

Montería,

Señores:

BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: Predio Rural
Mahates – Bolívar

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 – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO **48-147T-20190514001901** DE FECHA 14 DE MAYO DE 2019.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147T-20190514001900** de 14 de mayo de 2019 enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S instándolo a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado No. **48-147T-20190514001901** de fecha 14 de mayo de 2019 sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 060-176515 denominado "Predio Rural", ubicado en Mahates, departamento de Bolívar, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar", según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificado 4-72 Servicios Postales Nacionales S.A., No. **RA124453710CO** con fecha de admisión del 23 de mayo de 2019, no ha podido ser entregado al destinatario, imposibilitando así la notificación personal, razón por la cual se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado No. **48-147T-20190514001901** de fecha 14 de mayo 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 hace parte de un predio en mayor extensión denominado "Predio Rural" ubicado en el Municipio de Mahates, Departamento de Bolívar, identificado con la Cédula Catastral N° 134330000000000303150000000000ME y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 060-176515 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Cartagena. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-8-3-230. Ubicado en el Sector San Onofre – Cruz del Viso.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado “Predio Rural”, ubicado en el municipio de Mahates - Bolívar, a fin de notificarle a **BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, la oferta formal de compra N.º **48-147T-20190514001901** de fecha 14 de mayo de 2019.

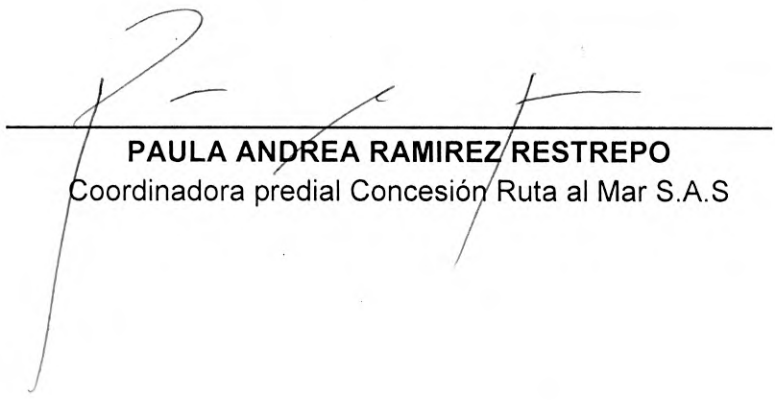
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147T-20190514001901** de fecha 14 de mayo de 2019, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 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 13 de Junio/2019 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 14 de Junio/2019 A LAS 6:00 P.M.



PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora predial Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyecto: DMGA

Señores:

BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: Predio Rural ✓

Mahates – Bolívar ✓

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 PREDIO RURAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MAHATES, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°13433000000000030315000000000ME Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-176515-DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-8-3-230-UBICADO EN EL SECTOR SAN ONOFRE – CRUZ DEL VISO.

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-8-3-230 ✓
Fecha de ficha	19-junio-2018 ✓
Tramo / Unidad funcional	UFI 8 Subsector 3 ✓
Área de terreno requerida (m2/ha)	196.22 M2 ✓
Abscisa inicial	K 51+980,93 D ✓
Abscisa final	K 52+091,90 D ✓
Municipio	Mahates ✓
Departamento	Bolívar ✓
Folio de Matricula Inmobiliaria	060-176515 ✓
ORIP	Cartagena ✓
Cédula Catastral	134330000000000030315000000000ME ✓

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No 55 del 28 de diciembre de 1998 de la Notaría Única de Mahates, y son los siguientes:

"Por el NORTE, con predio de la Vendedora y mide 222 metros; por el SUR, Camino de por medio, con predios de Teresa Fruto, Salvador Blanco y mide 205 metros; por el ESTE, con predio de la Vendedora y mide 320 metros y por el OESTE, Carretera de por medio, con predios de Pedro Carbat, Cipriano Narvaez Naranjo y mide 311 metros." ✓

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No. 060-176515 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE	C.C 754.557	Compraventa	Escritura Publica	N°55 del 28 de diciembre de 1998	de Única	Mahates

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-8-3-230: ✓

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-8-3-230	Total: 50.994,00 M2

	Requerida: 196.22 M2
	Remanente: 0.00 M2
	Sobrante: 50.797,78 M2
	Total Requerida: 196.22 M2

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

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindantes
NORTE	P.13	0	METROS LINEALES	PUNTUAL. BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE
SUR	P.1 - P.2	4.86	METROS LINEALES	JOSELINA DEL SOCORRO RAMOS CON QUEBRADA EN MEDIO
ORIENTE	P.13 - P.1	110.95	METROS LINEALES	BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE
OCCIDENTE	P.2 - P.13	111.32	METROS LINEALES	VÍA NACIONAL SAN ONOFRE - CRUZ DEL VISO

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No.RM-N-144_CAB-8-3-230 de fecha 11 de marzo de 2019, elaborado por Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.952.020)**, sumas de dinero que comprenden los siguientes conceptos:

Por concepto de valor del lote, a favor del propietario; la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$490.550)**.

Terreno					
1	Terreno	HA	0,019622	\$ 25.000.000	\$ 490.550

Por concepto de construcciones anexas, a favor del propietario, la suma de **DOSCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$211.470)**.

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-8-3-230												
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	ACCESO	5,50	M	5	30	17	\$ 46.452,91	2,5	17,23%	\$ 38.449,07	\$ 38.449,07	\$ 211.469,90
VALOR TOTAL												\$ 211.469,90
												\$ 211.470

Por concepto de cultivos y especies, a favor del propietario; la suma de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.250.000)**.

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PALMA REAL	ø 0,21 - 0,40	10	\$ 1.500.000	\$ 25.000	\$ 1.525.000	\$ 15.250.000
VALOR TOTAL						\$ 15.250.000

El pago total del precio de adquisición es de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.952.020)**.

