



AVISO No. 340 DEL 08 DE FEBRERO DE 2023

**LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de Noviembre de 2011 entidad que reemplazó al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO** para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas pertinentes, por medio del Contrato de Concesión No. 007 de 2010; faculta a **YUMA CONCESIONARIA S.A., EN REORGANIZACIÓN** firma concesionaria, para adelantar en su nombre y representación, bajo la modalidad de delegación de funciones, el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto RUTA DEL SOL SECTOR 3.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 del C.P.A.C.A, el Representante Legal de YUMA CONCESIONARIA S.A., EN REORGANIZACIÓN.

#### **HACE SABER**

Que el día 16 de enero de 2023, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. YC-CRT-122916, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto de Concesión **RUTA DEL SOL SECTOR 3**, Tramo 5, cuyo contenido es el siguiente:

Bogotá D.C., 16 de enero de 2023

YC-CRT-122916  
Página 1 de 2

Señora:  
**JUAN FERNANDO BETANCUR CUERVO**  
**MARTA CECILIA CASTAÑEDA BEDOYA**  
**JOHN JAIRO LONDOÑO SANCHEZ**  
**ORLANDO DE JESUS CALLE CORREA**  
Predio denominado "EL BONGAL"  
ABS inicial PR.25+505.63 (D), y la ABS final PR.25+632.12 (D).  
Zambrano - Bolívar

**Referencia:** Contrato de concesión No 007 de 2010, para que el Concesionario, por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, construya, opere y mantenga el sector. Ruta del Sol - Sector 3.

**Asunto:** Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición parcial del predio denominado "EL BONGAL" identificado con la cédula catastral N° 1389400000020106000 y matrícula inmobiliaria No. 062 - 20303, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, requerido para la ejecución del Proyecto Ruta del Sol Sector 3 previsto para transformar la red vial existente a doble calzada firmado en el Contrato de Concesión No. 007 de 2010.

Reciba un cordial saludo:

Como es de conocimiento general, la Agencia Nacional de Infraestructura (antes Instituto Nacional de Concesiones-INCO), en coordinación con YUMA Concesionaria S.A. En Reorganización, en virtud del contrato mencionado en la referencia, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, requiere la compra parcial del predio del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. SMDA0887, de la cual se anexa copia y contiene un área requerida de terreno de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (248.83 m2)** junto con las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial ya mencionada, debidamente delimitada y alinderada, entre las ABS inicial PR.25+505.63 (D), y la ABS final PR.25+632.12 (D).

El valor de la oferta es la suma de seis millones ciento nueve mil cuatrocientos sesenta y siete pesos con noventa y seis centavos (**\$6.109.467.96 MONEDA LEGAL CORRIENTE**), discriminado conforme al Informe de Avalúo SMDA0887, que se adjunta a la presente. El mencionado avalúo fue elaborado por la Corporación de Peritajes y Avalúos del Caribe "LONJACARIBE" en fecha 13 de septiembre de 2022, en su parte pertinente, de conformidad con lo contemplado en el Decreto 2150 de 1995 Art. 27, Ley 9ª de 1989 Art. 13, Ley 388 de 197 Art. 61, Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1996 y Resolución 0620 de 2008 expedida por el Instituto Agustín Codazzi, que a continuación se discrimina:

**CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO**

Línea de atención y emergencias:  
**018000 945566**  
Servicio disponible durante el horario de atención al usuario.  
Cualquier problema, necesidad, sugerencia o comentario puede ser enviado al correo electrónico: [atencion@yuma.com.co](mailto:atencion@yuma.com.co)

Oficina de Atención al Usuario: PR.1 + 201 Piso 601\* entre Carrera 15 de Agosto y la Carrera 16 de Agosto, P.O. Box 100, Bogotá, D.C. Teléfono y fax: 7058810. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm. \*Sección de 3:00 am a 5:00 pm.

Oficina de Atención al Usuario: Edificio Vicerrectoría del Municipio de Bogotá.

Sección de Atención al Usuario en las Infraestructuras Municipales de Bogotá, Nuevo Espinal, Páez y Zorbalá, en las dependencias municipales de El Ciro, Aguachica, Fundación y Nariño, en las dependencias de Policía en Cartagena, El Valle, El Valle de Guacarí, Guacarí, y Guacarí, además de un 24x7x24 en el Instituto Colombiano Geográfico Nacional de la Aéreo y Espacial (IGN) dependiente del Departamento de Geografía.

Atención al Usuario: [atencion@yuma.com.co](mailto:atencion@yuma.com.co)



Bogotá, D.C. - Colombia  
 Av. Carrera 15 # 100 - 69 Ofc. 201  
 PBX: (+57) 1 7058810  
 www.yuma.com.co  
 NIT: 900.373.092-2

Bogotá D.C., 16 de enero de 2023

YC-CRT-122916

AVALUO COMERCIAL PREDIO SINDAGUAZ - JUAN FERNANDO BETAÑEZ CHERVO Y OTROS					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	VALOR DE TERRENO RURAL	HA	0,02480	\$ 13,206,696,00	\$ 329,567,96
SUBTOTAL TERRENO					\$ 329,567,96
1	ESTR. MEJORAS	U	0,00	\$ -	\$ -
SUBTOTAL MEJORAS					\$ -
DESCRIPCION DE CABLETOS Y CABLES					
		UNID.	CANT.	V/R UNID.	V/R PARCIAL
1	Wiring 0.12 CM	MPO	2	\$ 25,000.00	\$ 50,000.00
2	Cableado 0.15 CM	MPO	2	\$ 122,400.00	\$ 244,800.00
3	Trayado 0.15 CM	MPO	2	\$ 21,000.00	\$ 42,000.00
4	Wiring 0.18 CM	MPO	18	\$ 21,000.00	\$ 378,000.00
5	Cableado 0.20 CM	MPO	5	\$ 369,200.00	\$ 1,846,000.00
6	Wiring 0.25 CM	MPO	16	\$ 21,000.00	\$ 336,000.00
7	Wiring 0.25 CM	MPO	2	\$ 181,000.00	\$ 362,000.00
8	Cableado 0.25 CM	MPO	4	\$ 28,000.00	\$ 112,000.00
9	Cableado 0.30 CM	MPO	1	\$ 300,000.00	\$ 300,000.00
SUBTOTAL CABLETOS Y CABLES					\$ 5,786,000.00
TOTAL AVALUO					\$ 6,109,467.96

SON: SEIS MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 6.109.467,96).

A partir de la comunicación de la presente Oferta de compra, cuenta usted con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a las oficinas de YUMA CONCESIONARIA S.A. EN REORGANIZACION, en el Centro de Control de Operaciones Kilometro 3,5 via Bosconia-El Copey, estación de Pesaje, Bosconia-Cesar o al correo electrónico: [atencion.usuario@yuma.com.co](mailto:atencion.usuario@yuma.com.co)

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación, es obligación legal de la entidad dar inicio al procedimiento de la expropiación judicial conforme a lo estipulado en la Ley 388 de 1997, Capítulo VII y VIII, artículos 58 a 72, Ley 1682 del 2013, ley 1742 del 2014 y demás normas pertinentes.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento, copia de la ficha predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,  
**GUILLERMO OSVALDO DIAZ**  
 Firmado digitalmente por GUILLERMO OSVALDO DIAZ  
 Fecha: 2023.01.16 12:50:41 -05'00'  
**GUILLERMO OSVALDO DIAZ**  
 Representante Legal  
 Yuma Concesionaria S.A. En Reorganización.  
 Copia: Archivo  
 Elabora: LMB  
 Revisó: CMP/JMD

**CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO**

Línea de atención y emergencias  
**018000 945566**  
 Durante atención, envíe correo electrónico con el cual se inició la solicitud, para el soporte con el que se inició a través de este correo de atención al usuario.

**Oficina de Atención al Usuario** PR 3 + 100 Ruta 4017, sede Dirección Área de Gestión de los Servicios de Puerto Rico, La Loma, el Dpto. Trujillo y Municipio de Juncos.  
 Horario de atención: lunes a viernes de 9:00 am. a 5:00 pm. - Sábados de 9:00 am. a 2:00 pm.

**Oficina de Atención al Usuario Móvil** Recorra los municipios de A.D. de Uruguay.

**Redes sociales** Ubicarse en las administraciones municipales de algunos Municipios (San Juan y Caguas) en las redes sociales municipales de Facebook, Instagram, Messenger y YouTube, en las redes sociales de página de Facebook, el País, Messenger, Messenger y Messenger, además de un correo electrónico en la institución Dirección Área de Gestión de los Servicios de Puerto Rico con el cual se inició la solicitud.

Diálogo en Twitter: [@utadelsoltrm](https://twitter.com/utadelsoltrm)



El presente aviso se remite al predio denominado "EL BONGAL", ubicado en la ABS inicial PR 25+505.63 (D), y la ABS final PR 25+632.12 (D), con el fin de notificarles la oferta formal de compra YC-CRT-122916 de fecha 16 de enero de 2023, dirección conocida de los señores **JUAN FERNANDO BETANCUR CUERVO, MARTA CECILIA CASTAÑEDA BEDOYA, JOHN JAIRO LONDOÑO SANCHEZ, ORLANDO DE JESUS CALLE CORREA**, a quienes se intentó notificar de manera personal, remitiéndole el oficio de citación No. YC-CRT-122918 de fecha 20 de enero de 2023, mediante la empresa de correo certificado **INTERRAPIDISIMO S.A.**, con el siguiente número de guía No. **700092226845** el día 26 de enero de 2023. Ante la imposibilidad de notificarlos personalmente se envía y se publica el presente aviso, de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se hace la advertencia en los términos señalados en la ley que la Notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del aviso en el lugar de destino.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, contra la decisión que se notifica no proceden los recursos de actuación administrativa.

Cordial Saludo,  
**GUILLERMO  
OSVALDO  
DIAZ**

Firmado digitalmente  
por GUILLERMO  
OSVALDO DIAZ  
Fecha: 2023.02.09  
09:47:49 -05'00'

**GUILLERMO OSVALDO DÍAZ**  
Representante Legal  
Cédula de extranjería No. 962397  
YUMA CONCESIONARIA S.A., en Reorganización  
Firma delegataria Agencia Nacional de Infraestructura  
Anexo: Ficha Predial y plano predial, informe de avalúo y normas.



