



**GOBERNACIÓN DEL  
MAGDALENA**



**La fuerza  
del cambio**



Santa Marta, 20 de Diciembre de 2021

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA  
12/20/2021 9:40:26 AM Folios: 1

Origen: 700/SI/SECRETARÍA  
INFRAESTRUCTURA

DE



E-2021-009557

Destinatario: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE -

**Señores**

**VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE**

C.C No 88.253.668

**ISRAEL BAHAR LEVY**

C.C No 13.475.824 de Cúcuta

**COOPERATIVA MULTIACTIVA COOEDUCAR**

Nit: 807.002.272-3

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

Teléfono: (7) 5712932

**FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO**

C.C No 80.134.774 de Bogotá

**CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS**

C.C No 88.221.697 de Cúcuta

**REINALDO ROJAS CASTELLANO**

C.C No 13.449.335 de Cúcuta

**CESAR OMAR ROJAS AYALA**

C.C No 13.435.441

**EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ**

C.C No 1.032.470.657 de Bogotá

**AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.AS**

Nit: 900248696-6

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

Teléfono: (7) 5877485

Correo electrónico: azconstrucol@hotmail.com

**JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES**

C.C No 13.254.311

**CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A**

Nit: 900103726-6

Dirección: calle 10 No 5-50 Oficina 27 Centro Agrobancario – Cúcuta

Correo electrónico: consorcioconstructoracucuta@hotmail.com

**CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S**

Nit: 900321513-9

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

Teléfono: (7) 5833562

Sanfernando.rodeo@hotmail.com

**DISTRISICOL LTDA**

Nit: 900062132-4

Av. 2 No 11-81 Lc 4 ED San Rafael Barrio la Playa – Cúcuta

Teléfono: (7) 5714050

**INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S**

Nit: 900199826-6

Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta

**SOCIEDAD RECUPEL S.A.S**

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



Nit: 807005403-5  
Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta  
Teléfono: (7) 5760842  
Lote 1 Manzana T del Rodadero.  
Santa Marta

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

**ASUNTO:** NOTIFICACION POR AVISO de la Oferta de Compra E-2021-008377 de  
fecha 2 de noviembre de 2021 por el cual se informa el valor a pagar por  
el lote No 1 Manzana T del Rodadero.

Respetados señores Rodríguez Conde y Otros:

Propietarios del predio ubicado en el Lote No 1 Manzana T del Rodadero, en la ciudad de  
santa Marta Departamento del Magdalena, identificado con la cedula catastral No  
010700360002000, Matrícula Inmobiliaria No 080-29815, de la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de Santa Marta.

En cumplimiento a lo establecido en el código de procedimiento Administrativo y lo  
contencioso administrativo, en su artículo 68, la Gobernación del Magdalena envió vía  
correo electrónico, y publicación en la página web del ente territorial 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, la Administración Departamental 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 E-2021-  
008377 de fecha 2 de noviembre de 202, por medio del cual se le formula oferta formal de  
compra sobre un predio ubicado en Lote No 1 Manzana T del Rodadero en la ciudad de  
Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado con la cedula catastral No  
010700360002000, Matrícula Inmobiliaria No 080-29815, de la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de Santa Marta.

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 publicará este aviso con copia íntegra del acto administrativo a notificar en  
la página web de la Gobernación del Magdalena por un término de cinco (5) días hábiles,  
con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente del  
retiro del aviso.



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



La fuerza  
del cambio



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,

**JOSEPH FELIPE VELEZ AVILA**  
Secretario de Infraestructura

Proyecto: Humberto Ceballos



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



**La fuerza  
del cambio**



Santa Marta, 5 de noviembre de 2021

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA  
11/4/2021 3:41:12 PM Folios: 1

Origen: 700/SI/SECRETARÍA DE  
INFRAESTRUCTURA  
Destinatario: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE -



**E-2021-008475**

**Señores**

**VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE**

C.C No 88.253.668

**ISRAEL BAHAR LEVY**

C.C No 13.475.824 de Cúcuta

**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

**FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO**

C.C No 80.134.774 de Bogotá

**CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS**

C.C No 88.221.697 de Cúcuta

**REINALDO ROJAS CASTELLANO**

C.C No 13.449.335 de Cúcuta

**CESAR OMAR ROJAS AYALA**

C.C No 13.435.441

**EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ**

C.C No 1.032.470.657 de Bogotá

**AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.AS**

Nit: 900248696-6

Dirección: Bodega 19 Modulo 1 piso 2 Central mayorista - Barrio la nueva Sexta

Correo electrónico: wilmergon1@hotmail.com

Correo electrónico: azconstrucol@hotmail.com

**JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES**

C.C No 13.254.311

**CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A**

Nit: 900103726-6

Dirección: calle 10 No 5-50 Oficina 27 Centro Agrobancario – Cúcuta

Correo electrónico: consorcioconstructoracucuta@hotmail.com

**CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S**

Nit: 900321513-9

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

Sanfernando.rodeo@hotmail.com

**DISTRISICOL LTDA**

Nit: 900062132-4

Av. 2 No 11-81 Lc 4 ED San Rafael Barrio la Playa – Cúcuta

Correo electrónico: ciber2532@hotmail.com

**INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S**

Nit: 900199826-6

Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta

Carrera 1c N° 16-15 Palacio Tayrona

PBX: 5-4381144

Código Postal: 470004

www.magdalena.gov.co

contactenos@magdalena.gov.co

@gobernaciondelmagdalena

@MagdalenaGober

@magdalenaGober



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



**La fuerza  
del cambio**



inverorienteltda@hotmail.com

**SOCIEDAD RECUPEL S.A.S**

Nit: 807005403-5

Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta

Teléfono: (7) 5760842

Correo electrónico: recupel@hotmail.com

Lote 1 Manzana T del Rodadero.

Santa Marta

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

**ASUNTO:** CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA OFERTA DE COMPRA Radicado E-2021-008377.

Respetados señores Rodríguez Conde y Otros:

El artículo 68 de la Ley 1437 del 2011 establece lo siguiente "*Citaciones para notificación personal. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días.*

En ese orden de ideas, y en concordancia con el artículo 67 ibídem, de manera atenta y respetuosa, le solicitamos se sirva presentarse a la oficina de Secretaria de Infraestructura de la Gobernación del Magdalena, ubicadas en la Calle 15 No. 1C-64 Edificio Pevesca Oficina 403 en la ciudad de Santa Marta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibido el presente documento, con el fin de notificarte personalmente o por medio de apoderado, la Oferta de Compra Radicado E-2021-008377 del Dos (2) de Noviembre del 2021.

Agradecemos la atención a la presente.

Atentamente,

**CAMILO ANDRES ACOSTA GUERRA**

Secretario de Infraestructura (e)

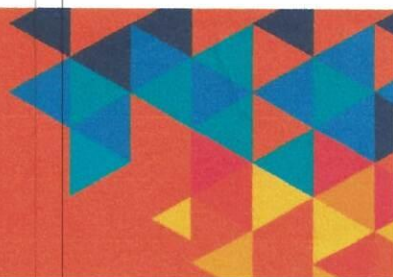
Proyecto: Humberto C.



