			
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?				NO			
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?				NO			
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?				NO			
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?				SI			
FECHA DE ELABORACIÓN:				28/mar./19			
Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO				M.P. 13202-235122 BLV			
Revisó y Aprobó:				CONSORCIO CR CONCESIONES			
Elaborado por:				APROBADO			
Fecha:							
AREA TOTAL TERRENO		3.410.000,00 m²		OBSERVACIONES:			
AREA REQUERIDA		604,97 m²					
AREA REMANENTE		0,00 m²					
AREA SOBRANTE		3.409.395,03 m²					
AREA TOTAL REQUERIDA		604,97 m²					

Hoja 1 de 1

Exemplar nº 1
FOLHA 1
APPROBADO
CONSORCIO EM COOPERATIVAS

NEWS 400 MR

ANEXO A FICHA PREDIAL

VERSION

1

PAGINA

1 DE 1

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UFI8

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CBA-8-1-043

SECTOR O TRAMO

SUB SECTOR 1 TOLÚ-TOLUVIEJO

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 1 = 336,31 m²

ABSC. INICIAL

K 64+855,7 I

ABSC. FINAL

K 64+937,74 I

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

82,04

VEREDA/BARRIO:

Toluviejo

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES AREA 1

MUNICIPIO:

Toluviejo

DPTO:

Sucre

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

Agricultura

NORTE

81,19 m

Elías Severiano Escobar Bustamante y Otros (P.3- P.12)

SUR

82,04 m

Vía Nacional Tolú - Toluviejo (P.1- P.2)

ORIENTE

3,72 m

Cementos Argos SA (P.2- P.3)

OCCIDENTE

4,64 m

José Luis Garrido Ruiz (P.12- P.1)

Predio requerido para:

Mejoramiento

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2 = 268,66 m²

ABSC. INICIAL

K 65+043,97 I

ABSC. FINAL

K 65+100,12 I

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

56,15

VEREDA/BARRIO:

Toluviejo

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES AREA 2

MUNICIPIO:

Toluviejo

DPTO:

Sucre

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

Agricultura

NORTE

56,31 m

Elías Severiano Escobar Bustamante y Otros (P.15- P.22)

SUR

56,15 m

Vía Nacional Tolú - Toluviejo (P.13- P.14)

ORIENTE

5,05 m

Liliana Aznate Martínez y Otros (P.14- P.15)

OCCIDENTE

4,63 m

Cementos Argos SA (P.22- P.13)

Predio requerido para:

Mejoramiento

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana





CAB-8-1-042
JOSE LUIS GARRIDO RUIZ
708230003000000010726000000000
340-6138
ORO BLANCO

CAB-8-1-043
ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE Y OTROS
708230003000000010078000000000
340-31416
VILLA NUEVA

CAB-8-1-044
CEMENTOS ARGOS S.A
708230003000000010356000000000
340-10038
Lote de Terreno

ABSCISA INICIAL
K 64+855,70 I

ABSCISA FINAL
K 64+937,74 I

ÁREA 1: 336.31M2

VIA EXISTENTE

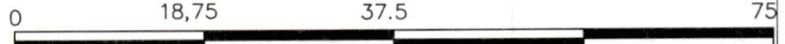
CA4

TOLUVIEJO

TOLU

K64+900

ESCALA 1: 750



	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL		CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
	PROPIETARIO: ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE Y OTROS		ÁREA TOTAL:	341 Ha + 0000.00 m²	---	Línea de compra	---	PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)
	CEDULA CATASTRAL: 708230003000000010078000000000		ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 604.97 m²	---	Ejes de vía proyectada	---	DATUM: MAGNA - SIRGAS
	MATRICULA INMOBILIARIA: 340-31416		ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²	---	Eje de vía existente	---	ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL
	CIP: CAB-8-1-043		ÁREA SOBRANTE:	340 Ha + 9395.03 m²	---	Borde vía existente	---	COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste
	ESCALA: 1:750		ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²	---	Borde vía proyectada	---	COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
	RUTA: 9004		PR		---	Fuentes hídricas	---	ARCHIVO: PA_CAB-8-1-043.dwg
	ABS		INICIO: 49+453		---	Línea de transmisión Eléctrica	---	PLANO: 1 de 3
		FINAL: 65+937		INICIO: K 64+855.70(I)		---	Cercas	
				FINAL: K 65+100.12(I)				
				DIBUJÓ: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO		FECHA: 28/03/2019		

