Atlántico para la Gente

GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO

**AVISO**

La Secretaria de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011,

**HACE SABER:**

Que el Secretario General del Departamento del Atlántico expidió la Resolución No. 02386 del 27 de diciembre de 2022 "*Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN*".

Que la suscrita en atención a lo ordenado en el artículo 8° y 9° del mencionado acto administrativo, procedió a citar al titular inscrito para notificarse personalmente mediante oficio con Rad. 20235000000961, el cual fue enviado por correo certificado de la empresa de correspondencia 4-72, según número de guía YG293463074CO.

A la fecha, el titular inscrito no ha concurrido a las instalaciones de la entidad para notificarse personalmente de la Resolución No. 02386 del 27 de diciembre de 2022, conforme a lo indicado en el oficio con Rad. 20235000000961.

En la citación enviada se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación, sin que se haya presentado a notificarse personalmente.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso con copia íntegra del acto administrativo, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.

Se le informa que contra el mencionado acto administrativo NO procede recurso alguno, no obstante, el propietario podrá aceptar, rechazar o presentar una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.

Respetuosamente,

**LADY JOHANNA OSPINA CORSO**
Secretaria de Agua Potable y Saneamiento Básico
Gobernación del Departamento del Atlántico

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO Y EN LA PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD**

**FIJADO:** EL 13 DE MARZO DE 2023.

**DESFIJADO:** EL 17 DE MARZO DE 2023.

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



**EL SECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

En uso de sus atribuciones legales conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, la Ley 338 de 1997, la Ley 1782 de 2013, el Decreto 738 de 2014, la Ordenanza No. 000547 de 2021, el Decreto No. 161 de 2022, Decreto No. 292 de 2022 y en especial la delegación conferida por el Decreto Departamental No. 354 de 202, y demás disposiciones concordantes, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, entre otros.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social".*

Que el artículo 287 establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que el numeral 1 del artículo 305 de la Constitución Política establece que es atribución del gobernador cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del gobierno y las ordenanzas de la Asamblea Departamental.

Que el artículo 365 de la Constitución Política resalta que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es su deber asegurar la prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Por su parte, el artículo 366 consagra que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado, siendo el objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



Que la Constitución Política ha definido la prestación del servicio público domiciliario como esencial y las sentencias de la Corte Constitucional han reiterado que la denominación de esencial tiene que ver con la aplicación directa de los derechos fundamentales de los ciudadanos (Sentencia C-663 del 2000).

Que el artículo 1 de la Ley 56 de 1981 al referirse a las relaciones y obligaciones entre las entidades propietarias de obras públicas que se construyan para generación y transmisión de energía eléctrica, acueductos, riegos y regulación de ríos y caudales y los municipios afectados por ellas, establece que se regirán por la mencionada ley. Por el contrario, cuando se trate entre entidades y los particulares, en lo no regulado, se regirá por las disposiciones del Código Civil y demás normas complementarias.

Que mediante la Ley 9ª de 1989 se dictaron normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y otras disposiciones, modificada en gran parte por la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 56 de la Ley 142 de 1994 determina la declaratoria de utilidad pública e interés social para la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece como motivo de utilidad pública, la ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.

Que la Ley 1682 de 2013, en su artículo 38 estableció que:

> *"Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución la Nación a través de los jefes de las entidades de dicho orden y las entidades territoriales, a través de los Gobernadores y Alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.*
>
> *(...)*

*Para efectos de lo previsto en este artículo, se deberá agotar una etapa de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En caso de no lograrse acuerdo se procederá a la imposición de servidumbre por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir los términos en que se deberán surtir estas etapas.*

*(...)*
*Parágrafo 2°.* ***Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión predial necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos****, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1981."*

Que el Decreto Nacional No. 738 de 2014 (compilado en el Decreto 1079 de 2015) reglamentó los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013:

*"**Artículo 2°: Negociación Directa.** El término máximo de treinta (30) días calendario, establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 empezará a correr a partir del día siguiente al recibo de la comunicación mediante la cual la autoridad presente la oferta que debe dirigirse al titular o titulares del derecho real de dominio o al poseedor o poseedores inscritos. Para efectos de la comunicación deben considerarse las disposiciones de la Ley 1437 de 2011 o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.*

*La oferta debe expresar la necesidad de constituir de común acuerdo una servidumbre sobre el inmueble o parte del mismo. Debe contener: (i) la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre; (ii) sus linderos; (iii) el área en el sistema métrico decimal; (iv) la indicación de si la servidumbre recae sobre la totalidad del inmueble o sobre una porción del mismo, (v) los linderos de la porción del predio; (vi) el término durante el cual operará la limitación; (vii) el precio que se pagará por la servidumbre anexando el avalúo comercial del predio, o el de la porción que será afectada con la medida, así como, la suma que la entidad pagará a título de indemnizaciones por las afectaciones del patrimonio de los particulares, cuando a ello haya lugar.*

*Dentro de los treinta (30) días calendario a los que se refiere el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el interesado podrá aceptar, rechazar o presentar una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.*

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



*En caso de acuerdo, la autoridad y el titular o titulares del derecho real de dominio o el poseedor o poseedores inscritos, procederán a suscribir la escritura pública de constitución de la servidumbre, que debe ser inscrita en la Oficina de Registro Público del lugar en que se encuentre matriculado el inmueble, previo agotamiento del trámite de reparto notarial, cuando a ello haya lugar. Con la escritura pública deben protocolizarse la totalidad de los documentos atinentes a la negociación.*

*Si dentro del término establecido no se logra un acuerdo, la oferta es rechazada, o el afectado o los afectados guardan silencio en relación con la misma, o cuando habiendo aceptado la oferta no concurre(n) a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para el efecto, la negociación directa se entenderá fracasada y procederá la imposición por vía administrativa.*

***Parágrafo.** El avalúo será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC), la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz, de acuerdo con la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC). Dicho avalúo, incluirá, si a ello hubiere lugar, el valor de las indemnizaciones y tendrá una vigencia máxima de un (1) año contado a partir de la fecha en que el mismo quede en firme.*

***Artículo 3°. Imposición de servidumbre por Vía Administrativa:** Dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior se entienda fracasada la negociación, la entidad procederá a imponer la servidumbre mediante acto administrativo. El trámite de notificaciones y recursos se regirá por lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 o en aquella que la modifique, adicione o sustituya."*

Que la servidumbre es un derecho real (arts. 665, 870 y 897 del Código Civil) sobre bien ajeno, que nace de la necesidad de aprovechamiento de la propiedad del otro, en virtud del cual se puede usar o gozar de la cosa o ejercer sobre ella ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza alguno de sus derechos de propiedad, y que para su constitución de común acuerdo requiere la solemnidad de la suscripción de una escritura pública, o para su imposición se requiere la expedición de un fallo judicial o la expedición de un acto administrativo, para su posterior registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



Que la Ley 1437 de 2011 en el numeral 11 de su artículo 3°, señala: *"En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa."*

Que el Plan de Desarrollo 2020-2023 *"Atlántico para la Gente"* dispuso dentro de sus componentes estratégicos la *"Equidad"* que se ciñe a *"Promover condiciones que permiten garantizar los derechos fundamentales de nuestra gente"*, componente en el que en el punto 3.1.4 se encuentran los servicios públicos domiciliarios como una clara apuesta por aumentar los índices de cobertura en materia de Agua Potable y el Saneamiento Básico y garantizar el interés general.

Que mediante la Ordenanza No. 000547 del 2021, la Asamblea Departamental del Atlántico autorizó a la Administración Departamental para adquirir, a cualquier título permitido por la legislación, los bienes inmuebles y servidumbres, recibir donaciones necesarias para ejecutar los proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico en los municipios de Sabanalarga, Soledad, Ponedera, Juan de Acosta, Piojó, Tubará, Repelón y Campo de la Cruz.

Que la mencionada autorización incluye la posibilidad de ejecutar todos los actos y celebrar todos los negocios jurídicos tendientes a la ejecución de los proyectos de agua potable y saneamiento básico, tal como son, a título enunciativo, los permisos de paso y/o servidumbres prediales, según corresponda, para el desarrollo de obras de acueducto y saneamiento básico en los municipios mencionados.

Que mediante Decreto Departamental No. 161 del 3 de marzo de 2022 y en cumplimiento del Decreto 2729 de 2012, se efectuó el anuncio del proyecto ***"ACUEDUCTO REGIONAL PARA LAS ZONAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA".***

Que en desarrollo del proyecto mencionado, se hace necesario que el Departamento del Atlántico adelante las gestiones correspondientes a la constitución de servidumbre de común

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



acuerdo sobre el predio denominado LOTE A GARRAPATAL ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico, cuya extensión aproximada es de 53 hectáreas (530.000 m2); **Cédula Catastral:** 08638000400000000001010000000000 (mayor extensión); **Matrícula Inmobiliaria** No. 045-18221 del Círculo Registral de Sabanalarga, Atlántico; **Propiedad** del señor ALFREDO MERCADO O´BRIEN; **Título de adquisición:** COMPRAVENTA que le hiciere a ALBA TERESA CEPEDA DE MERCADO mediante Escritura Pública No. 263 del 12 de agosto de 2010 de la Notaría Única del círculo notarial de Ponedera. El mencionado predio cuenta con la siguiente descripción:

> *"UN LOTE DE TERRENO DE 53 HECTÁREAS SUPERFICIARIAS DE EXTENSIÓN, MÁS O MENOS, SITUADO EN EL PUNTO DENOMINADO GARRAPATAL", DENTRO DEL GLOBO DE ISABEL LÓPEZ, Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES* ***NORTE:*** *CON FINCAS, ANTES DE GREGORIO REDONDO E. JOSÉ A. REDONDO Y NICOL ESMERAL, HOY DE RAFAEL LLINAS, POR EL* ***SUR:*** *CON CARRETERA DE "CORDIALIDAD" EN MEDIO CON FINCA QUE ES O FUE CORREA & HEILBRON; POR* ***ESTE****, CON TERRENO DE CARLOS ALBERTO UTRIA, Y POR EL* ***OESTE:*** *CON FINCA DE GREGORIO REDONDO,"*

Que el área de terreno requerida para el proyecto y que es objeto de la presente oferta de constitución de servidumbre de común acuerdo y de carácter permanente, de acuerdo con la solicitud formulada por la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico y el Plano aportada por la misma, suscrito por Yulder Manosalva, consta de una longitud de setecientos sesenta y dos metros (762m) y una extensión superficiaria de tres mil cuarenta y ocho metros cuadrados (3048 m2), y cuenta con la siguiente descripción:

> *"NORTE: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000; SUR: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000; ESTE: Mide 4 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000; OESTE: Mide 4 metros y linda con Predio de referencia 0 863800040000000004660000000000."*

Que mediante el Decreto Departamental No. 161 de 2022, corregido por el Decreto No. 292 del 10 de mayo de 2022, la Gobernadora del Departamento del Atlántico declara de utilidad pública e interés social para la constitución de servidumbre o imposición de servidumbre por

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



vía administrativa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 045-18221 requerido para la ejecución del proyecto "*ACUEDUCTO REGIONAL PARA LAS ZONAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA*".

