

Montería, Córdoba

Señores:

**JULIA ISABEL ARTEAGA PITALUA
AURA MARINA ARTEAGA PETRO
CARMENZA CECILIA ARTEAGA PETRO
IRMA MARIA ARTEAGA PETRO
SONIA ESTHER ARTEAGA PETRO
WILSON MANUEL ARTEAGA PETRO
AURA PETRO ARTEAGA**

Dirección: Lote
Vereda Mata de Caña
Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20210628006494
Fecha: 28/06/2021 08:52:27 a. 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 – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-
147S-20210622006440 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021

Cordial saludo.

En razón a que los escritos de citación con radicados N° 48-147S-20210622006441, 48-147S-20210622006442, 48-147S-20210622006443, 48-147S-20210622006445, 48-147S-20210622006447, 48-147S-20210622006448 y 48-147S-20210622006450 de fecha 22 de junio de 2021, enviados por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20210622006440 de fecha 22 de junio de 2021, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-38581 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Lote, ubicado en la Vereda Mata de Caña, 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 25 de junio de 2021, pero se rehusaron a recibir, como lo indican las certificaciones de la empresa de mensajería Alfa Mensajes, no han 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-20210622006440 de fecha 22 de junio de 2021, 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 hagan parte del predio de mayor extensión denominado Lote, ubicado en la Vereda Mata de Caña, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000290358000000000 M.E. y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-38581. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-305A. 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 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Lote, ubicado en la Vereda Mata de Caña, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a los señores **JULIA ISABEL ARTEAGA PITALUA, AURA MARINA ARTEAGA PETRO, CARMENZA CECILIA ARTEAGA PETRO, IRMA MARIA ARTEAGA PETRO, SONIA ESTHER ARTEAGA PETRO, WILSON MANUEL ARTEAGA PETRO y AURA PETRO ARTEAGA**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20210622006440 de fecha 22 de junio de 2021.

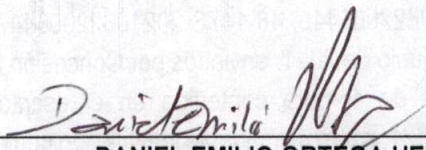
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20210622006440 de fecha 22 de junio de 2021, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 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 30 DE JUNIO DE 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 07 DE JULIO DE 2021 A LAS 6:00 P.M.



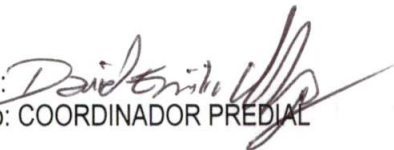
DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ
Coordinador predial

Proyecto: SPR



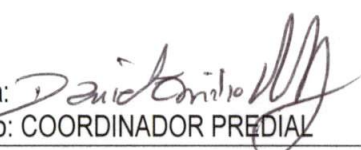
CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20210622006440 de fecha 22 de junio de 2021, a los señores JULIA ISABEL ARTEAGA PITALUA, AURA MARINA ARTEAGA PETRO, CARMENZA CECILIA ARTEAGA PETRO, IRMA MARIA ARTEAGA PETRO, SONIA ESTHER ARTEAGA PETRO, WILSON MANUEL ARTEAGA PETRO y AURA PETRO 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 30 de junio de 2021

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 06:00 p.m. del 07 de julio de 2021, por cuanto N° 48-147S-20210622006440 de fecha 22 de junio de 2021, a los señores JULIA ISABEL ARTEAGA PITALUA, AURA MARINA ARTEAGA PETRO, CARMENZA CECILIA ARTEAGA PETRO, IRMA MARIA ARTEAGA PETRO, SONIA ESTHER ARTEAGA PETRO, WILSON MANUEL ARTEAGA PETRO y AURA PETRO ARTEAGA conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

Señores:

JULIA ISABEL ARTEAGA PITALUA
AURA MARINA ARTEAGA PETRO
CARMENZA CECILIA ARTEAGA PETRO
GIL JOSE ARTEAGA PETRO
IRMA MARIA ARTEAGA PETRO
LILIA DEL CARMEN ARTEAGA PETRO
SONIA ESTHER ARTEAGA PETRO
WILSON MANUEL ARTEAGA PETRO
MARCO ANTONIO ARTEAGA PETRO
AURA PETRO ARTEAGA

Dirección: Lote
Vereda Mata de Caña
Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20210622006440
Fecha: 22/06/2021 08:28:56 a. 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: 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 hagan parte del predio de mayor extensión denominado Lote, ubicado en la Vereda Mata de Caña, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000290358000000000 M.E. y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-38581. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-305A. 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.

En concordancia con lo enunciado, el predio de su propiedad, el cual se describe a continuación, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

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-2-1-305A
Fecha de ficha	18 de noviembre de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	1065,12 m ²
Abscisa inicial	K30+178,01 D
Abscisa final	K30+224,72 I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-38581
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000290358000000000 M.E

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 369 del 10 de junio de 2019, otorgada en la Notaria Única de Lorica, y son los siguientes:

"por el Norte, con predio de Ortalide Portillo y mide 116.5 mts; Por el Sur, con predio de Fela Arteaga y mide 116.5 mts; por el Este, con predios de Gil Arteaga y mide 42.92 mts; por el Oeste, con la carretera Lorica-Montería y mide 42.92".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-38581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
JULIA ISABEL ARTEAGA PITALUA	30.648.483	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
AURA MARINA ARTEAGA PETRO	30.649.234	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
CARMENZA CECILIA ARTEAGA PETRO	34.970.054	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica

CSH

GIL JOSE ARTEAGA PETRO	15.025.972	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
IRMA MARIA ARTEAGA PETRO	50.848.918	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
LILIA DEL CARMEN ARTEAGA PETRO	30.692.041	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
SONIA ESTHER ARTEAGA PETRO	25.955.676	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
WILSON MANUEL ARTEAGA PETRO	15.019.831	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
MARCO ANTONIO ARTEAGA PETRO	N/R	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica
AURA PETRO ARTEAGA	25.960.307	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	369 del 10 de junio de 2019	Notaria Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-305A:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-305A	Área Total: 5000,00 m ²
	Área Requerida por Diseño: 1065,12 m ²
	Área Remanente: 0.00 m ²
	Área Sobrante: 3934,88 m ²
	Área Total Requerida: 1065,12 m ²

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

Área Requerida: 1065,12 m² **Abscisa Inicial:** K30+178,01 D **Abscisa Final:** K30+224,72 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(1-2)	24,39	METROS LINEALES	BERNARDO PORTILLO MARTINEZ
SUR	(3-4)	25,65	METROS LINEALES	JOSE DEL CARMEN ARTEAGA GONZALEZ
ORIENTE	(2-3)	43,01	METROS LINEALES	AURA MARINA ARTEAGA PETRO Y OTROS
OCCIDENTE	(4-1)	42,92	METROS LINEALES	VÍA CERETÉ - LORICA

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 y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. **CAB-2-1-305A** de fecha 30 de diciembre 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 **TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L (\$31.496.800).**

Por concepto de Valor de Terreno, Cultivos y Especies a favor de los propietarios; la suma de **TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L (\$31.496.800).**

CAB-2-1-305A				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	M²	1.065,12	\$ 25.683	\$ 27.355.477
TOTAL TERRENO				\$ 27.355.477
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.141.323
TOTAL AVALUO				\$ 31.496.800

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 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 a los propietarios 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

Handwritten signature



**CONCESIÓN
Ruta al Mar**

Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

(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

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-2-1-305A** de fecha 30 de diciembre 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 del 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: C.B.C





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-305A

CLASE DE INMUEBLE:

**LOTE DE TERRENO CON
CONSTRUCCIONES**

DIRECCIÓN:

LOTE

VEREDA:

MATA DE CAÑA

MUNICIPIO:

LORICA

DEPARTAMENTO:

CÓRDOBA

SOLICITANTE:

CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTÁ D.C., 30 DE DICIEMBRE 2020

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjinmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACION GENERAL	4
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
2.	DOCUMENTOS	5
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA	5
3.1.	PROPIETARIOS:	5
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	6
3.3.	MATRICULA INMOBILIARIA:	6
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS:	6
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR	6
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE:	7
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
5.	REGLAMENTACION URBANISTICA	8
6.	DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE	8
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 FISIOGRAFICAS:	10



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

6.7.	ÁREAS CONSTRUIDAS:	10
6.8.	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:	10
6.9.	CONSTRUCCIONES ANEXAS:	10
6.10.	CULTIVOS ESPECIES:	10
7.	MÉTODOS VALUATORIOS	11
7.1.	MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO	11
7.2.	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:	¡Error! Marcador no definido.
7.3.	METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES:	11
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	12
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	12
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO	12
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	13
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)	13
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO	13
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)	13
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
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	15
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN:	15
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:	15
12.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	15
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES	15
13.	CONSIDERACIONES GENERALES	17
14.	RESULTADO DE AVALÚO	18

3

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

Telefax: 6123378
Avenida (Calle) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjabogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia
AVL CONCESION



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

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

1. INFORMACION GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Concesión Ruta al Mar S.A.S. 21 de diciembre 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: Mata de Caña.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Lote.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K30+178,01 D y abscisa final K30+224,72 I.

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, ganadería extensiva y área de conservación.

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjaibogota@hotmail.com





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Departamento	23- CORDOBA
Municipio	417 – LORICA
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0029-0358-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 6689 m ²
Área de construcción	0.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 5,128,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, vigencia 2020.

5

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 28 de diciembre de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 30 de diciembre 2020.

2. DOCUMENTOS

- Ficha predial del predio CAB-2-1-305A, elaborado el 18 de noviembre de 2020.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 17 de noviembre de 2020.
- Certificado catastral, vigencia 2020.
- Escritura Pública No 369 del 10 de junio de 2019, expedida por la Notaría Única de Lorica.
- Actualización de estudio de títulos del predio CAB 2-1-305A, elaborado el 18 de noviembre de 2020.
- Registro fotográfico.
- Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Lorica el 20 de agosto de 2019.

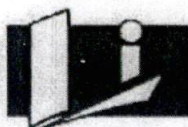
3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Julia Isabel Arteaga Pitalua C.C. N° 30.648.483.
Aura Marina Arteaga Petro C.C. N° 30.649.234.
Carmenza Cecilia Arteaga Petro C.C. N° 34.970.054.
Gil José Arteaga Petro C.C. N° 15.025.972.
Irma María Arteaga Petro C.C. N° 50.848.918.
Lilia del Carmen Arteaga Petro C.C. N° 30.692.041.
Sonia Esther Arteaga Petro C.C. N° 25.955.676.
Wilson Manuel Arteaga Petro C.C. N° 15.019.831.
Marco Antonio Arteaga Petro

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carretera) No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

Aura Petro Arteaga C.C. N° 25.960.307.

- 3.2. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública N° 369 del 10 de junio de 2019, expedida en la Notaría Única de Lórica.
- 3.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 146-38581.
- 3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-38581, sobre el predio objeto de avalúo no recaen observaciones jurídicas.

6

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 Mata de Caña, 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 Caribe¹. 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 Castillera.



Fuente: Google maps, Consulta: 30 de diciembre 2020,
<https://www.google.com/maps/place/Lorica,+C%C3%B3rdoba>

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

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

- 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 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 msnm¹. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en las Unidades Cartográficas RWGa² y las siguientes características³:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aqueptic Dystrustepts	Moderadamente profundo, fertilidad alta	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 Lorica.
- 4.8. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Lorica – Córdoba, vereda Mata de caña sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de Lorica con el municipio de San Pelayo,

2 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lorica 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.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



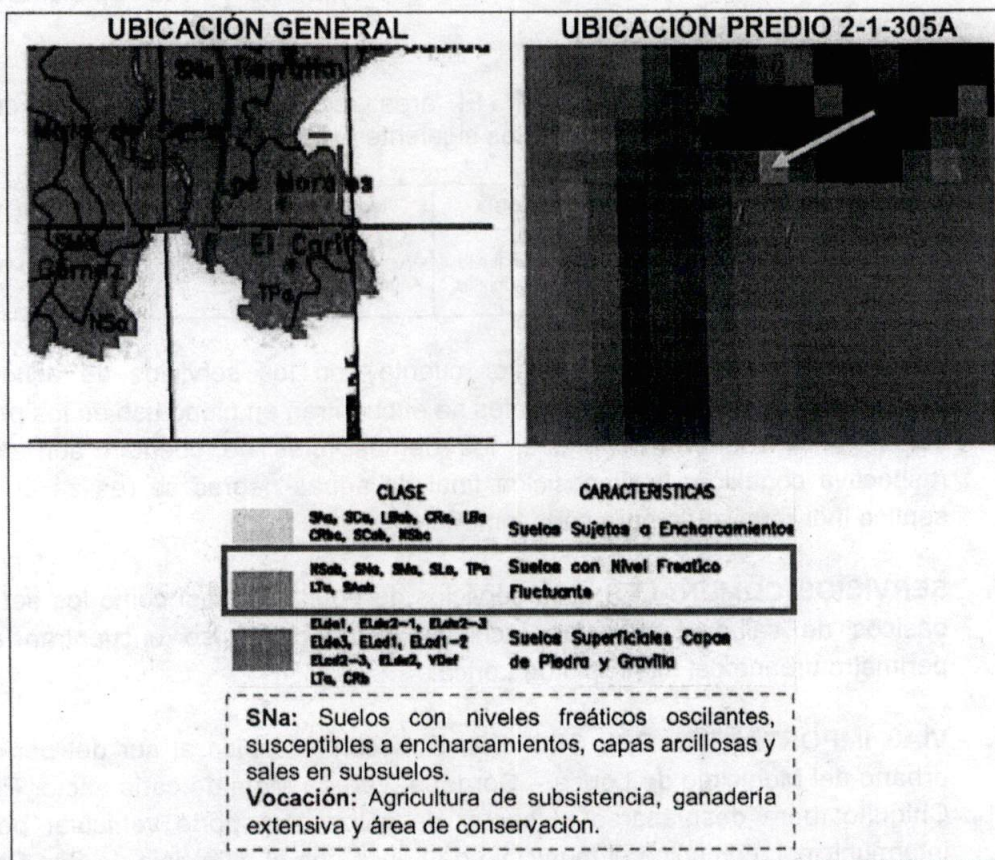
PREDIO CAB-2-1-305A

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, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación.

8



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

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 16 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainm@gmail.com





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

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 18,6 km del perímetro urbano del municipio de Lorica – Córdoba. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.

UBICACIÓN DEL PREDIO



9

Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 30 de diciembre de 2020.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	5000.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1065.12 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	3934.88 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1065.12 m ²

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-305A, 18 de noviembre de 2020.

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

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonja@bogota@hotmail.com





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	24,39 m	Bernardo Portillo Martínez, (1-2)
SUR	25,65 m	José del Carmen Arteaga González, (3-4)
ORIENTE	43,01 m	Aura Marina Arteaga Petro y otros, (2-3)
OCCIDENTE	42,92 m	Vía Cereté - Lorica, (4-1)

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-305A, 18 de noviembre 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 FISIOTRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

10

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

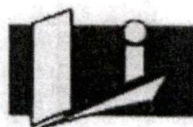
- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **CONSTRUCCIONES ANEXAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexas.
- 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
Jobo, D: 0,21m - 0,40m	1 un

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

Jobo, D: 0,41m - 0,60m	3 un
Jobo, D: $\leq$ 0,20 m	5 un
Naranjuelo, D: $\leq$ 0,20 m	23 un
Naranjuelo, D: 0,21m - 0,40m	3 un
Naranjuelo, D: 0,41m - 0,60m	1 un
Ñipi, D: $\leq$ 0,20 m	2 un
Totumo, D: $\leq$ 0,20 m	2 un
Pimiento, D: 0,21m - 0,40m	4 un
Pimiento, D: $\leq$ 0,20 m	12 un
Pimiento, D: 0,41m - 0,60m	1 un
Roble, D: $\leq$ 0,20 m	3 un
Mora, D: $\leq$ 0,20 m	4 un
Pasto Angleton	2334.45 m ²

11

Fuente: Ficha predial CAB- 2-1-305A, 18 de noviembre 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:

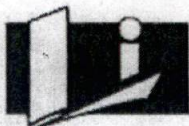
7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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. 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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

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.

12

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto Concesión Ruta al Mar.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo Agricultura de subsistencia y ganadería extensiva se encontraron 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 (m²)
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

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonja_inmobogota@hotmail.com
CR Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAB-2-1-305A

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	UBICACION - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3174418551	Claudia Osorio	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643.500.000	\$ 637.085.000	16,5	\$ 36.637.273	150,0	GLOBAL	\$ 32.550.000
2	3126038437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7.616.000.000	\$ 7.538.840.000	190,0	\$ 39.012.316	250,0	GLOBAL	\$ 127.500.000
3	3126038437	Indirie 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 ESTANDAR						1.194.046,80	LIMITE SUPERIOR	\$ 39.090.814				
COEFICIENTE DE VARIACION						3,15%	LIMITE INFERIOR	\$ 36.702.721				

13

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA) :

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)

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

Es de considerar que el inmueble objeto de avalúo comercial, presenta como destinación actual un lote adecuado para vivienda rural campesina, en el cual se han desarrollado actividades de adecuación al terreno para dicho propósito, las cuales se encuentran cuantificadas en \$ 21.883 por metro cuadrado de terreno, de conformidad con el soporte que se presenta a continuación:

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

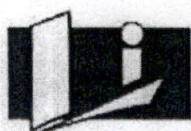
Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjaalmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

COSTOS DE ADECUACION LOTE RURAL - VIVIENDA CAMPESINA					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
PRELIMINARES					
1.0	Campeamento 5M2	LN	1	\$ 885,792.00	\$ 885,792
2.0	Excavaciones A Mano De Zanjias	MO	100	\$ 19,205.00	\$ 1,920,500
3.0	Localización - Trazado Y Replanteo	M2	1000	\$ 6,180.00	\$ 6,180,000
4.0	Descapote a máquina	M2	1000	\$ 9,825.00	\$ 9,825,000
VR. TOTAL ITEM					\$ 18,811,292

ANÁLISIS ADECUACION PREDIOS RURALES		
CONCEPTO	ITEM	VALOR TOTAL URBANISMO
ADMINISTRACION (A)	5%	\$ 940,564.60
IMPREVISTOS (B)	3%	\$ 564,338.76
UTILIDAD (U)	7%	\$ 1,316,790.44
TOTAL AIU (ADMINISTRACION, IMPREVISTOS Y UTILIDAD)	15%	\$ 2,821,693.80
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$ 250,190.16
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS Y AIU	N/A	\$ 21,883,175.98
VALOR TOTAL M2 ADECUACION DEL TERRENO	1000	\$ 21,883.18
VALOR TOTAL M2 ADOPTADO	1000	\$ 21,883.00

TOTAL TODOS LOS ITEM \$ 18,811,292

14

Por lo cual se establece que el valor por metro cuadrado de terreno final es el siguiente:

UNIDAD DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR
Valor Unidad Fisiográfica	M ²	\$ 3.800
Adecuación Al Terreno	M ²	\$ 21.883
Valor final adaptado para terreno por m ²		\$ 25.683

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Se adopta el valor descrito en el acápite anterior teniendo en cuenta que el predio presenta similitud respecto a la norma, sin embargo, al contar con un área de conservación, su potencial productivo se ve limitado.

Unidad Fisiográfica 1

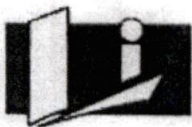
Oferta 1: Finca de 16.5 Ha, la cual se vende por hectárea, uso actual agropecuario, cuenta con pastos de pastoreo y árboles frutales, dispone de acueducto veredal, terreno plano. Se accede a la finca por vía intermunicipal Lorica-San Pelayo, valor oferta: \$ 643.500.000.

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

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

Telefax: 6123378
Avenida (Calle) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjinmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

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.

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 146-38581 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 tales como rondas de río y/o rondas de nacederos.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales ni tipificadas como anexas.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales ni tipificadas como anexas.

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:

15





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
Jobo, D: 0.21 - 0.40 m	un	1	\$ 89,064	\$ 89,064
Jobo, D: 0.41 - 0.60 m	un	3	\$ 247,401	\$ 742,203
Jobo, D: ≤ 0.20 m	un	5	\$ 7,422	\$ 37,110
Naranjuelo, D: ≤ 0.20 m	un	23	\$ 11,133	\$ 256,059
Naranjuelo, D: 0.21 -0.40m	un	3	\$ 89,064	\$ 267,192
Naranjuelo, D: 0.41 -0.60m	un	1	\$ 247,401	\$ 247,401
Ñipi, D: ≤ 0.20 m	un	2	\$ 2,969	\$ 5,938
Totumo, D: ≤ 0.20 m	un	2	\$ 4,948	\$ 9,896
Pimiento, D: 0.21 - 0.40 m	un	4	\$ 111,330	\$ 445,320
Pimiento, D: ≤ 0.20 m	un	12	\$ 16,700	\$ 200,400
Roble, D: 0.41 -0.60m	un	1	\$ 749,068	\$ 749,068
Roble, D: ≤ 0.20 m	un	3	\$ 37,453	\$ 112,359
Mora, D: ≤ 0.20 m	un	4	\$ 22,472	\$ 89,888
Pasto angletón	m2	2334.45	\$ 381	\$ 889,425
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4,141,323

16

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjabogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



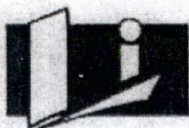
PREDIO CAB-2-1-305A

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.
- Según el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Lórica el 20 de agosto de 2019, el predio cuenta con un área de conservación, lo cual se ve reflejado en el valor adoptado por hectárea de terreno. Además, corresponde un lote con adecuaciones para vivienda campesina.
- 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 avaluador 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.

17





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

14. RESULTADO DE AVALÚO.

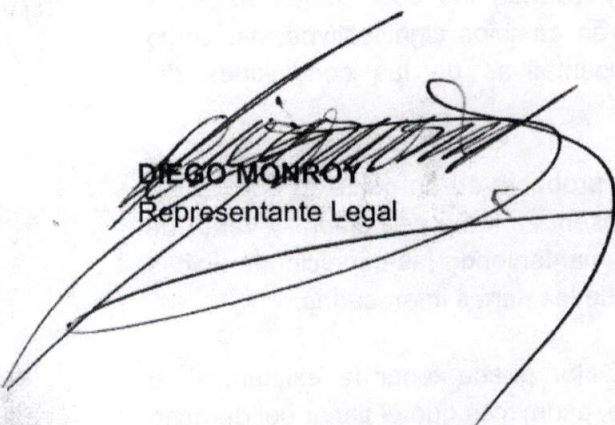
CAB-2-1-305A				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	M²	1.065,12	\$ 25.683	\$ 27.355.477
TOTAL TERRENO				\$ 27.355.477
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.141.323
TOTAL AVALUO				\$ 31.496.800

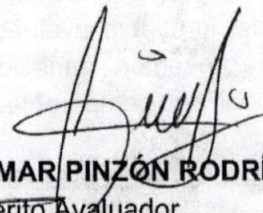
18

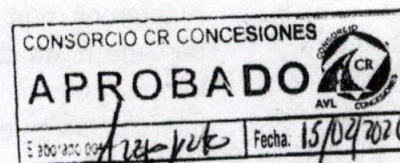
TOTAL AVALÚO: TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.496.800,00).

Bogotá, D.C., 30 de diciembre 2020.

Cordialmente,


DIEGO MONROY
Representante Legal


OMAR PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1.014.242.133



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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
CR Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

15. DOCUMENTOS ANEXOS

ANEXO FOTOGRÁFICO

R1. ENTORNO INTERVENCIÓN



R2. ENTORNO INTERVENCIÓN



R3. ENTORNO INTERVENCIÓN



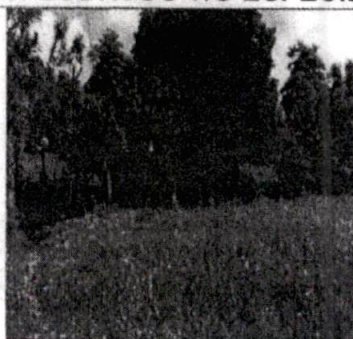
R4. ENTORNO INTERVENCIÓN



R5. VISTA GENERAL



R6. CULTIVOS Y/O ESPECIES



19





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

R7. CULTIVOS Y/O ESPECIES	R8. CULTIVOS Y/O ESPECIES
	

20

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

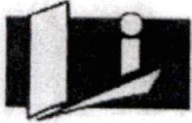
Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones.

Dirección: Lote.

Vereda/Barrio: Mata de Caña.

Municipio: Lorica.

Departamento: Córdoba.

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0029-0358-0-00-00-0000

21

Títulos de adquisición: Escritura Pública No 369 del 10 de junio de 2019, expedida en la Notaría Única de Lorica.

Matricula Inmobiliaria: 146-38581.

Propietario: Julia Isabel Arteaga Pitalua C.C. N° 30.648.483.

Aura Marina Arteaga Petro C.C. N° 30.649.234.

Carmenza Cecilia Arteaga Petro C.C. N° 34.970.054.

Gil José Arteaga Petro C.C. N° 15.025.972.

Irma María Arteaga Petro C.C. N° 50.848.918.

Lilia del Carmen Arteaga Petro C.C. N° 30.692.041.

Sonia Esther Arteaga Petro C.C. N° 25.955.676.

Wilson Manuel Arteaga Petro C.C. N° 15.019.831.

Marco Antonio Arteaga Petro

Aura Petro Arteaga C.C. N° 25.960.307.

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".





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

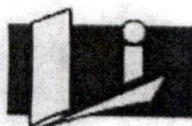
Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.Desmante, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
2. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
3. Perdida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

22

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmoboqota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones.

Dirección: Lote.

Vereda/Barrio: Mata de Caña.

Municipio: Lórica.

Departamento: Córdoba.

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0029-0358-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura Pública No 369 del 10 de junio de 2019, expedida en la Notaría Única de Lórica.

Matricula Inmobiliaria: 146-38581.

Propietario: Julia Isabel Arteaga Pitalua C.C. N° 30.648.483.

Aura Marina Arteaga Petro C.C. N° 30.649.234.

Carmenza Cecilia Arteaga Petro C.C. N° 34.970.054.

Gil José Arteaga Petro C.C. N° 15.025.972.

Irma María Arteaga Petro C.C. N° 50.848.918.

Lilia del Carmen Arteaga Petro C.C. N° 30.692.041.

Sonia Esther Arteaga Petro C.C. N° 25.955.676.

Wilson Manuel Arteaga Petro C.C. N° 15.019.831.

Marco Antonio Arteaga Petro

Aura Petro Arteaga C.C. N° 25.960.307.

23

2. VALORACION COMERCIAL:

CAB-2-1-305A				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	M²	1.065,12	\$ 25.683	\$ 27.355.477
TOTAL TERRENO				\$ 27.355.477
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.141.323
TOTAL AVALUO				\$ 31.496.800

TOTAL AVALÚO: TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.496.800,00).

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-305A

Bogotá, D.C., 30 de diciembre 2020.

Cordialmente,

DIEGO MONROY
Representante Legal

OMAR PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1.014.242.133

24

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



Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



 CONCESIÓN Ruta al Mar	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
	FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	06/02/2020

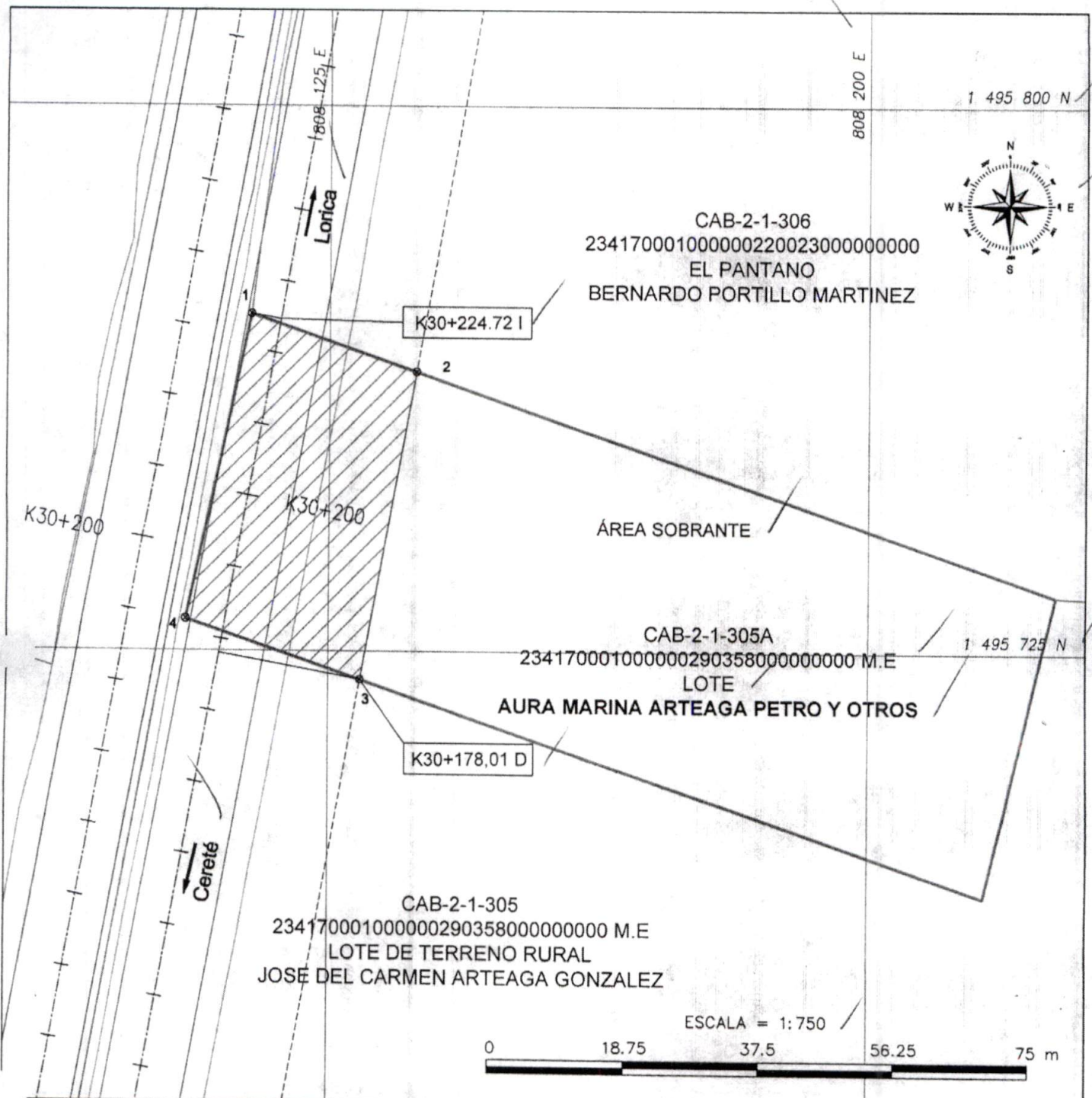
PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA
PREDIO No.	CAB-2-1-305A	ABSC. INICIAL	K30+178,01 D
ABSC. FINAL	K30+224,72 I	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izq-Der 43,08 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	AURA MARINA ARTEAGA PETRO Y OTROS	CEDULA	30.649.234	MATRICULA INMOBILIARIA	146-38581
DIRECCION / EMAIL		LOTE		CEDULA CATASTRAL	234170001000000290358000000000 M.E.
DIRECCION DEL PREDIO		LOTE			

VEREDA/BARRIO:	MATA DE CAÑA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA		AGROPECUARIO	NORTE	24,39 m	BERNARDO PORTILLO MARTINEZ, (1-2)
DPTO:	CORDOBA		0 - 7 % Plana	SUR	25,65 m	JOSE DEL CARMEN ARTEAGA GONZALEZ, (3-4)
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	TOPOGRAFIA	ORIENTE	43,01 m	AURA MARINA ARTEAGA PETRO Y OTROS, (2-3)
				OCCIDENTE	42,92 m	VIA CERETE - LORICA, (4-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
Jobo, D: 0.21 - 0.40 m	1	-	UN				
Jobo, D: 0.41 - 0.60 m	3	-	UN				
Jobo, D: 0.20 m	5	-	UN				
Naranjuelo, D: 0.20 m	23	-	UN				
Naranjuelo, D: 0.21 - 0.40m	3	-	UN				
Naranjuelo, D: 0.41 - 0.60m	1	-	UN				
Ripi, D: 0.20 m	2	-	UN				
Totumo, D: 0.20 m	2	-	UN				
Pimiento, D: 0.21 - 0.40 m	4	-	UN				
Pimiento, D: 0.20 m	12	-	UN				
Roble, D: 0.41 - 0.60m	1	-	UN				
Roble, D: 0.20 m	3	-	UN				
Mora, D: 0.20 m	4	-	UN				
Pasto angleton	2334,45	-	m²				
				TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m²

FECHA DE ELABORACIÓN:	18-11-20	AREA TOTAL TERRENO	5000,00 m²	OBSERVACIONES: *La presente ficha predial modifica la elaborada el 06 de noviembre de 2018 y aprobada mediante comunicación CI.023/AB3055/18/7.4.1 con radicado No. 47-147-20181217003431 del 17 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta el cambio de propietario y la determinación de área de compra de según lo establecido en el Otrosl No. 15. *El inventario de especies y construcciones anexas, no genera variación, toda vez que el predio fue intervenido antes de la suscripción del Otrosl No. 15 con obras a nivel de subbase, tala de árboles y traslado de cercas en el área inicialmente identificada a 75m según el permiso de intervención voluntaria otorgado el 30 de agosto de 2018.
Elaboró: JOHANA ROA AREVALO M.P. 25222-327195 CND		AREA REQUERIDA POR DISEÑO	1065,12 m²	
Revisó y Aprobó:		AREA REMANENTE	0,00 m²	
		AREA TOTAL REQUERIDA	1065,12 m²	
		AREA SOBRANTE	3934,88 m²	

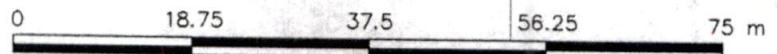


CAB-2-1-306
234170001000000220023000000000
EL PANTANO
BERNARDO PORTILLO MARTINEZ

CAB-2-1-305A
234170001000000290358000000000 M.E
LOTE
AURA MARINA ARTEAGA PETRO Y OTROS

CAB-2-1-305
234170001000000290358000000000 M.E
LOTE DE TERRENO RURAL
JOSE DEL CARMEN ARTEAGA GONZALEZ

ESCALA = 1:750



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



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:

JOHANA ROA AREVALO

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:

AURA MARINA ARTEAGA PETRO Y OTROS

COD. CATASTRAL:

234170001000000290358000000000 M.E

MATRICULA INMOBILIARIA:

146-38581

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	0 Ha + 5000.00 m²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1065.12 m²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 3934.88 m²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²

CONVENCIONES

---	Línea de compra	---	Límite predial
---	Ejes de vía proyectada	---	Área requerida
---	Eje de vía existente	---	Área remanente
---	Borde vía existente	---	Área construcción requerida
---	Borde vía proyectado	---	Área construcción anexa requerida
---	Fuentes hídricas	---	Punto de inflexión
---	Derecho de Vía	---	Chafalán Lleno
---	Alcantarilla	---	Chafalán Corte
---	Cercas		

PR

INICIO: 10+764

FINAL: 48+222

RUTA:

CERETÉ - LORICA

ABSCISAS

INICIO: K 30+178.01 D

FINAL: K 30+224.72 I

CIP:

CAB-2-1-305A

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:

1:750

FECHA:

18-11-2020

ARCHIVO:

CAB-2-1-305A.dwg

PLANO:

1 DE 2

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1495771.37	808114.05	24.39
2	1495763.44	808137.11	43.01
3	1495721.11	808129.43	25.65
4	1495729.39	808105.15	42.92
1	1495771.37	808114.05	
AREA REQUERIDA (m2):			1065.12

 Agencia Nacional de Infraestructura	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES	INFORMACIÓN DE REFERENCIA																		
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: AURA MARINA ARTEAGA PETRO Y OTROS	--- Línea de compra □ Límite predial --- Ejes de vía proyectada ▨ Área requerida --- Eje de vía existente ▨ Área remanente --- Borde vía existente ▨ Área construcción requerida --- Borde vía proyectado ▨ Área construcción anexa requerida --- Fuentes hídricas ● Punto de inflexión --- Derecho de Vía — Chafalán Llano --- Alcantarilla — Chafalán 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																		
 CONCESIÓN Ruta al Mar	COD. CATASTRAL: 234170001000000290358000000000 M.E MATRICULA INMOBILIARIA: 146-38581	<table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+784</td> <td>INICIO: K 30+178.01 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 30+224.72 I</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+784	INICIO: K 30+178.01 D	FINAL: 48+222	FINAL: K 30+224.72 I	<table border="1"> <tr> <th>ESCALA:</th> <th>FECHA:</th> </tr> <tr> <td>N.A</td> <td>18-11-2020</td> </tr> </table>	ESCALA:	FECHA:	N.A	18-11-2020								
PR	ABSCISAS																				
INICIO: 10+784	INICIO: K 30+178.01 D																				
FINAL: 48+222	FINAL: K 30+224.72 I																				
ESCALA:	FECHA:																				
N.A	18-11-2020																				
DIBUJÓ: JOHANA ROA AREVALO	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>0 Ha + 5000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>0 Ha + 1065.12 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>0 Ha + 0000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>0 Ha + 3934.88 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00.00 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	0 Ha + 5000.00 m²	ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1065.12 m²	ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²	ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 3934.88 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²	<table border="1"> <tr> <th>RUTA:</th> <th>CIP:</th> </tr> <tr> <td>CERETÉ - LORICA</td> <td>CAB-2-1-305A</td> </tr> </table>	RUTA:	CIP:	CERETÉ - LORICA	CAB-2-1-305A	<table border="1"> <tr> <th>ARCHIVO:</th> <th>PLANO:</th> </tr> <tr> <td>CAB-2-1-305A.dwg</td> <td>2 DE 2</td> </tr> </table>	ARCHIVO:	PLANO:	CAB-2-1-305A.dwg	2 DE 2
ÁREA TOTAL:	0 Ha + 5000.00 m²																				
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1065.12 m²																				
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²																				
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 3934.88 m²																				
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²																				
RUTA:	CIP:																				
CERETÉ - LORICA	CAB-2-1-305A																				
ARCHIVO:	PLANO:																				
CAB-2-1-305A.dwg	2 DE 2																				



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 BEDDOYA CANO
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: 47-147-20190822007020
Fecha: 22/08/2019 10:53:56 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-V-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-V-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-V-293

Dirección: EL TRIUNFO

Referencia Catastral: 000100220072000

Propietario: FELIX MANUEL BARRAGAN

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

Elabora: Alexda Espino Morelo

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

 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica Sistema de Gestión de la Calidad Nit 800096758-8	 Red de Pueblos Patrimonio
---	--	---

Amenaza: Inundación
 Licencia Urbanística: No.

Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-244
 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-2-1-245
 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-2-1-246
 Dirección: C 2 No. 3-345
 Referencia Catastral: 1300050013000
 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-2-1-247
 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.

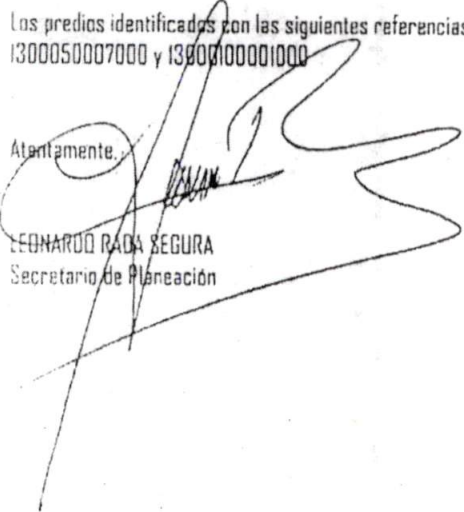
Corregimiento de Mata de Caña CAB-2-1-248
 Dirección: K 8 No. 2-73
 Referencia Catastral: 13000500060000
 Propietario: AURELIANO PEREZ
 Clasificación de uso: SNA - (Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación)
 Amenaza: Inundación
 Licencia Urbanística: No.

 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica Sistema de Gestión de la Calidad N° 800096758-8	 Red de Pueblos Patrimonio
---	---	--

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