CONSORCIO CR CONCESIONES



CAB-8-1-044
CEMENTOS ARGOS S.A
708230003000000010356000000000
340-10038
Lote de Terreno

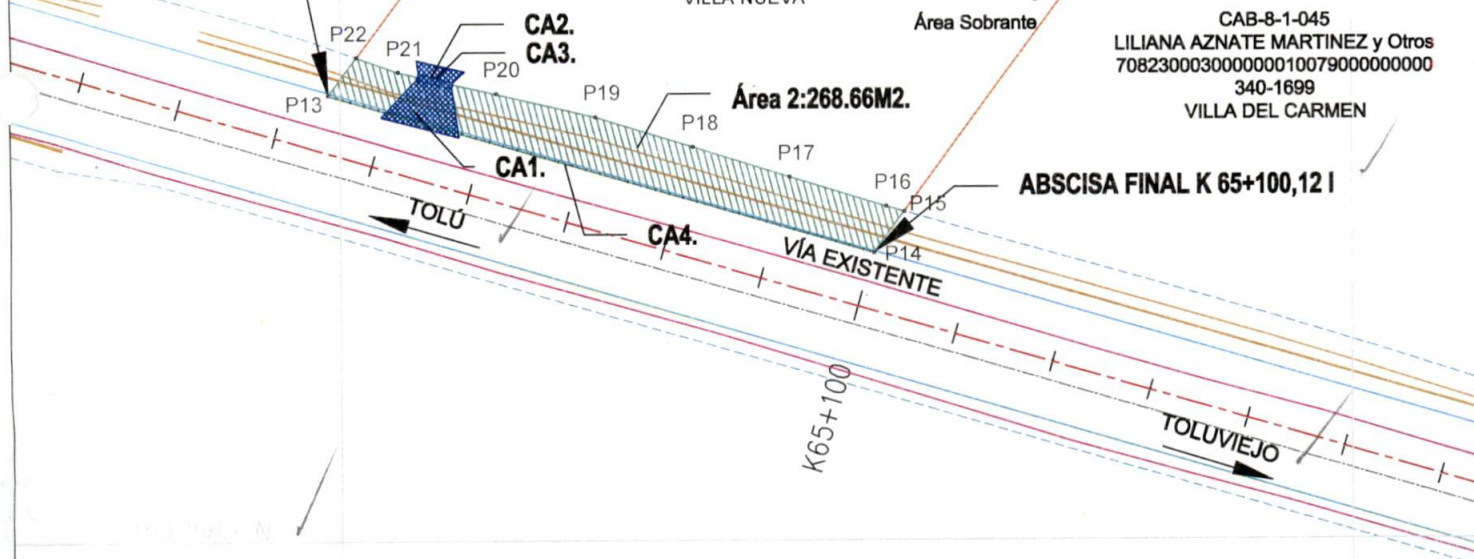
ABSCISA INICIAL
K 65+043,97 I

CAB-8-1-043
ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE Y OTROS
708230003000000010078000000000
340-31416
VILLA NUEVA

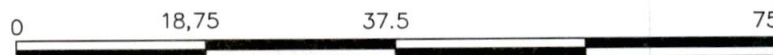
CAB-8-1-045
LILIANA AZNATE MARTINEZ y Otros
708230003000000010079000000000
340-1699
VILLA DEL CARMEN

Área 2:268.66M2.