Que el avalúo comercial del predio requerido arriba mencionado fue realizado en fecha 9 de mayo del 2022, por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla en cabeza del perito evaluador Emeris Rico Morán, identificada bajo el R.A.A No. AVAL-36561715, y arrojó como resultado la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($48.768.000,00).** como valor indemnizatorio que comprende daño emergente, teniendo en cuenta que se determinó que no había lugar al reconocimiento de lucro cesante, por la no afectación de actividad económica con la ejecución del proyecto. El valor fue discriminado así:

ESTIMACION SERVIDUMBRE

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD DE MEDIDA | M2 | Vr. HAS. | Vr. TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Servidumbre para Proyecto Fase II Acueducto Sabanalarga. | M2 | 3.048,00 | 16.000,00 | 48.768.000,00 |
| VALOR TOTAL | | | | 48.768.000,00 |

**Son: CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($48,768,000.00).**

Que los recursos para la constitución de la servidumbre requerida aquí señalada se encuentran amparados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202201857 expedido el 9 de agosto de 2022 expedido por la Subsecretaria de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico.

Que de acuerdo con el artículo 39 de la Resolución No. 755 del 26 de enero de 2022, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos notariales que se causen.

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



Así mismo, el artículo 97 del Estatuto Tributario Departamental, indica que cuando concurran entidades públicas y particulares, no se generará el 50% del Impuesto de Registro y la Estampilla Pro-Desarrollo, de acuerdo con el valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico que corresponda a las entidades públicas, al no considerarlas como sujeto pasivo de ambos tributos.

Finalmente, dentro del régimen de excepciones contemplado en su artículo 156, el Estatuto Tributario Departamental establece:

> *"Artículo 156. Exenciones. El régimen de exenciones aplicable es el siguiente:*
>
> *(...)*
> *2. Están exentos del impuesto de Registro, Pro-Desarrollo y Pro-Hospitales de Primer y Segundo nivel:*
>
> *(...)*
> *g. Los actos que se realicen entre entidades públicas, sujetos a inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y el 50% de la base gravable del acto que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares."*

Que por constituir el presente acto de OFERTA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa, la misma debe contener todos los requisitos establecidos en Decreto 738 de 2014. Dentro de los treinta (30) días calendario a los que se refiere el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el interesado podrá aceptar, rechazar o presentar una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.

Que, por las anteriores consideraciones, el Secretario General del Departamento del Atlántico,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO:** Formular oferta de constitución de servidumbre de común acuerdo de carácter permanente, mediante el proceso de negociación directa, sobre un área de terreno de tres mil cuarenta y ocho metros cuadrados (3048m2), que hace parte del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico,

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



denominado LOTE A GARRAPATAL e identificado con matrícula inmobiliaria N° 045-18221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, de propiedad del señor ALFREDO MERCADO O'BRIEN, identificado con cédula de ciudanía No. 860.667, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 738 de 2014

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La servidumbre de común acuerdo y de carácter permanente a constituir es con destino al proyecto *"ACUEDUCTO REGIONAL PARA LAS ZONAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA".*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El área del predio de conformidad con el título de adquisición, Escritura Pública No. 263 del 12 de agosto de 2010 de la Notaría Única del círculo notarial de Ponedera, y del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria: 045-18221 del Círculo Registral Inmobiliario de Sabanalarga, es de 53 hectáreas (530.000M2).

**PARÁGRAFO TERCERO:** Que el área de terreno requerida para el desarrollo del proyecto y que es objeto de la presente oferta de constitución de servidumbre de común acuerdo, consta de una extensión superficiaria de tres mil cuarenta y ocho metros cuadrados (3048 m2), y cuenta con la siguiente descripción:

> *"NORTE: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000; SUR: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000; ESTE: Mide 4 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000; OESTE: Mide 4 metros y linda con Predio de referencia 0 86380004000000000466000000000."*

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los diseños del trazado del acueducto están planteados según lo estipulado en el articulo 2 de la Ley 1228 de 2008, que establece las zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.

**ARTÍCULO SEGUNDO. TITULAR DEL DOMINIO:** La presente oferta de constitución de servidumbre de común acuerdo de carácter permanente, se dirige al propietario del predio arriba mencionado, señor ALFFREDO MERCADO O'BRIEN, identificado con cédula de ciudadanía No. 860.667.

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



**ARTÍCULO TERCERO. TÉRMINO DE LA NEGOCIACIÓN DIRECTA:** El presente acto administrativo constituye oferta formal tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa para la constitución de servidumbre de común acuerdo, para lo cual la destinataria de la misma cuenta con un término máximo de treinta (30) días calendario siguientes al recibo de la comunicación de la presente oferta, para manifestar su aceptación escrita, o rechazo, o presentar una contraoferta que será considerada como una manifestación de interés en la negociación.

Se advierte al actual propietario, que si dentro del término establecido, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal, la oferta es rechazada o guarda silencio en relación con la misma, o habiéndola aceptado no concurre a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para tal efecto o incumple alguna de sus estipulaciones, la negociación directa se entenderá fracasada y se procederá a su imposición.

**ARTICULO CUARTO. PRECIO:** El valor del precio indemnizatorio que presenta el Departamento del Atlántico en la presente oferta formal de constitución de servidumbre de común acuerdo y carácter permanente sobre el área requerida, es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($48,768,000.00).**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El precio ofertado corresponde al establecido en el avalúo comercial realizado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en la norma aplicable, de fecha 9 de mayo del 2022 por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla en cabeza del perito evaluador Emeris Rico Morán, identificada bajo el R.A.A No. AVAL-36561715, el cual se hace parte integrante del presente acto administrativo.

**ARTICULO QUINTO. PAGO:** El Departamento del Atlántico en caso de aceptación de la presente oferta de constitución de servidumbre de común acuerdo y carácter permanente por parte del propietario, se obliga a pagar por concepto de indemnización sobre el área requerida antes referenciada, el precio ofertado en los siguientes términos:

Mediante un (1) único pago por el valor correspondiente al 100% del valor total del avalúo, es decir la suma **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA LEGAL**

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



**CORRIENTE ($48,768,000.00),** que serán girados dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega a la Gobernación del Atlántico, a través de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico, de la primera copia de la Escritura Pública de constitución de servidumbre debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca la inscripción de la constitución de la servidumbre.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de aceptación de la presente oferta de constitución de servidumbre de común acuerdo y de carácter permanente por parte del propietario, el señor ALFREDO MERCADO O'BRIEN deberá comunicar de manera escrita al Departamento del Atlántico, la cuenta bancaria a la cual debe ser girado el valor indemnizatorio. En caso de no recibir la comunicación en tal sentido, la entidad territorial procederá a realizar el pago por consignación de acuerdo con la ley, según lo indicado en el artículo 5° del Decreto 738 de 2014.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que, en caso de aceptación de la presente oferta de constitución de servidumbre, el señor ALFREDO MERCADO O'BRIEN, como titular del dominio del predio sirviente deberá:

**1.** Entregar a paz y salvo el predio por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos causados hasta la fecha de la escritura pública de constitución de servidumbre.

**2.** Suscribir en los siguientes quince (15) días a la aceptación de la presente oferta, la escritura pública de constitución de la servidumbre, que debe ser inscrita en la Oficina de Registro Público de Sabanalarga en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-18221 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Reglamentario No. 738 de 2014. Con la escritura pública deben protocolizarse la totalidad de los documentos atinentes a la negociación.

En caso de incumplimiento injustificado de tal hecho, la entidad procederá a imponer la servidumbre mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto 738 de 2014.

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



**3.** Acordar la entrega material de la franja de terreno requerida en la constitución de servidumbre, para lo cual se suscribirá la correspondiente acta de entrega con la persona en el cargo de SECRETARIA DE DESPACHO, Código 020, Grado 02, de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico o quien designe para tal fin. De conformidad con el artículo 2.4.3.7. del Decreto Único Reglamentario 1079 de 2015, con la aceptación de la oferta de constitución de servidumbre por común acuerdo, el propietario podrá suscribir acta para autorizar voluntariamente al Departamento del Atlántico a disponer de manera anticipada el área de la servidumbre.

**4.** Aportar a la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico, los siguientes documentos: Cédula de ciudadanía; Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación y Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República con una fecha de expedición no superior a quince días; Copia de la Escritura Pública mediante el cual adquirió el predio sirviente; Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con una fecha de expedición no superior a quince días; Paz y Salvo por concepto de impuesto predial; RUT; Certificación bancaria.

**ARTICULO SEXTO. IMPUESTOS, ESTAMPILLAS, GASTOS Y DERECHOS NOTARIALES:** El pago de los derechos notariales en el acto de constitución de servidumbre de común acuerdo será a cargo del particular propietario del predio sirviente, de acuerdo con el artículo 39 de la Resolución No. 755 del 26 de enero de 2022, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Así mismo, no se generará el 50% del Impuesto de Registro y la Estampilla Pro-Desarrollo, de acuerdo con el valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico que corresponda a las entidades públicas, de acuerdo con el artículo 97 y el literal g, numeral 2 del artículo 156 del Estatuto Tributario Departamental, Decreto 545 de 2017.

**ARTICULO SÉPTIMO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor de la presente oferta de constitución de servidumbre de carácter permanente y por mutuo acuerdo, se encuentra amparado por el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202201857 expedido el 9 de

agosto de 2022 expedido por la Subsecretaria de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico.

**ARTICULO OCTAVO. COMUNICACIÓN:** Comunicar a través de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico, la presente resolución al señor ALFREDO MERCADO O'BRIEN como titular del dominio del predio sirviente, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, advirtiendo que contra la misma NO procede ningún recurso, no obstante, el propietario podrá aceptar, rechazar o presentar una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Conforme lo indica el artículo 2 del Decreto 738 de 2014, para efectos de la comunicación de la oferta dirigida al titular del derecho de dominio, deben considerarse las disposiciones de la Ley 1437 de 2011 o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. A su vez, el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 pregona el deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto, se advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión. Por lo anterior, deberá esa Secretaría comunicar la existencia de la presente actuación y el objeto de esta, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos a las siguientes personas:

- Juzgado Tercero (3°) Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, por ser la autoridad judicial que en el marco del proceso civil de simulación promovido por la señora Alba Teresa Cepeda de Mercado en contra del propietario con Rad. 2016-041, derivando en la anotación No. 17 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 045-18221.

- Juzgado (1°) Promiscuo de Familia del Circuito de Sabanalarga, por ser la autoridad judicial que en el marco del proceso de sucesión promovido por la señora Alba Teresa Cepeda de Mercado en contra del propietario con Rad. 2018-296, derivando en la anotación No. 19 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 045-18221.

- Juzgado Segundo (2°) Civil Municipal de Barranquilla, por ser la autoridad judicial que en el marco del proceso civil de imposición de servidumbre de energía eléctrica promovido por la sociedad Interconexión eléctrica S.A. E.S.P. en contra del propietario, derivando en la anotación No. 20 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 045-18221.

**RESOLUCIÓN No. 02386 de 2022**

(27 de diciembre)

***"Por medio del cual se formula una Oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en jurisdicción del municipio de Sabanalarga (Atlántico) e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18221 de propiedad de ALFREDO MERCADO O´BRIEN"***



**ARTICULO NOVENO. SEGUIMIENTO:** Comuníquese del presente acto administrativo a la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico a través de la SECRETARIA DE DESPACHO, Código 020, Grado 02, con el fin que realice el seguimiento y control, del presente proceso de negociación de constitución de servidumbre, para lo cual se remitirá copia del acto administrativo al correo electrónico secretariadeaguas@atlantico.gov.co

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Barranquilla (Atlántico), a los (27) días del mes de diciembre de (2022).