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,**

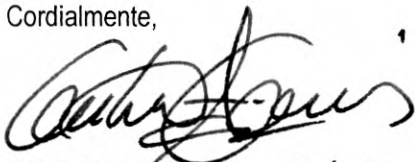
Etapla 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria, teléfono 3104234600 o al correo electrónico diana.gutierrez@elcondor.com.

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.RM-N-144_CAB-8-3-230 de fecha 11 de marzo 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

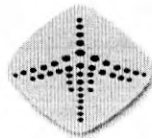
Gerente General

Anexo: Lo enunciado en ____ Folios

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

Elaboró: EVAG

Revisó: P.A.R. R



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-8-3-230

DIRECCIÓN:
Predio Rural

VEREDA/BARRIO: Mahates

MUNICIPIO: Mahates

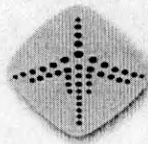
DEPARTAMENTO: Bolívar

PROPIETARIO:
Bernardo de Jesús Jaramillo Calle

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

FECHA: Marzo 11 de 2019





AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1.Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 25/01/2.019.

1.2.Tipo de Inmueble: Finca.

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.

1.5.Departamento: 13 – Bolívar.

1.6.Municipio: 433 – Mahates.

1.7.Vereda o Corregimiento: Mahates.

1.8.Dirección del Inmueble: Predio Rural.

1.9.Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 51+980,93(D)
ABSC. FINAL	K 52+091,90(D)

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuaria.

1.11. Uso Normativo: Desarrollo de actividades agroindustriales.

1.12. Información Catastral: Fuente Certificado Catastral.

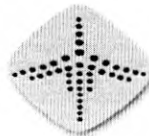
- Número Predial: 00-00-00-00-0003-0315-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-00-0003-0315-000
- Área de Terreno: 14 Ha 1.057,00 M2
- Área Construida: 122,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 59.906.000=

1.13. Fecha de Inspección: Enero 31 de 2.019.

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 11 de 2.019.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

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

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 060-176515, expedido el 14/06/2.018.
- b) Certificado Usos Normativos, expedido el 19/06/2.018.
- c) Certificado Catastral, con fecha de expedición del 21/05/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 27/06/2.018.
- e) Escritura Pública No. 20 del 18/05/1999 de la Notaria Única de Mahates.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha de 19/06/2.018.
- g) Ficha Predial, con fecha de elaboración 19/06/2.018.
- h) Registros 1 y 2, sin fecha de expedición.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

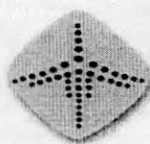
- 3.1. **Propietario:** Sustraído de la Ficha Predial.
Bernardo de Jesús Jaramillo Calle C.C. 754.557
- 3.2. **Título de Adquisición:** Escritura Pública No. 20 del 18/05/1999 de la Notaria Única de Mahates.
- 3.3. **Matrícula inmobiliaria** No. 060-176515, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
- 3.4. **Observaciones Jurídicas:** *"De conformidad con el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 060-176515, se observó que el predio objeto del presente estudio, NO presenta ningún tipo de limitación al dominio o gravamen que afecte la ejecución de cualquier negocio jurídico."*
"Estudiados los documentos relacionados, y efectuada la verificación mediante oficio N° 48-147-20170803001662 con fecha del 3 de agosto de 2017, ante la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial de Bolívar, recibida mediante radicado No. DTBC1-201700597 y respondida mediante oficio URT-DTBC-00424 del 16 de agosto de 2017, sobre el predio objeto de estudio NO se evidencia solicitud de inclusión en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente."

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

- 4.1. **Delimitación del Sector:** Por el Norte, delimita con sectores conocidos como Dagali y Desengaño, además de los centros poblados de Cruz del Vizo, Sincerin y Malagana; por el Oriente, con San Basilio de Palenque; por el Occidente, delimita con sectores Medellín y Región Buenos Aires; por el Sur, se encuentran sectores como La Cantina y El Limón.
- 4.2. **Actividad Predominante:** Agropecuaria.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

4.3. Topografía: Plana 0 – 7 %

4.4. Características Climáticas:

- Temperatura Media: 25°C
- Elevación: 14 M aprox.
- Humedad: 82% aprox.
- Vientos: del NO a 19 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 Comunes: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en los centros poblados de San Pablo, Malagana y Sincerin, donde se tiene acceso a servicios administrativos, financieros, educativos, religiosos, y demás.

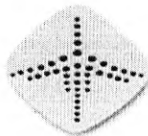
4.8. Vías de Acceso y Transporte: La principal vía para acceder al sector corresponde a vía primaria Malagana – San Onofre, en donde se puede encontrar transporte público formal intermunicipal.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Mahates, Bolívar; se reglamenta por medio el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. periodo 2.016 – 2.027.

- Clasificación del Suelo: Rural
- Uso Principal: Desarrollo de actividades agroindustriales.
- Uso Complementario: Forestal Productor – Protector – Ecoturismo – Investigación controlada – Institucional de baja densidad.
- Usos Condicionados: Infraestructura de apoyo a la actividad principal – Comercial de bajo impacto.
- Usos Prohibidos: Usos de suelo urbanos. – Centros vacacionales. – Loteo con fines de construcción. – Industrias de alto impacto ambiental.
- Licencia de Urbanización: Sin tramite ni aprobaciones.
- Licencia de Parcelación: Sin tramite ni aprobaciones.
- Licencia de Subdivisión y sus modalidades: Sin tramite ni aprobaciones.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

- Licencia de Intervención y ocupación del espacio público: Sin tramite ni aprobaciones.
- Plan parcial: No existe, Sin tramite ni aprobaciones.
- Amenaza por Inundación: Baja.
- Susceptibilidad por remoción en masa: Sin amenaza.
- Zonificación Ambiental: Productiva
- Amenaza Sísmica: Baja.

