

Montería, 01 de agosto de 2024

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147-20240801028128
Fecha: 01/08/2024 08:03:28 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Señores:

**HEREDEROS INDETERMINADOS
MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ**

Predio: Porción A
Santiago de Tolú- Sucre

REF: 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** – DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. **48-147-20240711028115** de fecha 11 de julio de 2024, **PREDIO-CAB-7-2-081**.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado No. 48-147-20240711028116 de fecha 11 de julio de 2024, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S en nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura, instándolo a comparecer a notificarse DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. **48-147-20240711028115** de fecha 11 de julio de 2024, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, por la empresa de mensajería Alfa Mensajes fue realizada visita el 19 de julio de 2024, como consta en la Guía No.6014112, en el certificado de fecha 25 de julio de 2024. Presenta la siguiente Observación; Nadie para recibir, a la fecha no ha podido surtir la notificación personal.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147-20240711028115 de fecha 11 de julio de 2024, “Comunicación por la cual se presenta LA 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 PORCION A, ubicado en el Municipio de Santiago de Tolú, departamento de sucre, identificado con la cédula catastral N°

708200002000000010170000000000 (ME) y del folio de matrícula inmobiliaria N° 340-26959 Predio identificado con la Ficha Predial CAB-7-2-081”.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado “PORCION A” ubicado en el Municipio de Santiago de Tolú, Departamento de Sucre, a fin de notificarle a los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ la Oferta Formal de Compra N° 48-147-20240711028115 de fecha 11 de julio de 2024, PREDIO-CAB-7-2-081.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida No. 48-147-20240711028116 de fecha 11 de julio de 2024, se les indico las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado a notificar personalmente.

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.

Así mismo, para su conocimiento remitimos copia del escrito de resolución al predio denominado “PORCION A” ubicado en la jurisdicción del Municipio de Santiago de Tolú, Departamento de Sucre.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S EN MONTERÍA, COLOMBIA Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S Y DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI.

FIJADO EL 02 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 09 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 6:00 P.M.



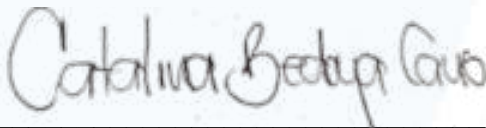
CATALINA BEDOYA CANO
Directora Predial

Proyecto: ICHC
Revisó: CBC



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la OFERTA FORMAL DE COMPRA N° **48-147-20240711028115** de fecha 11 de julio de 2024, **PREDIO CAB-7-2-081** a los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ se fija por el término de cinco (5) días en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a las 7.00 a.m. del 02 DE AGOSTO DE 2024.

Firma: 
Cargo: **DIRECTORA PREDIAL**

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del día 09 DE AGOSTO DE 2024, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la OFERTA FORMAL DE COMPRA No. **48-147-20240711028115** de fecha 11 de julio de 2024. **PREDIO CAB-7-2-081**, a los **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: 
Cargo: **DIRECTORA PREDIAL**

Montería, 11 de julio de 2024

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147-20240711028115
Fecha: 11/07/2024 07:47:54 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Señor:

**MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: Porción A
Santiago de Tolú- 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: COMUNICACIÓN POR LA CUAL SE PRESENTA OFERTA FORMAL DE COMPRA Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FAJA DE TERRENO INCLUIDAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES EN ELLA EXISTENTES, DE UN PREDIO DENOMINADO PORCION A, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 708200002000000010170000000000 (ME) Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 340-26959 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-7-2-081. UFI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS.

Cordial saludo:

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

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

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de

la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

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-7-2-081
Fecha de ficha	29-JULIO-2022
Tramo / Unidad funcional	UFI 7 Subsector 2
Área de terreno requerida (m2/ha)	73069,51 M2
Abscisa inicial	K 18+731,30 D
Abscisa final	K 19+979,10 I
Municipio	Santiago de Tolú
Departamento	Sucre
Folio de Matricula Inmobiliaria	340-26959
ORIP	Sincelejo
Cédula Catastral	708200002000000010170000000000 (ME)

Teniendo en cuenta que los linderos generales del predio no se encuentran determinados en el último título de adquisición, esto es, la Escritura Pública No. 3055 del 29 de diciembre de 2000, otorgada por la Notaria Segunda de Sincelejo, y que en los títulos antecedentes tampoco hacen alusión a los linderos, se tomaran los linderos generales establecidos en el título por medio del cual nace a la vida jurídica el predio denominado “PORCION A”, contenidos en Escritura Pública No. 649 del 14 de mayo de 1987, otorgada por la Notaria Segunda de Sincelejo, a saber:

“NORTE, predio de Elena de Rodríguez viuda de García y mide 1.100 metros lineales, ESTE, predio del doctor Cesar Tous García y mide 1.050 metros lineales; SUR, con sucesores de Alejandro Campo y mide 1.187 metros lineales; OESTE, Playas del Mar Caribe y en medio la Urbanización Marta y mide 1.180 metros lineales.”

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-26959 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	Ciudad
MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ	C.C. No. 978.242 (Fallecido)	Adjudicación en liquidación de la comunicad y liquidación de la sociedad conyugal	Escritura	N° 3055 de fecha 29 de diciembre de 2000	2da	Sincelejo

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-7-2-081:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N° CAB-7-2-081	Total: 104 Has + 1.970 M2
	Requerida: 73069,51 M2
	Remanente: 0,00 M ²
	Sobrante: 968900,49 M2
	Total Requerida: 73069,51 M2

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

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	72.53 m	BIENES E INVERSIONES RODRIGUEZ DE GARCÍA Y CIA S EN C, P1-P2
SUR	62.82 m	CUATROMAR S.A. "EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL", P5-P6
ORIENTE	1203.00 m	MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ, P2-P5
OCCIDENTE	1232.67 m	MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ, P6-P1

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 totalidad del terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081 de fecha 05 de marzo de 2024, elaborado por la **CORPORACION AVALBIENES GREMIO INMOBILIARIO S.A.**, 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 precio de adquisición es de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 593.544.231)** discriminado de la siguiente forma:

Por concepto de Valor de Terreno, construcciones anexas, Cultivos y Especies a favor del propietario; la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 593.544.231)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno (Unidad Fisiográfica 1)	HA	6,701600	\$ 37.000.000	\$ 247.959.200
2	Terreno (Unidad Fisiográfica 2)	HA	0,605351	\$ 34.342.200	\$ 20.789.085
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 292.688.676	\$ 292.688.676
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 32.107.270	\$ 32.107.270
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 593.544.231

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**, o al correo electrónico contacto@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 Informe de Avalúo Comercial Corporativo No. AVB _ 06_ 2024_ CAB-7-2-081, de fecha 05 de marzo de 2024, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ

Segundo Suplente del Representante Legal

Concesión Ruta al Mar S.A.S

Anexo: Lo enunciado en _____ Folios

CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, propietario y Expediente Predial

Elaboró: FVM

Revisó: CBC



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

NIT. 822.602.317-0 Llc. Minicomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 19 del mes de julio del año 2024, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6014112

REMITENTE: CATALINA BEDOYA CANO, directora predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

PREDIO: CAB-7-2-081

DESTINATARIO: MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

DIRECCIÓN: predio porción A

CIUDAD: Santiago de Tolú Sucre

ENTREGADO: NO

RECIBIDO POR:

IDENTIFICACIÓN:

OBSERVACIÓN: nadie para recibir.



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO, NETA A
CARRERA 24 No. 37A-47 SANTA INES
PISO 6621737 - 6705748
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.
SERVICIO DE
RETORNO



FECHA RECOLECCIÓN

11 07 2024

MENSAJERÍA EXPRESA
PUERTA A PUERTA NIT
822.602.317-0

FECHA ENTREGA

HORA ENTREGA

19 07 2024

OFICINA MONTERIA

CLIENTE

NOMBRE

VENTA DE CONTADO POR OFICINA

DIRECCIÓN:

CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3

TEL: 3206914358

NOMBRE

CONCESION RUTA AL MAR

NOMBRE:

MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ Y O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

DIRECCIÓN:

CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO BG 4

DIRECCIÓN:

PREDIO PORCION A

CIUDAD

MONTERIA CORDOBA

TEL:

CIUDAD:

SANTIAGO DE TOLU SUCRE

TEL:

OBJETIVO

CITACION NOTIFICACION PERSONAL

RECIBIDO POR:

ASISTENTE
AL SERVICIO DE MENSAJERÍA

PARA RESOLUCIÓN
DE CONTENCIOSIDAD

RECEBIDO

NO RECIBIDO

NO RECIBIDO

NO RECIBIDO

NO RECIBIDO

NO RECIBIDO

La presente se expide a los 25 días del mes de julio del año 2024.

