

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA,
AL MAR
Radicado: 48-147S-20210824006946
Fecha: 24/08/2021 10:00:57 a. m.
Usuario: silene.pesellin
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

**EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Lote Corregimiento de Mata de Caña

Vereda Mata de Caña

Lorica – Córdoba

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015
"CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL
SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON
RADICADO N° 48-147S-20210809006838 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2021.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20210809006839 de fecha 09 de agosto de 2021, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse del Alcance a la Oferta Formal de Compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20210809006838 de fecha 09 de agosto de 2021, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-1453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Lote Corregimiento de Mata de Caña, 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 recibido el día 10 de agosto de 2021, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Alfa, 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-20210809006838 de fecha 09 de agosto de 2021, que contiene el Alcance a la Oferta Formal de Compra "Comunicación por la cual se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio de 2019 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 Corregimiento de Mata de Caña, ubicado en la Vereda Mata de Caña, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000240001000000000 y Folio de Matrícula

Inmobiliaria N° 146-1453. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-311. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica".

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 Corregimiento de Mata de Caña, Vereda Mata de Caña, jurisdicción del Municipio de Lórica Córdoba, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a los señores **EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, el alcance a la oferta formal de compra N° 48-147S-20210809006838 de fecha 09 de agosto de 2021.

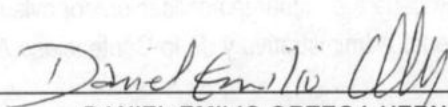
Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210809006838 de fecha 09 de agosto de 2021, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 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 Alcance a la 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 31 agosto 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 06 septiembre 2021 A LAS 6:00 P.M.



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ

Coordinador predial

Proyecto: SPR



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica el Alcance a la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210809006838 de fecha 09 de agosto de 2021, a los señores EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 07:00 a.m. del día 31 agosto 2021

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 06:00 p.m. del 06 septiembre 2021, por cuanto paso el tiempo suficiente para notificar el Alcance a la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210809006838 de fecha 09 de agosto de 2021, a los señores EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL



CONCESIÓN
Ruta al Mar

Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Señores:

**EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (Falsa Tradente) Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Lote Corregimiento de Mata de Caña

Vereda Mata de Caña

Lorica – Córdoba

**CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR**
Radicado: 48-147S-20210809006838
Fecha: 09/08/2021 10:37:32 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 da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio de 2019 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 Corregimiento de Mata de Caña, ubicado en la Vereda Mata de Caña, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000240001000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-1453. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-311. 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.

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



VIGILADO
SuperTransporte



Por tal razón, la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S expidió la OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio de 2019, notificada por aviso el día 23 de agosto de 2019.

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.

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-2-1-311
Fecha de ficha	28 de octubre de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	1370,35 m ²
Abscisa inicial	K30+525,57 D
Abscisa final	K30+582,18 I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-1453
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000240001000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 462 del 6 de julio de 1978, otorgada en la Notaría Única de Lorica, y son los siguientes:

"Por el SALIENTE, con predios de Gilberto Negrete y Julia Hernández; por el PONIENTE, con carretera que de Lorica conduce a Cereté; por el NORTE, con predio de Francisco Contreras C.; y por el SUR, con predio de Gilberto Negrete".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-1453 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 - Notaria	Ciudad
EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE	35.045.066	Tierralta	compraventa de Derechos Herenciales	Escritura Pública	462 del 6 de julio de 1978	Notaria Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-311:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-311	Total: 12000.00 m ²
	Requerida: 1370,35 m ²
	Remanente: 0.00 m ²
	Sobrante: 10629,65 m ²
	Total Requerida: 1370,35 m ²

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

Área Requerida: 1370,35 m² Abscisa Inicial: K30+525,57 D Abscisa Final: K30+582,18 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(1-2)	34,62	METROS LINEALES	MANUEL ANTONIO NEGRETE ARTEAGA
SUR	(6-7)	33,45	METROS LINEALES	VICTOR JULIO HERNANDEZ LOPEZ
ORIENTE	(2-6)	42,20	METROS LINEALES	EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE
OCCIDENTE	(7-1)	44,48	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, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. **RM-345_CAB-2-1-311_ALC** de fecha 28 de diciembre de 2020, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, 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 Resolución No. 2684



de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **DIECISIETE MILLONES OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/L (\$17.008.152)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de la propietaria; la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/L (\$17.008.152)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,137035	\$ 40.370.000	\$ 5.532.103
Construcciones Anexas					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 8.943.434	\$ 8.943.434
Cultivos y Especies					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 2.532.615	\$ 2.532.615
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 17.008.152

Nota: De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 2684 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, 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 la propietaria 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 Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

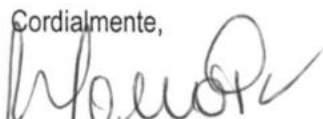
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual 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 contacto@rutaalmar.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. **RM-345_CAB-2-1-311_ALC** de fecha 28 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

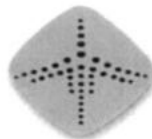
Segunda Suplente Representante Legal

Anexo: Lo enunciado en _____ folios

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

Elaboró: S.P.R.