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



**La fuerza  
del cambio**



Santa Marta, 2 de noviembre de 2021

**Señores**

**VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE**

C.C No 88.253.668

**ISRAEL BAHAR LEVY**

C.C No 13.475.824 de Cúcuta

**COOPERATIVA MULTIACTIVA COEDUCAR**

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

**FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO**

C.C No 80.134.774 de Bogotá

**CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS**

C.C No 88.221.697 de Cúcuta

**REINALDO ROJAS CASTELLANO**

C.C No 13.449.335 de Cúcuta

**CESAR OMAR ROJAS AYALA**

C.C No 13.435.441

**EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ**

C.C No 1.032.470.657 de Bogotá

**AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S**

Nit: 900248696-6

Dirección: Bodega 19 Modulo 1 piso 2 Central mayorista - Barrio la nueva Sexta

Correo electrónico: wilmergon1@hotmail.com

Correo electrónico: azconstrucol@hotmail.com

**JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES**

C.C No 13.254.311

**CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A**

Nit: 900103726-6

Dirección: calle 10 No 5-50 Oficina 27 Centro Agrobancario – Cúcuta

Correo electrónico: consorcioconstructoracucuta@hotmail.com

**CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S**

Nit: 900321513-9

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

Sanfernando.rodeo@hotmail.com

**DISTRISICOL LTDA**

Nit: 900062132-4

Av. 2 No 11-81 Lc 4 ED San Rafael Barrio la Playa – Cúcuta

Correo electrónico: ciber2532@hotmail.com

**INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S**

Nit: 900199826-6

Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta

inverorientelta@hotmail.com

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA  
11/2/2021 1:39:31 PM Folios: 1

Origen: 700/SI/SECRETARÍA DE  
INFRAESTRUCTURA

Destinatario: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE -



E-2021-008377



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



La fuerza  
del cambio



**SOCIEDAD RECUPEL S.A.S**

Nit: 807005403-5

Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta

Teléfono: (7) 5760842

Correo electrónico: [recupel@hotmail.com](mailto:recupel@hotmail.com)

Lote 1 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 el folio de matrícula inmobiliaria 080-29846, 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.

Respetados señores Rodríguez Conde y Otros:

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, modificadorio 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; (...)”.



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



La fuerza  
del cambio



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.

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)







GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



La fuerza  
del cambio



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.

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 GOBERNADOR 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 el inmueble** identificado con cédula catastral No. 01010700360001000 y folio de matrícula inmobiliaria



No. 080-29846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, ubicado en la Carretera al Rodadero, 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.88.253.668; ISRAEL BAHAR LEVY, identificado con cédula de ciudadanía No.13.475.824 de Cúcuta; COOPERATIVA MULTIACTIVA COOEDUCAR, Identificada con NIT No. 807002272-3; FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO, Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.774, CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.221.697, REINALDO ROJAS CASTELLANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.449.335 de Cúcuta; CESAR OMAR ROJAS AYALA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.435.441; EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.470.657; AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S. Identificada con NIT No: 900.248.696-6; JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES, Identificado con cédula de ciudadanía No.13.254.311, CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A., identificado con NIT No: 900.103.726-6; CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S, Identificada con NIT No. 900321513-9, DISTRISICOL LTDA., identificada con NIT 900.062.132-4; INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S., Identificada con NIT No. 900.199.826-6; SOCIEDAD RECUPEL S.A.S. Identificada con NIT No. 807.005.403-5; en atención a la afectación contenida en las fichas prediales DC-RD- 001D de fecha 15 de octubre de 2021 y plano de localización, elaborados por el contratista Concesionario Ruta del Sol II S.A.S.

2. **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 1.612,80 m<sup>2</sup>, determinado entre las abscisas del proyecto K0+ 258,28 a la abscisa K0+219.80 y comprendido dentro de los linderos descritos en la ficha predial DC-RD-001D, así:

1.

<b>NORTE:</b> En longitud de 58.36 metros con la calle 11	
<b>ORIENTE:</b> En longitud de 39.19 metros con Carretera Turística del Rodadero	
<b>SUR:</b> En longitud de 43,91 metros con Víctor Eduardo Rodríguez	
<b>OCCIDENTE:</b> En longitud de 32,32 con la carrera (3) Tercera	



Los Linderos generales se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 772 del 27 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Septima de Cucuta, en la cual se describe un área total de 1.340,00 M2, area inferior a la requerida que son en total 1.612,80 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes

NORTE: En 58,90 metros con la oficina Corporación Nacional de Turístico, calle 11 al medio.
SUR: En 43,00 metros con el lote NHER.
ORIENTE: En 37,50 metros con la carretera turística en medio.
OCCIDENTE: En 29,50 metros con el parqueadero Macondo carrera 3ª en medio.

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 NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$1.969.315.144,00), 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



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



**La fuerza  
del cambio**



el ochenta por ciento (80 %) del valor total del contrato de compraventa, equivalente a la suma de MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO QUINCE PESOS CON VEINTE CENTAVO M/L (\$1.575.452.115.20), 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 TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/L (\$393.863.028.80), 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 hábiles siguientes 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.S, 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.

- 6. PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA:** Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, el titular del derecho real de dominio del inmueble identificado en la presente oferta e inscrito en el folio de matrícula respectivo, otorgará al Departamento del Magdalena un Permiso de Intervención Voluntario, el cual suscribirán junto con la Promesa de compraventa.





GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



La fuerza  
del cambio



7. **INSCRIPCIÓN DE LA OFERTA DE COMPRA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, a su vez, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la presente Oferta de compra, se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-29846 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
  
8. **PLAZOS Y TÉRMINOS:** De acuerdo con lo establecido en el inciso 4° del artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, modificadorio de los artículo 4° y 25 de las Leyes 1742 de 2014 y 1682 de 2013, respectivamente, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola; lo cual debe hacerlo por escrito dirigido al Secretario de Infraestructura como Delegado del Gobernador del Departamento del Magdalena.

En caso de aceptar la presente oferta de compra, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, deberá suscribirse contrato de compraventa.

Se entenderá que los propietarios del predio renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;
- c) No suscriban contrato de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

En el evento de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa o escritura pública de compraventa, o si firmado éstos el propietario incumple en cualquiera de sus estipulaciones, durante el término de los treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente oferta, el Departamento del Magdalena obligatoriamente iniciará el correspondiente proceso de expropiación por vía judicial, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Nacional de Colombia, el artículo 61 inciso 4 de la Ley 388 de 1997, artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4° de la ley 1742 de 2014, modificado a su vez por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, y demás normas que sean concordantes, la adicionen, modifiquen o reglamenten.