Martha Ruiz Villadiego

MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE.

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

☎ 781 1281 ☎ 320 691 4358

✉ alfamensajes@gmail.com

Prueba de entrega



Montería, 11 de julio de 2024

Señores:

**MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: Porción A
Santiago de Tolú- Sucre

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR

Radicado: 48-147-20240711028116

Fecha: 11/07/2024 08:02:33 a. m.

Usuario: isabel.charry

CATEGORIA: CONTRACTUAL

REF.: 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: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL LA OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO_ CAB-7-2-081

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo consagrado en los artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería - Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra la cual fue emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, dentro de la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio en mayor extensión denominado PORCION A, ubicado en el municipio de Santiago de Tolú, departamento de sucre, identificado con la cédula catastral n° 708200002000000010170000000000 (ME) y del folio de matrícula inmobiliaria N° 340-26959 de la Oficina de Registro De Instrumentos



Ruta al Mar
Super Transporte

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería - Planeta Rica
PBX: +57 60 (4) 792 1920 - Montería - Córdoba
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com

RECIBIDO
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
FIEL COPIA CONFEJADA
CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO
FECHA: 19 JUL 2024
LICENCIA MINISTERIO TIC 01060
REGISTRO POSTAL 218



Públicos de Sincelejo. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-7-2-081. UFI 7 Subsector 2 Variante Coveñas.

Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados, de no ser posible su comparecencia en atención a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus Covid-19 y dando cumplimiento al Aislamiento Preventivo Obligatorio decretado por el Gobierno Nacional, se le solicita suministrar una dirección de correo electrónico con el fin de realizar la notificación establecida en el numeral 1 del inciso 4° del artículo 67 del CPACA.

Si no pudiere notificarse a través de los medios mencionados en el inciso anterior, vencido el termino para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse a los correos electrónicos isabel.charry@rutaalmar.com de igual forma está disponible el número de teléfono 4 – 7918361- 3116903932.

Cordialmente,

CATALINA BEDOYA CANO
Directora Predial

CC: Archivo (Sin anexos), Propietario y Expediente predial.

Elaboró: ICCHC

Revisó: CSC

ALFA MENSAJES SAS
Mensajería expresa
RECIBIDA
CON COPIA DE LA FEJADA
FECHA:
LICENCIA MINISTERIO TIC 01089
REGISTRO POSTAL 225
19 JUL 2024





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-7-2-081

DIRECCIÓN:
Porción A

VEREDA: Coveñas

MUNICIPIO: Santiago de Tolú

DEPARTAMENTO: Sucre

PROPIETARIOS:
MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ

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

FECHA: Marzo 05 de 2024.





CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 16/12/2.023.

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

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

1.4. **Marco Normativo:** Ley 388 de 1.997
- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. **Departamento:** 70 – Sucre. /

1.6. **Municipio:** 820 - Santiago de Tolú. /

1.7. **Vereda o Corregimiento:** Coveñas. /

1.8. **Dirección del Inmueble:** Porción A. /

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K18+731,30 D. /
ABSC. FINAL	K19+979,10 I. /

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

1.11. **Uso Normativo:** Zona Ganadera (ZG) /
Zona Forestal (ZF) /
Zona de Manglares (ZM) /

1.12. **Información Catastral:** Fuente Certificado Catastral.

- Cedula Catastral: 70-820-00-02-00-00-0001-0170-0-00-00-0000 /
- Área de Terreno: 89 Ha 00,00 M2 /
- Área Construida: 0,00 M2 /
- Avalúo Catastral: \$ 629.090.000= /
- Vigencia 2022. /

1.13. **Fecha de Inspección:** Febrero 07 de 2024. /

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

1.14. **Fecha del Informe de Avalúo:** Marzo 05 de 2024. /



AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

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

- a) Certificado Catastral, con vigencia de 2.022. ✓
- b) Certificado Usos Normativos, expedido el 06/08/2.020. ✓
- c) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 29/07/2.022. ✓
- d) Ficha Predial, con fecha de elaboración 29/07/2.022. ✓
- e) Informe técnico elaborado en julio de 2.022. ✓

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

- 3.1. **Propietarios:** Manuel Antonio Ezqueda Benítez ✓ C.C. 978.242 ✓
- 3.2. **Título de Adquisición:** Escritura Publica No. 3055 del 29/12/2000 Notaria 2ª de Sincelejo. ✓
- 3.3. **Matrícula Inmobiliaria** No. 340-26959, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre. ✓
- 3.4. **Observaciones Jurídicas:** "De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-26959, sobre el predio requerido se encuentran registradas las siguientes:"

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES
01 ✓	GRAVAMEN: Hipoteca, registrada mediante Escritura Publica No. 1021 del 18 de noviembre de 1974 otorgada por la notaria Segunda de Sincelejo. ✓

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

- 4.1. **Delimitación del Sector:** Por el Norte, delimita con sector la Loma y casco urbano del Santiago de Tolú; por el Oriente, con el corregimiento de Pueblo Viejo; por el Occidente, delimita con zona costera; por el Sur, delimita con Ciénaga La Caimanera.
- 4.2. **Actividad Predominante:** Agropecuaria.
- 4.3. **Topografía:** Plana 0 – 7 %
- 4.4. **Características Climáticas:**
 - Temperatura Media: 28°C
 - Elevación: 2 M aprox.
 - Humedad: 69% aprox.
 - Vientos: 17 km/h



4.5. Condiciones Agrologicas: CLASE II

"Suelos con relieve igual a los de la Clase 1 o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibiliten las labores de la maquinaria.

Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.

Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la Clase 1. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar."

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

4.7. Servicios Comunales: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Santiago de Tolú, donde se tiene acceso a servicios administrativos, financieros, educativos, religiosos, y demás.

4.8. Vías de Acceso y Transporte: La principal vía para acceder al sector corresponde a vía Santiago de Tolú – Pita Abajo, en donde se puede encontrar transporte público formal intermunicipal, adicionalmente se identificó transporte público informal de moto taxis.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Santiago de Tolú, Sucre; se reglamenta por medio del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo No. 010 del Diciembre 29 de 2.000.

- Clasificación del Suelo: Rural

Área de producción Zona Ganadera (Z.G.) con un área aproximada de 29 Ha + 8.284 m²

Uso Principales: Los relacionados con la explotación ganadera en general.

Uso 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.

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Área de producción Zona Forestal (Z.F.) con un área aproximada de 22 Ha + 8.300 m²

Uso Principales: Conservación de flora y fauna natural; reforestación.

Uso Permitidos: Estudio e investigación sobre flora y fauna, Turismo ecológico.





AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

Usos Restringidos: Tala de árboles.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

Licencias Urbanísticas: Sin información.

Área de producción Zona de Manglares (Z.M.) con un área aproximada de 36 Ha + 3.416 m2

Uso Principales: Bosques de vegetación natural.

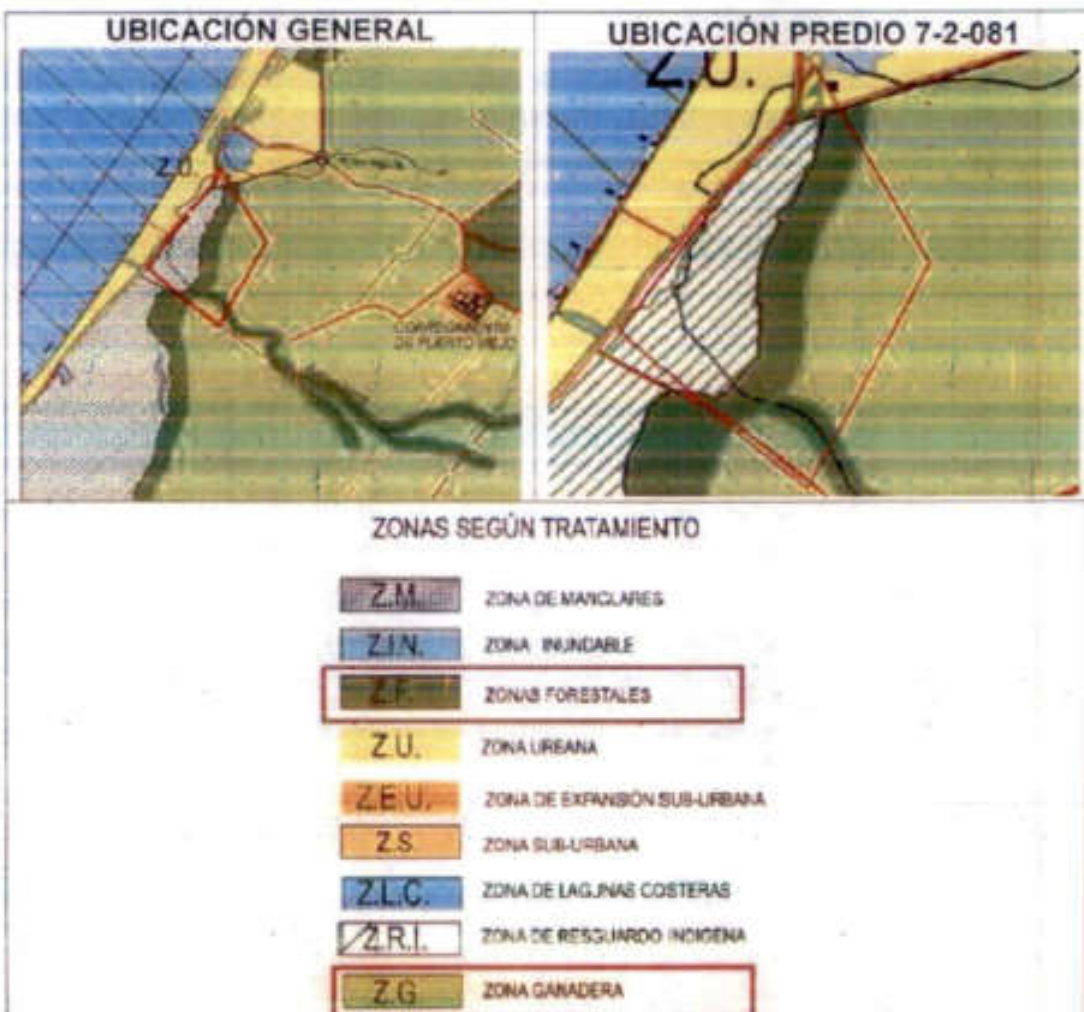
Uso Permitidos: Estudio e investigación sobre flora y fauna.