MINISTERIO DE TRANSPORTE  
 Agencia Nacional de Infraestructura  
 Ficha Predial

PROYECTO DE CONCESIÓN  
 PREDIO No. 5NDA0887  
 ABS.INICIAL PR 25+ 505.63 (D)  
 ABS.FINAL PR 25+ 632.12 (D)

PROYECTO VIAL RUTA DEL SOL SECTOR 3  
 Tramo 5 Carmen de Bolívar - Piato  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL  
 AGOPECLASO  
 FECHA REALIZACIÓN 11/08/2022  
 FECHA ENVÍO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:

JUAN FERNANDO BETANCURT - CUERVO Y OTROS

CÉDULA Y/O NIT

CC 70.419.104

TELÉFONO:

3116052373

DIRECCIÓN DEL PREDIO

EL BONGAL

VEREDA/BARRIO:

EL BONGAL

MUNICIPIO:

ZAMBRANO

DPTO:

BOLIVAR

LINDEROS

NOR LONG 0.00 m

ORI m

LONG 0.00 m

SUR: m

LONG 0.00 m

OCC.: m

LONG 0.00 m

PROPIET.

VER ANEXO

VER ANEXO

VER ANEXO

VER ANEXO

VER ANEXO

CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UN
Mora $\phi \geq 15$ CM	5		Und
Guásimo $\phi \geq 15$ CM	7		Und
Trujillo $\phi \geq 15$ CM	5		Und
Uchito $\phi \geq 15$ CM	14		Und
Guayacan $\phi \geq 20$ CM	3		Und
latigo $\phi \geq 15$ CM	15		Und
Santa Cruz $\phi \geq 20$ CM	3		Und
Cardón $\phi \leq 15$ CM	4		Und
Guacamayo $\phi \geq 20$ CM	1		Und

ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE  
 TIPO TENENCIA Propietario  
 MATRIC. INMOB 062-20303  
 N° ESCRITURA 173

NOTARIA  
 FECHA 08/04/2009  
 CIUDAD ZAMBRANO  
 N° CATASTRAL 13894000000020106000

LIBRO  
 TOMO  
 PAGINA  
 OFIC.REG. CARMEN DE BOLIVAR

DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:

CANTIDAD UNID

NOMBRE CONSULTOR YUMA CONCESIONARIA S.A

FIRMA CONSULTOR

LEONARDO GONZALEZ SALGADO

Matrícula Profesional No. 22202221851 COR

Revisó y Aprobó:

OBSERVACIONES:

ÁREA 1: PR 25+505.63 D - PR 25+555.58 D

ÁREA 2: PR 25+588.21 D - PR 25+632.12 D

ÁREA CONSTRUIDA 0.00 m<sup>2</sup>

ÁREA REQUERIDA 248.83 m<sup>2</sup>

ÁREA REMANENTE 1,561,634.01 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL 1,561,882.84 m<sup>2</sup>



MINISTERIO DE TRANSPORTE  
Agencia Nacional de Infraestructura  
Ficha Predial

PROYECTO DE  
CONCESIÓN

PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3

PREDIO No.

5NDA0887

CLASIFICACIÓN DEL  
SUELO

RURAL

ABS.INICIAL

PR 25+ 505.63 (D)

ACTIVIDAD ECONÓMICA  
DEL PREDIO

AGROPECUARIO

FECHA REALIZACIÓN

11/08/2022

ABS.FINAL

PR 25+ 632.12 (D)

FECHA ENVÍO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS

CEDULA Y/O NIT

CC 70-419.104

TELÉFONO:

3116052373

DIRECCIÓN DEL PREDIO

EL BONGAL

VEREDA/BARRIO:

EL BONGAL

MUNICIPIO:

ZAMBRANO

DPTO:

BOLIVAR

AREA REQUERIDA A1= 169.71 M2

LINDEROS  
A-1

AGENCIA NACIONAL DE  
INFRAESTRUCTURA (PREDIO  
5NDA0825)

NOR LONG 48.87 m

ORI LONG 0.00 m

LONG 0.00 m

SUR: LONG 50.13 m

OCC.: LONG 0.00 m

m

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO  
Y OTROS

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS

LINDEROS  
A-2

AGENCIA NACIONAL DE  
INFRAESTRUCTURA (PREDIO  
5NDA0825)

NOR LONG 29.50 m

ORI LONG 4.59 m

LONG 4.59 m

SUR: LONG 26.46 m

OCC.: LONG 0.00 m

m

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO  
Y OTROS

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS

AREA REQUERIDA A2= 79.12 M2

FIRMA CONSULTOR

LEONARDO GONZALEZ SALGADO  
M.P 22202221851 COR

Revisó y Aprobó:

AREA CONSTRUIDA

0.00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA

248.83 m<sup>2</sup>

AREA REMANENTE

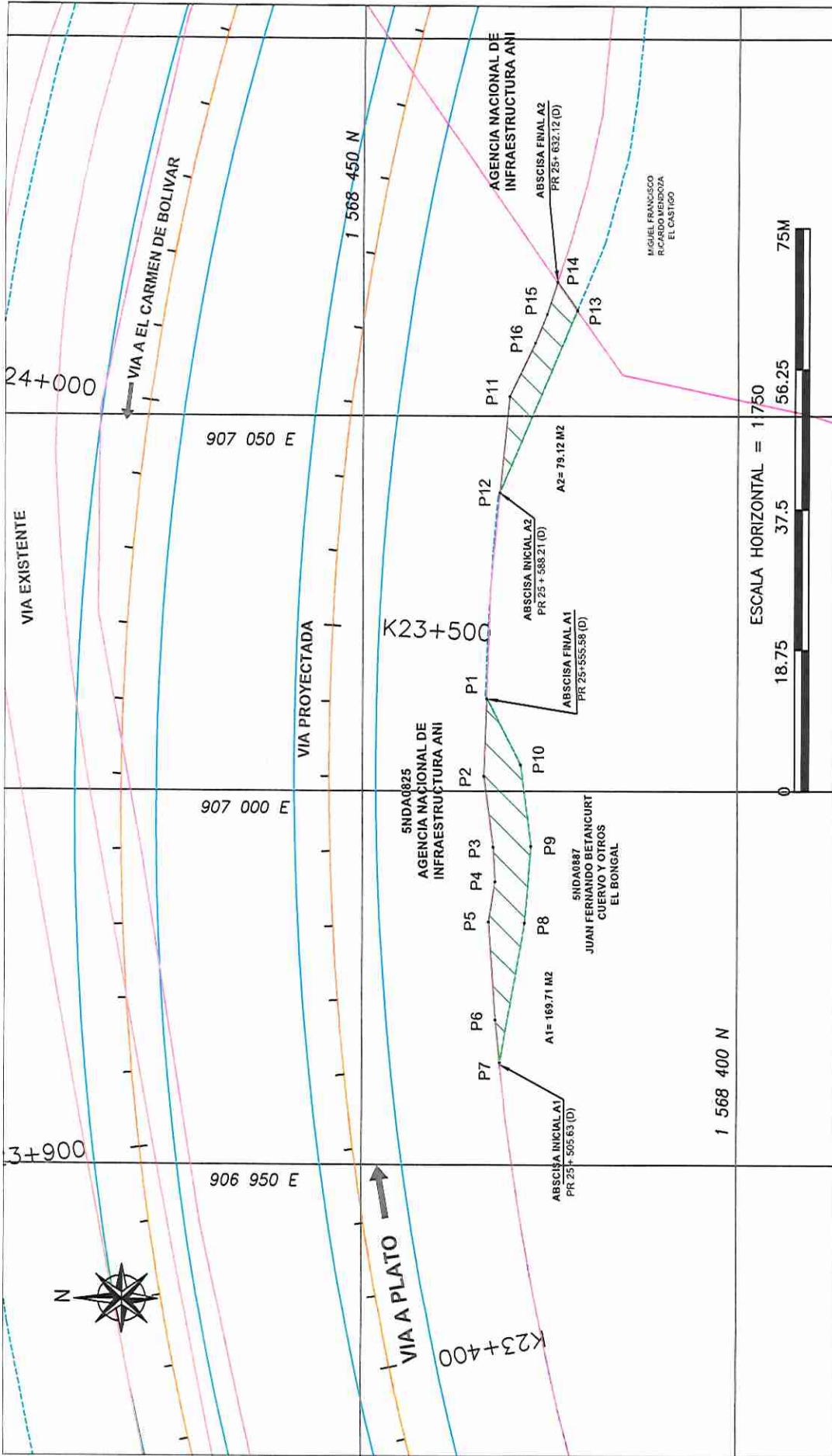
1,561,634.01 m<sup>2</sup>



AREA TOTAL

1,561,882.84 m<sup>2</sup>

ÁREA 1: PR 25+505.63 D - PR 25+555.58 D

ÁREA 2: PR 25+588.21 D - PR 25+632.12 D



<p><b>RUTA DEL SOL</b> SECTOR 3 TRAMO 5 EL CARMEN DE BOLIVAR -PLATO</p>																									
	<p>PROPIETARIO: JUAN FERNANDO BETANCUR CUERVO Y OTROS</p> <p>PREDIO: 138940000002016000 MATRICULA INMOBILIARIA: 062-20303</p>																								
<p><b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b></p> <p>PROYECCIÓN Gauss - Krüger, Colombia (transverso de Mercator)</p> <p>DATUM MAGNA - SINGAS</p> <p>ORIGEN DE LA ZONA CENTRAL</p> <p>COORDENADAS GEOGRAFICAS 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste</p> <p>COORDENADAS PLANAS 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este</p>																									
<p><b>CUADRO DE ÁREAS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL</td> <td>1'561,882.84 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA</td> <td>248.83 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE</td> <td>1'561,634.01 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDAS</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL	1'561,882.84 m <sup>2</sup>	ÁREA REQUERIDA	248.83 m <sup>2</sup>	ÁREA REMANENTE	1'561,634.01 m <sup>2</sup>	ÁREA CONSTRUIDAS	0.00 m <sup>2</sup>	<p><b>PUNTOS DE REFERENCIA</b></p> <p>RUTA PR INICIO: PR 25+505.63 (D) FINAL: PR 25+632.12 (D)</p>																
ÁREA TOTAL	1'561,882.84 m <sup>2</sup>																								
ÁREA REQUERIDA	248.83 m <sup>2</sup>																								
ÁREA REMANENTE	1'561,634.01 m <sup>2</sup>																								
ÁREA CONSTRUIDAS	0.00 m <sup>2</sup>																								
<p><b>CONVENCIONES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Caminos</td> <td>Construcciones</td> </tr> <tr> <td>Cercas</td> <td>Vegetación</td> </tr> <tr> <td>Derecho de vía</td> <td>Zonas Inundables</td> </tr> <tr> <td>Carretera</td> <td>Drenaje Doble</td> </tr> <tr> <td>Pavimentada</td> <td>Jagüey</td> </tr> <tr> <td>Bermas y Carretera Sin Pavimentar</td> <td></td> </tr> </table>	Caminos	Construcciones	Cercas	Vegetación	Derecho de vía	Zonas Inundables	Carretera	Drenaje Doble	Pavimentada	Jagüey	Bermas y Carretera Sin Pavimentar		<p><b>LEYENDA</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Derecho de vía</td> <td>Área Requerida</td> </tr> <tr> <td>Eje Vía proyectada</td> <td>Área Construida Requerida</td> </tr> <tr> <td>Eje Vía existente</td> <td>Prefeitos</td> </tr> <tr> <td>Borde Vía existente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Borde Vía proyectado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Puntos de Inflexión</td> <td></td> </tr> </table>	Derecho de vía	Área Requerida	Eje Vía proyectada	Área Construida Requerida	Eje Vía existente	Prefeitos	Borde Vía existente		Borde Vía proyectado		Puntos de Inflexión	
Caminos	Construcciones																								
Cercas	Vegetación																								
Derecho de vía	Zonas Inundables																								
Carretera	Drenaje Doble																								
Pavimentada	Jagüey																								
Bermas y Carretera Sin Pavimentar																									
Derecho de vía	Área Requerida																								
Eje Vía proyectada	Área Construida Requerida																								
Eje Vía existente	Prefeitos																								
Borde Vía existente																									
Borde Vía proyectado																									
Puntos de Inflexión																									
<p><b>ESCALA HORIZONTAL = 1:750</b></p> <p>0 18.75 37.5 56.25 75M</p>	<p>PLANO No 1 DE 2</p>																								
<p>FECHA: AGOSTO DE 2022</p>	<p>ARCHIVO: PA_5NDA0887</p>																								
<p>ESCALA: 1:750</p>	<p>CIP: 5NDA0887</p>																								

COORDENADAS A1			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA(M)
P1	907012.32	1568433.47	
P2	907001.99	1568433.81	10.34
P3	906992.54	1568432.56	9.53
P4	906987.91	1568432.3	4.64
P5	906982.51	1568433.17	5.47
P6	906969.39	1568432.22	13.15
P7	906963.68	1568431.61	5.74
P8	906982.4	1568428.35	19.00
P9	906992.67	1568427.53	10.30
P10	907003.5	1568428.97	10.93
P1	907012.32	1568433.47	9.90
AREA REQUERIDA A1= 169.71 M2			

COORDENADAS A2			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA(M)
P11	907052.61	1568430.49	
P12	907039.75	1568431.74	12.92
P13	907064.14	1568421.49	26.46
P14	907067.89	1568424.13	4.59
P15	907063.65	1568425.52	4.46
P16	907059.75	1568427.12	4.22
P11	907052.61	1568430.49	7.90
AREA REQUERIDA A2= 79.12 M2			

**RUTA DEL SOL**  
SECTOR 3  
TRAMO 5  
EL CARMEN DE BOLIVAR  
-PLATO



**PROPIETARIO:**  
JUAN FERNANDO BETANCUR  
CUERVO Y OTROS

PRECIO: 1398400000020106000  
MATRICULA INMOBILIARIA: 062-20303

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

PROYECCIÓN  
Gauss - Krueger, Colombia (Tranverso de Merceder)  
DATUM  
MAGNA - SIRGAS  
ORIGEN DE LA ZONA  
CENTRAL  
COORDENADAS GEOGRAFICAS  
74° 35' 46.3216" Long. Oeste  
1°000.000 metros Norte  
1°000.000 metros Este

**CUADRO DE ÁREAS**

AREA TOTAL 1'561,882.84 m<sup>2</sup>  
AREA REQUERIDA 248.83 m<sup>2</sup>  
AREA REMANENTE 1'561,634.01 m<sup>2</sup>  
AREA CONSTRUIDAS 0.00 m<sup>2</sup>

**CONVENCIONES**

--- Caminos  
- - - Cercas  
- - - Derecho de vía  
- - - Carretera  
- - - Pavimentada  
- - - Bermas y Carretera  
- - - Sin Pavimentar  
Construcciones  
Vegetación  
Zonas Inundables  
Drenaje Doble  
Jaguey

**PUNTOS DE REFERENCIA**

RUTA PR  
INICIO: 8001 FINAL: 8001  
PR 25+ 505.63 (D)  
PR 25+ 632.12 (D)

**LEYENDA**

Derecho de vía  
Eje Vía proyectada  
Eje Vía existente  
Borde Vía existente  
Borde Vía proyectado  
Puntos de Inflexión  
Área Requerida  
Área Construida  
Requerida  
Precios



## **INDICE.**

- 1. FICHA TECNICA PREDIAL.**
- 2. PLANO PREDIAL.**
- 3. INFORMACION TECNICA PARA AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO.**
- 4. DOCUMENTOS APORTADOS.**
- 5. INFORMACIÓN JURIDICA.**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.**
- 7. REGLAMENTACION URBANISTICA.**
- 8. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALUO.**
- 9. METODOS VALUATORIOS.**
- 10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).**
- 11. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)**
- 12. CALCULOS VALOR TERRENO.**
- 13. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.**
- 14. VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES.**
- 15. CONSIDERACIONES GENERALES.**
- 16. AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO.**

# 1. FICHA TECNICA PREDIAL.

<b>MINISTERIO DE TRANSPORTE</b> Agencia Nacional de Infraestructura Ficha Predial		PROYECTO DE CONCESIÓN PREDIO N.º: <b>SINDA0887</b> ABS INICIAL: <b>PR 25+ 505.63 (D)</b> ABS FINAL: <b>PR 25+ 632.12 (D)</b>		PROYECTO VIAL RUTA DEL SOL SECTOR 3 Tramo 5 Carmen de Bolívar - Plato CLASIFICACIÓN DEL SUELO: <b>RURAL</b> FECHA REALIZACIÓN: <b>11/09/2022</b> FECHA ENVÍO:	
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: <b>JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS</b>		DIRECCIÓN DEL PREDIO: <b>EL BONGAL</b>		VEREDA / BARRIO: <b>EL BONGAL</b>	
CÉDULA Y/O NIT: <b>CC 70.419.104</b>		MUNICIPIO: <b>ZAMBRANO</b>		DPTO.: <b>FOLIVAR</b>	
LINDEROS: <b>MOR</b> LONG: <b>0,00</b> m <b>ORJ</b> LONG: <b>0,00</b> m <b>VER ANEXO</b>		SIRE: <b>3116052373</b>		DPTO.: <b>FOLIVAR</b>	
PROP.ET.: <b>VER ANEXO</b>		LONG: <b>0,00</b> m <b>VER ANEXO</b>		LONG: <b>0,00</b> m <b>VER ANEXO</b>	
ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE TIPO TENENCIA: <b>Proprietario</b> MATRIC. INMOB: <b>062-20303</b> Nº ESCRITURA: <b>173</b>		NOTARIA: <b>UNICA</b> FECHA: <b>8/04/2009</b> CIUDAD: <b>ZAMBRANO</b> Nº CATASTRAL: <b>019110000000000000</b>		LIBRO: <b>CARMEN DE BOLIVAR</b> TOMO: <b>CARMEN DE BOLIVAR</b> PA GINA: <b>CARMEN DE BOLIVAR</b> OPTC. REG.	
CULTIVOS Y ESPECIES Mora Øz 15 CH Guadua Øz 15 CH Trujillo Øz 15 CH Uvero Øz 15 CH Guayacán Øz 20 CH Laurel Øz 15 CH Santa Cruz Øz 20 CH Cardón Ø 15 CH Guacamayo Øz 20 CH		CANT 5 7 5 14 3 15 3 4 1		DENS Und Und Und Und Und Und Und Und	
DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS REQUERIDAS: (Empty table)		OBSERVACIONES: (Empty table)		UNIDAD	
NOMBRE CONSULTOR: <b>YUMA CONCESIONARIA S.A</b>		AREA CONSTRUIDA: <b>0,00</b> m <sup>2</sup>		AREA REQUERIDA: <b>249,83</b> m <sup>2</sup>	
FIRMA CONSULTOR: <b>LEONARDO GONZALEZ SALGADO</b>		AREA REMANENTE: <b>1.561.634,01</b> m <sup>2</sup>		AREA TOTAL: <b>1.561.882,84</b> m <sup>2</sup>	
Matrícula Profesional No. <b>22202221851</b> COR		Revisó y Aprobó:		(Empty space)	

Imagen 1. Ficha técnica predial  
 Fuente: Suministrado por YUMA CONCESIONARIA S.A.  
 Calle 9 N° 6-26 Barrio Novalito Valledupar-Cesar.  
 Celular. 316 3176573 - 300 3937861  
 Teléfono fijo: 5 83 1442 – 5 73 3253  
 E-mail: gerencia@lonjacaribe.com



**ANI**  
 Agencia Nacional de  
 Infraestructura

MINISTERIO DE TRANSPORTE  
 Agencia Nacional de Infraestructura  
 Ficha Predial

PROYECTO DE CONCESIÓN: PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 3

PREDIO No. 5NDA0887 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RURAL  
 ABS.INICIAL PR 25+ 505.63 (D) ACTIVIDAD AGROPECUARIO: FECHA REALIZACIÓN: 11/08/2022  
 ABS.FINAL PR 25+ 632.12 (D) PREDIO: FECHA ENVÍO:

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS

DIRECCIÓN DEL PREDIO

EL BONGAL

VEREDA / BARRIO:

EL BONGAL

CEDULA Y/O NIT: CC 70.419.104 TELEFONO: 3116052373

MUNICIPIO: ZAMBRANO

DPTO: BOLIVAR

AREA REQUERIDA A1= 169.71 M2

LINDEROS A-1 PROPIET. AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (PREDIO 5NDA0825)  
 NOR: LONG 48,87 m ORI: LONG 0,00 m SUR: LONG 50,13 m OCC.: LONG 0,00 m