Se verifica el Uso del Suelo de acuerdo al Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación y Obras Publicas del Municipio de Mahates, Bolívar; expedido el pasado 19 de Junio de 2.018 y firmado por la Secretaria Ing. KARETH LAVINIA GUZMÁN PÁJARO.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

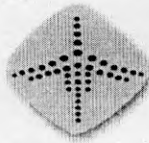
6.1. Ubicación: El predio se ubica en la vereda Mahates.

Para llegar al predio se toma como base o punto de partida el sector conocido como Cruz del Vizo ubicado sobre la Troncal Malagana – San Onofre, vía por la cual se recorre 6,72 km en sentido a San Onofre hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.



Fuente Google Earth ©2019.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	50.994,00	M2	/
ÁREA REQUERIDA	196,22	M2	/
ÁREA REMANENTE	0,00	M2	/
ÁREA SOBRANTE	50.797,78	M2	/
ÁREA TOTAL REQUERIDA	196,22	M2	/

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 19/06/2.018./

6.3.Linderos:

LINDEROS	LONGITUD (ML)	COLINDANTES ÁREA
NORTE	0 /	Puntual. Bernardo de Jesús Jaramillo Calle (P-13) /
SUR	4,86 /	Joselina del Socorro Ramos con Quebrada en medio (P1-P2) /
ORIENTE	110,95 /	Bernardo de Jesús Jaramillo Calle (P13-P1) /
OCCIDENTE	111,32 /	Vía Nacional San Onofre - Cruz del Viso (P2-P13) /

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 19/06/2.018./

6.4.Vías de Acceso al Predio y Servicios Públicos: El predio cuenta con vía de acceso vehicular nacional de primer orden (Malagana – San Onofre).

El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos./

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

UNIDAD FISIGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Agropecuaria	Desarrollo de actividades agroindustriales.

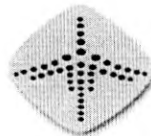
6.6.Áreas Construidas: El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción principal.

6.7.Características Constructivas: No existe ningún tipo de construcción principal. /

6.8.Construcciones Anexas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	C1. ACCESO CON SUPERFICIE DE RODADURA EN ASFALTO, E= 0.03M APROX, CON PERDIDA DE MATERIAL Y ANCHO DE 3.00M APROX.	5,50 /	M2





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
PALMA REAL $\varnothing \geq 0.21M \leq 0.40M$	10 ✓	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:

En la valoración de plantas ornamentales se tiene en cuenta el valor promedio de la planta en vivero mas un costo de establecimiento.

Tomado de Corporación Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal e informe complementario, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín - Antioquia; 2017.

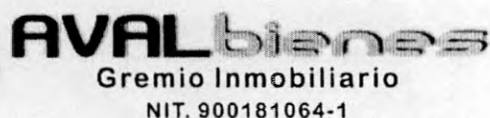
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA:

(Método de Comparación o de Mercado)

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

Ver siguiente cuadro con información correspondiente:





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144 CAB-8-3-230

[illegible]



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

8.2. Depuración del Mercado: El siguiente cuadro con tiene la información depuración de los datos obtenidos con el fin de filtrar los datos homogéneos comparables con el inmueble objeto de avalúo.

5	LOTE	MARIA LA BAJA BOLIVAR		OFERTA	ICASA COM CO CODIGO CASA 13918 ACR INMOBILIARIA		\$ 3 500 000 000	5%	\$ 3 325 000 000	120.00	\$ 564 000	\$ 67 660 000		140.00	\$ 23 266 571
6	LOTE	MARIA LA BAJA BOLIVAR SOBRE LA VIA PRINCIPAL		OFERTA	ICASA COM CO CODIGO ICASA 13916 ACR INMOBILIARIA	70 Ha SEMBRADAS EN PALMA	\$ 6 400 000 000	5%	\$ 6 080 000 000	130.00	\$ 977 000	\$ 127 010 000		250.00	\$ 23 263 867
10	FINCA	ARUENA BOLIVAR		OFERTA	INMOBILIARIA SOLUCIONES REF 401936 (sepa otros datos a con comentarios) 7530 36		\$ 300 000 000	3%	\$ 291 000 000	130.00	\$ 564 000	\$ 73 320 000	casa de ciudador dos represas porquerizas sondo servicio de energia	8.50	\$ 25 609 412
11	LOTE	MARIA LA BAJA BOLIVAR SOBRE LA VIA PRINCIPAL		OFERTA	ICASA COM CO CODIGO CASA 13917 ACR INMOBILIARIA	terreno frutero, campo para el desarrollo de la agricultura (viva la ganaderia)	\$ 10 500 000 000	4%	\$ 10 080 000 000	0.00	\$ -	\$ -		420.00	\$ 24 000 000
12	LOTE	ARUENA BOLIVAR A		OFERTA	WALSONFRANCO C O CODIGO 14780	Excelente oportunidad para el inversionista para un año el 80% del total puede ser repaidado para (mayor provecho)	\$ 1 150 000 000	3%	\$ 1 115 500 000	0.00	\$ -	\$ -		60.00	\$ 22 310 000

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

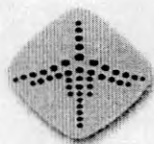
Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avalúo comercial NO se aplicó dicho artículo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.