Usos Restringidos: Ecoturismo.

Usos Prohibidos: Tala de árboles, construcciones con materiales permanentes.

Licencias Urbanísticas: Sin información.

Fuente: Certificado de Uso de Suelos, con fecha del 06/08/2.020.

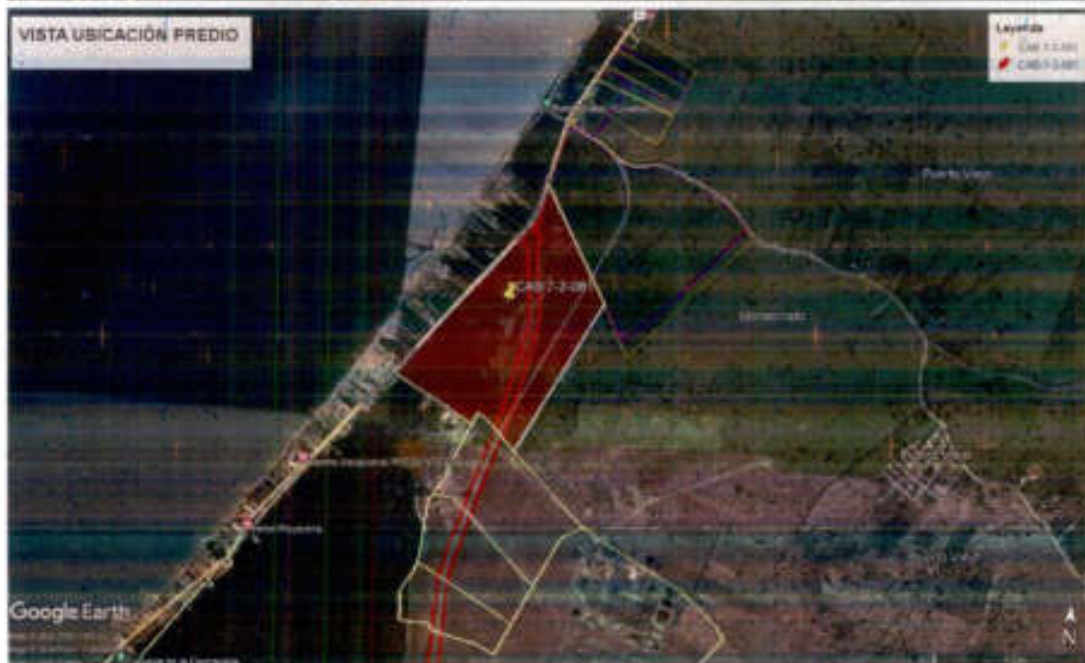
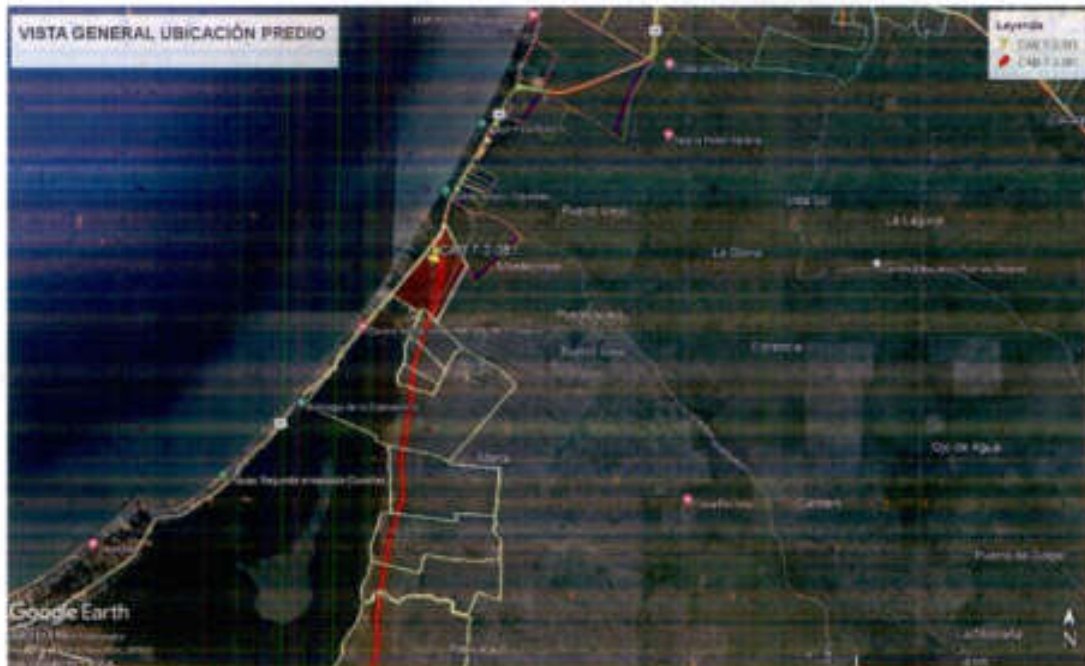




AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: El predio se ubica en zona rural del municipio Vereda Coveñas sobre la troncal del Caribe, el cual, se encuentra aproximadamente a 6,5 km del perímetro urbano del municipio de Santiago de Tolú, Sucre, ubicado sobre la margen izquierda.





6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	1.041.970,00	M2
ÁREA REQUERIDA	73.069,51	M2
ÁREA REMANENTE	0,00	M2
ÁREA SOBRANTE	968.900,49	M2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	73.069,51	M2

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 29/07/2022.

6.3. Linderos:

LINDERO	LONGITUD	COLINDANTE ÁREA
NORTE	72,53 M	BIENES E INVERSIONES RODRIGUEZ DE GARCÍA Y CIA S EN C, P1-P2
SUR	62,82 M	CUATROMAR S.A. "EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL", P5-P6
ORIENTE	1.203,00 M	MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ, P2-P5
OCCIDENTE	1.232,67 M	MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ, P6-P1

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 29/07/2022.

6.4. Vías de Acceso al Predio: La vía de acceso al predio corresponde a la Troncal del caribe (tolú - Coveñas), vía que se encuentra en buen estado de conservación.

6.5. Servicios Públicos: El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos, sin embargo, el predio cuenta con acueducto y energía eléctrica.

6.6. Unidades Fisiográficas: De acuerdo al estudio y análisis normativo respecto al Uso de Suelos la totalidad del área requerida cuenta con las siguientes unidades fisiográficas de acuerdo al Uso de Suelos:

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA	ÁREA HECTÁREA
1	0 - 7% Plana	Agropecuario	Zona Ganadera	6,7016 Ha
2	0 - 7% Plana	Agropecuario	Zona Forestal	0,605351 Ha

6.7. Áreas Construidas: El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción principal.