**RAÚL JOSÉ LACOUTURE DAZA**
Secretario General del Departamento del Atlántico

Proyectó: Gabriel Blanco B. – Asesor externo Secretaria Jurídica
Revisó: Lady Johanna Ospina Corso – Secretaria de A.P.S.B
Revisó: Luz Silene Romero Sajona, Secretaria Jurídica Departamental

República de Colombia

# DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Nit 890102006-1
Secretaría de Hacienda

## Certificado de disponibilidad presupuestal No. 202201857

Fecha expedición: 09/08/2022 Valor: 48.768.000,00

Valor en letras: Cuarenta Y Ocho Millones Setecientos Sesenta Y Ocho Mil Pesos M/Cte.
Objeto: INDEMNIZACIÓN DE GRAVAMEN POR CONCEPTO DE SERVIDUMBRE PARA PROYECTO ACUEDUCTO REGIONAL PARA LAS ZONAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

Observaciones:

Nro. Solicitud Disp. Pptal: 1972

| Rubro Presupuestal | Fuente Financiación | Dependencia Ejecutora | Valor |
|---|---|---|---|
| 2.3.2.01.03.001-Tierras y terrenos | 2102-RPDE - Estampilla Pro-Desarrollo | 18-SECRETARIA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO | 48.768.000,00 |

Se hace constar que el presente CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL, se expidió de acuerdo al presupuesto de rentas y gastos del DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO vigencia 2022 ; certificando que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en el (los) rubros, fuente(s) y cantidad(es) aquí descrita(s).

**IVAN DAVID BORRERO HENRIQUEZ**
**SUBSECRETARIO DE PRESUPUESTO**

**JUAN CAMILO JACOME ARANA**
**SECRETARIO DE HACIENDA**

Para todos los efectos, el presente CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL, NO tiene validez sin la firma del SUBSECRETARIO DE PRESUPUESTO y el SECRETARIO DE HACIENDA.

Proyectado por: CINTHYA CONTRERAS

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: Liliana Cabas O
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe hemos tenido en cuenta las siguientes consideraciones.

De acuerdo al artículo No. 3 de la Ley 1673 de Julio 19 de 2.013, el avalúo corporativo es aquel dictamen realizado por un gremio o Lonja de Propiedad Raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

**Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo

1. No asumimos responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en los documentos suministrados, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

2. Presumimos de buena fe que son válidos los títulos de propiedad consignado en el folio de matrícula inmobiliaria, sin perjuicio del estudio de títulos efectuado y de responsabilidad directa del cliente, al igual que toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondemos por la imprecisión de los mismos, ni por errores de tipo legal o técnico contenidos en ella, tales como diferencias entre las dimensiones efectivas y las consignadas en los documentos.

3. Damos por aceptado como correspondientes a la realidad todos los planos, tanto arquitectónicos, como estructurales y demás material ilustrativo que nos ha sido suministrado. No nos hacemos responsables por los errores contenidos en ellos, como tampoco respondemos por su imprecisión.

4. Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumimos responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance científico o técnico determinar u observar. Todo esto, atendiendo la finalidad del dictamen de la valuación.

5. Este avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier Cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: ADRIANA CABAS D
CEDULA: 57 478 651
CARGO: SEC. EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022





6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

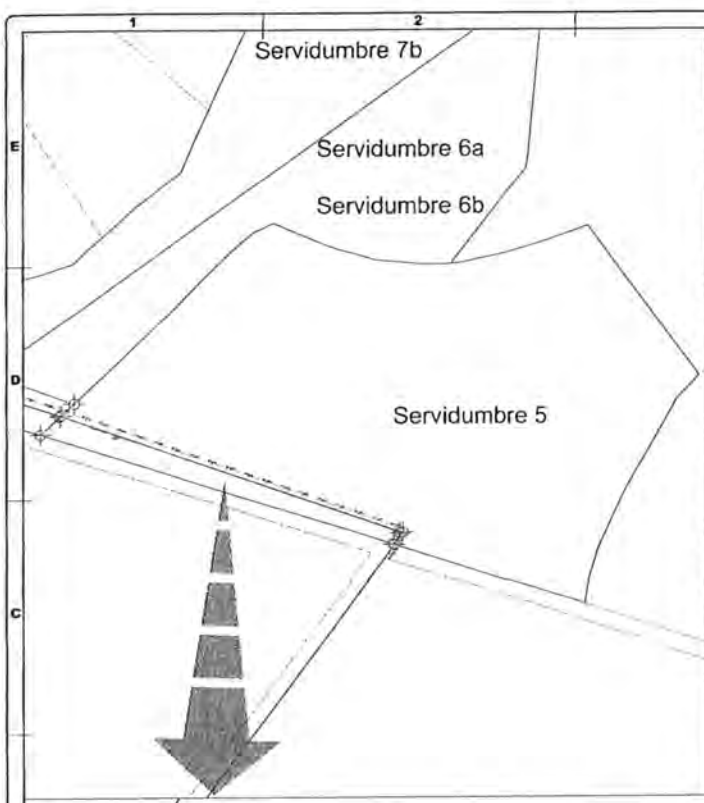
7. La Lonja de Propiedad Raíz Barranquilla y los peritos Avaluadores no se hacen responsables por los vicios ocultos y redhibitorios que tenga el bien inmueble avaluado. Dado que estos no abarcan este dictamen de la valuación

8. Los datos de las áreas afectadas parcial o totalmente para el proyecto fueron suministrados por GOBERNACION DEL ATLANTICO.

9. Las consideraciones anteriores, juntamente con las consultas realizadas de inmuebles similares, bases de datos de Lonja, convenio Lonja – Sispac, información a través de inmobiliarias afiliadas, nos permitieron concluir el valor final de la propiedad.

10. De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

11. El presente avalúo Corporativo, ha sido elaborado bajo la coordinación de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, cumpliendo el trámite institucional por los Estatutos, el Reglamento de Ordenamiento Interno y el Reglamento Interno de Avalúos Corporativos, se declara incorporado a los archivos de la Institución autorizando su entrega al destinatario en Barranquilla, mayo 11 de 2.022.




## Franja

K 0+024 - K 0+786

Propietario: Alfredo Mercado Obrien

Referencia Catastral: 08638000400000000010100000000

Matricula Inmobiliaria: 045 - 18221

## Linderos Predio

Un lote de terreno de 53 hectáreas supeñiciarias de extensión, más menos, situado en el punto denominado GARRAPATAL", dentro de globo de Isabel López, y tiene los siguientes linderos generales NORTE: con fincas, antes de Gregorio Redondo E. José a. Redondo y Nicol Esmeral, hoy de Rafael Uinas, por el SUR: con carretera de "cordialidad" en medio con finca que es o fue correa & Heilbron; por ESTE, con terreno de Carlos Alberto Utria, y por el OESTE: con finca de Gregorio Redondo.

## Linderos Servidumbre

Norte: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000

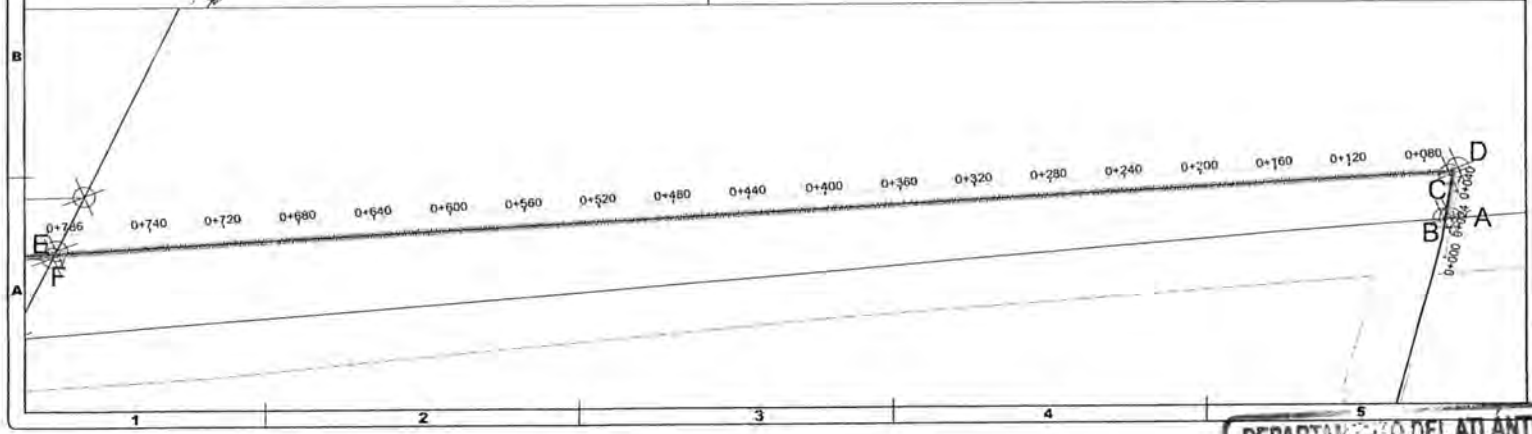
Sur: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000

Este: Mide 4 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000010100000000

Oeste: Mide 4 metros y linda con Predio de referencias catastral 08638000400000000046600000000

Longitud = 762 Metros

Área de servidumbre = 3048 M2




CONVENCIONES

Abcisado

Conducción Proyectada diámetro aproximado 400 milímetro

Vía

Predio

Área de servidumbre

COORDENADAS

Servidumbre

A= 899082.2077, 1670338.9725

B= 899085.2340, 1670342.1616

C= 899792.9775, 1670098.7405

D= 899787.5152, 1670095.4089

E= 899777.8047, 1670072.5079

F= 899774.4258, 1670073.5891

Área Predio: 53 Ha

GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO

1:50 | 1:1 | 578 x 825mm | 29/04/2022

R0 | P01 CAT 3-3 | 03/03

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA
DECL.
CARGO SEC EJECUTIVA
22-12-2022

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA:
CEDULA: 57 428 651
CARGO: SEC. EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



# AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

## PREDIO LOTE A "GARRAPATAL"

**MUNICIPIO DE SABANALARGA, ATLÁNTICO.**

**CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA**

**BARRANQUILLA D.E.I.P.**

**DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**09 DE MAYO DE 2.022.**

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: LILIANA COBAS
CEDULA: 57.478.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## TABLA DE CONTENIDO

Págs.