9. **FICHA PREDIAL Y AVÁLULO:** La ficha Predial DC-RD-001D de fecha 15 de octubre del 2021 elaborada por el Concesionario Ruta del Sol II S.A.S., así como el avalúo comercial realizado 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, respecto del área requerida del



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**



**La fuerza  
del cambio**



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 Secretaria 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



Humberto Rafael Ceballos Ladino <hrcl2509@gmail.com>

---

**Citación para notificación personal**

1 mensaje

---

**Secretariadeinfraestructura Magdalena** <secretariadeinfraestructura@magdalena.gov.co> 17 de noviembre de 2021, 9:00  
Para: coeducar08@hotmail.com, azconstrucol@hotmail.com, consorcioconstructoracucuta@hotmail.com, sanfernando.rodeo@hotmail.com, ciber2532@hotmail.com, inverorienteltda@hotmail.com  
Cc: Humberto Rafael Ceballos Ladino <hrcl2509@gmail.com>, ISAAC PERTUZ <isaacgaira@gmail.com>

Buenos días, cordial saludo

Enviamos citación para notificación personal de la oferta de compra según radicado E-2021-008377

**Secretaría de Infraestructura  
Gobernación del Magdalena**



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

---

**CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL - LOTE No 1 ROTONDA CARRERA 4TA.pdf**  
341K



Humberto Rafael Ceballos Ladino &lt;hrcl2509@gmail.com&gt;

**citación lote No 1 Y 2 Rotonda Carrera 4ta**

3 mensajes

**Humberto Rafael Ceballos Ladino** <hrcl2509@gmail.com>

17 de noviembre de 2021, 8:39

Para: Secretariadeinfraestructura Magdalena &lt;secretariadeinfraestructura@magdalena.gov.co&gt;

**2 adjuntos** **CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL - LOTE No 1 ROTONDA CARRERA 4TA.pdf**

341K

**CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL LOTE No 2 ROTONDA CARRERA 4TA.pdf**

317K

**Secretariadeinfraestructura Magdalena** <secretariadeinfraestructura@magdalena.gov.co>

17 de noviembre de 2021, 9:21

Para: Gobernacion Magdalena &lt;gobernacion@magdalena.gov.co&gt;

Cc: Humberto Rafael Ceballos Ladino &lt;hrcl2509@gmail.com&gt;, ISAAC PERTUZ &lt;isaacgaira@gmail.com&gt;

Buenos días cordial saludo

Enviamos oficios anexos, con el fin que sean publicados en la página institucional como edicto emplazatorio, ya que no se cuenta con dirección electrónica, o física de los propietarios de los lotes 1 y 2 ubicados en la Carrera 4ta, sector del Rodadero.

**Secretaría de Infraestructura  
Gobernación del Magdalena**Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)**2 adjuntos** **CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL - LOTE No 1 ROTONDA CARRERA 4TA.pdf**

341K

**CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL LOTE No 2 ROTONDA CARRERA 4TA.pdf**

317K

**Humberto Rafael Ceballos Ladino** <hrcl2509@gmail.com>

17 de noviembre de 2021, 9:23

Para: ADRIANA ROCHA &lt;adrianaecho24@yahoo.com&gt;, Ruta Del Sol 2 &lt;repcionrutadelsoldossa@gmail.com&gt;

[El texto citado está oculto]

**2 adjuntos** **CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL - LOTE No 1 ROTONDA CARRERA 4TA.pdf**

341K

**CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL LOTE No 2 ROTONDA CARRERA 4TA.pdf**

317K



Inicio > **Notificaciones**

Modificación: 2021/11/17 11:40:13 - Creación: 2021/11/17 11:40:13

Editar 

# EDICTO EMPLAZATORIO VÍCTOR EDUARDO CONDE Y OTROS PROPIETARIOS DE LOS LOTE 1 UBICADO EN LA CARRERA 4TA, FRENTE AL HOTEL YULDAMA - SECTOR DEL RODADERO

**Fecha de expedición: 2021/11/05 08:00:00**Compartir   

EDICTO EMPLAZATORIO, YA QUE NO SE CUENTA CON DIRECCIÓN ELECTRÓNICA, O FÍSICA DE LOS PROPIETARIOS DE LOS LOTE 1 UBICADO EN LA CARRERA 4TA - FRENTE AL HOTEL YULDAMA, SECTOR DEL RODADERO:

1. VÍCTOR EDUARDO RODRÍGUEZ CONDE
2. ISRAEL BAHAR LEVY
3. COOPERATIVA MULTIACTIVA COEDUCAR
4. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ LASSO
5. CARLOS CHANEL CONTRERAS
6. REINALDO ROJAS CASTELLANO
7. CÉSAR OMAR ROJAS AYALA
8. EIMY JULIETH SUÁREZ GONZÁLEZ
9. AZ DISTRIBUCIONES PLUS
10. JOSÉ ANTONIO MANRIQUE TORRES
11. CONSORCIO CONSTRUCTORA S.A.
12. CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO SAS
13. DISTRICOL LTDA
14. INVERSIONES NUEVO ORIENTE SAS
15. SOCIEDAD RECUEPEL SAS



**GOBERNACIÓN DEL  
MAGDALENA**



**La fuerza  
del cambio**

Santa Marta, 5 de noviembre de 2021

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA  
11/4/2021 3:41:12 PM Folios: 1



E-2021-008475

Origen: 700/SI/SECRETARÍA DE

INFRAESTRUCTURA

Destinatario: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE,

**Señores**

**VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE**

C.C No 88.253.668

**ISRAEL BAHAR LEVY**

C.C No 13.475.824 de Cúcuta

**COOPERATIVA MULTIACTIVA COEDUCAR**

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

**FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO**

C.C No 80.134.774 de Bogotá

**CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS**

C.C No 88.221.697 de Cúcuta

**REINALDO ROJAS CASTELLANO**

C.C No 13.449.335 de Cúcuta

**CESAR OMAR ROJAS AYALA**

C.C No 13.435.441

**EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ**

C.C No 1.032.470.657 de Bogotá

**AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S**

Nit: 900248696-6

Dirección: Bodega 19 Modulo 1 piso 2 Central mayorista - Barrio la nueva Sexta

Correo electrónico: wilmergon1@hotmail.com

Correo electrónico: azconstrucon@hotmail.com

**JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES**

C.C No 13.254.311

**CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A**

Nit: 900103726-6

Dirección: calle 10 No 5-50 Oficina 27 Centro Agrobancario – Cúcuta

Correo electrónico: consorcioconstructoracucuta@hotmail.com

**CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S**

Nit: 900321513-9

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

Sanfernando.rodeo@hotmail.com

**DISTRISICOL LTDA**

Nit: 900062132-4

Av. 2 No 11-81 Lc 4 ED San Rafael Barrio la Playa – Cúcuta

Correo electrónico: ciber2532@hotmail.com

**INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S**

Nit: 900199826-6

Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta

18-11-2021

Gendre S. Perez.

Carrera 1c Nº 16-15 Palacio Tayrona

PBX: 5-4381144

Código Postal: 470004

www.magdalena.gov.co

contactenos@magdalena.gov.co

@gobnaciondelmagdalena

inverorienteltda@hotmail.com

**SOCIEDAD RECUPEL S.A.S**

Nit: 807005403-5

Av. 3 No 1-37 Barrio San Luis – Cúcuta

Teléfono: (7) 5760842

Correo electrónico: recupel@hotmail.com

Lote 1 Manzana T del Rodadero.

Santa Marta

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

ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA OFERTA DE COMPRA Radicado E-2021-008377.

Respetados señores Rodríguez Conde y Otros:

El artículo 68 de la Ley 1437 del 2011 establece lo siguiente "*Citaciones para notificación personal. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días.*

En ese orden de ideas, y en concordancia con el artículo 67 ibídem, de manera atenta y respetuosa, le solicitamos se sirva presentarse a la oficina de Secretaria de Infraestructura de la Gobernación del Magdalena, ubicadas en la Calle 15 No. 1C-64 Edificio Pevesca Oficina 403 en la ciudad de Santa Marta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibido el presente documento, con el fin de notificarte personalmente o por medio de apoderado, la Oferta de Compra Radicado E-2021-008377 del Dos (2) de Noviembre del 2021.