ABSCISA FINAL K 65+100,12 I



ESCALA 1: 750



	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL		CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas --- Línea de transmisión Eléctrica --- Acceso --- Limite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa ○ Punto de inflexión --- Chaffán Lleno --- Chaffán 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
PROPIETARIO: ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE Y OTROS		ÁREA TOTAL: 341 Ha + 0000.00 m² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 604.97 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m² ÁREA SOBRANTE: 340 Ha + 9395.03 m² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m²					
CEDULA CATASTRAL: 708230003000000010078000000000		RUTA: 9004					
MATRICULA INMOBILIARIA: 340-31416		PR INICIO: 49+453 FINAL: 65+937 ABS INICIO: K 64+855.70(I) FINAL: K 65+100.12(I)					
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPI 8 SUBSECTOR 1 TOLÚ - TOLUVIEJO	CIP: CAB-8-1-043	ESCALA: 1:750			DIBUJÓ: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO	FECHA: 28/03/2019	
					ARCHIVO: PA_CAB-8-1-043.dwg	PLANO: 2 de 3	
CONCESIÓN Ruta al Mar							

CONSORCIO DE CONCESIONES

APPROBADO



CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA 1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	82.04	69°55'30"	848589.87	1537664.68
P2	P2 - P3	3.72	101°16'6"	848668.71	1537642.01
P3	P3 - P4	8.46	79°21'22"	848670.42	1537645.31
P4	P4 - P5	9.98	179°17'2"	848662.32	1537647.74
P5	P5 - P6	9.97	181°45'11"	848652.72	1537650.48
P6	P6 - P7	10.04	180°16'51"	848643.23	1537653.52
P7	P7 - P8	10.03	177°40'7"	848633.67	1537656.62
P8	P8 - P9	9.99	180°32'32"	848624.02	1537659.32
P9	P9 - P10	10.00	179°58'15"	848614.42	1537662.11
P10	P10 - P11	10.01	180°6'25"	848604.82	1537664.90
P11	P11 - P12	2.71	179°22'42"	848595.21	1537667.70
P12	P12 - P1	4.64	110°27'57"	848592.61	1537668.43

Area: 336.31 m²
Area: 0.03363 ha

CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA 2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P13	P13 - P14	56.15	69°0'7"	848770.80	1537612.64
P14	P14 - P15	5.05	110°41'29"	848824.76	1537597.12
P15	P15 - P16	1.89	69°12'20"	848827.78	1537601.17
P16	P16 - P17	9.98	180°52'59"	848825.97	1537601.69
P17	P17 - P18	10.00	180°17'25"	848816.42	1537604.58
P18	P18 - P19	10.07	179°46'50"	848806.86	1537607.52
P19	P19 - P20	10.09	176°16'8"	848797.22	1537610.45
P20	P20 - P21	9.91	179°18'36"	848787.40	1537612.75
P21	P21 - P22	4.37	186°54'20"	848777.72	1537614.89
P22	P22 - P13	4.63	107°39'45"	848773.60	1537616.34