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	\$ 23.687.970
NÚMERO DE DATOS	5
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 1.230.257
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,19
RAÍZ N	2,24
LÍMITE SUPERIOR	\$ 24.918.227
LÍMITE INFERIOR	\$ 22.457.714
VALOR ADOPTADO	





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

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 lo que nos permite que dichos datos sean comparables para la determinación del valor comercial, sin embargo, se realizó depuración de algunos datos que por algún factor generaba alta dispersión del valor unitario.

Los datos No. 1, 3 se alejan de manera considerable del promedio de la mayoría de datos, por lo cual se depuran dentro de ejercicio de clasificación de datos.

El dato No. 2 refleja un valor unitario por encima del promedio, probablemente por contar con infraestructura para cultivos tecnificados y diferentes construcciones, adicionalmente por su área podría considerarse como un predio tipo parcela que incide en un mayor valor unitario.

Los Datos Nos. 7 y 8 corresponden a predios con adecuaciones para el Uso pecuario sin mayores inversiones en instalaciones para el uso agrícola, diferenciándose a la generalidad del sector que se inclinan al uso agrícola con cultivos tecnificados que requieren inversiones dentro de los predios.

El dato No. 4 y 9 corresponde a predios que por su ubicación en parte interna se distancian del beneficio de la troncal, el predio 9 se encuentra a 4 km de la troncal reflejando un menor valor alejándose del promedio de la mayoría de datos.

Para el predio en particular se adopta el límite superior de los cálculos estadísticos teniendo en cuenta la condición favorable por cercanía al sector Cruz del Vizo que "Y" vial que permite comunicación con diferentes municipios de la región.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:

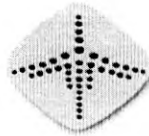
El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

11.1. Costos de Reposición: Presupuestos o índices de costos según Construdata # 189.

Construcción Anexa # 1: Conservación Física: Regular

PRESUPUESTO CONTRUCCION ANEXA # 1 - ACCESO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIÓN	M3	1	\$ 32.153	\$32.153,00
SUBBÁSE GRANULAR NORMA INVIAS	M3	1	\$ 32.773	\$32.773,00
ASFALTO IMPERMEABILIZANTE TIPO 190/220 (200KG)	KILO	7	\$ 4.892	\$34.244,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	9,00	\$ 17.369	\$156.321,00
Valor Total Tipología				\$255.491,00
Total Cantidad				5,50 M
Valor Unitario				\$ 46.452,91 M





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

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-8-3-230												
ÍTEM	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	ACCESO	5,50	M	5	30	17	\$ 46.452,91	2,5	17,23%	\$ 38.449,07	\$ 38.449,07	\$ 211.469,90
VALOR TOTAL												\$ 211.469,90

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PALMA REAL	ø 0,21 - 0,40	10	\$ 1.500.000	\$ 25.000	\$ 1.525.000	\$ 15.250.000
VALOR TOTAL						\$ 15.250.000

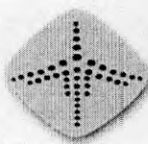
13. CONSIDERACIONES GENERALES:

- La determinación del valor comercial unitario (Hectárea – Ha) es determinado 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 evidenciarse áreas de ocupación con densidades de construcciones importantes, ni posibles obras que evidencien posible transformación del sector el cual en la actualidad de desarrolla como agropecuario.

Fin de las consideraciones generales.





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

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					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno					
1	Terreno	HA	0,019622	\$ 25.000.000	\$ 490.550
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 211.470	\$ 211.470
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 15.250.000	\$ 15.250.000
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 15.952.020

Valor en Letras: Quince millones novecientos cincuenta y dos mil veinte pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN
CASTAÑO
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2019.04.08 11:33:54
+05'00'

MONICA FERLIN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2019.04.08 11:48:57 -05'00'

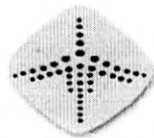
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN
Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2019.04.08
11:52:23 -05'00'

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

CONSORCIO ER CONCESIONES	
APROBADO	
Elaborado por:	Fecha:





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área requerida, construcciones anexas y especies





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Finca

Dirección: Predio Rural; **Vereda/Barrio:** Mahates; **Municipio:** Mahates; **Departamento:** Bolívar; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 134430000000000030315000000000

Título de Adquisición: Escritura Pública No. 20 del 18/05/1999 de la Notaria Única de Mahates.

Matricula inmobiliaria No. 060- 176515

Propietario: Bernardo de Jesús Jaramillo Calle C.C. 754.557

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,019622	\$ 25.000.000	\$ 490.550
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 211.470	\$ 211.470
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 15.250.000	\$ 15.250.000
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 15.952.020

Valor en Letras: Quince millones novecientos cincuenta y dos mil veinte pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN
CASTAÑO
MONICA FERLIN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2019.04.08 11:33:54
+05'00'

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

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2019.04.08 11:48:57 -05'00'

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN
JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559

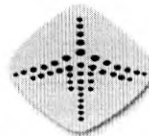
Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2019.04.08
11:52:23 -05'00'

CONSORCIO ER CONCESIONES
APROBADO

Elaborado por:

Fecha:





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de la Resolución 2684 de 2.015 del Ministerio de Transporte derivada de las Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Finca

Dirección: Predio Rural; **Vereda/Barrio:** Mahates; **Municipio:** Mahates; **Departamento:** Bolívar; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 134430000000000030315000000000

Título de Adquisición: Escritura Pública No. 20 del 18/05/1999 de la Notaria Única de Mahates.

Matricula inmobiliaria No. 060- 176515

Propietario: BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE C.C. 754.557

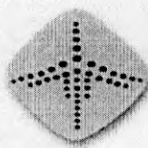
II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 13.952.120
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 47.856
2	Hojas Protocolo	\$ 3.700	20	\$ 74.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.700	40	\$ 148.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 269.856
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 51.273
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	2,25%		\$ 18.600
6	Derechos Registrales	0,471%		\$ 75.134
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 159.520
8	Folios de Matricula	\$ 20.500	2	\$ 41.000
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 167.496
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 782.879

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 0691 del 24 de Enero de 2.019, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.