Agradecemos la atención a la presente.

Atentamente

  
**CAMILO ANDRES ACOSTA GUERRA**  
Secretario de Infraestructura (e)

Proyecto: Humberto C.

(15)

ESTUDIO DE TITULO

FICHA PREDIAL DC-RD-001D

OBRA: AMPLIACION CARRERA 4ª RODADERO

(Abscisa Inicial K0+219,80 - Abscisa Final K0+258,28)

I. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO.

- Persona natural: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE
- Identificación: 88253668
- Capacidad Para Contratar: PLENA
  
- Persona natural: ISRAEL BAHAR LEVY
- Identificación: 13.475.824 de Cúcuta
- Capacidad Para Contratar: PLENA
  
- Persona Jurídica: COOPERATIVA MULTIACTIVA COOEDUCAR X
- Identificación: 807002272-3
- Domicilio principal: Av 4 No. 13-75 Lc9, barrio La Playa, en la ciudad de Cúcuta
- Representante Legal : Denis Raquel Parra Barajas, identificada con c.c. No. 60.377.749, — (7) 5312532
- Capacidad Para Contratar: Limitada, hasta por 50 SMLMV —
  
- Persona natural: FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO
- Identificación: 80.134.774 de Bogotá
- Capacidad Para Contratar: PLENA
  
- Persona natural: CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS
- Identificación: 88.221.697 de Cúcuta
- Capacidad Para Contratar: PLENA
  
- Persona natural: REINALDO ROJAS CASTELLANO
- Identificación: 13.449.335 de Cúcuta
- Capacidad Para Contratar: PLENA
  
- Persona natural: CESAR OMAR ROJAS AYALA
- Identificación: 13435441
- Capacidad Para Contratar: PLENA
  
- Persona natural: EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ
- Identificación: 1032470657 de Bogotá
- Capacidad Para Contratar: PLENA
  
- Persona Jurídica: AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S. X
- Identificación: 900248696-6
- Domicilio principal: Bodega 19 Módulo 1 Piso 2 Central de Mayorista Barrio La Nueva Sexta en la ciudad de Cúcuta
- Representante Legal Marling Katherine Fuentes Galvis, identificada con la c.c. No. 37.271.751

Az Distribuciones Plus@ Hotmail.com

- Capacidad Para Contratar: Sin limitaciones.
- Persona natural: JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES
- Identificación: 13254311
- Capacidad Para Contratar: PLENA
- Persona Jurídica: CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A. X
- Identificación: 900.103.726-6
- Domicilio principal: calle 10 cr 5 50 lc 27 Condominio Centro Agrobancario, Barrio Centro de la ciudad de Cúcuta — Tel (7) 5729321 — Jose
- Representante legal: Germán Alberto Berbesi Barroso, identificado con c.c. No. 13.458.485
- Capacidad Para Contratar: Limitada, necesita autorización de la asamblea de accionistas para enajenar el bien.
- Persona Jurídica: CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S. X
- Identificación: 900321513-9
- Domicilio principal: Calle 21 A No. 0B-19 Barrio Blanco, en la ciudad de Cúcuta.
- Representante Legal: Andrés Antonio Morales Henao, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.466.666
- Capacidad Para Contratar: Sin limitaciones
- Persona Jurídica: DISTRISICOL LTDA. — 607 571 4050
- Identificación: 900.062.132-4
- Domicilio principal: Av 2 11-81 Lc 4 ED San Rafael, barrio La Playa, ciudad Cúcuta.
- Representante legal: Nelson Enrique Ortega Garavito, identificado con la C.C. No. 88253790.
- Capacidad Para Contratar: Plena.
- Persona Jurídica: INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S. X Tel: 607 576 0842
- Identificación: 900.199.826-6
- Domicilio principal: Av. 3 No. 1 – 37 San Luis, Barrio San Luis, ciudad de Cúcuta.
- Representante Legal: Maritza Francisca Hernández Villamizar, identificada con la C.C. No. 51.565.365
- Capacidad Para Contratar: Sin limitación
- Persona Jurídica: SOCIEDAD RECUPEL S.A.S. X
- Identificación: 807.005.403-5
- Domicilio principal: Av 3 No. 1 – 37 San Luis Barrio San Luis, ciudad de Cúcuta.
- Representante legal: Isarel Bahar Levy, identificado con la C.C. No. 13475824
- Capacidad Para Contratar: Sin limitaciones.

señora Libia  
3158274014

**II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

- Dirección: CARRETERA RODADERO
- Matricula Inmobiliaria: 080-29846
- Cédula Catastral: 01010700360001000

**AREAS**

Ficha Predial No DC-RD-001D	Área de Terreno Total: 1.340 M2
	Área de Terreno Requerida: 1612,80 M2
	Área de terreno Sobrante: 0 M2
Escritura Pública No. 0772 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta.	Área construida: 0 Mts
	Área ronda de río: 0 MTS



**LINDEROS Generales:** Según la escritura pública No. 0772 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta:

Área total según folio de matrícula inmobiliaria y escritura pública No. 0772 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta: 1.340 M2.

**NORTE:** En 58,90 metros con la oficina Corporación Nacional de Turístico, calle 11 al medio.

**SUR:** En 43,00 metros con el lote NHER

**ORIENTE:** En 37,50 metros con la carretera turística en medio.

**OCCIDENTE:** En 29,50 metros con el parqueadero Macondo carrera 3ª en medio.

**Específicos: Ficha Predial DC-RD-001D**

NORTE: En longitud de 58,44 metros con calle 11.

ORIENTE: En Longitud de 39,18 metros con Carretera Turística el Rodadero (carrera 4ª)

SUR: En longitud 43,91 metros con Victor Rodriguez Conde y otros.

OCCIDENTE: En longitud de 32,32 metros con carrera tercera.

**Secuencias de Áreas:**

De acuerdo a la información extraída de los folios de matrícula inmobiliaria y de las escrituras públicas que reposan en éste expediente se deduce que:

AÑO	AREA	DENOMINACION	ESCRITURA PUBLICA
1987	2340	Desenglobe	Escritura pública No. 1716 de agosto 20 de 1987 otorgada en la Notaría Segunda de Santa Marta.
2014	1340	Dación en pago	Escritura pública No. 0772 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta.

De lo anterior se concluye que el predio proviene del desenglobe contenido en la escritura pública No. 1716 de agosto 20 de 1987 otorgada en la Notaría Segunda de Santa Marta.

**III. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE**

**3.1 DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS DEL LOTE**

Estudiada la tradición y de conformidad con el principio de tracto sucesivo del inmueble registrado y del estudio de los títulos se procede a hacer la presente descripción.