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS

AREA REQUERIDA A2= 79.12 M2

LINDEROS A-2 PROPIET. AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (PREDIO 5NDA0825)  
 NOR: LONG 29,50 m ORI: LONG 4,59 m SUR: LONG 26,46 m OCC.: LONG 0,00 m

JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS

FIRMA CONSULTOR

LEONARDO GONZALEZ SALGADO  
 M.P 2220221851 COR

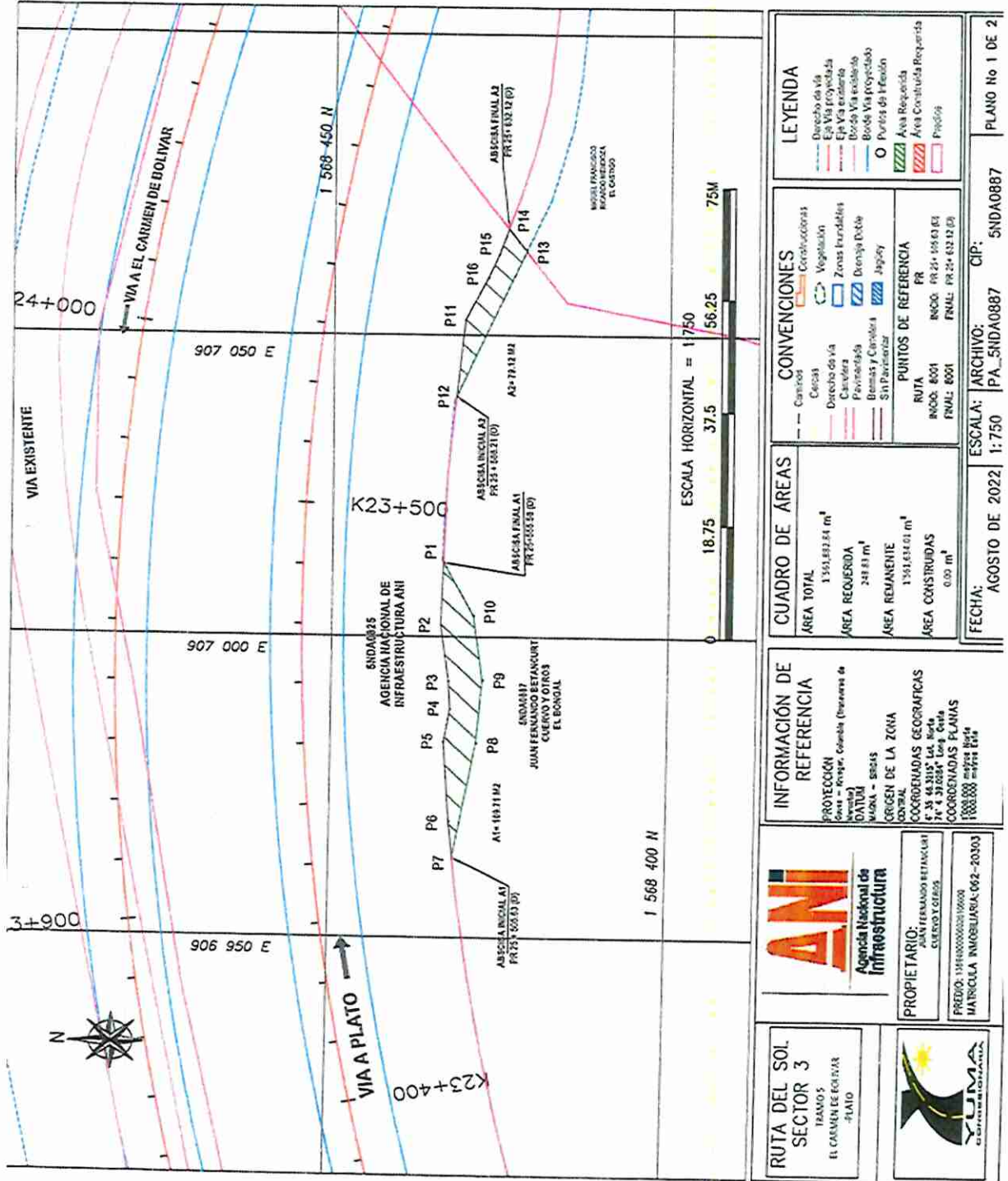
Revisó y Aprobó:

AREA CONSTRUIDA 0,00 m<sup>2</sup>  
 AREA REQUERIDA 248,83 m<sup>2</sup>  
 AREA REMANENTE 1.561.634,01 m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL 1.561.882,84 m<sup>2</sup>

Imagen 2. Ficha técnica predial  
 Fuente: Suministrado por YUMA CONCESIONARIA S.A.

Calle 9 N° 6-26 Barrio Novalito Valledupar-Cesar.  
 Celular. 316 3176573 - 300 3937861  
 Teléfono fijo: 5 83 1442 - 5 73 3253  
 E-mail: [gerencia@lonjacaribe.com](mailto:gerencia@lonjacaribe.com)

## 2. PLANO PREDIAL.



<b>RUTA DEL SOL</b> SECTOR 3 TRAMOS EL CARMEN DE BOLIVAR - PLATO		<b>PROTECCION</b> (Sobre - Rector, Colombia (Troncos de Arroyo) SANTUM No. 4 - 8848 BARRIO - 8848	
		<b>COORDENADAS GEOGRAFICAS</b> UTM X = 300000.000 Y = 1150000.000 Z = 1000.000	
<b>INFORMACION DE REFERENCIA</b> PROTECCION (Sobre - Rector, Colombia (Troncos de Arroyo) SANTUM No. 4 - 8848 BARRIO - 8848		<b>COORDENADAS GEORAFICAS</b> UTM X = 300000.000 Y = 1150000.000 Z = 1000.000	
<b>CUADRO DE AREAS</b> AREA TOTAL 1'551.832.54 m <sup>2</sup> AREA REQUERIDA 248.81 m <sup>2</sup> AREA REMANENTE 1'303.024.01 m <sup>2</sup> AREA CONSTRUIDAS 0.00 m <sup>2</sup>		<b>CONVENCIONES</b> Construcciones Vegetación Zonas húmedas Drenaje Doble Drenaje Único Branqueo / Cerdos / Jaguey Sin Parámetros	
<b>LEYENDA</b> Derecho de vía Eje Via proyectada Eje Via existente Borde Via existente Borde Via proyectado Puntos de Intersección Área Requerida Área Construida Propiedad		<b>PUNTOS DE REFERENCIA</b> RUTA INICIO: 8001 INCOO: PR-24-03212-03 FINALE: 8001 FINALE: PR-24-03212-03	
ESCALA: AGOSTO DE 2022 1:750		ARCHIVO: PA_SNDAA0887 CIP: SNDAA0887	
FECHA:		PLANO No 1 DE 2	

Imagen 3. Plano de afectacion predial  
 Fuente: Suministrado por YUMA CONCESIONARIA S.A.

### 3. INFORMACIÓN TÉCNICA PARA AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO.

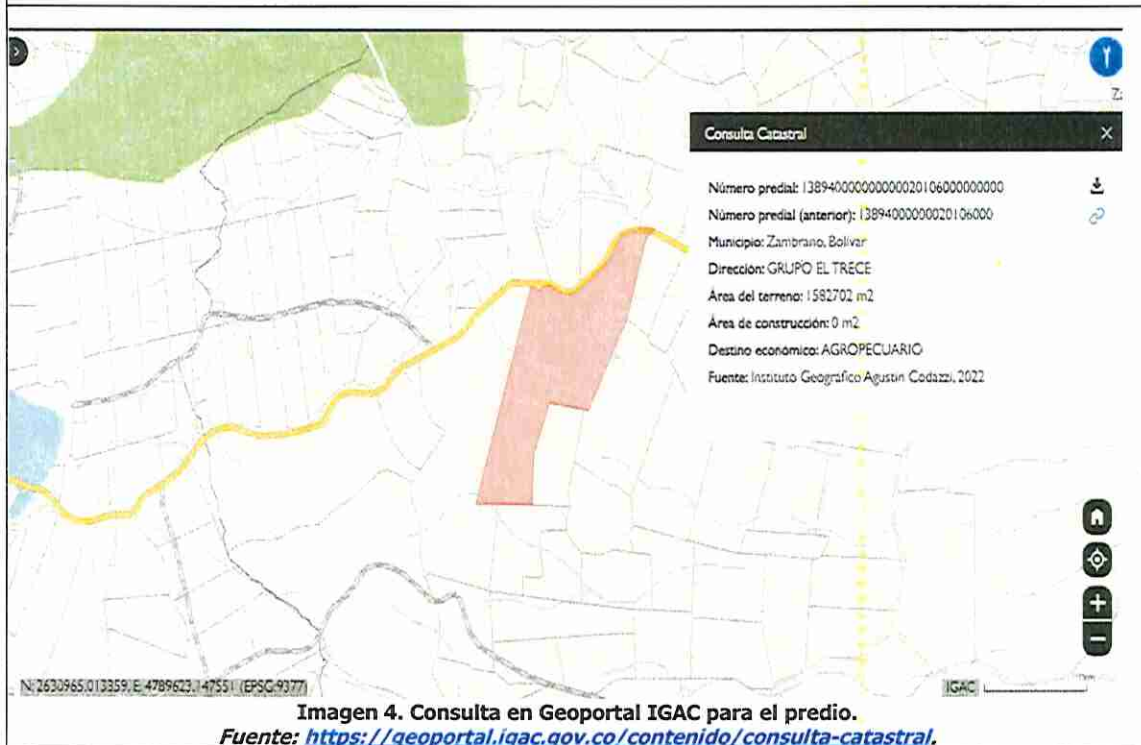
**OBJETIVO DEL ENCARGO VALUATORIO:** En atención al Contrato de Prestación de Servicios, celebrado entre sociedad Yuma Concesionaria S.A. y la Corporación de Peritajes y Avaluos del Caribe "LONJACARIBE" para la prestación de los servicios de elaboración de avalúo comercial de terreno requerido, de las construcciones y mejoras y de los cultivos y especies de cada predio de estudio.

Se procede a efectuar el presente análisis valuatorio para establecer el valor comercial del predio referido, cumpliendo con la legislación colombiana en cuanto a la aplicación de los procedimientos y metodologías para avalúos.

