

Santa Marta, 2 de noviembre de 2021

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA
11/2/2021 1:44:45 PM Folios: 1

Origen: 700/SI/SECRETARÍA DE
INFRAESTRUCTURA

Destinatario: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE



E-2021-008378

Señores

VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE

C.C No 88.253.668

DAVID ENRIQUE ALVAREZ ROA

C.C No 91.292.042 de Bucaramanga

COOPERATIVA MULTIACTIVA COOEDUCAR

Nit: 807.002.272-3

Dirección: Av. 4 No 13-75 LC 9 Barrio La Playa – Cúcuta

Teléfono: (7) 5712932

Correo electrónico: coeducar08@hotmail.com

HAROLD GUTIERREZ NIETO

C.C No 80.009.809 de Bogotá

JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES

C.C No 13.254.311

JAVIER ANTONIO MANRIQUE TORRES

C.C No 13.254.311

REINALDO ROJAS CASTELLANO

C.C No 13.449.335 de Cúcuta

CESAR OMAR ROJAS AYALA

C.C No 13.435.441

AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S

Nit: 900248696-6

Dirección: Bodega 19 Modulo 1 piso 2 Central – Barrio la nueva Sexta – Cúcuta

Correo electrónico: wilmergon1@hotmail.com

Correo electrónico: azconstrucol@hotmail.com

COMERCIALIZADORA SANTADER FM S.A.S

Nit: 807005140-3

Dirección: AV 2 No 11-81 LC 2 Barrio la playa – Cúcuta

Teléfono: (+57) 6075713719

Correo electrónico: comercializadorasantanderitda@gmail.com

CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S

Nit: 900321513-9

Dirección: Calle 21 No A 0 B 19 Barrio Blanco – Cúcuta

Sanfernando.rodeo@hotmail.com

Lote 2 Manzana T del Rodadero.

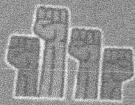
Santa Marta

REF.: PROYECTO DE "AMPLIACIÓN CARRERA 4TA, SECTOR 2 VARIANTE
YE DE GAIRA-RODADERO"

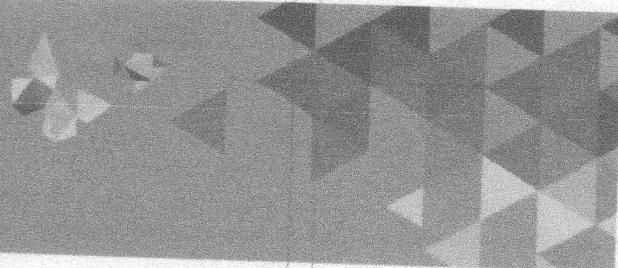
ASUNTO: OFERTA DE COMPRA. Adquisición de un inmueble identificado con folio
de matrícula inmobiliaria 080-29815, por motivos de utilidad pública e
interés social, ubicado en la Carrera 4 entre Calles 9 y 27 del Rodadero,
Distrito de Santa Marta, Departamento del Magdalena.



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio



Respetados señores:

El Departamento del Magdalena es un ente territorial con autonomía administrativa, presupuestal y orgánica, que desempeña las funciones otorgadas por la Constitución y las leyes, especialmente las señaladas en el artículo 7º del Decreto 1222 de 1986, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, a través del cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Por su parte, el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999 consagra textualmente lo siguiente: “[s]e 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. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. (...)”.

En ese orden de ideas, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que “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: (...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (...)”.

Concordante con lo anterior, el artículo 59 *Ibíd.*, señala la competencia y potestad de las entidades territoriales de 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 modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

La causal del literal e) del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 —ya citadas—, se encuentra en armonía con lo preceptuado en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, por la cual se define como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, en virtud de lo cual, se 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, en el marco de la legislación vigente, el Departamento del Magdalena, definió en su Plan de Desarrollo de interés Departamental “Magdalena Renace, 2020-2023”, fortalecer el plan vial del Departamento, dentro del cual se encuentra como alcance progresivo el proyecto AMPLIACIÓN DE LA CARRERA CUARTA, SECTOR 2 VARIANTE YE DE GAIRA – RODADERO, para mejorar la infraestructura de transporte en el Departamento del Magdalena y el Distrito de Santa Marta.

Carrera 1c N° 16-15 Palacio Teyrona
PBX: 5-4381144
Código Postal: 470004
www.magdalena.gov.co
contactenos@magdalena.gov.co

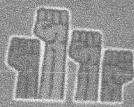
@gobernaciondelmagdalena

@MagdalenaGober

@magdalenaGober



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

Como consecuencia del proyecto en mención, la Gobernación del Departamento del Magdalena expidió el Decreto No. 0387 de 20 de junio de 2018, por el cual se Anuncia un Proyecto, se declara un área de utilidad pública e interés social, se afectan unos predios y se dictan otras disposiciones", y dispuso en el artículo quinto la gestión y adquisición de los bienes inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto referido, de conformidad con los dispuesto en los procedimientos previstos en la Ley 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018 y Decreto Nacional Único 1077 de 2015.