- Los titulares inscritos de dominio, los cuales se relacionan a continuación, adquirieron el dominio mediante la dación en pago que hizo el señor JOSE AUGUSTO CADENA MORA, como consta en la Escritura pública No. 0772 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 080-29846:

VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE, con una participación del 1,73%

ISRAEL BAHAR LEVY, con una participación del 4,13  
COOPERATIVA MULTIACTIVA COOEDUCAR con una participación del 10%  
FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO con una participación del 4,80%  
CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS con una participación del 21,50%  
JOSE ANTONIO MARIQUE TORRES, con una participación del 6,37  
REINALDO ROJAS CASTELLANO con una participación del 20,54%  
CESAR OMAR ROJAS AYALA con una participación del 4,92%  
EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ con una participación del 7,78%  
SOCIEDAD AZ DISTRIBUCIONES PLUS LTDA. con una participación del 1,20%  
SOCIEDAD CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A. con una participación del 8%.  
SOCIEDAD CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S. con una participación del 6%  
SOCIEDAD DISTRISICOL LTDA. con una participación del 1%  
SOCIEDAD INVERSIONES NUEVO ORIENTE LTDA con una participación del 1,15%  
SOCIEDAD RECUPEL S.A.S. con una participación del 0,89%

- JOSE AUGUSTO CADENA MORA ROJAS Adquirió el predio mediante la resolución del contrato de retroventa con Alba Marina Ramirez Londoño, como consta en la escritura pública No. 1828 de agosto 27 de 2013 otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla, registrada en el folio 080-29846.
- ALBA MARINA RAMIREZ LONDOÑO adquirió el dominio sobre el predio mediante compraventa a José Augusto Cadena Mora, como consta en la escritura pública No. 2164 de noviembre 8 de 2012 otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla, registrada en el folio 080-29846.
- JOSÉ AUGUSTO CADENA MORA adquirió el dominio sobre el predio mediante compraventa a NHER Ltda. Constructores Consultores, como consta en la escritura pública No. 3026 de julio 6 de 2012 otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 080-29846.
- NHER Ltda. Constructores Consultores adquirió el dominio sobre el predio mediante compraventa a Rey Matiz Florentino, como consta en la escritura pública





**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

**LINDEROS** NOR LONG 43,91 m  
 VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS

**PROPIET.** LONG 79,45 m  
 CARRETERA TURISTICA DEL RODADERO (CARRERA 47A)

**PROPIET.** LONG 6,40 m  
 CARRERA 3 CON CRUCE CARRETERA TURISTICA DEL RODADERO

**PROYECTO DE CONCESION**  
 SECTOR: RODADERO  
 PRECIO No. 00-RD-002D  
 ASOC. RURAL KI+683,80  
 ASOC. PUBL. GLORIETA NORTE

**DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RODADERO**  
**TRAYECTO** TRAMO I 1  
 CLASIFICACION DEL SUELO URBANO  
 USO DE LA OCUPACION LOTE COMERCIAL  
 FECHA REALIZACION MAYO 13/2021  
 FECHA SUEVO MAYO 13/2021

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

LONG 47,09 m  
 CON CARRERA TERCERA (3)

**INVENTARIO DE CULTIVOS POR ESPECIES**

ESPECIE	CANT	DENS	UN

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

**DESCRIPCION DEL INVENTARIO REQUERIDO:**  
**DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES**

**GABITA CELADURA:**  
 Construcción en mamposteira en bloque de cemento rejado a la vista, apoyado en una cimentación en concreto, con losas en planchales de concreto aligerado, con cubierta en laminas onduladas de ébano apoyada sobre la mamposteira sin puertas ni ventanas (pero con sus vanos para techos), horizontalmente los muros acabados en pintura, toda la garita en un área total de: (1,35x1,25)

Muro de cerramiento perimetral, consistente en un sistema de antepecho en bloque de cemento aligerado y la vista de 0,40 X 0,18 X 0,12 mts., todo apoyado en una viga de cimentación forzada de 20x15 cm. a @ 3,20 mts cobrado originalmente en un 60% de muro.

CANTIDAD	UNID
1,68	M2
83,10	ML

**Elaboro:** ING. EDUARDO FUENTES DIAZTAGLE  
 Matricula Profesional: 08202-106443 AITL  
 Cedula: 84.451.741

**AREA TOTAL** 1000,00 m<sup>2</sup>  
**AREA OCUPADA R. HIDRAULICA** 0,00 m<sup>2</sup>  
**AREA REQUERIDA** 1163,50 m<sup>2</sup>  
**AREA REMANENTE** 0,00 m<sup>2</sup>  
**AREA CONSTRUIDA** 0,00 m<sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

El AREA REQUERIDA ES CALCULADA EN AUTOCAD. EL AREA REQUERIDA DEL PREDIO A AVALUAR SERA DE ACUERDO A TITULO (1.000 M2) EL RESTO DE AREA (REMAMENTE) NO ESTA DECLARADA JURIDICAMENTE (163,50 M2). SE SOLICITA AVALUAR EL DESMORTE NO ESTA ESTRUCTURA DEL AVISO PUBLICITARIO, LA DEMOLICION DE MURO EN BLOQUE Y MALLA ELABORADA Y EL DESMORTE DEL PORTEO, DEMARCANDO A LAS DESCRIPCIONES ANOTADAS EN LA FICHA PREDIAL.

RUTA DEL SOL II S.A.

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

PROYECTO DE CONCESION  
SECTOR: RODADERO  
PRECIO No. DC-RD-0020  
ABSC. INICIAL: K+633.80  
ABSC. FINAL: GLORIETA NORTE  
DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RODADERO  
TRAYECTO: TRAMO 1  
USO DE LA OCUPACION: LOTE COMERCIAL  
FECHA REALIZACION: MAYO 13/2021  
FECHA EMISO: MAYO 13/2021

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S): DEL INVENTARIO  
VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS  
CEDULA Y/O NIT: 88.253.668

LINDEROS: NOR LONG 43.91 m  
VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS  
SUR LONG 79.15 m  
CARRERA TURISTICA DEL RODADERO (CARRERA 4TA)  
CARRERA 3 CON CRUCE CARRERA TURISTICA DEL RODADERO  
TELÉFONO: NR

IDENTIFICACION DEL INVENTARIO  
DIRECCION VEREDA/BARRIO: LOTE 1 MANZANA T DEL RODADERO  
MUNICIPIO: SANTA MARTA  
DPTO: RODADERO  
MAGDALENA

LONG 6.40 m  
DPTO: MAGDALENA  
LONG 47.09 m

INVENTARIO DE CULTIVOS  
POR ESPECIES

ESPECIE	CANT	DENS	UN

ASPECTO JURIDICO DEL INVENTARIO A ADQUIRIR  
TIPO TENENCIA: PROPIETARIO  
MATRIC. INMOB: 080-29815  
Nº ESCRITURA: 771  
NOTARIA: SEPTIMA  
FECHA: 27/03/2014  
CIUDAD: CUCUTA  
Nº CATASTRAL: 010700360002009  
DESCRIPCION DEL INVENTARIO REQUERIDO:  
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

**MALLA ESTABORNADA Y AVISOS PUBLICITARIO**  
Por encima del alambrado en bloques similar al resto del muro con un sistema de tornamiento metálico consistente en una malla estabornada con una altura de 1,45 mts, confinada también a cada 2,20 mts en tuberías galvanizadas de 2 1/2" acabadas en pintura y ancladas en las columnetas de concreto, refuerzo posterior al muro con apoyos en perfiles de acero soldados en la tubería galvanizada de cuadradas de 1" y tuberías de 3/4" en ambos sentidos. Los avisos publicitarios son con refletes en laminas galvanizadas, apoyados sobre una estructura en tubería galvanizada, pintados en color gris.