<b>CODIGO FICHA PREDIAL</b>	<b>5NDA0887</b>
<b>PROYECTO DE CONCESION</b>	Proyecto ruta del sol sector 3.
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL TRAMO</b>	Abscisa inicial: PR 25+505,63(D) Abscisa final: PR 25+632,12(D) Tomada del plano topográfico y ficha predial suministrada por el solicitante.
<b>SOLICITANTE</b>	Yuma Concesionaria S.A.
<b>FECHA DE SOLICITUD</b>	31 de Agosto del 2022.
<b>ENTIDAD AVALUADORA</b>	CORPORACIÓN DE PERITAJES Y AVALUOS DEL CARIBE "LONJACARIBE"
<b>PERITO AVALUADOR</b>	ALVARO ENRIQUE DAZA LEMUS AVAL - 19327010
<b>DPTO-MUNICIPIO-CORREGIMIENTO</b>	BOLIVAR - ZAMBRANO - ZAMBRANO
<b>DIRECCION</b>	EL BONGAL
<b>TIPO DE AVALUO</b>	Comercial Corporativo.
<b>OBJETO DEL AVALUO</b>	Determinar el valor comercial del predio en estudio.
<b>DESTINACION DEL AVALUO</b>	Soporte a enajenación voluntaria y/o expropiación
<b>DESTINATARIO DEL AVALUO</b>	Yuma Concesionaria S.A. / ANI.
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	Inmueble atípico, consistente en área de terreno requerida para proyecto vial, con las construcciones y mejoras, cultivos y especies que contiene.
<b>MARCO JURIDICO</b>	Se atienden los preceptos de la Ley 1882 de 2018, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015, Decreto 1420 de 1981, Decreto 2181 de 2006, y Decreto 556 de 2014. Demás normas concordantes y reguladoras de la actividad valuatoria.
<b>DESTINACION ACTUAL</b>	Agropecuario.

<b>USO POR NORMA</b>	Rural.	
<b>FECHA DE LA VISITA</b>	01 de Septiembre de 2022	
<b>FECHA DEL INFORME</b>	13 de Septiembre de 2022	
<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>	<b>Número predial</b>	13894000000020106000
	<b>Área de terreno</b>	158 Há + 2702 M2
	<b>Valor de avalúo</b>	\$ 220.518.000.

**CONSULTA GEOPORTAL**



**4. DOCUMENTOS APORTADOS.**

Certificado de tradición y libertad 062-20303 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar el 23 de junio de 2022.
Escritura No. 173 del 08 de Abril del 2009 otorgada por la Notaría Única de Zambrano.
Certificado de norma de uso de suelos, expedido el 03 de mayo del 2022.
Estudio de títulos realizado el 29 de agosto de 2022.
Ficha técnica predial, suministrada por la Concesionaria realizado el 11 de agosto de 2022.
Plano predial del área requerida realizado en agosto de 2022.
Registro 1 y 2 del IGAC.

## 5. INFORMACIÓN JURIDICA.

<b>PROPIETARIO.</b>	<b>JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS</b> , de acuerdo a Estudio de títulos realizado el 11 de agosto de 2022.
<b>TITULO DE ADQUISICIÓN</b>	Escritura No. 173 del 08 de Abril del 2009 otorgada por la Notaría Única de Zambrano.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	062-20303 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar el 23 de junio de 2022.
<b>CODIGO CATASTRAL</b>	13894000000020106000
<b>ESTADO ACTUAL DEL FOLIO</b>	ACTIVO.
<b>AFECTACIONES</b>	Prohibición de enajenar o transferir los derechos.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

<b>DELIMITACIÓN DEL SECTOR</b>	<p><b>Oriente:</b> Con el Municipio de Plato</p> <p><b>Occidente:</b> Con el Municipio de El Carmen de Bolívar</p> <p><b>Norte:</b> Con el Municipio de San Juan Nepomuceno</p> <p><b>Sur:</b> Con el Municipio de Córdoba Tetón</p>																											
<b>ACTIVIDADES PREDOMINANTES</b>	En el sector predominan las actividades residenciales, comerciales, agrícolas y pecuarias.																											
<b>TOPOGRAFIA</b>	El territorio es predominantemente plano, presentándose una zona cenagosa cerca al río Magdalena.																											
<b>CARACTERISTICAS CLIMATICAS</b>	Temperatura media de 38 °C, precipitaciones de 1500 mm anuales y altitud de 20 m.s.n.m.																											
<b>CONDICIONES AGROLOGICAS</b>	<p><b>Clase II:</b> Las tierras de esta Clase son apropiadas para uso agrícola con cultivos transitorios, semiperennes, perennes y ganadería intensiva con pastos de alto rendimiento. Pueden requerir riego suplementario, algunas prácticas de conservación, obras de ingeniería para el manejo de las aguas de escorrentía o métodos especiales de laboreo. En la siguiente tabla presentan las características y los límites de variación que deben cumplir estos suelos:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Características</th> <th>Parámetro(s)</th> <th>Límites de Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pendiente</td> <td>%</td> <td>0 - 7</td> </tr> <tr> <td>Erosión</td> <td>Grado</td> <td>No hay; ligero</td> </tr> <tr> <td>Movimientos en masa</td> <td>% de área afectada</td> <td>No hay</td> </tr> <tr> <td>Drenaje natural</td> <td>Estado</td> <td>Bien drenado; moderado</td> </tr> <tr> <td>Inundaciones</td> <td>Frecuencia y duración</td> <td>No se presentan; raras; extremadamente cortas o muy cortas</td> </tr> <tr> <td>Encharcamientos</td> <td>Frecuencia y duración</td> <td>No se presentan; raros; extremadamente cortos o muy cortos</td> </tr> <tr> <td>Profundidad efectiva</td> <td>cm.</td> <td>&gt;75</td> </tr> <tr> <td>Textura 1</td> <td>Familia</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Características	Parámetro(s)	Límites de Variación	Pendiente	%	0 - 7	Erosión	Grado	No hay; ligero	Movimientos en masa	% de área afectada	No hay	Drenaje natural	Estado	Bien drenado; moderado	Inundaciones	Frecuencia y duración	No se presentan; raras; extremadamente cortas o muy cortas	Encharcamientos	Frecuencia y duración	No se presentan; raros; extremadamente cortos o muy cortos	Profundidad efectiva	cm.	>75	Textura 1	Familia	
Características	Parámetro(s)	Límites de Variación																										
Pendiente	%	0 - 7																										
Erosión	Grado	No hay; ligero																										
Movimientos en masa	% de área afectada	No hay																										
Drenaje natural	Estado	Bien drenado; moderado																										
Inundaciones	Frecuencia y duración	No se presentan; raras; extremadamente cortas o muy cortas																										
Encharcamientos	Frecuencia y duración	No se presentan; raros; extremadamente cortos o muy cortos																										
Profundidad efectiva	cm.	>75																										
Textura 1	Familia																											

			Francosa fina, Limosa fina, Contrastadas
	Grupo textural		Moderadamente finos
Fragmentos en el suelo	% por volumen		<3
Pedregosidad superficial	% de área afectada		< 0,1
Afloramiento rocoso	% de área afectada		0,1 – 2
Fertilidad	Calificación		Muy alta; alta; media
Contenido de sales	CE y % de sales		No se presentan; ligero
Contenido de sodio	RAS y profundidad		No presenta
	% de Na intercambiable (PSI)		No hay
Sales y sodio	% de área afectada		<5
	Profundidad		Na > 100 cm., de profundidad
Ca / Mg	Vir de relación y profundidad.		Normal; estrecha >50cm de
Saturación de aluminio	%		<15
Distribución de lluvias	Distribución		1, 2 (Tabla 28)
Piso térmico	Clase		Cálido; templado; frío
Condición de humedad	Ambiente		Húmedo a seco
Temperatura / heladas	°C y frecuencia de heladas		> 12°C con baja frecuencia de heladas, 1-2 al año.

**Fuente: Geoportal Subdirección Agrológica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.**

<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	ALCANTARILLADO	ACUEDUCTO	TRANSP. INTERMUNICIPAL	X
	TELEFONO	ALUMBRADO PUBLICO		
	ENERGIA	X GAS		

**SERVICIOS COMUNALES**  
Los servicios comunales más cercanos se encuentran en el Municipio de Zambrano brindando servicios de salud, educación y recreación; teniendo infraestructuras como instituciones educativas, iglesias, hospitales, canchas deportivas, parques recreacionales, entre otros.

**VIAS DE ACCESO**  
La principal vía de acceso al sector, así como a los predios requeridos, la constituye el Tramo 5 Carmen de Bolívar – Plato (Ruta 8001). Vía en pavimento asfáltico, de una calzada, dos carriles, bermas, taludes, peraltes, doble sentido de circulación y buena señalización, en general la vía se encuentra en buen estado de conservación. Sobre el trayecto Carmen de Bolívar – Plato se disfruta de un permanente tráfico en ambos sentidos de busetas, buses y automóviles de transporte rápido entre las dos ciudades.



## 7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

De acuerdo a la Oficina de Planeación Municipal, y al Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del Municipio de Zambrano - Bolívar, corresponde a la siguiente norma urbanística:



### EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAMBRANO BOLÍVAR

#### CERTIFICA:

Que el predio con número de referencia catastral 13894000000020106000, según la base catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) se encuentra ubicado en la zona rural del municipio de Zambrano Bolívar.

De acuerdo a lo descrito en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Zambrano en el numeral 2.4 *componente rural* y más exactamente en el numeral 2.4.1.1 *Usos del Suelo Rural* se plantea lo siguiente:

#### 2.4 Componente Rural:

Determinará la conveniente utilización del suelo rural, identificando las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; las áreas expuestas a amenazas y riesgos; las áreas de aprovisionamiento de servicios públicos y las de disposición final de residuos sólidos y líquidos; las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera; y las actuaciones tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural. Este componente está supeditado al componente general del Plan.

#### 2.4.1.1 Usos del Suelo Rural

En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del suelo del territorio rural: Agro-Pastoral, Agro-Silvo-Pastoral, Minero, Piscícola y Forestal. Estos usos pueden interrelacionarse en el territorio del Municipio en forma principal, compatible, condicionada o restringida y prohibida.

Para uso agrícola en términos de productividad se establecen las condiciones aptas del suelo de los predios aquí requeridos para la siembra de las especies nativas como cultivos de pan coger como el maíz, ajonjolí, yuca, ají picante y dulce, frijol, tabaco, frutales, hortalizas entre otros o industriales para la siembra de maderables que se adapten a medio de la región y explotaciones pecuarias sembrando pastos para la explotación con animales domésticos como bovinos, caprinos, porcino y avícola.