1. INFORMACIÓN BÁSICA ..... 3
1.1 SOLICITANTE ..... 3
1.2 ENCARGO VALUATORIO ..... 3
1.3 OBJETO DEL AVALÚO ..... 3
1.4 ALCANCE DEL ESTUDIO ..... 3
1.5 MARCO LEGAL ..... 4
1.6 IDENTIFICACIÓN DEL PERITO ..... 5
1.7 RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD VALUADORA ..... 5
1.8 VISITA TÉCNICA AL INMUEBLE ..... 5
1.9 FECHAS DEL INFORME ..... 5
2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR ..... 6
3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE ..... 8
4. INFORMACIÓN JURÍDICA ..... 12
4.1 PROPIETARIO ..... 12
4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN ..... 12
4.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA ..... 12
5. INFORMACIÓN CATASTRAL ..... 13
6.2. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN ..... 15
8.1. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA ..... 17
9. RESULTADO DE LA VALUACIÓN ..... 22
10. DECLARACIONES ..... 23
10.1. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME ..... 23
10.2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO ..... 23
10.3. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA) ..... 24
10.4. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD ..... 24
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO ..... 26

# INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

### 1.1 SOLICITANTE

**LA GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO,** solicitó a la Corporación Lonja Propiedad Raíz de Barranquilla la valoración comercial de un área de terreno requerida, para determinar el valor de la indemnización de una servidumbre de acueducto, instalación de tuberías de 10", correspondiente al proyecto "Acueducto Regional Rural II – Sabanalarga" *Departamento del Atlántico. Del predio denominado Lote A - Garrapatal*, ubicado en zona rural del Municipio de Sabanalarga, Departamento del Atlántico. Inmueble que hace parte de un grupo de predios urbanos y rurales que requieren estudio valuatorio.

### 1.2 ENCARGO VALUATORIO

Estimar el valor de la indemnización que se generará por la servidumbre de acueducto en el predio Lote A - Garrapatal, ubicado en zona rural del Municipio de Sabanalarga, Atlántico; como soporte indemnizatorio para sanear la servidumbre que se vaya a establecer en el proyecto anteriormente descrito.

### 1.3 OBJETO DEL AVALÚO

De acuerdo con lo estipulado por el solicitante, la presente valuación tiene por objeto estimar el valor de la indemnización que se generará por la servidumbre de acueducto en el predio denominado Lote A - Garrapatal, ubicado en la zona de rural, Municipio de Sabanalarga, Atlántico. Proyecto *"Acueducto Regional Rural II – Sabanalarga", Departamento del Atlántico"*. dirigido por la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico, Gobernación del Atlántico.

### 1.4 ALCANCE DEL ESTUDIO

Estimar el valor de la indemnización que se generará por la servidumbre de acueducto en el predio y poder sanear las servidumbres a construir, instalación de tubería de agua potable de 10" con una longitud de 762.00 Ml por 4 metros de ancho, para un total de **3048.00 M2.**

Teniendo en cuenta acuerdos privados para ocupación de las áreas, la valuación está determinado por el objeto y uso de la misma, el cual es estimar el valor de la indemnización que se generará por la servidumbre de acueducto en el bien inmueble

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



como información económica para uso privado de Agua Potable y Saneamiento Básico, en una eventual negociación inmobiliaria, en el entendido que el valor comercial de un inmueble es "el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien" (D.1420/1998, Art. 2°).

En el mismo sentido, el valor de Mercado de un inmueble es "la cuantía estimada por la que un activo debería intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, de manera prudente y sin coacción" (IVSC-ATASA & UPAV, 2011: 26) (ICONTEC USN AVSA, 2009: 7).

El tiempo de ocupación de las áreas en el predio "**Lote A - Garrapatal**" a ser ocupadas para la ejecución de las respectivas obras bajo el derecho de servidumbre de acueducto de ocupación permanente, será por todo el tiempo que dure la actividad por parte de la Empresa Agua Potable y Saneamiento Básico.

## 1.5 MARCO LEGAL

El presente avalúo comercial está enmarcado dentro de la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 1420 de 1998. Además, sigue las metodologías establecidas en la resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y Normas Técnicas Sectoriales (NTS). Cumple también con la ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Así como, el código civil colombiano.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## 1.6 IDENTIFICACIÓN DEL PERITO

Esp. En Avalúos, Emeris Rocío Rico Moran R.A.A AVAL-36561715

**Bajo la gravedad del juramento** el perito manifiesta:

- Que los conceptos consignados en el informe pericial rendido son un concepto independiente, veraz y real del estado del inmueble en el momento de la visita.
- Relacionado con la materia del peritazgo no tengo ninguna publicación.
- Manifiesto que no estoy inmersa en las causales de exclusión dispuestas en el art.50 del código general del proceso.

## 1.7 RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD VALUADORA

La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

## 1.8 VISITA TÉCNICA AL INMUEBLE

El reconocimiento al área de terreno objeto de avalúo, se realizó el día 27 de diciembre de 2021, en compañía de funcionarios de la Gobernación del Atlántico, Dra. Diana Roa Castillo (Secretaría de Agua potable y Saneamiento Básico) y el Dr. Carlos Rojas (Subsecretaría de Servicios Administrativos).

## 1.9 FECHAS DEL INFORME

| Fecha de Inspección | Fecha de Estimación | Fecha de Entrega |
|---|---|---|
| 08/03/2022 | 09/05/2022 | 11/05/2022 |

Este informe de valoración se realiza para las condiciones vigentes sobre el inmueble a fecha 06 de mayo de 2022. Fue revisado y aprobado por la Junta de Comité asignada para este proyecto, formada por valuadores profesionales afiliados a la Corporación Lonja Propiedad Raíz de Barranquilla.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: LILIANA CORDOBA
CEDULA: 57.428.69
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



### 1.10. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- Certificado de Libertad y Tradición (VUR) matrícula inmobiliaria No. 045 - 18221 con fecha 08/04/2022.
- Copia de la escritura pública No.263, 12 de Agosto 2010, de la Notaria Única de Ponedera - Atlántico.
- Estudio de titulos matrícula No.045-18221.

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

**2.1.** El inmueble objeto del presente avalúo comercial hace parte del Municipio de Sabanalarga Atlántico, el cual se enmarca por los siguientes linderos:

| | |
|---|---|
| **Norte:** | Con los Municipio de Usiacurí y Baranoa |
| **Sur:** | Con los Municipios de Candelaria |
| **Este:** | Con el Municipio de Ponedera |
| **Oeste:** | Con el Municipio de Luruaco |

### 2.2. GENERALIDADES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.

El sector de ubicación del inmueble donde se localiza el área objeto de avalúo corresponde a zona rural del Municipio de Sabanalarga, Departamento del Atlántico donde la actividad predominante es la agrícola y la ganadería. Al sector se accede por la autopista al Mar y por la vía la Cordialidad, la cual conecta la ciudad de Barranquilla con Cartagena, en proceso de convertirse en doble calzada.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: ADRIANA CABOS A
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC. EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## 2.3. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Zona donde se desarrolla esencialmente la actividad Ganadera.

## 2.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS

Altura (m.s.n.m.): 70,00 m. s. n. m.

Temperatura: Oscila entre 30° y 34° C.

Clima: Cálido seco

## 2.5. RECURSOS HIDROLÓGICOS

El sector se surte con agua del acueducto de Sabanalarga.

## 2.6. VÍAS DE ACCESO

La vía de acceso a la zona es la carretera la Cordialidad que conduce de Barranquilla a Cartagena, Vía de importancia nacional, pavimentada, sobre la que se está ejecutando proyecto para una segunda calzada.

## 2.7. COMERCIALIZACIÓN

Se trata de un sector donde predomina la actividad Ganadera, los productos agropecuarios que puede generar son utilizados para el consumo interno.

## 2.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con los servicios públicos domiciliarios como; Energía eléctrica, agua y gas natural.

## 2.9. TRANSPORTE PÚBLICO

Rutas de transporte público interdepartamental por las vías nacionales de primer orden y rutas de buses de transporte publico Intermunicipal entre Barranquilla y Sabanalarga.

## 2.10. TOPOGRAFÍA PREDOMINANTE

En el sector predomina una topografía plana, con pendientes oscilantes entre 0% - 3%.

## 2.11. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS SUELOS

Profundos y superficiales, bien drenados, texturas moderadamente gruesas, ligera a moderadamente ácidos y saturación de bases muy alto, en algunos casos con sales y sodios después de los 30 cms.

**Fuente:** Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento del Atlántico IGAC 2007.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: ADRIANA CABAS A
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## 2.12. SERVICIOS COMUNALES

Los servicios de educación secundaria, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica, estación de policía, clínica, bancos y sedes recreativas se encuentran en el casco urbano del Municipio de Sabanalarga.

## 2.13. ORDEN PÚBLICO DEL SECTOR

De acuerdo con lo informado por moradores de la zona, la situación de orden público se encuentra controlada por las autoridades competentes.

## 2.14. VALORIZACIÓN DEL SECTOR

Dado que es un sector con predominio de la actividad ganadera, de fácil acceso, colindante con la vía principal y el desarrollo del proyecto de la Doble Calzada, generan perspectivas de valorización muy marcadas. Es importante precisar que se reportó alguna incertidumbre por las condiciones mundiales que afectaron en cierto modo la dinámica inmobiliaria, sobre todo las viviendas campestres. Sin embargo, el sector muestra una proyección creciente por las condiciones que lo hacen atractivo para inversiones.

# 3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

Según acuerdo No. 012 (diciembre 19 de 2017) (Ver Certificado de Uso de Suelo).

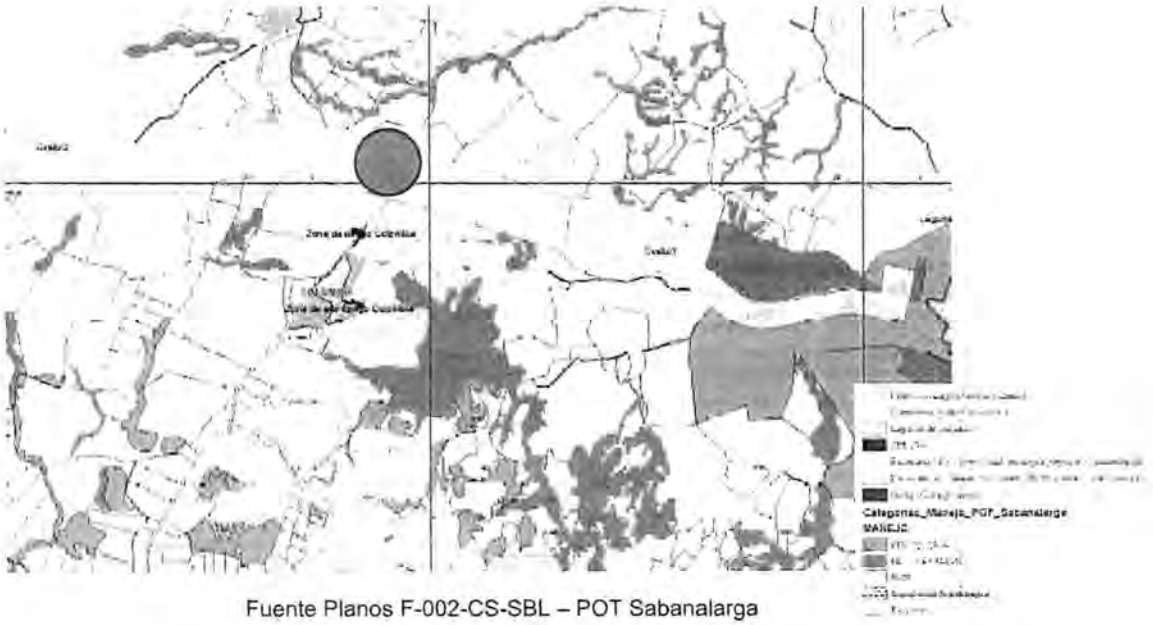
***ARTÍCULO 19o. SUELO RURAL.*** *Corresponde a terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*