Portones accesorio vehicular: dos hojas batientes metálicas, consistente en un sistema de tuberías galvanizadas de 2 1/2" en ambos sentidos a dos campos, con malla estabornada de 3" confinada en ángulos también metálicos, todo acabado en pintura con dos cerrajes portacerraduras. 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 (6,80 x 2,00).

AREA TOTAL	1000,00	m <sup>2</sup>
AREA OCUPADA	0,00	m <sup>2</sup>
R. HIDRAULICA	1163,50	m <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA	0,00	m <sup>2</sup>
AREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA	0,00	m <sup>2</sup>

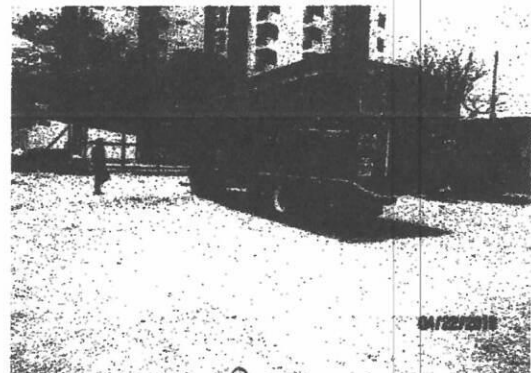
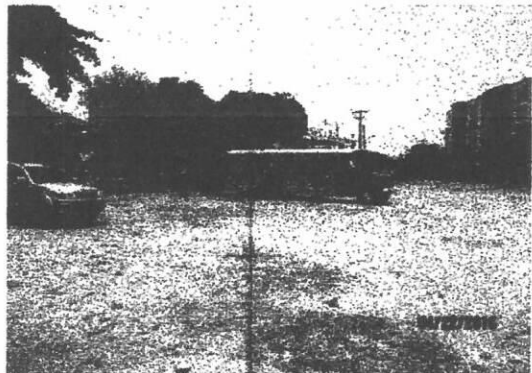
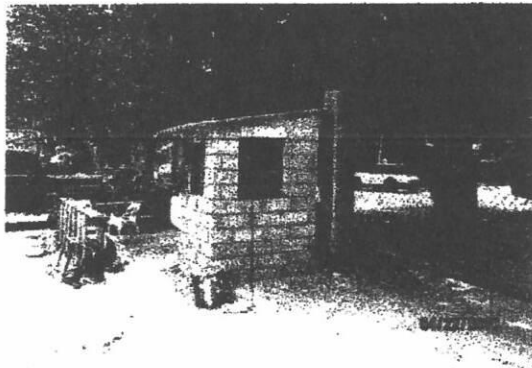
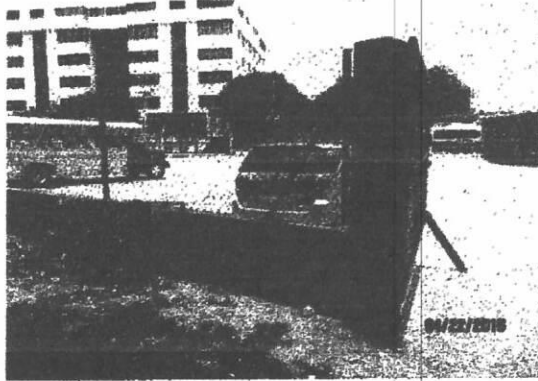
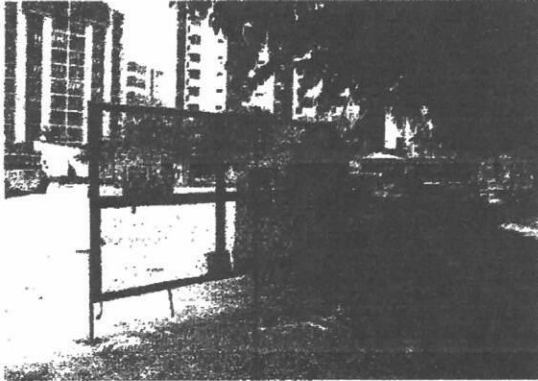
El área requerida es calculada en autocidio. El área requerida del predio a avalluar sea de acuerdo a título (1.000 m2) el resto de área (remanente) no está declarada jurídicamente (633,50 m2). Se solicita avalluar el desmonte de la estructura del aviso publicitario, la demolición de muro en bloque y malla estabornada y el desmonte del portón, de acuerdo a las descripciones anotadas en la ficha predial.

Elaboro: ING. EDUARDO FUENTES DIAZTAGLE  
Matrícula Profesional: 08202-106443 AITL  
Cédula: 84.451.741  
FIRMA  
RUTA DEL SOL II S.A.

# REGISTRO FOTOGRAFICO

4

FECHA MAYO 13/2021  
PROYECTO DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RÓDADERO  
SECTOR RÓDADERO Nº PREDIO DC-RD-002D  
DIRECCION LOTE 1 MANZANA T DEL RÓDADERO  
PROPIETARIO VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS



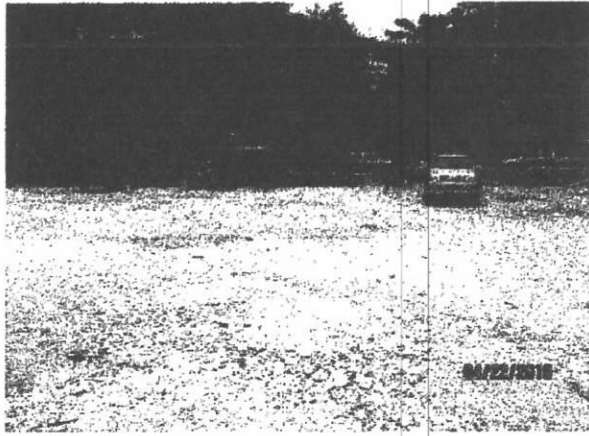
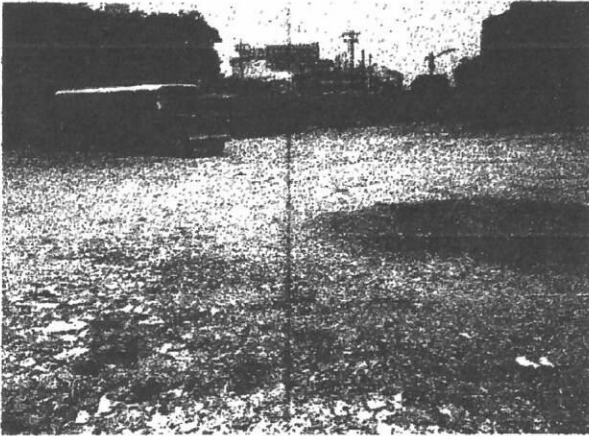
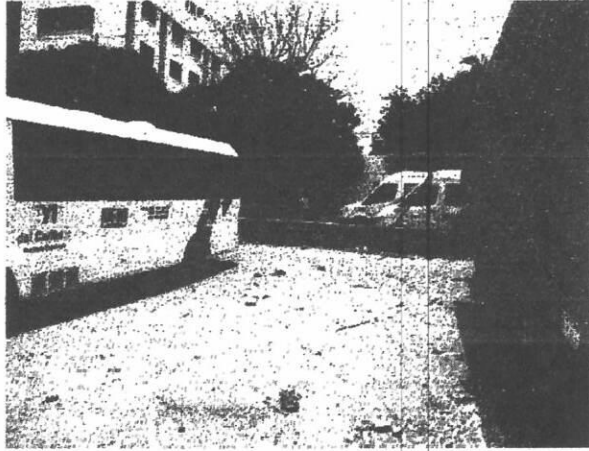
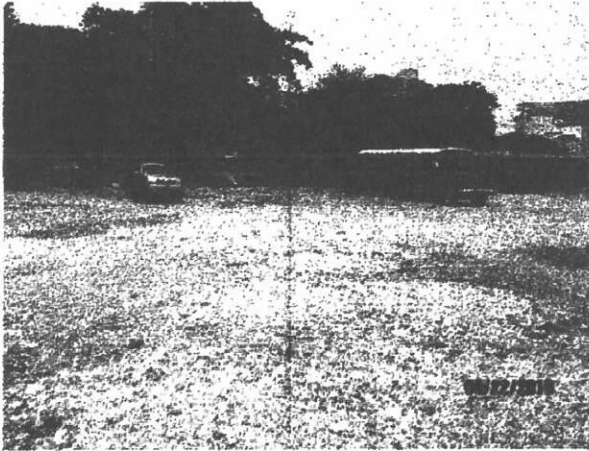
ING. EDUARDO FUENTES DIAZTAGLE  
Cedula: 84.491.741  
Matricula Profesional: 08202-106443 ATL  
RUTA DEL SOL II