Para la gestión y adquisición predial, en concordancia con la legislación aplicable, y lo establecido en el Decreto No. 0387 de 20 de junio de 2018 de la Gobernación del Departamento del Magdalena, la Administración cuenta con dos etapas, a saber: i) la enajenación voluntaria, y en caso de que la misma no resulte exitosa, o los términos se agoten, ii) la expropiación judicial.

En virtud de lo anterior, el 31 de agosto de 2018, el Departamento del Magdalena suscribió el Modificadorio No. 30 del Contrato de Concesión No. 229 de 21 de noviembre de 2006, con la empresa Ruta del Sol II S.A.S, cuyo objeto es: "ejecutar las obras, la gestión ambiental y social para la **AMPLIACIÓN A DOBLE CALZADA DE LA CARRERA 4TA ENTRE LAS CALLE 9 Y 27, EN UNA LONGITUD DE 2.1 KILÓMETROS EN EL RODADERO, SANTA MARTA**, referida al proyecto de **"Ampliación de la Carrera 4ta, Sector 2 Variante Ye de Gaira - Rodadero"**, el cual hace parte del tramo "Ramal Ye de Gaira- Rodadero-Manzanares" como obra definida dentro del Alcance Progresivo" de la cláusula segunda literal g del acuerdo de voluntades principal. (Subraya y negrilla fuera del texto original)

De conformidad con el literal ii) de la cláusula séptima del Modificadorio No. 30 del Contrato de Concesión No. 229 de 2006, el Departamento del Magdalena, se reservó en materia de gestión predial, todos los procesos y/o procedimientos de adquisición por enajenación voluntaria y expropiación judicial, así como la gestión para la recuperación del espacio público, inclusive, el pago directo de las indemnizaciones derivadas de tales actuaciones a los titulares de derechos de los inmuebles ubicados en la Carrera 4ta entre Calle 9 y 27 del Rodadero, y que fueron afectados con el Decreto Departamental No. 0387 de 2018, en virtud del proyecto "AMPLIACIÓN CARRERA 4TA, SECTOR 2 VARIANTE YE DE GAIRA-RODADERO".

Teniendo en cuenta lo anterior, el Gobernador del Departamento del Magdalena, mediante Resolución No. 0308 de junio 30 de 2020, delegó al suscrito Secretario de Infraestructura, la competencia para iniciar, tramitar, suscribir y llevar hasta su culminación, los procesos y procedimientos relativos a la gestión y adquisición predial por enajenación voluntaria de los predios ubicados en la Carrera 4ta entre la Calle 9 y 27 del Rodadero, Santa Marta, en el marco del Modificadorio No. 30 como Alcance Progresivo del Contrato de Concesión No. 229 de 2006, suscrito con la empresa Ruta del Sol II S.A.S, y que fueron afectados con el Decreto Departamental No. 0387 de 2018 en virtud del proyecto de infraestructura de transporte "AMPLIACIÓN CARRERA 4TA, SECTOR 2 VARIANTE YE DE GAIRA-RODADERO", de acuerdo con la normatividad vigente, leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1228 de 2008, 1682 de 2013 y 1882 de 2018 y demás normas que las complementen, adicionen, modifiquen o reglamenten.

Carrera 1c N° 16-15 Palacio Tayrona
PBX: 5-4381144
Código Postal: 470004
www.magdalena.gov.co
contactenos@magdalena.gov.co

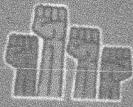
@gobiernodelmagdalena

@MagdalenaGober

@magdalenaGober



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

Que el inciso segundo del artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, modificatoria del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, a su vez modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, señala textualmente lo siguiente: "La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado". (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

Así las cosas, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, y en especial aquellas consagradas en el artículo 58 de la Constitución Política, y las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2012, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, y del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el suscrito SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, se permite notificarlo(s) de la siguiente,

OFERTA DE COMPRA:

1. **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El Departamento del Magdalena requiere para el desarrollo del proyecto de infraestructura de transporte "AMPLIACIÓN CARRERA 4TA, SECTOR 2 VARIANTE YE DE GAIRA-RODADERO", en el Distrito de Santa Marta, Departamento del Magdalena, y por motivos de utilidad pública e interés social, en los términos del Decreto No. 0387 de 20 de junio de 2018, **adquirir** lo predios identificado con cédula catastral No. 010700360002000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 080-29815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, ubicado en C 11 3 30 sector del Rodadero Glorieta Norte, Distrito de Santa Marta - Departamento del Magdalena, según nomenclatura del IGAC, junto con las construcciones y anexidades en él existentes, y del cual, figuran como propietarios inscritos VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No. 88253668; DAVID ENRIQUE ALVAREZ ROA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.292.042; COOPERATIVA MULTIACTIVA COEDUCAR, Identificada con NIT No. 807002272-3; HAROLD GUTIERREZ NIETO, Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.009.809; JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES, Identificado con cédula de ciudadanía No. 13254311, JAVIER ANTONIO PEREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 13355969; REINALDO ROJAS CASTELLANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.449.335; CESAR OMAR ROJAS AYALA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13435441; AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S., identificado con NIT 900248696-6, COMERCIALIZADORA SANTANDER FM S.A.S. identificada con NIT 807005140-3; CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S. Identificada con NIT No. 900321513-9; en atención a la afectación contenida en las fichas prediales DC-RD- 002D de fecha 13 de mayo de 2021 y plano de localización, elaborados por el contratista Concesionario Ruta del Sol II S.A.

