

Montería, Córdoba

Señor:

**LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA**

Dirección: Logra el tiempo

Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
AL MAR  
Radicado: 48-147S-20210114005324  
Fecha: 14/01/2021 02:37:52 p. m.  
Usuario: silene.pesellin  
CATEGORIA: EXTERNA

**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 – ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20201201004990 DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2020.

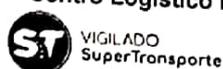
Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20201201004991 de fecha 01 de diciembre de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse del alcance a la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20201201004990 de fecha 01 de diciembre de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-13679 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Logra el tiempo, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento llevado el día 17 de diciembre de 2020, pero no se encontró a nadie para recibir, como lo indica la certificación de la empresa Alfa Mensajes, 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-20201201004990 de fecha 01 de diciembre de 2020, que contiene Alcance a la Oferta de Compra "Comunicación por la cual se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N° 48-147S-20200312002877 del 12 de marzo de 2020 y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Logra el tiempo, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000220086000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-13679. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-291. Ubicado en el Sector Cereté - 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



**Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.**  
PBX = 57 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba  
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Logra el tiempo, ubicado en en la jurisdicción del Municipio de Loricá, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle al señor **LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA**, el alcance a la oferta formal de compra N° 48-147S-20201201004990 de fecha 01 de diciembre de 2020.

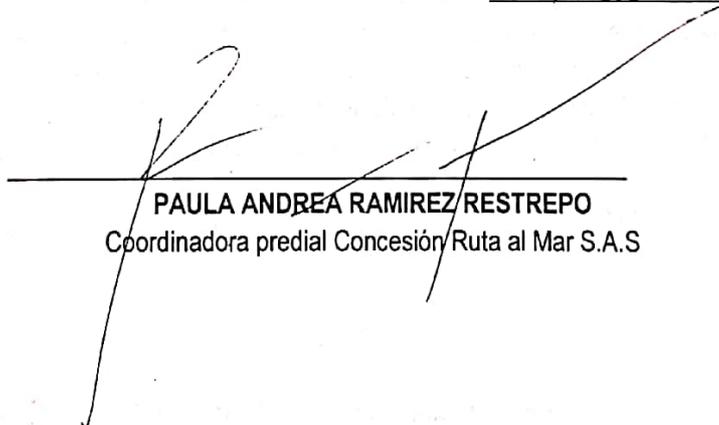
Se hace la advertencia legal que contra el alcance a la oferta de compra N° 48-147S-20201201004990 de fecha 01 de diciembre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 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.

FIJADO EL 26-Enero-2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 02-Febrero-2021 A LAS 6:00 P.M.

  
\_\_\_\_\_  
**PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO**  
Coordinadora predial Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyecto: SPR



**CONSTANCIA DE FIJACIÓN**

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20201201004990 de fecha 01 de diciembre de 2020, al señor **LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA** 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 26-Enero-2021

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

**CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN**

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 02-Febrero-2021, por cuanto N° 48-147S-20201201004990 de fecha 01 de diciembre de 2020, al señor **LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA** conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

Señor:  
**LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA**  
Dirección: Logra el tiempo  
Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20201201004990  
Fecha: 01/12/2020 03:08:38 p. m.  
Usuario: elena.pasellin  
CATEGORIA: EXTERNA

**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:** Comunicación por la cual se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147S-20200312002877 del 12 de marzo de 2020 y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Logra el tiempo, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000220086000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-13679. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-291. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

Cordial saludo:

**EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No.1826 del 28 de octubre de 2015, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

Por tal razón, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** expidió la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147S-20200312002877 del 12 de marzo de 2020, notificada personalmente el día 13 de marzo de 2020.

Posteriormente, se lleva a cabo actualización en la línea de compra de acuerdo con Otrosí N° 15 de fecha 19 de diciembre de 2019, al contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 de 2015, por lo tanto, se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** del asunto.

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.



PBX – 57 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba  
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



**A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada de la siguiente forma:

Ficha predial N°	CAB-2-1-291
Fecha de ficha	21 de mayo de 2020
Tramo / Unidad funcional	2 subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	622,17 m <sup>2</sup>
Abscisa inicial	K29+307.49 I
Abscisa final	K29+338.80 D
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-13679
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000220086000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 652 del 14 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Lorica, y son los siguientes:

*"NORTE, carretera Lorica-Cerete con predio de Vicia Cogollo de Quintero. ESTE, con predio de Dominga Cogollo; SUR, con predio del vendedor señor Apolinar Cogollo Cogollo; y OESTE, con predios de Amado Cogollo y Bienvenida Cogollo".*

**B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-13679 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaría	Ciudad
LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA	7.378.398	San Pelayo	Adjudicación en Sucesión	Escritura Pública	652 del 14 de septiembre de 2017	Notaría Única	Lorica

**C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-291:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-291	Total: 34000.00 m <sup>2</sup>
	Requerida: 622,17 m <sup>2</sup>
	Remanente: 0,00 m <sup>2</sup>
	Sobrante: 33377,83 m <sup>2</sup>
	Total Requerida: 622,17 m <sup>2</sup>



**CONCESIÓN**  
**Ruta al Mar**  
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Que el área requerida se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial anteriormente descrita:

Área Requerida: 622,17 m<sup>2</sup> Abscisa Inicial: K29+307.49 | Abscisa Final: K29+338.80 D

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P1-P5	22,85	METROS LINEALES	YOLANDA ESPITIA JIMENEZ
SUR	P6-P11	22,18	METROS LINEALES	EMILCE SUSANA CEBALLOS MARTINEZ
ORIENTE	P11-P1	26,52	METROS LINEALES	VIA EXISTENTE CERETÉ - LORICA
OCCIDENTE	P5-P6	29,88	METROS LINEALES	LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. CAB-2-1-291 de fecha 25 de septiembre de 2020, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS M/L (\$5.887.710)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Principales, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del propietario; la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS M/L (\$5.887.710)**.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.002217	5.38.000.000	\$ 2.394.248
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 2.394.248</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.234.321</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 2.289.143</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 5.887.710</b>

**Nota:** En caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la Escritura Pública de Compraventa por la transferencia del derecho de dominio al Estado, serán asumidos en su totalidad por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

Cabe resaltar que el Concesionario Ruta al Mar S.A.S., actuando como delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería - Planeta Rica.



PBX - 57 (4) 792 1920 - Montería - Córdoba  
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com

*[Handwritten signature]*

procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

#### E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud al propietario para su otorgamiento.

#### F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

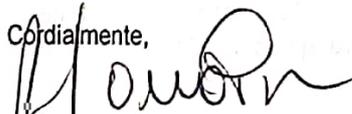
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria, teléfono 3003022213 o al correo electrónico [silene.pesellin@elcondor.com](mailto:silene.pesellin@elcondor.com)

En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de Promesa de Compraventa y/o Escritura Pública.

Contra la presente comunicación, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-2-1-291 de fecha 25 de septiembre de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,



**GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ**

**Segunda Suplente Representante Legal**

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_\_ folios

CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: S.P.R.

Revisó: P.A.R.R.

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.



PBX = 57 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba  
[contacto@rutaalmar.com](mailto:contacto@rutaalmar.com) | [www.rutaalmar.com](http://www.rutaalmar.com)



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO CAB-2-1-291**

**CLASE DE INMUEBLE:**

**LOTE DE TERRENO CON  
CONSTRUCCIONES**

**DIRECCIÓN:**

**LOGRA EL TIEMPO**

**VEREDA:**

**LOS GÓMEZ**

**MUNICIPIO:**

**LORICA**

**DEPARTAMENTO:**

**CORDOBA**

**SOLICITANTE:**

**CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**

**BOGOTA D.C., 25 DE SEPTIEMBRE 2020**



**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1.</b>	<b>INFORMACION GENERAL .....</b>	<b>4</b>
1.1.	SOLICITANTE: .....	4
1.2.	TIPO DE INMUEBLE: .....	4
1.3.	TIPO DE AVALÚO: .....	4
1.4.	MARCO NORMATIVO: .....	4
1.5.	DEPARTAMENTO: .....	4
1.6.	MUNICIPIO: .....	4
1.7.	VEREDA: .....	4
1.8.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: .....	4
1.9.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: .....	4
1.10.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE: .....	4
1.11.	USO POR NORMA: .....	4
1.12.	INFORMACIÓN CATASTRAL: .....	5
1.13.	FECHA DE VISITA AL PREDIO: .....	5
1.14.	FECHA DE INFORME DE AVALÚO: .....	5
<b>2.</b>	<b>DOCUMENTOS .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN JURÍDICA.....</b>	<b>5</b>
3.1.	PROPIETARIOS: .....	5
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN: .....	5
3.3.	MATRICULA INMOBILIARIA: .....	5
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS: .....	6
<b>4.</b>	<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR .....</b>	<b>6</b>
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR .....	6
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE: .....	6
4.3.	TOPOGRAFÍA: .....	7
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: .....	7
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS: .....	7
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS: .....	7
4.7.	SERVICIOS COMUNALES: .....	7
4.8.	VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR: .....	7
<b>5.</b>	<b>REGLAMENTACION URBANISTICA.....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE .....</b>	<b>9</b>
6.1.	UBICACIÓN: .....	9
6.2.	ÁREA DEL TERRENO: .....	9
6.3.	LINDEROS: .....	9
6.4.	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: .....	10
6.5.	SERVICIOS PÚBLICOS: .....	10
6.6.	UNIDADES FISIAGRÁFICAS: .....	10
6.7.	ÁREAS CONSTRUIDAS: .....	10
6.8.	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: .....	10



6.9.	CONSTRUCCIONES ANEXAS: .....	10
6.10.	CULTIVOS ESPECIES: .....	11
<b>7.</b>	<b>MÉTODOS VALUATORIOS .....</b>	<b>11</b>
7.1.	MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.....	12
7.2.	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:.....	12
7.3.	METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES: .....	12
<b>8.</b>	<b>INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS) .....</b>	<b>13</b>
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS .....	13
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO .....	13
<b>9.</b>	<b>INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....</b>	<b>13</b>
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA) .....	13
<b>10.</b>	<b>CÁLCULOS VALOR TERRENO .....</b>	<b>14</b>
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN) .....	14
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:.....	14
10.3.	EJERCICIOS RESIDUALES:.....	15
10.4.	SERVIDUMBRES:.....	15
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS): ....	15
<b>11.</b>	<b>CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES .....</b>	<b>15</b>
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN:.....	15
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI: .....	17
<b>12.</b>	<b>CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES .....</b>	<b>17</b>
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES .....	17
<b>13.</b>	<b>CONSIDERACIONES GENERALES.....</b>	<b>18</b>
<b>14.</b>	<b>RESULTADO DE AVALÚO.....</b>	<b>19</b>



**PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS**

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1. SOLICITANTE:** Concesión Ruta al Mar S.A.S. 4 de septiembre de 2020

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.

4

**1.3. TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.

**1.4. MARCO NORMATIVO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

**1.5. DEPARTAMENTO:** Córdoba.

**1.6. MUNICIPIO:** Lorica.

**1.7. VEREDA:** Los Gómez

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Logra El Tiempo

**1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K 29+307.49 I y abscisa final K 29+338.80 D.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se identificó que su uso es Agropecuario.

**1.11. USO POR NORMA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lorica – Córdoba, “Lorica se hace visible” 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de Diciembre del 2001 el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro rural y su uso es AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA, GANADERIA EXTENSIVA Y ÁREA DE CONSERVACIÓN.



**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:**

<b>Departamento</b>	23- CORDOBA
<b>Municipio</b>	417 – LORICA
<b>Cedula. Catastral actual</b>	23-417-00-01-00-00-0022-0086-0-00-00-0000
<b>Área de terreno</b>	3 Ha 2000 m <sup>2</sup>
<b>Área de construcción</b>	0,0 m <sup>2</sup>
<b>Avalúo Catastral Año 2020</b>	\$ 22,998,000

5

Fuente: Consulta catastral IGAC, vigencia 2020.

**1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 7 de Septiembre de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

**1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 25 de septiembre 2020.

**2. DOCUMENTOS**

- Ficha predial del predio CAB-2-1-291, elaborado el 21 de mayo de 2020.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 21 de mayo de 2020.
- Escritura Pública No. 652 del 14 de septiembre de 2017, expedida por la Notaría Única de Lórica.
- Certificado catastral, expedido el 21 de mayo de 2020.
- Actualización estudio de títulos del predio CAB-2-1-291, elaborado el 21 de mayo de 2020.
- Registro fotográfico.

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. PROPIETARIOS:** Luis Fernando Llorente Arteaga C.C: 7.378.398

**3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública No. 652 del 14 de septiembre de 2017, expedida por la Notaría Única de Lórica.

**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:** 146-13679.



**PREDIO CAB-2-1-291**

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-13679, sobre el predio objeto de avalúo no recaen observaciones jurídicas.

**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 Los Gómez sector Pueblo Chiquito, del municipio de Lórica, que se ubica geográficamente al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe<sup>1</sup>. El sector limita al nororiente con el municipio San Antero; al noroccidente con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al oriente con los municipios de Purísima, Momil y Chima, al sur con el municipio de Cotorra y al occidente con las veredas Campo Alegre, Campana de los Indios, Guanábano y Castilleral.

6



**Fuente:** Google maps, Consulta: 08 de Septiembre 2020,  
<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.<sup>1</sup>

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



**PREDIO CAB-2-1-291**

- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La topografía del predio es plana, con pendientes entre el 0 y 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C, la cabecera municipal se ubica a 7 msnm. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWGa y la Unidad Cartográfica RWKa <sup>2</sup>, y las siguientes características<sup>3</sup>:

7

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aquertic Dystrustepts	Moderadamente profundo, alta fertilidad	Muy baja a media
RWKa	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Fluventic Haplustepts, Vertic Endoaquepts	Moderadamente profundo, alta fertilidad	Muy baja a media

- 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 el perímetro urbano del municipio de Lórica.
- 4.8. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Lórica – Córdoba, vereda Los Gómez sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de lórica 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.

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

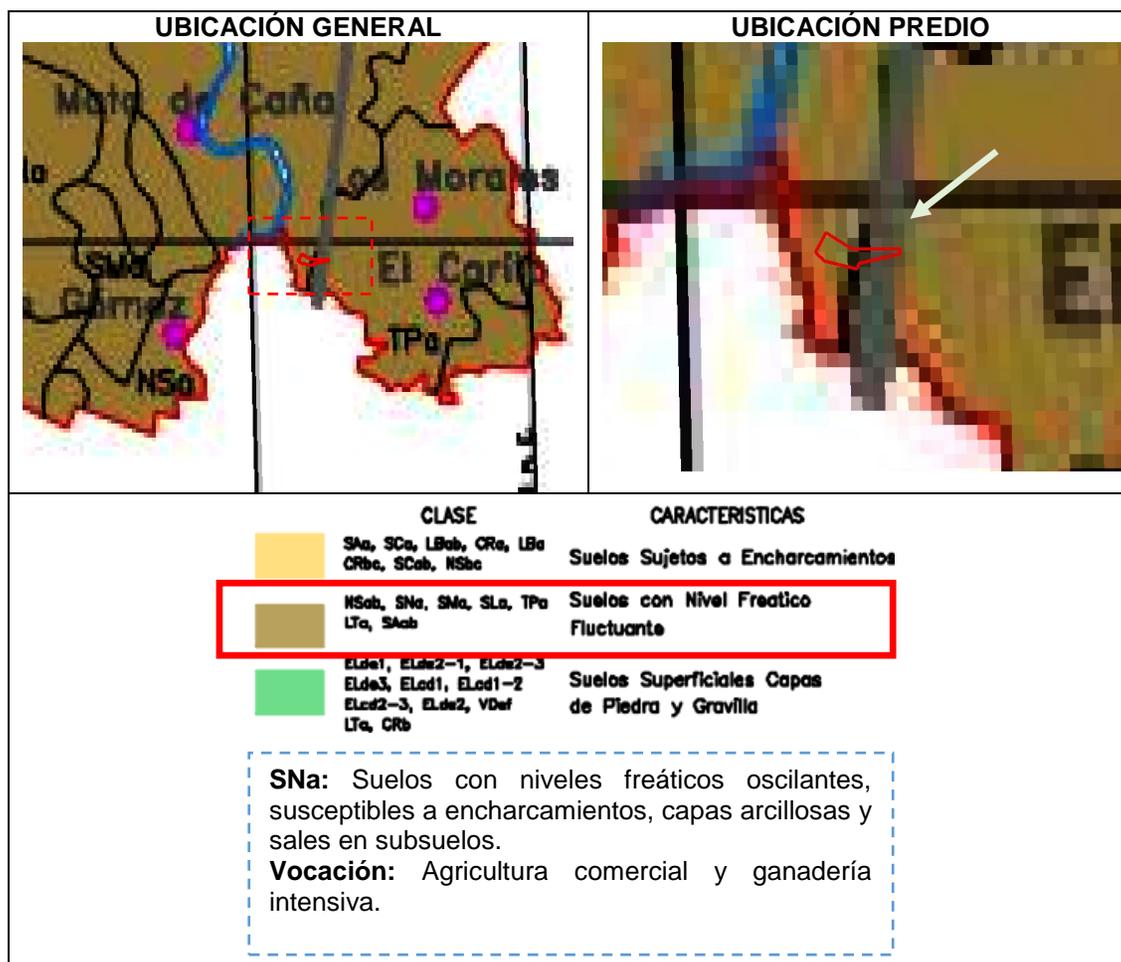
3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Córdoba. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.



**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, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA, GANADERIA EXTENSIVA Y ÁREA DE CONSERVACIÓN.

8





**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Mata de Caña sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 18.96 km del perímetro urbano del municipio de Lórica – Córdoba. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



9

Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 25 de septiembre de 2020.

- 6.2. ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

<b>ÁREA TOTAL TERRENO:</b>	34000.00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REQUERIDA:</b>	622.17 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REMANENTE:</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA SOBRANTE:</b>	33377.83m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL REQUERIDA:</b>	622.17 m <sup>2</sup>

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-291, 21 de mayo de 2020.

- 6.3. LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

**PREDIO CAB-2-1-291**

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	22.85 m	YOLANDA ESPITIA JIMENEZ P1-P2
SUR	22.18 m	EMILCE SUSANA CEBALLOS MARTINEZ P3-P6
ORIENTE	26.52 m	VIA EXISTENTE CERETÉ - LORICA P2-P3
OCCIDENTE	29.88 m	LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA P6-P1

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-291, 21 de mayo de 2020.

- 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 FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

10

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación.

- 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 tipificadas como anexas:

CONSTRUCCIÓN	MEDIDA	EDAD AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: CA1: Portón a una hoja de 2.00m*1.80m, en 5 varetas de madera de 4"1", en forma	1 un	6	Bueno a regular	20

**PREDIO CAB-2-1-291**

horizontal, 2 verticales y 4 diagonales de refuerzo, soportada sobre dos postes de madera de 0.20m de diámetro.				
<b>CA2:</b> Cerco en 4 varetas de madera de 4"×1", con postes en madera de 3"×4", cada 1.00m, h: 1.70m.	3,27m	4	Bueno a regular	10
<b>CA3:</b> Cerca en 3 hilos de alambre de púas, con postes en madera burda cada 0.70m h: 2.00m.	19,53m	4	Bueno	10
<b>CA4:</b> Portón a una hoja de 1.70m×1.40m, en 5 varetas de madera de 4"×1", en forma horizontal, 4 verticales soportada sobre dos postes en concreto de 5"×5".	1 un	11	Bueno	20

**11**

**Fuente:** Ficha predial CAB-2-1-290, 21 de mayo de 2020.

**6.10. CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

Descripción	Cantidad
MANGO, D: 0.21m - 0.40m	5 un
COCO, D: 0.21m - 0.40m	4 un
GUAYABA DULCE, D: ≤ 0.20m	3 un
GUANABANA, D: ≤ 0.20m	1 un
PIMIENTO, D: 0.21m - 0.40m	7 un
ÑIPI, D: ≤ 0.20m	1 un
TOTUMO, D: 0.21m - 0.40m	4 un

**Fuente:** Ficha predial CAB-2-1-290, 21 de mayo de 2020.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

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, se seleccionaron los siguientes métodos:



**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. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

12

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

**7.3. 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.



**PREDIO CAB-2-1-291**

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.

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)**

**8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :**

13

**Unidad fisiográfica 1**

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo residencial se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO LORICA								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
1	3174418551	Claudia Osorio	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643.500.000	16,5	150,00
2	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7.616.000.000	190,0	250,00
3	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2.800.000.000	70,0	300,00

**8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :**

**Unidad fisiográfica 1**

**Método de Comparación o de Mercado:** Para determinar el valor de metro cuadrado de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles en el sector del predio objeto de avalúo comercial, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO LORICA												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR / m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
1	3174418551	Claudia Osorio	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643.500.000	\$ 637.065.000	16,5	\$ 36.637.273	150,0	GLOBAL	\$ 32.550.000
2	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7.616.000.000	\$ 7.539.840.000	190,0	\$ 39.012.316	250,0	GLOBAL	\$ 127.500.000
3	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	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 ESTÁNDAR						1.194.046,80	LIMITE SUPERIOR	\$ 39.090.814				
COEFICIENTE DE VARIACION						3,15%	LIMITE INFERIOR	\$ 36.702.721				

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)**

**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA) :**



**PREDIO CAB-2-1-291**

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. CÁLCULOS VALOR TERRENO**

**10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)**

**Unidad fisiográfica 1**

14

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/HA
1	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 36.637.273
2	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 39.012.316
3	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 38.040.714
<b>PROMEDIO</b>			<b>\$ 37.896.767</b>
<b>DESVIACION ESTÁNDAR</b>			<b>1.194.047</b>
<b>COEF DE VARIACION</b>			<b>3,15</b>
<b>LIMITE SUPERIOR</b>			<b>\$ 39.090.814</b>
<b>LIMITE INFERIOR</b>			<b>\$ 36.702.721</b>

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:**

Se adopta el valor promedio debido a que la franja de adquisición predial se encuentra bajo el régimen normativo de protección.

**Unidad Fisiográfica 1**

**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



**PREDIO CAB-2-1-291**

acueducto veredal, terreno plano. Se accede a la finca por vía intermunicipal Lórica-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 Lórica – San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.

15

**10.3. EJERCICIOS RESIDUALES:** Para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno del predio objeto de estudio no se consideró necesario realizar un ejercicio por medio del método (técnica) residual.

**10.4. SERVIDUMBRES:** De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 146 - 13679 no existen servidumbres aparentes y/o continuas sobre el bien objeto de estudio.

**10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS):** El bien objeto de estudio no presenta zonas de protección.

**11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES**

**11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN:** La determinación del costo de la construcción se realiza mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula 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 195.



**PREDIO CAB-2-1-291  
PARA LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS**

CA1: Portón a una hoja de 2.00m*1.80m, en 5 varetas de madera de 4"*1", en forma horizontal, 2 verticales y 4 diagonales de refuerzo, soportada sobre dos postes de madera de 0.20m de diámetro				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	0,08	\$ 2.659,00	\$ 212,72
Tabla Chapa 30X1,8X-2CM X2,9 Ordinario	un	6,00	\$ 22.906,00	\$ 137.436,00
Poste Ø 15-18CM (6M) Eucalipto	un	1,00	\$ 196.088,00	\$ 196.088,00
Mano de obra AA con prestaciones	Hc	4,00	\$ 19.560,00	\$ 78.240,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 411.976,72</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>1,00</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 411.976,72</b>

16

CA2: Cerco en 4 varetas de madera de 4"*1, con postes en madera de 3"*4", cada 1.00 m, h:1.70m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LISTON 4CM X2CM X2,9M - SAJO	un	5	\$ 5.220	\$ 26.100,00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	5	\$ 16.680	\$ 83.400,00
PUNTILLA CON CABEZA 5 1000g Puma	kg	1	\$ 6.900	\$ 6.900,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	4	\$ 19.560	\$ 78.240,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 194.640,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>3,27</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 59.522,94</b>

Fuente Puntilla: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102438/puntilla-con-cabeza-5-1000g>

CA3: Cerca en 3 hilos de alambre de púas, con postes en madera burda cada 0.70m h:2.00m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	59	\$ 456	\$ 26.904,00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	28	\$ 16.680	\$ 467.040,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	4	\$ 8.900	\$ 35.600,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	19	\$ 19.560	\$ 371.640,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 901.184,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>19,53</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 46.143,57</b>

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

CA4: Portón a una hoja de 1.70m*1.40m, en 5 varetas de madera de 4"*1", en forma horizontal, 4 verticales soportada sobre dos postes en concreto de 5"*5"				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	0,03	\$ 2.659,00	\$ 79,77
Tabla Chapa 30X1,8X-2CM X2,9 Ordinario	un	7,00	\$ 22.906,00	\$ 160.342,00
Poste para cerca 11X11X2,3M (68 KG)	un	2,00	\$ 30.987,00	\$ 61.974,00
Mano de obra AA con prestaciones	Hc	4,00	\$ 19.560,00	\$ 78.240,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 300.635,77</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>1,00</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 300.635,77</b>

**PREDIO CAB-2-1-291**

**11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones:

CAB-2-1-291										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Portón	6	20	1	30,00%	2,5	26,01%	\$ 411.976,72	\$107.155,14	\$304.821,58	\$304.821,58
CA2 Cerco	4	10	3,27	40,00%	2,5	33,82%	\$ 59.522,94	\$20.130,66	\$39.392,28	\$128.812,76
CA3 Cerca	4	10	19,53	40,00%	2	29,81%	\$ 46.143,57	\$13.755,40	\$32.388,17	\$632.540,96
CA4 Portón	11	20	1	55,00%	2	44,07%	\$ 300.635,77	\$132.490,18	\$168.145,59	\$168.145,59
VALOR TOTAL										\$ 1.234.320,89
VALOR ADAPTADO										\$ 1.234.321

17

**12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES****12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES**

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos y especies objeto de avalúo:

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
MANGO, D: 0.21m-0.40m	un	5	\$ 120.112	\$ 600.560
COCO, D: 0.21m - 0.40m	un	4	\$ 99.298	\$ 397.192
GUAYABA DULCE, D ≤ 0.20m	un	3	\$ 74.410	\$ 223.230
GUANABANA D: ≤ 0.20m	un	1	\$ 127.546	\$ 127.546
PIMIENTO, D: 0.21m - 0.40m	un	7	\$ 111.330	\$ 779.310
ÑIPI, D: ≤ 0.20m	un	1	\$ 2.969	\$ 2.969
TOTUMO D: 0.21m-0.40m	un	4	\$ 39.584	\$ 158.336
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 2.289.143</b>



**13. CONSIDERACIONES GENERALES.**

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía secundaria la cual se encuentra 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.
- 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 avaluada 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.



**14. RESULTADO DE AVALÚO.**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	0,062217	\$ 38.000.000	\$ 2.364.246
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 2.364.246</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.234.321</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 2.289.143</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 5.887.710</b>

19

**TOTAL AVALÚO: CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.887.710,00).**

Bogotá, D.C., 25 de septiembre 2020.  
Cordialmente,

**DIEGO MONROY**  
Representante Legal

**OMAR PINZÓN RODRÍGUEZ**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL- 1.014.242.133

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



**15. DOCUMENTOS ANEXOS**

**15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO**

**R1. VISTA GENERAL**



**R2. ENTORNO**



20

**R3. ENTORNO**



**R4. CERCO DE MADERA**





**PREDIO CAB-2-1-291**

**R5. PORTÓN**



**R6. CERCA DE HILO DE 3 ALAMBRES**



21

**R7. CULTIVOS Y ESPECIES**



**R8. CULTIVOS Y ESPECIES**





**PREDIO CAB-2-1-291**

**R9. CULTIVOS Y ESPECIES**



**R10. CULTIVOS Y ESPECIES**



22

**R11. CULTIVOS Y ESPECIES**



**R12. CULTIVOS Y ESPECIES**





**ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS**

**I. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

**Tipo de Inmueble:** LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

**Dirección:** LOGRA EL TIEMPO

**Vereda/Barrio:** LOS GÓMEZ

**Municipio:** LORICA

**Departamento:** CORDOBA

**Cedula catastral:** 23-417-00-01-00-00-0022-0086-0-00-00-0000

**Títulos de adquisición:** ESCRITURA PÚBLICA NO. 652 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EXPEDIDA POR LA NOTARÍA ÚNICA DE LORICA

**Matricula Inmobiliaria:** 146 – 13679.

**Propietario:** LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA C.C: 7.378.398

23

**II. CONSIDERACIONES**

De conformidad con el Protocolo para Avalúos Rurales GCSP-I-014 de fecha 01/08/2019, el concepto de la valoración de Notariado y Registro “no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, serán asumidos por el comprador”

**III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.Desmante, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
2. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
3. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
<b>Total Indemnizaciones</b>	<b>\$ -</b>	



**CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**1. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

**Tipo de Inmueble:** LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

**Vereda/Barrio:** LOS GOMEZ.

**Municipio:** LORICA

**Departamento:** CORDOBA

**Cedula catastral:** 23-417-00-01-00-00-0022-0086-0-00-00-0000

**Títulos de adquisición:** ESCRITURA PÚBLICA NO. 652 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EXPEDIDA POR LA NOTARÍA ÚNICA DE LORICA

**Matricula Inmobiliaria:** 146 – 13679.

**Propietario:** LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA C.C: 7.378.398

24

**2. VALORACION COMERCIAL:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	0,062217	\$ 38.000.000	\$ 2.364.246
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 2.364.246</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.234.321</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 2.289.143</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 5.887.710</b>

**TOTAL AVALÚO: CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.887.710,00).**

Bogotá, D.C., 25 de septiembre 2020.

Cordialmente,

**DIEGO MONROY**  
Representante Legal

**OMAR PINZÓN RODRÍGUEZ**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL- 1.014.242.133



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-291**

**FELIX ZAMORA**

Perito Avaluador

RAA: AVAL-80095537

Miembro del comité de avalúos

25

## 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 25 de Septiembre de 2020, 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	Desmante embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
1	CAB-2-1-291	\$5'887.710	\$0	\$0	\$0	\$0

#### 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 4 de Septiembre de 2020 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



CONCESIÓN Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE  
FORMATO: FICHA PREDIAL

CÓDIGO: GCSP-F-185  
VERSIÓN: 001  
FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR UNIDAD FUNCIONAL: 2

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

PREDIO No.: CAB-2-1-291 SECTOR O TRAMO: SUBSECTOR 1 CERETÉ-LORICA

ABSC. INICIAL: K29+307.49 I MARGEN: lzq-Der  
ABSC. FINAL: K29+338.80 D LONGITUD EFECTIVA: 26,72 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA

CEDULA: 7.378.398 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-13679  
DIRECCION / EMAIL: LOGRA EL TIEMPO CEDULA CATASTRAL: 23417000100000022008600000000  
DIRECCION DEL PREDIO: LOGRA EL TIEMPO

VEREDA/BARRIO: LOS GÓMEZ CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL LINDEROS: LONGITUD: COLINDANTES

MUNICIPIO: LORICA RURAL NORTE: 22,85 m YOLANDA ESPITA JIMENEZ P1-P5  
DPTO: CORDOBA AGROPECUARIO SUR: 22,18 m EMILCE SUSANA CEBALLOS MARTINEZ P6-P11  
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: 0 - 7 % Plana ORIENTE: 26,52 m VIA EXISTENTE CERETÉ - LORICA P11-P1  
Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN TOPOGRAFIA OCCIDENTE: 29,88 m LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA P5-P6

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
MANGO, D: 0.21m - 0.40m	5		und
COCO, D: 0.21m - 0.40m	4		und
GUAYABA DULCE, D: ≤ 0.20m	3		und
GUANABANA, D: ≤ 0.20m	1		und
PIMIENTO, D: 0.21m - 0.40m	7		und
ÑIPI, D: ≤ 0.20m	1		und
TOTUMO, D: 0.21m - 0.40m	4		und

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	m <sup>2</sup>

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: Portón a una hoja de 2.00m*1.80m, en 5 varetas de madera de 4"*1", en forma horizontal, 2 verticales y 4 diagonales de refuerzo, soportada sobre dos postes de madera de 0.20m de diámetro.	1	unid
2	CA2: Cerco en 4 varetas de madera de 4"*1", con postes en madera de 3"*4", cada 1.00m, h:1.70m.	3,27	m
3	CA3: Cerca en 3 hilos de alambre de púas, con postes en madera burda cada 0.70m h:2.00m.	19,53	m
4	CA4: Portón a una hoja de 1.70m*1.40m, en 5 varetas de madera de 4"*1", en forma horizontal, 4 verticales soportada sobre dos postes en concreto de 5"*5".	1,00	unid

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?  
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?  
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?  
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?  
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

SI/NO  
NO  
NO  
NO  
NO  
NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 21-05-2020

Elaboró: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA M.P. 2014 664 CPG

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO: 34000,00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA: 622,17 m<sup>2</sup>

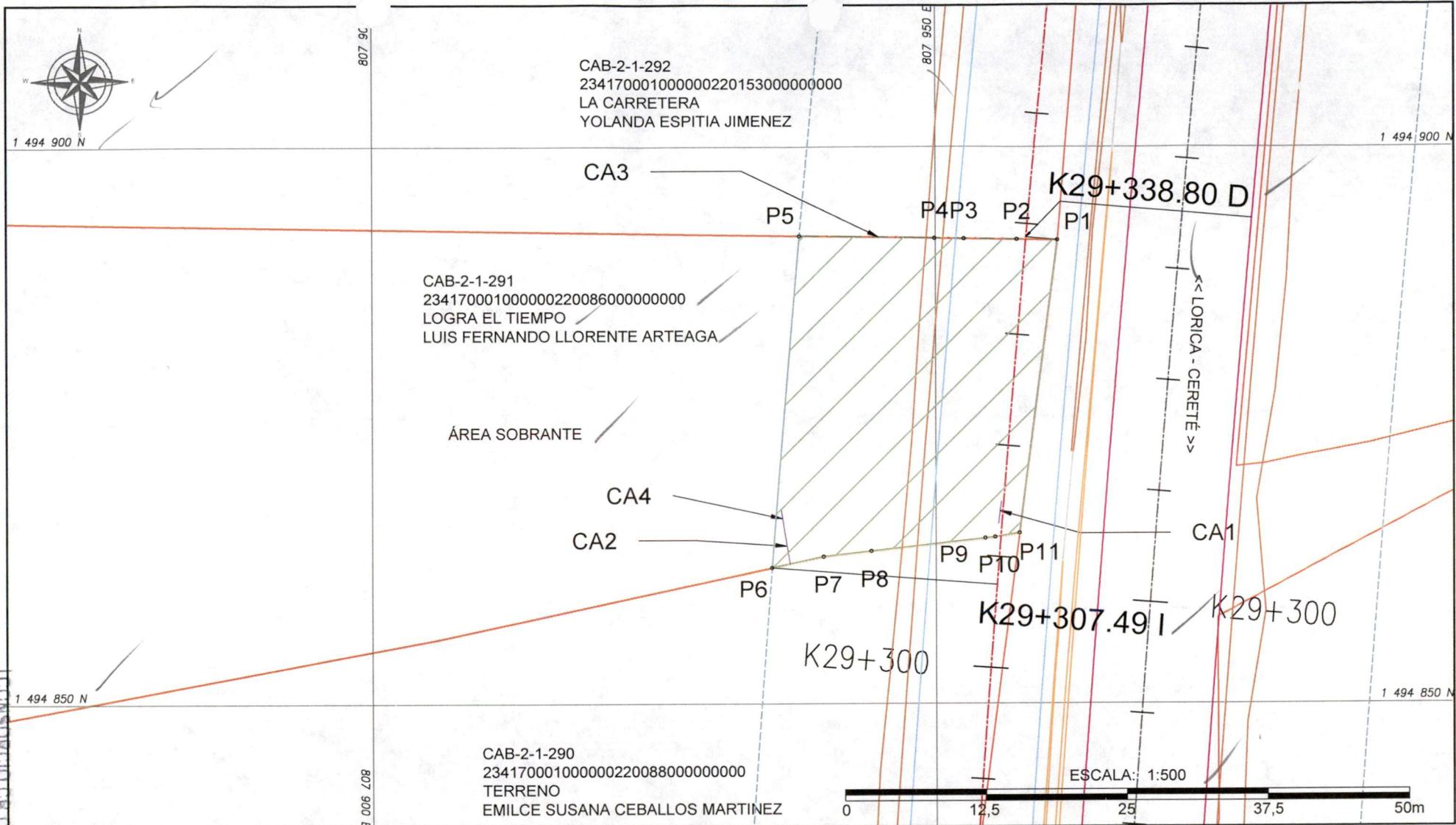
AREA REMANENTE: 0,00 m<sup>2</sup>

AREA SOBRANTE: 33377,83 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL REQUERIDA: 622,17 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES:  
NOTA: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 29 de marzo de 2019 y aprobados mediante oficio CI.023/AB3635/19/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro si No. 15

CONSORCIO CR CONCESIONES  
APROBADO  
Firmado por: [Firma]



**CONEXIÓN VIAL**  
ANTIOQUIA-BOLIVAR  
UFI 2 SUBSECTOR 1  
CERETE - LORICA

**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	
<b>PROPIETARIO:</b> LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA	
<b>CEDULA CATASTRAL:</b> 234170001000000220086000000000	
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 146-13679	
<b>CIP:</b> CAB-2-1-291	<b>ESCALA:</b> 1:500

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	3Ha + 4000.00m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	622.17 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0
ÁREA SOBRANTE:	3Ha + 3377.83m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	0
RUTA: CERETE - LORICA	
<b>PR</b>	<b>ABSCISAS</b>
INICIO: 10+764	INICIO: K 29+307.49 I
FINAL: 48+222	FINAL: K 29+338.80 D

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	— Chafalán Lleno
— Lago o Jagüey	— Chafalán Corte
	— Cercas
<b>DIBUJÓ:</b> JOSÉ R. MERCADO OJEDA	<b>FECHA:</b> 21-05-2020

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
<b>PROYECCIÓN:</b> Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)	
<b>DATUM:</b> MAGNA - SIRGAS	
<b>ORIGEN DE LA ZONA:</b> CENTRAL	
<b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste	
<b>COORDENADAS PLANAS:</b> 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este	
<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-291.dwg	<b>PLANO:</b> 1 de 2

**CUADRO DE COORDENADAS**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.59	83°37'21"	807960.77	1494891.61
P2	P2 - P3	4.68	179°59'59"	807957.18	1494891.67
P3	P3 - P4	2.59	180°0'2"	807952.50	1494891.75
P4	P4 - P5	11.99	179°59'60"	807949.91	1494891.79
P5	P5 - P6	29.88	93°47'56"	807937.91	1494891.99
P6	P6 - P7	4.68	73°4'5"	807935.43	1494862.21
P7	P7 - P8	4.28	185°36'26"	807940.01	1494863.20
P8	P8 - P9	10.16	179°59'59"	807944.26	1494863.69
P9	P9 - P10	0.87	180°0'2"	807954.36	1494864.85
P10	P10 - P11	2.19	177°14'30"	807955.22	1494864.95
P11	P11 - P1	26.52	106°39'42"	807957.39	1494865.30

Area: 622.17 m<sup>2</sup> ✓

	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		<b>CONVENCIONES</b>		<b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b>  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					
	<b>PROPIETARIO:</b> LUIS FERNANDO LLORENTE ARTEAGA  <b>CEDULA CATASTRAL:</b> 234170001000000220086000000000 ✓  <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 146-13679 ✓	ÁREA TOTAL: 3Ha + 4000.00m <sup>2</sup> ÁREA REQUERIDA: 622.17 m <sup>2</sup> ✓ ÁREA REMANENTE: 0 ÁREA SOBRANTE: 3Ha + 3377.83m <sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA: 0	<b>RUTA:</b> CERETE - LORICA  <table border="1"> <tr> <td><b>PR</b></td> <td><b>ABSCISAS</b></td> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764</td> <td>INICIO: K 29+307.49 I</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 29+338.80 D</td> </tr> </table>		<b>PR</b>		<b>ABSCISAS</b>	INICIO: 10+764	INICIO: K 29+307.49 I	FINAL: 48+222	FINAL: K 29+338.80 D
<b>PR</b>	<b>ABSCISAS</b>										
INICIO: 10+764	INICIO: K 29+307.49 I										
FINAL: 48+222	FINAL: K 29+338.80 D										
<b>CONEXIÓN VIAL</b> ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA  	<b>CIP:</b> CAB-2-1-291	<b>ESCALA:</b> N/A	<b>DIBUJÓ:</b> JOSÉ R. MERCADO OJEDA		<b>FECHA:</b> 21-05-2020	<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-291.dwg	<b>PLANO:</b> 2 de 2				

Radicado electrónico - WorkManager E.D. ®

Formulario: CORRESPONDENCIA RECIBIDA - CONCESIÓN RUTA AL MAR

Radicado: 47-147-20190822007028

Fecha: 22/08/2019 10:53:58 a.m.

Usuario: lina.pantoja

CATEGORIA: EXTERNA

Fecha generación: 22/08/2019 10:55:17 a.m.



47-147-20190822007028



SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica

Sistema de Gestión de la Calidad  
Nit 800096758-8



### Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lorica, 20 de agosto de 2019

SP-ADTAU-181- 20-08-19

Señora  
CATALINA BEDDYA CAND  
Coordinadora predial EPC  
Concesión Ruta al Mar  
Centro logístico Industrial San Jerónimo Bodega No. 4, calle B etapa I  
Montería.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA -  
CONCESIÓN RUTA AL MAR  
Radicado: 47-147-20190822007028  
Fecha: 22/08/2019 10:53:58 a.m.  
Usuario: lina.pantoja  
CATEGORIA: EXTERNA

Ref: Solicitud Uso del suelo

Cordial Saludo:

En respuesta a su solicitud informo a Usted que los siguientes predios cuentan con el uso del suelo que se describe a continuación según lo estimado en el POT del municipio Santa Cruz de Lorica.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-291  
Dirección: LOGRA EL TIEMPO  
Referencia Catastral: 000100220086000  
Propietario: EUSTORGIO MARIAN LLORENTE  
Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)  
Amenaza: Inundación  
Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-292  
Dirección: La carretera  
Referencia Catastral: 000100220153000  
Propietario: YOLANDA ESPITIA  
Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)  
Amenaza: Inundación  
Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-293  
Dirección: EL TRIUNFO  
Referencia Catastral: 000100220072000  
Propietario: FELIX MANUEL BARRAGAN  
Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co



SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica

Sistema de Gestión de la Calidad

Nit 800096758-8



Amenaza: Inundación  
Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-294

Dirección: LA FLORESTA

Referencia Catastral: 000100220071000

Propietario: EDUARDO NEGRETE

Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)

Amenaza: Inundación

Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-295

Dirección: C 2 No. 3-371

Referencia Catastral: 13000500050000

Propietario: JOSE MARIA NARVAEZ

Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)

Amenaza: Inundación

Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-296

Dirección: C 2 No. 3-345

Referencia Catastral: 13000500013000

Propietario: ROSALBA VARGAS

Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)

Amenaza: Inundación

Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-297

Dirección: C 2 No. 3-315

Referencia Catastral: 13000500040000

Propietario: SATURNINO LOPEZ

Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)

Amenaza: Inundación

Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-298

Dirección: K 8 No. 2-73

Referencia Catastral: 13000500060000

Propietario: AURELIANO PEREZ

Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)

Amenaza: Inundación

Licencia Urbanística: No.

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo



SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica

Sistema de Gestión de la Calidad

Nit 800096758-8



Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-305 y CAB-2-1-305A

Dirección: NO

Referencia Catastral: 0001000290358000

Propietario: OSWALDO DORIA

Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)

Amenaza: Inundación

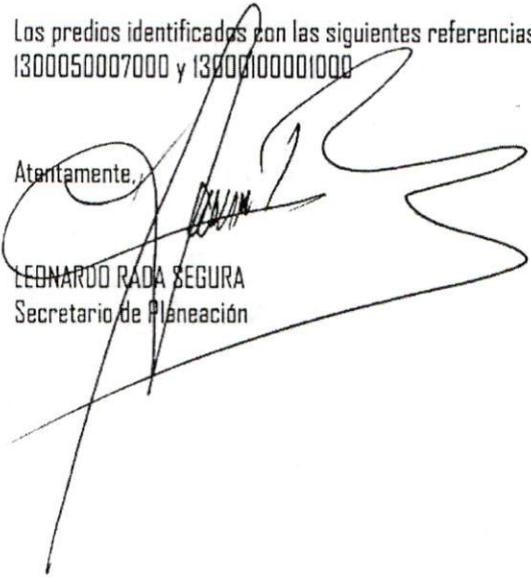
Licencia Urbanística: No.

La matrícula inmobiliaria no coincide con el titular.

Los predios identificados con las siguientes referencias no aparecen en nuestra base de datos.

1300050007000 y 13000100001000

Atentamente,

  
LEONARDO RADA SEGURA  
Secretario de Planeación

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, [contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co](mailto:contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co)