

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
MAR
Radicado: 48-147S-20190917000901
Fecha: 17/09/2019 01:33:48 p.m.
Usuario: mayra.torradó
CATEGORIA: EXTERNA

Señora:

MARTHA LUZ DORIA ZARUR

Predio Lote B,

Abscisa Inicial K 39+868,72 D y Abscisa Final K 40+405,77 I

Lorica -Córdoba

Referencia: Contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015 "construcción, mejoramiento, operación y mantenimiento y reversión del sistema vial para la conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar".

Asunto: Notificación por aviso – Oferta formal de compra con radicado N°48-147S-20190829000653 del 29 de agosto de 2019. CAB-2-1-407.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20190829000654 del 29 de agosto de 2019, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147S-20190829000653 del 29 de agosto de 2019, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°146-24802 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Lote B, ubicado en Lorica - Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificado Servientrega, No. **9101222240** con fecha de admisión del 04 de septiembre de 2019, no ha podido ser entregado al destinatario y no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de Diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N°48-147S-20190829000653 del 29 de agosto de 2019, que contiene la Oferta de Compra *"Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión, denominado Lote B, ubicado entre las Abscisas: Inicial K 39+868,72 D y Abscisa Final K 40+405,77 I, en el municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N°234170001000000420050000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-24802 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica"*.

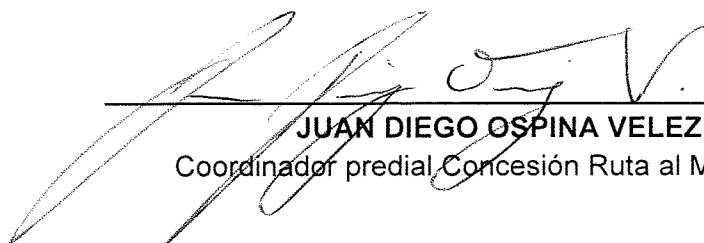
El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San

Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Lote B, ubicado en el municipio de Lorica-Córdoba, a fin de notificarle a la señora **MARTHA LUZ DORIA ZARUR**, la oferta formal de compra N°48-147S-20190829000653 del 29 de agosto de 2019.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N°48-147S-20190829000653 del 29 de agosto de 2019, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento copia del escrito de Oferta de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE CONCESION RUTA AL MAR
S.A.S EN MONTERÍA, COLOMBIA.**



JUAN DIEGO OSPINA VELEZ
Coordinador predial, Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyecto: M.A.T.C.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra **N°48-147S-20190829000653 del 29 de agosto de 2019**, a la señora **MARTHA LUZ DORIA ZARUR** y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7:00 a.m. del día 02 OCT 2019

Firma: _____

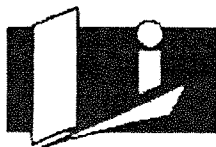
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 08 OCT 2019, por cuanto **N°48-147S-20190829000653 del 29 de agosto de 2019**, a la señora **MARTHA LUZ DORIA ZARUR** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: COORDINADOR PREDIAL



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-407

CLASE DE INMUEBLE:	LOTE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCION:	LOTE B
VEREDA:	LORICA
MUNICIPIO:	LORICA
DEPARTAMENTO:	CORDOBA
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., JUNIO 11 DE 2019

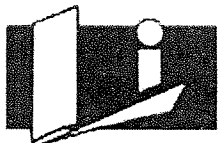


TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble.
- 1.3. Tipo de avalúo.
- 1.4. Marco Normativo.
- 1.5. Departamento.
- 1.6. Municipio.
- 1.7. Vereda o Corregimiento.
- 1.8. Dirección del inmueble.
- 1.9. Abscisado de área Requerida.
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
- 1.11. Uso Por Norma.
- 1.12. Información Catastral.
- 1.13. Fecha visita al predio.
- 1.14. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matricula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

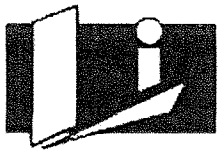
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos



- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

- 7. MÉTODOS VALUATORIOS

- 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado

- 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

- 10. CALCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

- 11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini)

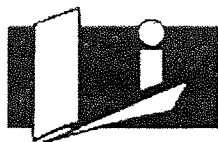
- 12. CALCULO VALOR ANEXOS
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvini)

- 13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

- 14. CONSIDERACIONES GENERALES

- 15. RESULTADO DE AVALÚO

- 16. DOCUMENTOS O INFORMACION ANEXA



1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S, 24 de Abril de 2019.
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de terreno con construcciones.
- 1.3. **Tipo de avalúo:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **Marco Jurídico:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **Departamento:** Córdoba.
- 1.6. **Municipio:** Lorica.
- 1.7. **Vereda o corregimiento:** LORICA.
- 1.8. **Dirección del inmueble:** LOTE B.
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial K39+868,72 D y abscisa final K40+405.77 I.
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene un uso Agropecuario.
- 1.11. **Uso por norma:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de planeación del municipio de Lorica – Córdoba, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA Y AGRICULTURA SUBSISTENCIA Y GANADERIA EXTENSIVA y SUELO PROTEGIDO, Se aclara que la franja requerida se encuentra en el uso AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA Y AGRICULTURA SUBSISTENCIA Y GANADERIA.

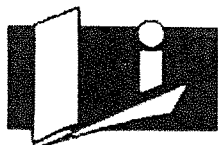
4

1.12. Información Catastral:

Departamento	23- CORDOBA
Municipio	417 – LORICA
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0042-0050-0-00-00-0000
Área de terreno	25 Ha 0.0 m ²
Área de construcción	250,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 98,488,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2019.

- 1.13. **Fecha visita al predio:** 8 de Mayo de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.14. **Fecha del informe de avalúo:** 11 de Junio de 2019.



2. DOCUMENTOS

2.1. Documentos suministrados

- Ficha predial del predio CAB-2-1-407, elaborado el 14 de febrero de 2019.
- Certificación de norma de usos del suelo, expedido el 13 de marzo de 2018.
- Plano de afectación predial, elaborado el 14 de febrero de 2019.
- Estudio de títulos del predio CAB-2-1-407, elaborado el 14 de febrero de 2019.
- Escritura pública N° 984 del 09 de octubre de 1996 otorgada en la Notaría Única de Lórica.
- Certificado de Tradición y Libertad expedido el 12 de febrero de 2019.

2.2. Documentos consultados

- Consulta catastral del predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario: MARIA EUGENIA DORIA ZAHUR C.C 30.652.777, MARTHA LUZ DORIA ZARUR C.C 30.652.084.

Fuente: Estudio de Títulos predio CAB-2-1-407, del 14 de febrero de 2019.

3.2. Título de adquisición: Escritura pública N° 984 del 09 de octubre de 1996 otorgada en la Notaría Única de Lórica.

3.3. Matricula inmobiliaria: 146-24802.

3.4. Observaciones jurídicas: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-24802, sobre el predio requerido se encuentran registradas las siguientes:

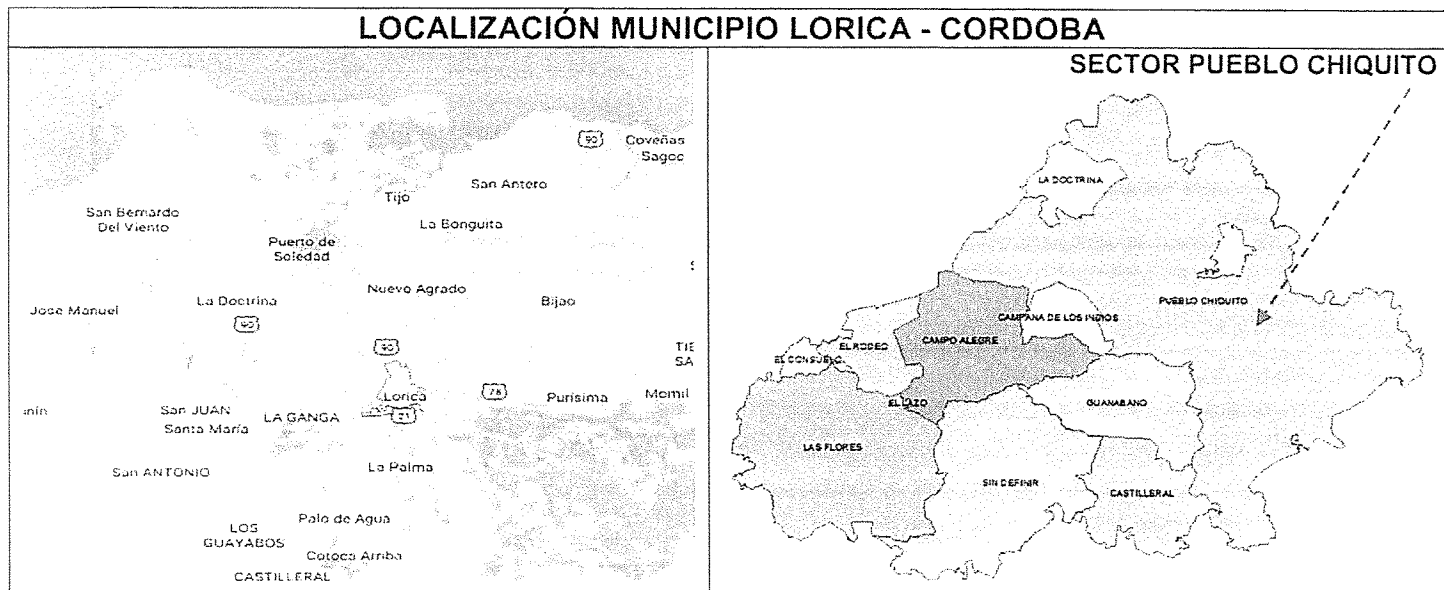
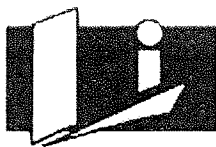
- **ANOTACION 1:** Gravamen: Hipoteca mediante la escritura pública N° 109 del 10 de abril de 1964 otorgada en la Notaría Única de Lórica, inscrita el 14 de abril de 1964.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector: El predio se encuentra en la vereda LORICA sector Pueblo Chiquito, del municipio de Lórica. Se ubica geográficamente al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe.¹ El sector limita al nor-orienté con el municipio San Antero; al nor-occidente con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al orienté con los municipios de Purísima, Momil y Chima; al sur con el municipio de Cotorra; al occidente con las veredas Campo Alegre, Campana de los Indios, Guanábano y Catilleral.

¹ Página oficial del municipio, <http://www.santacruzdelorica-cordoba.gov.co/municipio/nuestro-municipio>



Fuente: Google maps, Consulta: 21 de Marzo de 2019,
<https://www.google.com/maps/place/Lorica,+Córdoba>

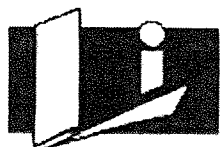
- 4.2. Actividad predominante:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.¹
- 4.3. Topografía:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- 4.4. Características Climáticas:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C, el municipio se encuentra a 7msnm¹. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.
- 4.5. Condiciones agrologicas:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWGa², y las siguientes características³:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aquertic Dystrustepts	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Depósitos Superficiales Clásticos de Grano Fino

2 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lórica Córdoba, Vigencia 2000.