CONSORCIO AFA - SMA

# REGISTRO FOTOGRAFICO

5






FECHA MAYO 13/2021  
PROYECTO DOBLE CALZADA CARRERA CUARTA - RODADERO  
SECTOR RODADERO Nº PREDIO DC-RD-0020  
DIRECCION LOTE 1 MANZANA T DEL RODADERO  
PROPIETARIO VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS

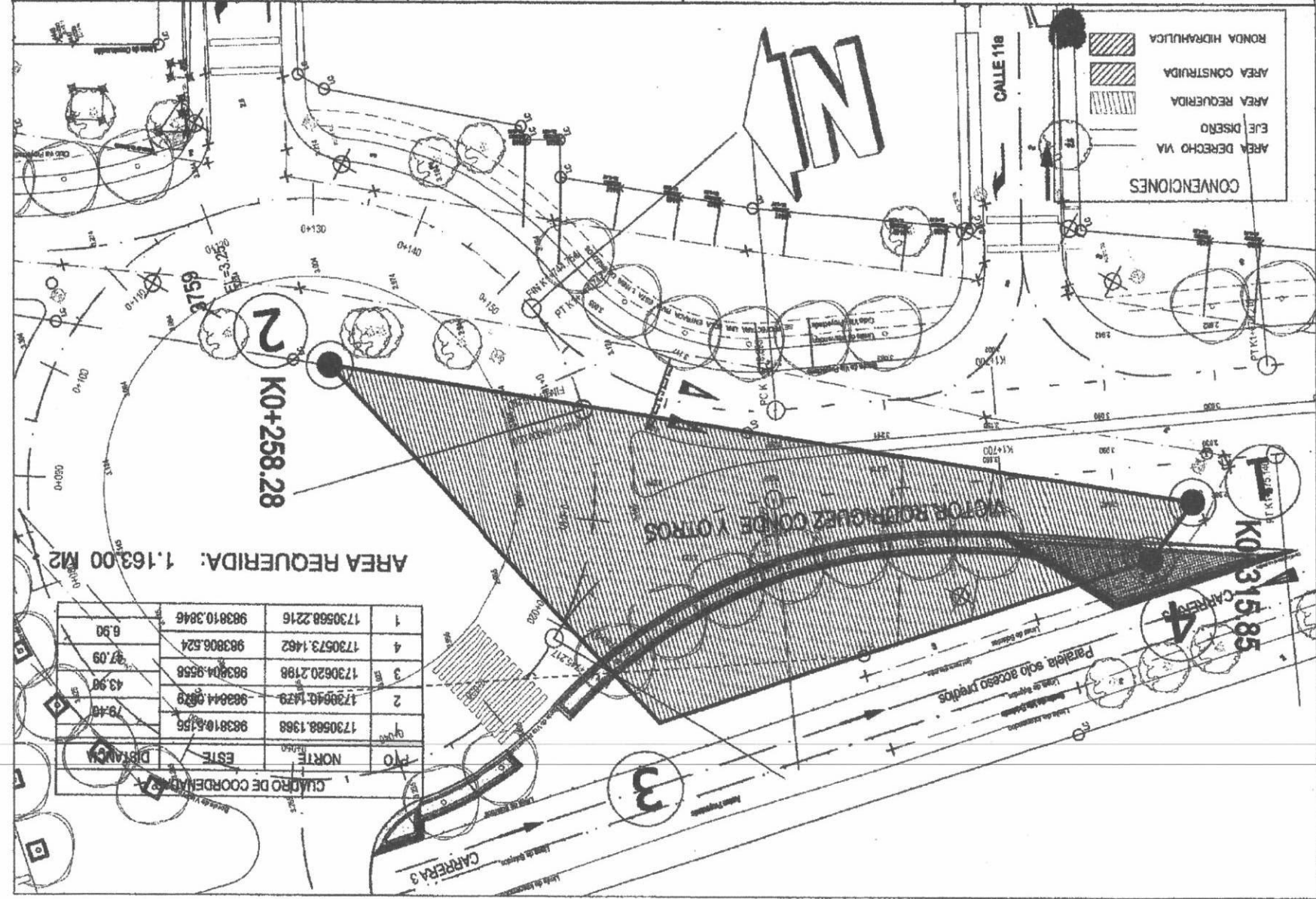


ING. EDUARDO FUENTES DIAZTAGLE  
Cedula: 84.451.741  
Matricula Profesional: 08202-106443 ATL  
RUTA DEL SOL II

CONSORCIO AFA - SMA

CONVENCIONES

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



AREA REQUERIDA: 1.163,00 M2

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1730568.2216	983810.3846	8.90
2	1730548.1479	983814.8879	79.48
3	1730620.2188	983804.9558	43.98
4	1730573.1462	983806.524	87.09

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTA MARTA Y DEL  
MAGDALENA  
CERTIFICADO DE AVALUO

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

**IDENTIFICACION DEL PREDIO**

Nº 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.
<b>GARITA CELADURIA:</b> Construcción en mampostería en bloque de cemento apoyado a la vista, apoyado en una cimentación en concreto allanado, con cubierta en lámina ondulada de eternit apoyada sobre la mampostería sin puertas o ventanas (pero con sus vanos para aberturas), interiormente los muros acabados con 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 buhardado 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 80% de muro.	ML	83,10	112.640,00	9.360.384,00

<p><b>Malla Eslabonada y Aviesos Publicitarios:</b> Por forma 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 cerros soldados en la tubería galvanizada de cuerdas de 1" y tuberías de 3/4" en ambos sentidos.</p>	ML	83,10	132.100,00	10.977.510,00
<p><b>Portones acceso vehicular</b> a dos hojas batientes metálicas, 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 cerros 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
<b>VALOR DE LAS MEJORAS</b>				<b>26.385.894,00</b>
<b>VALOR TOTAL DEL AVALUO</b>				<b>1.478.685.970,35</b>

**MONTO: 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



PROYECTO RUTA DEL SOL II "DOBLE CALZADA RODADERO SANTA MARTA"

PREDIO N°	DC - RD - 002D	TIPO DE INMUEBLE	Lote Const. Mejoras
DIRECCION	Lote 2 Manzana T del Rodadero	ABSCISA INICIAL	K1 + 258,26
PROPIETARIO	VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS	ABSCISA FINAL	K2 + 315,85

A) CARACTER (TERRENO)

TOPOGRAFIA	15%	15%
FORMA	10%	6%

TOTAL A 25%

B) REGLAMENTACION

USO (POT)	25%	25%
-----------	-----	-----

TOTAL B 25%

C) O. URBANISMO

SERV. PRI	10%	6%
VIAS	20%	18%
SERV. SEC	20%	12%
TOTAL C	50%	36%

A) CARACTERISTICAS DEL SUELO

TOPOGRAFIA	Plano	< 10°	100%			
	Plano cotas bajas (Relleno)	N -	40%			
	Levemente inclinado	< 30°	60%	10%	100,0%	
	Inclinado	< 45°	30%			
	Muy Inclinado (Escarpado)	> 45°	10%			

FORMA GEOMETRICA	Regular	100%	10%	60,00%	
	Irregular	60%			

B) REGLAMENTACION URBANISTICA

USO DEL SUELO (POT)	Vivienda Densidad	alta	Edificios alt.	100%		
		Media	Edif. Bajos	70%		
		Baja	Uni Vivienda	40%	25%	100,00%
	Uso Mixto	Comercio y Vivienda	100%			
	Comercio densidad	alta	Denso	100%		
	Baja	Disperso	60%			

C) OBRAS DE URBANISMO

REDES PRIMARIAS (SERVICIOS PUBLICOS) CORRESPONDIENTES AL SECTOR, CON CAPACIDAD DE SUMINISTRO	Energia	B	R	M	20%	
	Acueducto	B	R	M	40%	
	Alcantarillado	B	R	M	20%	10%
	Gas	B	R	M	15%	
	Telefono	B	R	M	5%	

100% 50% 10%

VIAS (CORRESPONDIENTES AL PREDIO)	Concreto	B	R	M	60%	
	Asfaltada	B	R	M	50%	
	Destapada	B	R	M	10%	20%
	Vehicular	B	R	M	30%	
	Peatonal	B	R	M	20%	
	Andenes	B	R	M	10%	

100% 50% 10%

REDES SECUNDARIAS (INSTALADAS EN EL PREDIO)	Energia	B	R	M	20%	
	Acueducto	B	R	M	40%	
	Alcantarillado	B	R	M	15%	20%
	Poza Septica	B	R	M	5%	
	Gas	B	R	M	15%	
	Telefono	B	R	M	10%	

100% 50% 10%

TOTAL 100%

100%

PRECIO BASE \$ 1.768.435,98

\$ 1.450.117,50

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



PROYECTO "RUTA DEL SOL" - DOBLE CALZADA SANTA MARTA - CIENAGA

PREDIO N°	DC - RD - 0010	PO DE INMUEBL	Lote Const. Mejoras
DIRECCION	Lote 2 Manzana T del Rodadero	ABSCISA INICIAL	Glorieta Norte
PROPIETARIO	VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE Y OTROS	ABSCISA FINAL	Glorieta Norte

AVALUO DE LA CONSTRUCCION

ANALISIS DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE

ELEM. CONSTRUCTIVO	CLASIFICACION						P. MAX.	PT.
A - ESTRUCTURA SOPORTE	A1	A2	A3	A4			120	#####
	120	90	80	100				
B - MUROS, INTERNOS Y EXTERNOS	B1	B2	B3	B4	B5	B6	120	80,00%
	120	100	80	90	80	40		
C - PAÑETES, INTERNOS Y EXTERNOS	C1	C2	C3	C4	C5		70	60,00%
	70	60	50	50	40			
D - CUBIERTA	D1	D2	D3	D4	D5	D6	100	80,00%
	100	90	80	70	20	30		
E - PISOS	E1	E2	E3	E4	E5	E6	90	40,00%
	90	80	70	60	40	10		
F - BAÑOS	F1	F2	F3	F4	F5		90	0,00%
	50	40	40	20	10			
G - APARATOS SANITARIOS	G1	G2	G3	G4	G5	G6	90	0,00%
	80	30	30	20	15	5		
H - COCINA	H1	H2	H3	H4	H5	H6	110	0,00%
	50	30	30	20	30	10		
I - SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS	I1	I2	I3	I4	I5	I6	120	0,00%
	25	40	30	20	5	15		
J - ACABADOS EN GENERAL	J1	J2	J3	J4			90	0,00%
	90	80	80	40				
OBSERVACIONES	PUNTAJE						1000	38,00%
	R - ESTADO CONSERVACION							
	1 EXELENTE						100%	
	2 BUENO						80%	
	3 ACEPTABLE						70%	
	4 REGULAR						60%	
	5 DETERIORADO						45%	
	6 MUY DETERIORADO						30%	
	7 MAL ESTADO						15%	
	8 PESIMO ESTADO						5%	

GLOSARIO DE TERMINOS		
A - ESTRUCTURA	B - MUROS	
1 CONCR. REF.	1 CONCRETO	
2 MUROS PORT.	2 LADRILLOS	
3 PREFABRICADA	3 BLOQUES CEMENTO	
4 METALICA	4 TABIQUE PREF.	
C - PAÑETES		
5 MADERA		
1 ESTUCADO	6 BAHAREQUE	
2 AFINADO	D - CUBIERTA	
3 ALLANADO	1 CONCRETO	
4 MARMOLINA	2 TEJAS	
5 RUSTICO	3 ASB. CEMENTO	
E - PISOS		
4 LAMINAS H.G.		
1 GRANITO - MARMOL	5 CINC	
2 CERAMICA	6 PALMA	
3 GRESS	F - BAÑOS	
4 BALDOSAS	1 INTERNO	
5 CEMENTO AFINADO	2 EXTERNO	
6 TIERRA	3 ENCHAPE TOT.	
G - AP. SANIT.		
4 ENCHAPE 1/2		
1 COMPLETOS	5 PAÑETADO	
2 INCOMPLETOS	H - COCINA	
3 PORCELANA	1 INTERNA	
4 BUEN ESTADO	2 EXTERNA	
5 REGULAR	3 ENCHAPADA	
6 MAL ESTADO	4 PAÑETADA	
I - SERV. PUB.		
5 CON MUEBLES		
1 ENERGIA	6 CONVENCIONAL	
2 ACUEDUCTO	J - ACABADOS	
3 ALCANT.	1 NOTABLES	
4 GAS NAT.	2 BUENOS	
5 TELEFONO	3 COMERCIALES	
6 P. SEPTICA	4 OBRA NEGRA	

Valor de Construcción a Nueva, Tomado de Revista Construdata No. 199 Junio-Agosto de 2021

\$ 2.334.506,00 M2

\$ 522.267,37

  
Arq. Pedro Ramirez Lozano  
Director Ejecutivo

Santa Marta, Noviembre 16 de 2017  
Modificación, Septiembre 12 de 2018  
Actualización, Junio 25 de 2021