*Dentro de esta categoría se localizan los terrenos denominados suburbanos que corresponden a áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana.*

*Fin de Página...*

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC. EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022






Fuente Planos F-002-CS-SBL – POT Sabanalarga

***ARTÍCULO 145o. CATEGORÍA RURAL-RURAL (RR).*** *Comprende zonas que de acuerdo con su clase corresponden en su mayoría con las zonas de rehabilitación productiva identificadas en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca de Canal del Dique y Magdalena. Que se orientan a la generación de bienes y servicios económicos y sociales para asegurar la calidad de vida de la población, a través de un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y bajo un contexto de desarrollo sostenible, tales como: agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial, pesquera, zoo cría y turística. Se determinan en esta zona las siguientes normas de usos y aprovechamiento.*

*Uso Principal: Agrícola y pecuario, agroindustria, forestal protector, forestal productor.*
*• Uso Complementario: residencial, institucional, agroturismo, acuaturismo y ecoturismo.*

*• Uso Restringido: Industria Minera.*

*Los usos del suelo institucional se entienden como los requeridos como equipamiento de salud, educación, servicios cívicos, religiosos, bienestar social, deporte, recreación demandados por la población.*

***Parágrafo 1.*** *La parcelación mínima en la Zona RR será de diez (10) hectáreas, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza*

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: TATIANA CAGAR A
CEDULA: 57.478.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



*rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.*

***Parágrafo 2.** La densidad máxima de vivienda permitida será de tres (3) viviendas por hectárea La ocupación o índice de ocupación será del 15%.*

Gobierno | ALCALDÍA DE SABANALARGA

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE DESARROLLO INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA**

**HACE CONSTAR:**

Que mediante el ACUERDO MUNICIPAL P.B.O.T N° 012 de diciembre 19 de 2017 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LAS NORMAS SOBRE EL USO DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SABANALARGA" P.B.O.T. Estableció las denominaciones del uso del suelo por zonas y corredores comerciales turísticos e institucionales

Que mediante el Acuerdo Municipal N° 012 de 2017 **"POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LAS NORMAS SOBRE EL USO DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SABANALARGA".**

Que el predio **NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ALTO RIESGO Y EL SUELO ES APTO PARA LA CONSTRUCCION;** esta comprendido dentro de un area de expansión de uso modo el cual permite los siguientes usos:

Que los predios ubicados en el municipio de Sabanalarga que se muestran en la siguiente tabla la clasificación del suelo es RURAL

| UBICACIÓN | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO | MATRICULA INMOBILIARIA | ORIP | REFERENCIA CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| VILLAMARÍA | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| [illegible] | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| [illegible] | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| LOTE CAMPAMENTO | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| [illegible] | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| [illegible] | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| [illegible] | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |
| [illegible] | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | |
| LAS LAGUNAS | SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |

| MUNICIPIO | DEPARTAMENTO | MATRICULA INMOBILIARIA | ORIP | REFERENCIA CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|
| SABANALARGA | ATLANTICO | [illegible] | SABANALARGA | [illegible] |

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



Un Gobierno | ALCALDÍA DE SABANALARGA

CONTINUACION DEL DOCUMENTO

Localización de los predios

USOS PERMITIDOS:

Principal:

- AGROPECUARIO: cultivos y ganaderia
- HABITACIONAL: Cabañas Campestre 10 X hectáreas
- USOS TURÍSTICOS: Hoteles Ecoturisticos, spa, centros recreativos y deportivos.
- INDUSTRIAL: bodegas de Almacenamiento

Complementarios:

Comercio y mini market, Casinos y entretenimiento siempre y cuando superen los 3.000M2 y se encuentren ubicados en complejos ecoturisticos.

Equipamientos. Clinicas siempre y cuando sean complementarios al uso ecoturistico Estaciones de servicios
Se exceptúan los usos relacionados con:

El presente certificado no es un permiso y/o licencia, es un documento que se expide a solicitud de la Secretaria de Agua Potable y Saneamerito Básico del Departamento del Atlantico en el marco del proyecto de "ACUEDUCTO REGIONAL PARA LAS ZONAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA". Proyecto complementario al plan de ordenamiento territorial del Municipio de Sabanalarga Departamento del Atlántico

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: LILIANA CABAS A
CEDULA: 52.478.651
CARGO: SEC. EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



Gobierno | ALCALDÍA DE SABANALARGA

CONTINUACION DEL DOCUMENTO

Se expide el presente certificado a los veinte (20) días del mes de febrero de dos mil veintidos (2022)

ADOLFO MARIO WILCHES MUTO
Secretario De Desarrollo Integral
secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co

## 4. INFORMACIÓN JURÍDICA

### 4.1 PROPIETARIO

De acuerdo al concepto juridico aportado el titular del derecho real de dominio y actual propietario es ALFREDO MERCADO O'BRIEN, tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria 045-18221.

### 4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN

| | |
|---|---|
| *VUR (Certificado de Tradición) matricula Inmobiliaria 045 - 18221* | *Área del inmueble: 53.00 has* |
| *Estudio de Titulo - Escritura Pública No 263 del 12/08/2010 de la Notaría Única de Ponedera.* | *Área del inmueble: 53.00.* |

### 4.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

Folio de matrícula inmobiliaria el No. 045-18221 de la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga.

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 25-08-2010 Radicación: 2010-2232
Doc: ESCRITURA 263 del 2010-08-12 00:00:00 NOTARIA UNICA de PONEDERA VALOR ACTO: $120.013.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEPEDA DE MERCADO ALBA CC 22630119
A: MERCADO O'BRIEN ALFREDO CC 860667 X

**Nota:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: JULIANA CABAS A
CEDULA: 57.478.651
CARGO: SES EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## 5. INFORMACIÓN CATASTRAL

Referencia Catastral: No. 08638000400000000101000000000

## 6. ESPECIFICACIONES DEL PREDIO

### 6.1. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

#### 6.1.1. Localización

El predio donde se ubica el área objeto de estudio está localizado en la margen derecha de la carretera la Cordialidad que conecta Barranquilla con Cartagena a la altura del kilómetro 56.5 de la ruta nacional 90 25 AT04, cercano al Casco urbano de Sabanalarga, con las coordenadas 10°39'18.04"N - 74°59'52.11"W.

#### 6.1.2. Linderos del Predio Lote 2E:

**NORTE**: Con fincas antes de Gregorio Redondo E. José a Redondo y Nicol Esmeral, hoy de Rafael Uinas

**SUR**: Con Carretera de la Cordialidad en medio con finca que es o fue Correa & Heilbronn.

**ESTE**: Con Terrenos de Carlos Alberto Utria

**OESTE**: Con finca de Gregorio Redondo

**Fuente**: contenidos en el Plano.

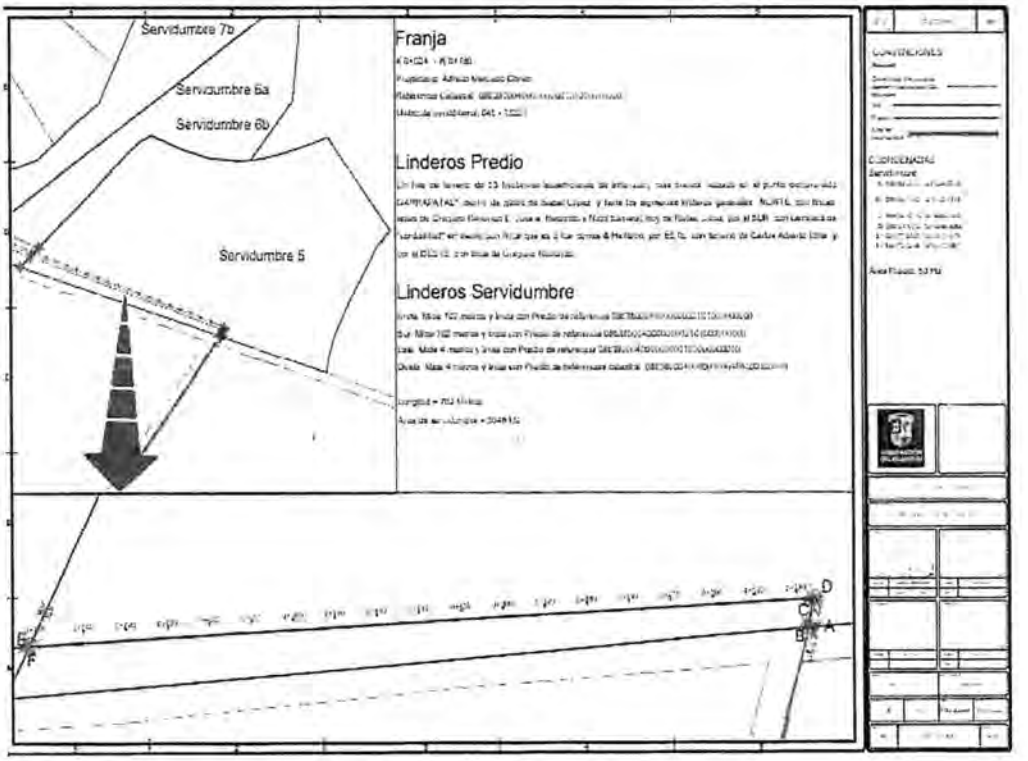
#### 6.1.3. Cabida Superficiaria

| FUENTE | AREA |
|---|---|
| VUR - Certificado de Libertad y Tradición, matrícula Inmobiliaria 045-18221 (suministrado por solicitante) | 53.00 Ha |
| Estudio de Titulo y Esc. No 263 del 12/08/2010 de la Notaría Única de Ponedera. | 1.00 Ha |
| Área requerida por el proyecto-Según Plano. | 3048.00 Mts2 |
| **Área Objeto de Avalúo** | **3048.00 m2** |

**Nota:** El área adoptada en la presente valoración corresponde al área requerida para el proyecto, según lo establecido en la ficha predial suministrada por el solicitante.

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: LIDIANA CABAS A
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022






### 6.1.4. Identificación Del Área Afectada

Los Trabajos tendrán unas afectaciones permanentes, completamente visible para el propietario del predio y otras no visibles que quedarán enterradas o sepultadas.

- El área de la afectación no visible de la servidumbre de ocupación permanente corresponde a la tubería de agua potable de 10", sobre una franja de terreno.

**Área Afectada: 3048.00**

### 6.1.5. Linderos de la Servidumbre:

Generales: Según Plano

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: LILIANA MARIA
CEDULA: 22.478.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## Linderos Servidumbre

Norte: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000101000000000

Sur: Mide 762 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000101000000000

Este: Mide 4 metros y linda con Predio de referencia 08638000400000000101000000000

Oeste: Mide 4 metros y linda con Predio de referencias catastral 08638000400000000466000000000

### 6.1.6. Forma Geométrica

De acuerdo con el plano suministrado y las medidas de los linderos, el predio Lote 2E, tiene una forma irregular.

### 6.1.7 Topografía y Relieve

El predio donde se localiza el área objeto de avalúo presenta una topografía ligeramente plana, con algunas ondulaciones, con pendientes predominantes de 0 a 3%.