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Córdoba. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.



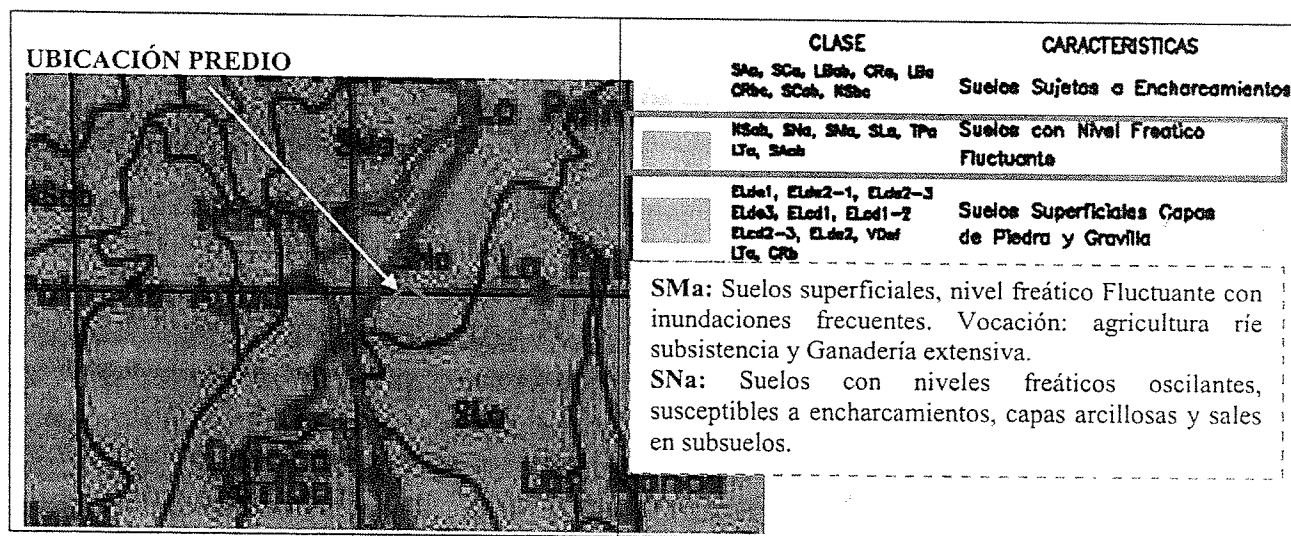


- 4.6. **Servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **Servicios comunales:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de LORICA.
- 4.8. **Vías de acceso y transporte:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Loricá – Córdoba, vereda LORICA sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de loricá con el municipio de san Pelayo, la cual se encuentra pavimentada en buen estado de conservación y cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 20 minutos.

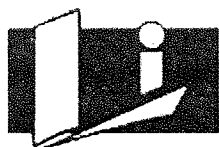
5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. **Norma Urbanística Aplicada:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Loricá – Córdoba, "Loricá se hace visible" 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de Diciembre del 2001 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido el 13 de marzo de 2018 por la Secretaria de Planeación de Loricá, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la zona RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA Y AGRICULTURA SUBSISTENCIA Y GANADERIA EXTENSIVA, además de pertenecer a la Ciénaga grande del bajo del Sinú por lo tanto se considera un suelo de protección, según la presente certificación.

7



Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural – Municipio de LORICA



6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en la vereda TIERRA ALTA sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 8 km del perímetro urbano del municipio de LORICA – CORDOBA. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 27 de Marzo de 2019. www.google.earth.com.co

- 6.2. **Área del terreno:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

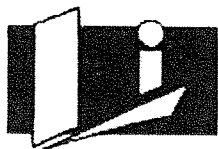
ÁREA TOTAL TERRENO:	249.442,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	31.459,04 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	217.982,96 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	31.459,04 m ²

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-407, 14 de febrero de 2019.

- 6.3. **Linderos:** Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	55,97 m	Trinidad José Genes Anaya (P1-P2)
SUR	54,50 m	José de la Encarnación Anaya Vargas (P17-P20), y Empresa Electrificadora del Caribe S.A E.S.P. ELECTRICARJBE (P21-P24)
ORIENTE	530,34 m	Martha Luz Doria Zarur y Otra (P2-P17)
OCCIDENTE	536,94 m	Empresa Electrificadora del Caribe S.A E.S.P. ELECTRICARIBE (P20-P21). y Vía Cereté - Lorica (P24-P1)

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-407, 14 de febrero de 2019.

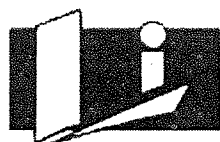


- 6.4. **Vías de acceso al predio:** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal, la cual se encuentra en buen estado de conservación.
- 6.5. **Servicios públicos:** El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo el área requerida no presenta servicios públicos.
- 6.6. **Unidades fisiográficas:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agricultura comercial y ganadería intensiva y Agricultura subsistencia y ganadería extensiva y Protección

- 6.7. **Áreas construidas:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **Características constructivas:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **Construcciones anexas:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: ACCESO: en material mixto, en forma trapezoidal con una altura promedio de 1,00 m una base mayor de 8,50 m, una base menor de 4,40 m, y una longitud promedio de 17,00 m.	109.65 m ³	N/A	N/A	N/A
CA2: PORTADA: de una hoja de (3,50*1,30) m, 2 postes de madera aserrada con una altura promedio de 1,30 m c/u, 5 hiladas en vareta de (4"*2") con una longitud promedio de 3,50 m c/u, y una vareta diagonal con una longitud de 3,73 m, soportado sobre dos postes de madera redonda con un diámetro de 0,25 m, y una altura promedio de 3,00 m c/u.	1 un	10	Bueno	20



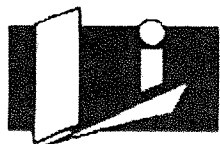
CA3: CERCA 1: en postes de madera aserrada, con una altura promedio cada uno de 2,00 m, instalados aproximadamente cada 1,00 m, con 4 hiladas en vareta de (4""2") con una longitud promedio de 6,80 m c/u	13.60 m	3	Bueno-regular	10
CA4: CORRAL: 82,01 m, en postes de madera aserrada con una altura promedio de 2,40 m c/u, instalados aproximadamente cada 0,80 m, 5 hiladas de vareta de (4""2"). Incluye cerramiento interno en una longitud de 38,98 m, con las mismas características.	120.99 m	10	Bueno-regular	20
CA5: PILETA: placa en concreto, muros en ladrillo y pañetado de (3,10*1,05) m, y una H=0,60m, e=0,20 m.	1.95 m³	20	Bueno	30
CA6: MUROS; (4,25*5.30) m, piso en tierra con un e=0.20 m aproximado, muros en ladrillo y viga en concreto de confinamiento.	22.53 m²	30	Bueno-regular	70
CA7: SALADERO; (1.60*0.60) M, placa en concreto reforzado, muros en concreto reforzado con una altura en promedio de 0,10 m, un espesor de 0.10 m, un muro en concreto de (1.60*0.10) m, soportado sobre una base en concreto de (0.55*0.55) m, y una altura de 0.60 m.	1 un	10	Bueno	30
CA8: ALBERCA, (1.60*2.60) M, H=0.60 M, piso en placa de concreto reforzada, muros en concreto con un espesor de 0.10 m.	2.50 m³	10	Bueno	30
CA9: POZO PROFUNDO; en tubería PVC de 16 cm (6"), con una profundidad verificada de 7.90 m.	7.90 m	N/A	N/A	N/A

10

6.11. Cultivos y Especies: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:



Telefax: 6123376



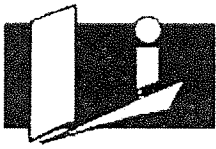
Descripción	Cantidad
Jobo Ø ≤ 0,20 m	12 un
Jobo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	7 un
Jobo Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	1 un
Higo Ø ≤ 1,01 - 1,20 m	1 un
Ñipi Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	2 un
Carbonero Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	1 un
Campano de Bleo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	24 un
Campano de Bleo Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	30 un
Campano de Bleo Ø ≤ 0,61 - 0,80 m	3 un
Campano de Bleo Ø ≤ 1,01 - 1,20 m	2 un
Roble Ø ≤ 0,20 m	100 un
Roble Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	54 un
Roble Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	13 un
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	13 un
Naranjuelo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	1 un
Palma de Coco Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	3 un
Totumo Ø ≤ 0,20 m	3 un
Totumo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	1 un
Mora : Ø ≤ 0,20 m	2 un
Teca Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	90 un
Teca Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	56 un
Guayabo Ø ≤ 0,20 m	1 un
Mango Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	3 un
Matarraton Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	1 un
Espino Ø ≤ 0,20 m	36 un
Pasto Brachiaria	25167,23 m ²

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-407, 14 de febrero de 2019.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- 7.1. **Método comparación de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- 7.2. **Metodología para Valuación de Cultivos y Especies:** Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del



árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por metro cubico de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, diámetro, altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado siembra y abandonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en kg por planta/año, según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por kg tomando como referencia información del SIPSA. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye podas, planteos, controles fitosanitarios, fertilización para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.

Para la valoración de pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento, sostenimiento y rendimientos del mismo por hectárea de terreno.

Fuente: informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto concesión ruta al mar.

12

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

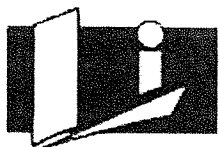
8.1. Relación de ofertas obtenidas :

ESTUDIO DE MERCADO Lórica								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m ²)
1	3174418551	Claudia Osorio	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	16.5	150.00
2	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	190.0	250.00
3	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	70.0	300.00

8.2. Depuración del mercado :

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se encuentran en suelo de protección y se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO Lórica												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR TOTAL
1	3174418551	Claudia Osorio	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	\$ 837,065,000	16.5	\$ 36,637,273	150.0	GLOBAL	\$ 32,550,000
2	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	\$ 7,539,840,000	190.0	\$ 39,012,316	250.0	GLOBAL	\$ 127,500,000
3	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	\$ 2,772,000,000	70.0	\$ 38,040,714	300.0	GLOBAL	\$ 109,150,050
MEDIA ARITMETICA						\$ 37,896,767.36						
DESVIACION ESTANDAR						1,194,046.80		LÍMITE SUPERIOR		\$ 39,090,814		
COEFICIENTE DE VARIACION						3.15%		LÍMITE INFERIOR		\$ 36,702,721		

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA****9.1. Procesamiento estadístico encuestas :**

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CALCULOS VALOR TERRENO**10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)**

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 36,637,273
2	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 39,012,316
3	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 38,040,714
PROMEDIO			\$ 37,896,767
DESVIACION ESTÁNDAR			1,194,047
COEF DE VARIACION			3.15
LIMITE SUPERIOR			\$ 39,090,814
LIMITE INFERIOR			\$ 36,702,721

Por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea (Ha)	\$ 38.000.000

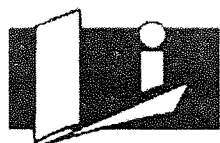
10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo se comporta de manera similar a los puntos de investigación del mercado

Oferta 1: Finca de 16.5 Ha, la cual se vende por hectárea, uso actual agropecuario, cuenta con pastos de pastoreo y árboles frutales, dispone de acueducto veredal, terreno plano. Se accede a la finca por vía intermunicipal Lorica-San Pelayo, valor oferta: \$ 643.500.000.