6.8. Características Constructivas: No aplica. El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción principal.

6.9. Construcciones Anexas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO CONSERVACIÓN	VIDA UTIL (AÑOS)
1	CA1. TERRAPLEN CON UN ANCHO PROMEDIO DE 6,50M, ALTURA PROMEDIO DE 1,20M Y LONGITUD DE 72,56 M.	565,97	M3	N/A	N/A



AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

2	CA2. TERRAPLEN CON UN ANCHO PROMEDIO DE 6,50M, ALTURA PROMEDIO DE 1,20M Y LONGITUD DE 341,39 M.	2.662,84	M3	N/A	N/A
3	CA3. TERRAPLEN CON UN ANCHO PROMEDIO DE 9,00M, ALTURA PROMEDIO DE 1,00M Y LONGITUD DE 60,29 M.	542,61	M3	N/A	N/A
4	CA4. CERCA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, MITONES DE MADERA DE 1,50 M DE ALTO SEPARADOS CADA 4M.	381,75	M	Bueno	10
5	CA5. CERCA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, POSTES DE MADERA DE 1,40M DE ALTO SEPARADOS CADA 3M.	60,31	M	Bueno	10

6.10. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
ABRAZAPALO $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND
ABRAZAPALO $\Phi 0,21-0,40$ M	6	UND
ABRAZAPALO $\Phi 0,41-0,60$ M	1	UND
ABRAZAPALO $\Phi 0,81-1,00$ M	1	UND
CAMPANO $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
CAMPANO $\Phi 0,21-0,40$ M	6	UND
CAMPANO $\Phi 0,41-0,60$ M	4	UND
CEIBA TOLUA $\Phi 0,21-0,40$ M	1	UND
CEIBA TOLUA $\Phi 0,41-0,60$ M	2	UND
ABRAZAPALO $\Phi 0,61-0,80$ M	1	UND
GUACAMAYO $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND
JOBO $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND
NIPI $\Phi \leq 0,20$ M	4	UND
OREJERO $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND
OREJERO $\Phi 0,21-0,40$ M	1	UND
PALMA AMARGA $\Phi \leq 0,20$ M	37	UND
PALMA AMARGA $\Phi 0,21-0,40$ M	47	UND
PALMA AMARGA $\Phi 0,41-0,60$ M	26	UND
PALMA AMARGA $\Phi 0,61-0,80$ M	3	UND
PALMA AMARGA $\Phi 0,81-1,00$ M	3	UND
PINTAMONO $\Phi \leq 0,20$ M	12	UND
PINTAMONO $\Phi 0,21-0,40$ M	14	UND
PINTAMONO $\Phi 0,41-0,60$ M	5	UND
RABO DE IGUANA $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND
ROBLE $\Phi \leq 0,20$ M	37	UND
ROBLE $\Phi 0,21-0,40$ M	21	UND
ROBLE $\Phi 0,41-0,60$ M	11	UND
ROBLE $\Phi 0,61-0,80$ M	4	UND
TOTUMO $\Phi \leq 0,20$ M	20	UND
TOTUMO $\Phi 0,21-0,40$ M	18	UND





AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

TOTUMO Φ 0,41-0,60 M	4	UND
UVERO Φ 0,21-0,40 M	1	UND
ÑIPI Φ 0,41-0,60 M	1	UND
ESPINO Φ 0,21-0,40 M	3	UND
NARANJUELO $\Phi \leq 0,20$ M	22	UND
MATARRATON $\Phi \leq 0,20$ M	6	UND
HIGO Φ 0,41-0,60 M	2	UND
ÑIPI $\Phi \leq 0,20$ M	5	UND
COCUELO $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

"ARTÍCULO 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno."

Metodología para Valoración 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 (m3) 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.

Las especies frutales 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 abonado). 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 el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye (podas, plateos, 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.

Tomado de Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal e informe complementario, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín - Antioquia.





AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

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

8.1. Relación de Datos Obtenidos para Urbano: El siguiente cuadro contiene la información general obtenida en las investigaciones realizadas sin depuración.

1	FINCA	Municipio Coveñas, Departamento Sucre, sector Petaca		OFERTA	WILSON RUA 310 459 86 65 RUA REMES RACES	\$ 360.000.000	3%	\$ 368.600.000	100,00	\$ 352.000	\$ 220.800.000	Casa antigua de 3 plantas, con sala- comedor; 2 baños, 3 baños, cocina, gran co- medor y terraza	3,80	\$ 38.894.737
2	LOTE	Municipio de San Antonio Departamento Córdoba, vía Loma - Coveñas		OFERTA	INMONTERRA, ASESORIAS INMOBILIARIAS DE COLOMBIA S.A.S. TELÉFONO 025548556, https://www.inecra.com.co/inecra tel:1902240	\$ 6.600.000.000	3%	\$ 6.430.500.000					100,00	\$ 33.950.000
3	FINCA	Sector Palmira, vía Sincello - Tulu Viejo, Departamento Sucre		OFERTA	TELÉFONO: 304398626, 309415032, https://www.inecra.com.co/inecra verano@inecra.com.co 4031017 aspe@inecra.com.co RUA Palmira Tulu Viejo, Sucre comercial@inecra.com.co	\$ 350.000.000	3%	\$ 339.300.000	80,00	\$ 420.000	\$ 33.800.000	Casa compuesta en regular estado de conservación	8,00	\$ 36.237.500

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS): Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

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

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

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

PROMEDIO	\$ 37.027.412
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.685.301
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,25
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 39.712.713
LÍMITE INFERIOR	\$ 34.342.112





AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

ADOPCION DE VALOR: Se adopta el siguiente valor de terreno para cada una de las unidades fisiográficas establecidas en el numeral 6.6 de este informe de avalúo.

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
1	Hectárea	\$ 37.000.000
2	Hectárea	\$ 34.342.200

10.2. Análisis Descriptivo: La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo en cuanto a pendientes, uso actual y normativo, ubicación y demás características, por lo cual, nos permite que dichos datos sean comparables para la determinación del valor comercial.

Los datos encontrados y utilizados se ubican en entornos cercanos e inmediatos, dentro del área de influencia del proyecto y corredor de ubicación del predio objeto de avalúo.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:

El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software presupuestos de construcción Construplan Net de Legis edición # 208.

PRESUPUESTO CONSTRUCCION ANEXA 9.1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
REPLANTEO	M2	472,00	\$ 2.943	\$ 1.389.096,00
RELLENO MATERIAL EN SITIO	M3	566,00	\$ 33.530	\$ 18.977.980,00
VIBROCOMPACTADOR DE 8 TON.	H	142,00	\$ 133.482	\$ 18.954.444,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	HC	142,00	\$ 25.741	\$ 3.655.222,00
Valor Total Tipología				\$42.976.742,00
Total Cantidad				565,97 M3
Valor Unitario				\$ 75.934,66 M3



AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
REPLANTEO	M2	2.219,00	\$ 2.943	\$ 6.530.517,00
RELLENO MATERIAL EN SITIO	M3	2.663,00	\$ 33.530	\$ 89.290.390,00
VIBROCOMPACTADOR DE 8 TON.	H	666,00	\$ 133.482	\$ 88.899.012,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	HC	666,00	\$ 25.741	\$ 17.143.506,00
Valor Total Tipología				\$201.863.425,00
Total Cantidad				2662,84
Valor Unitario				\$ 75.807,57

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
REPLANTEO	M2	543,00	\$ 2.943	\$ 1.598.049,00
RELLENO MATERIAL EN SITIO	M3	543,00	\$ 33.530	\$ 18.206.790,00
VIBROCOMPACTADOR DE 8 TON.	H	136,00	\$ 133.482	\$ 18.153.552,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	HC	136,00	\$ 25.741	\$ 3.500.776,00
Valor Total Tipología				\$41.459.167,00
Total Cantidad				542,61
Valor Unitario				\$ 76.406,93

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ALAMBRE DE PUAS CAL. 16.5 x 400mt 16kg Motto*	M	1.527,00	\$ 480	\$ 732.960,00
VARA DE CLAVO 6 A 8CM (3M) EUCALIPTO	UN	48,00	\$ 7.338	\$ 352.224,00
GRAPA CERCA 1" (1,05kg)**	KG	15,00	\$ 16.900	\$ 253.500,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	HC	218,00	\$ 25.741	\$ 5.611.538,00
Valor Total Tipología				\$6.950.222,00
Total Cantidad				381,75
Valor Unitario				\$ 18.206,21
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/99142/alambre-de-pua-calibre-165-x-400mt-16kg-motto/99142/				
** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/514288/grapa-cerca/514288/?kid=bnnext1031763&shop=googleShopping&gad_source=1&gclid=CjwKCAIAopuvBhBCEiwAmBjaMecFk--CDCR0U7sWcD0kT_RbHC8GYg4DVJeGDBGA55u4DNatTuRGvzhoCRfkQAvD_BwE				