RADICADO No. RM-N-144_CAB-8-3-230

- 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.
- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

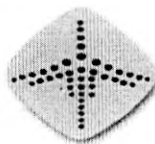
IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1 Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 782.879	Ver Cuadro Numeral. II
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 782.879	

Total Indemnización: Setecientos ochenta y dos mil ochocientos setenta y nueve pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,9454





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

PROYECTO: Ruta al Mar.

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

FECHA: Marzo 11 de 2.019.

LUGAR: Oficinas de Corporación Avalbienes, ubicada en la Carrera 64A # 48-25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana, Medellín, Antioquia.

ASISTENTES:

JUAN CAMILO FRANCO

Avaluador Asignado

MÓNICA INÉS FERLIN

Representante Legal

EDILBERTO MONTOYA BALBIN

Avaluador Participante

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO

Coordinador Avalúos

OBJETO: Presentación de avalúos comerciales ante el Comité por parte del avaluador designado con el fin de sustentar el trabajo realizado.

Siendo las 10:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por el perito avaluador JUAN CAMILO FRANCO, quien fue comisionado para ejecutar dicho proyecto.

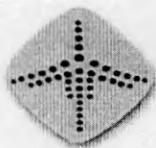
1. TEMAS A DESARROLLAR:

- Presentación y sustentación de avalúos comerciales.
- Validación del análisis normativo sobre los predios objeto de valoración de acuerdo al P.B.O.T. del municipio de Mahates, Bolívar.
- Validación de metodología utilizada.
- Análisis de la determinación de valores unitarios de acuerdo a cada una de las metodologías utilizadas.
- Análisis de casos especiales.
- Análisis y validación de la liquidación del valor total y final en el avalúo comercial.

2. DESARROLLO DEL COMITÉ:

- a. Se da inicio al comité con la intervención del avaluador comisionado, identificando el informe de avalúo comercial que será presentado en este comité para aprobación.





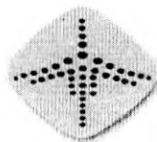
AVALÚO CORPORATIVO No.	ID PREDIO
RM-N-023	CAB 8-3-235

- b. La normatividad urbanística dentro del municipio de Mahates, Bolívar; se reglamenta por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T., aprobado.
- El predio objeto de avalúo comercial se ubican sobre Suelo Rural en áreas de Usos de Suelo de Desarrollo de actividades agroindustriales.
 - De acuerdo a las condiciones físicas del predio y de su entorno inmediato se considera el Uso de Suelos principal, que corresponde a RESERVA BIODIVERSIDAD (Z.U.S.S.P.R.B) para el análisis y determinación del valor comercial unitario.
 - Para la determinación del valor comercial del predio objeto de valoración, se analizó el certificado de usos del suelo expedido por Planeación Municipal.
- c. Se indica la ubicación geográfica de cada uno de los predios mediante los mapas del P.B.O.T. y la herramienta Google Earth.
- d. Se indica la actualidad urbanística del sector, desarrollo, actividad, vías, transporte y todo lo relacionado con el entorno.
- e. La metodología utilizada para la realización del informe de avalúo comercial correspondió a la establecida en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC. Respecto a la determinación del valor de terreno se aplicó el Artículo 1° - Método Comparativo o de Mercado, dejando todas las memorias de cálculo dentro del informe de avalúo comercial en los numerales 8, 9 y 10.

3. CONCLUSIONES:

- Por parte del comité se validan las metodologías y valores resultantes de la aplicación de estas, toda vez que dan cumplimiento a la normatividad legal vigente y cumplen con los procedimientos y parámetros establecidos. Las metodologías son coherentes con los tipos de predios objeto de valoración.
- En el informe de avalúo se dejará constancia de las memorias de cálculos desarrolladas para cada valoración en mejoras, de igual manera para el análisis de mercado desarrollado en cada caso con sus cálculos adicionales en donde diera lugar.
- A continuación, se detalla los valores totales resultantes dentro del informe de avalúo comercial corporativo, como también, los valores totales por concepto de Lucro Cesante y Daño Emergente.





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

No.	Avalúo Corporativo No.	Valor Total Avalúo	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad Actividad Económica	Desmonte, embalaje, traslado y montaje	Notariado y registro
1	RM-N-144- CAB 8-3-230	\$ 15.952.020	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 782.879

Siendo las 11:30 am, se da por terminado el comité de avalúos desarrollado para el proyecto Concesión Ruta al Mar.

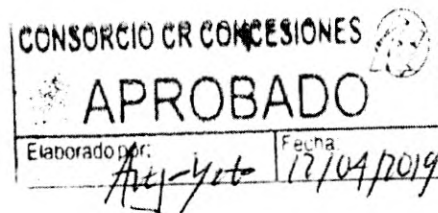
Para constancia firman sus asistentes:

MONICA
INES FERLIN
CASTAÑO
MÓNICA FERLIN
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN
JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Comisionado

NICOLAS
ESTEBAN
FRANCO
FERLIN
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
Coordinador Avalúos

EDILBERTO
MONTTOYA
BALBIN
EDILBERTO MONTTOYA BALBIN
Avaluador Participante





ALCALDÍA MUNICIPAL DE MAHATES
NIT 800.095.514-3
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

 **Mahates**

2018-06-19-001.

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE MAHATES

CERTIFICA:

Que el predio denominado PAVA LOTE 1, ubicado en el Municipio de Mahates, identificado con código catastral N°.00-00-0003-0315-000 y numero de predio 060-176515 del señor **BERNARDO DE JESUS JARAMILLO CALLES**, se encuentra según el Esquema de Ordenamiento Territorial dentro de la **ZONIFICACION DEL SUELO RURAL y categoría de ZONA D55E USO SUBURBANO (ZSSU) – CORREDORES VIALES SUBURBANO**.