Teniendo en cuenta la ubicación del predio dentro del EOT, en el plano de *Usos del Suelo Rural*, El uso existente en el predio es **FORESTAL (BOSQUE PROTECTOR – PRODUCTOR), PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE.**

### SUBCAPÍTULO 24°. FORESTAL (PROTECCIÓN – PRODUCCIÓN)

ARTÍCULO 76° Integrada por la unidad LWJd2. Comprende 1.237,5 hectáreas.

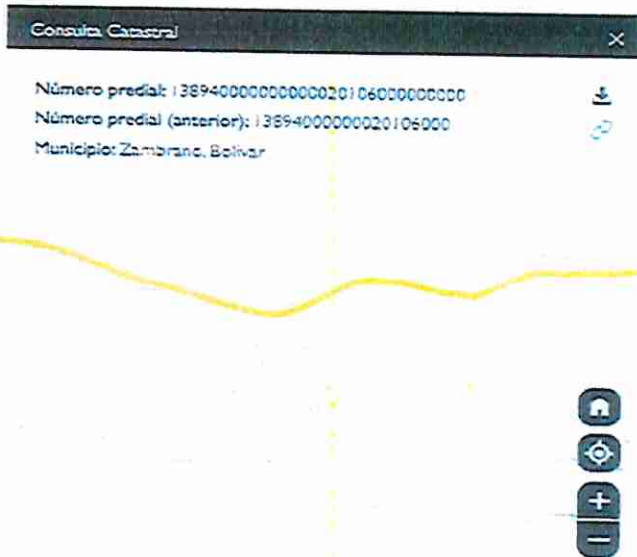
ARTÍCULO 77° Se permite la explotación agroforestal con técnicas especiales sujetas al mantenimiento de un dosel superior.

**SUBCAPITULO 25°. PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE**

ARTICULO 78° Integrada por las unidades RWDaz, RWFaz, LWDe2, LWBe2, RWDaz. Comprende 6.698,8 hectáreas.

ARTICULO 79° Se plantean para la protección, preservación y conservación de suelos, flora, fauna y corrientes de agua que alimentan la cuenca del río Magdalena.

ARTICULO 80° Se permite la implementación de bosques protector-productor como uso compatible según lo dispuesto en el artículo 71 del presente proyecto de acuerdo.



*Ilustración 1. Ubicación del predio*

Para constancia se expide y se firma a los tres (03) Días del mes de Mayo del año 2022.

*Julio Bustamante Cortina*  
**JULIO C. BUSTAMANTE CORTINA**  
Jefe de la Oficina Asesora de Planeación

Definido en la ley 388 de 1997 en su "Artículo 33. **SUELO RURAL.** Constituyen esta categoría los terrenos o aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

## 8. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO.

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>	El predio posee frente sobre la vía, este se encuentra ubicado en el margen derecho, tomando como referencia la vía entre el municipio de El Carmen de Bolívar – Plato (Ruta 8001), a una distancia aproximada de 10 kilómetros del perímetro urbano del municipio de Zambrano - Bolívar.																					
<b>AREA DE TERRENO</b>	<b>Área Total:</b> 1.561.882,84 m <sup>2</sup> <b>Área Remanente:</b> 1.561.634,01 m <sup>2</sup> <b>Área Requerida:</b> 248,83 m <sup>2</sup> Fuente: Ficha técnica predial del 11 de Agosto de 2022.																					
<b>LINDEROS A - 1</b>	<b>Norte:</b> AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (PREDIO 5NDA0825). Longitud: 48,87m. <b>Sur:</b> JUAN FERNADO BETANCURT CUERVO Y OTROS. Longitud: 50,13m. <b>Oriente:</b> JUAN FERNADO BETANCURT CUERVO Y OTROS. Longitud: 0,00m. <b>Occidente:</b> JUAN FERNADO BETANCURT CUERVO Y OTROS. Longitud: 0,00m. Fuente: Ficha técnica predial del 11 de Agosto de 2022.																					
<b>LINDEROS A - 2</b>	<b>Norte:</b> AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (PREDIO 5NDA0825). Longitud: 29,50m. <b>Sur:</b> JUAN FERNADO BETANCURT CUERVO Y OTROS. Longitud: 26,46m. <b>Oriente:</b> MIGUEL FRANCISCO RICARDO MENDOZA. Longitud: 4,59m. <b>Occidente:</b> JUAN FERNADO BETANCURT CUERVO Y OTROS. Longitud: 0,00m. Fuente: Ficha técnica predial del 11 de Agosto de 2022.																					
<b>VIAS DE ACCESO</b>	Vía entre Carmen de Bolívar y Plato, en pavimento asfáltico, en regular estado de mantenimiento, con dos carriles, uno en cada dirección.																					
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	<table border="1"> <tr> <td>ALCANTARILLADO</td> <td></td> <td>ACUEDUCTO</td> <td></td> <td>TRANSP. INTERMUNIPAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TELEFONO</td> <td></td> <td>ALUMBRADO PUBLICO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ENERGIA</td> <td>X</td> <td>GAS</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	ALCANTARILLADO		ACUEDUCTO		TRANSP. INTERMUNIPAL		TELEFONO		ALUMBRADO PUBLICO				ENERGIA	X	GAS						
ALCANTARILLADO		ACUEDUCTO		TRANSP. INTERMUNIPAL																		
TELEFONO		ALUMBRADO PUBLICO																				
ENERGIA	X	GAS																				

<b>UNIDADES FISIOGRAFICAS</b>	<b>Una unidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo con pendientes entre el 0 y el 7%.</li> <li>Uso Agropecuario.</li> <li>Ligera erosión y buen drenaje natural.</li> <li>Temperatura media de 38.4 °C.</li> <li>Altitud media de 168 m.s.n.m.</li> <li>El uso coincide con el permitido por la norma territorial.</li> </ul>																														
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	0,00 m <sup>2</sup>																															
<b>ANEXOS OTRAS CONSTRUCCIONES</b>	Los indicados en el numeral 12.																															
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION DE CULTIVOS Y ESPECIES</th> <th>UND</th> <th>CANT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mora Ø ≥ 15 CM</td> <td>UND</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Guásimo Ø ≥ 15 CM</td> <td>UND</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Trupillo Ø ≥ 15 CM</td> <td>UND</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Uvito Ø ≥ 15 CM</td> <td>UND</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Guayacan Ø ≥ 20 CM</td> <td>UND</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>latigo Ø ≥ 15 CM</td> <td>UND</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Santa Cruz Ø ≥ 20 CM</td> <td>UND</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cardón Ø ≤ 15 CM</td> <td>UND</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Guacamayo Ø ≥ 20 CM</td> <td>UND</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION DE CULTIVOS Y ESPECIES	UND	CANT	Mora Ø ≥ 15 CM	UND	5	Guásimo Ø ≥ 15 CM	UND	7	Trupillo Ø ≥ 15 CM	UND	5	Uvito Ø ≥ 15 CM	UND	14	Guayacan Ø ≥ 20 CM	UND	3	latigo Ø ≥ 15 CM	UND	15	Santa Cruz Ø ≥ 20 CM	UND	3	Cardón Ø ≤ 15 CM	UND	4	Guacamayo Ø ≥ 20 CM	UND	1
DESCRIPCION DE CULTIVOS Y ESPECIES	UND	CANT																														
Mora Ø ≥ 15 CM	UND	5																														
Guásimo Ø ≥ 15 CM	UND	7																														
Trupillo Ø ≥ 15 CM	UND	5																														
Uvito Ø ≥ 15 CM	UND	14																														
Guayacan Ø ≥ 20 CM	UND	3																														
latigo Ø ≥ 15 CM	UND	15																														
Santa Cruz Ø ≥ 20 CM	UND	3																														
Cardón Ø ≤ 15 CM	UND	4																														
Guacamayo Ø ≥ 20 CM	UND	1																														

## 9. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para el presente avalúo se utilizan el Método de Comparación o de Mercado para la determinación del valor del terreno y el Método de Costo de Reposición, para la determinación de valores de las construcciones y mejoras, los cuales están definidos en la Resolución 0620 de 2.008 del IGAC así:

**Artículo 1º- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

**Artículo 3º- Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{ Ct - D \} + Vt$$

Calle 9 N° 6-26 Barrio Novalito Valledupar-Cesar.  
Celular. 316 3176573 - 300 3937861  
Teléfono fijo: 5 83 1442 - 5 73 3253  
E-mail: [gerencia@lonjacaribe.com](mailto:gerencia@lonjacaribe.com)

En donde:

Vc	Valor comercial.
Ct	Costo total de la construcción.
D	Depreciación.
Vt	Valor del terreno.

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

## **10. INVESTIGACIÓN ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS).**

De acuerdo con la metodología valuatoria propuesta para determinar el valor del terreno se abordaron los métodos establecidos por la resolución 620 del IGAC, seleccionando en este informe de avalúo el Método de Comparación o de Mercado para su desarrollo y determinación del valor de la tierra.

En el método de comparación o mercado nos basamos en el análisis de las ofertas o transacciones recientes efectuadas por los predios requeridos en la zona y que tienen características similares al predio objeto del avalúo.

### **10.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS**

Para una adecuada determinación del valor del terreno en este sector se analizaron las ofertas realizadas en predios con similares características topográficas, de comercialidad, de ubicación y de uso territorial. Cada una de las fuentes fue tomada de la manera más fiel de transacciones realizadas y pueden ser corroboradas en su totalidad.