### 6.1.8. Frente sobre vías

El predio donde se localiza el área objeto de avalúo tiene frente sobre la vía la Cordialidad que conduce hacía Cartagena.

### 6.1.9. Explotación actual

Actualmente en el predio no se evidenció explotación económica, es un predio netamente agropecuario.

### 6.1.10. Unidades fisiográficas

El predio donde se localiza el área objeto de avalúo presenta una unidad fisiográfica, caracterizada por presentar una topografía plana, con pendientes entre 0-3%, la mayor parte de su área se encuentra limpio y otra con rastrojo de porte bajos, con suelos bien drenados, texturas predominantemente gruesas, fertilidad moderada.

### 6.2. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Sobre el área requerida no existe construcción en la actualidad.

## 7. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades:

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



- La ubicación del predio Lote A Garrapatal, donde se localiza el área objeto de avalúo comercial, dentro de una zona rural del Municipio de Sabanalarga.

- En la actualidad el sector donde se localiza el área objeto de avalúo se caracteriza por el desarrollo de actividades turísticas, con una intensidad baja.

- La investigación de mercado inmobiliario se enfocó a predios comparables en uso normativo, ubicados en el municipio de Sabanalarga.

- El valor comercial estimado para el terreno corresponde a las características que presenta el mercado a la fecha requerida para el avalúo.

- No se tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna clase, tales como titulación o asuntos de carácter legal, es así como el presente estudio se hace desde el punto de vista técnico con fundamento en la documentación recibida, sin que constituya un estudio de títulos ni que el predio sea susceptible o no de negociación.

- Los valores definidos en este estudio se consideran los más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el presente estudio, por tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.

- Se aclara que el área de terreno adoptada corresponde a la requerida por el proyecto (3048.00 m2 equivalente a 0,3048 Has.), según la solicitud recibida.

- La equilibrada relación entre la oferta y la demanda de inmuebles rurales con condiciones comparables a las del predio en estudio localizadas en el Municipio de Sabanalarga.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: Liliana Cobas A
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC. EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## 8. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN.

Para la determinación del valor comercial del área en estudio, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República y la Resolución No. 620 del 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el siguiente método:

**Artículo 4°. Método (técnica) residual.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

### 8.1. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

En el desarrollo de la investigación del mercado inmobiliario en el sector de ubicación del inmueble en análisis, existen pocas ofertas de predios suburbanos que presenten similares condiciones comparables con el inmueble objeto de esta valuación. Por tal motivo, teniendo en cuenta el área del predio objeto de estudio se plantea el análisis del valor del terreno por la técnica residual.

### 8.2. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA.

De acuerdo con lo planteado en la metodología de valoración y teniendo en cuenta las características propias del terreno objeto de avalúo, la investigación económica se

encuentra enfocada, en determinar el valor unitario de terreno, el cual se obtendrá como residuo de evaluar el potencial de desarrollo del predio en términos constructivos, teniendo en cuenta los parámetros de las Normas Urbanísticas Especificas.

Para efectos de la valoración con el método propuesto, se determinará el valor total del predio, mediante el análisis de potencial de desarrollo y para la liquidación final del avalúo, se utilizará el valor unitario encontrado sobre el área susceptible de desarrollo, para finalmente encontrar el valor total del terreno.

Se plantea un proyecto de división del lote en mayor extensión en 4.5 manzanas, tomando como referencia el valor por metro cuadrado de venta en el sector. (Ver análisis del Método Residual).

En primer lugar, se realizó una estimación del área suburbana, tomando como referencia lo indicado en el certificado de uso de suelo, en el cual establece una distancia de 300 m a cada lado del eje de la vía. Así mismo, se discriminaron cada una de las áreas que presenta actualmente el predio objeto de valoración.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: LILIANA CABAS A
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC - EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



Para el desarrollo de la metodología técnica residual, se utilizó la tasa de interés de usura vigente para enero de 2022, un costo de urbanismo equivalente a $34.000/m2, un porcentaje de cesiones equivalente al 25% según lo establece la norma, un valor de m2 de lote de terreno $85.000, proyectado a un periodo de 24 meses genero una tasa interna de retorno TIR equivalente a 2.07%, como resultado final se obtuvo un valor por metro cuadrado en bruto $16.000. (Ver análisis Método Residual).

Continua página siguiente....

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: ADRIANA CABAS A
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022

# AVALUO CORPORATIVO

| EJERCICIO RESIDUAL (MANZANAS) | | | |
|---|---|---|---|
| **INFORMACIÓN GENERAL** | | | |
| DEPARTAMENTO | | | ATLÁNTICO |
| MUNICIPIO | | | SABANALARGA |
| SECTOR | | | FINCA SANTA ROSA |
| | **UND.** | | **CANTIDAD** |
| **ÁREA TOTAL** | | | |
| ÁREA TOTAL | M2 | 100% | **129,046.41** |
| **AFECTACIONES y CESIONES** | | | |
| **AFECTACIONES (CARTOGRAFÍA, COMPONENTE URBANO POT BARRANQUILLA Y CERTIFICADO DE TRADICIÓN)** | | | |
| ZONA DE INUNDACIÓN | M2 | | - |
| ZONAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN | M2 | | - |
| ZONA DE AMENAZAS NATURALES - REMOCIÓN DE MASAS | M1 | | - |
| SERVIDUMBRE | M2 | | - |
| **TOTAL DE AFECTACIONES** | M2 | | - |
| **ÁREA NETA URBANIZABLE** | | | **129,046.41** |
| **CARGAS GENERALES** | | | |
| CESIONES OBLIGATORIAS (VÍAS, ESPACIOS PUBLICOS, EQUIPAMENTOS) | M2 | 25% | 32,261.60 |
| ESPACIO PÚBLICO | M2 | 0% | - |
| **CESIONES OBLIGATORIAS** | | | |
| ESPACIO PÚBLICO | M2 | 0% | - |
| EQUIPAMIENTO | M2 | 0% | - |
| **TOTAL DE CARGAS GENERALES Y CESIONES OBLIGATORIAS** | M2 | | **32,261.60** |
| **ÁREA ÚTIL DESARROLLABLE** | M2 | **75.00%** | **96,784.81** |
| **CÁLCULO MANZANAS** | | | |
| ÁREA ÚTIL DESARROLLABLE EN MANZANAS | M2 | | 96,784.81 |
| ÁREA MANZANA | M2 | | 21,559.92 |
| NÚMERO MANZANAS | UND. | | 4.49 |
| **ANÁLISIS DE VENTAS MANZANAS** | | | |
| VALOR VENTA M2 DE MANZANA | | | $ 85,000.00 |
| VENTAS / MANZANA | | | $ 1,832,593,072.68 |
| **TOTAL DE VENTAS** | | | $ **8,226,708,637.50** |
| **ANÁLISIS DE COSTOS** | | | |
| COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD ( SOBRE VENTAS) | | 3.00% | $ 246,801,259.13 |
| COSTOS FINANCIEROS (SOBRE VENTAS) | | 4.03% | $ 331,700,892.26 |
| **SUBTOTAL OTROS COSTOS** | | | $ **578,502,151.39** |
| **COSTOS DE URBANISMO** | | | |
| COSTO URBANISMO POR M2 DE ÁREA URBANIZABLE | | | $ 34,000.00 |
| COSTO TOTAL DE URBANISMO | | | $ 4,387,577,940.00 |
| **SUBTOTAL COSTO DE URBANISMO** | | | $ **4,387,577,940.00** |
| **TOTAL DE COSTOS DEL PROYECTO** | | | $ **4,966,080,091.39** |
| **UTILIDAD Y LOTE** | | | |
| UTILIDAD + LOTE | | | $ **3,260,628,546.11** |
| UTILIDAD | | 14.90% | $ 1,225,731,458.45 |
| LOTE | | 24.74% | $ 2,034,897,087.66 |
| **VALOR METRO CUADRADO SOBRE ÁREA BRUTA** | | | $ 15,768.72 |
| **VALOR FINAL** | | | |
| **VALOR FINAL ADOPTADO/M2** | | | $ **16,000.00** |

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57 428 651
CARGO: SEC. EJECUTIVA
FECHA: 27 12 2022

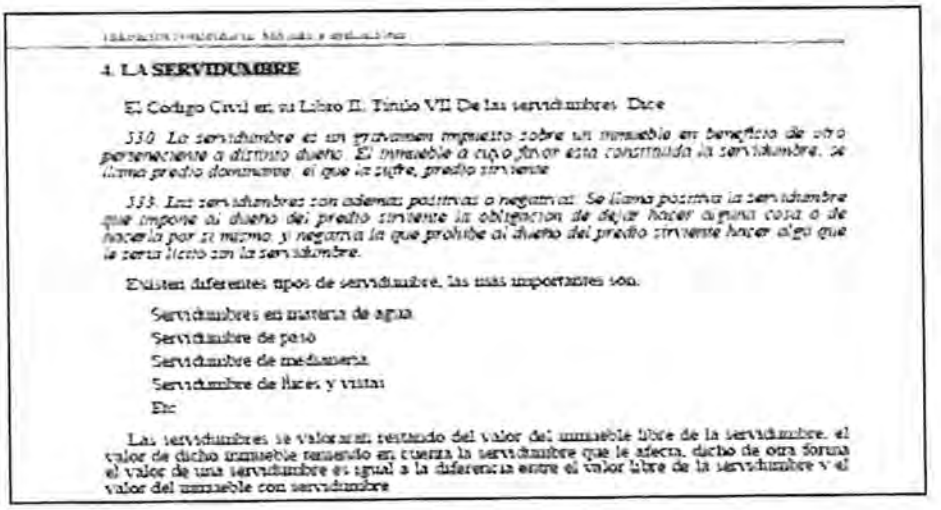


## 8.3. VALOR ADOPTADO

En consecuencia, teniendo en cuenta los resultados del análisis residual, se adopta un valor unitario de terreno en bruto: **$ 16.000,00/ m².**

## 8.4. ESTIMACION DEL VALOR DE LA SERVIDUMBRE

Se utilizó la técnica del ANTES Y DESPUES, teniendo en cuenta los porcentajes de afectación de acuerdo con el tipo de servidumbre como se relaciona en la siguiente tabla:



4. LA **SERVIDUMBRE**

El Codigo Civil en su Libro II. Titulo VII De las servidumbres Dice

*330. La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor esta constituida la servidumbre, se llama predio dominante, el que la sufre, predio sirviente*

*333. Las servidumbres son ademas positivas o negativas. Se llama positiva la servidumbre que impone al dueño del predio sirviente la obligacion de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por si mismo, y negativa la que prohibe al dueño del predio sirviente hacer algo que le seria licito sin la servidumbre.*

Existen diferentes tipos de servidumbre, las más importantes son.