Oferta 2: Finca de 190.0 Ha. Uso actual agropecuario, presenta pastos, dispuesta para ganado de engorde, cuenta con acueducto veredal y terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal en buen estado. Valor Oferta: \$ 7.616.000.000

Oferta 3: Finca de 70 Ha en sector de Pueblo Chiquito, se accede por la vía intermunicipal Lorica - San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.



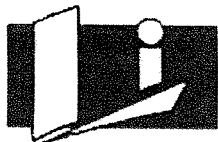
11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

- 11.1. **Costos de reposición:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 11.2. **Depreciación Fitto y Corvini:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

- 12.1. **Costos de reposición:** Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según formula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 190.

CA1: ACCESO: en material mixto, en forma trapezoidal con una altura promedio de 1,00 m una base mayor de 8,50 m, una base menor de 4,40 m, y una longitud promedio de 17,00 m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	6.45	\$ 2,606.00	\$ 16,808.70
Relleno de material en sitio	m3	109.65	\$ 19,427.00	\$ 2,130,170.55
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,146,979.25
TOTAL CANTIDAD				109.65
VALOR UNITARIO				\$ 19,580.29
CA2: PORTADA: de una hoja de (3,50*1,30) m, 2 postes de madera aserrada con una altura promedio de 1,30 m c/u, 5 hiladas en vareta de (4**2") con una longitud promedio de 3,50 m c/u, y una vareta diagonal con una longitud de 3,73 m, soportado sobre dos postes de madera redonda con un diámetro de 0,25 m, y una altura promedio de 3,00 m c/u.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Tabla chapa 10x1,8 - 2cm x 2.9 m ordinario	un	5	\$ 6,747	\$ 33,735
Bisagra Puerta 3 X 3pulg 1.8mm Mobile	un	2	\$ 3,500	\$ 7,000
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	3	\$ 22,906	\$ 68,718
Puntilla con Cabeza 4 1000g Puma	Kg	4	\$ 5,900	\$ 23,600
Hora cuadrila AA Prestaciones	Hc	8	\$ 18,422	\$ 147,376
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 280,429.00
TOTAL				1
VALOR POR UNIDAD				\$ 280,429.00
Fuente Bisagra: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/301650/Bisagra-Puerta-3-X-3pulg-1.8mm/301650				
Fuente Puntilla: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/04119/Puntilla-con-Cabeza-4-1000g/04119				



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-407

CA3: CERCA 1: en postes de madera aserrada, con una altura promedio cada uno de 2,00 m, instalados aproximadamente cada 1,00 m, con 4 hiladas en varetas de (4""2") con una longitud promedio de 6,80 m c/u				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	14	\$ 22,906	\$ 320,684
Tabla chapa 10x1,8 - 2cm x 2.9 m ordinario	un	12	\$ 6,747	\$ 80,964
Puntilla con Cabeza 4 1000g Puma	Kg	8	\$ 5,900	\$ 47,200
Hora cuadrilla AA Prestaciones	hc	8	\$ 18,422	\$ 147,376.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 596,224.00
TOTAL CANTIDAD				13.60
VALOR UNITARIO				\$ 43,840.00
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				
CA3: CERCA 1: en postes de madera aserrada, con una altura promedio cada uno de 2,00 m, instalados aproximadamente cada 1,00 m, con 4 hiladas en varetas de (4""2") con una longitud promedio de 6,80 m c/u				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	17	\$ 22,906	\$ 389,402
Tabla chapa 10x1,8 - 2cm x 2.9 m ordinario	un	209	\$ 6,747	\$ 1,410,123
Puntilla con Cabeza 4 1000g Puma	Kg	14	\$ 5,900	\$ 82,600
Hora cuadrilla AA Prestaciones	hc	105	\$ 18,422	\$ 1,934,310.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 3,816,435.00
TOTAL CANTIDAD				120.99
VALOR UNITARIO				\$ 31,543.39
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				
CA5: PILETA: placa en concreto, muros en ladrillo y pañetado de (3,10*1,05) m, y una H=0,60m, e=0,20 m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	2	\$ 174,649.00	\$ 349,298.00
HORA CUADRILLLA AA CON PRESTACIONE	hc	6	\$ 18,422.00	\$ 110,532.00
MURO DIVSORIO BLOQUE ESTRIADO NO 5	m2	4	\$ 44,048.00	\$ 176,192.00
TABLA CHAPA 30X1,8-2CM X 2,9M	un	3	\$ 22,906.00	\$ 68,718.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 704,740.00
TOTAL CANTIDAD				\$ 1.95
VALOR ADOPTADO				\$ 361,405.13
CA6: MUROS; (4,25*5.30) m, piso en tierra con un e=0.20 m aproximado, muros en ladrillo y viga en concreto de confinamiento.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	5.30	\$ 110,309.00	\$ 584,637.70
HORA CUADRILLLA AA CON PRESTACIONES	hc	16.00	\$ 18,422.00	\$ 294,752.00
MURO DIVSORIO BLOQUE ESTRIADO NO 5	m2	22.50	\$ 44,048.00	\$ 991,080.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,870,469.70
TOTAL CANTIDAD				\$ 22.53
VALOR ADOPTADO				\$ 83,021.29

15

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123376
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 50;
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-407

CA7: SALADERO; (1.60*0.60) M, placa en concreto reforzado, muros en concreto reforzado con una altura en promedio de 0.10 m, un espesor de 0.10 m, un muro en concreto de (1.60*0.10) m, soportado sobre una base en concreto de (0.55*0.55) m, y una altura de 0.60 m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	1.00	\$ 174,649.00	\$ 174,649.00
BARRA CORRUGADA G-60 1/2" (6M)	un	4.00	\$ 14,885.00	\$ 59,540.00
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO NO 5	m2	1.00	\$ 44,048.00	\$ 44,048.00
TABLA CHAPA 30X1,8-2CM X 2,9M	un	4.00	\$ 22,906.00	\$ 91,624.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	8.00	\$ 18,422.00	\$ 147,376.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 517,237.00
TOTAL CANTIDAD				\$ 1.00
VALOR ADOPTADO				\$ 517,237.00
CA8: ALBERCA, (1.60*2.60) M, H=0.60 M, piso en placa de concreto reforzada, muros en concreto con un espesor de 0.10 m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	2.50	\$ 174,649.00	\$ 436,622.50
BARRA CORRUGADA G-60 1/2" (6M)	un	4.00	\$ 14,885.00	\$ 59,540.00
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO NO 5	m2	4.16	\$ 44,048.00	\$ 183,239.68
TABLA CHAPA 30X1,8-2CM X 2,9M	un	4.00	\$ 22,906.00	\$ 91,624.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	8.00	\$ 18,422.00	\$ 147,376.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 918,402.18
TOTAL CANTIDAD				\$ 2.50
VALOR ADOPTADO				\$ 367,360.87
CA9: POZO PROFUNDO; en tubería PVC de 16 cm (6"), con una profundidad verificada de 7.90 m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL ANCHO 60CM PROFUNDIDAD 1M	m3	0.15	\$ 19,106	\$ 2,865.90
TUBO PRESIÓN PVC 6" RDE.21	m	7.90	\$ 115,698	\$ 914,014.20
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 916,880.10
TOTAL CANTIDAD				7.9
VALOR UNITARIO				\$ 116,060.77

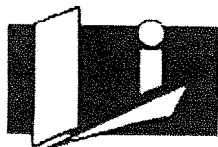
16

12.2. Depreciación Fitto y Corvini: Se presentan los siguientes cálculos de depreciación para las construcciones:

CAB-2-1-407										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 ACCESO	N/A	N/A	109.55	N/A	N/A	N/A	\$ 19,580.29	N/A	\$19,580.29	\$2,146,979.25
CA2 PORTADA	10	20	1	50.00%	2	39.07%	\$ 280,429.00	\$109,563.61	\$170,865.39	\$170,865.39
CA3 CERCA 1	3	10	13.60	30.00%	2.5	26.01%	\$ 43,840.00	\$11,402.78	\$32,437.22	\$441,146.19
CA4 CORRAL	10	20	120.99	50.00%	2.5	42.56%	\$ 31,543.39	\$13,424.87	\$18,118.52	\$2,192,159.73
CA5 PILETA	20	30	1.95	66.67%	2	57.06%	\$ 361,405.13	\$206,217.77	\$155,187.36	\$302,615.35
CA6 MUROS	30	70	22.53	42.86%	2.5	36.35%	\$ 83,021.29	\$30,178.24	\$52,843.05	\$1,190,553.92
CA7 SALADERO	10	30	1	33.33%	2	23.90%	\$ 517,237.00	\$123,619.64	\$393,617.36	\$393,617.36
CA8 ALBERCA	10	30	2.50	33.33%	2	23.90%	\$ 367,360.87	\$87,799.25	\$279,561.62	\$698,904.05
CA9 POZO PROFUNDO	N/A	N/A	7.90	N/A	N/A	N/A	\$ 116,060.77	N/A	\$116,060.77	\$916,880.10
VALOR TOTAL										\$ 8,453,721.34
VALOR ADAPTADO										\$ 8,453,721.34

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123371
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 50.
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

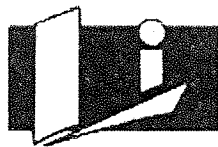
13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Jobo Ø ≤ 0,20 m	Un	12	\$ 7,422 /	\$ 89,064
Jobo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	7	\$ 89,064 /	\$ 623,448
Jobo Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	Un	1	\$ 247,401 /	\$ 247,401
Higo Ø ≤ 1,01 - 1,20 m	Un	1	\$ 266,094 /	\$ 266,094
Nipi Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	Un	2	\$ 65,974 /	\$ 131,948
Carbonero Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	Un	1	\$ 309,251 /	\$ 309,251
Campano de Bleo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	24	\$ 269,665 /	\$ 6,471,960
Campano de Bleo Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	Un	30	\$ 749,068 /	\$ 22,472,040
Campano de Bleo Ø ≤ 0,61 - 0,80 m	Un	3	\$ 1,048,696 /	\$ 3,146,088
Campano de Bleo Ø ≤ 1,01 - 1,20 m	Un	2	\$ 1,812,745 /	\$ 3,625,490
Roble Ø ≤ 0,20 m	Un	100	\$ 37,453 /	\$ 3,745,300
Roble Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	54	\$ 269,665 /	\$ 14,561,910
Roble Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	Un	13	\$ 749,068 /	\$ 9,737,884
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	Un	13	\$ 11,133 /	\$ 144,729
Naranjuelo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	1	\$ 89,064 /	\$ 89,064
Palma de Coco Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	3	\$ 99,298 /	\$ 297,894
Totumo Ø ≤ 0,20 m	Un	3	\$ 4,948 /	\$ 14,844
Totumo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	1	\$ 39,584 /	\$ 39,584
Mora Ø ≤ 0,20 m	Un	2	\$ 22,472 /	\$ 44,944
Teca Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	90	\$ 299,627 /	\$ 26,966,430
Teca Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	Un	56	\$ 832,298 /	\$ 46,608,688
Guayabo Ø ≤ 0,20 m	Un	1	\$ 74,410 /	\$ 74,410
Mango Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	3	\$ 120,112 /	\$ 360,336
Matarraton Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	Un	1	\$ 39,584 /	\$ 39,584
Espino Ø ≤ 0,20 m	Un	36	\$ 2,969 /	\$ 106,884
Pasto Bracharia	M²	25167.23	\$ 381 /	\$ 9,588,715
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 149,803,984

17

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal la cual se encuentra en pavimentada en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en la agricultura y la ganadería.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



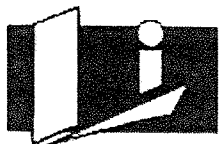
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-407

- El valor definido en este estudio es el 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.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



15. RESULTADO DE AVALUO.

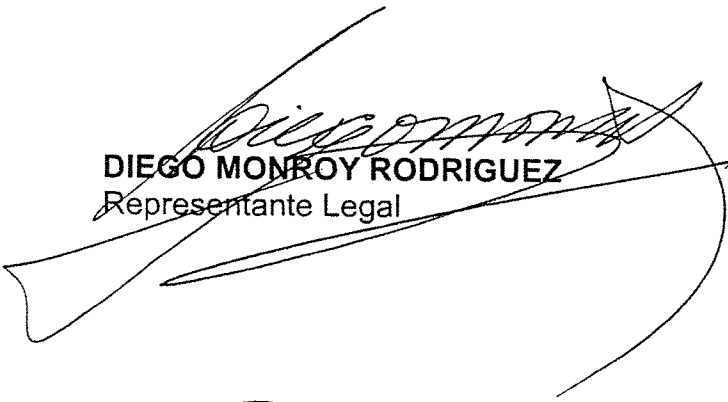
CAB-2-1-407				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	3.145904	\$ 38,000,000	\$ 119,544,352
TOTAL TERRENO				\$ 119,544,352
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 8,453,721
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 149,803,984
TOTAL AVALUO				\$ 277,802,057

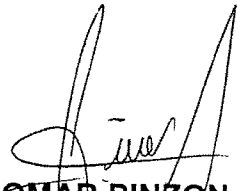
TOTAL AVALUO: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$277.802.057,00).

Bogotá, D.C., 11 de Junio de 2019.

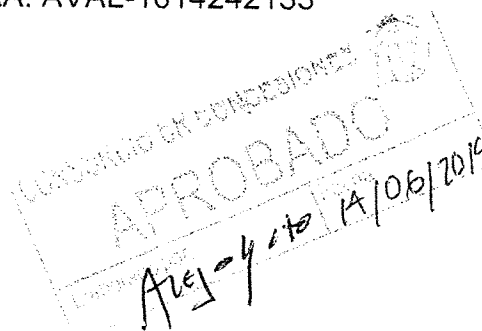
Cordialmente,

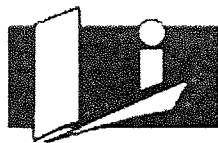
19


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal


OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133


FELIX ZAMORA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-80095537
Miembro del comité de avalúos





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-407

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

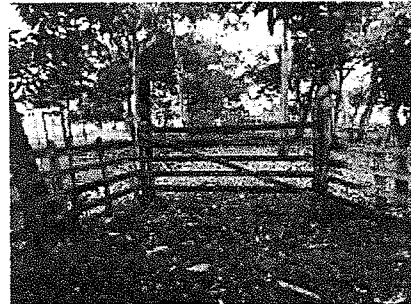
VISTA GENERAL



CERCA



PORTADA



PILETAS



ENTORNO



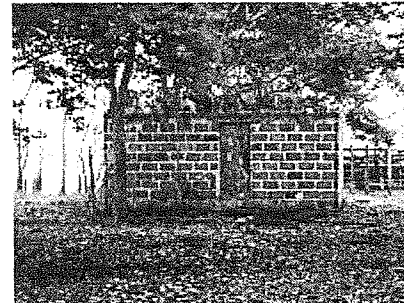
ACCESO



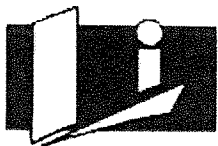
CORRAL



CONSTRUCCION



20



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

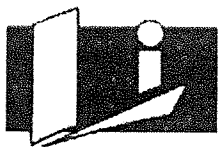
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-407

ESPECIES





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-407

16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones

Dirección: LOTE B

Vereda/Barrio: LORICA

Municipio: Loricá

Departamento: Córdoba

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0042-0050-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública N° 984 del 09 de octubre de 1996 otorgada en la Notaría Única de Loricá

Matricula Inmobiliaria: 146-24802

Propietario: MARIA EUGENIA DORIA ZAHUR C.C 30.652.777, MARTHA LUZ DORIA ZARUR C.C 30.652.084.

II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS

De conformidad con el protocolo de la Resolución 898 y 1044 de 2.014 del IGAC, y lo dispuesto en la resolución No 691 de enero 24 de 2019 "Por la cual se reajustan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial", se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar.

22

SMLMV-2019	\$828,116.00			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$277,802,057
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0.30%		\$833,406
2	Hojas Protocolo	\$3,700.00	20	\$74,000.00
3	Copias Protocolo	\$3,700.00	40	\$148,000.00
TOTAL ANTE DEL IVA				\$1,055,406.17
4	Iva derechos notariales	19%		\$200,527
5	Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2019)	3.40%		\$28,200
6	Derechos registrales	0.0056		\$ 1,555,691.52
7	Retencion en la Fuente	1.00%		\$2,778,021
8	Folios de matriculas	\$ 20,500.00	2	\$41,000
9	Rentas departamentales	1.05%		\$2,916,922
SUBTOTAL				\$7,520,361
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$8,575,767

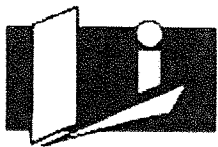


Telefax: 6123378

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

**Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 50;
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com**

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-407

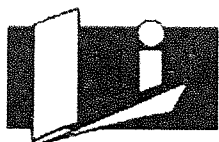
I. CONSIDERACIONES

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la resolución No. No 691 de enero 24 de 2019, expedida por la Superintendencia de Notariado y registro.
- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.
- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Esritura de compraventa y registro).	\$8,575,767	Ver Cuadro Numeral II
2.Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
4. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
Total Indemnizaciones	\$ 8,575,767	

23



CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones

Dirección: Lote B

Vereda/Barrio: Lorica

Municipio: Lorica

Departamento: Córdoba

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0042-0050-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública N° 984 del 09 de octubre de 1996 otorgada en la Notaría Única de Lorica.

Matricula Inmobiliaria: 146-24802

Propietario: MARIA EUGENIA DORIA ZAHUR C.C 30.652.777, MARTHA LUZ DORIA ZARUR C.C 30.652.084.

2. VALORACION COMERCIAL:

CAB-2-1-407				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	3.145904	\$ 38,000,000	\$ 119,544,352
TOTAL TERRENO				\$ 119,544,352
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 8,453,721
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 149,803,984
TOTAL AVALUO				\$ 277,802,057

24

TOTAL AVALUO: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$277.802.057,00).

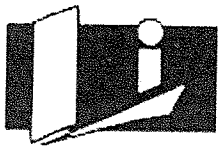
Bogotá, D.C., 11 de Junio de 2019.
Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133

FELIX ZAMORA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-80095537
Miembro del comité de avalúos.

APROBADO
Avalúo 14/06/2019



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. COMITÉ TECNICO DE AVALUOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:00 a.m. del día 11 de Junio de 2019, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios N 1-121-2018 celebrado entre CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR Y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA.

JOSE FELIX ZAMORA MORENO.

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

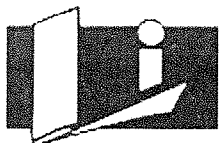
No.	Avalúo	Valor Total	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
1	CAB-2-1-407	\$277'802.057	\$0	\$0	\$0	\$8'575.767

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, **Sr. Diego Monroy Rodríguez**, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio del Municipios correspondientes a los solicitados por la concesión ruta al mar el 24 de Abril de 2019 aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, se levantó la sesión, siendo la 06:00 p.m. del día y fecha arriba mencionados.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

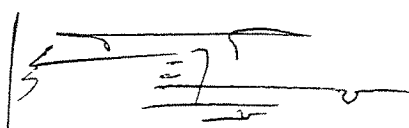
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



COMITÉ DE AVALUOS


DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Miembro comité


LISANDRO CASTAÑEDA

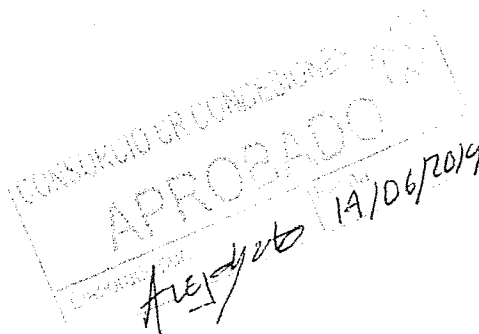
Miembro Comité


JOSE FELIX ZAMORA MORENO

Miembro comité


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Miembro comité



**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123376
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 50;
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lorica, 13 de marzo de 2018

SF-AOTAU-036- 13-03-18

Señora
PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinador predial
Concesión Ruta Al Mar S.A.S
Bodega No. 4 Calle B Etapa I Km 1 vía Montería - Planeta Rica
Montería

Cordial Saludo:

Atendiendo su solicitud referida a los usos del suelo de diferentes predios de la zona rural del municipio Santa Cruz de Lorica del proyecto vial Construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Sistema vial para la conexión de los departamentos Antioquia - Bolívar; entrego información anexa el presente:

No obstante comunico a Usted que todo el Complejo Cenagoso del Bajo Sinú, según el POT de esta municipalidad aprobado mediante el acuerdo 042 del 14 de diciembre de 2001 es suelo área protegido, según la formulación del POT y que se manifiesta a continuación:

Pag. 30 Documento de formulación: FORTALEZA: - Río Sinú eje cultural departamental y Ciénaga grande del bajo Sinú.

Página 32. Crear unidades de paisaje regional Ciénaga Grande.

Página 82 y 140. Establecer todo el sistema de la Ciénaga Grande como área de estudio científico de la sucesión del ecosistema, uso y aprovechamiento racional y Sostenible

145. Recuperación, conservación y protección de las Ciénagas inundables y no inundables (Complejo

Elaboró: Alicia Espitia Merello

Calle 1 BIS No. 17-51 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) 7538064, contacto@msc.santacruzdelorica-cordoba.gov.co

Ciénaga Grande).

Pag. 145. Formulación: Recuperación, conservación y protección de las Ciénagas inundables y no inundables (Complejo Ciénaga Grande).

Establecimiento de convenios interinstitucionales para la recuperación y protección de la cuenca del Río Sinú y del complejo Ciénaga Grande.

Pag. 146 Formulación. Declaratoria de las zonas de humedales de la margen izquierda y de la margen derecha como zonas de manejo especial:

Todo el Complejo de Ciénaga Grande de Lorica de la margen derecha y las ciénagas y humedales de la margen izquierda: Bañó, Mauricio, Los Negros, Manizales, El Quemado, El Pantanito, La Angarilla, El Playón, de Culebra, El vidrial, Charco pescado, Bordón, El Cacao, pozo la Enea, pozo La Maminga entre otros.

Página 169. Incompatibilidad con suelos de especial protección: Este criterio hace referencia a la incompatibilidad que existe entre suelos caracterizado como especial protección (Ciénagas, Caños, Cerros, Lagunas de oxidación vertederos, Río Sinú y su cauce, zonas de alto riesgo) y posibles asentamientos humanos o actuaciones urbanísticas.

Una parte de este suelo está incluida dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el *Artículo 35º. De la Ley 388 de 1997* nos dice - *"Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."*

No obstante se ratifica la importancia de estos suelos protegidos según lo ordenado en la Sentencia T-194/99, que resolvió ... *"Segunda. ORDENAR a los Personeros, Alcaldes y Concejales de Tierralta, Valencia, Montería, Cereté, Lorica, San Bernardo del Viento, Purísima, Chiná, San Pelayo, Ciénaga de Oro, San Carlos, Monil, San Antero y Moñitos, que procedan de inmediata a: 1) suspender toda obra de relleno y desecación de pantanos, lagunas, charcos, ciénagas y humedales en el territorio de esos municipios, salvedad hecha de las que sean indispensables para el saneamiento; 2) adelantar las actuaciones administrativas de su competencia e instaurar las acciones procedentes para recuperar*



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica
Sistema de Gestión de la Calidad
ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACCIONES URBANAS
Nº 800006758-B



el dominio público sobre las áreas de terreno de los cuerpos de agua que fueron desecados y apropiados por particulares; 3) regular la manera en que se hará exigible en esos municipios cumplir con la función ecológica que le es inherente a la propiedad (C.P. art. 58), establecer y cobrar las obligaciones que de tal función se desprendan para los particulares y entes públicos; y 4) revisar los planes y programas de desarrollo económico y social, para dar prioridad a las necesidades que se derivan de: a) el tratamiento y vertimiento de las aguas negras, b) la recolección y disposición de basuras, y c) la recuperación de los cuerpos de agua. Se ordenará también a la Gobernación del Departamento de Córdoba que preste de igual forma, y coordine el cumplimiento de tales tareas por parte de los municipios mencionados, sometiéndose a las políticas del Ministerio del Medio Ambiente sobre la materia. El Gobernador informará sobre la manera en que se acaten estas órdenes al Tribunal Superior de Montería -juez de tutela en primera instancia-, a la Procuraduría y a la Contraloría Departamentales, a fin de que éstas ejerzan los controles debidos."

Atentamente,

LEONARDO RAJA SEGURA
Secretario de Planeación

CC. Alcalde Municipal
Procuraduría General de la Nación
Personería Municipal
Veeduría ciudadana municipal

Elaboró: Alcyda Espino Arceles

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio Gonzalez - Centro Histórico, tel. (570) - 7538061, contacto@ps.santacruzdelorica-cordoba.gov.co

RELACION DE PREDIOS Y USOS DEL SUELO

ITEM	NUMERO CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DEL SUELO
1	23417000100420018000	CORDOBA	LORICA	21400250004033	SMA y Protegido
2	23417000100110071000	CORDOBA	LORICA	146-2640	SNa y Protegido
3	23417000100110075000	CORDOBA	LORICA	146-40840	SNa y Protegido
4	23417000100110080000	CORDOBA	LORICA	164002300483690207	SNa, SLA y Protegido
5	23417000100110079000	CORDOBA	LORICA	146-0002647	SNa y Protegido
6	23417000100110109000	CORDOBA	LORICA	146-15309	SNa y Protegido
7	23417000100110099000	CORDOBA	LORICA	146-1686	SNa y Protegido
8	23417000100110099000	CORDOBA	LORICA	146-1687	SNa y Protegido
9	23417000100130031000	CORDOBA	LORICA	146-15722	Elde 1-2 y Area de Conservación
10	23417000100130170000	CORDOBA	LORICA		
11	23417000100130024000	CORDOBA	LORICA	146-15721	Elde 1-2 y Area de Conservación
12	23417000100010044000	CORDOBA	LORICA	146-1832	Elde 1-2 y Area de Conservación
13	23417000100010020000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y Area de Conservación con Edificación del Instituto Técnico Agrícola de Lorica - IITAL
14	23417000100010017000	CORDOBA	LORICA	146-29237	Elde 1-2 y Area de Conservación Con Estructuras del terminal de transporte municipal y licencia para Estación de Combustible
15	23417000100010071000	CORDOBA	LORICA	146-29621	Elde 1-2 y Area de Conservación
16	23417000100010071000	CORDOBA	LORICA	146-29621	Elde 1-2 y Area de Conservación
17	23417000100010070000	CORDOBA	LORICA	146-6835	Elde 2-3 y Area de Conservación
18	23417000100010188000	CORDOBA	LORICA	146-0014610	Elde 2-3 y Area de Conservación
19	23417000100010005000	CORDOBA	LORICA	146-28650	Elde 1-2 y Area de Conservación
20	23417000100240002000	CORDOBA	LORICA	146-0009010	SNa en la margen Derecha y SLA protegido en la margen izquierda
21	23417000100220023000	CORDOBA	LORICA	225008100172630156	SNa
22	23417000100110014000	CORDOBA	LORICA	146-2861	SNa y Protegido
23	23417000100110007000	CORDOBA	LORICA	146-484	SNa y Protegido
24	23417000100410012000	CORDOBA	LORICA	17101570045274	SMA en la margen derecha y SNa y SLA en la izquierda y Protegido
25	23417000100110019000	CORDOBA	LORICA	21500000003778	SNa y Protegido

26	23417000100110015000	CORDOBA	LORICA	1030287001835	SNa y Protegido
27	23417000100220001000	CORDOBA	LORICA	146-784	SNa
28	23417000100420021000	CORDOBA	LORICA	10000250004031	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
29	23417000100420011000	CORDOBA	LORICA	14202210017061	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
30	23417000100420022000	CORDOBA	LORICA	146-28082	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
31	23417000100470010000	CORDOBA	LORICA	17004700026274C123	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
32	23417000100240044000	CORDOBA	LORICA	146-0009037	SNa
33	23417000100220011000	CORDOBA	LORICA	146-0036027	SNa e Institucional Cementerio
34	23417000100190005000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
35	23417000100190082000	CORDOBA	LORICA	146-25385	SMa y Protegido
36	23417000100190086000	CORDOBA	LORICA	146-28491	SNa y SMa Protegido
37	23417000100190058000	CORDOBA	LORICA	146-936	SMa y Protegido
38	23417000100190049000	CORDOBA	LORICA	146-4604	SNa y SMa Protegido
39	23417000100190001000	CORDOBA	LORICA	146-15200	SNa y SMa Protegido
40	23417000100280090000	CORDOBA	LORICA	146-0015074	SNa
41	23417000100240043000	CORDOBA	LORICA	146-0009036	SNa
42	23417000100240042000	CORDOBA	LORICA	146-0009033	SNa
43	23417000100240041000	CORDOBA	LORICA	146-7900	SNa
44	23417000100240031000	CORDOBA	LORICA	146-0001353	SNa
45	23417000100110002000	CORDOBA	LORICA	146-5975	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
46	23417000100110001000	CORDOBA	LORICA	173016400623760239	SNa y Protegido
47	23417000100110118000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
48	23417000100110030000	CORDOBA	LORICA	146-0023184	SNa y Protegido
49	23417000100110060000	CORDOBA	LORICA	146-2855	SNa y Protegido
50	23417000100110011000	CORDOBA	LORICA	1570330003015600133	SNa, SMa protegido
51	23417000100110005000	CORDOBA	LORICA	146-13207	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
52	23417000100110114000	CORDOBA	LORICA	146-19136	SNa y Protegido
53	23417000100110050000	CORDOBA	LORICA	146-18729	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido

54	23417000100110003000	CORDOBA	LORICA	149039000357670136	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
55	23417000100110117000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
56	23417000100110091000	CORDOBA	LORICA	146-6662	SNa y Protegido
57	23417000100110116000	CORDOBA	LORICA	146-13796	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
58	23417000100420059000	CORDOBA	LORICA	146-30254	SNa y Protegido
59	23417000100420050000	CORDOBA	LORICA	146-0024802	SNa y Protegido
60	23417000100410012000	CORDOBA	LORICA	171015700482740116	SNa, SLa y Protegido
61	23417000100410016000	CORDOBA	LORICA	146-1182	SNa y Protegido
62	23417000100410011000	CORDOBA	LORICA	146-8329	SNa, SLa y Protegido
63	23417000100410028000	CORDOBA	LORICA	142010000266610108	SNa, SLa y Protegido
64	23417000100410004000	CORDOBA	LORICA	146-21364	SNa, SLa y Protegido
65	23417000100260041000	CORDOBA	LORICA	146-17408	SNa y Protegido
66	23417000100260020000	CORDOBA	LORICA	146-1817	SNa, SLa y Protegido
67	23417000100260022000	CORDOBA	LORICA	146-0000335	SNa, SLa y Protegido
68	23417000100260061000	CORDOBA	LORICA	146-31807	SNa, SLa y Protegido
69	23417000100260048000	CORDOBA	LORICA	146-12734	SNa, SLa y Protegido
70	23417000100260024000	CORDOBA	LORICA	146-5811	SNa, SLa y Protegido
71	23417000100260008000	CORDOBA	LORICA	146-21165	SNa y Protegido
72	23417000100260031000	CORDOBA	LORICA	146-31858	SNa, SLa y Protegido
73	23417000100260045000	CORDOBA	LORICA	146-12734	SNa, SLa y Protegido
74	23417000100260046000	CORDOBA	LORICA	146-0127256	SNa y Protegido
75	23417000100410053000	CORDOBA	LORICA	146-0028860	SNa y Protegido
76	23417000100410002000	CORDOBA	LORICA	15003490051663	SNa y Protegido
77	23417000100410007000	CORDOBA	LORICA	146-1444	SNa y Protegido
78	23417000100410008000	CORDOBA	LORICA	146-4449	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
79	23417000100470001000	CORDOBA	LORICA	146-0028083	SNa, SMA y protegido
80	23417000100420028000	CORDOBA	LORICA	10102740016379	SNa, SMA y protegido
81	23417000100260018000	CORDOBA	LORICA	0	SNa y Protegido
82	23417000100410010000	CORDOBA	LORICA	146-0028858	SNa y Protegido
83	23417000100410052000	CORDOBA	LORICA	146-0028859	SNa, SLa y Protegido
84	23417000100190042000	CORDOBA	LORICA	146-15433	SNa y Protegido
85	23417000100190043000	CORDOBA	LORICA	146-0004114	SNa, SLa y protegido
86	23417000100190025000	CORDOBA	LORICA	146-25469	SNa, SLa y protegido
87	23417000100190023000	CORDOBA	LORICA	146-0033939	SNa, SLa y protegido
88	23417000100190022000	CORDOBA	LORICA	146-0031447	SNa, SLa y protegido
89	23417000100190130000	CORDOBA	LORICA	146-29800	SNa y Protegido
90	23417000100190131000	CORDOBA	LORICA	146-4626	SNa y Protegido
91	23417000100190091000	CORDOBA	LORICA	146-0031446	SNa, SLa y Protegido
92	23417000100190099000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
93	23417000100190101000	CORDOBA	LORICA	146-0039162	SNa y Protegido
94	23417000100230003000	CORDOBA	LORICA	146-13909	SNa y Protegido
95	23417000100230030000	CORDOBA	LORICA	146-13968	SNa

96	234170001002C0241000	CORDOBA	LORICA	146-0019874	SNa
97	234170001002C0161000	CORDOBA	LORICA	146-36746	SNa
98	234170001002C0278000	CORDOBA	LORICA	146-32010	SNa y licencia Estacion de Combustible
99	234170001002C0160000	CORDOBA	LORICA	16804 000717720148	SNa
100	234170001002C0304000	CORDOBA	LORICA		SNa
101	234170001002C0193000	CORDOBA	LORICA	146-12358	SNa
102	234170001002C0303000	CORDOBA	LORICA	146-0006856	SNa
103	234170001002C0156000	CORDOBA	LORICA	146-0007089	SNa
104	234170001002C0094000	CORDOBA	LORICA	169035000382730134	SNa
105	234170001002C0093000	CORDOBA	LORICA	146-11391	SNa
106	234170001002C0093000	CORDOBA	LORICA	146-0022041	SNa
107	234170001002C0040000	CORDOBA	LORICA	146-30-84	SNa
108	234170001002C0094000	CORDOBA	LORICA	146-323	SNa
109	234170001002C0094000	CORDOBA	LORICA		SNa
110	234170001002C0100000	CORDOBA	LORICA	12102750013848	SNa
111	234170001002C0004000	CORDOBA	LORICA	146-0040278	SNa
112	234170001002C0051000	CORDOBA	LORICA	146-0022657	SNa, SLA y Protegido
113	234170001002C0024000	CORDOBA	LORICA	146-0031807	SNa, SLA y Protegido
114	234170001002C0058000	CORDOBA	LORICA	146-31469	SNa, SLA y Protegido
115	234170001002C0059000	CORDOBA	LORICA	146-31470	SNa, SLA y Protegido
116	234170001002C0060000	CORDOBA	LORICA		SNa, SLA y Protegido
117	234170001002C0062000	CORDOBA	LORICA	146-31475	SNa, SLA y Protegido
118	23417000100410043000	CORDOBA	LORICA	146-29710	SNa y Protegido
119	23417000100190118000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
120	23417000100190016000	CORDOBA	LORICA	130003900530580008	SNa y Protegido
121	23417000100190018000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
122	23417000100190054000	CORDOBA	LORICA	146-2689	SNa y Protegido
123	23417000100220002000	CORDOBA	LORICA		SNa
124	23417000100220003000	CORDOBA	LORICA	146-5537	SNa
125	23417000100220147000	CORDOBA	LORICA	146-5537	SNa
126	23417000100220156000	CORDOBA	LORICA	146-0027284	SNa
127	23417000100220010000	CORDOBA	LORICA	146-0026647	SNa
128	23417000100200188000	CORDOBA	LORICA	146-0025838	SNa
129	23417000100200269000	CORDOBA	LORICA	146-0008845	SNa
130	23417000100200181000	CORDOBA	LORICA	146-0008368	SNa
131	23417000100200265000	CORDOBA	LORICA	146-0022946	SNa
132	23417000100200163000	CORDOBA	LORICA	146-10357	SNa
133	23417000100200054000	CORDOBA	LORICA	146-10877	SNa
134	23417000100200053000	CORDOBA	LORICA		SNa
135	23417000100200063000	CORDOBA	LORICA	146-15755	SNa
136	23417000100200062000	CORDOBA	LORICA		SNa
137	23417000100200118000	CORDOBA	LORICA	146-16987	SNa
138	23417000100200061000	CORDOBA	LORICA	146-15754	SNa
139	23417000100200060000	CORDOBA	LORICA	146-15753	SNa
140	23417000100200051000	CORDOBA	LORICA	146-0000355	SNa
141	23417000100200277000	CORDOBA	LORICA	146-0035261	SNa
142	23417000100200286000	CORDOBA	LORICA		SNa
143	23417000100200283000	CORDOBA	LORICA	146-39854	SNa
144	23417000100230029000	CORDOBA	LORICA	146-44895	SNa y Protegido
145	23417000100290474000	CORDOBA	LORICA	146-41670	SNa
146	23417000100290361000	CORDOBA	LORICA	146-38530	SNa
147	23417000100290362000	CORDOBA	LORICA		SNa
148	23417000100290229000	CORDOBA	LORICA	146-2126	SNa

149	23417000100290351000	CORDOBA	LORICA	146-34714	SNa
150	23417000100290349000	CORDOBA	LORICA	146-34179	SNa
151	23417000100230121000	CORDOBA	LORICA	146-44893	SNa y Protegido
152	23417000100230122000	CORDOBA	LORICA	146-44894	SNa y Protegido
153	23417000100230123000	CORDOBA	LORICA	146-44896	SNa
154	23417000100420006000	CORDOBA	LORICA	146-4786	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
155	23417000100420006000	CORDOBA	LORICA	146-3786	SNa, SLa y Protegido
156	23417000100420016000	CORDOBA	LORICA	109021900264730096	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
157	23417000100420010000	CORDOBA	LORICA	146-34129	SNa y Protegido
158	23417130000100000000	CORDOBA	LORICA	146-304253	SNa
159	23417000100010029000	CORDOBA	LORICA	146-8203	Elde 2-3 y Area de Conservación
160	23417000100130107000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y Area de Conservación Licencia Clínica Area Urbana Res. 158 del 26 de agosto de 2013 y Res. 104 del 13 de junio de 2016
161	23417000100130001000	CORDOBA	LORICA	140-15719	Elde 1-2, Crbc y Area de Conservación
162	23417000100230030000	CORDOBA	LORICA	146-13968	SNa
163	23417000100010005000	CORDOBA	LORICA	146-28059	Elde 1-2 y area de Conservación
164	23417000100300173000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y area de Conservación
165	23417000100110080000	CORDOBA	LORICA	104002300483690207	SNa y Protegido
166	23417000100110111000	CORDOBA	LORICA	143-3526	SNa y Protegido
167	23417000100110070000	CORDOBA	LORICA	143-983	SNa y Protegido
168	23417000100110017000	CORDOBA	LORICA	12502400036657	SNa y Protegido
169	23417000100190050000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
170	23417000100190119000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
171	23417000100190120000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
172	234170001000000200302000 000000	CORDOBA	LORICA	146-9261	SNa

Convenciones

SNa	Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos. Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva
SMa	Suelos superficiales, nivel freático fluctuante con inundaciones frecuentes. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
SLa	Suelos superficiales con inundaciones periódicas. Vocación: Agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
Elde 1-2	Suelos superficiales, muy superficiales, capas de gravilla en superficie y dentro del suelo, erosión ligera-moderada-severa y muy severa. Vocación: Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación.
Elde 2-3	
Crbc	Suelos sujetos a encharcamientos.
Protegido	Según el Plan de Ordenamiento territorial Son suelos de Especial Protección por el río Sinú (Plano de formulación No. 5A1) y por la Ciénaga grande y demás humedales (Plano de Formulación No. 5B)

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONEXIÓN VIAL ANTOQUEÑA-BOLIVAR

CONTRATO No.: APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.: CAB-2.1-407

ABSC INICIAL: K39+368,72 D

ABSC FINAL: K40+405,77 I

SECTOR O TRAMO: SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

MARGEN LONGITUD Efectiva: 3065,2084 y OTRA

Izq Der: 508,14 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA

CEDULA DIRECCION / EMAIL: 3065,2084 y OTRA

CEDULA DIRECCION DEL PREDIO: LOTE B

MATRICULA INMOBILIARIA: 146-24802

CEDULA CATASTRAL: 23417000100000000000000000000000

VEREDA/BARRIO:	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO: LORICA			NORTE	55,97 m	Trinidad Jose Genes Anaya (P1-P3)
DPTO: CORDOBA			SUR	54,50 m	Jose de la Encarnación Anaya Vargas (P17-P20), y Empresa Electricidad del Caribe S.A.E.S.P. ELECTRICARIBE (P21-P24)
			ORIENTE	530,34 m	Martha Luz Doria Zarur y Otra (P2-P17)
			OCIDENTE	536,94 m	Empresa Electricidad del Caribe S.A.E.S.P. ELECTRICARIBE (P20-P21); y Via Cereté - Loricá (P24-P1)

VEREDA/BARRIO:	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	CANTIDAD	UNID
MUNICIPIO: LORICA			NORTE	55,97 m	Trinidad Jose Genes Anaya (P1-P3)		
DPTO: CORDOBA			SUR	54,50 m	Jose de la Encarnación Anaya Vargas (P17-P20), y Empresa Electricidad del Caribe S.A.E.S.P. ELECTRICARIBE (P21-P24)		
			ORIENTE	530,34 m	Martha Luz Doria Zarur y Otra (P2-P17)		
			OCIDENTE	536,94 m	Empresa Electricidad del Caribe S.A.E.S.P. ELECTRICARIBE (P20-P21); y Via Cereté - Loricá (P24-P1)		
TOTAL AREA CONSTRUIDA						0,00	M2
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS							
ITEM CA1	ACCESO en material mixto, en forma Trapezoidal con una altura promedio de 1,00m, una base mayor de 8,00 m, una base menor de 4,40 m, y una longitud promedio de 17,00 m.					109,65	M3
ITEM CA2	PORTADA, de una hoja de (3,50*1,30) m, 2 postes de madera aserrada con una altura promedio de 1,30 m c/u, 5 hiladas de vareta de (4" x 2") con una longitud promedio de 3,50 m c/u, y una vareta diagonal con una longitud de 3,71 m, soportada sobre dos postes de madera redonda con un diametro de 0,25 m, y una altura promedio de 3,00 m c/u.					1,00	UN
ITEM CA3	CERCA E: en postes de madera aserrada, con una altura promedio cada uno de 2,00 m, instalados aproximadamente cada 1,00 m, con 4 hiladas de vareta de (4" x 2") con una longitud promedio de 6,80 m c/u.					13,60	M
ITEM CA4	CORRAL: 82,01 m, en postes de madera aserrada con una altura promedio de 2,40 m c/u, instalados aproximadamente cada 0,80 m, 5 hiladas de vareta de (4" x 2"), incluye cerramiento interno en una longitud de 38,08 m, con los mismos caracteristicas.					120,99	M
ITEM CA5	PULETA: placa en concreto, muros en ladrillo y bañetado de (3,10*1,05) m, y una H=0,60m.					1,95	M3
ITEM CA6	MUROS: (4,25*5,30) m, piso en tierra con e=0,20 m aproximado, muros en ladrillo y viga en concreto de confinamiento.					22,53	M2
ITEM CA7	SALADERO: (1,60*0,60) M, placa en concreto reforzado, muros en concreto reforzado con una altura en promedio de 0,10 m, un espesor de 0,10 m, un muro en concreto de (1,60*0,10) m, soportado sobre una base en concreto de (0,55*0,55) m, y una altura de 0,60 m.					1,00	UN
ITEM CA8	ALBERCA: (1,60*2,60) M, H=0,60 M, piso en placa de concreto reforzada, muros en concreto con un espesor de 0,10m.					2,50	M3
ITEM CA9	POZO PROFUNDO, en tubería PVC de 16 cm (6"), con una profundidad verificada de 7,90 m.					7,90	M
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?						SI/NO	
Tiene el inmueble registro de Propiedad Horizontal LEI 675 DE 2001?						NO	
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?						NO	
Aplica Informe de Análisis de Área Remanente?						NO	
De acuerdo, a estudio de títulos, la Propiedad que regula el decreto 2770 debe adherirse?						NO	
OBSERVACIONES:							
NOTA: en cuanto a la profundidad del pozo, el propietario manifiesta que tiene una profundidad mayor a 7,90 m, sin embargo, de acuerdo a la medición realizada sólo se pudo verificar hasta 7,90 m, ya que el pozo no está en funcionamiento y presiona sedimentación							
AREA TOTAL TERRENO						29942,83	m²
AREA REQUERIDA						31453,04	m²
AREA REMANENTE						0,00	m²
AREA SOBRANTE						21798,76	m²
AREA TOTAL REQUERIDA						31459,04	m²

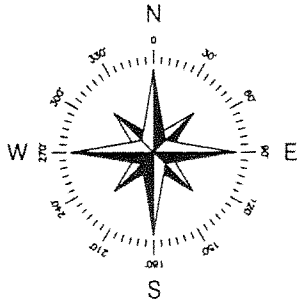
FECHA DE ELABORACIÓN: 14-02-2019

Elaboró: GERMAN CONTRATO GUTIERREZ RIANJO

M.P. 70323191543 TLM.

Revisó y Aprobó:

1 505 040 N



AB-2-1-407A
341700010000004200500000000000 M.E
OTE A
MPRESA ELECTRIFICADORA DEL CARIBE
A.E.S.P. ELECTRICARIBE

ABSC. INICIAL
K39+868,72 D

CAB-2-1-407
234170001000000420050000000000
LOTE B
MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA

Area Sobrante

1 504 920 N

0 15 30 45 60 75 M

ESCALA HORIZONTAL - 1:1250

807 000 E

CAB-2-1-406
234170001000000410054000000000
LA CIENAGUITA
JOSE DE LA ENCARNACION ANAYA VARGAS

807 120 E



CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 2 SUBSECTOR 1
CERETÉ - LORICA



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:
GERMAN C. GUTIERREZ R.

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA

COD. CATASTRALES:
234170001000000420050000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146 - 24802

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	24 Ha + 9442,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	03 Ha + 1459,04 m ²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	21 Ha + 7982,96 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m ²

CONVENCIONES

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| --- Línea de compra | □ Limite predial |
| --- Ejes de via proyectada | ▨ Área requerida |
| --- Eje de via existente | ▩ Área remanente |
| --- Borde via existente | ▨ Construcción |
| --- Borde via proyectada | ▨ Construcción anexa |
| --- Fuentes hidricas | ○ Punto de inflexión |
| --- Alcantarilla | --- Chafalán Lleno |
| --- Lago o Jaguey | --- Chafalán Corte |
| | --- Cercas |

PR

INICIO: 10+764,00
FINAL: 48+222,00

ABSCISAS

INICIO: K 39+868,72 D
FINAL: K 40+405,77 I

RUTA: CERETE - LORICA

CIP:

CAB-2-1-407

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:
Gauss - Krueger, Colombia
(Transversa de Mercator)

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46,3215" Lat. Norte
74° 4' 39,0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1'000 000 metros Norte
1'000 000 metros Este

ESCALA:
1:1250

FECHA:
14-02-2019

ARCHIVO:
CAB-2-1-407 dwg

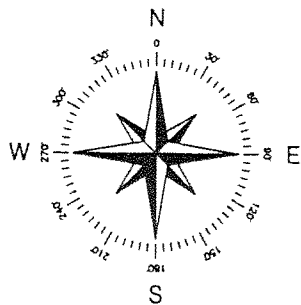
PLANO:
1 DE 4

1 505 280 N

807 000 E

807 120 E

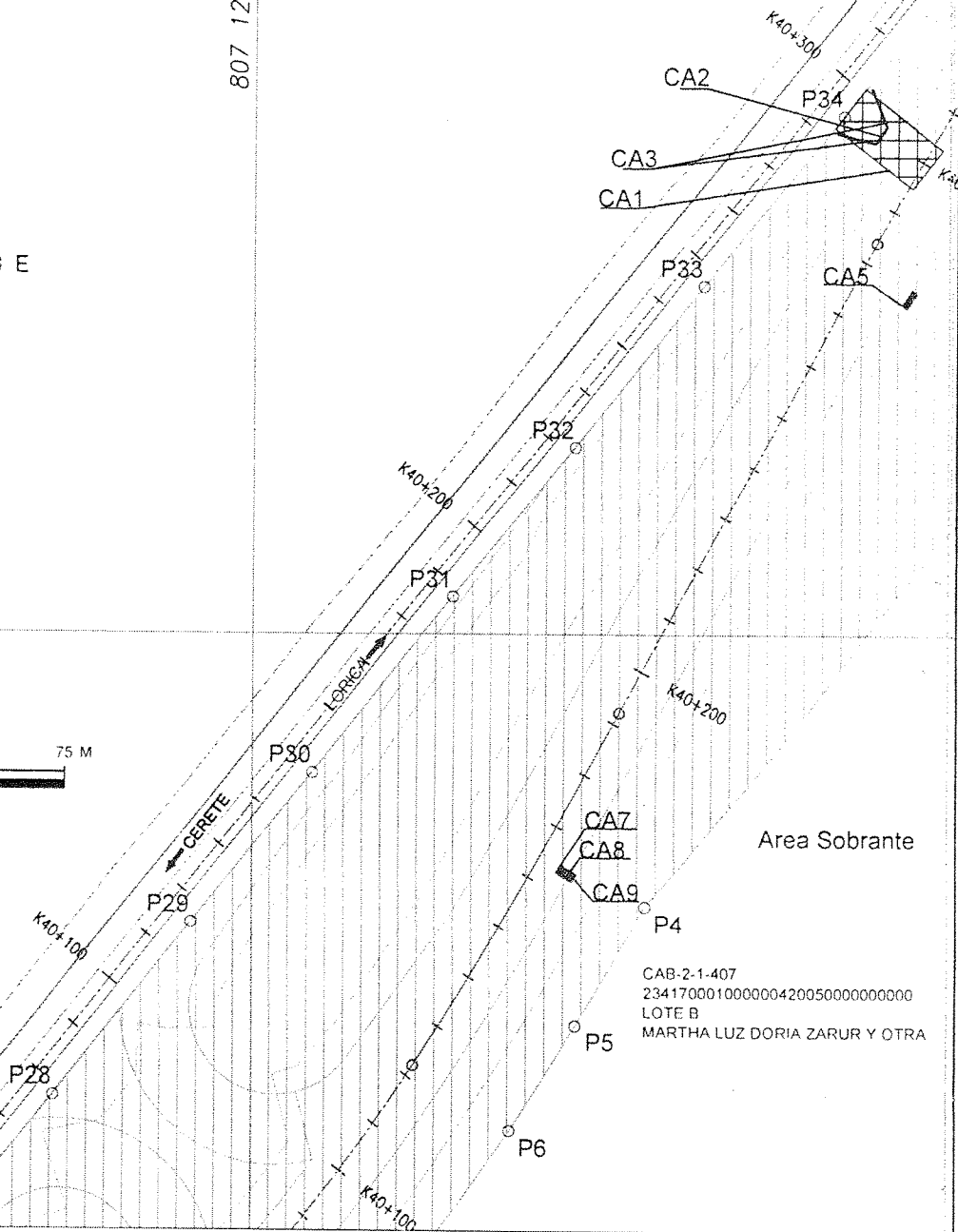
807 240 E



1 505 160 N



ESCALA HORIZONTAL - 1:1250



CAB-2-1-407
234170001000000420050000000000
LOTE B
MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA



CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 2 SUBSECTOR 1
CERETÉ - LORICA



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:
GERMAN C. GUTIERREZ R.

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA

COD. CATASTRALES:
234170001000000420050000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146 - 24802

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	24 Ha + 9442,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	03 Ha + 1459,04 m²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²
ÁREA SOBRANTE:	21 Ha + 7982,96 m²
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m²

CONVENCIONES

Linea de compra	Limite predial
Ejes de via proyectada	Área requerida
Eje de via existente	Área remanente
Borde via existente	Construcción
Borde via proyectado	Construcción anexa
Fuentes hídricas	Punto de inflexión
Alcantarilla	Chafalán Llano
Lago o Jagüey	Chafalán Corte
	Cercas

PR

INICIO: 10+764,00
FINAL: 48+222,00

ABSCISAS

INICIO: K 39+868,72 D
FINAL: K 40+405,77 I

RUTA: CERETE - LORICA

CIP:
CAB-2-1-407

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:
Gauss - Krueger, Colombia
(Transversa de Mercator)

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:

4° 35' 46 3215" Lat. Norte
74° 4' 39 0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1'000.000 metros Norte
1'000.000 metros Este

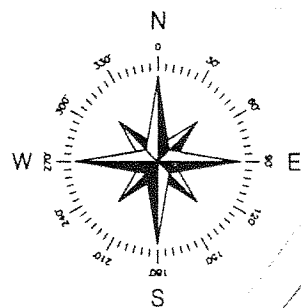
ESCALA:
1:1250

FECHA:
14-02-2019

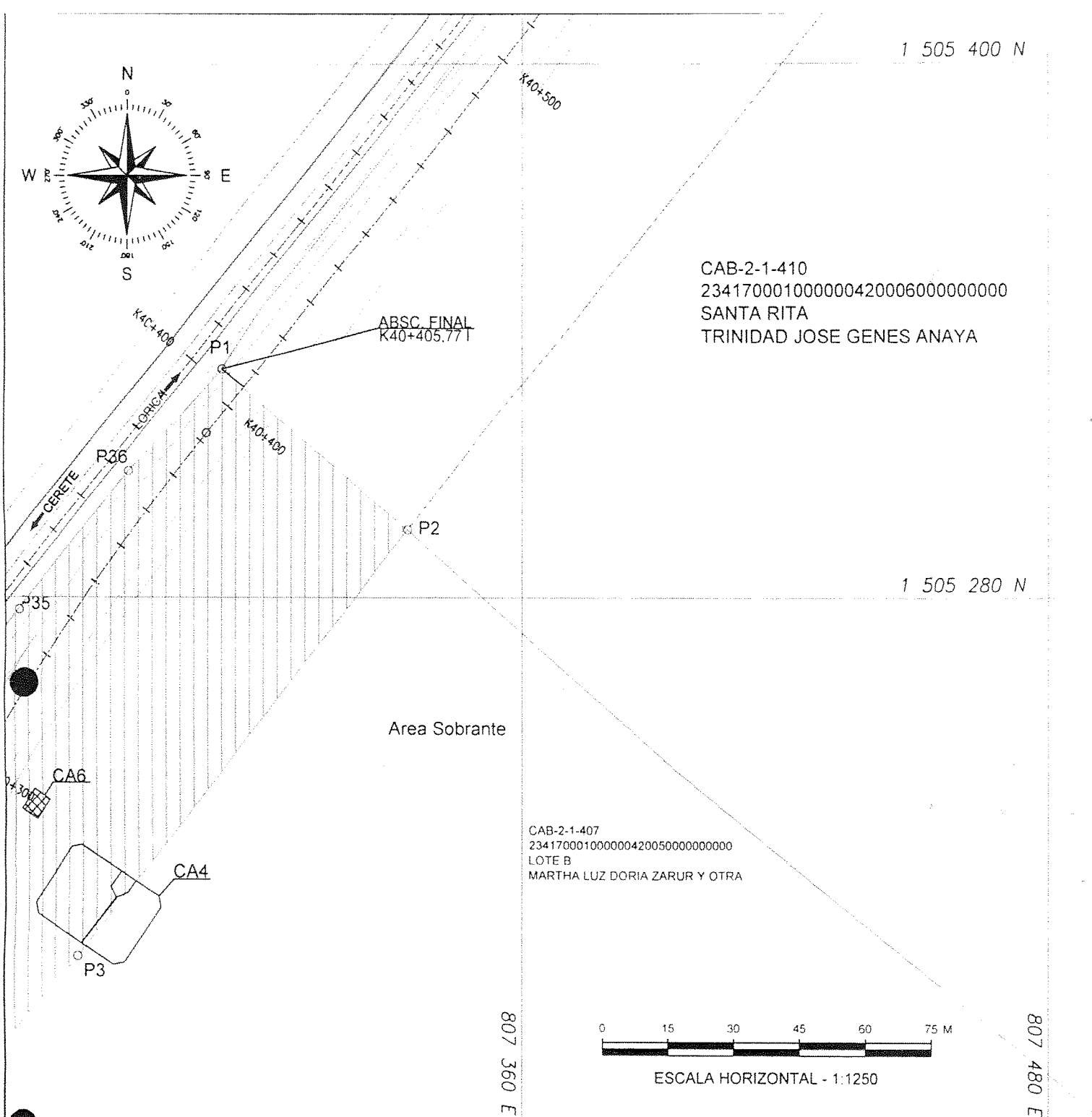
ARCHIVO:
CAB-2-1-407.dwg

PLANO:
2 DE 4

1 505 400 N



CAB-2-1-410
234170001000000420006000000000
SANTA RITA
TRINIDAD JOSE GENES ANAYA



CAB-2-1-407
234170001000000420050000000000
LOTE B
MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA



ESCALA HORIZONTAL - 1:1250

807 480 E

807 360 E



CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 2 SUBSECTOR 1
CERETÉ - LORICA



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:
GERMAN C. GUTIERREZ R

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA

COD. CATASTRALES:
234170001000000420050000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146 - 24802

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	24 Ha + 9442.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	03 Ha + 1459.04 m ²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	21 Ha + 7982.96 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m ²

CONVENCIONES

---	Línea de compra	---	Limite predial
---	Ejes de vía proyectada	---	Área requerida
---	Eje de vía existente	---	Área remanente
---	Borde vía existente	---	Construcción
---	Borde vía proyectado	---	Construcción anexa
---	Fuentes hídricas	○	Punto de inflexión
---	Alcantarilla	---	Chañán Llano
---	Lago o Jaguey	---	Chañán Corte
---		---	Cercas

PR

INICIO: 10+764.00
FINAL: 48+222.00

ABSCISAS

INICIO: K 39+868.72 D
FINAL: K 40+405.77 I

RUTA: CERETE - LORICA

CIP:
CAB-2-1-407

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:
Gauss - Krueger Colombia
(Transversa de Mercator)

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46.3215" Lat Norte
74° 4' 39.0284" Long Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1'000 000 metros Norte
1'000 000 metros Este

ESCALA:
1:1250

FECHA:
14-02-2019

ARCHIVO:
CAB-2-1-407.dwg

PLANO:
3 DE 4

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	55.97	92°1'59"	807291.30	1505331.75
P2	P2 - P3	122.52	92°41'32"	807333.78	1505295.30
P3	P3 - P4	110.56	178°18'43"	807258.44	1505198.70
P4	P4 - P5	23.61	189°25'10"	807187.94	1505113.59
P5	P5 - P6	21.13	177°50'11"	807176.06	1505093.19
P6	P6 - P7	31.27	176°33'36"	807164.74	1505075.34
P7	P7 - P8	15.61	176°48'9"	807146.44	1505049.99
P8	P8 - P9	15.61	177°52'14"	807136.62	1505037.87
P9	P9 - P10	15.61	177°52'16"	807126.35	1505026.12
P10	P10 - P11	18.85	177°45'18"	807115.65	1505014.75
P11	P11 - P12	18.62	178°4'47"	807102.20	1505001.55
P12	P12 - P13	10.14	178°56'38"	807088.48	1504988.96
P13	P13 - P14	39.64	189°34'20"	807080.80	1504982.16
P14	P14 - P15	39.85	179°59'24"	807055.97	1504951.42
P15	P15 - P16	23.98	178°19'43"	807030.93	1504920.42
P16	P16 - P17	23.34	179°11'53"	807015.33	1504902.22
P17	P17 - P18	9.92	98°4'26"	806999.89	1504884.72
P18	P18 - P19	10.93	177°36'7"	806991.60	1504890.17
P19	P19 - P20	8.36	183°49'39"	806982.73	1504896.55
P20	P20 - P21	31.00	87°53'2"	806975.63	1504900.97
P21	P21 - P22	11.12	272°16'41"	806992.97	1504926.66
P22	P22 - P23	6.88	177°26'6"	806983.52	1504932.52
P23	P23 - P24	7.29	186°6'48"	806977.83	1504936.40
P24	P24 - P25	71.69	79°9'47"	806971.41	1504939.84
P25	P25 - P26	41.34	180°21'51"	807016.56	1504995.53
P26	P26 - P27	34.57	179°46'34"	807042.39	1505027.81
P27	P27 - P28	33.94	179°47'6"	807064.10	1505054.72
P28	P28 - P29	38.03	180°12'46"	807085.51	1505081.05
P29	P29 - P30	33.35	179°49'36"	807109.38	1505110.65
P30	P30 - P31	38.54	180°0'0"	807130.40	1505136.54
P31	P31 - P32	33.31	180°3'7"	807154.64	1505166.40
P32	P32 - P33	35.11	180°10'42"	807175.67	1505192.35
P33	P33 - P34	38.02	179°42'50"	807197.69	1505219.70
P34	P34 - P35	36.18	179°56'58"	807221.67	1505249.19
P35	P35 - P36	40.33	180°8'40"	807244.53	1505277.24
P36	P36 - P1	31.53	176°21'18"	807269.93	1505308.57

Area: 31459.04 m²

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES	INFORMACIÓN DE REFERENCIA																																				
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA	<table border="0"> <tr> <td>---</td><td>Línea de compra</td> <td>[]</td><td>Límite predial</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Ejes de vía proyectada</td> <td>[]</td><td>Área requerida</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Eje de vía existente</td> <td>[]</td><td>Área remanente</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía existente</td> <td>[]</td><td>Construcción</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía proyectado</td> <td>[]</td><td>Construcción anexa</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Fuentes hídricas</td> <td>○</td><td>Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Alcantarilla</td> <td>---</td><td>Chañán Llano</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Lago o Jagüey</td> <td>---</td><td>Chañán Corte</td> </tr> <tr> <td>---</td><td></td> <td>---</td><td>Cercas</td> </tr> </table>	---	Línea de compra	[]	Límite predial	---	Ejes de vía proyectada	[]	Área requerida	---	Eje de vía existente	[]	Área remanente	---	Borde vía existente	[]	Construcción	---	Borde vía proyectado	[]	Construcción anexa	---	Fuentes hídricas	○	Punto de inflexión	---	Alcantarilla	---	Chañán Llano	---	Lago o Jagüey	---	Chañán Corte	---		---	Cercas	PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000 000 metros Norte 1'000 000 metros Este
---	Línea de compra	[]	Límite predial																																				
---	Ejes de vía proyectada	[]	Área requerida																																				
---	Eje de vía existente	[]	Área remanente																																				
---	Borde vía existente	[]	Construcción																																				
---	Borde vía proyectado	[]	Construcción anexa																																				
---	Fuentes hídricas	○	Punto de inflexión																																				
---	Alcantarilla	---	Chañán Llano																																				
---	Lago o Jagüey	---	Chañán Corte																																				
---		---	Cercas																																				
	COD. CATASTRALES: 234170001000000420050000000000	<table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764.00</td> <td>INICIO: K 39+868.72 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 46+222.00</td> <td>FINAL: K 40+405.77 I</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764.00	INICIO: K 39+868.72 D	FINAL: 46+222.00	FINAL: K 40+405.77 I	<table border="1"> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>FECHA:</td> </tr> <tr> <td>NO APLICA</td> <td>14-02-2019</td> </tr> </table>	ESCALA:	FECHA:	NO APLICA	14-02-2019																										
PR	ABSCISAS																																						
INICIO: 10+764.00	INICIO: K 39+868.72 D																																						
FINAL: 46+222.00	FINAL: K 40+405.77 I																																						
ESCALA:	FECHA:																																						
NO APLICA	14-02-2019																																						
DIBUJÓ: GERMAN C. GUTIERREZ R.	MATRICULA INMOBILIARIA: 146 - 24802	<table border="1"> <tr> <td>RUTA: CERETE - LORICA</td> <td>CIP: CAB-2-1-407</td> </tr> </table>	RUTA: CERETE - LORICA	CIP: CAB-2-1-407	<table border="1"> <tr> <td>ARCHIVO:</td> <td>PLANO:</td> </tr> <tr> <td>CAB-2-1-407.dwg</td> <td>4 DE 4</td> </tr> </table>	ARCHIVO:	PLANO:	CAB-2-1-407.dwg	4 DE 4																														
RUTA: CERETE - LORICA	CIP: CAB-2-1-407																																						
ARCHIVO:	PLANO:																																						
CAB-2-1-407.dwg	4 DE 4																																						
CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>24 Ha + 9442.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>03 Ha + 1459.04 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>00 Ha + 0000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>21 Ha + 7982.96 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00.00 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	24 Ha + 9442.00 m²	ÁREA REQUERIDA:	03 Ha + 1459.04 m²	ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000.00 m²	ÁREA SOBRANTE:	21 Ha + 7982.96 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²																													
ÁREA TOTAL:	24 Ha + 9442.00 m²																																						
ÁREA REQUERIDA:	03 Ha + 1459.04 m²																																						
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000.00 m²																																						
ÁREA SOBRANTE:	21 Ha + 7982.96 m²																																						
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²																																						