AVALUO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 5				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ALAMBRE DE PÚAS CAL. 16.5 x 400mt 16kg Motto*	M	241,00	\$ 480	\$ 115.680,00
VARA DE CLAVO 6 A 8CM (3M) EUCALIPTO	UN	10,00	\$ 7.338	\$ 73.380,00
GRAPA CERCA 1" (1,05kg)**	KG	3,00	\$ 16.900	\$ 50.700,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	HC	37,00	\$ 25.741	\$ 952.417,00
Valor Total Tipologia				\$1.192.177,00
Total Cantidad				60,31 M
Valor Unitario				\$ 19.767,48 M
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/99142/alambre-de-pua-calibre-165-x-400mt-16kg-motto/99142/				
** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/514288/grapa-cerca/514288/?kid=bnnext1031763&shop=googleShopping&gad_source=1&gclid=CjwKCAIAopuvBh8CEiwAm8jaMecFkCDCR0U7sWcD0kT_RbHC8GYg4DVJeGDBGAS5u4DNatTuRGvzhoCRfkQAvD_BwE				

11.2. Depreciación: Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. Artículo 37° numeral 9 Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-7-2-081												
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	TERRAPLEN	565,97	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 75.934,66	N/A	N/A	\$ 75.934,66	\$ 75.934,66	\$ 42.876.739,52
CA2	TERRAPLEN	2.662,84	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 75.807,57	N/A	N/A	\$ 75.807,57	\$ 75.807,57	\$ 201.863.429,70
CA3	TERRAPLEN	542,61	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 76.406,93	N/A	N/A	\$ 76.406,93	\$ 76.406,93	\$ 41.459.164,29
CA4	CERCA	881,75	M	3	10	30	\$ 18.206,21	2	21,53%	\$ 14.286,42	\$ 14.286,42	\$ 5.453.840,84
CA5	CERCA	60,31	M	3	10	30	\$ 19.767,48	2	21,53%	\$ 15.511,55	\$ 15.511,55	\$ 935.501,58
VALOR TOTAL												\$ 292.688.675,92
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 292.688.676,00



AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ABRAZAPALO $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND	\$ 7.422	\$ 14.844
ABRAZAPALO $\Phi 0,21-0,40$ M	6	UND	\$ 39.584	\$ 237.504
ABRAZAPALO $\Phi 0,41-0,60$ M	1	UND	\$ 109.956	\$ 109.956
ABRAZAPALO $\Phi 0,81-1,00$ M	1	UND	\$ 178.129	\$ 178.129
CAMPANO $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND	\$ 12.370	\$ 37.110
CAMPANO $\Phi 0,21-0,40$ M	6	UND	\$ 89.064	\$ 534.384
CAMPANO $\Phi 0,41-0,60$ M	4	UND	\$ 247.401	\$ 989.604
CEIBA TOLUA $\Phi 0,21-0,40$ M	1	UND	\$ 299.627	\$ 299.627
CEIBA TOLUA $\Phi 0,41-0,60$ M	2	UND	\$ 832.298	\$ 1.664.596
ABRAZAPALO $\Phi 0,61-0,80$ M	1	UND	\$ 1.165.217	\$ 1.165.217
GUACAMAYO $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND	\$ 7.422	\$ 14.844
JOBO $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND	\$ 7.422	\$ 7.422
NIPI $\Phi \leq 0,20$ M	4	UND	\$ 2.969	\$ 11.876
OREJERO $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND	\$ 9.896	\$ 19.792
OREJERO $\Phi 0,21-0,40$ M	1	UND	\$ 89.064	\$ 89.064
PALMA AMARGA $\Phi \leq 0,20$ M	37	UND	\$ 30.000	\$ 1.110.000
PALMA AMARGA $\Phi 0,21-0,40$ M	47	UND	\$ 40.000	\$ 1.880.000
PALMA AMARGA $\Phi 0,41-0,60$ M	26	UND	\$ 50.000	\$ 1.300.000
PALMA AMARGA $\Phi 0,61-0,80$ M	3	UND	\$ 60.000	\$ 180.000
PALMA AMARGA $\Phi 0,81-1,00$ M	3	UND	\$ 70.000	\$ 210.000
PINTAMONO $\Phi \leq 0,20$ M	12	UND	\$ 2.969	\$ 35.628
PINTAMONO $\Phi 0,21-0,40$ M	14	UND	\$ 19.792	\$ 277.088
PINTAMONO $\Phi 0,41-0,60$ M	5	UND	\$ 65.974	\$ 329.870
RABO DE IGUANA $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND	\$ 16.700	\$ 16.700
ROBLE $\Phi \leq 0,20$ M	37	UND	\$ 37.453	\$ 1.385.761
ROBLE $\Phi 0,21-0,40$ M	21	UND	\$ 269.665	\$ 5.662.965
ROBLE $\Phi 0,41-0,60$ M	11	UND	\$ 749.068	\$ 8.239.748
ROBLE $\Phi 0,61-0,80$ M	4	UND	\$ 1.048.696	\$ 4.194.784
TOTUMO $\Phi \leq 0,20$ M	20	UND	\$ 4.948	\$ 98.960
TOTUMO $\Phi 0,21-0,40$ M	18	UND	\$ 39.584	\$ 712.512
TOTUMO $\Phi 0,41-0,60$ M	4	UND	\$ 109.956	\$ 439.824
UVERO $\Phi 0,21-0,40$ M	1	UND	\$ 19.792	\$ 19.792
NIPI $\Phi 0,41-0,60$ M	1	UND	\$ 65.974	\$ 65.974
ESPINO $\Phi 0,21-0,40$ M	3	UND	\$ 19.792	\$ 59.376
NARANJUELO $\Phi \leq 0,20$ M	22	UND	\$ 11.133	\$ 244.926
MATARRATON $\Phi \leq 0,20$ M	6	UND	\$ 4.948	\$ 29.688
HIGO $\Phi 0,41-0,60$ M	2	UND	\$ 109.956	\$ 219.912
NIPI $\Phi \leq 0,20$ M	5	UND	\$ 2.969	\$ 14.845
COCUELO $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND	\$ 4.948	\$ 4.948
VALOR TOTAL				\$ 32.107.270



AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

13. CONSIDERACIONES GENERALES:

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

— El predio objeto de avalúo y los predios en su entorno presentan condiciones para el uso agropecuario sin ninguna condición adicional.

— Para la determinación del valor se analizó el uso normativo, las condiciones físicas del predio, infraestructura urbana y destinación actual, constatando que al momento de la elaboración de este informe de avalúo el predio no cuenta con ningún tipo de intervención ni desarrollo urbanístico y que su destinación y desarrollo actual corresponden a un predio netamente agropecuario.

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

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

VALOR COMERCIAL TOTAL					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno (Unidad Fisiográfica 1)	HA	6,701600	\$ 37.000.000	\$ 247.959.200
2	Terreno (Unidad Fisiográfica 2)	HA	0,605351	\$ 34.342.200	\$ 20.789.085
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 292.688.676	\$ 292.688.676
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 32.107.270	\$ 32.107.270
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 593.544.231

Valor en Letras: Quinientos noventa y tres millones quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos treinta y un pesos m/l.

Cordialmente,


MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal


NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367


JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

21-03-24



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

REGISTRO FOTOGRÁFICO.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081





AVALÚO CORPORATIVO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote

Dirección: Porción A; Vereda: Coveñas; Municipio: Santiago de Tolú; Departamento: Sucre; País: Colombia.

Cedula Catastral: 70-820-00-02-00-00-0001-0170-0-00-00-0000

Título de Adquisición No. Escritura Publica No. 3055 del 29/12/2000 Notaria 2ª de Sincelejo.

Matricula inmobiliaria No. 340-26959

Propietarios: Manuel Antonio Ezqueda Benitez C.C. 978.242

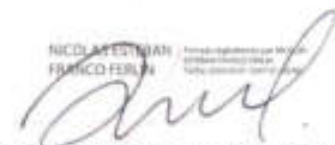
II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno (Unidad Fisiográfica 1)	HA	6,701600	\$ 37.000.000	\$ 247.959.200
2	Terreno (Unidad Fisiográfica 2)	HA	0,605351	\$ 34.342.200	\$ 20.789.085
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 292.688.676	\$ 292.688.676
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 32.107.270	\$ 32.107.270
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 593.544.231

Valor en Letras: Quinientos noventa y tres millones quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos treinta y un pesos m/l.

Cordialmente,


MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal


NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367


JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

21-03-24



RADICADO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Porción A; **Vereda:** Coveñas; **Municipio:** Santiago de Tolú; **Departamento:** Sucre; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 70-820-00-02-00-00-0001-0170-0-00-00-0000

Título de Adquisición No. Escritura Publica No. 3055 del 29/12/2000 Notaria 2° de Sincelejo.