Servidumbres en materia de agua
Servidumbre de peso
Servidumbre de medianeria
Servidumbre de luces y vistas
Etc

Las servidumbres se valoran restando del valor del inmueble libre de la servidumbre, el valor de dicho inmueble teniendo en cuenta la servidumbre que le afecta, dicho de otra forma el valor de una servidumbre es igual a la diferencia entre el valor libre de la servidumbre y el valor del inmueble con servidumbre

| No | ALCANCE | % Afectación |
|---|---|---|
| 1 | **BAJO.** Servidumbre que no obstaculiza ni impide su uso y no produce destrucción de inmueble, tales como: **1).** Líneas Telefónicas **2).** Líneas Eléctricas **3)** Caminos De Acceso | [illegible] |
| | | |
| 2 | **MEDIO.** Hay algún tipo de obstrucción o limita la operación del predio: **1)** Líneas que obstruyan el Paisaje **2)** Líneas aéreas que afectan la Fumigación **3)** Elementos que afectan medianamente los cultivos o la ganadería **4)** Tuberías subterráneas de poco diámetro que no afectan mucho, pero generan cierto peligro | 45% a 65% |
| | | |
| 3 | **ALTO** Afectación de alto riesgo **1)** Elementos que generan por completo el uso que afecta su derecho **2)** Líneas de Alta Tensión **3)** Tuberías subterráneas de diámetros importantes que transportan líquidos peligrosos explosivos **4)** Canales de riego que limita el paso peatonal y/o vehicular | 70% a 100% |

*Fuente: Valoración Inmobiliaria – Métodos y Aplicaciones- JERONIMO AZNAR y Otros*

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



En virtud, que corresponde a un predio suburbano, donde la norma permite el desarrollo para diferentes tipos de actividades, la afectación presentada por la servidumbre de acueducto será considerada al 100%, toda vez que limita y/o restringe el desarrollo conforme a la norma urbanística.

| Código Civil |
|---|
| **Artículo 923. Derechos del propietario del predio sirviente** |
| El dueño del predio sirviente tendrá derecho para que se le pague el precio de todo el terreno que fuere ocupado por el acueducto; el de un espacio a cada uno de los costados, que no bajará de un metro de anchura en toda la extensión de su curso, y podrá ser mayor por convenio de las partes, o por disposición del juez, cuando las circunstancias lo exigieren; y un **diez por ciento** más sobre la suma total. Tendrá, además, derecho para que se le indemnice de todo perjuicio ocasionado por la construcción del acueducto y por sus filtraciones y derrames que puedan imputarse a defectos de construcción. |

*Fuente: Código Civil Colombiano – CCC*

| CALCULO DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO | | | |
|---|---|---|---|
| No | ATRIBUTO | ALCANCE | OBSERVACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA |
| 1 | Propietario | ALFREDO MERCADO O'BRIEN | Certificado TL |
| 2 | NIT | 860.667 | Certificado TL |
| 3 | Matricula Inmobiliaria | 045-18221 | Certificado TL |
| 4 | Referencia Catastral | 8,638E+27 | Consulta Geoportal IGAC |
| 5 | Uso del Suelo | RURAL | EOT |
| 6 | Fecha de Fisica (visita) | 8-Mar-22 | Dato del Avaluador |
| 7 | Servidumbre | ACUEDUCTO | Servidumbre de transito |
| 8 | Área lote m2 | 530.000,00 | Ficha del Proyecto |
| 9 | Área Servidumbre m2 | 3.048,00 | Calculo del Plano |
| 10 | Área no Afectada m2 | 526.952,00 | Calculo del Avaluador |
| 11 | Valor m2 lote | $ 16.000,00 | Metodo Mercado |
| 12 | Avalúo Finca (ANTES) terreno | $ 8.480.000.000,00 | Metodo Valuatorio Resolucion IGAC 620 |
| 13 | Afectación | 100% | Criterio del Avaluado.Ver Tabla |
| 14 | Afectación Remanente | 0% | Calculo |
| 15 | Valor Área de predio No Afectado | $ 8.431.232.000,00 | Calculo |
| 16 | Valor Área del Predio Por AREA Afectada | $ - | Área Afectada x Valor m2 x % Remanente |
| 17 | Valor Total Predio con Afectación (DESPUES) | $ 8.431.232.000,00 | Nuevo Calculo del Avalúo del Predio |
| 18 | Valor Residual o Servidumbre | $ 48.768.000,00 | |
| 19 | Codigo Civil Articulo 923° (10% adicional) | 0% | |
| 20 | TOTAL AVALÚO SERVIDUMBRE | $ 48.768.000,00 | |
| 21 | VALOR UNITARIO AFECTACION / m2 | $ 16.000,00 | |
| EN LETRAS | | Cuarenta y Ocho Millones Setecientos Sesenta y Ocho Mil Pesos Con Cero Centavos Moneda Legal Corriente | |

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA:
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVO
FECHA: 29-12-2020



## 9. RESULTADO DE LA VALUACIÓN

La indemnización total comprende daño emergente y el lucro cesante. Para la estimación del **Daño Emergente**, se consideró las afectaciones contempladas en la ficha técnica suministrada por el solicitante, en la cual se verificó la veracidad de la información y se pudo establecer que solo se afecta una franja de terreno para constitución de servidumbre.

**Lucro Cesante**, Por otro lado, no se evidenció actividad económica y si la hubiese, no se verá afectado por el Proyecto "Acueducto Regional Rural II – Sabanalarga" porque la servidumbre "tubería de 10" pasará a 40 metros de la cerca perimetral del predio objeto de estudio, respectando el retiro para la Doble Calzada proyectada - Vía la Cordialidad, ni se adjuntó documentación que validara la existencia de la actividad económica sobre el área objeto de valuación, en este caso, no se afectará los ingresos percibidos por esa actividad, por tanto, NO, hay lugar al reconocimiento de lucro cesante.

Una vez analizados los datos del mercado y aplicado el ejercicio residual, presentamos los valores unitarios y total correspondiente al daño emergente sobre el predio objeto de valuación:

**ESTIMACION SERVIDUMBRE**

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD DE MEDIDA | M2 | Vr. HAS. | Vr. TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Servidumbre para Proyecto Fase II Acueducto Sabanalarga. | M2 | 3.048,00 | 16.000,00 | 48.768.000,00 |
| **VALOR TOTAL** | | | | **48.768.000,00** |

**Son: CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($48,768,000.00).**

*VIGENCIA DE LA TASACIÓN:*
De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2.000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor, se conserven.

**EMERIS RICO MORAN**
Avaluador R.A.A. No. AVAL-36561715

**FIDEL JACOBO SANTANA**
Representante Legal
Director Centro de Avalúos Corporativos

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA:
CEDULA: 57.428.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



# 10.DECLARACIONES

## 10.1. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

## 10.2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C. mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual.

- El presente informe de avalúo comercial cumple con las Normas Técnicas Sectoriales Colombianas NTS S 03 y NTS 1 01 - ICONTEC – RNA, vigentes desde el 2009, elaborada por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN – AVSA), la cual se refiere al Contenido de Informes de Valuación y Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.

- La valuación se llevó a cabo conforme al código de conducta de los valuadores (NTS S 04) Código de Ética y normas de conducta del valuador.

- Las descripciones de hecho presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

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

- El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.

- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipologia de bienes que se están valorando.

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: [illegible]
CEDULA: 57.438.651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



- El Valuador ha realizado una visita de verificación personal al bien inmueble objeto de valoración.

- Con excepción de las personas especificadas en el informe, no se ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

## 10.3. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

La Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla y el perito valuador no tienen relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes y únicamente para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros ni se acepta responsabilidad por la mala utilización de este informe

## 10.4. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

- No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la Escritura Pública de este inmueble, como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ella se deriven.

- Se acepta que el título de propiedad, consignado en la Escritura Pública y el Certificado de Tradición y libertad del inmueble es correcto; también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA: DIANA CABAS A
CEDULA: 57-428-651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



tanto, no se responde por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidas en ella.

- En el análisis para la determinación del precio no se tiene en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y de otra índole, porque se asume que el propietario, o quien hace sus veces posee el goce y uso de todas las calidades que le atribuye su titularidad, aunque se halle gravado con hipotecas o cualquier otro gravamen comercial.

- Se presume que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No se asume responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.

- Se asume que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter Nacional, Departamental o Municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que pueda afectar a la propiedad objeto del presente estudio.

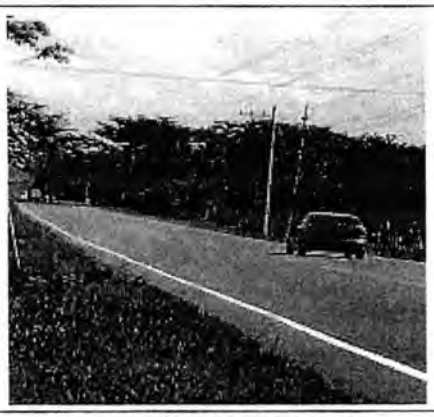
- El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

*Fin de página*

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA:
CEDULA: 57 478 651
CARGO: SEC EJECUTIVA
FECHA: 27-12-2022



## 11.REGISTRO FOTOGRÁFICO



Predio Objeto de Avalúo

Predio Objeto de Avalúo

Predio Objeto de Avalúo

Predio Objeto de Avalúo

Predio Objeto de Avalúo

Predio Objeto de Avalúo

Barranquilla, 02-02-2023

**CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL**
**(Resolución 02386 de 2022)**

Señor
**ALFREDO MERCADO O`BRIEN Y/O INTERESADOS**
Cra 52 No. 80 95 apto 5b Barranquilla
Finca Santa Mónica, Ruta 9006 (Cartagena - Sabanalarga - Barranquilla), Vía La Cordialidad. K68+800
alvaluisa0105@hotmail.com
Sabanalarga – Atlántico

**REF:** Gobernación del Atlántico - Secretaria de Agua potable y saneamiento Básico - **Citación para Notificación Personal** - Resolución No. 02386 de 27 de diciembre de 2022.

De acuerdo con el acto administrativo "*Por medio del cual se formula una oferta de Constitución de Servidumbre de carácter permanente y de común acuerdo sobre el predio ubicado en la jurisdicción del municipio de Sabanalarga e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045 – 18221" - Lote el Garrapata* – en en cumplimiento a lo dispuesto Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 del 18 de enero de 2011, y Decreto 738 de 2014, sírvase comparecer a la Secretaria de Agua Potable y Saneamiento Básico; ubicado en la calle 40 carreras 45 y 46 piso 6, Barranquilla, con el fin de surtir la notificación personal de la Resolución No. 02386 de 2022.

Se le informa que de no comparecer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente comunicación, se procederá a su notificación por edicto conforme al articulo 37 y 69 de la citada Ley.