Capítulo 4.5.3.2. Zonificación del suelo rural: Son zonas donde los suelos rurales del territorio del Municipio de Mahates, presentan actividades económicas, producción agrícola, ganadera, forestal, ecoturística, faunística (zoocria de especies dulceacuícolas y terrestres), y asentamientos humanos. (Ver Mapa No 4 – Clasificación del suelo rural).

Incluyen las áreas de aptitud agraria sin restricciones y las áreas de aptitud agraria con algún nivel de restricción. El concepto de restricción para la separación de las unidades cartográficas hace referencia, básicamente, a aquellos factores naturales que limitan la productividad agraria de una zona y no permiten garantizar una producción sustentable hacia el futuro, bajo las prácticas tradicionales de manejo. Las restricciones son edáficas, topográficas y climáticas, y hacen necesario establecer programas especiales de manejo.

El Componente RURAL que hace referencia a los usos específicos tipificados en principales, restringidos, complementarios y prohibidos.

Capítulo 3.1. Áreas de uso suburbano - ASU

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la Cabecera Municipal, pueden ser objetos de desarrollo con restricciones de uso; de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

De acuerdo con la caracterización del municipio y como una estrategia para el logro del modelo del territorio municipal, el área de suelo suburbano rural la conforma los corredores viales suburbano de la Transversal del Caribe y de la Troncal de Occidente dentro de la jurisdicción del municipio de Mahates.

Dep



 **Mahates**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE MAHATES
NIT 800.095.514-3
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

CATEGORIA	ZONIFICACION	ESPACIO GEOGRAFICO	USOS	
Desarrollo Restringuido	Zona de Uso Suburbano (ZSSU)- Corredores viales Suburbano	Corredor vial suburbano Troncal de Occidente y corredor vial suburbano Transversal del Caribe	Principal	Desarrollo de actividades agroindustriales.
			Complementario	Forestal Productor - protector. - Ecoturismo. - Investigación controlada. - Institucional de baja densidad
			Condicionado	Infraestructura de apoyo a la actividad principal - Comercial de bajo impacto
			Prohibido	Usos de suelo urbanos. - Centros vacacionales. - Loteo con fines de construcción. - Industrias de alto impacto ambiental.

Además, me permito informar lo siguiente:

Descripción del trámite	En trámite	Aprobada
Licencia de urbanización	No existe	No existe
Licencia de parcelación.	No existe	No existe
Licencia de subdivisión y sus modalidades.	No existe	No existe
Licencia de construcción y sus modalidades.	No existe	No existe
Licencia de intervención y ocupación del espacio público	No existe	No existe
Plan parcial	No existe	No existe

AMENAZA	GRADO	DESCRIPCION
Amenaza por inundación	BAJA	En esta unidad se incluyen áreas que debido a la dinámica de los ríos que la circulan, a sus características geomorfológicas y a los antecedentes históricos, podrían presentar inundaciones en periodos lluviosos excepcionales
Susceptibilidad por remoción en masa	Sin amenaza	Áreas de llanuras extensas distanciadas de piedemontes montañosos con precipitación variable
Zonificación ambiental	Productiva	Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Comprenden áreas con las mejores tierras, desde el punto de vista productivo, de la región, clasificadas en las

HOP



 **Mahates**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE MAHATES

NIT 800.095.514-3

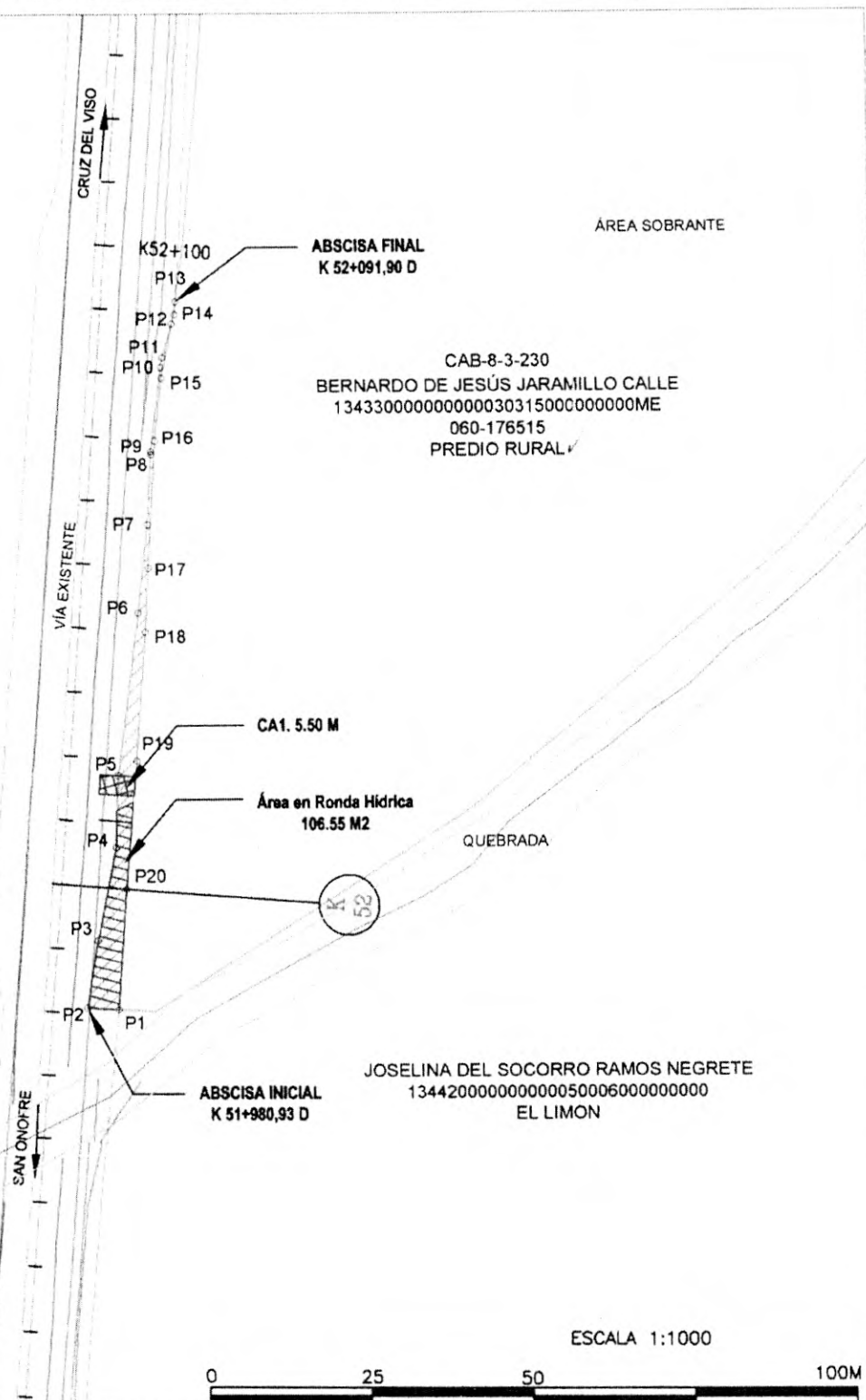
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

