

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024).

Expediente No. 110013103047-2021-00330-00
Clase: Expropiación

En razón a la petición que antecede se autoriza el emplazamiento de BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ (q.e.p.d.), frente al auto que admitió la demanda de pertenencia, de conformidad a lo regulado en el artículo 108 del C.G del P. y el precepto 10 de la Ley 2213 de 2022.

Secretaria, actúe de conformidad a la Ley y surta las publicaciones de rigor.

Notifíquese y Cúmplase,

Firmado Por:
Aura Claret Escobar Castellanos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 47
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b587abfee04ac0a20b1b208d73ca8c28da3df9e3504a17a1998753e826ef30bc**

Documento generado en 27/02/2024 02:23:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO (REPARTO)

E. S. D.

REF: Demanda de Expropiación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI - contra **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó y contra **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, que según Registro civil de defunción indicativo serial No. 09444854 falleció el día 15 de octubre de 2017, Propietarios del bien que se describe en el presente escrito.

FRANCELLY YULIANA VALENCIA MALDONADO, abogada titulada, portadora de la tarjeta profesional No. 254.066 del C.S.J, y cédula de ciudadanía No.1.039.457.288 de Sabaneta (Ant), en mi calidad de Apoderada Judicial de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI - Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte creado por Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, transformado mediante Decreto Ley 4165 del 03 de noviembre de 2011, según poder especial amplio y suficiente conferido por **RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.140.852 de Santa Marta, en calidad de Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Asesoría Jurídica Predial Código G3 grado 08 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, nombrado mediante Resolución Número 484 de fecha 01 de abril de 2019, debidamente Posesionado mediante acta de Posesión Número 017 de fecha 1 de abril de 2019, obrando en ejercicio de las funciones que le han sido asignadas en el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales para los Empleos de Planta de Personal de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, adoptado mediante Resolución Número 1069 de fecha 15 de julio de 2019; ante usted, me permito instaurar demanda de **EXPROPIACIÓN POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL**, contra **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó y contra **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, que según Registro civil de defunción indicativo serial No. 09444854 falleció el día 15 de octubre de 2017, Propietarios del bien que se describe en el presente escrito; de conformidad con los hechos de esta Demanda:

PETICIÓN ESPECIAL COMPETENCIA

De entrada debe indicarse señor Juez que usted es el **COMPETENTE** para conocer esta acción, porque en este asunto debe prevalecer la ubicación del inmueble sobre el lugar del domicilio de la Entidad Pública demandante, como fuero que determine la competencia, para ello, atendiendo a la facultad establecida en el artículo 15 del Código Civil, la entidad que represento expresamente renuncia al factor subjetivo que consagra el numeral 10 del artículo 28 del C.G.P., en concordancia con lo establecido en el artículo 29 de la citada codificación, para que en esa línea, se de prevalencia al fuero real que consagra el numeral 7º del artículo 28 ibídem. Lo anterior, a fin de garantizar los derechos al acceso a la administración de justicia y debido proceso, no solamente de la Entidad Publica demandante sino de los propietarios demandados, pues con ello se optimiza el ejercicio de una defensa integral, al tener la facultad de acudir ante el Juez donde tienen su domicilio, puesto que como lo refleja el ítem notificaciones de esta escrito, los demandados tiene su domicilio en el predio de mayor extensión del área de terreno objeto de expropiación.

La tesis antes expuesta, fue acogida y desarrollada recientemente por la Corte Suprema de Justicia, en auto AC813-2020 de fecha 10 de mayo de 2020, Magistrado Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve, pronunciamiento que ratifica la postura de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de renunciar expresamente al fuero subjetivo, domicilio de la Entidad, para darle prevalencia al fuero real, ubicación del bien, como el factor territorial que

determine la competencia para conocer y tramitar este proceso, argumentos especiales que se solicita sean valorados al momento de calificar la demanda.

I. PARTES:

- **DEMANDANTE:**

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, NIT 830125996-9 con domicilio en la Ciudad de Bogotá.

- **DEMANDADO:**

1. **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó
2. **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, que según Registro civil de defunción indicativo serial No. 09444854 falleció el día 15 de octubre de 2017.

II. HECHOS:

PRIMERO: Mediante Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 se creó el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"**, establecimiento público del orden nacional, adscrito al **MINISTERIO DE TRANSPORTE**, hoy **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** según Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación de capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

SEGUNDO: El Decreto 4165 de 2011, cambia la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones -INCO- de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, adscrita al Ministerio de Transporte, con el objeto de planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública, cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en el mencionado decreto, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación, denominada **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

TERCERO: La Agencia Nacional de Infraestructura antes, Instituto Nacional de Concesiones -INCO, en coordinación con la sociedad **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015, se encuentra adelantando el proyecto vial **"CONEXIÓN ANTIOQUIA-BOLÍVAR"**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

CUARTO: De conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."*, siendo las obras que integran la construcción de la **"CONEXIÓN ANTIOQUIA-BOLÍVAR"**, prioritarias para el desarrollo vial, económico y urbanístico del país.

QUINTO: El inmueble necesario para la construcción del proyecto **"CONEXIÓN ANTIOQUIA-BOLÍVAR"**, es el identificado con la cédula catastral No. 7022105000000004000800000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, del predio denominado "Lote De Terreno", se determinó que los propietarios adquirieron el inmueble como se indica a continuación:

No.	NOMBRE PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	MODO DE ADQUISICIÓN
1	BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID	8.338.636	Adquirió en común y proindiviso a título de Compraventa efectuada a los señores EFRAÍN MONTERROZA AGRESOT y ARITT MERCEDES SERRANO VEGA, a través de la Escritura Pública No. 067 de fecha 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba, debidamente registrada en la anotación No.07 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 340-64546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.
2	NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ	50.930.249	Adquirió en común y proindiviso a título de Compraventa efectuada a los señores EFRAÍN MONTERROZA AGRESOT y ARITT MERCEDES SERRANO VEGA, a través de la Escritura Pública No. 067 de fecha 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba, debidamente registrada en la anotación No.07 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 340-64546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

SEXTO: El inmueble cuya expropiación se deprecia, es requerido para el desarrollo y ejecución de tan importante proyecto vial "**Conexión Antioquia-Bolívar**", la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CAB-7-2-043** elaborada el 18 de julio de 2018, correspondiente a la Unidad Funcional Integral 7 Subsector 2 Variante Coveñas, con un área requerida de terreno de **SETENTA Y TRES COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (73,50 M2)**, área debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K004+592,73 D** margen derecha y la abscisa final **K004+601,64 D** margen derecha, que es segregado de un predio de mayor extensión denominado "LOTE DE TERRENO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral No. **702210500000000040008000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **NORTE:** En Longitud de 9,05 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P1 - P4; **SUR:** En Longitud de 11,53 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P5 - P7; **ORIENTE:** En Longitud de 6,98 metros con CARRERA 2 P4 - P5; **OCCIDENTE:** En Longitud de 7,99 metros con CANAL P7 - P1, incluyendo cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
C1: CONSTRUCCION CON MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN LAMINAS DE ASBESTO-CEMENTO SOPORTADOS SOBRE LISTONES DE MADERA DE 4"X2", PISO EN PLANTILLA DE CEMENTO ENLUCIDO, 4 PUERTAS INTERNAS EN MADERA, 1 PUERTA METALICA EN PARTE EXTERIOR, 2 VENTANAS EN ALUMINIO Y VIDRIO, COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO Y SIN MOBILIARIO, 1 BAÑO CON MUROS PAÑETADOS CON INODORO Y DUCHA. CONTIENE 5,20 M DE CALADOS.	62,53	M2

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO CON DIMENSIONES IRREGULARES. E= 0,04 M.	7,18	M2
CA2: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO DE FORMA IRREGULAR, E= 0,04 M.	7,84	M2
CA3: MURO EN BLOQUE, H=1,00 M.	1,75	M

SÉPTIMO: La sociedad **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, una vez identificado plenamente el INMUEBLE y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá, el Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020, determinado en la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901)**, que corresponde al área de terreno requerida y los anexos incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:

CAB-7-2-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m²	73,50	\$ 65.000	\$ 4.777.500
TOTAL TERRENO				\$ 4.777.500
TOTAL CONSTRUCCION				\$ 39.298.798
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 341.603
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 90.000
TOTAL AVALUO				\$ 44.507.901

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901,00).

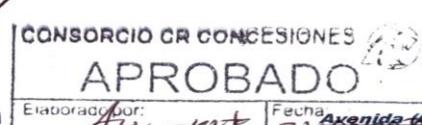
Bogotá, D.C., 17 de febrero de 2020.
Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal



LISANDRO CASTAÑEDA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-79425497



Elaborado por: *Aca - yvt* Fecha: *31/07/2020*

DE LA CORPORACION COLOMBIANA Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 4
e-mail: lonjainmoboagota@hotmail.co



Telefax: 61233

Fuente: Avalúo Corporativo Comercial No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

OCTAVO: La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA por intermedio de la sociedad **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, con base en el avalúo No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020, formuló a los titulares del derecho real de dominio, oferta formal de compra No. 48-147S-20200722003561 de fecha 22 de julio de 2020 notificada de la siguiente forma:

No.	NOMBRE PROPIETARIO	NOTIFICACIÓN	FECHA
1	BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID	Personal	28 de julio de 2020
2	NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ	Aviso, a través del radicado N° 48-147S-20200831003937 de fecha 31 de agosto de 2020, publicado en Web de la Concesión Ruta al Mar S.A. y en la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura, con fecha de fijación el 03 de septiembre de 2020 y desfijado el 09 de septiembre de 2020.	9 de julio de 2020

Una vez surtido el trámite de notificación la citada oferta de compra fue inscrita mediante oficio No. **48-147S-20200910004044** de fecha 10 de septiembre de 2020, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, la cual se consigna en la anotación No.08 de fecha 11 de septiembre de 2020.

NOVENO: Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, sobre el inmueble no recaen gravámenes, medidas cautelares y/o Limitaciones que afecten el dominio del inmueble.

Que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014.

DECIMO: Que la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, que según Registro civil de defunción indicativo serial No. 09444854 falleció el día 15 de octubre de 2017.

Que no se observa anotación en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 340-64546 del **INMUEBLE** que dé cuenta del adelantamiento de la sucesión testada o abintestato por parte de los causahabientes del señor **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, adicionalmente se desconoce quiénes son los **HEREDEROS DETERMINADOS** del causante.

DECIMO PRIMERO: Ante la imposibilidad jurídica de efectuar la enajenación voluntaria dentro del término legal previsto para el trámite del proceso, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** con fundamento en los artículos 58 de la Constitución Política, la Ley 1682 de 2013, la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, expidió la **Resolución No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, determinando en su artículo primero *“ORDENESE, por motivo de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de Expropiación Judicial del siguiente inmueble (...)”*, el cual se encuentra relacionado e identificado en el hecho sexto de la presente demanda.

DECIMO SEGUNDO: Con el fin de notificar personalmente la **Resolución No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, efectuó citación mediante oficio con radicado de salida No. 48-147S-20210202005490 de fecha 02 de febrero de 2021 y No. 48-147S-20210202005491 de fecha 02 de febrero de 2021, de conformidad con la guía No. 6001493 Empresa de Correo certificado ALFA Mensajes, que, transcurridos cinco (5) días hábiles para notificarse personalmente del acto administrativo, se realiza la notificación por **AVISO** el día 9 de marzo de 2021, de acuerdo con el oficio No. 48-147S-20210301005723 de fecha 1 de marzo de 2021, el cual fue publicado en la Página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura, con fecha de fijación el 2 de marzo de 2021 y desfijación el día 8 de marzo de 2021, dirigida a los señores **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, que según Registro civil de defunción indicativo serial No. 09444854 falleció el día 15 de octubre de 2017.

Una vez notificada la **Resolución No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, a **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificado en vida con Cédula de Ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, que según Registro civil de defunción indicativo serial No. 09444854 falleció el día 15 de octubre de 2017, no presentaron recurso a la misma, por consiguiente, la resolución en mención quedó ejecutoriada el día 10 de marzo de 2021 y se procedió a tramitar el presente proceso judicial.

III. PRETENSIONES PREVIAS ESPECIALES

Con fundamento en los anteriores hechos y en el derecho aplicable al asunto materia de estudio, ante usted señor Juez, respetuosamente solicito se sirva hacer las siguientes declaraciones u otras similares:

PRIMERA: Que se ordene en el auto admisorio, la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente haciendo la advertencia en el oficio dirigido a la misma, que de conformidad con la circular 2943 del 6 de junio de 2019 y el artículo 22 de la resolución 6610 de 2019 expedidas por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO todos los actos de expropiación estarán exentos de pago. Así mismo una vez decretada la inscripción, solicito su amable colaboración remitiendo desde el correo electrónico del despacho, al correo electrónico de la oficina de registro de instrumentos públicos ofiregissincelejo@Supernotariado.gov.co la solicitud de inscripción de demanda con copia a esta apoderada de conformidad con las Instrucciones Administrativas Nos. 05 del 11 de abril de 2020 y 08 del 12 de junio de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro, y con los artículos 14 y 15 de la Ley 1579 de 2012, donde se informa que puede hacerse la radicación electrónica el documento, para lo cual debe ser remitido directamente por el despacho judicial competente a través de correo electrónico institucional u oficial, no por particulares

SEGUNDA: Que en el auto admisorio de la demanda se suministre el número de la cuenta bancaria en la cual debe ser consignado el dinero correspondiente al 100 % del valor del avalúo del inmueble, con el fin de que se decrete la entrega anticipada el inmueble.

TERCERA: Me permito solicitar a su despacho ordenar la notificación prevista en el # 5 Artículo 399 del CGP y el artículo 10 del decreto 806 de 2020, con el fin de emplazar a los demandados, y así surtir el trámite necesario para notificación, lo anterior toda vez que en atención a la emergencia sanitaria generada por el Covid 19 y que el predio se encuentra en una zona rural, las empresas de mensajería certificada se rehúsan a realizar los envíos, o presentan dificultades para la entrega en el sector, por lo tanto esta suscrita debe proceder a llevar personalmente los edictos hasta el predio

Manifestamos bajo gravedad de juramento que desconocemos la dirección de correo electrónico de los demandados

Huelga indicar que, en este preciso caso, la parte demandante no está obligada a remitir a la parte demandada copia de la demanda y anexos, previo al presente estudio de admisión, pues se debe tener en cuenta que se solicita el decreto de medidas cautelares previas, como es la inscripción de la demanda, cautela que además ha de ser decretada de oficio conforme lo establece el artículo 592 del Código General del Proceso, lo anterior con base en la parte inicial del inciso 4 artículo 6 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 el cual dispone: “En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, **salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas ...**”

IV PRETENSIONES

PRIMERA: Decrétese la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- de:

Una área de terreno de **SETENTA Y TRES COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (73,50 M2)**, área debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K004+592,73 D** margen derecha y la abscisa final **K004+601,64 D** margen derecha, que es segregado de un predio de mayor extensión denominado “LOTE DE TERRENO”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral No. **7022105000000004000800000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **NORTE:** En Longitud de 9,05 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P1 - P4; **SUR:** En Longitud de 11,53 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P5 - P7; **ORIENTE:** En Longitud de 6,98 metros con

CARRERA 2 P4 - P5; **OCCIDENTE:** En Longitud de 7,99 metros con CANAL P7 - P1, incluyendo cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
C1: CONSTRUCCION CON MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN LAMINAS DE ASBESTO-CEMENTO SOPORTADOS SOBRE LISTONES DE MADERA DE 4"X2", PISO EN PLANTILLA DE CEMENTO ENLUCIDO, 4 PUERTAS INTERNAS EN MADERA, 1 PUERTA METALICA EN PARTE EXTERIOR, 2 VENTANAS EN ALUMINIO Y VIDRIO, COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO Y SIN MOBILIARIO, 1 BAÑO CON MUROS PAÑETADOS CON INODORO Y DUCHA. CONTIENE 5,20 M DE CALADOS.	62,53	M2

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO CON DIMENSIONES IRREGULARES. E= 0,04 M.	7,18	M2
CA2: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO DE FORMA IRREGULAR, E= 0,04 M.	7,84	M2
CA3: MURO EN BLOQUE, H=1,00 M.	1,75	M

SEGUNDA: Para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad, ordénese registrar la sentencia y el acta de entrega del predio, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y se asigne un número de matrícula inmobiliaria al área expropiada, para lo cual se librarán las comunicaciones pertinentes.

TERCERA: Que se condene en costas al demandado, incluyendo las agencias en derecho.

CUARTA: Que la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, embargo, limitación de dominio o inscripción que recaiga sobre el área requerida del bien antes descrito, decretando igualmente, el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor de los interesados.

V. CUANTIA Y COMPETENCIA

Por el lugar donde está ubicado el inmueble y por la naturaleza del asunto la competencia, es la de su despacho "juzgado civil del circuito" en virtud del factor objetivo atendiendo en primer lugar, a la naturaleza del asunto, es decir, al contenido de la pretensión relacionada en la cláusula primera: "Decrétese la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-", a la cual se le conoce también como la competencia por razón de la materia, pues atendiendo exclusivamente al tipo de controversia que se ventila se le atribuye la competencia privativa al juez civil del circuito del lugar de ubicación de los bienes materia del proceso, en principio, excluyendo el fuero personal o del domicilio como elemento a considerar para determinar el juez competente para esos precisos asuntos. Lo anterior, se da en consideración a la naturaleza especial que tiene el proceso de expropiación, razón por la cual, se justifica la necesidad de ser el juez del lugar donde se encuentra el inmueble quien conozca de la controversia, para de esta manera generar garantías procesales a la parte demandada, respetando así el derecho del particular a la legítima defensa y al debido proceso y así mismo con el fin de darle celeridad al trámite procesal, por cuanto se consigue investigar y acreditar la verdad de los valores de las indemnizaciones controvertidas con el menor costo procesal, es decir, por economía procesal. Así mismo de acuerdo con el avalúo, realizado al bien requerido por la Corporación AVALBIENES Gremio Inmobiliario, se estima la cuantía en la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901)**, la suma adeudada al propietario.

VI. FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas:

Del Orden Constitucional.

- Artículo 58 de la Constitución Política:

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones” (...). “Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...);”

Del Orden Legal.

- Decreto 222 de 1.983 artículo 110:

“Artículo 110. De la negociación directa o la expropiación. Cuando fuere necesario, en los términos de este capítulo, las entidades públicas podrán adquirir total o parcialmente, los correspondientes inmuebles por negociación directa con los propietarios o previo el trámite del proceso de expropiación regulado por los artículos 451 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

En el evento contemplado en el artículo 457 del Código de Procedimiento Civil y previa la consignación de la suma de que allí se habla, el Juez decretará la entrega material del inmueble a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la respectiva solicitud. La diligencia deberá practicarse dentro de los diez (10) días siguientes por el mismo juez que la hubiere decretado, quien por lo tanto no podrá comisionar para ello”.

- Ley 9ª de 1.989:

Por medio de la cual se dicta normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones y en su Artículo 8 y ss se dictan normas sobre la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación.

- Ley 388 de 1997 Artículo 58:

Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

“Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (El subrayado es nuestro). (...)"

- Ley 489 de 1.998:

Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional y se dictan otras disposiciones.

- Código General del Proceso

“ARTÍCULO 399. EXPROPIACIÓN: EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES REGLAS:

1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.

Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro, en este caso Banco Ganadero.

2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible.

4. Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.

5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.

Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.

6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.

7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda.

8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo contra el demandante.

9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.

10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.

11. Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido.

12. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles, aunque no sean de plazo vencido.*

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación ordenará que el inferior, si fuere posible, ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega.

Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo 283 y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quedare en su favor.

La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decreta, en el devolutivo.

- LEY 1682 DE 2013:

“Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de

los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. *La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.*

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años."

- LEY 1742 DE 2014

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

- LEY 1882 DE 2018

Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

Y demás normas concordantes y aplicables a este proceso.

VII. PROCEDIMIENTO

Al presente proceso se le aplicará el procedimiento indicado en el Título III, artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo preceptuado en las leyes 1742 de 2014, 1682 de 2013; 9ª de 1989 y 388 de 1997 y demás normas concordantes.

VIII. MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTAL: Original, fotocopia o copia autentica de:

1. Poder legalmente conferido para adelantar la actuación procesal.
2. Copia Resolución Número 484 de fecha 01 de abril de 2019.
3. Copia Acta de Posesión No. 017 del 1 de abril de 2019.
4. Copia Resolución Número 1069 de fecha 15 de julio de 2019.
5. Copia Cédula de ciudadanía del señor **RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS.**
6. Copia de la ficha y plano predial N° **CAB-7-2-043** del 18 de julio de 2018.
7. Copia del Estudio de Títulos del predio identificado con ficha predial **CAB-7-2-043**
8. Folio de Matrícula Inmobiliaria N.º **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.
9. Escritura Pública N°067 de fecha 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba
10. Registro Civil de Defunción indicativo serial No. 09444854.

11. Copia Cédula de ciudadanía de la señora **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**.
12. Copia Cédula de ciudadanía de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**.
13. Copia del avalúo comercial No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020.
14. Copia del Oficio de Oferta Formal de Compra
15. Copia del Oficio de citación para notificación personal de oferta
16. Copia de Notificación personal.
17. Copia constancia de Notificación por Aviso
18. Copia de solicitud de inscripción de oferta
19. Copia de la **Resolución No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, Expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura mediante la cual se ordenó la iniciación del trámite judicial de expropiación.
20. Copia del Oficio de Citación para notificación personal de Resolución de Expropiación la **Resolución No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**.
21. Copia de Notificación por aviso de la **Resolución No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**.
22. Copia de la constancia de ejecutoria de la **Resolución No. No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, expedida por el Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídico Predial de la Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura del 10 de marzo de 2021.

IX. ANEXOS:

Adjunto con la presente: copia de la demanda para el archivo del Juzgado, y documentos señalados como prueba para los traslados de ley, al igual que el poder para actuar.

X. NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

DEMANDADOS:

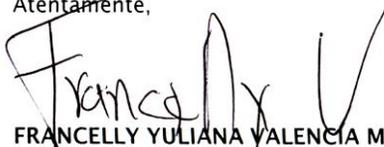
- A los demandados me permito reiterar solicitud de ordenar la notificación prevista en el #5 del artículo 399 del CGP y el artículo 10 del decreto 806 de 2020 y así surtir el trámite necesario para notificación. Manifestamos bajo gravedad de juramento que desconocemos la dirección de correo electrónico de los demandados

DEMANDANTE:

- La Entidad demandante, **RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS**, quien tiene domicilio en la Ciudad de Bogotá, en la Calle 24 A # 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2 Bogotá, en el correo electrónico: buzonjudicial@ani.gov.co o contacto@rutaalmar.com, PBX: (1) 383 10 00 o al (4) 791 12 07.
- La suscrita apoderada, recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho, o en la **Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería - Planeta Rica**, en el correo electrónico francelly.valencia@rutaalmar.com, tel. PBX - 57 (4) 792 1920. Cel: 3136271031 y 3235271727

Del señor Juez,

Atentamente,



FRANCELLY YULIANA VALENCIA MALDONADO
T.P. No. 254.066 del C.S. de la Judicatura.
C.C. No. 1.039.457.288 de Sabaneta (Ant).



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
FRANCELLY YULIANA

APELLIDOS:
VALENCIA MALDONADO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA

UNIVERSIDAD
DE MEDELLIN

FECHA DE GRADO
18 de diciembre de 2014

CONSEJO SECCIONAL
ANTIOQUIA

CEDULA
1039457288

FECHA DE EXPEDICION
10 de marzo de 2015

TARJETA N°
254066

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 198 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.039.457.288**
VALENCIA MALDONADO

APELLIDOS
FRANCELLY YULIANA

Nombre
Francelly Valencia



FECHA DE NACIMIENTO **30-MAY-1992**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

11-JUN-2010 SABANETA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0115100-00435634-F-1039457288-20130514 0033016005A 1 5020793360



CONSTITUCIÓN DE 1991

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 4047

Por medio de la cual se hace un nombramiento ordinario en la Planta de Personal de la Agencia Nacional de Infraestructura

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas en el numeral 2º del artículo 11 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011.

RESOLVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Nombrar con carácter ordinario a **RAFAEL VICENTE SUÁREZ-GRANADOS AMARIS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 41410204, en el cargo de **EXPERTO Código G3 Grado 08**, del Despacho del Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición

Dada en Bogotá D.C. a los

COMUNIQUESE Y CÚMPLESE

LUIS LÓPEZ
Presidente

Teléfono: Fabián Gómez Sánchez
E-mail: fabian.gomez@andina.gov.co
Pasek: Diego Ramírez

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GETH-F-016
	PROCESO	GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión: 003
	FORMATO	ACTA DE POSESIÓN	Fecha: 11/06/2015

ACTA N° 017

En la ciudad de Bogotá, D.C., se presentó en el Despacho de la **VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en uso de las facultades dadas en el numeral 26 del artículo 11 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, **RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.140.852**, con el fin de tomar posesión del cargo de **EXPERTO Código G3 Grado 08**, para el cual se nombró mediante Resolución número 484 de 2019, previo a lo cual juró respetar, cumplir y hacer cumplir la constitución y las leyes y desempeñar las funciones que le competen.

Este documento se suscribe a los 01 ABR 2019



FIRMA DEL POSESIONADO



FIRMA DE QUIEN POSESIONA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 1008 DE 2019

(15 JUN 2019)

"Por la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura y se dictan otras disposiciones"

EL VICEPRESIDENTE DE GESTIÓN CONTRACTUAL ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DEL EMPLEO DE PRESIDENTE

En uso de sus atribuciones legales y especialmente las que le confieren los numerales 21 y 26 del artículo 11 del Decreto 4165 de 2011 y el artículo 2.2.2.9.8 del Decreto 1083 de 2015
Y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Ley 4165 del 3 de noviembre de 2011, se denominó la Agencia Nacional de Infraestructura y se le dio la naturaleza jurídica de Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que mediante el Decreto 508 del 9 de marzo de 2012, modificado por los Decretos 1428 de 2012 y 417 de 2016, se estableció el sistema de nomenclatura, clasificación y remuneración de los empleos públicos de las Agencias Estatales de Naturaleza Especial.

Que mediante el Decreto 665 del 29 de marzo de 2012, modificado por los Decretos 1746 y 2468 de 2013, se adoptó la planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que el Decreto 1083 del 26 de mayo de 2015, contempló las funciones y requisitos generales para los diferentes empleos públicos de las Agencias Estatales de Naturaleza Especial.

11

"Por la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura y se dictan otras disposiciones"

Que el inciso primero del artículo 2.2.2.9.8 del Decreto 1083 de 2015 prevé que *"...las Agencias expedirán el manual específico describiendo las funciones que correspondan a los empleos de la planta de personal y determinando los requisitos exigidos para su ejercicio"* y el inciso segundo ibidem, señala que *"...la adopción, adición, modificación o actualización del manual específico se efectuará mediante resolución interna del Presidente o Director General de Agencia..."*.

Que la Resolución No. 1096 del 25 de junio de 2018, adoptó el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales, para los empleos de la planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura, adiciónado por las Resoluciones Nos. 2034 de 2018, 566 y 829 de 2019.

Que mediante las Resoluciones 0629 y 0667 de 2018, expedidas por el Departamento Administrativo de la Función Pública, se determinaron unas competencias específicas y se adoptó el catálogo de competencias funcionales para las áreas y procesos transversales de las entidades públicas, respectivamente.

Que la Agencia Nacional de Infraestructura, se encuentra actualmente en la etapa de planeación de los concursos de méritos, para la provisión de los empleos vacantes de carrera administrativa y uno de los insumos necesarios para definir la Oferta Pública de Empleos - OPEC es la actualización del Manual Específico de Funciones y Competencias.

Que según lo establecido en el artículo 1º. del Decreto 051 de 2018, que adiciona el parágrafo 3º. del artículo 2.2.2.6.1 del Decreto 1083 de 2015, las entidades deberán publicar, por el término señalado en su reglamentación, las modificaciones o actualizaciones al Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales, previa a la expedición del acto administrativo; en cumplimiento a lo dispuesto, por los días comprendidos entre el 25 de junio y 4 de julio de 2019, se publicó en la página web de la Entidad el proyecto del manual, sobre el cual los interesados presentaron observaciones las cuales fueron analizadas técnicamente para ajustar lo pertinente.

Que, en consecuencia, se hace necesario adoptar el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Agencia, tal como lo establece el Decreto 1083 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Adoptar el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos que conforman la planta de personal de Agencia Nacional de Infraestructura fijado por el Decreto 665 de 29 de marzo de 2012 y modificada por los Decretos 1746 y 2468 de 2013, cuyas funciones deberán ser cumplidas por los funcionarios con criterios de eficiencia y eficacia en orden al logro de la misión, objetivos y funciones que la ley y los reglamentos le señalan a la Agencia Nacional de Infraestructura, contenido en 488 páginas, los cuales harán parte integral del presente acto administrativo.

"Por la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el cumplimiento de los requisitos de estudio y experiencia exigidos en la presente modificación y actualización del Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales, se tendrán en cuenta las equivalencias contenidas en el Decreto 1083 del 26 de mayo de 2015 y/o las normas que lo aclaren, modifiquen o sustituyan, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: El Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura mediante acto administrativo adoptará las modificaciones o adiciones necesarias para mantener actualizado el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales.

ARTÍCULO CUARTO. Establecer que el Coordinador del Grupo Interno de Talento Humano de la Entidad, deberá entregar copia de las funciones y competencias determinadas en el manual que forma parte Integral del presente acto administrativo. Los jefes inmediatos responderán por la orientación del empleado en el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO QUINTO. El presente acto administrativo, regirá a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las Resoluciones números 1096 y 2034 de 2018 y 586 y 829 de 2019.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo regirá a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá D.C. 11 de mayo de 2019

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS EDUARDO GUTIÉRREZ DÍAZ

Vicepresidente de Gestión Contractual Encargado de las Funciones del Empleo de
Presidente

Aprobó: Elizabeth Gomez Sánchez / Vicepresidenta Administrativa y Financiera
Escribió: Lilian Carolina Rojas Arias / Contralora General de la Entidad
Revisó: María Beltrán / Contralora General de la Entidad
Mónica Castro Araya / Talento Humano
Prescribió: Carolina Samiría Lozano / Contralora / GT Talento Humano



Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales

Resolución No. 1069 del 15 de julio de 2019

“Por la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal de la Agencia Nacional de Infraestructura y se dictan otras disposiciones”

MANUAL DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES

I. IDENTIFICACIÓN DEL EMPLEO

Nivel:	ASESOR
Denominación del Empleo:	EXPERTO
Código:	G3
Grado:	08
Número de cargos:	14
Dependencia:	Despacho del Presidente de la Agencia
Cargo del Jefe Inmediato:	Presidente de Agencia

II. ÁREA FUNCIONAL:

Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno - **PROCESO:** Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte – Asesoría Jurídica Predial.

III. PROPÓSITO PRINCIPAL

Coordinar, evaluar y hacer seguimiento a la gestión jurídico predial de los proyectos de infraestructura de transporte, con el fin de contribuir a los objetivos y metas institucionales.

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES ESENCIALES

1. Coordinar la elaboración y el seguimiento del plan de acción anual del área jurídico predial, alineado al Plan Estratégico de la Agencia, de acuerdo con las directrices del Presidente de la Agencia y el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno.
2. Formular, implementar y hacer seguimiento a las políticas, proyectos, planes y metodologías relacionados con la gestión jurídico predial, de acuerdo con las directrices del Gobierno Nacional, del Sector Transporte y los lineamientos del Presidente de la Agencia y el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno.
3. Analizar y verificar los componentes jurídico-prediales de los estudios de prefactibilidad y factibilidad de los proyectos de infraestructura de transporte, de acuerdo con las políticas del Gobierno Nacional, las directrices del Sector Transporte y los lineamientos del Presidente de la Agencia y Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno.
4. Hacer seguimiento al desarrollo de la gestión jurídico-predial de los contratos de concesión y otras formas de asociación público-privada, adelantada por la Entidad directa o indirectamente.
5. Evaluar jurídicamente el avance de la gestión predial, para identificar las dificultades, establecer las prioridades, estrategias y preparar políticas de prevención del daño antijurídico, responsables y acciones a seguir, a fin de que se adopten las medidas preventivas y correctivas necesarias para el cumplimiento de los compromisos establecidos contractual y legalmente con los concesionarios, asociaciones e interventorías y transferencias de predios, ante la autoridad competente.
6. Gestionar los procedimientos jurídicos necesarios, para interponer recursos relacionados con la adjudicación de predios baldíos y/o transferencias de predios ante la autoridad competente.
7. Aprobar jurídicamente los documentos relacionados con las resoluciones de declaratoria de utilidad pública e imposición de servidumbres, para los proyectos de infraestructura de transporte.

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia. La versión controlada reposa en los archivos de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera – GIT de Talento Humano.



Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales

Resolución No. 1069 del 15 de julio de 2019

“Por la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal de la Agencia Nacional de Infraestructura y se dictan otras disposiciones”

8. Revisar jurídicamente, aprobar y/o expedir los documentos necesarios, para adelantar el proceso de gestión y adquisición predial.
9. Evaluar y revisar jurídicamente las ofertas formales de compra, para dar inicio al proceso de adquisición predial y sus adiciones y modificaciones, las resoluciones para dar inicio a los trámites de expropiación administrativa y judicial, y los actos administrativos de saneamiento automático e imposición de servidumbres.
10. Revisar jurídicamente las promesas de compraventa y las escrituras públicas, para la adquisición de los predios que requiera la Entidad, en los proyectos de infraestructura de transporte y demás documentos que hacen parte del proceso de adquisición predial o que deban ser suscritos por la Entidad para lograr la titularidad de los predios requeridos para la ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte.
11. Ejercer la representación y defensa judicial de la Agencia, en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y policivos relativos a la adquisición de inmuebles para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad o de los concesionarios, así como otorgar poderes a los abogados de la Entidad para llevar la representación de la Agencia en estos asuntos.
12. Hacer seguimiento a los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y policivos, relativos a la adquisición de inmuebles, para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad o de los concesionarios.
13. Emitir respuestas a las consultas, derechos de petición y demás solicitudes, relacionadas con la gestión jurídica predial para los proyectos de infraestructura de transporte, de acuerdo con los términos establecidos y las normas vigentes.
14. Custodiar los expedientes y documentación inherente a los procesos de expropiación judicial y/o administrativa, ejecutivos, policivos y administrativos, en los que sea parte activa o pasiva, y responder por su conservación, acorde con las directrices y medios físicos de la Entidad.
15. Efectuar control y revisar la actualización de las bases de datos de los procesos de expropiación judicial y/o administrativa, ejecutivos, policivos y administrativos, relativos a la adquisición de inmuebles para proyectos a cargo de la Entidad o de los concesionarios, según corresponda, de acuerdo con las directrices de la Entidad.
16. Dar lineamiento para la elaboración de la documentación jurídico predial con las cuales se adelantan las actuaciones administrativas sancionatorias por incumplimiento de los concesionarios o de las interventorías, a sus obligaciones contractuales en materia de gestión predial.
17. Emitir y presentar los informes y generar las estadísticas relacionadas con los aspectos jurídicos de la gestión predial, que le sean solicitados.
18. Desarrollar las actividades necesarias, para el cumplimiento de los planes de mejoramiento de la Entidad.
19. Asistir y participar en reuniones, consejos, juntas o comités en representación de la Entidad, cuando lo sea requerido.
20. Asesorar cuando le sea solicitado, en aspectos relacionados con la adopción, ejecución y control de los planes, programas y proyectos a cargo de la dependencia.
21. Responder por la organización, conservación, inventario y manejo de los documentos físicos y digitales a su cargo, durante su ingreso, permanencia y retiro, teniendo en cuenta las normas que en materia de gestión documental establezca la Agencia y el Archivo General de la Nación.
22. Atender y aplicar las normas y procedimientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
23. Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores para el cumplimiento de la misión de la Entidad, de acuerdo con la naturaleza, propósito y área de desempeño del cargo.

V. CONOCIMIENTOS BÁSICOS O ESENCIALES

1. Normatividad referente a la adquisición predial para proyectos de utilidad pública.

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia. La versión controlada reposa en los archivos de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera – GIT de Talento Humano.



Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales

Resolución No. 1069 del 15 de julio de 2019

“Por la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal de la Agencia Nacional de Infraestructura y se dictan otras disposiciones”

2. Estudios de títulos, procedimientos de enajenación voluntaria, derecho procesal administrativo y defensa judicial.
3. Normatividad relacionada con los contratos de concesión y los proyectos de asociación público-privada.
4. Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
5. Manejo de aplicativos y herramientas ofimáticas.

VI. COMPETENCIAS COMPORTAMENTALES

COMUNES	POR NIVEL JERÁRQUICO	FUNCIONALES
Aprendizaje continuo Orientación a resultados Orientación al usuario y al ciudadano Compromiso con la organización Trabajo en equipo Adaptación al cambio	Confiabilidad Técnica Creatividad e innovación Iniciativa Construcción de relaciones Conocimiento del entorno	Capacidad de análisis Comunicación efectiva Integridad Institucional Planificación y Programación Negociación Planeación Resolución de conflictos Trabajo en equipo y colaboración Visión estratégica

VII. REQUISITOS DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
Título profesional en disciplina académica (profesión) del núcleo básico de conocimiento en: Derecho y Afines, y título de postgrado en la modalidad de maestría o especialización en áreas relacionadas con las funciones del cargo.	Cuarenta y cuatro (44) meses de experiencia profesional relacionada si se ostenta el título de postgrado en la modalidad de maestría. Cincuenta y seis (56) meses de experiencia profesional relacionada si se ostenta el título de postgrado en la modalidad de especialización.

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia. La versión controlada reposa en los archivos de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera – GIT de Talento Humano.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.140.852**
DIAZ GRANADOS AMARIS

APELLIDOS
RAFAEL ANTONIO

NOMBRES

Rafael Antonio Diaz Granados Amaris
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-MAY-1977**

EL BANCO
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

A+

G S RH

M

SEXO

28-OCT-1995 SANTA MARTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES



A 1500100-00189963-M 0007140852-20091024

0017424763A 2

1990013233

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20216060021999



Fecha: 12-03-2021

Bogotá D.C.

Señores

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
DEMANDADO:	BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ.
ASUNTO:	OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE

RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 7.140.852 de Santa Marta, obrando en calidad de Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Asesoría Jurídica Predial Código G3 Grado 08 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, identificada con N.I.T. 830125996-9, nombrado mediante Resolución Número 484 de fecha 01 de abril de 2019, debidamente posesionado mediante Acta de Posesión Número 017 de fecha 01 de abril de 2019, obrando en ejercicio de las funciones que me han sido asignadas en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los Empleos de Planta de Personal de la Agencia Nacional de Infraestructura adoptado mediante Resolución Número 1069 de fecha 15 de Julio de 2019, manifiesto a su Despacho que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **FRANCELLY YULIANA VALENCIA MALDONADO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.039.457.288 de Sabaneta y portadora de la tarjeta profesional No. 254.066 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la entidad que represento, inicie, tramite e instaure ante su despacho y lleve a su culminación la demanda de expropiación judicial en contra de los señores **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ** identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, quien falleció el día el día 15 de octubre de 2017, como consta en el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 09444854, titulares del derecho real de dominio; inmueble identificado con la ficha predial No. **CAB-7-2-043** elaborada el 18 de julio de 2018, por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 7 Subsector 2 Variante Coveñas, con un área de terreno requerida de **SETENTA Y TRES COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (73,50 M2)**, debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K004+592,73 D** margen derecha y final **K004+601,64 D** margen derecha, denominado "LOTE DE TERRENO", ubicado en jurisdicción del municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral No. **7022105000000004000800000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En Longitud de 9,05



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20216060021999**



Fecha: **12-03-2021**

metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P1 - P4; **SUR:** En Longitud de 11,53 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P5 - P7; **ORIENTE:** En Longitud de 6,98 metros con CARRERA 2 P4 - P5; **OCCIDENTE:** En Longitud de 7,99 metros con CANAL P7 - P1.

Por medio de este poder la abogada **FRANCELLY YULIANA VALENCIA MALDONADO**, queda investida de todas las facultades de Ley, para el cabal cumplimiento de su mandato dentro del proceso de la referencia, tales como sustituir, reasumir, renuncias y transigir, desistir, objetar e interponer recursos, recibir el predio y demás facultades inherentes a su mandato, de conformidad con lo estipulado en el artículo 77 del Código General del Proceso y las contempladas en el Código de Procedimiento Penal a excepción de confesar; conducentes para el cabal cumplimiento del mandato conferido, el cual se suscribe a través de firma digital sin presentación personal conforme lo establece el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Atentamente,

RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS
Coordinador GIT Asesoría Jurídica Predial
Agencia Nacional de Infraestructura

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020, se informa al Despacho las direcciones de correo electrónico para notificaciones

Agencia Nacional de Infraestructura	buzonjudicial@ani.gov.co
FRANCELLY YULIANA VALENCIA MALDONADO C.C. 1.039.457.288 de Sabaneta T.P 254.066 del C.S.J.	francelly.valencia@rutaalmar.com

Anexos:

cc:

Proyectó: Concesionaria Ruta al Mar S.A.S.
VoBo: NATALIA HOYOS RAMIREZ 2
Nro Rad Padre:
Nro Borrador: 20216060015150
GADF-F-012



CONCESIÓN Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FORMATO: FICHA PREDIAL

CÓDIGO: GCSP-F-185
VERSIÓN: 001
FECHA: 18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR
CONTRATO No.: APP N° 006 del 14 de Octubre de 2013
PREDIO No.: CAB-7-2-043
ABSC. INICIAL: K004+592,73 D
ABSC. FINAL: K004+601,64 D

UNIDAD FUNCIONAL: UF7
SECTOR O TRAMO: SUB SECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Derecha 0,00 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID Y OTRA

CEDULA: 8.338.636
DIRECCION / EMAIL: LOTE DE TERRENO
DIRECCION DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO

MATRICULA INMOBILIARIA: 340-64546
CEDULA CATASTRAL: 70221850000000000000000000000000

VEREDA/BARRIO: SANTIAGO DE TOLU
MUNICIPIO: COVEÑAS
DPTO: SUCRE
Predio requerido para: CONSTRUCCION
CLASIFICACION DEL SUELO: TOPOGRAFIA
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: TOPOGRAFIA

Table with columns: SUBURBANO, LINDEROS (NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE), LONGITUD, COLINDANTES AREA

Table: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES. Columns: DESCRIPCION, CANT, DENS, UN. Row 1: PALMERAS # <= 0,20m, 3, UN

Table: DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES. Columns: ITEM, DESCRIPCION, CANTIDAD, UNID. Row 1: CI: CONSTRUCCION CON MUROS EN BLOQUE PARETADOS...

Table: DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS. Columns: ITEM, DESCRIPCION, CANTIDAD, UNID. Row 1: CA1: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO...

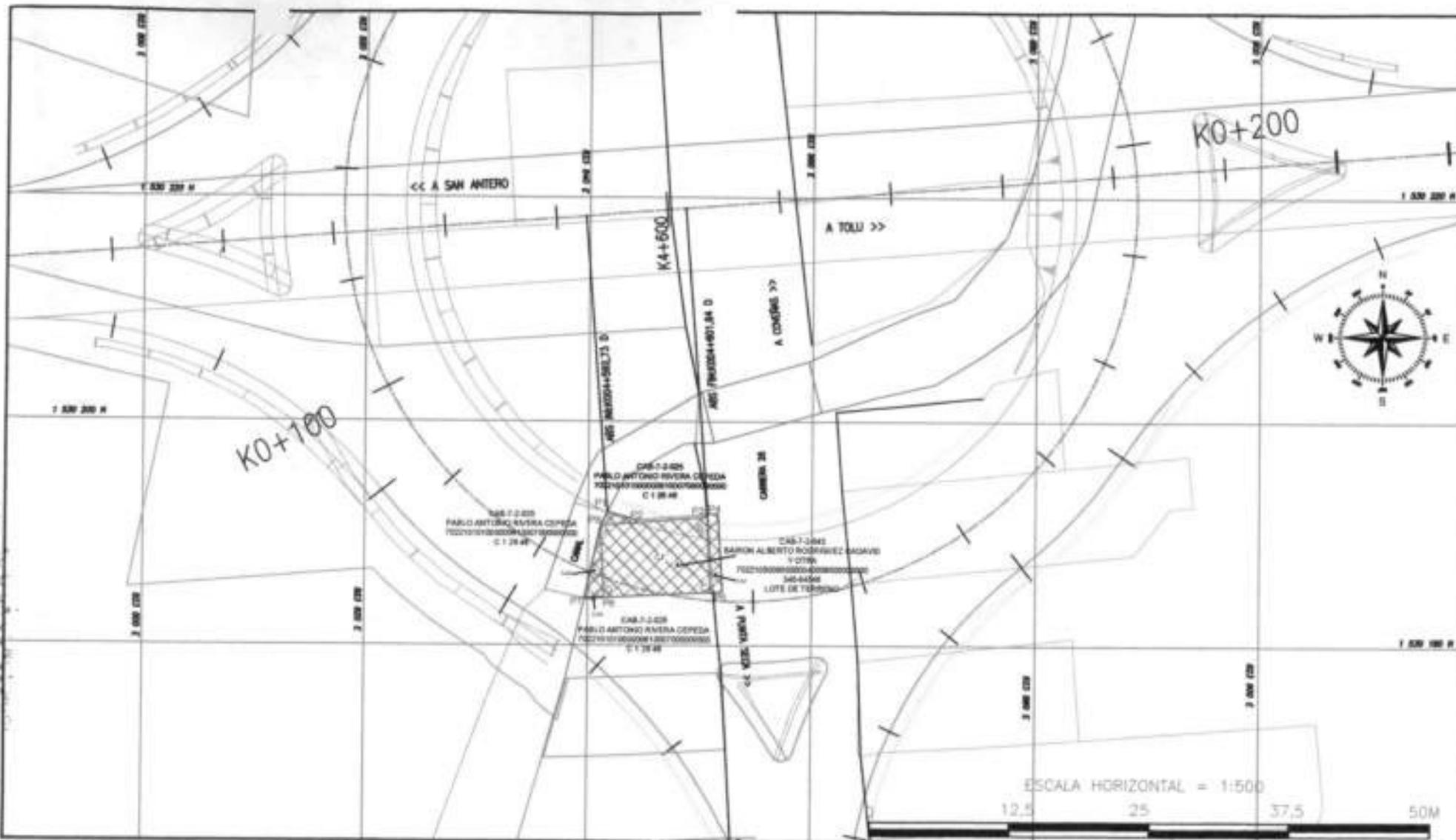
Tiene el inmueble licencia urbanística... Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal... Tiene el inmueble aprobado plan parcial...

FECHA DE ELABORACIÓN: 18/jul/18
Elaboró: LEONARDO GONZALEZ SALGADO
M.P. 2220221851 CON
Revisó y Aprobó: [Signature]

AREA TOTAL TERRENO: 73,50 m²
AREA REQUERIDA: 73,50 m²
AREA REMANENTE: 0,00 m²
AREA SOBRANTE: 0,00 m²
AREA TOTAL REQUERIDA: 73,50 m²

OBSERVACIONES: EN EL PREDIO EXISTEN UNAS CONSTRUCCIONES ANEXAS QUE EL PROPIETARIO REALIZO, PERO ESTAS SE ENCUENTRAN FUERA DEL AREA DEL LOTE...

Vertical stamp: CONCESION GR CONCESION'S, SUPR. SAC, 23/08/2018



AN
Autoridad Nacional de Infraestructura

CONEXION VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UF7
SUB-SECTOR 2
VARIANTE COVEÑAS

CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID
Y OTRA

CEDULA CATASTRAL:
7022105000000004000800000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
340-64545

CIP: CAB-7-2-043

ESCALA:
1:500

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	00 Ha + 73,50 m ²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 73,50 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 00,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	00 Ha + 00,00 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	62,53 m ²

RUTA: VARIANTE COVEÑAS	
PR	ABSCISAS
INICIO: 00 + 000	INICIO: K004+592,73 D
FINAL: 1 20 + 671,00	FINAL: K004+601,84 D

CONVENCIONES	
— Linea de compra	□ Límite predial
— Ejes de via proyectada	▨ Área requerida
— Eje de via existente	▤ Área remanente
— Borde via existente	▧ Construcción
— Borde via proyectado	▩ Construcción anexa
— Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
— Alcantarilla, Canal	— Chafán Lleno
— Lago o Jagüey	— Chafán Corte
	— Cercas

DIBUJÓ: LEONARDO GONZALEZ SALGADO

FECHA: 18-07-18

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN: Gauke - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)	
DATUM: MADRID - BRIGAS	
ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL	
COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.2210" Lat. Norte 74° 4' 39.0264" Long. Oeste	
COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este	
ARCHIVO: CAB-7-2-043.dwg	PLANO: 1 de 2

COORDENADAS AREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2.66	102°38'50"	823841.71	1530191.91
P2	P2 - P3	8.21	198°55'10"	823844.28	1530191.23
P3	P3 - P4	0.18	180°3'56"	823850.47	1530191.68
P4	P4 - P5	6.98	90°7'19"	823850.66	1530191.69
P5	P5 - P6	11.31	88°31'35"	823851.18	1530184.74
P6	P6 - P7	0.22	165°0'46"	823839.89	1530184.17
P7	P7 - P8	6.66	89°49'48"	823839.68	1530184.22
P8	P8 - P1	1.33	164°52'33"	823841.10	1530190.73

Area: 73.50 m²

COORDENADAS CONSTRUCCION C1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	9.50	91°26'48"	823841.10	1530190.73
B	B - C	6.71	88°34'45"	823850.57	1530191.44
C	C - D	9.50	89°54'40"	823850.91	1530184.74
D	D - A	6.46	90°3'47"	823841.42	1530184.28

Area: 62.53 m²

H. CASARRO O. CONCESSIONES S.A.S.

 CONEXION VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPT SUB-SECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 00 Ha + 73.50 m ² ÁREA REQUERIDA: 00 Ha + 7350 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 00.00 m ² ÁREA SOBRANTE: 00 Ha + 00.00 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 62.53 m ² ✓		CONVENCIONES --- Línea de compra □ Límite predial --- Ejes de vía proyectada ▨ Área requerida --- Eje de vía existente ▩ Área remanente --- Borde vía existente ▧ Construcción --- Borde vía proyectado ▩▩▩ Construcción aneja --- Fuentes hídricas ○ Punto de inflexión --- Alcantarilla, Canal — Chafán Llano --- Lago o Jagüey — Chafán Corte --- Cercas		INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - BRAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3210" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1000.000 metros Norte 1000.000 metros Oeste
	 CONCESIÓN Ruta al Mar	PROPIETARIO: BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID Y OTRA CEDULA CATASTRAL: 702210500000000040008000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 340-64546	RUTA: VARIANTE COVEÑAS PR INICIO: 00 + 000 FINAL: 20 + 671.00 ABSCISAS INICIO: 8004+582.73 0 FINAL: 8004+601.84 0	DIBUJÓ: LEONARDO GONZALEZ SALGADO FECHA: 18-07-18	ARCHIVO: CAB-7-2-043.dwg PLANO: 2 de 2	



1 530 200 N

823 840 E

PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA

PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA

A COVERAS >>

CARRERA 2

CANAL

P1 P2 P3 P4

AREA=73,50 M2

BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID
Y OTRA
7022105000000004000800000000
340-64546
K 2 3 115

1 530 180 N

PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA

A PUNTA SECA >>

823 860 E

ESCALA HORIZONTAL = 1:250

0 6,25 12,5 18,75 25M

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2,66	152°38'50"	823841,71	1530191,91
P2	P2 - P3	6,21	150°05'10"	823844,29	1530191,23
P3	P3 - P4	0,19	180°02'59"	823850,47	1530191,68
P4	P4 - P5	6,96	90°27'19"	823850,96	1530191,89
P5	P5 - P6	11,31	88°21'25"	823851,18	1530194,74
P6	P6 - P7	0,22	108°02'49"	823839,89	1530194,17
P7	P7 - P8	6,96	80°49'48"	823839,90	1530194,22
P8	P8 - P1	1,33	164°52'33"	823841,10	1530190,73

Area: 73,50 m²



CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 7 SUBSECTOR 2
VARIANTE COVERAS



TÍTULO:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

PROPIETARIO:
BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID
Y OTRA

COD. CATASTRAL:
7022105000000004000800000000

MUNICIPIO-DEPARTAMENTO:
COVERAS - SUCRE

ÁREA TERRENO:
73,50 M2

CONVENCIONES:

- Predio
- Colindante
- Camino
- Punto de inflexión
- Construcción
- Canal

ESCALA: 1:250 **FECHA:** 18-07-2018

LEVANTÓ:
JOSE LEONARDO LAMUS Lic. N° 01-15592

DIBUJÓ:
LEONARDO GONZALEZ S.

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:
Gauss - Krüger, Colombia (Tranverso de Merced)

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46,3215" Lat. Norte
74° 4' 38,0294" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1900.000 metros Norte
1000.000 metros Este

ARCHIVO: LEV_TOPO_7-2-043.dwg **PLANO:** 1 DE 1

1. FICHA PREDIAL

CIP: CAB-7-2-043
Tramo: UFI-7 Subsector 2 – VARIANTE COVEÑAS
Abscisa Inicial: K004+592,73 D
Abscisa final: K004+601,64 D

2. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO

Nombre:	Identificación:	%	Calidad:	Capacidad para Contratar
BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID	C.C 8.338.636 de Chigorodo	50	Propietario en común y proindiviso	Plena
NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ	C.C 50.930.249 de Montería	50	Propietaria en común y proindiviso	Nula (fallecida)

3. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Dirección: LOTE DE TERRENO
Vereda/Barrio: SANTIAGO DE TOLU
Municipio: COVEÑAS
Departamento: SUCRE
Matricula Inmobiliaria: 340-64546
Cedula Catastral del terreno: 702210500000000040008000000000

3.1 ÁREAS

Ficha Predial No. CAB-7-2-043	Área de terreno total:	73,50 M ²
	Área de terreno requerida:	73,50 M ²
	Área Sobrante:	0,00 M ²
Escritura Pública No. 067 del 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaria Única de San Antero-Córdoba	Área de terreno:	73,50M2
Matricula Inmobiliaria: 340-64546	Área de terreno:	73.50MTS
Registro 1 y 2 de IGAC-Certificado Catastral	Área de terreno:	0 Ha 65.00m ²

CONSORCIO DE CONCESIONES
 A. PRO...
 E...



3.2 LINDEROS

3.2.1 Generales:

De acuerdo con los títulos que conforman el expediente, los linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No. 067 del 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba a saber:

...**NORTE:** Con predios de Orlando Grajales y mide (12) metros; **SUR,** Con predio de Pablo Rivera Cepeda y mide (12) metros; **ORIENTE,** Con carretera que de Sabaneta conduce a Coveñas, y mide (7) metros y al **OESTE:** Con cuneta y calle en medio y mide (7) metros. "...

3.2.2 Específicos:

Son los consignados en la Ficha predial número CAB 7-2-043 del tramo Variante Coveñas y son:

LINDERO	COLINDANTE ÁREA	LONGITUD
NORTE	CON PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P1 - P4	9,05 m
SUR	CON PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P5 - P7	11,53 m
ORIENTE	CON CARRERA 2 P4 - P5	6,98 m
OCCIDENTE	CON CANAL P7 - P1	7,99 m

3.3 SECUENCIA DE ÁREAS

Una vez realizado el correspondiente análisis de la secuencia de áreas se estableció que el predio identificado con el Folio de Matrícula No. 340-64546 sufrió los siguientes cambios:

Folio de matrícula predio de Mayor Extensión No. 340-421

AÑO	AREA	NOMBRE PREDIO	TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
1981	2-1/2 hectómetros cuadrados	LA ESPERANZA	Escritura Pública 306 del 30 de abril de 1.981, de la Notaría Única de Lórica, Compraventa , registrada el 5 de agosto de 1981 Anotación No. 009 del Folio de Matrícula N°340-421 del círculo registral de Sincelejo.
1997	2 hts 4.902 M2	LA ESPERANZA	Escritura Pública No. 1088 del 17 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Lórica, Compraventa Parcial - 98 M2 Anotación No.12 y 13 del Folio de Matrícula N°340-421. (ver observaciones)
1997	2 hts con 4.706 M2	LA ESPERANZA	Escritura Pública No.1.109 del 23 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Lórica, Compra Parcial de 196 metros cuadrados , Anotación No. 14 del 6-11-1997 del Folio de Matrícula No. 340-421 del círculo registral de Sincelejo.
1997	2 hts. 4.314 M2	LA ESPERANZA	Escritura Pública No. 1261 del 11 de diciembre de 1997 de la Notaría Única de Lórica, Compraventa parcial de 196 M2 , anotación 16 del 30-1-1998 del

CONCESIONES

340-64546



			folio de matrícula No. 340-421 del círculo registral de Sincelejo.
1998	2 hts con 3970,25 M2	LA ESPERANZA	Escritura Pública No.82 del 10 de febrero de 1998 de la Notaría Única de Lórica, Compraventa Parcial de 73.50 M2 , Anotación No. 18 de fecha 11-2-1998 del folio de matrícula No. 340-421 del Círculo Registral de Sincelejo y se da apertura al folio de matrícula No. 340-64546.

Folio de Matrícula Objeto de Estudio 340-64546:

AÑO	AREA	NOMBRE PREDIO	TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO
1998	73.50 M2	Lote de terreno	Escritura Publica No.82 del 10 de febrero de 1998 de la Notaría Única de Lórica, Compraventa , anotación No. 001 de fecha 11-02-1998 del folio de matrícula No. 340-64546 del círculo registral de Sincelejo.

3.4 CONFRONTACION DE INFORMACIÓN

Una vez realizado el cruce de información técnica, catastral y la información obtenida de los títulos se determina que la información **NO** es consistente, como se verifica en el Informe de Confrontación anexo.

4. TRADICIÓN JURÍDICA

4.1 Descripción del tracto sucesivo a veinte 20 años del predio ubicado en la K 2 3 115 jurisdicción del municipio de Coveñas, Departamento de Sucre.

Teniendo en cuenta el Folio de Matrícula No. **340-64546** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, los actuales propietarios son los señores **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID** y **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ** como a continuación se establece:

- los señores **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID** y **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, adquirieron el Derecho de Dominio del predio objeto de estudio, por Compraventa de un lote de terreno y la casa de habitación en el construida, que le hicieron a los señores **EFRAÍN MONTERROZA AGRESOT** y **ARITT MERCEDES SERRANO VEGA**, este acto se encuentra protocolizado en la Escritura Pública No. 067 de fecha 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba y registrada el 10-03-2009, anotación 07 del folio de matrícula No. 340-64546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.
- los señores **EFRAÍN MONTERROZA AGRESOT** y **ARITT MERCEDES SERRANO VEGA**, adquieren Por compraventa de un lote de terreno que se desprendió de uno de mayor extensión, que le hicieron al señor **PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA**, acto jurídico descrito en la Escritura Pública No. 82 del 10 de febrero de 1998 otorgada por la

C. OF. CONCESIONES
 APROBADO

Notaría Única de Lórica y se encuentra registrado en la anotación 001 de fecha 11-02-1998 del folio de matrícula No. 340-64546 del círculo registral de Sincelejo.

- El Señor **PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA**, adquirió el predio por Compraventa suscrita con la señora **ELVIA RAMOS SILVA**, lo anterior consta en la Escritura Pública 306 del 30 de abril de 1.981, de la Notaría Única de Lórica y registrada el 5-8-1981, anotación No. 9 del folio de matrícula No. 340-421 del Círculo Registral de Sincelejo.

5. GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES:

De conformidad con el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **340-64546**, 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.

6. ANALISIS JURÍDICO Y CONCEPTO JURÍDICO

Estudiados los documentos relacionados, y efectuada la verificación ante la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial de Sucre, mediante oficio de solicitud de información No. 48-147-20170828001925 de fecha 28 de agosto de 2017 y con respuesta mediante oficio No. oficio No. URT-DTSS-0954 del 21 de noviembre de 2017 y con radicado No. DTSS2-201702072 del 27 de noviembre de 2017, el predio objeto de estudio, **NO** evidencia solicitud de inclusión en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, y se puede establecer que el predio objeto de estudio proviene de justo título, por lo tanto, es **viable** la adquisición predial conforme a la ficha predial No. CAB-7-2-043 a través del procedimiento de **Enajenación Voluntaria**, y/o proceso de Expropiación Administrativo o Judicial, en los términos establecidos en la ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, en el capítulo III de la ley 9ª de 1989, capítulo VII de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, siempre y cuando se atiendan las recomendaciones del presente estudio.

7. OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES

- En cumplimiento de la norma al otorgarse la escritura de adquisición, se debe dejar constancia que el destino del inmueble que se adquiere a favor de la **Agencia Nacional de Infraestructura**, tiene como fin y vocación legal única y exclusiva, el ejecutar una obra de utilidad pública y quedara afectado como un bien de uso público o de beneficio social destinado al proyecto vial **CONEXIÓN ANTIOQUIA – BOLIVAR**.
- El predio se encuentra constituido bajo el régimen de propiedad común y proindiviso, toda vez que está a nombre de varias personas, sin que exista una división material del bien. El predio conserva su unidad material y los propietarios, llamados en este caso comuneros, tienen derecho al uso y goce de todo el bien, pero respecto de sus frutos, tan sólo a prorrata de sus cuotas. En caso de realizar cualquier negociación, y particularmente aquellas que impliquen la compra parcial del inmueble, se requerirá la autorización, consentimiento y firma de todos los comuneros para que la transacción se configure. (Arts. 2322 a 2340 del Código Civil). -

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

APROBADO



- De acuerdo con los documentos estudiados, se establece que existe un titular fallecido, por lo que se recomienda dar aplicación al artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 en el que se determina la notificación de la oferta a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes y al artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 que versa sobre saneamiento automático; de no ser viable el saneamiento automático, se procederá a dar inicio al proceso de Expropiación Administrativo o Judicial, en los términos establecidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, en el capítulo III de la ley 9ª de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998.
- Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda solicitar el Registro civil de Defunción de la señora ARITT MERCEDES SERRANO VEGA, para que obre dentro del expediente.
- En cuanto a su cabida y linderos, están por aclararse, toda vez que se presenta inconsistencia con lo reportado en el Certificado Catastral contrastado con el folio de matrícula y títulos; para darle solución a esta desigualdad, se sugiere darle aplicación a la **Resolución 0193 del 20 de febrero de 2014**, en cumplimiento del **artículo 26 de la ley 1682 de 2013** para actualización de Cabida y Linderos, dado que la compra es por el total del predio.
- En la anotación No. 012 y 013 del folio de matrícula No. 340-421 del círculo registral de Sincelejo, figura registrada de forma errónea la Notaría Única de Tolú, siendo la correcta la Escritura Pública No. 1088 del 17 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Lorica, se recomienda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente, efectuar la corrección.
- En cuanto a la cédula catastral no es concordante con el reportado en el folio de matrícula, por lo anterior, se recomienda actualización y/o corrección ante el IGAC y la Oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente si es del caso.
- Para determinar el nombre/dirección del predio, (lote de terreno), se toma el que aparece en la Escritura Pública No. 067 del 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba, pero en el encabezado del documento figura como dirección GUAYABAL, y en la venta se indica que es un lote de terreno, por lo anterior, se describe la particularidad en el estudio e informe de confrontación. En el certificado catastral se reporta de manera actualizada la nomenclatura del predio dado que es un inmueble que se encuentra en el perímetro urbano del municipio de Coveñas.

INICIA CONCESIONES

APROBADO

Fecha

- En cuanto al área (73.50 M2), se toma el consignado en la Escritura Pública No. 067 del 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba y folio de matrícula, dado que guarda diferencia con la información catastral.
- Mediante oficio de la Concesión Ruta al Mar No. 48-147T-20180726000455 de fecha 26-07-2018 y radicado en la Alcaldía de Coveñas el 26-07-2018 con No. E-04753, se solicitó a la secretaria de Planeación del Municipio de Coveñas se especifique en el certificado de uso de suelos si el predio estudiado se encuentra clasificado como urbano o suburbano, una vez se obtenga respuesta, se anexara al expediente y se efectuaran los cambios si es del caso.
- En lo que tiene que ver con la vereda, (SANTIAGO DE TOLU), se toma la que reporta el folio de matrícula, sin embargo, vale la pena señalar que el predio objeto de estudio se encuentra en el perímetro urbano del municipio de Coveñas.
- Mediante oficio de la Concesión Ruta al Mar No. 48-147-20180613002068 dirigido a la Unidad de Restitución de Tierras, de la Dirección Territorial de Sucre de fecha 13 de junio de 2018 y con radicado en la URT el 15 de junio de 2018, se elevó la consulta sobre solicitud o proceso de restitución del predio objeto de estudio, una vez se atendida la solicitud se anexará la respectiva respuesta al expediente.

Nota: El presente estudio de títulos solamente hace alusión a la parte jurídica del inmueble objeto de estudio.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS Y/O ANEXOS

- Ficha Predial No. CAB-7-2-043 elaborada por la Concesión Ruta al Mar S.A.S de fecha 18 de julio de 2018
- Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo de fecha de 18 julio de 2018 a las 7:59:31 AM.
- Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **340-421** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo de fecha 16 de mayo de 2018 a las 10:24:53 AM.
- Escritura pública N° 306 del 30 de abril de 1981 otorgada por la Notaría única de Lórica.
- Escritura pública N° 1088 del 17 de octubre de 1997 otorgada por la Notaría única de Lórica.
- Escritura pública N° 1109 del 23 de octubre de 1997 otorgada por la Notaría única de Lórica.
- Escritura pública N° 1261 del 11 de diciembre de 1997 otorgada por la Notaría única de Lórica.
- Escritura pública N° 082 del 10 de febrero de 1998 otorgada por la Notaría única de Lórica.

CONCESIÓN RUTA AL MAR
APROBADO
 CONCESIONES



- Escritura pública N° 067 del 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaria única de San Antero.
- Oficio de la Concesión Ruta al Mar No. 48-147-20170828001925 dirigido a la Unidad de Restitución de Tierras, de la Dirección Territorial de Sucre de fecha 28 de agosto de 2017.
- Respuesta de la Unidad de Restitución de Tierras, de la Dirección Territorial de Sucre, mediante oficio No. URT-DTSS-0954 del 21 de noviembre de 2017 y con radicado No. DTSS2-201702072 del 27 de noviembre de 2017.
- Oficio de la Concesión Ruta al Mar No. 48-147-20180613002068 dirigido a la Unidad de Restitución de Tierras de la Dirección Territorial Sucre de fecha 13 de junio de 2018.
- Oficio de la Concesión Ruta al Mar No. 48-147T-20180726000455 de fecha 26-07-2018 y radicado en la Alcaldía de Coveñas el 26-07-2018 con No. E-04753.
- Copia cédula de ciudadanía de BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID.
- Copia cédula de ciudadanía de NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ.
- Copia de verificación de estado de identificación de cédula de ciudadanía de NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ No. 42462161424 del 16 de julio de 2018.
- Certificado Catastral de fecha 12 de junio de 2018.
- Registro 1 y 2 IGAC
- Informe de Confrontación de fecha 18 de julio de 2018.

Santiago de Tolú (Sucre), 18 de julio de 2018.

Responsable del estudio,

Jose Murcia Sanchez
JOSE ALFREDO MURCIA SÁNCHEZ
C.C. 83.092.592 de Campoalegre (H)
T.P. No. 174.967 del C. S. de la J.

UNIVERSIDAD DE CONCESSIONES
MURCIA SÁNCHEZ
18/07/2018



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 01/06/2021 Hora: 08:11 AM No. Consulta: 243995463

Nº Matrícula Inmobiliaria: 340-64546 Referencia Catastral: 000200010275000

Departamento: SUCRE Referencia Catastral Anterior: 000200010275000

Municipio: SANTIAGO DE TOLU Cédula Catastral:

Vereda: SANTIAGO DE TOLU Nupre:

Dirección Actual del Inmueble:

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 13/02/1998 Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 11/02/1998

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
340-421

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
8338636	CÉDULA CIUDADANÍA	BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID	
50930249	CÉDULA CIUDADANÍA	NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ	

Complementaciones

01.- PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE ELVIA RAMOS SILVA SEGUN ESCRITURA 306 DE 30-04-81 NOTARIA DE LORICA, REGISTRADA EL 05-08-81, FOLIO 340-0000421. 02.- ELVIA RAMOS SILVA, ADQUIRO POR COMPRA DE RIGOBERTO LOPEZ LOPEZ, SEGUN ESCRITURA 699 DE 18-09-78, NOTARIA DE LORICA, REGISTRADA EL 25-10-78, EN EL FOLIO 340-0000421.- 03.- RIGOBERTO LOPEZ LOPEZ, ADQUIRO POR COMPRA DE JOAQUIN OLIVERA, SEGUN ESCRITURA 87 DE 03-05-76 NOTARIA DE TOLU, REGISTRADA EL 11-05-76, EN EL FOLIO 340-0000421.-

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 82 de fecha 10-02-98 en NOTARIA UNICA de LORICA lote de terreno con area de 73.50mts (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE LO DESTINARA PARA SU VIVIENDA CAMPESINA.LOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA#82 DE FECHA 10-02-98 NOTARIA UNICA DE LORICA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

RADICADO

TIPO

FECHA

ENTIDAD ORIGEN

CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 01/06/2021

Hora: 08:11 AM

No. Consulta: 243995575

No. Matricula Inmobiliaria: 340-64546

Referencia Catastral: 000200010275000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-02-1998 Radicación: 1998-997

Doc: ESCRITURA 82 DEL 1998-02-10 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LORICA VALOR ACTO: \$200.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RIVERA CEPEDA PABLO ANTONIO CC 79096198

A: MONTERROZA AGRESOT EFRAIN CC 4020757 X

A: SERRANO VEGA ARITT MERCEDES CC 50881173 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-08-2006 Radicación: 2006-340-6-5394

Doc: ESCRITURA 411 DEL 2006-08-01 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LORICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: MONTERROSA AGRESOTH ERAIN CC 4120757 X

DE: SERRANO VEGA ARITH MERCEDES X

A: BARGUIL FLOREZ MILENA CC 5919917

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-340-6-8677

Doc: ESCRITURA 871 DEL 2007-09-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LORICA VALOR ACTO: \$250.000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA - B.F. 39505 DEL 03-10-07 \$73.040 (CANCELACION)

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

DE: BARGUIL FLOREZ MILENA CC 50919917

A: SERRANO VEGA ARITT MERCEDES CC 50881173

A: MONTERROZA AGRESOT EFRAIN CC 4020757

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-11-2007 Radicación: 2007-340-6-10002

Doc: ESCRITURA 631 DEL 2007-11-08 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PURISIMA VALOR ACTO: \$8.000.000

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: MONTERROZA AGRESOT EFRAIN CC 4020757 X

DE: SERRANO VEGA ARITT MERCEDES CC 50881173 X

A: URIBE VELEZ FABIO ALBERTO CC 3662507

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-340-6-1867

Doc: ESCRITURA 034 DEL 2009-02-03 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PURISIMA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION)

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

DE: URIBE VELEZ FABIO ALBERTO CC 3662507

A: SERRANO VEGA ARITT MERCEDES CC 50881173 X

A: MONTERROZA AGRESOTH EFRAIN X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-340-6-1868

Doc: ESCRITURA 067 DEL 2009-02-18 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN ANTERO VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO)

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

A: SERRANO VEGA ARITT MERCEDES CC 50881173 X

A: MONTERROZA AGRESOT EFRAIN CC 4020757 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-340-6-1868

Doc: ESCRITURA 067 DEL 2009-02-18 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN ANTERO VALOR ACTO: \$2.500.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA B.#53115 DE 10-03-09 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MONTERROZA AGRESOT EFRAIN CC 4020757

DE: SERRANO VEGA ARITT MERCEDES CC 50881173

A: RODRIGUEZ CADAVID BAIRON ALBERTO CC 8338636 X

A: SALCEDO PEREZ NIVIS RAQUEL CC 50930249 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 11-09-2020 Radicación: 2020-340-6-11874

Doc: OFICIO 48-147S-202072203561 DEL 2020-07-22 00:00:00 CONCESION RUTA AL MAR DE MONTERIA VALOR ACTO: \$44.507.901

ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA OFERTADA 73.50 M2. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CONCESION RUTA AL MAR NIT. 9008949960

A: SALCEDO PEREZ NIVIS RAQUEL CC 50930249 X

A: RODRIGUEZ CADAVID BAIRON ALBERTO CC 8338636 X

WK 10789245



ESCRITURA NUMERO: CERO SESENTA Y SIETE
 (0 6 7)
 FECHA: FEBRERO DIECIOCHO (18) DEL 2009
 ACTOS: DECLARACION DE CONSTRUCCION Y VENTA
 DE: EFRAIN MONTERROZA AGRESOT Y OTRA
 A: BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID Y OTRA
 VALOR VENTA: \$ 2.500.000 M/CTE.

VALOR: DECLARACION DE CONSTRUCCION: \$ 2.000.000 M/CTE =====

=====SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

M.I. No. # 340-64546 == CODIGO CATASTRAL No. 000200010275000 =====

=====UBICACION DEL PREDIO =====

MUNICIPIO: COVENAS = URBANO X = DIRECCION: GUAYABAL =====

===== NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANTERO =====

ESPECIFICACIONES: DECLARACION DE CONSTRUCCION Y VENTA TOTAL DE
 UN LOTE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA
 CONSTANTE DE (73,50 M2) == VALOR DECLARACION DE CONSTRUCCION \$
 2.000.000 M/CTE. === VALOR VENTA: \$ 2.500.000 M/CTE. =====

===== PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: =====

EFRAIN MONTERROZA AGRESOT (DECLARA CONSTRUCCION Y VENDE) C.C.# 4.020.757

ARITT MERCEDES SERRANO VEGA (DECLARA CONSTRUCCION Y VENDE) C.C.# 50881173

BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID == (COMPRADOR) C.C.# 8.338.636

NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ == (COMPRADORA) === C.C.# 50.930.249 =

En el Municipio de San Antero, Departamento de Córdoba, Republica de
 Colombia, actuando JORGE ELIAS MORALES DIZ, en su calidad de Notario
 Unico del Circulo de San Antero Córdoba, hace constar que comparecieron al
 despacho de esta Notaria a mi cargo el señor EFRAIN MONTERROZA
 AGRESOT Y ARITT MERCEDES SERRANO VEGA, ambos, mayores de edad,
 residentes en Coveñas, de paso por este Municipio, identificados con las cédulas
 de ciudadanía Nos. 4.020.757 y 50.881.173 expedidas en Tolú y Momil, casados
 con sociedad conyugal vigentes, quienes actúan en este acto en sus propios
 nombres y declararon == PRIMERO: Que son propietarios de un lote de terreno o
 solar ubicado en Guayabal, del perímetro urbano del Municipio de Coveñas,
 Sucre, constante de (73,50 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de Copia segunda copia nro 17412

medidas: **NORTE:** Con predios de Orlando Grajales y mide (12) metros; **SUR:** Con predio de Pablo Rivera Cepeda y mide (12) metros; **ORIENTE:** Con carretera que de Sabaneta conduce a Coveñas, y mide (7) metros y al **OESTE:** Con cuneta y calle en medio y mide (7) metros. Inscrito en el catastro bajo el No. 000200010275000. === **TERCERO:** Que con sus propios recursos y esfuerzos personal construyeron en el mencionado lote una casa de habitación con paredes en bloc y techos de eternit, Para un valor de construcción de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000)**, Mete, == **CUARTO:** Que el solar donde se construyó la casa de habitación mencionada fue adquirido por compra hecha al señor **PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA**, a través de la escritura pública 82 de fecha 10 del mes de febrero de 1998, otorgada en la Notaría Unica de Loricá, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo, bajo matrícula inmobiliaria No. **340-64546** === **QUINTO:** Que la construcción y mejoras antes descritas se encuentran adheridas al lote y por lo tanto hacen parte de el y se reputan como inmueble. == **SEXTO:** Que el inmueble que se menciona se halla libre de todos los gravámenes que señala la ley y que se obliga así mismo al saneamiento de ella == **SETPTIMO:** Que hacen esta declaración para establecer la forma en que fue construido la casa de habitación. === Comparece nuevamente los señores **EFRAÍN MONTERROZA AGRESOT Y ARIT MERCEDES SERRANO VEGA**, de las condiciones civiles anotadas anteriormente, y declararon: === **PRIMERO:** Que por medio de este instrumento transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **BAIRON ALBERTO RODRÍGUEZ CADAVID Y NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, con quien no tenemos ningún impedimento legal alguno para realizar este contrato de compraventa, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble urbano: Un lote de terreno y la casa de habitación en el construida, ubicada en Guayabal, del perímetro urbano del Municipio de Coveñas, Sucre, constante de (73,50 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Con predios de Orlando Grajales y mide (12) metros; **SUR:** Con predio de Pablo Rivera Cepeda y mide (12) metros; **ORIENTE:** Con carretera que de Sabaneta conduce a Coveñas, y mide (7) metros y al **OESTE:** Con cuneta y calle en medio y mide (7) metros. No obstante linderos y medidas la venta se hace como cuerpo cierto. === **SEGUNDO:** Que adquirieron el inmueble que enajenan por compra que le hicieron al señor **PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA**, a través de la escritura



pública 82 de fecha 10 del mes de febrero de 1998, otorgada en la Notaría Unica de Lorica, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, bajo matrícula inmobiliaria No. 340-64546, y declaración de construcción por este mismo instrumento. == TERCERO: Que el precio o valor de la presente venta es por la suma de **DOS MILLONES ==**

QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) M/CTE, suma que los vendedores declaran tener recibidos de manos de los compradores en este acto a su entera satisfacción. ==

CUARTO: Que antes de ahora no han enajenado el inmueble objeto de esta venta el cual se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitativas del dominio, tales como censo, hipoteca, anticresis, pleitos pendientes, embargos judiciales, derechos de usufructo, uso o habitación, patrimonio de familia inembargable, etc, y en general los vendedores se obligan a responder del saneamiento de esta venta de acuerdo a la ley. == **QUINTO:** Declaran los vendedores que desde esta misma fecha le hacen entrega real y material del inmueble a los compradores junto con todos sus usos, costumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. == **ACEPTACION:** Presente en este otorgamiento los compradores

~~**BAIRON ALBERTO RODRÍGUEZ CADAVID Y NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, ambos mayores de edad, residentes en Coveñas, de paso por este Municipio, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 8.338.636 y 50.930.249 expedidas en Chigorodó y Montería, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, y declararon: Que actúan en este acto en nombres propios y en tal condición aceptan la venta que por medio de ella se los hace por estar ajustado al contrato celebrado y no tener repro que hacerle al respecto == **PARÁGRAFO:** El Notario indagó a los vendedores y compradores sobre la existencia y vigencia de la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, si el inmueble se encuentra o no afectado a vivienda familiar y si tienen otro bien afectado a vivienda familiar. Los vendedores manifiestan bajo la gravedad del juramento que son casados, y que el bien no se encuentra afectado a vivienda familiar y los compradores manifiestan que no tiene otro bien afectado a vivienda y que son casados pero que de común acuerdo es su deseo de no afectar el bien adquirido a vivienda familiar. ==~~

~~**PARÁGRAFO:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civil, y número de sus documentos de identidad, declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correcta, y que en~~

consecuencia asumen la responsabilidad e inexactitud en las mismas. == Asi lo dijeron los
exponentes, otorgan y firman por ante mi y conmigo el Notario que autoriza y doy fe ==

COMPROBANTES FISCALES: MONTERROZA AGRESOTT EFRAIN Y CERRANO

VEGA ARITT MERCEDES: Presentaron paz y salvo predial y complementarios No.

00200010275000, con avalúo de \$ 13.000 M/cte, Dado en Coveñas a los 06 días del mes de

febrero del 2009, válido hasta el 31 de diciembre del 2.009. == A los otorgantes se les hizo

la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina

correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses contados a partir de la

fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses

moratorios por mes o fracción de mes de retardo. == La extensión de la escritura se

elaboró en las hojas de papel Notarial No WK 10789232 y 10789233 == DERECHOS

NOTARIALES \$ 40.548 M/CTE. == RETEFUENTE: \$ 25.000 M/CTE. == IVA: \$

9.296 M/CTE. == RECAUDO AL FONDO: \$ 3.465 M/CTE. == RECAUDO A LA

SUPERINTENDENCIA: \$ 3.465 M/CTE. == APORTE AL FONDO: \$ 680 M/CTE.

ENMENDADO: 50.930.249 "SI VALE"

LOS COMPARECIENTES:

Efrain Monterroza A.
EFRAIN MONTERROZA AGRESOTT

Indice Derecho

Arith Serrano Vega
ARITT MERCEDES SERRANO VEGA

Indice Derecho

Bairon Alberto Rodríguez Gadauid
BAIRON ALBERTO RODRÍGUEZ GADAVID

Indice Derecho

Nivis Salcedo
NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ

Indice Derecho

Jorge Elías Morales Diz
JORGE ELIAS MORALES DIZ
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SAN ANTERO



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09444854



Datos de la oficina de registro						
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría 20	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código A7D
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía						
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C.						

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
SALCEDO PEREZ NIVIS RAQUEL	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. No. 50.930.249 DE MONTERIA	FEMENINO

Datos de la defunción						
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía						
COLOMBIA ***** GUNDINAMARCA ***** BOGOTA						
Fecha de la defunción			Hora		Número de certificado de defunción	
Año 2017	Mes OCT	Día 15	18.12		71717622-3	
Presunción de muerte						
Juicio que profiere la sentencia			Fecha de la sentencia			
*****			Año ***** Mes ***** Día *****			
Documento presentado			Nombre y cargo del funcionario			
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>		MYRIAM ANDREA GAMBOA JAIMES MEDICO			

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
CASTRO CABRERA FREDDY ALEXANDER	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. No. 1.032.460.451 DE BOGOTA D.C.	

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Fecha de inscripción			Nombre y cargo del funcionario que autoriza	
Año 2017	Mes OCT	Día 17	LUZ MARINA CARDENAS Notaria 20 Encargada	

ESPACIO PARA NOTAS	

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

FORMULARIO REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN - VERSIÓN 2015

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE **REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION** DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 114 DECRETO 1260 DE 1970.

ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO ARTICULO 2 DECRETO 2189 DE 1983

FECHA DE EXPEDICIÓN:

20
Notaria
Bogotá D.C.

06 DIC 2017

Elva Villalobos Sarmiento
NOTARIA VEINTE DE BOGOTÁ

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
NOTARIA 20

Código de verificación

42462161424



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	50.930.249
Fecha de Expedición:	20 DE AGOSTO DE 1998
Lugar de Expedición:	MONTERIA - CORDOBA
A nombre de:	NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ
Estado:	CANCELADA POR MUERTE
Resolución:	12481
Fecha Resolución:	16/11/2017

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 15 de Agosto de 2018
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.
Expedida el 16 de julio de 2018

EDISON QUIÑONES SILVA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEBULA DE CIUDADANIA

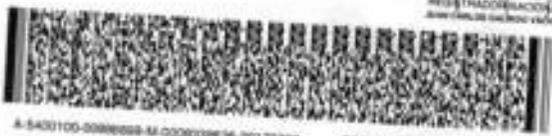
NUMERO **8.338.636**
RODRIGUEZ CADAVID
 APELLIDOS
BAIRON ALBERTO





FECHA DE NACIMIENTO **24-ABR-1971**
MEDELLIN
 (ANTIOQUIA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
29-SEP-1989 **CHIGORODO**
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

INDICE DENOMINADO



REGISTRO NACIONAL
 de la Ciudad de Medellin

4-540100-0000000-M-000000000-00170003 00540374793 2 0000114145

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 50.930.249

SALCEDO PEREZ

APELLIDOS

NIVIS RAQUEL

NOMBRES

Nivis Salcedo Perez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-DIC-1977

MONTERIA
(CORDOBA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

20-AGO-1998 MONTERIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2604100-00139288 F-0050930249-20081218

0008358062A 1

30784366



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

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

En Bogotá, D.C. siendo las 8:00 a.m. del día 17 de febrero de 2020, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios N 1-121-2018 celebrado entre CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR Y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
LISANDRO CASTAÑEDA
JOSE FELIX ZAMORA MORENO
OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmote embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
1	CAB-7-2-043	\$44.507.901	\$0	\$0	\$0	\$0

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, **Sr. Diego Monroy Rodríguez**, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio del Municipios correspondientes a los solicitados por la concesión ruta al mar el 25 de agosto de 2018 aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

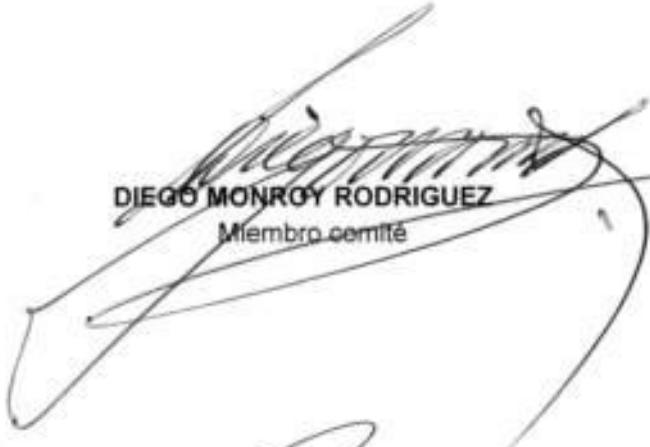
Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación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





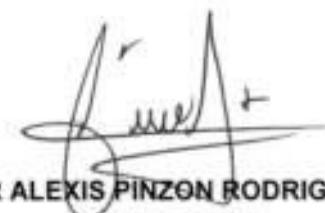
Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, se levantó la sesión, siendo la 06:00 p.m. del día y fecha arriba mencionados.

COMITÉ DE AVALUOS


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Miembro comité


LISANDRO CASTAÑEDA
Miembro Comité


JOSE FELIX ZAMORA MORENO
Miembro comité


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRIGUEZ
Miembro comité

CONSORCIO DE CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: *Ary y cto* Fecha: 31/03/2020





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-7-2-043

CLASE DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCIÓN:	K 2 # 3-115
BARRIO:	SANTIAGO DE TOLÚ
MUNICIPIO:	COVEÑAS
DEPARTAMENTO:	SUCRE
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., 17 DE FEBRERO DE 2020



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

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



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL	4
1.1. SOLICITANTE:	4
1.2. TIPO DE INMUEBLE:	4
1.3. TIPO DE AVALÚO:	4
1.4. MARCO NORMATIVO:	4
1.5. DEPARTAMENTO:	4
1.6. MUNICIPIO:	4
1.7. BARRIO O URBANIZACIÓN:	4
1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	4
1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:	4
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	4
1.11. USO POR NORMA:	4
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:	5
1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:	5
1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:	5
2. DOCUMENTOS	5
3. INFORMACIÓN JURÍDICA	5
3.1. PROPIETARIOS:	5
3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	5
3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:	5
3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:	6
4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:	6
4.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA:	6
4.4. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:	7
4.5. TOPOGRAFÍA:	7
4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:	7
4.7. SERVICIOS COMUNALES:	7
4.8. TRANSPORTE:	7
5. REGLAMENTACION URBANISTICA	7
6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE	8
6.1. UBICACIÓN:	8
6.2. ÁREA DEL TERRENO:	9
6.3. LINDEROS:	9
6.4. FORMA DEL LOTE:	10
6.5. FRENTE	10
6.6. FONDO:	10
6.7. RELACIÓN FRENTE / FONDO:	10
6.8. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:	10





PREDIO CAB-7-2-043

6.9. SERVICIOS PÚBLICOS:	10
6.10. UNIDADES FISIográfICAS:	10
6.11. ESTRATIFICACIÓN:	10
6.12. ÁREAS CONSTRUIDAS:	10
6.13. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:	11
6.14. CONSTRUCCIONES ANEXAS:	11
6.15. CULTIVOS ESPECIES:	12
7. MÉTODOS VALUATORIOS	12
7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.	12
7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:	12
7.3. METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES:	13
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	14
8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	14
8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO	14
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	14
9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)	14
10. CALCULOS VALOR TERRENO	15
10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)	15
10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:	17
10.3. EJERCICIOS RESIDUALES:	17
10.4. SERVUDUMBRES:	18
10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS):	18
11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	18
11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN:	18
11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:	20
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	20
12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES	20
13. CONSIDERACIONES GENERALES.	21
14. RESULTADO DE AVALÚO.	22
15. DOCUMENTOS ANEXOS	23



PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesión Ruta al Mar S.A.S. 25 de agosto de 2018.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno con construcciones.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO NORMATIVO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Sucre.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Coveñas.
- 1.7. **BARRIO O URBANIZACIÓN:** Santiago de Tolú
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** K 2 # 3 – 115
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K004+592,73 D y abscisa final K004+601,64 D.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se identificó que su uso es Habitacional.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la secretaria de planeación, obras públicas y saneamiento básico del municipio de Coveñas, el predio se encuentra en uso RESIDENCIAL.



1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Departamento	70- Sucre
Municipio	221 – Coveñas
Cedula. Catastral actual	70-221-05-00-00-00-0004-0008-0-00-00-0000
Área de terreno	65 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	59,0 m ² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 6,077,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, 05 de febrero de 2020.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 14 de febrero de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 17 de febrero de 2020.

2. DOCUMENTOS

- Ficha predial del predio CAB-7-2-043, elaborado el 18 de julio de 2018.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 12 de febrero de 2020
- Escritura pública No. 067 del 18-02-2009 protocolizada en la Notaria Única de San Antero-Córdoba.
- Certificado catastral, del 05 de febrero de 2020.
- Plano de afectación predial, elaborado el 18 de julio de 2018
- Registro 1 y 2.
- Estudio de títulos del predio CAB-7-2-043, elaborado el 18 de julio de 2018.
- Certificado de uso del suelo, del 16 de enero de 2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID CC.8.338.636
NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ CC.50.930.249

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura pública No. 067 del 18-02-2009 protocolizada en la Notaria Única de San Antero Córdoba.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 340 – 64546.





PREDIO CAB-7-2-043

- 3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según folio de matrícula inmobiliaria No. 340 – 64546, sobre el predio objeto de avalúo no se presentan observaciones jurídicas.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se encuentra en el barrio Santiago de Tolú en el sector Guayabal, se ubica geográficamente al centro del municipio de Coveñas, y limita al norte con el Golfo de Morrosquillo, al sur con la vereda Punta Seca, al oriente con la vereda Torrente, al occidente con la vereda Guayabal. ¹

6



Fuente: Google maps, Consulta: 30 de Agosto de 2018, [https://www.google.com.co/maps/place/Cove%](https://www.google.com.co/maps/place/Cove%25)

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el sector se evidencian predios con destinación residencial y comercial
- 4.3. **ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA:** Sin información.

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





PREDIO CAB-7-2-043

- 4.4. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** La principal vía del sector es aquella que conduce al municipio de Coveñas por el sector de Punta Seca.
- 4.5. **TOPOGRAFÍA:** La topografía del predio es plana, con pendientes entre el 0 y 7%.
- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Coveñas.
- 4.8. **TRANSPORTE:** El sector se ubica al suroccidente del perímetro urbano del Municipio de Coveñas – Sucre, vereda Santiago de Tolú; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía veredal.

7

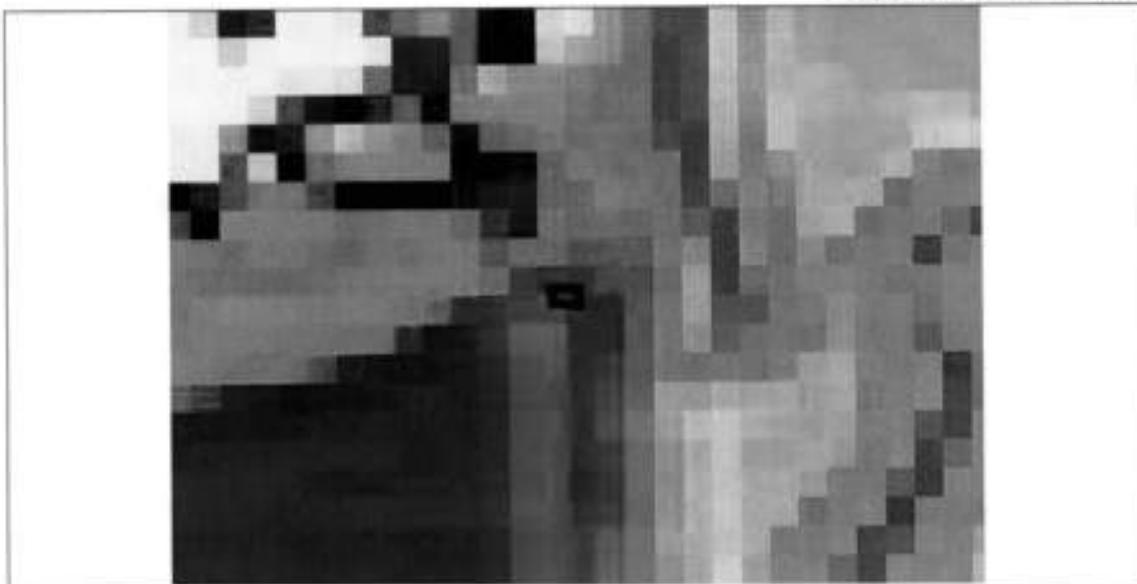
5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Coveñas – Sucre, aprobado mediante Acuerdo 003 del 28 de Febrero del 2006 y la certificación de uso del suelo emitida por la Secretaria de Planeación municipal de Coveñas el 16 de enero de 2019, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la zona suburbana y su uso es RESIDENCIAL.

Tipo de Uso	Uso
Principal	Residencial Unifamiliar, Comercio al por menor. Residencial Campestre, Recreación
Complementario	Ecoturismo, Turismo convencional, Servicios
Restringido	Todos los demás

Fuente: Certificado de Uso de Suelo del 16 de enero de 2019.





ZONAS	AREAS	CONVENCIONES
Zona Forestal Protector	189 Has 6.990 m ²	Oleoductos
Zona Forestal Productor Protector	576 Has 7.836 m ²	Corrientes de agua
Zona de Lagunas Costeras	172 Has 8.000 m ²	Vías rurales
Zona Agrícola	262 Has 5.252 m ²	Vía Nac. Pavimentada
Zona Ganadero	1.341 Has 7.168 m ²	Línea de alta tensión
Zona Manglar	1.500 Has 1.180 m ²	Cuerpo de agua
Zona Urbana	559 Has 7.115 m ²	Vegetación
Zona de Expansión Urbana	267 Has 5.462 m ²	
Zona de Resguardo Indígena	525 Has 0000 m ²	
Zona Suburbana	145 Has 6.483 m ²	
TOTAL MUNICIPAL	5.598 has 6.488 m ²	

Fuente: Mapa de usos del suelo Zona Urbana – Municipio de Coveñas

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en el barrio Santiago de Tolú sector Guayabal, el cual se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio de Coveñas – Sucre. Se accede por vía secundaria.





UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 28 de enero de 2020.

6.2. ÁREA DEL TERRENO: El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	73,50 m ²
ÁREA REQUERIDA:	73,50 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	0,00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	73,50 m ²

Fuente: Ficha predial CAB-7-2-043, 18 de julio de 2018.

6.3. LINDEROS: Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	9,05 m	CON PABLO ANTONIO RIVERRA CEPEDA P1-P4
SUR	11,53 m	CON PABLO ANTONIO RIVERRA CEPEDA P5-P7
ORIENTE	6,68 m	CON CARRERA 2 P4-P5





OCCIDENTE	7,09 m	CON CANAL P7-P1
------------------	--------	-----------------

Fuente: Ficha predial CAB-7-2-043, 18 de julio de 2018.

- 6.4. **FORMA DEL LOTE:** La franja objeto de avalúo presenta forma irregular.
- 6.5. **FRENTE:** La franja requerida cuenta con un frente de 6.98 m.
- 6.6. **FONDO:** La franja requerida cuenta con un fondo que varía entre 90.5 m y 11.53 m.
- 6.7. **RELACIÓN FRENTE / FONDO:** Dadas las condiciones de la forma geométrica que tiene la franja requerida no es posible determinar un la relación frente fondo
- 6.8. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** El predio objeto de avalúo se encuentra frente a una vía carretable, que se encuentra en buen estado de conservación.
- 6.9. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con servicio de disponibilidad de servicios públicos básicos.
- 6.10. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

10

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	HABITACIONAL	RESIDENCIAL

- 6.11. **ESTRATIFICACIÓN:** Sin información.
- 6.12. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta una construcción principal.

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
C1. Construcción con muros en bloque pañetados y pintados, cubierta en láminas de asbesto cemento	62,53 m ²	17	Bueno a regular	70





soportado sobre listones de madera de 4" x 2" piso en plantilla de cemento enlucido cuatro puertas internas en madera, 1 puerta metálica en la parte exterior, 2 ventanas en aluminio y vidrio, cocina con mesón en concreto enchapado y sin mobiliario, 1 baño con muros pañetados con inodoro y ducha contiene 5,20 metros de calados				
---	--	--	--	--

6.13. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial presenta una construcción principal.

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS
	C1
CIMENTACIÓN	Ciclópea
ESTRUCTURA	Mampostería estructural
ENTREPISO	No aplica
FACHADA	Pañete pintado
CUBIERTA	Teja fibrocemento
CIELO RASO	No aplica
PISOS	Cemento Pulido
COCINA	Mesón en concreto
BAÑOS	Sanitario y ducha
ACABADOS BAÑO	Mampostería pañetada y calados
ACABADOS MUROS	Pañete Pintado
OTROS	No aplica.
VETUSTEZ	17 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno a regular.

6.14. CONSTRUCCIONES ANEXAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:





PREDIO CAB-7-2-043

CONSTRUCCION ANEXA	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1 Zona dura en plantilla de concreto con dimensiones irregulares E=0,04M.	7,18 m	12	Bueno a regular	20
CA2 Zona dura en plantilla de concreto con dimensiones irregulares E=0,04M.	7,84m	12	Bueno a regular	20
CA3 Muro en Bloque H=1,00M	1,75m	25	Regular	70

6.15. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta no presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

Descripción	Cantidad
Palmeras ø 0.20	3 Un

Fuente: Ficha predial CAB-7-2-043, 18 de julio de 2018.

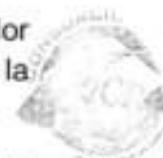
7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la





PREDIO CAB-7-2-043

construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

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

13

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

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, diámetro, altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado siembra y abandonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en kg por planta/año, según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por kg tomando como referencia información del SIPSA. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye podas, planteos, controles fitosanitarios, fertilización para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.

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

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



**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)****8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :****Unidad fisiográfica 1**

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo residencial se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO COVEÑAS SUB-URBANO								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (HA)
1	3126036437	Indra M&M Inmobiliaria	Purisima	Bella Vista	Fincas	\$ 350.000.000	12,0	Global
2	3104508665	Wilson Rúa	Coveñas	Torrente	Fincas	\$ 380.000.000	3,8	400,00
3	3145817831	Delbys Rivero	Momil	Meta de Café	Fincas	\$ 1.000.000.000	24,0	Global

14

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :**Unidad fisiográfica 1**

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

ESTUDIO DE MERCADO COVEÑAS SUB-URBANO												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR ADOPTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								AREA (HA)	VALOR (MIL)	AREA (M ²)	VALOR (MIL)	VALOR TOTAL
1	3126036437	Indra M&M Inmobiliaria	Purisima	Bella Vista	Fincas	\$ 350.000.000	\$ 348.000.000	12,0	\$ 29.000.000	Global		\$ 43.000.000
2	3104508665	Wilson Rúa	Coveñas	Torrente	Fincas	\$ 380.000.000	\$ 378.000.000	3,8	\$ 37.421.053	400,0	\$ 380.000	\$ 377.000.000
3	3145817831	Delbys Rivero	Momil	Meta de Café	Fincas	\$ 1.000.000.000	\$ 990.000.000	24,0	\$ 23.958.363	Global		\$ 386.250.000
MECALIFMETICA						\$ 22.875.000,00						
DETERMINACION ESTADISTICA						1.807.846,00		TAPE SUPERIOR \$ 27.885.287				
CONSTRUCCION DE EDIFICACION						3,8%		TAPE INFERIOR \$ 23.791.686				
VALOR ADOPTADO / HA						\$27.386.500						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA) :**

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





10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	Bella Vista	Finca	\$ 23.625.000
2	Torrente	Finca	\$ 27.421.053
3	Mata de Caña	Finca	\$ 25.989.583
PROMEDIO			\$ 25.678.545
DESVIACION ESTÁNDAR			1.917.045
COEF DE VARIACION			7,47
LIMITE SUPERIOR			\$ 27.595.591
LIMITE INFERIOR			\$ 23.761.500

15

Debido a que el Uso por norma del predio objeto de avalúo corresponde a Suelo Suburbano de conformidad con la Certificación expedida por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Coveñas y considerando que en el sector objeto de estudio al estar cobijado por dicho régimen normativo que permite la disponibilidad de servicios públicos y teniendo en cuenta que se han adelantado algunas actividades de urbanismo en el sector, se le adiciona al valor adoptado de acuerdo al límite superior de la investigación económica adelantada en el sector (\$ 2.759,55 por metro cuadrado de terreno), los costos de urbanismo; arrojando como resultado por metro cuadrado \$ 2.759,55 m² + \$ 62.164 m² = \$ 64.923,55 m². Se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
TERRENO	M2	\$ 65.000





COSTOS DE URBANISMO

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
1. PRELIMINARES					
1.1	Carrizamiento en malla venta H=2.10m	MA	1,000	\$19,405	\$ 19,405,000
1.2	Carrizamiento 9M	UN	2	\$814,562	\$ 1,629,124
1.3	Sano móvil	UND	3	\$200,000	\$ 600,000
1.4	Seguridad y señalización	MA	400	\$26,916	\$ 10,766,400
1.4	Señalizaciones A Mano De Zangas	MO	800	\$19,616	\$ 15,692,800
1.4	Luzificación - Tratado Y Repetido	MO	4,000	\$3,281	\$ 13,124,000
1.4	Red Agua Provisional Longitud 20m	UND	40	\$184,478	\$ 7,379,040
1.4	Red Electrica Provisional 50m	UND	45	\$ 3,007,027	\$ 135,316,215
1.4	Red Provisional Telefonos	UND	2	\$666,455	\$ 1,332,910
				VR TOTAL ITEM	\$ 265,648,689
2. CIMENTACION Y VIAS					
2.1	Desocupa	ME	10,000	\$4,776	\$ 47,760,000
2.2	Perforacion y conformacion de vias	MO	1800	\$12,500	\$ 22,500,000
2.4	Cableado en Acilabo (incluye Base y Subbase)	MO	1800	\$90,860	\$ 163,548,000
2.5	Señalización (Linea Tipo L-7)	MA	480	\$2,131	\$ 1,022,880
2.6	Señalización (Pechas Tipo EA)	UND	15	\$20,434	\$ 306,510
				VR TOTAL ITEM	\$ 227,937,390
3. REDES DE ACUEDUCTO					
3.1	Uomo manual con material proveniente de la excavacion. Incluye transporte interno, compactacion manual y Perforacion.	MO	400	\$30,498	\$ 12,199,200
3.2	Suministro, transporte e instalacion de tubería PVC-PED 21 de 2". Incluye señalización.	MA	600	\$29,000	\$ 17,400,000
3.3	Valvula 2" H" extremo liso	UND	6	\$394,000	\$ 2,364,000
3.4	Excavacion red principal area 0 - 2.00 m	MO	340	\$64,000	\$ 21,760,000
3.5	Hidrante London 4" extremo liso	UND	4	\$ 1,098,338	\$ 4,393,352
				VR TOTAL ITEM	\$ 68,516,552
4. REDES SANITARIAS					
4.1	Caja de Inspeccion 60 cm x 60 cm	UND	10	\$389,205	\$ 3,892,050
4.2	Caja de Inspeccion Orange 60 cm x 60 cm	UND	10	\$389,205	\$ 3,892,050
4.3	Canal Pvc	MA	90	\$44,111	\$ 3,969,990
4.4	Tapete Pvc	MA	90	\$26,481	\$ 2,383,290
4.5	Reverificacion 2"	MA	50	\$15,789	\$ 789,450
4.6	Tubería pvc 4"	MA	200	\$31,600	\$ 6,320,000
4.7	Tubería pvc 2"	MA	100	\$18,691	\$ 1,869,100
4.8	Suministro e instalacion tejon roscado 4"	UND	10	\$46,343	\$ 463,430
4.9	Suministro e instalacion yee roscado 4 x 2	UND	10	\$29,211	\$ 292,110
5.0	Suministro e instalacion yee 4"	UND	10	\$34,622	\$ 346,220
				VR TOTAL ITEM	\$ 24,617,690
5. RED HIDRAULICA					
5.1	Valvula de registro 5/4"	UND	10	\$96,500	\$ 965,000
5.2	Valvula de registro 1/2"	UND	10	\$68,510	\$ 685,100
5.3	Tubería pvc 1/2"	MA	200	\$7,788	\$ 1,557,600
5.4	tee pvc 1/2"	UND	50	\$3,860	\$ 1,930,000
5.5	Codo 90° pvc 1/2"	UND	190	\$371.9	\$ 70,661
5.6	Union pvc 1/2"	UND	190	\$302.1	\$ 57,400
				VR TOTAL ITEM	\$ 4,483,460



**PREDIO CAB-7-2-043**

RED DE ENERGIA ELÉCTRICA					
6					
6.1	Red primaria, incluye 2 postes, tubería galvanizada, tubería PVC 2", cables eléctricos, cables, otros cables, transformador, etc.	LMD	4	\$ 71.800.000	\$ 286.000.000
				VR. TOTAL ÍTEM	\$ 286.000.000
ILUMINACION					
7					
7.1	Dispositivo De Iluminacion Flasher Solar	LAD	30	\$185.045	\$ 5.551.350
7.2	Cable Iluminacion Cable Alado 107 800v Pvc 10aw g	MA	2800	\$4.417	\$ 12.367.600
7.3	Placa Concreto Reforzado 10m (15kg)	MA	30	\$548.780	\$ 16.463.400
				VR. TOTAL ÍTEM	\$ 34.412.350
ANCLAS					
8					
8.1	Barra De Anclaje K96 285 - 30cm	MA	330	\$239.836	\$ 79.145.880
8.2	Vaina De Anclaje 8-30 (Anchor 30)	MA	330	\$118.136	\$ 36.984.550
8.3	Ductos 8 Y 4 Pvc Top Anclaje Concreto	MA	330	\$240.617	\$ 79.403.610
				VR. TOTAL ÍTEM	\$ 197.534.040
PERSONAL TÉCNICO					
9					
9.1	Tecnólogo en áreas de Ingeniería (cantidad 1)	MEI	3	\$ 2.000.000	\$ 6.000.000
9.2	Auxiliar de Ingeniería (cantidad 1)	MEI	3	\$ 1.800.000	\$ 5.400.000
9.3	Dibujante (cantidad 1)	MEI	3	\$ 1.500.000	\$ 4.500.000
9.4	Topógrafo (cantidad 1)	MEI	3	\$ 2.500.000	\$ 7.500.000
9.5	Presentor (cantidad 1)	MEI	3	\$ 1.600.000	\$ 4.800.000
				VR. TOTAL ÍTEM	\$ 28.200.000
				TOTAL TODOS LOS ÍTEM	\$ 1.068.798.171

17

ANÁLISIS URBANISMO		
CONCEPTO	ÍTEM	VALOR TOTAL URBANISMO
ADMINISTRACION (A)	5%	\$ 53.437.508,55
IMPREVISTOS (B)	3%	\$ 32.062.505,13
UTILIDAD (U)	7%	\$ 74.812.511,67
TOTAL A(U) (ADMINISTRACION (IMPREVISTOS Y UTILIDAD))	15%	\$ 160.312.525,35
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$ 14.214.377,27
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS Y A(U)	NA	\$ 1.243.277.074,00
VALOR TOTAL M2 URBANISMO	20000	\$ 62.164

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:**Unidad Fisiográfica 1**

Oferta 1: Lote de terreno de 550 metros cuadrados en el sector Guayabal, disponibilidad de servicios públicos básicos, topografía plana.

Oferta 2: Lote de terreno de 900 metros cuadrados en el sector Guayabal, el cual cuenta con una casa de 170 m² de un solo nivel en regular estado de conservación, terreno plano y cuenta con algunos árboles frutales.

Oferta 3: Lote de terreno de 350 metros cuadrados en el sector Guayabal, topografía semi plana, ideal para construir vivienda.

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES: Para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno del predio objeto de estudio no se consideró necesario realizar un ejercicio por medio del método (técnica) residual.



**PREDIO CAB-7-2-043**

10.4. **SERVUDUMBRES:** De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 340 – 64546 no existen servidumbres aparentes y/o continuas sobre el bien objeto de estudio.

10.5. **ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS):** El bien objeto de estudio no presenta zonas de protección.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. **COSTOS DE REPOSICIÓN:** La determinación del costo de la construcción se realiza mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 193.

18

PARA LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

C1. Construcción con muros en bloque pafetados y pintados, cubierta en láminas de asbesto cemento soportado sobre listones de madera de 4" x 2" piso en plantilla de cemento enlucido cuatro puertas internas en madera, 1 puerta metálica en la parte exterior, 2 ventanas en aluminio y vidrio, cocina con mesón en concreto enchapado y sin mobiliario, 1 baño con muros pafetados con inodoro y ducha contiene 5,20 metros de caladas				
Desglose del ítem	unidad	Valor Unitario	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	2,00	\$ 19.650,00
Replanteo	m2	\$ 2.833,00	62,53	\$ 184.641,49
Releño con Material en sitio	m3	\$ 24.514,00	25,01	\$ 613.095,14
Placa concreto 3000 PSI 10cm Malla electrosoldada	m2	\$ 114.117,00	62,53	\$ 7.135.736,01
Muro bloque estrado N°5	m2	\$ 41.846,00	118,61	\$ 4.963.354,06
Pafete impermeabilizado muros 1:3	m2	\$ 32.682,00	237,23	\$ 7.800.596,66
Estuco y vinito 3 manos	m2	\$ 21.354,00	237,23	\$ 5.065.809,42
Cerámica formato 25 cm x 35 cm	m2	\$ 34.966,00	5,20	\$ 181.823,20
Cimentación ciclopea (mezcla obra)	m3	\$ 341.218,00	10,00	\$ 3.412.180,00
Teja fibrocemento No.4	m2	\$ 34.077,00	62,53	\$ 2.130.834,61
Estructura madera para teja fibrocemento	m	\$ 30.441,00	87,00	\$ 2.648.367,00
Ventana corrediza al. 1,2 x 1,2 m Vidrio 3 mm	un	\$ 95.718,00	1,00	\$ 95.718,00
Ventana en madera formorado	m2	\$ 81.488,00	1,00	\$ 81.488,00
Puerta interés social 0,76-1,00m	un	\$ 275.848,00	5,00	\$ 1.379.245,00
Alelado de piso 4 cm	m2	\$ 20.825,00	62,53	\$ 1.302.187,25
Inodoro tipo 1	un	\$ 314.303,00	1,00	\$ 314.303,00
Ducha con grifería Tipo 1	un	\$ 94.731,00	1,00	\$ 94.731,00
Salida sanitaria ducha 2"	un	\$ 50.673,00	1,00	\$ 50.673,00
Salida sanitaria inodoro 4"	un	\$ 74.904,00	1,00	\$ 74.904,00
Punto AF Ducha	un	\$ 187.788,00	1,00	\$ 187.788,00
Punto AF Inodoro	un	\$ 19.653,00	1,00	\$ 19.653,00





PREDIO CAB-7-2-043

Tubería PVC 4"	m	\$ 31.883,00	15,00	\$ 478.245,00
Tubería PVC 2"	m	\$ 16.835,00	3,00	\$ 50.505,00
Tubería PVC 1/2"	un	\$ 8.652,00	31,00	\$ 268.212,00
Meson en concreto	m2	\$ 112.483,00	1,00	\$ 112.483,00
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 174.395,00	8,00	\$ 1.395.160,00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 160.506,00	12,00	\$ 1.926.072,00
Tablero trifásico sin puerta 12 circuitos	un	\$ 174.900,00	1,00	\$ 174.900,00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28.469,00	16,00	\$ 455.504,00
Hora cuadrilla AA Prestaciones	Hc	\$ 18.290,00	32,00	\$ 585.280,00
Total Costo Directo				\$ 43.183.139,24
Administración		5%		\$ 2.159.156,96
Imprevistos		3%		\$ 1.295.494,18
Utilidad		7%		\$ 3.022.819,75
Total AIU		15%		\$ 6.477.470,89
IVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 574.335,75
Total				\$ 50.234.945,88
Cantidad				62,53
Valor adoptado				\$ 803.373,51

PARA LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA1. ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO CON DIMENSIONES IRREGULARES E= 0,04				
Desglose del ítem	Unidad	Valor Unitario	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	0,22	\$ 2.161,50
Replanteo	m2	\$ 2.633,00	7,18	\$ 18.904,94
Alistado de piso 4 cm - Endurecido	m2	\$ 31.541,00	7,18	\$ 226.464,38
TOTAL APU				\$ 247.530,82
CANTIDAD				7,18
VALOR POR UNIDAD DE MEDIDA				\$ 34.475,04

CA2. ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO CON DIMENSIONES IRREGULARES E= 0,04				
Desglose del ítem	Unidad	Valor Unitario	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	0,24	\$ 2.358,00
Replanteo	m2	\$ 2.633,00	7,84	\$ 20.642,72
Alistado de piso 4 cm - Endurecido	m2	\$ 31.541,00	7,84	\$ 247.281,44
TOTAL APU				\$ 270.282,16
CANTIDAD				7,84
VALOR POR UNIDAD DE MEDIDA				\$ 34.474,77

CA3. MURO EN BLOQUE H= 1,00 MT				
Desglose del ítem	Unidad	Valor Unitario	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	0,05	\$ 491,25
Replanteo	m2	\$ 2.633,00	0,16	\$ 421,28
Muro bloque concreto estructural 9 cm	m2	\$ 86.406,00	1,75	\$ 151.210,50
TOTAL APU				\$ 152.123,03
CANTIDAD				1,75
VALOR POR UNIDAD DE MEDIDA				\$ 86.927,45



11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones.

PARA LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

CAB-7-2-043											
ITEM	EDAD	VIDA ÚTL.	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
C1 Construcción en Muros.	17	71	62.33	24.08%	2,5	21,89%	21,77%	\$ 803.573,51	\$ 174.894,41	\$ 628.679,10	\$ 29.298.798,12
VALOR TOTAL											\$ 29.298.798,12
VALOR ADAPTADO											\$ 29.298.798

20

PARA LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CAB-7-2-043											
ITEM	EDAD	VIDA ÚTL.	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Zona Dura	12	85	1,38	60,00%	2,5	32,20%	32,20%	\$ 34.475,04	\$ 17.995,31	\$ 16.479,73	\$ 128.270,73
CA2 Zona Dura	12	85	1,84	60,00%	2,5	32,20%	32,20%	\$ 24.474,77	\$ 17.995,83	\$ 6.478,94	\$ 128.274,89
CA3 Muro	25	70	1,75	36,00%	3	38,10%	38,10%	\$ 88.327,45	\$ 33.342,82	\$ 54.984,63	\$ 24.988,10
VALOR TOTAL											\$ 341.603,71
VALOR ADAPTADO											\$ 341.603

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES**

La franja objeto de adquisición predial no presenta los siguientes cultivos y especies objeto de avalúo:

CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
Palmera ø < 0,20 m	UN	3	\$ 30.000	\$ 90.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 90.000





13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía secundaria la cual se encuentra en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en usos residenciales y comerciales.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.





14. RESULTADO DE AVALÚO.

CAB-7-2-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	73,50	\$ 65.000	\$ 4.777.500
TOTAL TERRENO				\$ 4.777.500
TOTAL CONSTRUCCION				\$ 39.298.798
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 341.603
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 90.000
TOTAL AVALUO				\$ 44.507.901

22

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901,00).

Bogotá, D.C., 17 de febrero de 2020.
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
 Representante Legal


LISANDRO CASTAÑEDA
 Perito Avaluador
 RAA: AVAL-79425497

CONSORCIO DE CONCESIONES
APROBADO
 Elaborado por: *Arg-y-cto* Fecha: 31/03/2020





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-7-2-043

15. DOCUMENTOS ANEXOS

ENTORNO



ENTORNO



23

VISTA GENERAL DEL PREDIO





8.3. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones

Dirección: K 2 3 115

Vereda/Barrio: Santiago de Tolú

Municipio: Coveñas

Departamento: Sucre

Cedula catastral: 70-221-05-00-00-0004-0008-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública No. 067 del 18-02-2009
protocolizada en la Notaria Única de San Antero Córdoba.

Matrícula Inmobiliaria: 340 – 64546.

Propietario: BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID CC.8.338.636

NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ CC.50.930.249

II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS

- De conformidad con el protocolo de avalúos, el concepto de Notariado y Registro no se incluirá en el encargo valuatorio y lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.

III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.Desmante, embalaje, traslado y montaje.		No Aplica compensacion por este concepto
2. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
Total Indemnizaciones	\$ -	





CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones

Dirección: K 2 3 115

Vereda/Barrio: Santiago de Tolú

Municipio: Coveñas

Departamento: Sucre

Cedula catastral: 70-221-05-00-00-0004-0008-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública No. 067 del 18-02-2009

protocolizada en la Notaría Única de San Antero Córdoba.

Matricula Inmobiliaria: 340 – 64546.

Propietario: BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID CC.8.338.636

NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ CC.50.930.249

25

2. VALORACION COMERCIAL:

CAB-7-2-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	73,50	\$ 65.000	\$ 4.777.500
TOTAL TERRENO				\$ 4.777.500
TOTAL CONSTRUCCION				\$ 39.298.798
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 341.603
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 90.000
TOTAL AVALUO				\$ 44.507.901

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901,00).

Bogotá, D.C., 17 de febrero de 2020.

Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal



LISANDRO CASTAÑEDA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-79425497

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO

Elaborado por: *Auy-yv* Fecha: *31/01/2020*



Telefax: 6123378

Señores:

BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID

NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: LOTE DE TERRENO

Coveñas – 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 TOTAL DE UN LOTE DE TERRENO INCLUIDAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES EN ELLA EXISTENTES, QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE DE TERRENO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COVEÑAS, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°7022105000000004000800000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°340-64546 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-7-2-043 UBICADO EN EL SECTOR 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 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 un lote de terreno identificado de la siguiente forma:



Ficha predial N°	CAB-7-2-043
Fecha de ficha	18-Jul-2018
Tramo / Unidad funcional	UFI 7 Subsector 2
Área de terreno requerida (m2/ha)	73,50 M²
Abscisa inicial	K004+592,73 D
Abscisa final	K004+601,64 D
Municipio	Coveñas
Departamento	Sucre
Folio de Matrícula Inmobiliaria	340-64546
ORIP	Sincelejo
Cédula Catastral	702210500000000040008000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 067 del 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba, y son los siguientes:

... " **NORTE:** Con predios de Orlando Grajales y mide (12) metros; **SUR,** Con predio de Pablo Rivera Cepeda y mide (12) metros; **ORIENTE,** Con carretera que de Sabaneta conduce a Coveñas, y mide (7) metros y al **OESTE:** Con cuneta y calle en medio y mide (7) metros"...

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 340-64546 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, el lote de terreno requerido es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID	8.338.636	Compraventa	Escritura Publica	067 de fecha 18 de febrero de 2009	Única	San Antero
NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ	50.930.249	Compraventa	Escritura Publica			



Handwritten mark

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-7-2-043:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-7-2-043	Total: 73,50 M ²
	Requerida: 73,50 M ²
	Remanente: 0.00 M ²
	Sobrante: 0.00 M ²
	Total Requerida: 73,50 M ²

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

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindantes
NORTE	P1 - P4	9,05 m	METROS LINEALES	CON PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA
SUR	P5 - P7	11,53 m	METROS LINEALES	CON PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA
ORIENTE	P4 - P5	6,98 m	METROS LINEALES	CON CARRERA 2
OCCIDENTE	P7 - P1	7,99 m	METROS LINEALES	CON CANAL

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No.CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020, elaborado por Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901)**, sumas de dinero que comprenden los siguientes conceptos:

Por concepto de valor del terreno, a favor de los propietarios; la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.777.500)**.

CAB-7-2-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	73.50	\$ 65.000	\$ 4.777.500
TOTAL TERRENO				\$ 4.777.500

Por concepto de construcciones principales, a favor de los propietarios; la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.298.798)**.

CAB 7-2-043											
ITEM	EDAD	VIDA ÚTL.	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
C1 Construcción en Muros	17	30	61,50	56,0%	2,5	21,0%	25,7%	\$ 803.373,51	\$ 179.296,40	\$ 624.077,11	218.298.798,12
VALOR TOTAL											\$ 39.298.798,12
VALOR ADAPTADO											\$ 39.298.798

Por concepto de construcciones anexas, a favor de los propietarios; la suma **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEICIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$341.603)**.

CAE 7-2-043											
ITEM	EDAD	VIDA ÚTL.	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Zona Duna	12	30	7,34	40,0%	2,5	12,0%	12,0%	\$ 34.473,04	\$ 11.961,47	\$ 22.511,57	\$ 118.164,75
CA2 Zona Duna	12	30	7,84	40,0%	2,5	12,0%	12,0%	\$ 34.474,77	\$ 11.961,49	\$ 22.513,28	\$ 119.184,89
CA3 Muro	20	30	1,75	66,6%	3	30,0%	30,0%	\$ 88.827,45	\$ 26.648,57	\$ 62.178,88	\$ 24.851,12
VALOR TOTAL											\$ 341.602,71
VALOR ADAPTADO											\$ 341.603

Por concepto de Cultivo y especies, a favor de los propietarios; la suma **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEICIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$341.603)**.

CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
Palmera ø < 0,20 m	UN	3	\$ 30.000	\$ 90.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 90.000

El pago total del precio de adquisición es de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901)**.

CAB-7-2-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	73,50	\$ 65.000	\$ 4.777.500
TOTAL TERRENO				\$ 4.777.500
TOTAL CONSTRUCCION				\$ 39.298.798
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 341.603
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 90.000
TOTAL AVALUO				\$ 44.507.901

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.

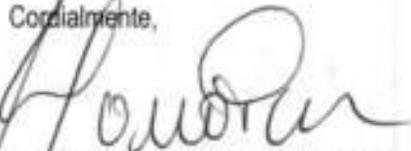
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar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

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

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

Acompañamos para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ

Segunda Suplente del Representante Legal

Anexo: Lo enunciado en ___ Folios

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

Elaboró: JMS

Revisó: JDOV



Señores:

BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID

NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: LOTE DE TERRENO

Coveñas – 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: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

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 y la Ley 1882 de 2018.

Con base en lo anterior y de acuerdo con 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 Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, dentro de la cual se pretende adquirir de forma total in lote de terreno, ubicado en el Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral N°7022105000000004000800000000 y del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 340-64546 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, Predio identificado con la ficha predial No. CAB-7-2-043 Ubicado en la 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.

Cordialmente,


JUAN DIEGO OSPINA VÉLEZ

Coordinador Predial Concesión EPC
CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.
Elabora: JMS


28-07-2020



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En el municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, el día 28-07-20 se le notifica y entrega al señor **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.338.636, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-64546, **OFERTA FORMAL DE COMPRA**, contenida en el escrito con radicado 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020, sobre un lote de terreno ubicado en el Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral N° 702210500000000040008000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-64546; que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CAB-7-2-043, se encuentra ubicado entre la Abscisa inicial K004+592,73 D y la abscisa final K004+601,64 D.

Se le informa al notificado que de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia, el término para enajenar voluntariamente es de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente se informa que será obligación legal de esta Concesión, 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.

Notificado

BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID
CC N°. 8.338.636

Notificador

JOSE ALFREDO MURCIA SANCHEZ
Profesional jurídico predial
C.C. 83092592
T.P. 174967 del C. S. de la J.



Montería, Córdoba

Señores

NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
LOTE DE TERRENO
Vereda SANTIAGO DE TOLU
Abscisa Inicial K004+592,73 D y final K004+601,64 D
Coveñas - Sucre

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200631003937
Fecha: 31/08/2020 11:32:11 a. m.
Usuario: sandra.barco
CATEGORIA: EXTERNA

Referencia: Contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015 "construcción, mejoramiento, operación y mantenimiento y reversión del sistema vial para la conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar".

Asunto: Notificación por aviso – Oferta formal de compra con radicado N° 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020.

Cordial saludo

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20200722003562 del 22 de julio de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 340-64546 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en el documento recibido en el predio el día 28 de julio de 2020, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de Diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020, que contiene la Oferta de Compra "Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión, denominado LOTE DE TERRENO, ubicado entre las Abscisa Inicial K004+592,73 D y finalizando en la abscisa K004+601,64 D, en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral N°

70221050000000040008000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-64546 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-7-2-043. Ubicado en la UFI 7, Subsector 2 Variante Coveñas.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en la vereda Santiago de Tolú, jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, a fin de notificarle a todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

FIJADO EL 03 SEP 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 09 SEP 2020 A LAS 6:00 P.M.



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

Proyecto: SXBR

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ** y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S. a las 7:00 a.m. del día 03 SEP 2020

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 09 SEP 2020, por cuanto N° 48-147S-20200722003561 del 22 de julio de 2020, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL



Buscar



CARRETERAS



AEROPUERTOS



PUERTOS



FERROCARRILES

Índice de Información
Clasificada y Reservada

Intervenciones

Ciudadano

NOTIFICACIONES POR AVISO

Inicio

Inicio

Transparencia

Notificaciones del País

LO NUEVO

Fecha de Publicación	Fecha de desfiguración	Arbe	
04/09/2020	10/09/2020		aviso de oferta formal de compra ACNB-9022-2020 que notifica la Oferta de compra del p
04/09/2020	10/09/2020		aviso de oferta formal de compra ACNB-9018-2020 que notifica la Oferta de compra del p
04/09/2020	10/09/2020		aviso de oferta formal de compra ACNB-9014-2020 que notifica la Oferta de compra del p
04/09/2020	10/09/2020		aviso de oferta formal de compra ACNB-9011-2020 que notifica la Oferta de compra del p
04/09/2020	10/09/2020		aviso de oferta formal de compra ACNB-9010-2020 que notifica la Oferta de compra del p
03/09/2020	09/09/2020		La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ha delegado en la Sociedad DESARF disponibilidad de todos los predios que hacen parte de la Concesión Autopista al Mar 1, a señor MOISES ORTIZ, se cita al mismo para que se presente con cédula de ciudadanía y c su Representante Legal o Apoderado, en las oficinas de la sociedad DESARROLLO VIAL A ciudad de Medellín, en el horario de 7:30 am a 12:30 m y de 1:30 a 5:30 pm, con el fin de Predio MAR1_UF1_084, expedida por DEVIMAR S.A.S, en calidad de delegataria de la AG predio ubicado en San Sebastián, paraje Travesías del Morro, municipio de Medellín, dep y matrícula inmobiliaria número 01N-5483534 de la Oficina de Registro de Instrumentos P
03/09/2020	09/09/2020		NOTIFICACIÓN POR AVISO - Oferta formal de compra con radicado N° 48-1475-202007220 Departamento de Sucre, identificada con la Cédula Catastral N° 7022105000000040008000; ejecución del proyecto Conexión Vial Antioquia - Bolívar Unidad Funcional Integral 7, Subsect Inicial K004+592,73 D y finalizando en la abscisa K004+601,64 D. A fin de notificarle a los M
02/09/2020	08/09/2020		Notificación por aviso del Oficio CPT - GP - 0152 - 20 del treinta y uno (31) de julio de 202 le realiza a la señora NIDIA RAMÍREZ MEJÍA identificada con la cédula de ciudadanía No. 2
02/09/2020	08/09/2020		Resolución 2020060010795 del 05 de agosto de 2020, expedida por la Agencia Nacio de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Autopista Conexión Pacific 78467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, predi
02/09/2020	08/09/2020		Resolución Número 2020060007765 del 11 de junio de 2020, expedida por la Agenci una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Autopista Conex Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Risuocia y cédula ca

LO NUEVO

Montería (Córdoba)

Señores:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE SINCELEJO**

Dr. RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre
Sincelejo - Sucre

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200910004044
Fecha: 10/09/2020 01:03:02 p. m.
Usuario: sandra.barco
CATEGORIA: EXTERNA

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

ASUNTO: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA UF 7-2 PREDIO CAB-7-2-043. **INSCRIBIR OFICIO N° 48-147S-20200722003561 DEL 22 DE JULIO DE 2020**

Cordial saludo:

De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015, y el artículo 34 de la Ley 105 de 1.993, la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, con Nit. 830.125.996-9 antes Instituto Nacional de Concesiones INCO, ha delegado a la CONCESION RUTA AL MAR S.A.S., con Nit.900.8949960-0, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado proyecto vial.

En desarrollo de dicho objeto contractual, **CONCESION RUTA AL MAR S.A.S.** se encuentra agotando la gestión predial a través de la cual pretende adquirir los predios necesarios para la ejecución del proyecto.

El artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, establece que en los casos que determine la ley, la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social podrá adelantarse por vía de expropiación judicial; su desarrollo legal se encuentra regulado por la Ley 9 de 1989 (modificada por la Ley 388 de 1997) cuyo artículo 13, final preceptúa:

(...)

"El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho"

Con el propósito de dar cumplimiento a la norma, LA CONCESION RUTA AL MAR S.A.S., SOLICITA la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-64546, la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° **48-147S-20200722003561 DEL 22 DE JULIO DE 2020**, notificada personalmente el día 28 de julio de 2020 al señor BAYRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y por Aviso el día 10 de septiembre de 2020 a la señora NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ, que determina la adquisición de la siguiente franja de terreno:

Dirección	LOTE DE TERRENO
Municipio	COVENAS
Departamento	SUCRE
Matricula Inmobiliaria	340-64546
Propietario	BAYRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID
C.C N°	8.338.636 de Chigorodó
Propietario	NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ
C.C N°	50.930.249 de Montería
Área ofertada	73,50 M2
Valor oferta	\$ 44.507.901

El artículo 58 de la Constitución Política, arriba citado establece en igual sentido que "Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social", de lo que se deriva la constitucionalidad del presente requerimiento.

En todo caso, el procedimiento de adquisición se adelantará consultando los intereses de la comunidad y de los terceros directamente interesados.

Finalmente, una vez inscrita la oferta de la referencia, se solicita remitir, el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción y el formulario de calificación correspondiente, el cual podrá ser entregado a los funcionarios de CONCESION RUTA AL MAR S.A.S., quienes se identificarán ante sus oficinas.

Cordialmente,



PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora Predial

Anexo: Lo enunciado en ___ folios

CC: Archivo, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: SXBR

Página: 1

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 01:35:17 pm

Con el turno 2020-340-6-11874 se calificaron las siguientes matrículas:
340-64546

Nro Matricula: 340-64546

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO No. Catastro: 000200010275000
MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU DEPARTAMENTO: SUCRE VEREDA: SANTIAGO DE TOLU TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 11/9/2020 Radicación 2020-340-6-11874
DOC: OFICIO 48-1475-202072203561 DEL: 22/7/2020 CONCESION RUTA AL MAR DE MONTERIA
VALOR ACTO: \$ 44.507.901
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL - AREA OFERTADA 73.50 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONCESIÓN RUTA AL MAR NIT# 900894996-0
A: RODRIGUEZ CADAVID BAIRON ALBERTO CC# 8338636 X
A: SALCEDO PEREZ NIVIS RAQUEL CC# 50930249 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Rodolfo Machado O.

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 51323

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20216060000865



Fecha: 20-01-2021

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Cove?as, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Cove?as, Departamento de Sucre. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución No. 955 de 2016 y la Resolución 940 de 27 de junio de 2019, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...).”*

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa”.*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...).”*

Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...).”*

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.



RESOLUCIÓN No. 20216060000865 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Coveñas, ubicado en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre. ”

Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define “ como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”.

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: “En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial”.

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral 6° del artículo 1° de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con la Concesión Ruta al Mar S.A.S., el Contrato de Concesión No. 016 de 2015, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial denominado “**Conexión vial “Antioquia – Bolívar”**”, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial denominado “**Conexión Antioquia- Bolívar”** la Agencia Nacional De Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No **CAB-7-2-043** elaborada el 18 de julio de 2018, por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 7 Subsector 2 Variante Coveñas, con un área de terreno requerida de **SETENTA Y TRES COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (73,50 M2)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K004+592,73 D** margen derecha y la abscisa final **K004+601,64 D** margen derecha, que es segregado de un predio de mayor extensión denominado “**LOTE DE TERRENO**”, ubicado en jurisdicción del municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral No. **7022105000000004000800000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En Longitud de 9,05 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P1 - P4; **SUR:** En Longitud de 11,53 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P5 - P7; **ORIENTE:** En Longitud de 6,98 metros con CARRERA 2 P4 - P5; **OCIDENTE:** En Longitud de 7,99 metros con CANAL P7 - P1, incluyendo cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	CANTIDA D	UND
C1: CONSTRUCCION CON MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN LAMINAS DE ASBESTO-CEMENTO SOPORTADOS SOBRE LISTONES DE MADERA DE 4"X2", PISO EN PLANTILLA DE CEMENTO ENLUCIDO, 4 PUERTAS INTERNAS EN MADERA, 1 PUERTA METALICA EN PARTE	62,53	M2

RESOLUCIÓN No. 20216060000865 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Cove?as, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Cove?as, Departamento de Sucre. ”

EXTERIOR, 2 VENTANAS EN ALUMINIO Y VIDRIO, COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO Y SIN MOBILIARIO, 1 BAÑO CON MUROS PAÑETADOS CON INODORO Y DUCHA. CONTIENE 5,20 M DE CALADOS.		
---	--	--

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO CON DIMENSIONES IRREGULARES. E= 0,04 M.	7,18	M2
CA2: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO DE FORMA IRREGULAR, E= 0,04 M.	7,84	M2
CA3: MURO EN BLOQUE, H=1,00 M.	1,75	M

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 067 del 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba.

Que del **INMUEBLE**, figuran como propietarios los señores **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó y **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, quienes adquirieron a título de Compraventa efectuada a los señores **EFRAÍN MONTERROZA AGRESOT** y **ARITT MERCEDES SERRANO VEGA**, a través de la Escritura Pública No. 067 de fecha 18 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Única de San Antero-Córdoba, debidamente registrada en la anotación No.07 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 340-64546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Que dentro del expediente reposa copia del Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 09444854 expedido por Registraduría Nacional del Estado Civil, que da cuenta que la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, falleció el día 15 de octubre de 2017, motivo por el cual el presente acto administrativo será dirigido también contra los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**.

Que la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** realizó el estudio de títulos el 18 de julio de 2018, en el cual se conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria.

Que la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la Lonja Inmobiliaria de Bogota D.C emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901)** que corresponde al área de terreno requerida y los anexos incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 20216060000865 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Cove?as, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Cove?as, Departamento de Sucre. ”

CAB-7-2-043				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m²	73,50	\$ 65.000	\$ 4.777.500
TOTAL TERRENO				\$ 4.777.500
TOTAL CONSTRUCCION				\$ 39.298.798
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 341.603
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 90.000
TOTAL AVALUO				\$ 44.507.901

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.507.901,00).

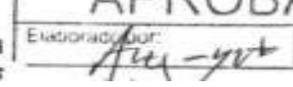
Bogotá, D.C., 17 de febrero de 2020.
Cordialmente,

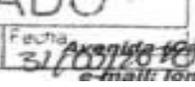

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

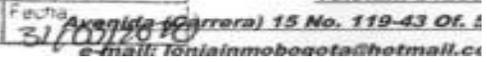

LISANDRO CASTAÑEDA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-79425497


CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO


DE LA CORPORACION COLOMBIANA
Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS


Estandar Sur: *Am - yv +*


Fecha: *31/07/2010*


Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 1
e-mail: *Toniainmoboogota@hotmail.co*


Telefex: 61233

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020 elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

Que la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-7-2-043 de fecha 17 de febrero de 2020, formuló a los titulares del derecho real de dominio señores **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó y **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, oferta formal de compra No. **48-147S-20200722003561** de fecha 22 de julio de 2020, notificada de la siguiente forma:

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN C.C.	NOTIFICACIÓN	FECHA
BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID	8.338.636 de Chigorodó	Personal	28/07/2020
NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS	50.930.249 de Montería (en vida)	Aviso , a través del oficio con radicado No. 48-147S-20200831003937 de fecha 31 de agosto de 2020, publicado en la página Web de la Concesión Ruta al Mar S.A. y en la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura, con fecha de fijación el 03 de septiembre de 2020 y desfijado el 09 de septiembre de 2020	10/09/2020

Que mediante oficio No. **48-147S-20200910004044** de fecha 10 de septiembre de 2020, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20200722003561 de fecha 22 de julio de 2020, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, la cual se consigna en la anotación No.08 de fecha 11 de septiembre de 2020.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, sobre el inmueble NO recaen gravámenes, medidas cautelares y/o Limitaciones al Dominio.

RESOLUCIÓN No. 20216060000865 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Cove?as, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Cove?as, Departamento de Sucre. ”

Que mediante memorando No. 20206040144313 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **CAB-7-2-043** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, mediante radicado ANI No. 20204091073152

Que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria en razón al fallecimiento del titular del derecho real de dominio, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. **CAB-7-2-043** elaborada el 18 de julio de 2018, por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 7 Subsector 2 Variante Coveñas, con un área de terreno requerida de **SETENTA Y TRES COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (73,50 M2)**, debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K004+592,73 D** margen derecha y final **K004+601,64 D** margen derecha, denominado “LOTE DE TERRENO”, ubicado en jurisdicción del municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral No. **702210500000000040008000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En Longitud de 9,05 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P1 - P4; **SUR:** En Longitud de 11,53 metros con PABLO ANTONIO RIVERA CEPEDA P5 - P7; **ORIENTE:** En Longitud de 6,98 metros con CARRERA 2 P4 - P5; **OCIDENTE:** En Longitud de 7,99 metros con CANAL P7 - P1, incluyendo cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

CONSTRUCCIONES	CANTIDA D	UND
C1: CONSTRUCCION CON MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN LAMINAS DE ASBESTO-CEMENTO SOPORTADOS SOBRE LISTONES DE MADERA DE 4"X2", PISO EN PLANTILLA DE CEMENTO ENLUCIDO, 4 PUERTAS INTERNAS EN MADERA, 1 PUERTA METALICA EN PARTE EXTERIOR, 2 VENTANAS EN ALUMINIO Y VIDRIO, COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO Y SIN MOBILIARIO, 1 BAÑO CON MUROS PAÑETADOS CON INODORO Y DUCHA. CONTIENE 5,20 M DE CALADOS.	62,53	M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO CON DIMENSIONES IRREGULARES. E= 0,04 M.	7,18	M2
CA2: ZONA DURA EN PLANTILLA DE CONCRETO DE FORMA IRREGULAR, E= 0,04 M.	7,84	M2
CA3: MURO EN BLOQUE, H=1,00 M.	1,75	M

CULTIVOS Y ESPECIES:

RESOLUCIÓN No. 20216060000865 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Cove?as, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Cove?as, Departamento de Sucre. ”

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UND
PALMERAS $\varnothing \leq 0,20m$	3	UND

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al señor **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, en calidad de propietarios del **INMUEBLE**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 20-01-2021

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Ruta al Mar S.A.S.
Natalia Hoyos R – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: NATALIA HOYOS RAMIREZ 2, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS (COOR)

RESOLUCIÓN No. 20216060000865 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Cove?as, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Cove?as, Departamento de Sucre. ”



Alfa Mensajes

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

CERTIFICA QUE:

El día 17 del mes de febrero del año 2021, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **NOTIFICACION PERSONAL** de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO: 6001493

REMITENTE: Paula Andrea Ramirez Restrepo, Coordinadora predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

FOLIOS: 4

DESTINATARIO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ

DIRECCIÓN: Lt de terreno Abcisas inicial k 004 +592,73 y final koo4+601,64 D

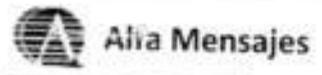
CIUDAD: Coveñas Sucre

ENTREGADO: No

RECIBIDO POR:

IDENTIFICACIÓN:

OBSERVACIÓN: Destinatario no reside en la dirección.



PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META
CARRERA 24 Bta No. 37A-47 SANTA INES
PBX: 9621197 - 6735148
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.
SERVICIO DE
RETORNO



FECHA RECOLECCION 16 02 2021	MENSAJERIA EXPRESA PUERTA A PUERTA 822.002.317-0	FECHA ENTREGA 17 FEB 2021	HORA ENTREGA	OFICINA MONTERIA
CLIENTE NOMBRE: VENTA DE CONTADO POR OFICINA	REMITENTE NOMBRE: CONCESION RUTA MAR DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO CIUDAD: MONTERIA CORDOBA TEL: 0	DESTINATARIO DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3 NOMBRE: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DIRECCIÓN: ABCISAS INICIAL K004 CIUDAD: COVEÑAS SUCRE TEL:	VALOR DECLARADO: \$ 0	
PESO GRAM: 250 PESO KILOG: PESO VERIFICADO: PESO VOLUMEN: PROCESO: ARTICULO: ROMPE: CALA: TIPO ENVIO: PAQUETE: TASA: VALOR FLETE: \$ 14000		DESTINATARIO RECIBIÓ A CONFORMIDAD <i>No reside.</i> NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO		

Copia

La presente se expide a los 19 días del mes de febrero del año 2021.

Elizabeth Arteaga
ELIZABETH ARTEAGA
EMPLEADA ENCARGADA.

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

☎ 781 1281 📠 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20210202005490
Fecha: 02/02/2021 04:01:37 p. m.
Usuario: maira.vergara
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Señores
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DE LA SEÑORA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ
LOTE DE TERRENO
Abscisas Inicial K004+592,73 y final K004+601,64 D
Coveñas - 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: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021. PREDIO N° CAB-7-2-043.



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.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los artículos 67, 68 y 69 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, dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibido de la presente comunicación, con el fin de notificarle el

contenido de la Resolución N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021. Predio N° CAB-7-2-043.

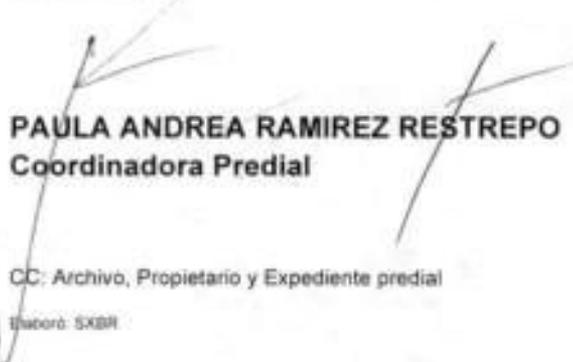
*"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Conexión vial Antioquia-Bolívar, Unidad Funcional 7, Subsector 2 Variante - Coveñas, denominado **LOTE DE TERRENO**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral N° 702210500000000040008000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 340-64546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo".*

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, 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 personalmente, vencido el termino para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario y/o apoderado del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse al correo electrónico sandra.barco@rutaalmar.com de igual forma está disponible el número de teléfono 3234834997.

Cordialmente,



PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial

Formato: SXBR

Plano Certificado

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
 Radicado: 48-1475-20210202005491
 Fecha: 02/02/2021 04:07:17 p. m.
 Usuario: maira.vergara
 CATEGORIA: CONTRACTUAL

Señor
BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID
LOTE DE TERRENO
Abcisisa Inicial K004+592,73 y final K004+601,64 D
Coveñas - 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: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA **RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, PREDIO N° CAB-7-2-043.



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.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los artículos 67, 68 y 69 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, dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibido de la presente comunicación, con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021. Predio N° CAB-7-2-043.



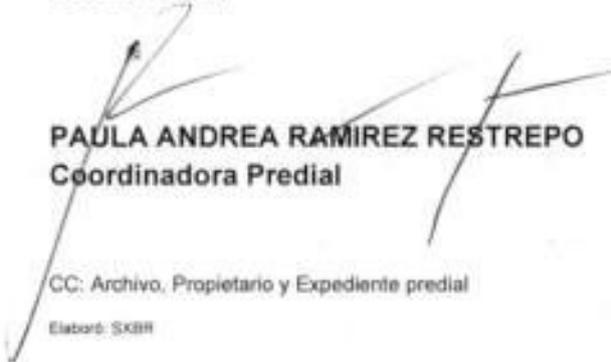
"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Conexión vial Antioquia-Bolívar, Unidad Funcional 7, Subsector 2 Variante - Coveñas, denominado **LOTE DE TERRENO**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral N° 702210500000000040008000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 340-64546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo".

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, 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 personalmente, vencido el termino para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario y/o apoderado del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse al correo electrónico sandra.barco@rutaalmar.com de igual forma está disponible el número de teléfono 3234834997.

Cordialmente,



PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial

Elaboró: SXBR

Montería, Córdoba

Señores:

**BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
LA SEÑORA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ
LOTE DE TERRENO**

Abscisas Inicial K004+592,73 y final K004+601,64 D

Coveñas – Sucre

CORRESPONDENCIA
ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-
20210301005723
Fecha: 01/03/2021 09:21:47 a.
m.
Usuario: maira.vergara
CATEGORIA: CONTRACTUAL

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021. PREDIO N° CAB-7-2-043, EXPEDIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA INICIAR LOS TRÁMITES JUDICIALES DE EXPROPIACIÓN. FICHA PREDIAL CAB-7-2-043.

Cordial saludo:

En razón a que los escritos de citación con radicado N° 48-147S-20210202005490 y 48-147S-20210202005491 del 02 de febrero de 2021, instándolos a comparecer a notificarse de la RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021. PREDIO N° CAB-7-2-043, emitida por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, según consta en el Certificado de la guía No. 6001493 de la Empresa de mensajería Alfa Mensajes, se realizó visita el día 17 de febrero del 2021, el cual hace devolución por no residir en su lugar de destino, según consta en el certificado de la misma fecha emitido por la empresa de mensajería, sin comparecer a la notificación de la misma, por tal razón no ha cumplido su objetivo de 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

La Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, expidió el escrito RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021 PREDIO N° CAB-7-2-043 "

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Conexión vial Antioquia-Bolívar, Unidad Funcional 7, Subsector 2 Variante - Coveñas, denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral N° 70221050000000040008000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 340-64546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo".

Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 22 de la Ley 9 de 1989, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado 48-147S-20210217005623 del 17 de febrero de 2021, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia del escrito de **RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021.**

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

FIJADO EL 02 DE MARZO DE 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 8 DE MARZO DE 2021 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,


PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora predial

Anexo: Lo enunciado en _____ folios.
CC: Archivo y Expediente Predial

Elaboró: MAVA

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la Resolución de expropiación N° **RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, a **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7:00 a.m. del día **02 DE MARZO DE 2021**.

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6 p.m. del **8 DE MARZO DE 2021**, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la **RESOLUCIÓN N° 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, a **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ**, conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

PUBLICACION NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCION DE EXPROPIACION PREDIO 7-2-043

Notificaciones por Aviso | Portal

https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso

Sobre la ANI | Contratación | Participación ciudadana | **Serv. al ciudadano** | Sala de prensa | Trámites | Transparencia | Servicios TI | Contáctenos | Info COVID-19

04/03/2021	10/03/2021	Notificación por Aviso a ANDRES FERNANDO LOMBANA JEJÉN y CAROL SILVANA LOS, delimitación de una zona de terreno y segregación de un predio rural, denominado Arca M Predio Nacional 19-548-00-04000-0003-0234-0-00000000 y la Matrícula Inmobiliaria del proyecto Puzapán - Santander de Quilichao, predio número POSQ-2-0453.
04/03/2021	10/03/2021	NOTIFICACIÓN POR AVISO - PREDIO - CAB-2-1-433. - DE LA OFERTA FORMAL DE COMERCIALIZACIÓN - denominado Globo de Tierra, ubicada en la Vereda La Palra 2341700010000011.000100000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-6062 Pto DE ACCIÓN COMUNITARIA DE LA PALMA.
03/03/2021	09/03/2021	Comunicación CVDE-02-202102250014440 de la Resolución de Expropiación 0249 del
03/03/2021	09/03/2021	NOTIFICACIÓN AVISO de la oferta formal de Compra S1-013720 del predio identificado con folio de matrícula
03/03/2021	09/03/2021	Publicación de aviso de Notificación de Resolución de expropiación- 20210000002075
02/03/2021	08/03/2021	NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN N° 2021-00000000065 del 20 de febrero CUAL SE ORDENA INICIAR LOS TRÁMITES JUDICIALES DE EXPROPIACIÓN, FICHA PREDIO para la ejecución del proyecto Conexión vía Antioquia-Bolivar, Unidad Funcional 7, Suba Sur, identificado con la Cédula Catastral N° 7022705000000004000000000000 y Folio de Ma
02/03/2021	08/03/2021	NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN N° 202100000002485 del 15 de febrero CUAL SE ORDENA INICIAR LOS TRÁMITES JUDICIALES DE EXPROPIACIÓN, FICHA PREDIO para la ejecución del proyecto Conexión vía Antioquia-Bolivar, Unidad Funcional 7, Suba Sur, identificado con la Cédula Catastral N° 7022705000000004000000000000 y Folio de Ma
02/03/2021	08/03/2021	NOTIFICACIÓN AVISO de la oferta formal de Compra S1-013720 del predio identificado
01/03/2021	05/03/2021	Publicación de aviso de Notificación de oferta de compra BLIPA-1-0099
01/03/2021	05/03/2021	Predio ACPT-PS-006, Notificación por Aviso con Radicado N° 04-01-202102250009887 Nacional de Infraestructura - ANI-A; HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS 15.256.409 Propietario inscrito Fallecido, del predio con Cédula Catastral N° 12920011 Sur, denominada: SIN DIRECCIÓN SIN DIRECCIÓN PARAJE EL REVENDEDO ubicada en
		NOTIFICACIÓN POR AVISO - DE LA RESOLUCIÓN N° 20200600018705 DEL 24 DE DIC

Cuéntanos tu experiencia con nuestro sitio web

Escribe aquí para buscar

7:29 08/03/2021



CONSTANCIA DE EJECUTORIA PREDIAL					
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
CÓDIGO	GCSP-F-297	VERSIÓN	002	FECHA	07/07/2020

Radicado ANI No.: 20216060021989



Fecha: 12-03-2021

EL COORDINADOR DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE ASESORÍA JURÍDICA PREDIAL DE LA VICEPRESIDENCIA DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO

HACE CONSTAR

Que la **Resolución No. 20216060000865 del 20 de enero de 2021**, “Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del **“PROYECTO CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA - BOLIVAR** unidad funcional 7 subsector 2, Variante Coveñas, ubicado en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre”, del predio identificado con la ficha predial No. **CAB-7-2-043** elaborada el 18 de julio de 2018, por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 7 Subsector 2 Variante Coveñas, con un área de terreno requerida de **SETENTA Y TRES COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (73,50 M2)**, ubicado en jurisdicción del municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-64546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral No. **7022105000000004000800000000**, la cual fue notificada por Aviso el día 09 de marzo de 2021, por medio del radicado No. 48-1475- 20210301005723 del 01 de marzo de 2021, el cual fue publicado en la página web de la CONCESION RUTA AL MAR S.A.S. y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA con fecha de fijación el día 02 de marzo de 2021 y desfijado el día 08 de marzo de 2021, a los señores **BAIRON ALBERTO RODRIGUEZ CADAVID**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.338.636 de Chigorodó y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **NIVIS RAQUEL SALCEDO PEREZ** identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 50.930.249 de Montería, en su calidad de titulares del derecho real de dominio, y quedando ejecutoriada el día 10 de marzo de 2021, en virtud del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

RAFAEL DIAZ -GRANADOS AMARÍS

Coordinador Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídica Predial
Agencia Nacional de Infraestructura

Anexos:
cc:

Proyectó: Natalia Hoyos Ramírez- Abogada contratista GIT Predial
VoBo:
Nro Rad Padre:
Nro Borrador: 20216060015149
GADF-F-012

Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - 01 8000 410151- www.ani.gov.co, Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367