Area: 268.66 m²
Area: 0.02687 ha

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 8 SUBSECTOR 1 TOLÚ - TOLUVIEJO	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS <table> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>341 Ha + 0000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>0 Ha + 604.97 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>0 Ha + 0000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>340 Ha + 9395.03 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00.00 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	341 Ha + 0000.00 m²	ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 604.97 m²	ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²	ÁREA SOBRANTE:	340 Ha + 9395.03 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²	CONVENCIONES <table> <tr> <td>— — — Línea de compra</td> <td>□ Límite predial</td> </tr> <tr> <td>— — — Ejes de vía proyectada</td> <td>▨ Área requerida</td> </tr> <tr> <td>— — — Eje de vía existente</td> <td>▨ Área remanente</td> </tr> <tr> <td>— — — Borde vía existente</td> <td>▨ Construcción</td> </tr> <tr> <td>— — — Borde vía proyectado</td> <td>▨ Construcción anexa</td> </tr> <tr> <td>— — — Fuentes hídricas</td> <td>○ Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>— — — Línea de transmisión</td> <td>— Chaffán Llano</td> </tr> <tr> <td>— — — Eléctrica</td> <td>— Chaffán Corte</td> </tr> <tr> <td>— — — Acceso</td> <td>— — — Cercas</td> </tr> </table>	— — — Línea de compra	□ Límite predial	— — — Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida	— — — Eje de vía existente	▨ Área remanente	— — — Borde vía existente	▨ Construcción	— — — Borde vía proyectado	▨ Construcción anexa	— — — Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión	— — — Línea de transmisión	— Chaffán Llano	— — — Eléctrica	— Chaffán Corte	— — — Acceso	— — — Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
	ÁREA TOTAL:	341 Ha + 0000.00 m²																														
	ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 604.97 m²																														
	ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²																														
ÁREA SOBRANTE:	340 Ha + 9395.03 m²																															
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²																															
— — — Línea de compra	□ Límite predial																															
— — — Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida																															
— — — Eje de vía existente	▨ Área remanente																															
— — — Borde vía existente	▨ Construcción																															
— — — Borde vía proyectado	▨ Construcción anexa																															
— — — Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión																															
— — — Línea de transmisión	— Chaffán Llano																															
— — — Eléctrica	— Chaffán Corte																															
— — — Acceso	— — — Cercas																															
 CONCESIÓN Ruta al Mar	PROPIETARIO: ELIAS SEVERIANO ESCOBAR BUSTAMANTE Y OTROS	ROUTE: 9004 <table> <tr> <td>PR</td> <td>ABS</td> </tr> <tr> <td>INICIO: 49+453</td> <td>INICIO: K 64+855.70(I)</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 65+937</td> <td>FINAL: K 65+100.12(I)</td> </tr> </table>	PR	ABS	INICIO: 49+453	INICIO: K 64+855.70(I)	FINAL: 65+937	FINAL: K 65+100.12(I)	DIBUJÓ: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO	FECHA: 28/03/2019																						
	PR	ABS																														
	INICIO: 49+453	INICIO: K 64+855.70(I)																														
FINAL: 65+937	FINAL: K 65+100.12(I)																															
CEDULA CATASTRAL: 708230003000000010078000000000	MATRICULA INMOBILIARIA: 340-31416	ARCHIVO: PA_CAB-8-1-043.dwg	PLANO: 3 de 3																													
CIP: CAB-8-1-043	ESCALA: N/A																															

CONSORCIO DE CONCESIONES

APPROBADO



**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE TOLÚ VIEJO SUCRE**

CERTIFICA:

Que de acuerdo al uso del suelo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Toluviéjo, aprobado mediante Acuerdo 0001 del 10 de Marzo de 2004, mapa CR N° 13, los predios relacionados en el recuadro ubicados en la zona rural del municipio de Toluviéjo, se encuentran ubicados en la zona de los cuales su usos son:

Uso principal: Ganadería Intensiva (Z.G.p.i). Ganadería de doble propósito en pastoreo intensivo, con pasturas y razas mejoradas. Cubren una superficie de 920,38 hectáreas, el 3.2% del territorio.

- **Usos complementarios:** Agro pastoril Intercalado Intensivo.

Uso Secundarios: Forestal Protector (Z.B.N). Bosques naturales con especies nativas, para la protección del recurso hídrico y otros recursos naturales renovables, protección del ecosistema y de la biodiversidad. Con una superficie de 385,94 hectáreas, que corresponden al 1.35 % del territorio.

Usos complementarios: Protección, Conservación, Turismo – Recreación.

- **Usos restringidos:** Minería, Residencial – Comercial.
- **Usos prohibidos:** Los demás.

Relación de predios a solicitud de uso de suelos; de conformidad al esquema de ordenamiento territorial - E.O.T, del municipio de Toluviéjo sucre.

N°	CODIGO CATASTRAL
1	708230003000000010467000000000
2	708230003000000010062000000000
3	708230003000000010055000000000
4	708230003000000010063000000000
5	708230003000000010504000000000
6	708230003000000010665000000000

RECEBUE



República de Colombia
Departamento de Sucre
Municipio de Toluviéjo
Despacho del Alcalde
Nit. 800.100.751-4



7	7082300030000000010065000000000
8	7082300030000000010050000000000
9	7082300030000000010697000000000
10	7082300030000000010074000000000
11	7082300030000000010727000000000
12	7082300030000000010726000000000
13	7082300030000000010078000000000
14	7082300030000000010356000000000
15	7082300030000000010079000000000
16	7082300030000000010080000000000
17	7082300030000000010864000000000

Para constancia se expide en Toluviéjo Sucre, a los dos (02) días del mes de abril de 2019.


LESVIA HERNANDEZ CARRASCAL
Secretaria de Planeación e infraestructura.

RECEIVED
COMMUNICATIONS SECTION

RECEIVED
COMMUNICATIONS SECTION