El valor neto de terreno se toma por hectárea (Ha) y se le aplica los factores anteriormente mencionados que inciden en el valor actual que define el precio del terreno o área ocupada. Las ofertas se tomaron directamente en campo, fueron verificadas y localizadas como se muestra en la siguiente tabla:

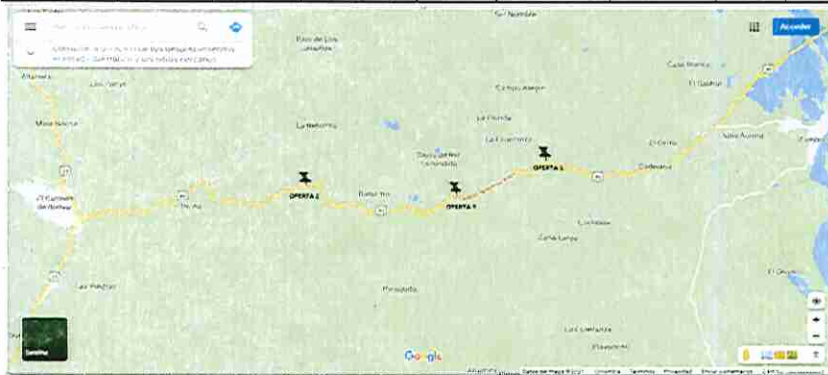
N°	TIPO DE INMUEBLE	FUENTE	DIRECCIÓN	VALOR DEL PREDIO	OBSERVACIONES	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO DE FUENTE
1	FINCA	OFERTA	KILOMETRO 22 LADO IZQUIERDO	\$ 292.600.000,00	FINCA AGROPECUARIA DE 22 Há	LUIS OSCAR SANABRIA	3136244791
2	FINCA	OFERTA	K 12+400, VEREDA SAN RAFAEL	\$ 359.100.000,00	FINCA AGROPECUARIA DE 28 Há	VIRGINIA GUTIERREZ	3166885767
3	FINCA	OFERTA	K 15, EL CARMEN DE BOLIVAR	\$ 1.005.000.000,00	FINCA AGROPECUARIA DE 67 Há	<a href="https://ventacasas.co/propiedad/7533426_finca-monteria">https://ventacasas.co/propiedad/7533426_finca-monteria</a>	3215855643

## 10.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO

Para consolidarse una muestra homogénea de los datos analizados y obtener el valor del terreno, se analizaron las ofertas y transacciones encontradas y se seleccionaron para el cálculo del valor aquellas que debido a sus condiciones de localización cercana o sobre la vía, capacidad agrícola y pendiente, fuesen semejantes a las del predio objeto de avalúo, lo cual es un factor concluyente para la asignación del valor de terreno.

De igual forma a las ofertas y transacciones que se tuvieron en cuenta para el cálculo del valor del terreno se les hizo el respectivo descuento de mejoras y especies presentes en el predio con el objeto de que el valor asignado sea fidedigno, como se muestra en el anexo para el cálculo del valor de terreno.

TIPO DE INMUEBLE	FUENTE	NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	VALOR DEL PREDIO	ÁREA Há	VALOR Há	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	FACTOR DE UBICACIÓN	VALOR DEL PREDIO DEPURADO	TERRENO V/Há
FINCA	OFERTA	FINCA AGROPECUARIA	KILOMETRO 22 LADO IZQUIERDO	292.600.000,00	22	\$ 13.300.000,00	-	-	0,95	277.970.000	\$ 12.635.000,00
FINCA	OFERTA	FINCA AGROPECUARIA	K 12+400 VEREDA SAN RAFAEL	376.000.000,00	28	\$ 13.500.000,00	-	-	0,95	359.100.000	\$ 12.825.000,00
FINCA	OFERTA	FINCA AGROPECUARIA	EL CARMEN DE BOLIVAR	1.005.000.000,00	67	\$ 15.000.000,00	-	-	0,95	954.750.000	\$ 14.250.000,00



RESUMEN DE LA MUESTRA	
LÍMITE SUPERIOR	\$ 14.119.366,12
LÍMITE INFERIOR	\$ 12.353.967,21
PROMEDIO	\$ 13.236.666,67
SIJANTORIA	\$ 39.710.000,00
DESVIACION	\$ 882.699,46
COEF. VARIACION	6,67%
COEF. ASIMETRIA	1,64
VALOR	\$ 13.236.666,00
VALOR ADOPTADO	\$ 13.236.666,00

## 11. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).

No se realiza investigación en esta forma (no aplica)

## 12. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

### 12.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

El análisis realizado a las muestras por el Método Comparativo cumple con el factor de Coeficiente de Variación, menor a 7.5% permitido por la norma, razón por la cual, es aceptable tanto el análisis como las muestras obtenidas.

RESUMEN DE LA MUESTRA	
LÍMITE SUPERIOR	\$ 14,119,366.12
LÍMITE INFERIOR	\$ 12,353,967.21
PROMEDIO	\$ 13,236,666.67
SUAMTORIA	\$ 39,710,000.00
DESVIACION	\$ 882,699.46
COEF. VARIACION	6.67%
COEF. ASIMETRIA	1.64
VALOR	\$ 13,236,666.00
VALOR ADOPTADO	\$ 13,236,666.00

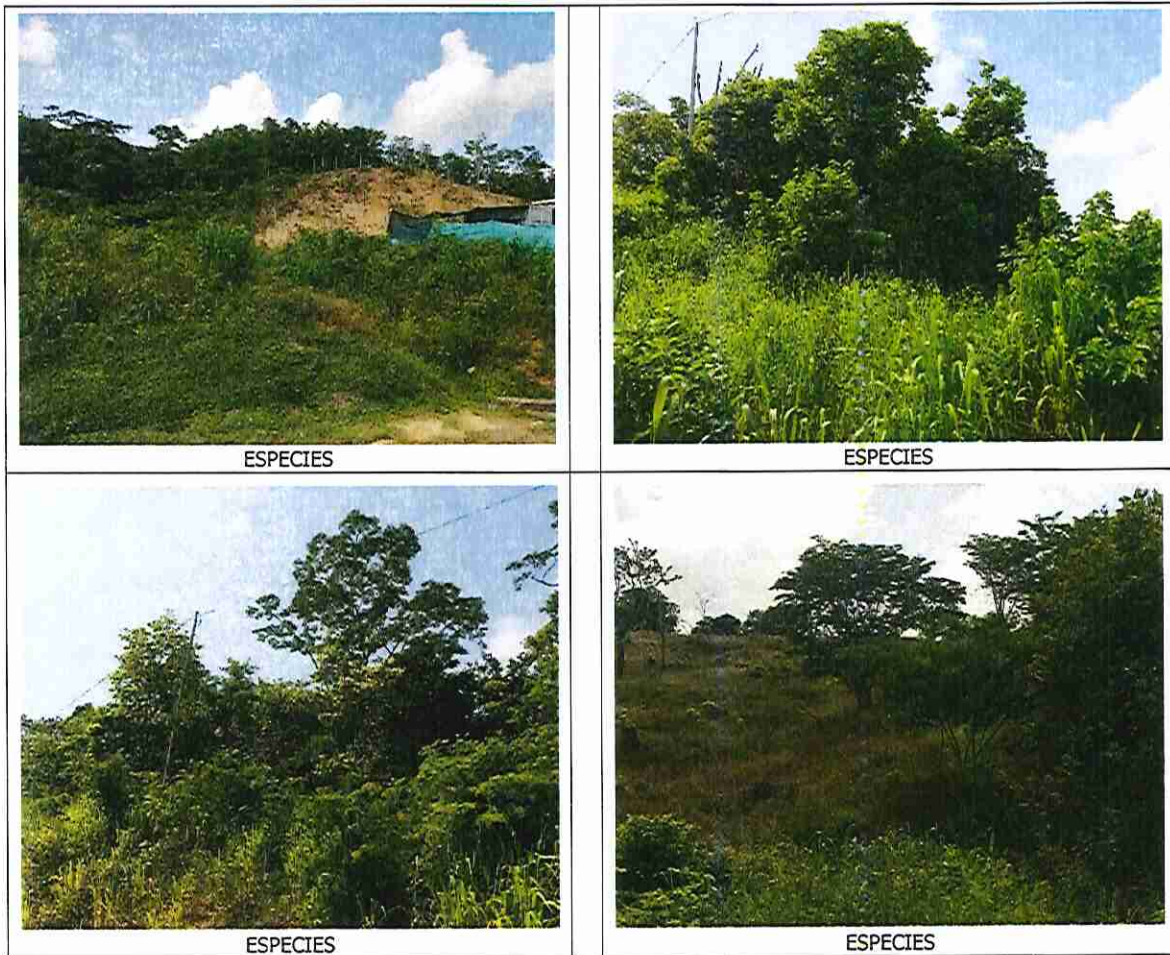
### 12.2 ANALISIS DE DATOS

De acuerdo al anterior análisis, mostrado en el numeral 10.2., se puede determinar que este predio posee un valor de **\$ 13.236.666,00** por hectárea de terreno.

## 13. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS.

El área requerida no cuenta con mejoras constructivas, construcciones o anexos.

### 13.1 REGISTRO FOTOGRAFICO.



### 14. VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES.

Para determinar el valor de los cultivos y especies se formularon consultas verbales a funcionarios y entidades que guardan estricta relación con la materia como son las Umatas, ICA, IGAC, entre otros. En razón a que no se obtuvo información suficiente de parte de estas entidades, teniendo en cuenta la gran diversidad de cultivos y especies que podrían involucrarse en el proyecto acudimos a consultar a profesionales expertos en el tema, obteniendo un estudio pormenorizado de valores, clasificándolos así: Arboles maderables Comerciales; arboles maderables de uso común y sombra; plantas, arbustos y especies ornamentales; palmeras; árboles frutales; cultivos tecnificados permanentes; cultivos semi permanentes; cultivos transitorios; cultivos de pancoger o dispersos; y pastos de corte y naturales.

Para fines prácticos y teniendo en cuenta que se trata de avalúos masivos se les clasifico de

Calle 9 N° 6-26 Barrio Novalito Valledupar-Cesar.  
 Celular. 316 3176573 - 300 3937861  
 Teléfono fijo: 5 83 1442 – 5 73 3253  
 E-mail: [gerencia@lonjacaribe.com](mailto:gerencia@lonjacaribe.com)





acuerdo con el biotipo característico, en grandes, medianos y pequeños, y por diámetro del tallo, según sea el caso, asumiendo de todas formas que los cultivos y especies gozan de un buen estado fitosanitario.

Los valores para los cultivos y especies requeridos se tomaron directamente del estudio efectuado por el ingeniero agrónomo FAVIEL JOSE MIRANDA LOBO M.P N° 021019-0528316 ATL, anexo al presente informe.

Las especies que no se relacionan en el estudio se tomarán del valor de otra especie con similar característica.