		clases III y IV por capacidad de uso. Presentan usos adecuados, sin embargo, el potencial del uso de las tierras se ve afectado por fertilidad natural de los suelos, lo que obliga a emprender prácticas de fertilización.
Amenaza Sísmica	Baja	Aquellas regiones cuyo sismo de diseño no excede una aceleración pico efectiva (Aa) de 0.10 g.

Lo anterior según el Proceso de revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Mahates, Departamento de Bolívar, se expide la presente certificación a los Diecinueve (19) días del mes de Junio del Dos mil Dieciocho (2018).


Ing. KARETH LAVINIA GUZMAN PAJARO
SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS

 CONCESIÓN Ruta al Mar		PLAN INTEGRADO DE GESTIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		CÓDIGO GCSP-F-185
PROCESO FICHA PRELIAL		VERSIÓN 001		FECHA 2/18/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR		UNIDAD FUNCIONAL SUB SECTOR 3 SAN ONOFRE-CRUZ DEL VISO		UFI8
CONTRATO No.: APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015		SECTOR O TRAMO CAB-8-3-230		MARGEN LONGITUD EFECTIVA Derecha 110.97 M
PREDIO No. ABSO. INICIAL ABSO. FINAL K 51+980,93(D) ✓ K 52+091,90(D) ✓		CEDULA DIRECCION / EMAIL DIRECCION DEL PREDIO RURAL Agropecuario 0 - 7 % Plana		MATRICULA INMOBILIARIA 060-176515 ✓ CEDULA CATASTRAL 134430000000000003015000000000ME
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO Bernardo de Jesús Jaramillo Calle		LONGITUD (M) 0 ✓ 4,86 110,95 111,32		COUNDAENTES AREA Puntual: Bernardo de Jesús Jaramillo Calle (P.13) Joselina del Socorro Ramos con Quebrada en medio (P.1 - P.2) Bernardo de Jesús Jaramillo Calle (P.13 - P.1) Via Nacional San Onofre - Cruz del Viso (P.2 - P.13)
VEREDA/BARRIO: MUNICIPIO: DPTO: Predio requerido para:		CLASIFICACION DEL SUELO Mahates ✓ Mahates ✓ Bolivar ✓ Mejoramiento		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION Palma Real Ø 0.21m - 0.40m		CANT 10		DENS UND
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES TOTAL AREA CONSTRUIDA 0,00 M2		CANTIDAD 0,00		UNID M2
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS 1 CA1. Acceso, superficie de rodadura en asfalto, e= 0.03m aprox, con pérdida de material y ancho de 3.00m aprox.		SI/NO NO NO NO NO SI		M
OBSERVACIONES: Cerco frontal con postes en madera burda, Ø = 0.08m, (h=1.6m aprox) con distancia entre postes de 1.50m en promedio, compuesto por 3 hilos de alambre de pua. Dicho cerco no se reconoce por avalúo y será trasladado por la Concesión conforme a lo establecido en el apéndice técnico 7-Gestión predial, sección 4.3 (c)(iv)(3) del contrato de concesión 016 del 14 de Octubre de 2015. El abarcado fue tomado con base en el eje de la vía proyectada. Dentro del área requerida existe un área de 106.55m² ubicada en Honda Hidrica		AREA TOTAL TERRENO 50.994,00 m² AREA REQUERIDA 196,22 m² AREA REMANENTE 0,00 m² AREA SOBRANTE 50.797,78 m² AREA TOTAL REQUERIDA 196,22 m²		19/jun./18
FECHA DE ELABORACIÓN: Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO M.P. 13202-235122 BLV		Revisó y Aprobó:		Hoja 1 de 1