ÁREA Y/O FRANJA REQUERIDA: Para todos los efectos de la presente oferta de compra, el área requerida por el Departamento del Magdalena respecto del inmueble plenamente identificado es de 1.000,00 m², determinado entre las abscisas del proyecto K0+ 258,28 a la abscisa K0+315.85 y comprendido dentro de los linderos descritos en la ficha predial DC-

Carrera 1c N° 18-15 Palacio Tayrona
PBX: 5-4381144
Código Postal: 470004
www.magdalena.gov.co
contactenos@magdalena.gov.co

@gobiernodelmagdalena

@MagdalenaGober

@magdalenaGober

RD-002D, así:

NORTE: En longitud de 43.91 con Víctor Rodríguez Conde y Otros
ORIENTE: En longitud de 79.45 metros con Carretera Turística del Rodadero (carrera 4ta)
SUR: En longitud de 6,40 con la carrera tercera (3) con cruce carretera turística del rodadero.
OCCIDENTE: En longitud de 47.09 con Carrera Tercera

Los Linderos generales se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 771 del 27 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cucuta, en la cual se describe un área total de 1.000,00 M2, area inferior a la requerida que son en total 1.612,80 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes

NORTE: En 43 metros con el lote NHER Ltda.
ORIENTE: En 79,50 metros con carretera turística El Rodadero.
OCCIDENTE: En 53,50 metros con la carrera 3ª en medio edificio Marazul.
*Predio en forma triangular

Por lo tanto, se aclara que el área total avaluada es la descrita en el título de propiedad.

2. **VALOR DE LA OFERTA DE COMPRA O PRECIO INDEMNIZATORIO:** El valor de la presente oferta de compra para la adquisición del área requerida del inmueble descrito e identificado en los numerales precedentes, es la suma de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS CON 35/100 M/L (\$1.478.685.970.35), de conformidad con el avalúo comercial practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y el Magdalena de fecha 16 de noviembre de 2017, modificado el 12 de Septiembre de 2018, actualizado el 25 de Junio de 2021, atendiendo la metodología establecida en el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 modificadorio del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, en armonía con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto Reglamentario 1420 de 24 de julio de 1998 y las Resoluciones 898 de 2014 IGAC y 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

3. **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** La presente oferta de compra se encuentra respaldada, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1260 del 7 de septiembre de 2021, expedido por el Área de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Magdalena.
4. **FORMA DE PAGO:** En caso de aceptación de la presente oferta de compra del área requerida en el inmueble antes descrito e identificado, el Departamento del Magdalena se obliga a pagar al titular de derechos reales el precio de adquisición estipulado en el artículo tercero antecedente, en la forma y plazos que se establezca en el respectivo contrato de compraventa, así: i) Un primer pago por el ochenta por ciento (80 %) del valor total del contrato de compraventa, equivalente a la suma de MIL CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 28/100 M/L (\$1.182.948.776.28), dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de dicho acuerdo preparatorio, previa radicación de la cuenta de cobro junto con la certificación de una cuenta bancaria por parte del propietario promitente vendedor en la Gobernación del Departamento del Magdalena. ii) Un pago final, por el veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato de compraventa, equivalente a la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS CON 07/100 M/L (\$295.737.194.07), dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la entrega al Departamento del Magdalena de la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa con la cual se cumpla la obligación de hacer por parte del promitente vendedor, acompañada del Certificado de libertad y Tradición actualizado en el cual conste la inscripción en el folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos, y con ello se formalice la tradición.

En todo caso, el desembolso del porcentaje final únicamente se realizará, previa entrega y cumplimiento de los siguientes documentos y requisitos: Entrega material del inmueble libre de gravámenes y limitaciones al dominio, sin ocupantes o arrendatarios, paz y salvo y desconexión de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones.

5. **ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO:** el propietario hará entrega del predio antes descritos al Departamento del Magdalena, dentro de los 10 días hábil siguiente del primer pago y autoriza desde la fecha a la entidad territorial, para el ingreso de las maquinarias y el personal del Concesionario Ruta del Sol II S.A., para la ejecución del proceso constructivo del proyecto AMPLIACIÓN DE LA CARRERA CUARTA, SECTOR 2 VARIANTE YE DE GAIRA – RODADERO.

En caso de incumplimiento en la entrega material del inmueble por parte del propietario, el Departamento del Magdalena, procederá a la expropiación por vía judicial.

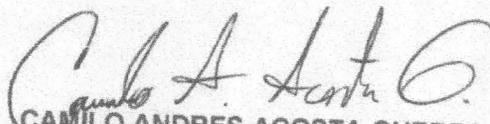
de fecha 16 de noviembre de 2017, modificado el 12 de septiembre de 2018, actualizado el 25 de junio de 2021, respecto del área requerida del inmueble identificado en los numerales 1 y 2, hacen parte integral de la presente oferta de compra (Anexos).