Matricula inmobiliaria No. 340-26959

Propietarios: Manuel Antonio Ezqueda Benitez C.C. 978.242

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 593.544.231,00
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD Ó PORCENTAJE	SUBTOTAL
1	Hojas Protocolo	\$ 5.000,00	20,00	\$ 100.000,00
2	Copias Protocolo	\$ 5.000,00	20,00	\$ 100.000,00
3	Actos con cuantía superior a \$ 234.500	3 X 1.000	100%	\$ 1.780.632,69
4	Biometría	\$ 4.400,00	2,00	\$ 8.800,00
5	Autenticidad de firmas	\$ 2.600,00	2,00	\$ 5.200,00
6	Autenticación Firma cuando el documento tiene más de un folio	10,00%	2,00	\$ 520,00
7	Firma Digital	\$ 9.400,00	2,00	\$ 18.800,00
8	Cuando el documento tiene varios folios (valor firma digital, por el 10% de \$ 9.400, por cada folio del documento)	10,00%	20,00	\$ 18.800,00
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 2.032.752,69
9	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 386.223,01
10	Recaudos 2024	\$ 65.000,00	1	\$ 65.000,00
11	Derechos Registrales	12,06 x 1000		\$ 7.158.143,43
12	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 5.935.442,31
13	Folios de Matricula	\$ 22.100,00	2	\$ 44.200,00
14	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 6.232.214,43
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 21.853.975,87
TOTAL REDONDEADO				\$ 21.853.976,00



RADICADO No. AVB_06_2024_CAB-7-2-081

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en las Resoluciones No. 00376 del 19 de Enero de 2.024, No. 00453 del 22 de Enero de 2.024 y No. 00773 del 26 de Enero de 2024, expedidas 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 la liquidación de gastos notariales es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones al momento de su liquidación final por parte de la Notaria y dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.
- El salario mínimo utilizado en los presentes cálculos es el estipulado en el Decreto Nacional 2292 de 2023, el cual fija un valor de \$ 1.300.000= pesos colombianos moneda corriente.

IV. CÁLCULO LUCRO CESANTE: No aplica.

No se recibió ningún tipo de documentación soporte que evidenciara algún tipo de actividad comercial o renta que pudiese ser objeto de valoración en este ítem.

V. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
DAÑO EMERGENTE - Gastos de Notariado y Registro	\$ 21.853.976	Ver Numeral. II
LUCRO CESANTE	\$ 0	NO APLICA
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 21.853.976	
Valor en Letras: Veintiún millones ochocientos cincuenta y tres mil novecientos setenta y seis pesos m/l.		
Total Indemnización en S.M.M.L.V.:	16,81	

Fin del documento.

[illegible]

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOJAR

UNIDAD FUNCIONAL

7.2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-7-2-081

SECTOR O TRAMO

VARIANTE COVEÑAS

ABSC. INICIAL

K18+731,30

0

ABSC. FINAL

K19+979,10

1

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

Izq-Der

1217,82 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ

CEDULA

978.242

DIRECCION / EMAIL

PORCIÓN A

DIRECCION DEL PREDIO

PORCIÓN A

MATRICULA INMOBILIARIA

940-26958

CEDULA CATASTRAL

TOMOS CONSERVADOS DEL FONDO PREDIAL (M.A.)

VEREDA/BARRIO:

COVEÑAS

CLASIFICACION DEL SUELO

MUNICIPIO:

SANTIAGO DE TOLU

RURAL Y RURAL
PROTEGIDO

LINDEROS

NORTE

LONGITUD

72,53 m

COLINDANTES

BIENES E INVERSIONES RODRIGUEZ DE GARCIA
Y CIA S EN C, P1-P2

DPTO:

SUCRE

AGROPECUARIO

SUR

62,82 m

CUATROMAR S.A. "EN PROCESO DE
REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL", P5-P6

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

ORIENTE

1203,00 m

MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ, P2-P5

OCCIDENTE

1232,67 m

MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ, P6-P1

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Roble, D: < 0,20 cm	37		und
Roble, D: 0,21 a 0,40 cm	21		und
Roble, D: 0,41 a 0,60 cm	11		und
Roble, D: 0,61 a 0,80 cm	4		und
Totumo, D: < 0,20 cm	20		und
Totumo, D: 0,21 a 0,40 cm	18		und
Totumo, D: 0,41 a 0,60 cm	4		und
Uvero, D: 0,21 a 0,40 cm	1		und
Nipi, D: 0,41 a 0,60 cm	1		und
Supino, D: 0,21 a 0,40 cm	3		und
Naranjuelo, D: < 0,20 cm	22		und
Matarraton, D: < 0,20 cm	6		und
Higo, D: 0,41 a 0,60 cm	2		und
Nipi, D: < 0,20 cm	5		und
Cocuelo, D: < 0,20 cm	1		und

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

m²

¿Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?

¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

¿Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

¿Aplica Informe de Análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

S/N/O

NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

29-07-22

Elaboró:

JOHANA RDA AREVALO

M.P. 25222-127195 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

8941870,00 m²

AREA REQUERIDA POR DISEÑO

73068,51 m²

AREA REMANENTE

9,00 m²

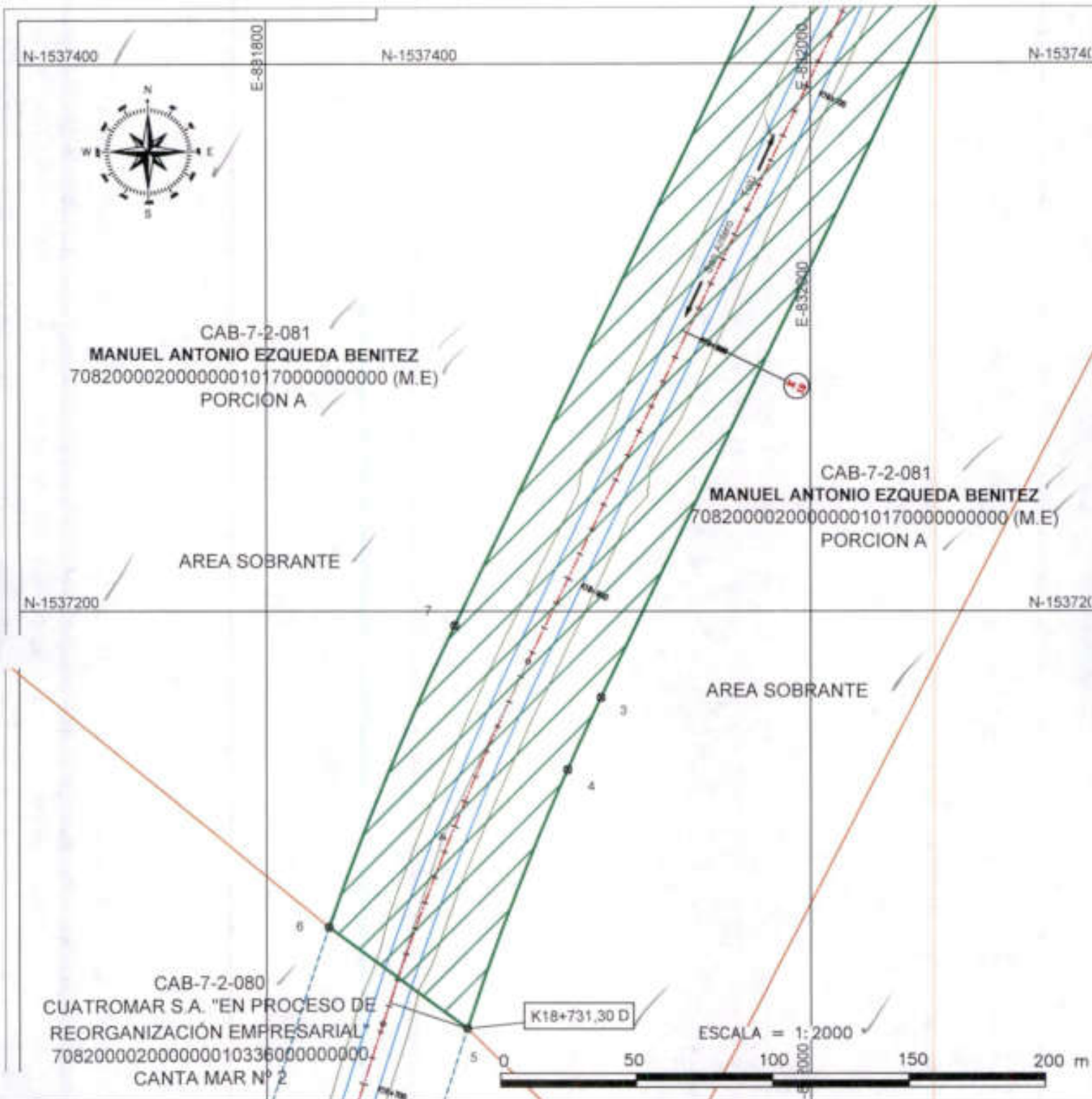
AREA TOTAL REQUERIDA

73068,51 m²

AREA SOBRANTE

8938801,49 m²

OBSERVACIONES:



	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES Línea de compra Ejes de vía proyectada Eje de vía existente Borde vía existente Borde vía proyectada Fuentes hídricas Servidumbre Alcantarilla Cercas Límite predial Área requerida Área remanente Área construcción requerida Área construcción anexa requerida Punto de inflexión Chafalán Llano Chafalán Corte	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krüger, Colombia (Transversa de Meridiano) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 45.3213" Lat. Norte 74° 4' 35.5284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1000 000 metros Norte 7000 000 metros Este
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVERAS	PROPIETARIO: MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ	PR INICIO: PK 00+000 FINAL: PK 21+360	ESCALA: 1:2000
	COD. CATASTRAL: 708200002000000010170000000000 M.E MATRICULA INMOBILIARIA: 340-26959	ABSCISAS INICIO: K 18+731.30 D FINAL: K 19+979.10 I	FECHA: 29/07/2022
DIBUJÓ: JOHANA ROA AREVALO	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 104 Ha + 1970.00 m² ÁREA REQUERIDA: 7 Ha + 3066.51 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 000.00 m² ÁREA SOBRANTE: 96 Ha + 8900.49 m² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m²	RUTA: VARIANTE COVERAS CIP: CAB-7-2-081	ARCHIVO: PA_CAB-7-2-081.dwg PLANO: 1 DE 5



N-1537600

E-832000
E-832000E-832200
E-832200

N-1537600

AREA SOBRANTE
CAB-7-2-081
MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ
708200002000000010170000000000 (M.E)
PORCION A

CAB-7-2-081
MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ
708200002000000010170000000000 (M.E)
PORCION A

AREA SOBRANTE

N-1537400

N-1537400

N-1537400

ESCALA = 1:2000

0 50 100 150 200 200 m



CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 7 SUBSECTOR 2
VARIANTE COVERAS



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:

JOHANA ROA AREVALO

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:

MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ

COD. CATASTRAL:

708200002000000010170000000000 M.E

MATRICULA INMOBILIARIA:

340-26959

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	104 Ha + 1970,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	7 Ha + 3089,51 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 000,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	96 Ha + 8900,49 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m ²

CONVENCIONES

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| --- Línea de compra | □ Límite predial |
| --- Ejes de vía proyectada | ▨ Área requerida |
| --- Eje de vía existente | ▨ Área remanente |
| --- Borde vía existente | ▨ Área construcción requerida |
| --- Borde vía proyectada | ▨ Área construcción anexa requerida |
| --- Fuentes hídricas | ● Punto de inflexión |
| --- Servidumbre | --- Chaffán Llano |
| --- Alcantarilla | --- Chaffán Corte |
| --- Cercas | |

PR

INICIO: PK 00+000
FINAL: PK 21+000

ruta:
VARIANTE COVERAS

ABSCISAS

INICIO: K 19+731,30 D
FINAL: K 19+979,10 I

CIP:

CAB-7-2-081

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:

Gauss - Krüger, Colombia
(Tranversal de Mercator)

DATUM:

MAGNA - BRIGAS

ORIGEN DE LA ZONA:

CENTRAL

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

4° 35' 48,3219" Lat. Norte
74° 4' 39,0294" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:

1'000 000 metros Norte
1'000 000 metros Este

ESCALA:

1:2000

FECHA:

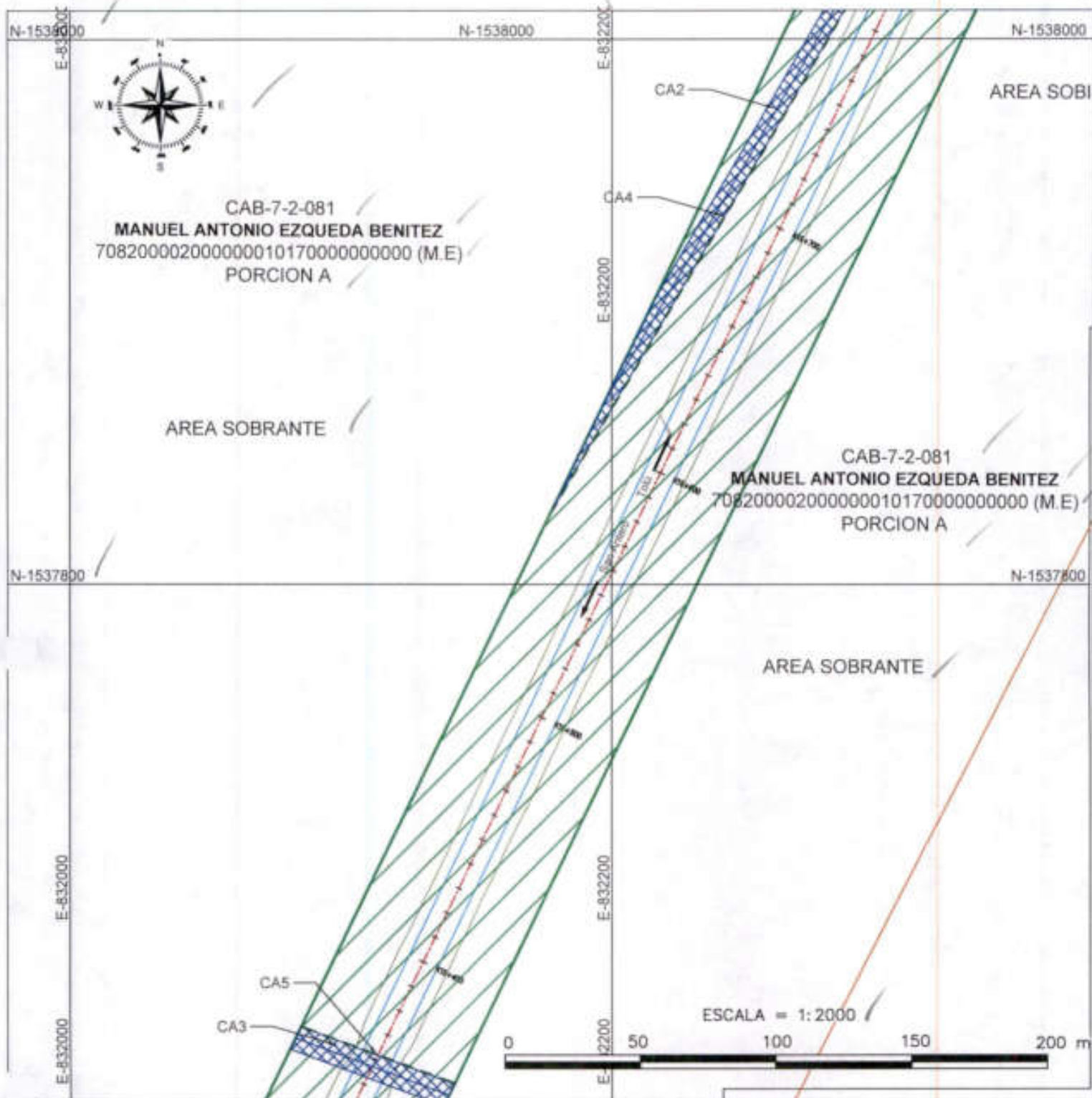
29/07/2022

ARCHIVO:

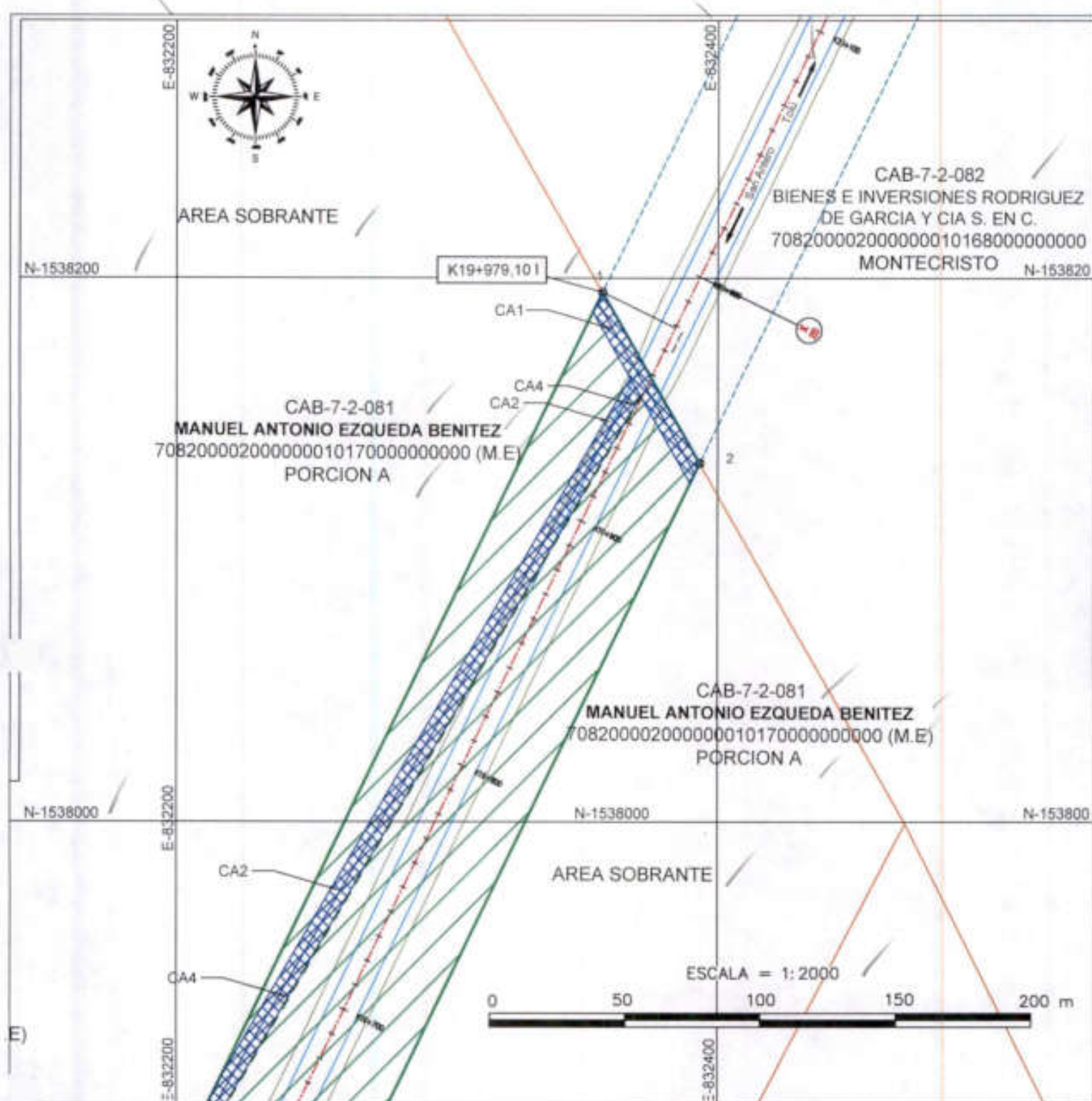
PA_CAB-7-2-081.dwg

PLANO:

2 DE 5



	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES 	
---	---	---	--



	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES Línea de compra Eje de vía proyectada Eje de vía existente Borde vía existente Borde vía proyectada Fuentes hídricas Servidumbre Alcantarilla Cercas Límite predial Área requerida Área remanente Área construcción requerida Área construcción anexa requerida Punto de inflexión Chafalán Llano Chafalán Corte		INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Troncales de Manizales) DATUM: MAGNA - SURGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 48.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.6284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000 000 metros Norte 1'588 000 metros Este
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVERAS	PROPIETARIO: MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ			
	COD. CATASTRAL: 708200002000000010170000000000 M.E			
	MATRICULA INMOBILIARIA: 340-26959			
	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 104 Ha + 1970.00 m² ÁREA REQUERIDA: 7 Ha + 3069.51 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 000.00 m² ÁREA SOBRANTE: 96 Ha + 8900.49 m² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m²			
DIBUJÓ: JOHANA ROA AREVALO		PR INICIO: PK 00+000 FINAL: PK 21+000	ABSCISAS INICIO: K 18+731.30 D FINAL: K 19+979.10 I	
	RUTA: VARIANTE COVERAS	CIP: CAB-7-2-081	ESCALA: 1:2000 FECHA: 29/07/2022	
		ARCHIVO: PA_CAB-7-2-081.dwg	PLANO: 4 DE 5	

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1538194.77	832357.36	72.53
2	1538131.84	832393.40	1072.06
3	1537168.45	831923.08	29.20
4	1537142.02	831910.66	101.74
5	1537047.28	831873.74	62.82
6	1537084.25	831822.95	119.86
7	1537194.78	831869.16	1112.81
1	1538194.77	832357.36	
AREA REQUERIDA (m2):			73069.51

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES <table border="0"> <tr> <td>— Linea de compra</td> <td>□ Limite predial</td> </tr> <tr> <td>— Ejes de via proyectada</td> <td>▨ Area requerida</td> </tr> <tr> <td>— Eje de via existente</td> <td>▨ Area remanente</td> </tr> <tr> <td>— Borde via existente</td> <td>▨ Area construcción requerida</td> </tr> <tr> <td>— Borde via proyectado</td> <td>▨ Area construcción anexa requerida</td> </tr> <tr> <td>— Fuentes hídricas</td> <td>● Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>— Servidumbre</td> <td>— Chafán Llano</td> </tr> <tr> <td>— Alcantarilla</td> <td>— Chafán Corte</td> </tr> <tr> <td>— Cercas</td> <td></td> </tr> </table>	— Linea de compra	□ Limite predial	— Ejes de via proyectada	▨ Area requerida	— Eje de via existente	▨ Area remanente	— Borde via existente	▨ Area construcción requerida	— Borde via proyectado	▨ Area construcción anexa requerida	— Fuentes hídricas	● Punto de inflexión	— Servidumbre	— Chafán Llano	— Alcantarilla	— Chafán Corte	— Cercas		INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Geos - Bogotá, Colombia (Transversal de Merodio) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 38.0384" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'933.000 metros Norte 1'950.000 metros Este				
— Linea de compra	□ Limite predial																								
— Ejes de via proyectada	▨ Area requerida																								
— Eje de via existente	▨ Area remanente																								
— Borde via existente	▨ Area construcción requerida																								
— Borde via proyectado	▨ Area construcción anexa requerida																								
— Fuentes hídricas	● Punto de inflexión																								
— Servidumbre	— Chafán Llano																								
— Alcantarilla	— Chafán Corte																								
— Cercas																									
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS	PROPIETARIO: MANUEL ANTONIO EZQUEDA BENITEZ COD. CATASTRAL: 708200002000000010170000000000 M.E. MATRICULA INMOBILIARIA: 340-26959																								
 CONCESIÓN Ruta al Mar	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>104 Ha + 1970.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>7 Ha + 3069.51 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>0 Ha + 000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>96 Ha + 8900.49 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00.00 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	104 Ha + 1970.00 m²	ÁREA REQUERIDA:	7 Ha + 3069.51 m²	ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 000.00 m²	ÁREA SOBRANTE:	96 Ha + 8900.49 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²	<table border="1"> <tr> <td>PR</td> <td>ABSCISAS</td> </tr> <tr> <td>INICIO: PK 00+000</td> <td>INICIO: K 19+731.30 D/</td> </tr> <tr> <td>FINAL: PK 21+500</td> <td>FINAL: K 19+870.10 I</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>ruta: VARIANTE COVEÑAS</td> <td>CIP: CAB-7-2-081</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: PK 00+000	INICIO: K 19+731.30 D/	FINAL: PK 21+500	FINAL: K 19+870.10 I	ruta: VARIANTE COVEÑAS	CIP: CAB-7-2-081	<table border="1"> <tr> <td>ESCALA: 1:2000</td> <td>FECHA: 29/07/2022</td> </tr> <tr> <td>ARCHIVO: PA_CAB-7-2-081.dwg</td> <td>PLANO: 5 DE 5</td> </tr> </table>	ESCALA: 1:2000	FECHA: 29/07/2022	ARCHIVO: PA_CAB-7-2-081.dwg	PLANO: 5 DE 5
ÁREA TOTAL:	104 Ha + 1970.00 m²																								
ÁREA REQUERIDA:	7 Ha + 3069.51 m²																								
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 000.00 m²																								
ÁREA SOBRANTE:	96 Ha + 8900.49 m²																								
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²																								
PR	ABSCISAS																								
INICIO: PK 00+000	INICIO: K 19+731.30 D/																								
FINAL: PK 21+500	FINAL: K 19+870.10 I																								
ruta: VARIANTE COVEÑAS	CIP: CAB-7-2-081																								
ESCALA: 1:2000	FECHA: 29/07/2022																								
ARCHIVO: PA_CAB-7-2-081.dwg	PLANO: 5 DE 5																								

DIBUJÓ:
JOHANA ROA AREVALO