## **15. CONSIDERACIONES GENERALES.**

- El uso dado al predio corresponde con el observado, se considera el apropiado.
- El uso indicado por la norma, coincide con el uso encontrado en el predio el día de la visita.
- En el momento de la visita no se evidenció problemas en la tranquilidad del sector por orden público.
- Los factores de valorización del predio son por las actividades comerciales del sector y la cercanía que tiene este a la vía principal.
- De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 del 8 de marzo del 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



## 16. AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO.

AVALUO COMERCIAL PREDIO SINDA0887 - JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DESCRIPCION DE TERRENO		UNID	CANT	V/R UNIT	V/R PARCIAL
1	VALOR DE TERRENO RURAL	Há	0.024883	\$ 13,236,666.00	\$ 329,367.96
SUBTOTAL TERRENO					\$ 329,367.96
DESCRIPCION MEJORAS		UNID	CANT	V/R UNIT	V/R PARCIAL
1	SIN MEJORAS	0	0.00	\$ -	\$ -
SUBTOTAL MEJORAS					\$ -
DESCRIPCION DE CULTIVOS Y ESPECIES		UNID	CANT	V/R UNIT	V/R PARCIAL
1	Mora Ø ≥ 15 CM	UND	5	\$ 73,500.00	\$ 367,500.00
2	Guáximo Ø ≥ 15 CM	UND	7	\$ 122,400.00	\$ 856,800.00
3	Trupillo Ø ≥ 15 CM	UND	5	\$ 73,500.00	\$ 367,500.00
4	Uvito Ø ≥ 15 CM	UND	14	\$ 73,500.00	\$ 1,029,000.00
5	Guayacan Ø ≥ 20 CM	UND	3	\$ 367,300.00	\$ 1,101,900.00
6	Iatigo Ø ≥ 15 CM	UND	15	\$ 73,500.00	\$ 1,102,500.00
7	Santa Cruz Ø ≥ 20 CM	UND	3	\$ 183,600.00	\$ 550,800.00
8	Cardón Ø ≤ 15 CM	UND	4	\$ 24,500.00	\$ 98,000.00
9	Guacamayo Ø ≥ 20 CM	UND	1	\$ 306,100.00	\$ 306,100.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES					\$ 5,780,100.00
TOTAL AVALUO					\$ 6,109,467.96

SON: SEIS MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 6.109.467,96).



### 16.1 DAÑO EMERGENTE POR RESOLUCIÓN 898 Y 1044 DE 2014.

Los gastos serán asumidos por el comprador.

### 16.2 LUCRO CESANTE POR RESOLUCIÓN 898 Y 1044 DE 2014.

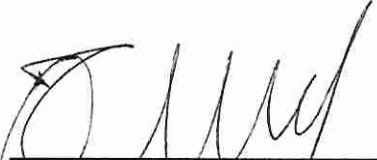
No se recibió documentación alguna para el cálculo de esta indemnización.


### 16.3 VALOR FINAL DEL AVALÚO (5NDA0887).

<b>AVALUO COMERCIAL 5NDA0887 – JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
VALOR DE TERRENO	\$ 329.367,96
VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 5.780.100,00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 6.109.467,96</b>

FECHA: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

**SON: SEIS MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 6.109.467,96).**

  
\_\_\_\_\_  
**ING. LUIS DAVID TOSCANO SALAS.**  
Representante Legal.  
AVAL-7463939.

  
\_\_\_\_\_  
**ING. LUIS DAVID TOSCANO SALAS.**  
Director de Avalúos.  
AVAL-7463939.

  
\_\_\_\_\_  
**ING. ALVARO DAZA LEMUS**  
Avaluador Asignado.  
AVAL-19327010



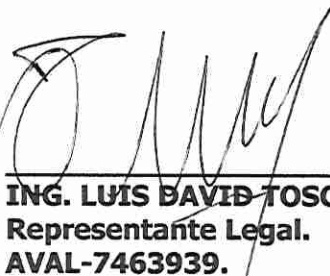
## ACTA DE APROBACION DE AVALUOS.


En la ciudad de Valledupar, a los Trece días del mes Septiembre del 2022 se reunió el comité técnico de avaluadores de la CORPORACIÓN DE PERITAJES Y AVALUOS DEL CARIBE "LONJACARIBE" conformado por el Ingeniero Luis David Toscano Salas como Representante Legal y Director de Avalúos, el Ingeniero Álvaro Daza Lemus como Avaluador Asignado, y el Arquitecto Javier España Freja como Profesional Participante del Comité de Avalúos, para realizar el presente informe de avalúo para YUMA CONCESIONARIA S.A.

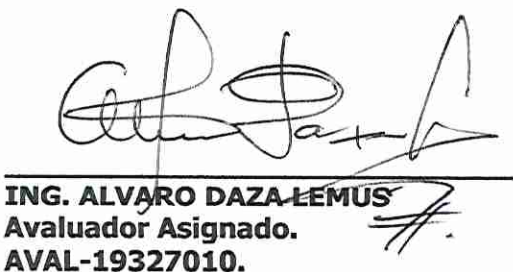
Después de definir los valores de terreno, teniendo como base las transacciones de predios cercanos de similares características, los análisis unitarios de las mejoras y/o construcciones, la estimación de valores de especies y cultivos de acuerdo a estudios realizados por entidades competentes, certificación de uso de suelo, verificación de fotografía de las mejoras, verificación de la aplicación de la normatividad exigida para este tipo de avalúos, se aprueba el avalúo con los siguientes características y/o resultados:

<b>CIP</b>	<b>5NDA0887</b>
<b>PROPIETARIO</b>	<b>JUAN FERNANDO BETANCURT CUERVO Y OTROS.</b>
<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>BOLIVAR.</b>
<b>MUNICIPIO</b>	<b>ZAMBRANO</b>
<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>ZAMBRANO.</b>
<b>VALOR COMERCIAL</b>	<b>\$ 6.109.467,96</b>

Se firma esta acta por los que a ella asistieron.

  
\_\_\_\_\_  
**ING. LUIS DAVID TOSCANO SALAS.**  
Representante Legal.  
AVAL-7463939.

  
\_\_\_\_\_  
**ING. LUIS DAVID TOSCANO SALAS.**  
Director de Avalúos.  
AVAL-7463939.

  
\_\_\_\_\_  
**ING. ALVARO DAZA LEMUS**  
Avaluador Asignado.  
AVAL-19327010.

  
\_\_\_\_\_  
**ARQ. JAVIER ESPAÑA FREJA**  
Participante del Comité de Avalúos.  
AVAL-77023249.

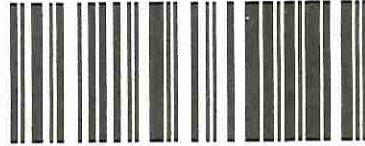
ENTREGA

ENTREGA ESTIMADA:  
20/02/2023 - 18:00



**MENSAJERÍA**  
ZAMBRANO\BOLI\COL  
FECHA DE ADMISIÓN: 16/02/2023 14:46

**ZAM**



Nº 700093643377

**VDP**

**CASILLERO**  
**PUERTA**

8  
1-6

**DESTINATARIO** Cod postal: 132040  
JUAN FERNANDO BETANCURC  
3215418486  
**EL BONGAL**

**REMITENTE**

YUMA CONCESIONARIA S.A  
NI 9003730922  
3104276284  
ZAMBRANO\BOLI\COL

No. **700093643377**

**Peso: 1 KG**

**ENTREGA ESTIMADA 20/02/2023 - 18:00**

**BOLSA #:**

**CONTADO**

**VALOR A COBRAR:**

**\$0**

**Observaciones:** Sin verificar

Recibido por:  
C.C #

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y SELLO

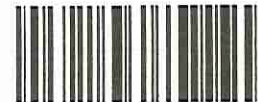
**CASILLERO**  
**PUERTA**

**VDP**  
8  
1-6

Para más info  
escanea este código:



www.interrapidísimo.com - PQR'S  
servicioclientedocumentos@interrapidísimo.com Casa  
Matriz Bogotá D.C. Carrera 39 # 7 - 45 / Centro  
Logístico Bogotá D.C. Calle 18 # 65a - 03 - PBX  
5005000 Cel: 323 2554455 998d16d4-e4aa-4a46-  
b84a-1ae077c20d55 GMC-GMC-R-09 No.  
700093643377 4235 / age4235.zambrano



Nº 700093643377

Nº 700093643377



QUE LA NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS, DE CARÁCTER PARTICULAR, SON EL GARANTE DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO; SON EL CUMPLIMIENTO EFECTIVO Y REAL DEL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD, CELERIDAD Y EFICACIA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, Y QUE EN LA BÚSQUEDA DE GARANTIZAR Y PROTEGER LOS DERECHOS DE LOS INTERESADOS COMO SU ACTUACION SE PROCEDE A PUBLICAR EL **AVISO No. 340** SOBRE EL CUAL NO SE PUDO EFECTUAR LA NOTIFICACIÓN PERSONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TAMPOCO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 69 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN CONSECUENCIA SE PROCEDE ENTONCES A **NOTIFICAR POR AVISO CON LA ADVERTENCIA QUE SE ENTENDERÁ NOTIFICADO AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE DEL RETIRO DEL AVISO EN LA PÁGINA WEB**, Y QUE LA DECISIÓN DEL ACTO QUE SE NOTIFICA NO ES SUSCEPTIBLE DE RECURSO ALGUNO, SEGÚN LO PREVÉ EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997.

SE FIJA EL PRESENTE AVISO POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 69 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, EN LA PÁGINA WEB DEL CONCESIONARIO [www.yuma.com.co](http://www.yuma.com.co), Y EN TODO CASO, EN EL CENTRO DE CONTROL DE OPERACIONES DE YUMA CONCESIONARIA S.A., EN REORGANIZACIÓN UBICADO EN EL KILOMETRO 03+500 DE LA RUTA 4517, VIA BOSCONIA – COPEY CESAR,

FIJADO EL DÍA 21-feb-2023 SIENDO LAS 8:00 AM

SE DESFIJA EL DÍA 27-feb-2023 SIENDO LAS 5:30 PM.

**GUILLERMO  
OSVALDO DIAZ**

Firmado digitalmente por  
GUILLERMO OSVALDO DIAZ  
Fecha: 2023.02.09 09:48:07  
-05'00'

**GUILLERMO OSVALDO DÍAZ**

Representante Legal Yuma Concesionaria S.A., en Reorganización  
Cédula de extranjería No. 962397  
YUMA CONCESIONARIA S.A., EN REORGANIZACIÓN  
Firma delegataria Agencia Nacional de Infraestructura