10. **NOTIFICACIÓN:** La presente Oferta de Compra se notificará a los propietarios del predio, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado a su vez por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y en armonía, con lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

11. **RECURSOS:** Contra la presente oferta de compra no procede ningún recurso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 la Ley 388 de 1997, por lo tanto, quedará en firme, a partir del día siguiente a su notificación, en los términos del numeral 1º del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Acorde con lo expuesto, es necesario conocer la manifestación de su voluntad en torno a esta Oferta de Compra realizada, la cual deberá radicarse por escrito dirigido a la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Magdalena, ubicada en la calle 15 No 1C-64 Edificio Pevesca – Oficina 402.

Atentamente,


CAMILO ANDRÉS ACOSTA GUERRA
Secretario de Infraestructura (e)

Elaboró: Humberto Ceballos
Abogado Secretaria de Infraestructura

Revisó: Adolfo Torne
Asesor externo – Oficina Asesora Jurídica

GOBERNACION DEL MAGDALENA
PLAN VIAL DEL NORTE
CONCESION RUTA DEL SOL II
FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S): DEL INVENTARIO
 VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS

CEDULA Y/O NIT 88.253.668

TELÉFONO: NR

PROYECTO DE CONCESIÓN
 DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RODADERO

SECTOR RODADERO **TRAYECTO** TRAMO I **TRAMO** 1

PREMIO NO. ABOG. ABOG. FOM. ASOC. FOM. DC-80-0020 K1-683.80 GLOBETA NORTE

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO **USO DE LA OCUPACION** LOTE COMERCIAL **FECHA REALIZACION** MAYO 192021

IDENTIFICACION DEL INVENTARIO VEREDA/BARRIO: SANTA MARTA **MUNICIPIO:** RODADERO **DPTO:** MAGDALENA

DIRECCION LOTE 1 MANZANA T DEL RODADERO

LONGITUD 43,91 m **ANCHO** 79,45 m **AREA** 3.463,07 m²

PROPIET. VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS

CARRERA TURISTICA DEL RODADERO (CARRERA 47A) **CARRERA 3 CON CRUCE CARRERA TURISTICA DEL RODADERO**

CON CARRERA TERCERA (3)

ESPECIE	CANT	DENS	UN

ASPECTO JURIDICO DEL INVENTARIO A ADQUIRIR
 TIPO TENENCIA PROPIETARIO
 MATRIC. INMOB 080-29815
 No ESCRITURA 771

DESCRIPCION DEL INVENTARIO REQUERIDO:
GRABATA CELADURRIA:
 Construida en mamposteria en bloque de cemento reforzado a la vista, apoyado en una cimentacion en concreto, con pisos en planillo de concreto aligado, con cubierta en lantinas onduladas de acero apoyada sobre la mamposteria en puerta no ventanas (fiero con sus vanos para tales), interiormente los muros acabados en pintura, toda la gabi- la en un area total de: (1.35x1,25)

Muro de cerramiento perimetral, consistente en un sistema de antepecho en bloque de cemento abuzardado y la vista de 0,40 X 0,18 X 0,12 mts, todo apoyado en una viga de cimentacion reforzada de 20x15 cm a @ 3.20 mts colocado originalmente en un 60% de muro.

AREA TOTAL 1000,00 m²

AREA OCUPIADA 0,00 m²

R. HIDRAULICA 1163,50 m²

AREA REQUERIDA 0,00 m²

AREA REMANENTE 0,00 m²

AREA CONSTRUIDA 0,00 m²

CANTIDAD 1,68 **UNIDAD** M2

CANTIDAD 83,10 **UNIDAD** MIL

OBSERVACIONES:
 EL AREA REQUERIDA ES CALCULADA EN AUTOCAD. EL AREA REQUERIDA DEL PREDIO A AVALLAR SERA DE ACUERDO A TITULO (1.000 M2) EL RESTO DE AREA (REMANENTE) NO ESTA DECLARADA JURIDICAMENTE (1163,50 M2). SE SOLICITA AVALLAR EL DESMORTE DE LA ESTRUCTURA DEL AVISO PUBLICITARIO, LA DEMOLICION DE MURO EN BLOQUE Y MALLA ESTABONADA, Y EL DESMORTE DEL PORTON, DEACUERDO A LAS DESCRIPCIONES ANOTADAS EN LA FICHA PREDIAL.

Elaboro: ING. EDUARDO FUENTES DIAZ/TACILE

Matrícula Profesional: 08202-106443 A.T.I.

Cedula: 84.451.741

FIRMA

RUTA DEL SOL II S.A.

GOBERNACION DEL MAGDALENA
PLAN VAL DEL NORTE
CONCESION RUTA DEL SOL II
FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESION
SECTOR: RODADERO
PREDDO No.: DC-RD-002D
MARC. INCCAL: KI-688.80
MARC. PAVAL: GLORETA NORTE

DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RODADERO
TRAYECTO: TRAMO 1
CLASIFICACION DEL SUELO: URBANICO
USO DE LA OCUPACION: LOTE COMERCIAL
FECHA REALIZACION: MAYO 192021
FECHA ENVIO: MAYO 192021

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S): DEL INVENTARIO
VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS
CEDULA Y/O NIT: 88.253.688
TELEFONO: NR

LINDEROS NOR LONG: 43.91 m
VICET EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS
CARRERA TURISTICA DEL RODADERO (CARRERA 4TA)

IDENTIFICACION DEL INVENTARIO
VEREDA/BARRIO: LOTE I MANZANA T DEL RODADERO
MUNICIPIO: SANTA MARTA
DPTO: MAGDALENA

CARRERA 3 CON CRUCE CARRERA TURISTICA DEL RODADERO
LONG: 6.40 m
ANCHO: 47.09 m
CON CARRERA TERCERA (3)

ESPECIE	CANT	DENS	UN

ASPECTO JURIDICO DEL INVENTARIO A ADQUIRIR
TIPO TENENCIA: PROPIETARIO
MATRIC. INNOB: 080-29815
No ESCRITURA: 771

NOTARIA: SEPTIMA
FECHA: 27/03/2014
CIUDAD: QUUITA
No CATASTRAL: 01070036002008

DESCRIPCION DEL INVENTARIO REQUERIDO:
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

MALLA ESALABONADA Y AVISOS PUBLICITARIO
Por encima del antepecho en bloque similar al resto del muro con un sistema de tornamiento metálico consistente en una malla eslabonada con una altura de 1,45 mts, coronada también a cada 3,20 mts en tuberias galvanizadas de 2 1/2" acabadas en pintura y ancladas en las columnetas de concreto, refuerzo posterior al muro con arpones en perfiles de acero soldados en la tubería galvanizada de cuadros de 1" y tuberias de 3/4" en ambos sentidos. Los avisos publicitarios son con retráctiles en laminas galvanizadas, apoyados sobre una estructura en tubería galvanizada, pintadas en color gris.

Portones acceso vehicular: dos hojas botellas metálicas, consistente en un sistema de tuberias galvanizadas de 2 1/2" en ambos sentidos a dos cuerpos, con malla eslabonada de 3" coronada en arpones también metálicos do acabado en pintura con dos cerrojos portacerrados. Estos portones confinados lateralmente entre columnas de concreto reforzado de 30x30 con altura libre de 2,40 mts con acabado a la vista. Los portones con un área total de (6,00 x 2,00).

AREA	VALOR	UNIDAD
AREA TOTAL	1000,00	m ²
AREA OCUPADA R. HIDRANUTICA	0,00	m ²
AREA REQUERIDA	1163,50	m ²
AREA REMANENTE	0,00	m ²
AREA CONSTRUIDA	0,00	m ²

LABORIO: ING. EDUARDO FUENTES DIAZTAGLE
Matrícula Profesional: 08202-106443 AITL
Cedula: 84.451.741

FIRMA:

RUTA DEL SOL II S.A

OBSERVACIONES:
EL AREA REQUERIDA ES CALCULADA EN AUTOCON. EL AREA REQUERIDA DEL PREDIO A AVALLAR SERA DE ACUERDO A TITULO (1.000 M2) EL RESTO DE AREA (REMAMENTE) NO ESTA DECLARADA JURIDICAMENTE (163,50 M2). SE SOLICITA AVALLAR EL DESMORTE DE LA ESTRUCTURA DEL AVISO PUBLICITARIO, LA DEMOLICION DE MURO EN BLOQUE Y MALLA ESALABONADA, Y EL DESMORTE DEL PORTON, DE ACUERDO A LAS DESCRIPCIONES ANOTADAS EN LA FICHA PREDIAL.

REGISTRO FOTOGRAFICO

4

FECHA MAYO 13/2021

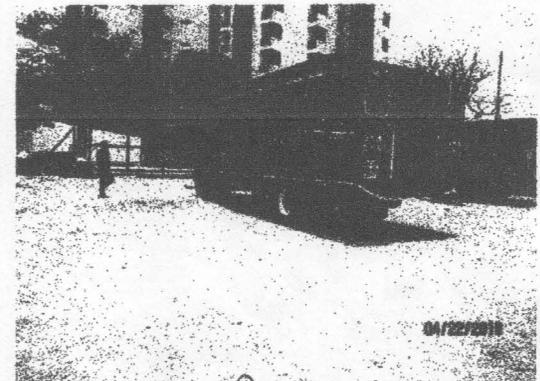
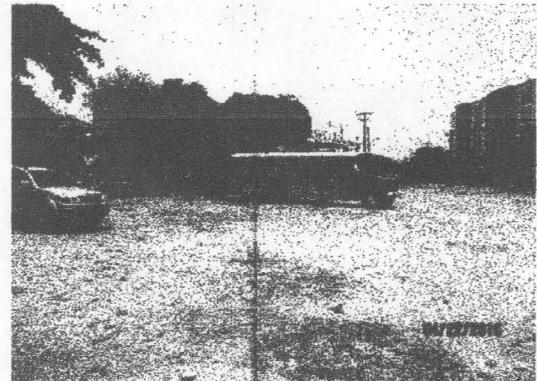
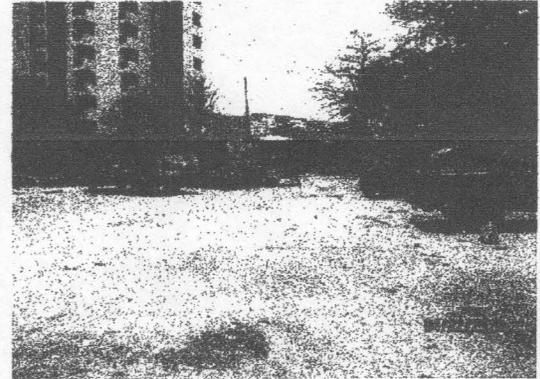
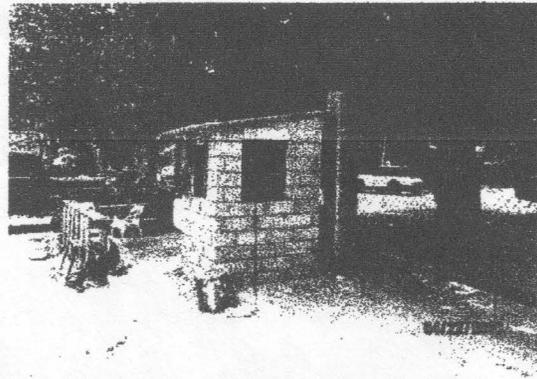
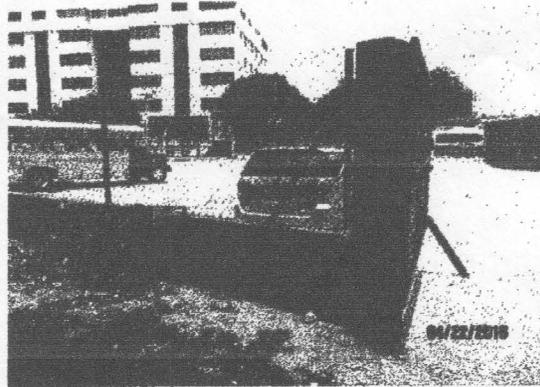
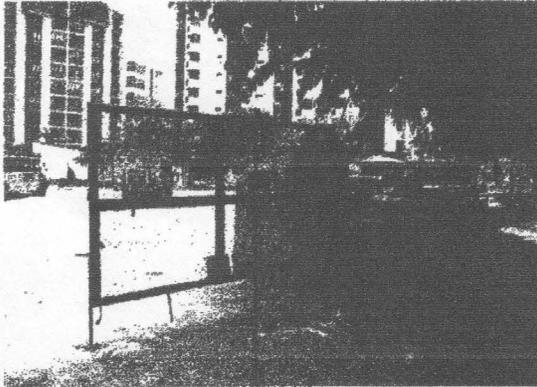
PROYECTO DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RODADERO

SECTOR RODADERO

Nº PREDIO DC-RD-002D

DIRECCION LOTE 1 MANZANA T DEL RODADERO

PROPIETARIO VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS



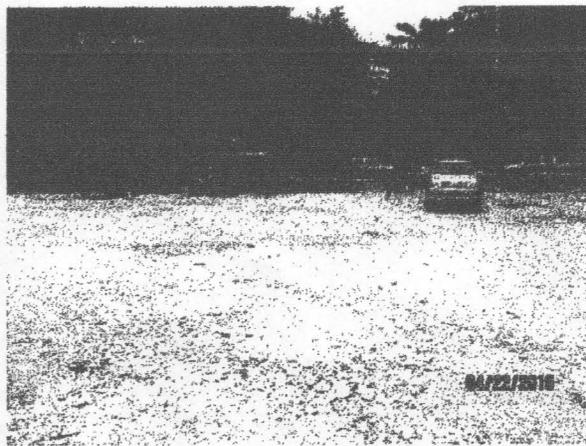
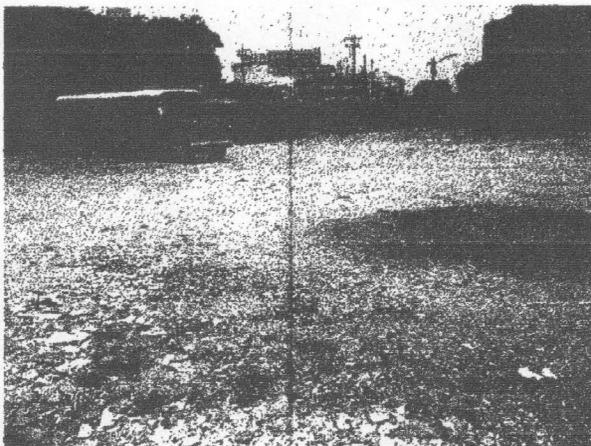
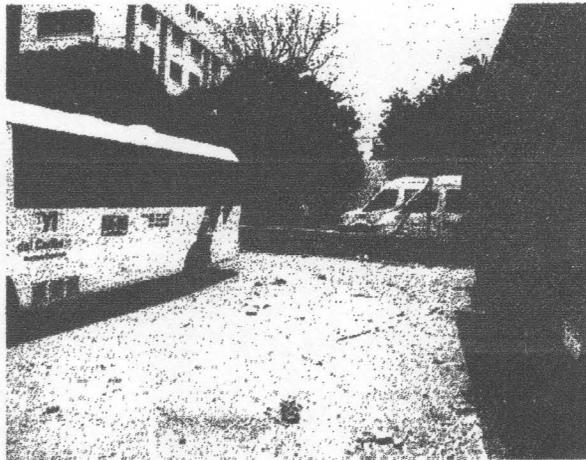
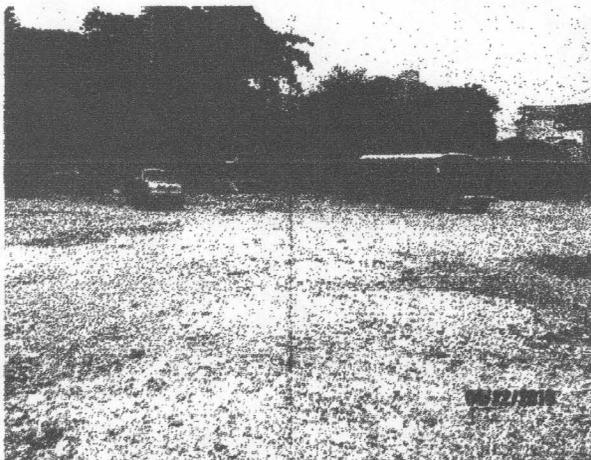
ING. EDUARDO FUENTES DIAZTAGLE
Cédula: 84.451.741
Matricula Profesional: 08202-106443 ATL
RUTA DEL SOL II

CONSORCIO AFA - SMA

REGISTRO FOTOGRAFICO

5

FECHA MAYO 13/2021
PROYECTO DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RODADERO
SECTOR RODADERO N° PREDIO DC-RD-0020
DIRECCION LOTE 1 MANZANA T DEL RODADERO
PROPIETARIO VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS

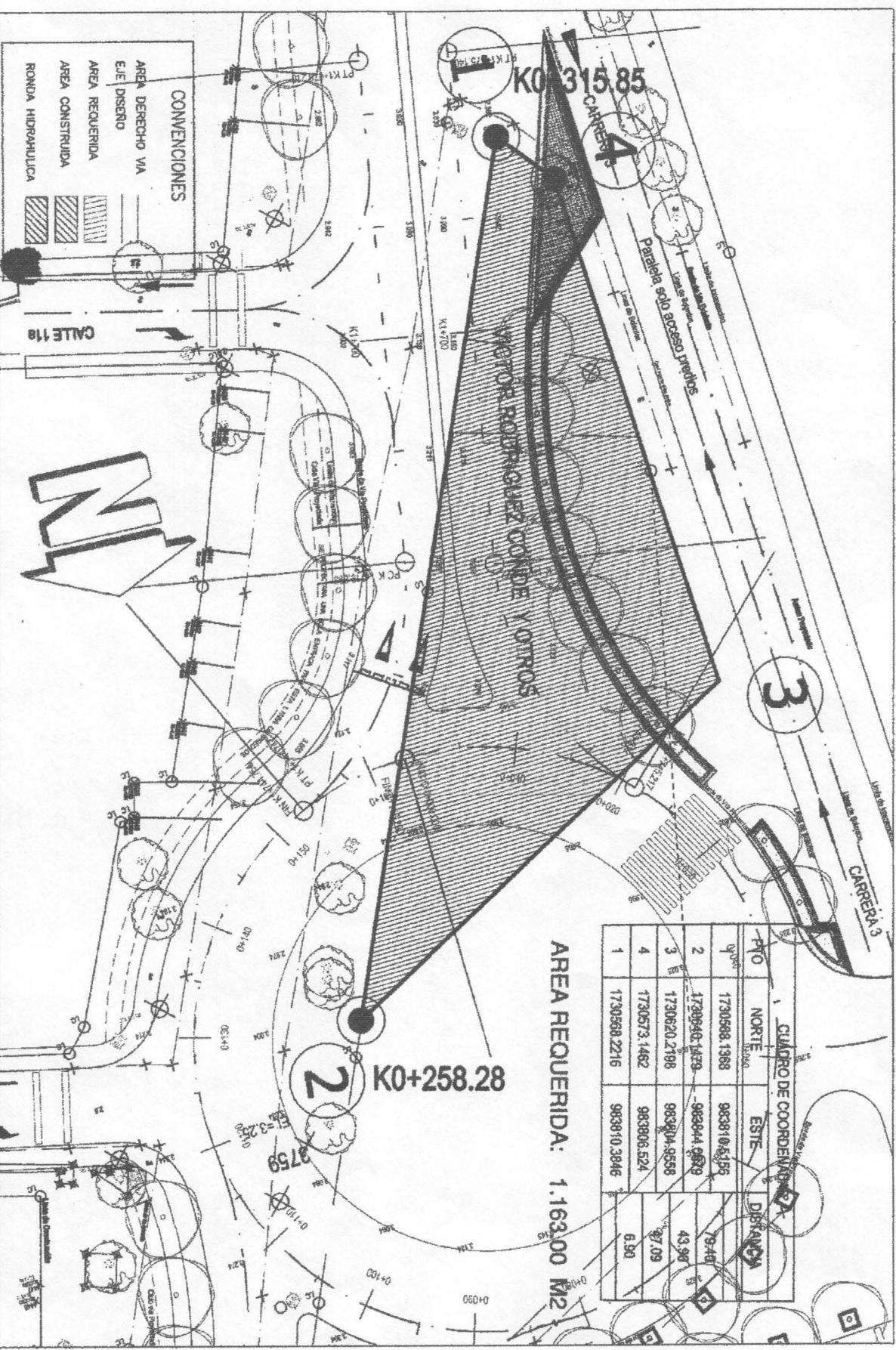


ING. EDUARDO FUENTES DIAZTAGLE
Cedula: 84.451.741
Matricula Profesional: 08202-106443 ATL
RUTA DEL SOL II

CONSORCIO AFA - SMA

CONVENCIONES

- AREA DERECHO VIA
- EJE DISEÑO
- AREA REQUERIDA
- AREA CONSTRUIDA
- RONDA HIDRAULICA



AREA REQUERIDA: 1.163,00 M²

CUADRO DE COORDENADAS

PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1730568,2216	983810,3846	6,90
2	1730568,1988	983810,6156	19,48
3	1730562,2198	983844,6879	43,97
4	1730573,1462	983806,524	97,09

PROYECTO: DOBLE CALZADA VIA RODADERO - SANTA MARTA
CONCESION RUTA DEL SOL II S. A.

IDENTIFICACION DEL PREDIO

N° DEL PREDIO	DC - RD - 002D
DIRECCION	Lote 1 Manzana T del Rodadero ✓
ZONA HOMOGENEA	ZONA FISICA 90 - GEOECONOMICA 8
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR	VICTOR E. RODRIGUEZ CONDE Y OTROS
TIPO DE INMUEBLE	CONSTR. Y MEJORAS
TIPO DE TENENCIA	PROPIETARIO
ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE	Reg. Cat. 010700360002000 ✓
REGISTRO DE MAT. INMOBILIARIA	080-29815 - Esc. 771 de 27/03/2014 Not Septima Cucuta.
ABSCISA INICIAL	K1 + 683,80
ABSCISA FINAL	Glorieta Norte

AVALUO DEL TERRENO

TERRENO	UN	CANT.	V/UN	V/PARC.
VALOR DEL TERRENO	M2	1.000,00	1.450.117,50	1.450.117.500,00
VR DEL TERRENO				1.450.117.500,00

AVALUO DE LA CONSTRUCCION

CONSTRUCCION	UN	CANT.	V/UN	V/PARC.
GARITA CELADURIA: Construcción en mampostería en bloque de cemento rayado a la vista, apoyado en una cimentación en concreto allanado, con cubierta en lámina ondulada de eternit apoyada sobre la mampostería sin puerta no ventanas (pero con sus vanos para tales), interiormente los muros acabados en pintura, toda la garita en un área de (1,35x1,25)	M2	1,68	1.299.152,59	2.182.576,35
VR. CONSTRUCCION				2.182.576,35

MEJORAS CONSTRUCTIVAS	Un	CANT.	V/UN	V/PARC.
Muro de cerramiento perimetral, consistente en un sistema de antepecho en bloque de cemento abuzardado y de vista 0,40 x 0,18 x 0,12 mts, todo apoyado en una viga de cimentación de concreto reforzado, el antepecho con una altura de 0,60 mts, todo confinado entre columnetas de concreto reforzado de 20 x 15 cm a 3,20mts. Colocado originalmente en un 60% de muro.	ML	83,10	112.640,00	9.360.384,00

<p>Malla Eslabonada y Avisos Publicitarios: Por encima del antepecho en bloque similar al resto del muro con un sistema de cerramiento metálico consistente en una malla eslabonada de 3" a una altura de 1,45 mts, confinada también a cada 3,20 mts, en tuberías galvanizadas de 2 1/2 acabadas en pintura y ancladas en las columnetas de concreto, refuerzo posterior al muro con apoyos de perfiles de aceros soldados en la tubería galvanizada de cuádras de 1" y tuberías de 3/4" en ambos sentidos.</p>	ML	83,10	132.100,00	10.977.510,00
<p>Portones acceso vehicular a dos hojas batientes metálicos, consistente en un sistema de tuberías galvanizadas de 2 1/2 en ambos sentidos a dos cuerpos, con malla eslabonada de 3" confinada en ángulos también metálicos, todo acabado en pintura con dos cerrojos portacandados. Estos portones confinados lateralmente entre columnas de concreto reforzado de 30x30 con altura de 2,40 mts, con acabado a la vista. Los portones con una área total de (6,00x2,00).</p>	UND	2,00	3.024.000,00	6.048.000,00
VALOR DE LAS MEJORAS				26.385.894,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO				1.478.685.970,35

SON: UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS CON 35/100

ESTE AVALUO ANULA Y REEMPLAZA LOS ELABORADOS EN FECHAS ANTERIORES

Santa Marta, Noviembre 16 del 2017
 Modificación, Septiembre 12 de 2018
 Modificación, Mayo 29 de 2019
 Actualización, Junio 25 de 2021


Arq. PEDRO RAMIREZ LOZANO
 Director Ejecutivo