Cordialmente,

**LADY JOHANNA OSPINA CORSO**
Secretaria Agua Potable Saneamiento Básico
Gobernación Departamental - -Atlántico

**Con copia: Juzgado Segundo (2) promiscuo del Circuito de Sabanalarga y Juzgado Tercero (3) promiscuo del Circuito de Sabanalarga Cl 19 18-47 Esq. Sabanalarga – Atlántico - Juzgado Segundo (2) civil de Barrranquilla – Calle 40 No. 44- 80 Centro Cívico Osiris.**

Elaboro: Diana Roa – S.A-P.S.B



Escaneado con CamScanner

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

4-72 8888 000

POSTEXPRESS

Centro Operativo: PO BARRANQUILLA Fecha Pre-Admisión: 07/02/2023 09:58:33

Orden de servicio: 15680457

YG293463074CO

**Remitente**

Nombre/ Razón Social: GOBERNACION DEL ATLANTICO - GOBERNACION DEL ATLANTICO

Dirección: CALLE 40 NO 45-46 NIT/C.C/T.I: 890102006

Referencia: 20235000000951 Teléfono: Código Postal: 080020036

Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO Código Operativo: 8888545

**Destinatario**

Nombre/ Razón Social: ALFREDO MERCADO O BRIEN Y/O INTERESADOS

Dirección: FINCA SANTA MONICA RUTA 6006 CARTAGENA SABANALARGA-BARRANQUILLA VIA LA CORDIALIDAD BARANOA

Tel: Código Postal: Código Operativo: 8888000

Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO

**Valores**

Peso Físico(grs): 200
Peso Volumetrico(grs): 0
Peso Facturado(grs): 200
Valor Declarado: $0
Valor Flete: $3.100
Costo de manejo: $0
Valor Total: $3.100 COP

Dice Contener: FOLIOS

Observaciones del cliente: SECRETARIA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

**Causal Devoluciones:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| RE | Rehusado | C1 C2 | Cerrado |
| NE | No existe | N1 N2 | No contactado |
| NS | No reside | FA | Fallecido |
| NR | No reclamado | AC | Apartado Clausurado |
| DE | Desconocido | FM | Fuerza Mayor |
| | Dirección errada | | |

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

8888 545

PO.BARRANQUILLA NORTE

8888545888000YG293463074CO

Precios Regulados (C) Contrato Vigente (S) O (F) 8.450 Regular / vence 31 de marzo de Nacional 01 8 010 8 01 01 / Id contrato CR 410 2016

El usuario de correo declara ser conocedor y aceptar las condiciones generales del contrato de servicio postal de pago, en especial las limitaciones para indemnizar establecidas en el artículo 64 de la Ley 1369 de 2009. Para mayor información consultar la Política de Tratamiento de Datos en 472.com.co

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

4-72 8888 510

POSTEXPRESS

Centro Operativo: PO BARRANQUILLA Fecha Pre-Admisión: 07/02/2023 09:58:33

Orden de servicio: 15680457

YG293463088CO

**Remitente**

Nombre/ Razón Social: GOBERNACION DEL ATLANTICO - GOBERNACION DEL ATLANTICO

Dirección: CALLE 40 NO 45-46 NIT/C.C/T.I: 890102006

Referencia: 20235000000951 Teléfono: Código Postal: 080020036

Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO Código Operativo: 8888545

**Destinatario**

Nombre/ Razón Social: ALFREDO MERCADO O BRIEN Y/O INTERESADOS

Dirección: CRA 52 80-96 APTO 5B

Tel: Código Postal: 080020453 Código Operativo: 8888510

Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO

**Valores**

Peso Físico(grs): 200
Peso Volumetrico(grs): 0
Peso Facturado(grs): 200
Valor Declarado: $0
Valor Flete: $3.100
Costo de manejo: $0
Valor Total: $3.100 COP

Dice Contener: FOLIOS

Observaciones del cliente: SECRETARIA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

**Causal Devoluciones:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| RE | Rehusado | C1 C2 | Cerrado |
| NE | No existe | N1 N2 | No contactado |
| NS | No reside | FA | Fallecido |
| NR | No reclamado | AC | Apartado Clausurado |
| DE | Desconocido | FM | Fuerza Mayor |
| | Dirección errada | | |

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

8888 545

PO.BARRANQUILLA NORTE

8888545888510YG293463088CO

Precios Regulados (C) Contrato Vigente (S) O (F) 8.450 Regular / vence 31 de marzo de Nacional 01 8 010 8 01 01 / Id contrato CR 410 2016

El usuario de correo declara ser conocedor y aceptar las condiciones generales del contrato de servicio postal de pago, en especial las limitaciones para indemnizar establecidas en el artículo 64 de la Ley 1369 de 2009. Para mayor información consultar la Política de Tratamiento de Datos en 472.com.co

Escaneado con CamScanner

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

4-72

POSTEXPRESS

Centro Operativo: PO BARRANQUILLA

Fecha Pre-Admisión: 07/02/2023 09:58:33

Orden de servicio: 15882457

8888 051

YG293463043CO

**Remitente**

Nombre/ Razón Social: GOBERNACION DEL ATLANTICO - GOBERNACION DEL ATLANTICO

Dirección: CALLE 40 NO. 45-46

NIT/C.C/T.I 890102006

Referencia: 2023000000961

Teléfono:

Código Postal: 080003036

Ciudad: BARRANQUILLA

Depto: ATLANTICO

Código Operativo: 8888545

**Destinatario**

Nombre/ Razón Social: JUZGADO TERCERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SABANALARGA

Dirección: CLL 19 18 47 ESQUINA

Tel:

Código Postal:

Código Operativo: 8888051

Ciudad: SABANALARGA_ATLANTICO

Depto: ATLANTICO

**Valores**

Peso Físico(grs): 200

Peso Volumétrico(grs):

Peso Facturado(grs): 200

Valor Declarado: $0

Valor Flete: $4.400

Costo de manejo: $0

Valor Total: $4.400 COP

Dice Contener: FOLIOS

Observaciones del cliente: SECRETARIA DE AGUA POTABLE + SANEAMIENTO BASICO

**Causal Devoluciones:**

RE Rehusado | C1 C2 Cerrado

NE No existe | N1 N2 No contactado

NS No reside | FA Fallecido

NR No reclamado | AC Apartado Clausurado

DE Desconocido | FM Fuerza Mayor

Dirección errada

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C: Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C:

Gestión de entrega: 1er 2do

8888 545

PO.BARRANQUILLA NORTE

8888545888051YG293463043CO

---

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

4-72

POSTEXPRESS

Centro Operativo: PO BARRANQUILLA

Fecha Pre-Admisión: 07/02/2023 09:58:33

Orden de servicio: 15882457

8888 051

YG293463057CO

**Remitente**

Nombre/ Razón Social: GOBERNACION DEL ATLANTICO - GOBERNACION DEL ATLANTICO

Dirección: CALLE 40 NO. 45-46

NIT/C.C/T.I 890102006

Referencia: 2023000000961

Teléfono:

Código Postal: 080003036

Ciudad: BARRANQUILLA

Depto: ATLANTICO

Código Operativo: 8888545

**Destinatario**

Nombre/ Razón Social: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SABANALARGA

Dirección: CLL 19 18 47 ESQUINA

Tel:

Código Postal:

Código Operativo: 8888051

Ciudad: SABANALARGA_ATLANTICO

Depto: ATLANTICO

**Valores**

Peso Físico(grs): 200

Peso Volumétrico(grs):

Peso Facturado(grs): 200

Valor Declarado: $0

Valor Flete: $4.400

Costo de manejo: $0

Valor Total: $4.400 COP

Dice Contener: FOLIOS

Observaciones del cliente: SECRETARIA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

**Causal Devoluciones:**

RE Rehusado | C1 C2 Cerrado

NE No existe | N1 N2 No contactado

NS No reside | FA Fallecido

NR No reclamado | AC Apartado Clausurado

DE Desconocido | FM Fuerza Mayor

Dirección errada

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C: Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C:

Gestión de entrega: 1er 2do

8888 545

PO.BARRANQUILLA NORTE

8888545888051YG293463057CO

---

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

4-72

POSTEXPRESS

Centro Operativo: PO BARRANQUILLA

Fecha Pre-Admisión: 07/02/2023 09:58:33

Orden de servicio: 15882457

8888 545

YG293463065CO

**Remitente**

Nombre/ Razón Social: GOBERNACION DEL ATLANTICO - GOBERNACION DEL ATLANTICO

Dirección: CALLE 40 NO. 45-46

NIT/C.C/T.I 890102006

Referencia: 2023000000961

Teléfono:

Código Postal: 080003036

Ciudad: BARRANQUILLA

Depto: ATLANTICO

Código Operativo: 8888545

**Destinatario**

Nombre/ Razón Social: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

Dirección: CLL 40 44 80

Tel:

Código Postal: 080003045

Código Operativo: 8888545

Ciudad: BARRANQUILLA

Depto: ATLANTICO

**Valores**

Peso Físico(grs): 200

Peso Volumétrico(grs):

Peso Facturado(grs):

Valor Declarado: $0

Valor Flete: $3.520

Costo de manejo: $0

Valor Total: $3.520 COP

Dice Contener: FOLIOS

Observaciones del cliente: SECRETARIA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

**Causal Devoluciones:**

RE Rehusado | C1 C2 Cerrado

NE No existe | N1 N2 No contactado

NS No reside | FA Fallecido

NR No reclamado | AC Apartado Clausurado

DE Desconocido | FM Fuerza Mayor

Dirección errada

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C: Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C:

Gestión de entrega: 1er 2do

8888 545

PO.BARRANQUILLA NORTE

8888545888545YG293463065CO

Escaneado con CamScanner

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Mintic Res Mensajería Expresa//

4-72

POSTEXPRESS

Centro Operativo : PO.BARRANQUILLA

Fecha Pre-Admisión: 07/02/2023 09:58:33

Orden de servicio: 15880457

YG293463074CO

8888 000

**Remitente**

**Nombre/ Razón Social:** GOBERNACION DEL ATLANTICO - GOBERNACION DEL ATLANTICO

**Dirección:**CALLE 40 NO. 45-46 **NIT/C.C/T.I:**890102006

**Referencia:**20235000000961 **Teléfono:** **Código Postal:**080003036

**Ciudad:**BARRANQUILLA **Depto:**ATLANTICO **Código Operativo:**8888545

**Destinatario**

**Nombre/ Razón Social:** ALFREDO MERCADO O'BRIEN Y/O INTERESADOS

**Dirección:**FINCA SANTA MONICA RUTA 9006 CARTAGENA-SABANALARGA-BARRANQUILLA VIA LA COORDIALIDAD K68+800

**Tel:** **Código Postal:** **Código Operativo:**8888000

**Ciudad:**BARRANQUILLA **Depto:**ATLANTICO

**Valores**

**Peso Físico(grs):**200
**Peso Volumétrico(grs):**0
**Peso Facturado(grs):**200
**Valor Declarado:**$0
**Valor Flete:**$3.100
**Costo de manejo:**$0
**Valor Total:**$3.100 COP

**Dice Contener :**FOLIOS

**Observaciones del cliente :**SECRETARIA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

**Causal Devoluciones:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| RE | Rehusado | C1 C2 | Cerrado |
| NE | No existe | N1 N2 | No contactado |
| NS | No reside | FA | Fallecido |
| NR | No reclamado | AC | Apartado Clausurado |
| DE | Desconocido | FM | Fuerza Mayor |
| | Dirección errada | | |

**Firma nombre y/o sello de quien recibe:** DEIMER RAFAEL TRUJILLO

C.C. 1082073994 Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

**Gestión de entrega:**

1er 13 FEB 2023 2da

8888 545

PO.BARRANQUILLA NORTE

888854588888000YG293463074CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 11 2120 / Tel. contacto: (571) 4722000.

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72 tratará sus datos personales para los fines y usos establecidos en dicho contrato. Para cualquier duda o trámite consulte nuestra línea de atención al cliente 01 8000 11 2120 o escríbanos a servicioalcliente@4-72.com.co Para conocer la Política de Tratamiento de Datos Personales de 4-72 ingrese a www.4-72.com.co

SOLICITUD 26