	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 Talud Carreterías Límite predial Área requerida Área remanente Construcción Construcción anexa Punto de inflexión Chañón Llano Chañón Corte Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
	PROPIETARIO: BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE	ÁREA TOTAL: 5 Ha + 0984.00 m ²	ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 0196.22 m ²		PROYECCIÓN: Gauss - Krueger Colombia (Transversa de Mercator)	
	CEDULA CATASTRAL: 13443000000000000030315000000000ME	ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ²	ÁREA SOBRANTE: 5 Ha + 0797.78 m ²		DATUM: MAGNA - SIRGAS	
	MATRICULA INMOBILIARIA: 060-176515	ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²			ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL	
	CIP: CAB-8-3-230	ESCALA: 1:1000		COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 48.3215" Lat Norte 74° 4' 38.0284" Long Oeste		
			COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'500.000 metros Este			
CONCESIÓN Ruta al Mar		PR INICIO: 00+000 FINAL: 59+352		ABS INICIO: K 51+980.90(D) FINAL: K 52+091.90(D)		
		FECHA: 19/06/2015		ARCHIVO: PA_CAB-8-3-230.dwg		
				PLANO: 1 de 2		

CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.86	91°15'33"	871750.78	1605522.92
P2	P2 - P3	10.72 *	83°48'7"	871745.92	1605523.16
P3	P3 - P4	14.81	177°43'37"	871747.61	1605533.75
P4	P4 - P5	11.18	188°52'2"	871750.53	1605548.27
P5	P5 - P6	25.44	175°2'25"	871751.01	1605559.45
P6	P6 - P7	13.92	181°10'39"	871754.31	1605584.67
P7	P7 - P8	11.02	182°56'23"	871755.83	1605598.51
P8	P8 - P9	0.45	179°59'19"	871756.47	1605609.51
P9	P9 - P10	13.25	176°21'40"	871756.50	1605609.96
P10	P10 - P11	1.48	176°37'2"	871758.11	1605623.11
P11	P11 - P12	5.49	173°42'16"	871758.37	1605624.56
P12	P12 - P13	3.56 *	187°41'59"	871759.95	1605629.82
P13	P13 - P14	2.02 *	4°44'29"	871760.50	1605633.34
P14	P14 - P15	10.13	172°24'42"	871760.35	1605631.32
P15	P15 - P16	9.86	185°10'18"	871758.28	1605621.41
P16	P16 - P17	19.94	183°11'25"	871757.14	1605611.62
P17	P17 - P18	10.02	180°37'23"	871755.94	1605591.71
P18	P18 - P19	20.04	178°16'27"	871755.45	1605581.71
P19	P19 - P20	20.00	179°36'44"	871753.86	1605561.74
P20	P20 - P1	18.94 *	180°47'31"	871752.14	1605541.81

Area: 196.22 m²
Area: 0.019622 ha

CONSEJO DE CONCESSIONES

ADP - A - 10

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPI 8 SUBSECTOR 3 SAN CHOPRE - CRUZ DEL VIEJO	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 proyectada --- Fuentes hídricas --- Talud --- Carreterable --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chaffán Llano --- Chaffán Corte --- 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' 39.0244" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
	PROPIETARIO: BERNARDO DE JESÚS JARAMILLO CALLE CEDULA CATASTRAL: 13443000000000000303150000000000ME MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-176515	ÁREA TOTAL: 5 Ha + 0994.00 m² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 0196.22 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m² ÁREA SOBRANTE: 5 Ha + 0797.78 m² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m²	CONVENCIONES --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chaffán Llano --- Chaffán Corte --- Cercas		
CONCESIÓN Ruta al Mar	CIP: CAB-8-3-230	ESCALA: N/A	RUTA: 9005 PR INICIO: 00+000 FINAL: 59+352 ABS INICIO: K 51+960.90(D) FINAL: K 52+091.90(D)	DIBUJÓ: JAIRÓ ANDRÉS RAMOS ROMERO FECHA: 19/06/2018	



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190426530719908393

Nro Matrícula: 060-176515

Página 1

Impreso el 26 de Abril de 2019 a las 11:34:34 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: MAHATES VEREDA: MAHATES

FECHA APERTURA: 31-05-1999 RADICACIÓN: 1999-10960 CON: ESCRITURA DE: 24-05-1999

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 55 de fecha 28-12-98 en NOTARIA UNICA de MAHATES. LOTE SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, con area de 5 HAS. 994 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

BELARMINA FRUTO DE BARRIOS, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 28-01-97, PROFERIDA POR EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 29-07-97, FOLIO DE MATRICULA # 060-0164119. DECLARADA LA PARTE RESTANTE DEL LOTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 23 DE FECHA 05-10-98 DE LA NOTARIA DE MAHATES, REGISTRADA EL 03-11-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0164119.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE QUE SE DESPRENDE DEL PREDIO UBICADO EN EL CASERIO #DE PAVA MUNICIPIO DE MAHATES

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

060 - 164119

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1999 Radicación: 1999-10960

Doc: ESCRITURA 55 DEL 28-12-1998 NOTARIA UNICA DE MAHATES.

VALOR ACTO: \$6,670,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRUTO DE BARRIOS BELARMINA

CC# 22975470

A: JARAMILLO CALLES BERNANDO DE JESUS

CC# 754557 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-1999 Radicación: 1999-10962

Doc: ESCRITURA 20 DEL 18-05-1999 NOTARIA UNICA DE MAHATES.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARATORIA DE ESCRITURA 55 DEL 28-12-98, NOTARIA UNICA DE MAHATES, EN CUANTO AREA CORRECTA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION (24 HAS. 397 M2.) HAS. COMPRAVENTA PARCIAL (5 HAS. 994 M2.) Y PARTE RESTANTE (18 HAS. 9403 M2.).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRUTO DE BARRIOS BELARMINA

CC# 22975470

DE: JARAMILLO CALLES BERNANDO DE JESUS

CC# 754557 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190426530719908393

Nro Matrícula: 060-176515

Pagina 2

Impreso el 26 de Abril de 2019 a las 11:34:34 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-060-1-71205

FECHA: 26-04-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYBER URUEÑA ANTURI



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública