



Autopistas de la Sabana S.A.S.

Calle 93B No. 19 -21, Piso III y IV
Bogotá D.C. Colombia
Tel. +(57 1) 756 1756
Fax. +(57 1) 755 0485

Página 1 de 3

Morrea, 19 de junio 2018

CCS-SUC-GP- 0058-18

Señora:

ROSA MARGARITA MUÑOZ BARBOSA

Vereda / Barrio Cerro del Águila – Rancho Alegre

Sincelejo- Sucre.

E. S. M.

ASUNTO: Oficio por el cual se dispone realizar Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno de un predio ubicado en la Vereda / Barrio Cerro del Águila – Rancho Alegre, del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 00-02-0003-1067-000-, Matrícula Inmobiliaria No. 340-5311, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Respetada señora:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de Noviembre 3 de 2011, entidad que remplazó al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, en coordinación con el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión 002 de Marzo 06 de 2007, se encuentra adelantando el Proyecto Vial **CORDOBA-SUCRE**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, se aprobó el Proyecto Vial **CORDOBA-SUCRE**, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, ANTES **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, requiere comprar el predio de la referencia, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **CCS-ST-46 A**, del **TRAYECTO 03 SINCELEJO-TOLUVIEJO**, de la cual se anexa copia, el cual tiene un área de **CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.237,33 M2)** de terreno requerido, Incluidos: 4 UND: Guarumo, 5 UND: totumo, predio debidamente delimitado y aligerado, dentro de las siguiente abscisa inicial **K2+778,08 D** y final **K2+949,74 D** del mencionado trayecto.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS (\$16.611.990.00)**, MONEDA CORRIENTE.



MinTransporte
Ministerio de Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



Para dar cumplimiento a lo establecido 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, se anexa el avalúo elaborado por **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE**, de fecha 30 de mayo de 2018, en su parte pertinente.

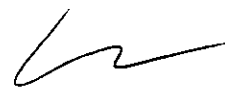
Dada la importancia del Proyecto Vial que se adelanta la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, ANTES **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, ha facultado al **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, para que actúe en su nombre y representación en toda la etapa de gestión predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones de acuerdo con el OTROSÍ de fecha Mayo 8 de 2008, modificatorio al Contrato de Concesión 002 de 2007.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, cuenta usted con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a la oficina del **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.– Gestión Predial**, ubicada en la vía que de Sincelejo conduce a Corozal contiguo al peaje Las Flores, en el Municipio de Morroa, e-mail y ortega@autopistasdelasabana.com.co, donde será atendido por funcionarios de **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación judicial, y en el mismo, el valor a tener en cuenta para la respectiva indemnización por la zona de terreno afectada será el que le haya sido asignado en el último avalúo del inmueble, de acuerdo al artículo 51 de la ley 1151 del 2007.

Según el estudio de títulos de fecha junio de 2016 y septiembre de 2017, la propietaria de la zona de terreno que se requiere es la señora **ROSA MARGARITA MUÑOZ BARBOSA**.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.





Autopistas de la Sabana S.A.S.

Calle 93B No. 19 -21, Piso III y IV
Bogotá D.C. Colombia
Tel. +(57 1) 756 1756
Fax. +(57 1) 755 0485

Página 3 de 3

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

ANIBAL ENRIQUE OJEDA CARRIAZO
Primer Suplente Representante Legal.
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S

Proyecto: YEOD
Aprobó: JHGD

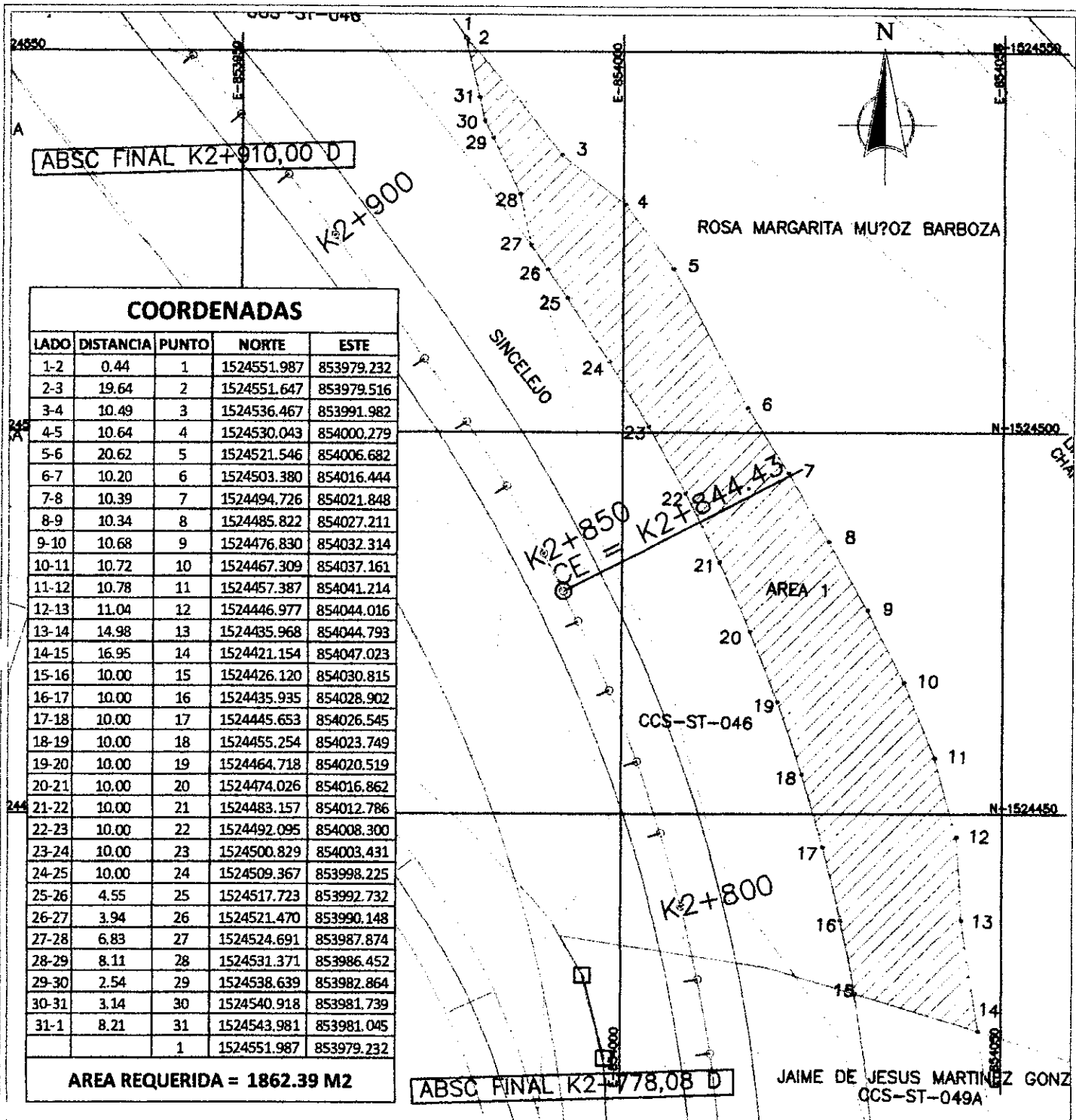


MinTransporte
Ministerio de Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura

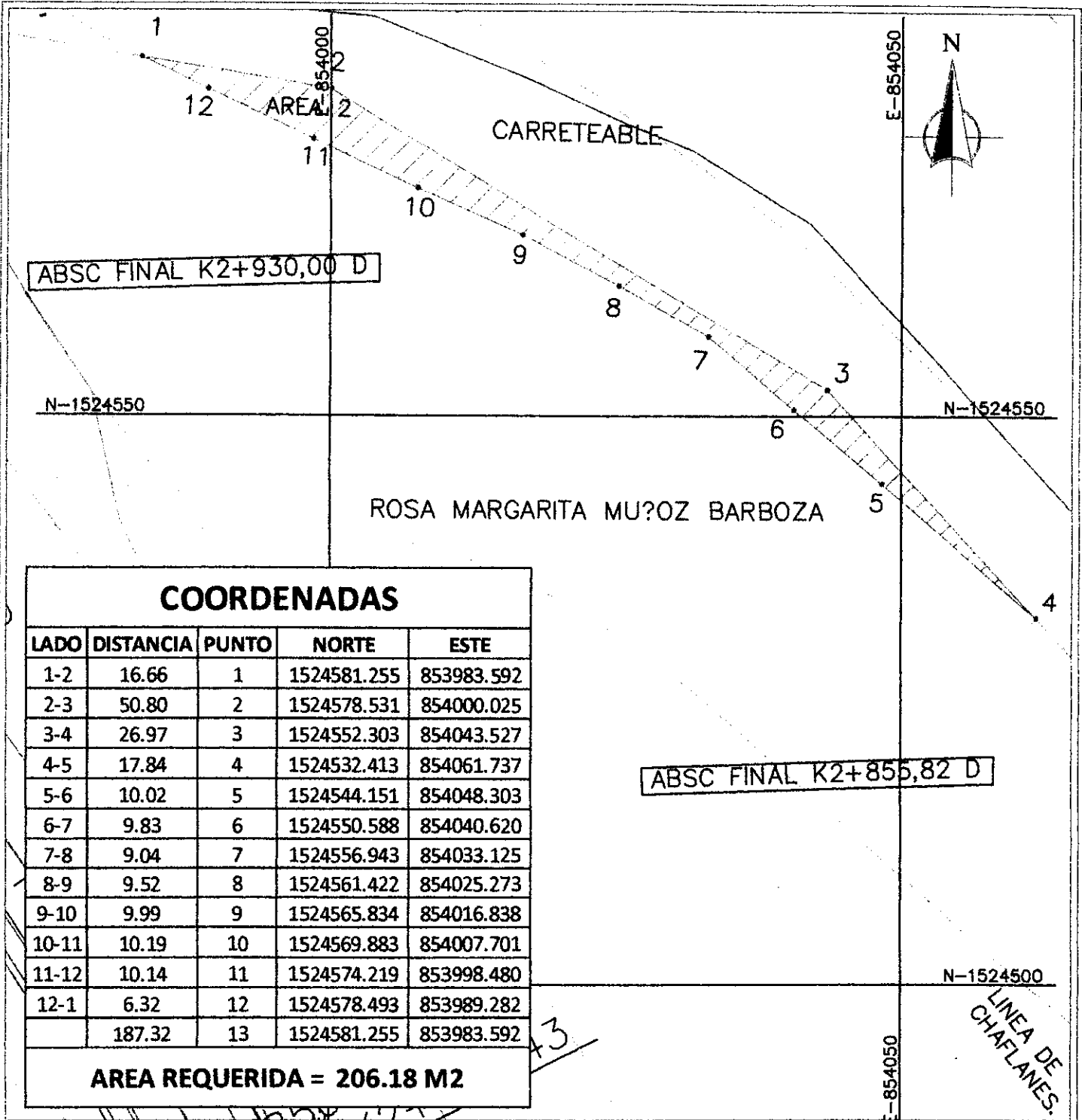




| COORDENADAS | | | | |
|-------------|-----------|-------|-------------|------------|
| LADO | DISTANCIA | PUNTO | NORTE | ESTE |
| 1-2 | 0.44 | 1 | 1524551.987 | 853979.232 |
| 2-3 | 19.64 | 2 | 1524551.647 | 853979.516 |
| 3-4 | 10.49 | 3 | 1524536.467 | 853991.982 |
| 4-5 | 10.64 | 4 | 1524530.043 | 854000.279 |
| 5-6 | 20.62 | 5 | 1524521.546 | 854006.682 |
| 6-7 | 10.20 | 6 | 1524503.380 | 854016.444 |
| 7-8 | 10.39 | 7 | 1524494.726 | 854021.848 |
| 8-9 | 10.34 | 8 | 1524485.822 | 854027.211 |
| 9-10 | 10.68 | 9 | 1524476.830 | 854032.314 |
| 10-11 | 10.72 | 10 | 1524467.309 | 854037.161 |
| 11-12 | 10.78 | 11 | 1524457.387 | 854041.214 |
| 12-13 | 11.04 | 12 | 1524446.977 | 854044.016 |
| 13-14 | 14.98 | 13 | 1524435.968 | 854044.793 |
| 14-15 | 16.95 | 14 | 1524421.154 | 854047.023 |
| 15-16 | 10.00 | 15 | 1524426.120 | 854030.815 |
| 16-17 | 10.00 | 16 | 1524435.935 | 854028.902 |
| 17-18 | 10.00 | 17 | 1524445.653 | 854026.545 |
| 18-19 | 10.00 | 18 | 1524455.254 | 854023.749 |
| 19-20 | 10.00 | 19 | 1524464.718 | 854020.519 |
| 20-21 | 10.00 | 20 | 1524474.026 | 854016.862 |
| 21-22 | 10.00 | 21 | 1524483.157 | 854012.786 |
| 22-23 | 10.00 | 22 | 1524492.095 | 854008.300 |
| 23-24 | 10.00 | 23 | 1524500.829 | 854003.431 |
| 24-25 | 10.00 | 24 | 1524509.367 | 853998.225 |
| 25-26 | 4.55 | 25 | 1524517.723 | 853992.732 |
| 26-27 | 3.94 | 26 | 1524521.470 | 853990.148 |
| 27-28 | 6.83 | 27 | 1524524.691 | 853987.874 |
| 28-29 | 8.11 | 28 | 1524531.371 | 853986.452 |
| 29-30 | 2.54 | 29 | 1524538.639 | 853982.864 |
| 30-31 | 3.14 | 30 | 1524540.918 | 853981.739 |
| 31-1 | 8.21 | 31 | 1524543.981 | 853981.045 |
| | | 1 | 1524551.987 | 853979.232 |

AREA REQUERIDA = 1862.39 M2

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|--|------------------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------------|
| <p>Agencia Nacional de Infraestructura Republica de Colombia</p> | <p>CED: 00-02-0003-1067-000 MAT: 340-5311</p> | <p>CONVENCIONES</p> <p>BORDE VIA PROYECTADA ———— AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA - - - - - AREA CONSTRUIDA REQUERIDA EJE VIA EXISTENTE AREA DE MEDRAS POSTE DERECHO DE VIA - - - - - ARBOL LINDERO CUERPOS DE AGUA CERCAS BOX LINEA DE CHAFLANES - - - - -</p> | | | | | | | |
| | <p>CONCESION VIAL CORDOBA - SUCRE</p> | | | | | | | | |
| <p>DISENO Y CALCULO: CONCESION AUTOPISTA DE LA SABANA S.A</p> | <p>PREDIO No: ST-046A</p> | <p>ROSA MARGARITA MUÑOZ BARBOZA</p> | | | | | | | |
| <p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>AREA REQUERIDA: 2.073,56M²</td> <td>AREA PREDIO: 29.486.46 M²</td> <td>AREA SOBRANTE: 27.412,90 M²</td> <td>AREA CONST: 00,00M²</td> </tr> </table> | | AREA REQUERIDA: 2.073,56M ² | AREA PREDIO: 29.486.46 M ² | AREA SOBRANTE: 27.412,90 M ² | AREA CONST: 00,00M ² | <p>FECHA: OCTUBRE DE 2016 ESCALA: 1:750</p> | <p>TRAYECTO: SINCELEJO-TOLUVIEJO</p> | <p>FICHA GRAFICA No. ST-046A</p> | <p>PLANCHA: 1/3</p> |
| AREA REQUERIDA: 2.073,56M ² | AREA PREDIO: 29.486.46 M ² | AREA SOBRANTE: 27.412,90 M ² | AREA CONST: 00,00M ² | | | | | | |

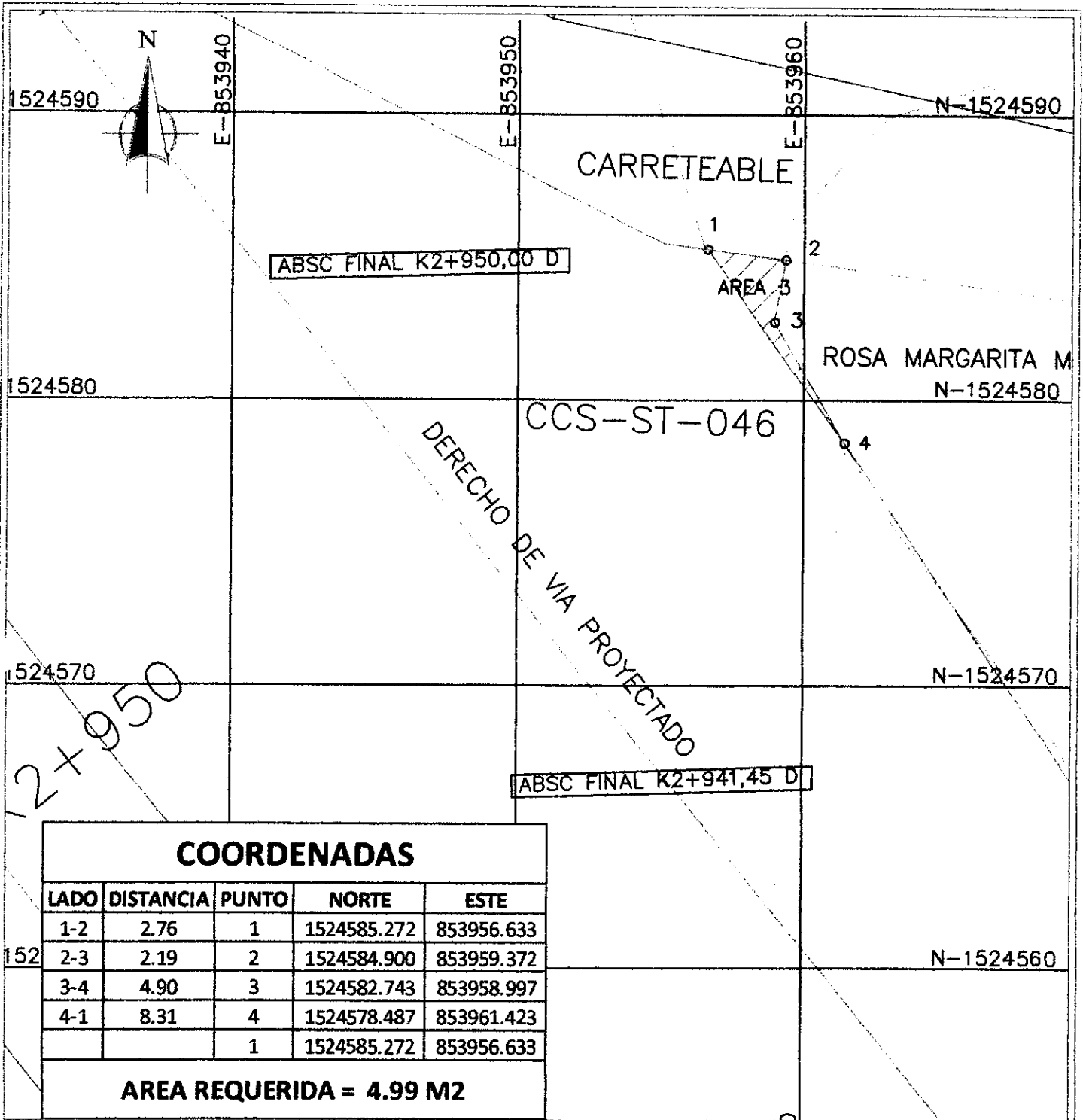


COORDENADAS

| LADO | DISTANCIA | PUNTO | NORTE | ESTE |
|-------|-----------|-------|-------------|------------|
| 1-2 | 16.66 | 1 | 1524581.255 | 853983.592 |
| 2-3 | 50.80 | 2 | 1524578.531 | 854000.025 |
| 3-4 | 26.97 | 3 | 1524552.303 | 854043.527 |
| 4-5 | 17.84 | 4 | 1524532.413 | 854061.737 |
| 5-6 | 10.02 | 5 | 1524544.151 | 854048.303 |
| 6-7 | 9.83 | 6 | 1524550.588 | 854040.620 |
| 7-8 | 9.04 | 7 | 1524556.943 | 854033.125 |
| 8-9 | 9.52 | 8 | 1524561.422 | 854025.273 |
| 9-10 | 9.99 | 9 | 1524565.834 | 854016.838 |
| 10-11 | 10.19 | 10 | 1524569.883 | 854007.701 |
| 11-12 | 10.14 | 11 | 1524574.219 | 853998.480 |
| 12-1 | 6.32 | 12 | 1524578.493 | 853989.282 |
| | 187.32 | 13 | 1524581.255 | 853983.592 |

AREA REQUERIDA = 206.18 M2

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------------------------|--------------------------------|------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------------|
| <p>Agencia Nacional de Infraestructura Republica de Colombia</p> | <p>CED: 00-02-0003-1067-000 MAT: 340-5311</p> | <p>CONVENCIONES</p> <p>BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA</p> <p>EJE VIA PROYECTADA - - - - - AREA CONSTRUIDA REQUERIDA</p> <p>EJE VIA EXISTENTE AREA DE MEJORAS POSTE</p> <p>DERECHO DE VIA - - - - -</p> <p>LINDERO - - - - - ARBOL</p> <p>CERCAS ——— CUERPOS DE AGUA</p> <p>LINEA DE CHAFLANES - - - - - BOX</p> | | | | | | | |
| | <p>CONCESION VIAL CORDOBA - SUCRE</p> | | | | | | | | |
| <p>DISEÑO Y CALCULO: CONCESION AUTOPISTA DE LA SABANA S.A</p> | <p>PREDIO No: ST-046A</p> | <p>ROSA MARGARITA MUÑOZ BARBOZA</p> | | | | | | | |
| <p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>AREA REQUERIDA: 2 073,56M²</td> <td>AREA PREDID: 29.486,46 M²</td> <td>AREA SOBRANTE: 27.412,90 M²</td> <td>AREA CONST: 00,00M²</td> </tr> </table> | | AREA REQUERIDA: 2 073,56M² | AREA PREDID: 29.486,46 M² | AREA SOBRANTE: 27.412,90 M² | AREA CONST: 00,00M² | <p>FECHA: OCTUBRE DE 2018 ESCALA: 1:500</p> | <p>TRAYECTO: SINCELEJO-TOLUVIEJO</p> | <p>FICHA Grafica No. ST-D46A</p> | <p>PLANCHAS: 2/3</p> |
| AREA REQUERIDA: 2 073,56M² | AREA PREDID: 29.486,46 M² | AREA SOBRANTE: 27.412,90 M² | AREA CONST: 00,00M² | | | | | | |



COORDENADAS

| LADO | DISTANCIA | PUNTO | NORTE | ESTE |
|------|-----------|-------|-------------|------------|
| 1-2 | 2.76 | 1 | 1524585.272 | 853956.633 |
| 2-3 | 2.19 | 2 | 1524584.900 | 853959.372 |
| 3-4 | 4.90 | 3 | 1524582.743 | 853958.997 |
| 4-1 | 8.31 | 4 | 1524578.487 | 853961.423 |
| | | 1 | 1524585.272 | 853956.633 |

AREA REQUERIDA = 4.99 M2



Agencia Nacional de Infraestructura
Republica de Colombia

CED: 00-02-0003-1067-000
MAT: 340-5311

CONVENCIONES

| | | | |
|----------------------|-------|-----------------|-------|
| BORDE VIA PROYECTADA | ----- | AREA REQUERIDA | |
| EJE VIA PROYECTADA | ----- | AREA CONSTRUIDA | |
| EJE VIA EXISTENTE | ----- | AREA REQUERIDA | |
| DERECHO DE VIA | ----- | AREA DE MEJORAS | |
| LINDERO | ----- | POSTE | |
| CERCAS | ----- | ARBOL | |
| LINEA DE CHAPLANES | ----- | CUERPOS DE AGUA | |
| | | BOX | |



CONCESION VIAL CORDOBA - SUCRE

DISEÑO Y CALCULO:
CONCESION
AUTOPISTA DE LA SABANA S.A

PREDIO No:
ST-046A

ROSA MARGARITA MUÑOZ
BARBOZA

CUADRO DE AREAS

| AREA REQUERIDA: | AREA PREDIO: | AREA SOBRANTE: | AREA CONST: |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| 2.073,56M ² | 29.486,46 M ² | 27.412,90 M ² | 00,00M ² |

FECHA:
OCTUBRE DE 2016
ESCALA:
1:200

TRAYECTO:
SINCELEJ-D - TOLUVIEJO

PICHA GRAFICA No. ST-046A
PLANCHA: 3/3



**INFORME DE AVALUO
CCS-ST-046A
LPRS-025-2018**

INFORMACIÓN BÁSICA

PREDIO NÚMERO : CCS-ST-046A

ABSCISA INICIAL : Inicial: K 2+778,08 D
ABSCISA FINAL : Final: K 2+949,74 D

SECTOR : Sincelejo – Tolviejo.

TRAYECTO - TRAMO : S-T

TIPO DE AVALUO : Avalúo Comercial Corporativo.

TIPO DE PREDIO : Rural.

SOLICITANTE : Autopistas de la Sabana S.A.S.

OBJETO DEL AVALUO : Determinar el valor comercial para compra de la franja de terreno requerida.

INMUEBLE QUE SE AVALUA : Terreno.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE : Ninguna.

DIRECCION DEL INMUEBLE : Rancho Alegre.

BARRIO-VEREDA : Cerro del Águila.

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO : Sincelejo - Sucre.

AVALUADOR COMISIONADO : Reuklinger Palomeque V.
C.C. 11.786.458
RNA # 1390

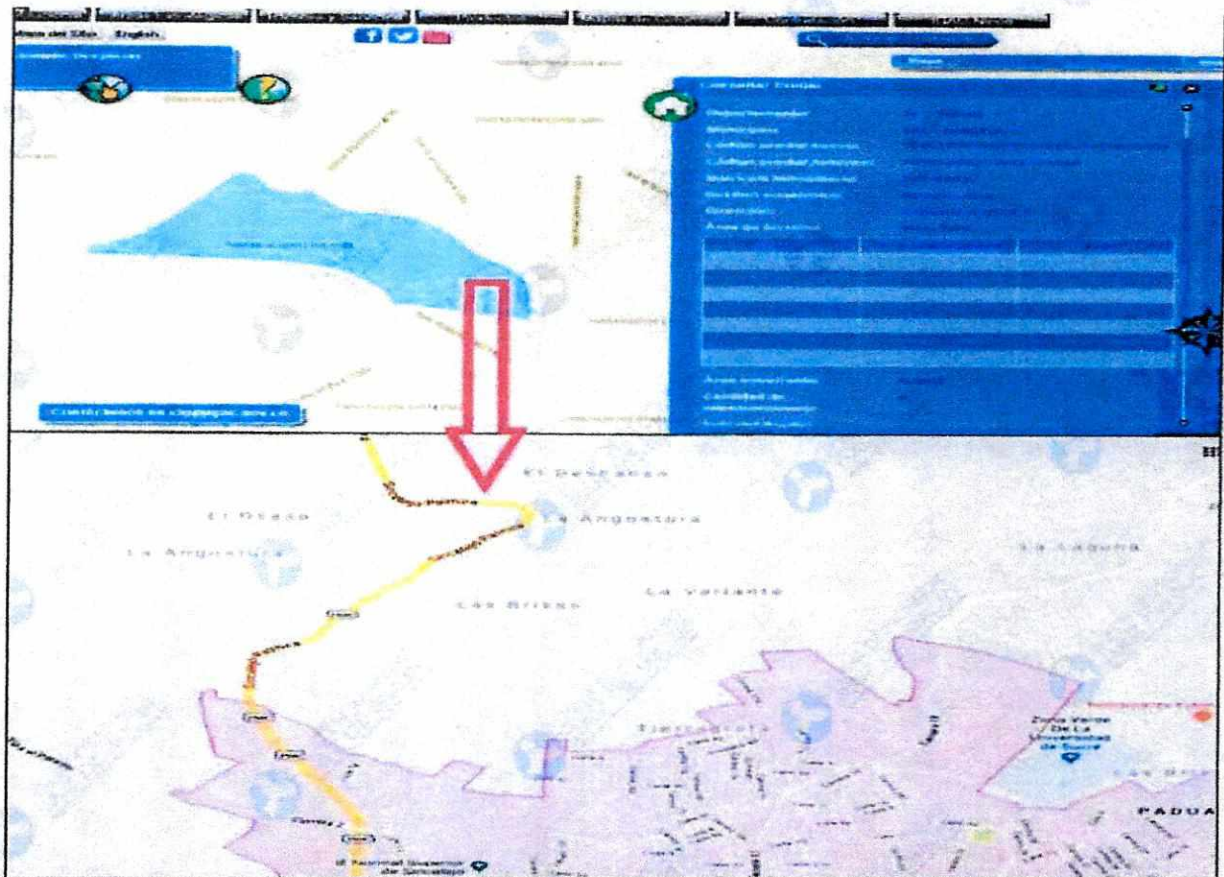
FECHA DEL INFORME : 30 de mayo de 2018



TITULACION

PROPIETARIO : **Rosa Margarita Muñoz Barbosa.**

CODIGO CATASTRAL : 00-02-0003-1067-000



MATRICULA INMOBILIARIA : 340-5311 - según ficha predial aportada.

TITULO DE PROPIEDAD : No se aportó.

OBSERVACIONES JURIDICAS : No se hizo estudio de títulos.

SERVIDUMBRES : No se observó.

AVALUO CATASTRAL : \$19.304.000 vigencia de 2018 (predio de mayor extensión).



POBLACION MAS CERCANA : Sincelejo.

DISTANCIA AL CENTRO : 3 kilómetros.

POBLADO MÁS CERCANO.

FORMA DE LLEGAR A LA FINCA : Saliendo de Sincelejo por la vía Sincelejo-Toluviejo, en recorrido de tres (3) kilómetro, y sobre la margen derecha, parte alta entre el carreterable que conduce al sector la Vega de la ciudad y la calzada derecha de la carretera que conduce a Toluviejo.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR : Se desarrolla la actividad pecuaria, con el pastoreo de ganado bovino de doble propósito.

VIAS DE ACCESO

Del Sector : Vía Sincelejo-Toluviejo, en doble calzada con pavimento flexible y en buen estado y carreteable en terreno natural y regular estado.

Del Inmueble : Vía Sincelejo-Toluviejo, en doble calzada con pavimento flexible en buen estado y carreteable en terreno natural y regular estado, que conduce al sector la Vega de Sincelejo.

VIAS INTERNAS : No hay.

PERSPECTIVAS VALORIZACIÓN DE : Buenas, por su ubicación en la ruta de paso hacia los sitios turísticos de Tolú y Coveñas, así como paso importante hacia la ciudad de Cartagena en su desvío por la variante Toluviejo-San Onofre.

TRANSPORTE : Interdepartamental e intermunicipal con alta frecuencia, considerando que es una vía que comunica la costa atlántica con el interior del país.

SERVICIOS PUBLICOS : **SECTOR** **INMUEBLE**
Energía Eléctrica Si No

AVALUO: PREDIO CCS-ST-046A



| | | |
|----------------|----|----|
| Acueducto | Si | No |
| Alcantarillado | No | No |
| Gas | No | No |
| Teléfono | No | No |

NORMATIVIDAD MUNICIPAL

NORMAS RURALES DE PROTECCION ECOLOGICA (Acuerdo 147 de Dic. 17/2015).

Artículo 13. Afectación de los Componentes de la Estructura Ecológica Principal.

El uso del sistema orográfico denominado Sierra Flor en el tramo de la doble calzada Sincelejo - Toluviejo, comprendido entre KI +100 a K2 +100, es decir 2 kilómetros de largo y un ancho de 70 metros cambiara de uso de protección al de infraestructura vial, el cual se mostrara En el plano No 12 "sistema vial rural"

Artículo 15. Ronda hídrica para el suelo rural, urbano y de expansión.

La Ronda hídrica es la zona de protección ambiental, restauración ecológica y manejo hidráulico, no edificable, de uso público, constituida por una franja paralela al cuerpo de agua o su valle demarcado hasta la cota de inundación o de máximo nivel de agua. Las rondas hídricas para suelo rural, urbano y de expansión urbana son las siguientes:

Suelo rural y expansión: *Para el sistema de ríos quebradas, drenajes y nacimientos de las cuencas y micro cuencas de los arroyos se establece una ronda hídrica de 30 metros a cada lado, contados a partir del borde externo del cuerpo de agua, medido desde la cota de inundación o de máximo nivel de agua.*

Para el sistema de lagunas, ciénagas, jagüeyes y pantanos y cuerpos artificiales de agua, se establece una ronda hídrica de 20 metros, contados a partir de/borde externo del cuerpo de agua, medido desde la cota de inundación o de máximo nivel de agua.

Artículo 17. Áreas de armonización y régimen de usos

En las zonas que conforman el soporte ambiental del Municipio se reconoce la existencia de vivienda campesina y usos agropecuarios que deberán consolidarse como zonas de armonización que convivan con el suelo protegido sin generar impactos negativos en su entorno. Para las áreas de armonización se establecen tres categorías:

- 1. Sectores con desarrollos de vivienda y usos agropecuarios*
- 2. Corredores de integración regional y municipal*
- 3. Corredores de servicios rurales.*

Sectores con desarrollos de vivienda y usos agropecuarios: *Zonas que conforman el soporte ambiental del Municipio se reconoce la existencia de vivienda campesina y usos agropecuarios que deberán consolidarse como zonas de armonización que convivan con el suelo protegido sin generar impactos negativos en su entorno.*

Corredores de integración regional: *Actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueros cumpliendo con todas las condiciones técnicas que aseguren una producción sostenible.*

Corredores de servicios rurales: *Actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras cumpliendo con todas las condiciones técnicas que aseguren una producción sostenible.*



Artículo 21. Determinación de amenazas por remoción en masa

1. **Amenaza alta:** Afecta las áreas aledañas a las vías actual y antigua hacia Tolú, especialmente el sector de Sierra Flor.

Artículo 61. Tratamientos en suelo rural.

La Administración Municipal, mediante norma específica dada a través de la Unidad de Planeamiento Rural UPR, establecerá las normas y condiciones específicas de edificabilidad del suelo rural en concordancia con el área de actividad y tratamiento señalado en este acuerdo. Las siguientes son las directrices básicas para cada tratamiento.

1. Tratamiento de Protección.

Se establece en áreas que deben garantizar el equilibrio entre la oferta ambiental, el paisaje natural y la actividad humana, estableciendo como elemento principal dentro del ordenamiento ambiental el recurso hídrico y su gestión. Para el tratamiento de protección se establecen las siguientes modalidades:

| Modalidad | Caracterización |
|----------------------------------|---|
| Ambiental | Se establece en áreas que deben ser objeto de especial protección por hacer parte de la Estructura Ecológica Principal |
| Por infraestructura de servicios | Corresponde al suelo donde se localizan todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos al suelo rural. |
| Por infraestructura vial | Corresponde al suelo afectado para el paso de la malla vial establecida en el presente Plan de Ordenamiento. |

Tratamiento de consolidación con baja densidad.

Las determinaciones del tratamiento de consolidación con baja densidad deberán garantizar el desarrollo sostenible de vivienda y servicios garantizando en todo caso la articulación con los sistemas generales (vial, espacio público, infraestructura de servicios) y los mínimos impactos al medio ambiente.

Este tratamiento aplica al suelo rural suburbano, bajo los siguientes parámetros de edificabilidad:

| Uso | Condiciones generales de edificabilidad | | Altura máxima |
|--|---|--------|---------------|
| Suburbano categoría 1 | | | |
| Vivienda campesina UAF | 1 vivienda por UAF | | 2 pisos |
| Vivienda en parcelación o condominio | 10 vivienda por hectárea | | 2 pisos |
| Usos compatibles condicionados | I.O. 0.50 | I.C. 1 | 2 pisos |
| Suburbano categoría 2 | | | |
| Vivienda campesina UAF | 1 vivienda por UAF | | 2 pisos |
| Vivienda en parcelación o condominio | 4 vivienda por hectárea | | 2 pisos |
| Edificaciones para usos distintos a lo vivienda permitidos en el sector. | I.O. 0.50 | I.C. 1 | 2 pisos |
| Corredor de Integración regional | | | |
| Vivienda campesina UAF | 1 vivienda por UAF | | 2 pisos |
| Vivienda en parcelación o condominio | 10 vivienda por hectárea | | 2 pisos |



| | | | |
|--|-------------------------|--------|---------|
| Usos compatibles y condicionados | I.O. 0.50 | I.C. 1 | 2 pisos |
| Corredor de integración rural: | | | |
| Viviendo campesina UAF | 1 vivienda por UAF | | 2 pisos |
| Vivienda en parcelación o condominio | 4 vivienda por hectárea | | 2 pisos |
| Edificaciones para usos distintos a la vivienda permitidos en el sector. | I.O. 0.50 | I.C. 1 | 2 pisos |

INFORMACION DEL SECTOR Y VARIANTES EXOGENAS DEL PREDIO

- DESARROLLO** : En el sector se desarrollan la actividad pecuaria, en el pastoreo de ganado bovino de doble propósito.
- NIVEL SOCIOECONOMICO** : Zona donde hacen presencia pequeños y medianos productores agropecuarios, con suficiente disponibilidad de mano de obra.
- COMERCIALIZACION** : La comercialización se realiza principalmente en la ciudad de Sincelejo.
- SERVICIOS PUBLICOS Y COMUNALES** : El sector cuenta con el servicio de energía eléctrica, agua potable y los servicios comunales existentes en Sincelejo.
- SITUACION DE ORDEN PUBLICO** : Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE o FRANJA AFECTADA

- CABIDA SUPERFICIARIA** : 5.237,33 M2. Según ficha predial y el plano aportado por el solicitante.
- LINDEROS Y COLINDANTES:** Correspondiente a la franja que se valúa.
- NORTE** : Con longitud de 121,69 metros, colinda con Carreteable (puntos 1-6).
- ORIENTE** : Con longitud de 259,39 metros, colinda con Rosa Muñoz Barbosa (puntos 6-34).



- SUR** : Con longitud de 16,95 metros, colinda con Jaime Martínez González (puntos 34-35).
- OCCIDENTE** : Con longitud de 177,32 metros, colinda con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura, CCS-ST-046 (puntos 35-1).
- FUENTE** : Ficha predial suministrada por Autopistas de la Sabana S.A.S.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- FORMA GEOMETRICA** : Irregular.
- PENDIENTE** : De 7 a 30%
- RELIEVE** : Quebrado.
- EROSION** : Severa.
- INUNDABILIDAD** : No
- FERTILIDAD NATURAL** : Regular.
- TEXTURA** : Media
- PROFUNDIDAD EFECTIVA** : Media
- CLASE AGROLOGICA** : VI
- RESERVA FORESTAL** : No hay. Zona de Revegetalización según POT de Sincelejo.
- CLASE DE CERCAS** : No hay.

CONDICIONES FISICAS DEL TERRENO

- AGRONÓMICAS**
- TIPO DE SUELO** : Franco-arenoso.



- ESPECIES CULTIVABLES** : Limitación a pastos con buen manejo de potreros.
- POSIBILIDADES DE MECANIZACION** : Con el apoyo de maquinaria agrícola, en un 30%.
- CLIMATOLOGIA**
- TEMPERATURA MEDIA** : Es de 30 Grados Centígrados.
- ALTURA SOBRE NIVEL DEL MAR** : Es de 213 metros.
- HIDROLÓGICAS**
- DISPONIBILIDAD DE AGUA** : No tiene.
- METEREOLÓGICAS**
- MESES DE INVIERNO** : Abr., May., Jun., Jul., Ago., Sept., Oct. y Nov.
- MESES DE VERANO** : Diciembre, enero, febrero y marzo.
- PRECIPITACIÓN PROMEDIO** : 1.250 mm.

ASPECTO ECONOMICO

- EXPLORACION ECONOMICA ACTUAL** : El predio a valuar hace parte de uno de mayor extensión de uso protector de revegetación.
- EXPLORACION ECONOMICA DE LA ZONA** : Se desarrolla la actividad pecuaria, con el pastoreo de ganado bovino de doble utilidad.
- DISTANCIA AL CENTRO DE CONSUMO** : A Sincelejo 3 kilómetro.
- OFERTA Y DEMANDA EN LA ZONA** : La oferta y la demanda esta balanceada para predios grandes; en predios pequeños ubicados a la orilla de la carretera la demanda tiende a aumentar, y en especial, en los cercanos a los centros poblados.



Para el tipo de inmueble en estudio las posibilidades de negociación son buenas debido a que es de forzosa adquisición por parte de la Concesión; por lo tanto, se considera para éste inmueble el grado de comercialización de TIPO A.

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA VALORACION

Para el predio avaluado se analizan los siguientes aspectos:

❖ GENERALES

El presente avalúo se realiza de conformidad con los criterios y metodología aceptados internacionalmente para el tipo de inmueble en estudio, el Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, la Resolución IGAC 620 de Septiembre 23 de 2008 y la Ley 388 de 1997 capítulos VI, VII y VIII; su espacio de negociación se establece considerando los resultados que arroja el estudio realizado de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; teniendo en cuenta las normas urbanísticas establecida para el sector (EOT de Tolviejo y/o POT de Sincelejo), los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble.

❖ AREA:

El lote de terreno que se avalúa es de 5.237,33 m² (que hace parte de uno de mayor extensión de 29.486,46 m²), según Información suministrada por Autopistas de la Sabana S.A.S.

❖ TERRENO:

El lote de terreno es irregular, topografía quebrada, suelo franco arenoso, con buena humedad y profundidad mediana.

❖ LOCALIZACION:

Predio ubicado en el sector El Cielo, parte alta de la margen derecha de la Ruta 25 del tramo Sincelejo-Tolviejo, a la altura del kilómetro tres (3).

❖ MERCADO:

El mercado de tierra en el sector en predios de gran extensión es bajo, sin embargo en los predios de poca área la demanda puede aumentar, en especial los que se encuentran con frente sobre la vía.

❖ ORDEN PUBLICO

Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.

❖ ESTADO DE CONSERVACION:

El predio se encuentra en buen estado a pesar de las excavaciones a que se encuentra sometido en función de la construcción de la doble calzada.



❖ **FUNCIONALIDAD.**

Parcela de actividad agropecuaria en su mayor extensión.

❖ **RENTABILIDAD**

No se informó.

OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del informe se ha tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- ❖ No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la FICHA PREDIAL suministrada por AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
- ❖ Se acepta que **TODO** lo consignado en la FICHA PREDIAL es correcto así como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no se responde por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ellas.
- ❖ Se presume que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No se asume responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.
- ❖ Se asume que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que pueda afectar a la propiedad objeto del presente estudio.
- ❖ Se hace constar que se ha visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo. Los datos aquí consignados fueron tomados de los documentos que nos fueron entregados por AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S y no nos hacemos responsables por la veracidad de los mismos y su precisión.
- ❖ Este avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- ❖ El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia



económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

- ❖ El presente avalúo fue aprobado en el comité técnico del 28 de mayo de 2018.

METODO VALUATORIO

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

METODOLOGIA VALUATORIA

Para determinar el valor comercial de los terrenos, se utilizó el Método Comparativo o de Mercado que consiste en calcular el valor por comparación de transacciones, ofertas, demandas y avalúos, de inmuebles similares o equiparables. Para el desarrollo de este método se investigaron ofertas y transacciones en el sector; estos valores se homogenizaron por factores de ofertas, área y ubicación.

Para la valoración de los árboles, consultamos la base de datos de AMBYAGRO Ltda. Consultorías Ambientales y Agroeconómicas. ambyagro@yahoo.es

CALCULOS:

| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | VALOR PEDIDO | % NEG. | VALOR DEPURADO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN | OBSERVACIONES | NOMBRE FUENTE | TELÉFONO FUENTE |
|--------------------------|--------------------|-----------------|----------------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------|------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| | | | | | | ÁREA EN HA. | V/HA. | ÁREA EN M2 | V/M2 | | | | |
| 1 | Parcela y vivienda | Sector El Cielo | \$ 150.000.000 | 10% | \$ 135.000.000 | 0,50 | \$ 30.200.000,00 | 218,0 | \$ 550.000 | \$ 119.900.000 | Casa-finca | Elviro Sierra | 2751153 |
| 2 | Parcela y Rancho | Sector El Cielo | \$ 160.000.000 | 10% | \$ 144.000.000 | 4,00 | \$ 27.300.000,00 | 68,0 | \$ 500.000 | \$ 34.000.000 | Casa y uso ganadera | Maria de Hoyos | 3007750762 |
| 3 | Casa-lote | Sierra Flor | \$ 22.000.000 | 10% | \$ 19.800.000 | 0,20 | \$ 31.500.000,00 | 75,0 | \$ 180.000 | \$ 13.500.000 | Casa bahareque | Rosa Eliana Arrieta | 3114097103 |
| 4 | Lote | Sierra Flor | \$ 13.900.000 | 10% | \$ 12.420.000 | 0,45 | \$ 27.600.000,00 | 0,0 | \$ 0 | \$ 0 | 0 | Inmobiliaria Icasas | Internet |
| PROMEDIO | | | | | | \$ 29.200.000,00 | | | | | | | |
| DESVIACION ESTANDAR | | | | | | 1978214,63 | | | | | | | |
| COEFICIENTE DE VARIACION | | | | | | 6,8% | | | | | | | |
| LIMITE SUPERIOR | | | | | | \$ 31.178.214,63 | | | | | | | |
| LIMITE INFERIOR | | | | | | \$ 27.221.785,32 | | | | | | | |
| VALOR ADOPTADO | | | | | | \$ 30.000.000,00 | | | | | | | |



**CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO
RESOLUCION 0450 DEL 20/01/2017 Y 0451 DEL 20/01/2017
"SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO"**

El cálculo de la indemnización por gastos Notariales y de registro establecido en la resolución 2684 de 2015, no se encuentran incluidos dentro de la liquidación total del presente avalúo a petición del solicitante (Concesión Autopistas de la Sabana S.A.S.), aduciendo que estos valores serán sufragados en su totalidad por el comprador.

VALORACION

| DESCRIPCIÓN | UND | CANT | VR. UNITARIO | VR. PARCIAL |
|--------------------|-----|----------|--------------|----------------------|
| TERRENO | M2 | 5.237,33 | 3.000,00 | 15.711.990,00 |
| Guarumo | UND | 4,00 | 100.000,00 | 400.000,00 |
| Totumo | UND | 5,00 | 100.000,00 | 500.000,00 |
| VALOR TOTAL | | | | 16.611.990,00 |

SON: DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$16.611.990,00).

De acuerdo con este estudio, el valor estimado para el inmueble de propiedad de **Rosa Margarita Muñoz Barbosa**, ubicado en el la Ruta 25 sector Sincelejo-Toluviejo municipio de Sincelejo, departamento de Sucre; es la suma de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$16.611.990,00).

Atentamente,


REUKLINGER PALOMEQUE V.
C. C. 11.786.458
RNA No 1390 RAA AVAL-11786458


NESTOR E. SANCHEZ QUINTANA
Vicepresidente
Lonja de Propiedad Raíz de Sucre

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven



RESUMEN GENERAL

| |
|-------------------------------|
| CONCESION "CORDOBA-SUCRE" |
| TRAYECTO S-T |
| SECTOR: SINCELEJO - TOLUVIEJO |

| | | |
|-----------------|---|---|
| PREDIO No | : | CCS-ST-046A |
| PROPIETARIO | : | ROSA MARGARITA MUÑOZ BARBOSA. |
| TIPO DE PREDIO | : | Rural. |
| ABSCISAS | : | Inicial: K 2+778,08 D - Final: K 2+949,74 D |
| FECHA DE AVALUO | : | 30 de mayo de 2018 |

RESUMEN DE LA VALORACION

| DESCRIPCIÓN | UND | CANT | VR. UNITARIO | VR. PARCIAL |
|--------------------|-----|----------|--------------|----------------------|
| TERRENO | M2 | 5.237,33 | 3.000,00 | 15.711.990,00 |
| Guarumo | UND | 4,00 | 100.000,00 | 400.000,00 |
| Totumo | UND | 5,00 | 100.000,00 | 500.000,00 |
| VALOR TOTAL | | | | 16.611.990,00 |

SON: DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$16.611.990,00).

De acuerdo con este estudio, el valor estimado para el inmueble de propiedad de **Rosa Margarita Muñoz Barbosa**, ubicado en el la Ruta 25 sector Sincelejo – Tolúviejo, municipio de Sincelejo, departamento de Sucre; es la suma de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$16.611.990,00).

Atentamente,

REUKLINGER PALOMEQUE V.
 C. C. 11.786.458
 RNA No 1390 RAA AVAL-11786458

NESTOR E. SANCHEZ QUINTANA
 Vicepresidente
 Lonja de Propiedad Raíz de Sucre



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional.

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma.



RESERVA DE INFORMACION

"La tradición y política de nuestra Corporación es mantener en reserva la información relacionada con el resultado de cada estudio, la cual únicamente se entregará al solicitante o persona autorizada por él."

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

ANEXOS

- ❖ Registro Fotográfico.
- ❖ Copia de la Ficha predial.
- ❖ Copia del plano del predio.

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso
 Avenida Luis Carlos Galán Tel: 2813658
 Sincelejo - Colombia

**LONJA DE PROPIEDAD
 RAIZ DE SUCRE**

DATOS DE MERCADO HOMOGENIZADOS

| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | VALOR PEDIDO | %. NEG. | VALOR DEFURADO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN | OBSERVACIONES | NOMBRE FUENTE | TELÉFONO FUENTE |
|-----|--------------------|-----------------|----------------|---------|----------------|-------------|------------------|--------------|------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| | | | | | | AREA EN HA. | V/M2 | AREA EN M2 | V/M2 | | | | |
| 1 | Parcela y vivienda | Sector El Cielo | \$ 150.000.000 | 10% | \$ 135.000.000 | 0,50 | \$ 30.200.000,00 | 218,0 | \$ 550.000 | \$ 119.900.000 | Casa-finca | Elviro Sierra | 2751195 |
| 2 | Parcela y Rancho | Sector El Cielo | \$ 160.000.000 | 10% | \$ 144.000.000 | 4,00 | \$ 27.500.000,00 | 68,0 | \$ 500.000 | \$ 34.000.000 | Casa y uso ganadera | María de Hoyos | 3007750762 |
| 3 | Casa-lote | Sierra Flor | \$ 22.000.000 | 10% | \$ 19.800.000 | 0,20 | \$ 31.500.000,00 | 75,0 | \$ 180.000 | \$ 13.500.000 | Casa bahareque | Rosa Eliana Arrieta | 3114097108 |
| 4 | Lote | Sierra Flor | \$ 13.800.000 | 10% | \$ 12.420.000 | 0,45 | \$ 27.600.000,00 | 0,0 | \$ 0 | \$ 0 | 0 | Inmobiliaria Icasas | Internet |

PROMEDIO \$ 29.200.000,00
 DESVIACION ESTANDAR 1978214,68
 COEFICIENTE DE VARIACION 6,8%
 LIMITE SUPERIOR \$ 31.178.214,68
 LIMITE INFERIOR \$ 27.221.785,32
 VALOR ADOPTADO \$ 30.000.000,00



PIN de Validación: afc40a7b

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REUKLINGER PALOMEQUE VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11786458, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11786458.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REUKLINGER PALOMEQUE VALENCIA se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2019.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Agosto de 2019.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: SINCELEJO, CALLE 25A No 48 03

Teléfono: 3104537342

Correo Electrónico: reuklin48@yahoo.es

Certificación de experiencia y gremio al que pertenece:

Perfil académico:

Meses de experiencia:

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REUKLINGER PALOMEQUE VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11786458. El(la) señor(a) REUKLINGER PALOMEQUE VALENCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

afc40a7b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Julio del 2017 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:


REUKLINGER PALOMEQUE VALENCIA
C.C. 11786458

R.N.A. 1390

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

| ALCANCE | NORMA | ESQUEMA |
|-------------------|---|--|
| Inmuebles Rurales | 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. | EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales. |
| | 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes. | |

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 8/1/2016

Fecha de vencimiento: 3/31/2017

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

| | | |
|---|--|------------------------------|
|  | Autopistas de la Sabana S.A.S. Vía Corozal – Sincelejo, a 300 m del peaje Las Flórez Tel. +(57 4) 769 10 20 www.autopistasdelasabana.com.co | Código: SGCA-PGGD/F01 |
| | | Versión: 003 |
| | | Fecha: 28/04/2017 |

Página 1 de 2

CCS-SUC-GP-0067-18

Morroa, julio 16 de 2018

Señora:

ROSA MARGARITA MUÑOZ BARBOSA

Vereda / Barrio Cerro del Águila – Rancho Alegre

Sincelejo- Sucre.

E. S. M.

Propietaria del predio ubicado en el Vereda / Barrio Cerro del Águila – Rancho Alegre, del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 00-02-0003-1067-000-, Matrícula Inmobiliaria No. 340-5311, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.


Referencia: Contrato 002 de 2007 – Concesión Vial Córdoba-Sucre.

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra **CCS-SUC-GP-0058-18**, del 19 de junio 2018, por medio de la cual se informa el valor a pagar por la franja de terreno requerida para la construcción del proyecto vial CORDOBA-SUCRE, del Trayecto 03 Sincelejo – Tolviejo.

Respetada señora:

En cumplimiento a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 68, el Concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, mediante oficio **CCS-SUC-GP-0059-18**, del 19 de junio 2018, envió a través de la Empresa INTERPOSTAL de fecha 21 de Junio de 2018 y entregado el día 26 de junio según guía No. 1400125731, citación para notificación personal de la Oferta Formal de Compra antes citada.

Teniendo en cuenta que el termino para presentarse a notificarse personalmente de la oferta formal de compra se haya cumplido, el Concesionario en aplicación a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por **AVISO**, el contenido del oficio **CCS-SUC-GP-0058-18**, del 19 de junio 2018, por medio

| | | |
|---|--|----------------------------------|
|  | Autopistas de la Sabana S.A.S. Vía Corozal – Sincelejo, a 300 m del peaje Las Flórez Tel. +(57 4) 769 10 20 www.autopistasdelasabana.com.co | Código: SGCA- PGGD/F01 |
| | | Versión: 003 |
| | | Fecha: 28/04/2017 |

Página 2 de 2

del cual se le formula oferta formal de compra sobre un predio ubicado en la Vereda / Barrio Cerro del Águila – Rancho Alegre, del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 00-02-0003-1067-000- y Matrícula Inmobiliaria No. 340-5311, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

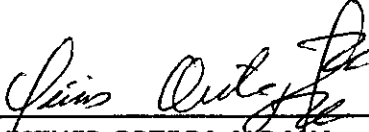
Contra la citada providencia no procede ningún recurso y su notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente se publicara este aviso con copia íntegra del acto administrativo a notificar en la página electrónica del Concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, y de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI** y en todo caso en la cartelera de **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, por un término de cinco (5) días hábiles, con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Así mismo se adjunta a la presente copia de la Oferta Formal de Compra, Ficha Predial, Plano predial, Informe de Avalúo y normatividad.

Agradezco la atención que le brinden a la presente

Cordialmente;



YIRIS ESTHER ORTEGA ALDANA
Abogada Gestión Predial Sucre
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S
c.c. archivo.