Revisó: D.E.O.H.



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-311

DIRECCIÓN:
LOTE CORREGIMIENTO DE MATA DE CAÑA

VEREDA/BARRIO: Mata de Caña

MUNICIPIO: Loricá

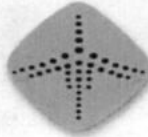
DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

FECHA: Diciembre 28 de 2020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 17/11/2.020.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo: Ley 388 de 1.997

- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 417 – Loricá.

1.7. Vereda o Corregimiento: Mata de Caña.

1.8. Dirección del Inmueble: Lote Corregimiento De Mata De Caña.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 30+525,57 D
ABSC. FINAL	K 30+528,18 I

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

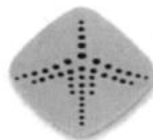
1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0024-0001-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0024-0001-000
- Área de Terreno: 1 Ha 3.611 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 9.783.000=

1.13. Fecha de Inspección: Mayo 24 de 2.019.

Visita: El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcciones y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar en campo.

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Diciembre 28 de 2020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

La siguiente documentación corresponde a la aportada por el solicitante, la cual sirve como documentos soporte para la elaboración del presente informe de avalúo comercial corporativo:

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 146-1453, expedido el 24/06/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/03/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 28/10/2.020.
- e) Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaria Única de Loricá.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 28/10/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 28/10/2.020.
- h) Registros 1 y 2 con fecha del 08/11/2.018.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE C.C. 35.045.066

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaria Única de Loricá.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-1453, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: "De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-1453, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes Gravámenes, Afectaciones, Limitaciones de Dominio, Medidas Cautelares, ni Falsas Tradiciones."

ANOTACION	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
02	Medida cautelar: Oferta Formal de Compra con radicado N° 48-147-2019628009867 del 28 de junio de 2019 por Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, e inscrita el 04 de septiembre de 2019.	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI	Emilena del Carmen Arteaga de Negrete

Información sustraída del Estudio de Títulos.

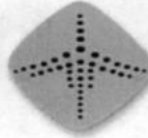
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, delimita con el Río Sinú y Corregimiento Nariño; por el Oriente, delimita con Ciénaga La Reinosá; por el Occidente, delimita con el Río Sinú; por el Sur, delimita con centro poblado Sarandelo.

4.2. Actividad Predominante: Agropecuaria.

4.3. Topografía: Plana 0 – 7 %





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

4.4. Características Climáticas:

- Temperatura Media: 24°C
- Altura sobre el nivel del Mar: 87 M aprox.
- Humedad: 96%

4.5. Condiciones Agrologicas: CLASE II

"Suelos con relieve igual a los de la Clase 1 o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibiliten las labores de la maquinaria.

Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.

Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la Clase 1. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar."

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

4.7. Servicios Comunes: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Lorica, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, administrativos, financieros y religiosos.

4.8. Vías de Acceso y Transporte: La principal vía corresponde a la vía de primer orden de doble sentido Cereté – Lorica que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación la cual cuenta con transporte público intermunicipal e interdepartamental de frecuencia aproximada de 15 minutos.

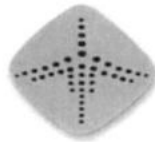
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Lorica, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001.

- Clasificación del Suelo: Rural
- Usos del Suelo: Protegido.

"Una parte de este suelo está incluido dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el Artículo 35° de la Ley 388 de 1.997 nos dice – "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse."

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Lorica, Córdoba el pasado 13 de marzo de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación Municipal LEONARDO RADA SEGURA.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: Predio ubicado en la vereda Mata de Caña del municipio de Lorica. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Lorica - Cereté, partiendo desde el puente que da salida del casco urbano hacia el municipio de Cerete, recorriendo unos 17,65 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen Izquierda.



Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

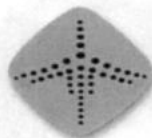
ÁREA TOTAL TERRENO	12.000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	1370,35	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	10629,65	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1370,35	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 28/10/2.020.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,62 M	MANUEL ANTONIO NEGRETE ARTEAGA, (P1-P2)
SUR	33,45 M	VÍCTOR JULIO HERNÁNDEZ LÓPEZ, (P6-P7)
ORIENTE	42,20 M	EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (P2-P6)
OCCIDENTE	44,48 M	VÍA CERETÉ - LORICA (P7-P1)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 28/10/2.020.



6.4. Vías de Acceso al Predio: El predio cuenta con vía de acceso de primer orden (Cerete – Lorica) vía pavimentada y en buenas condiciones en buenas condiciones.

6.5. Unidades Fisiográficas: El área requerida por el proyecto cuenta con una sola unidad fisiográfica.

UNIDAD FISIGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Agropecuario	Protegido

6.6. Áreas Construidas Principales: El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

6.7. Características Constructivas: El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

6.8. Construcciones Anexas:

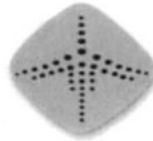
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: CERCA EN LINDERO SUR CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, CON POSTES EN MADERA BURDA DE 2.00M DE ALTO, CADA 0.40M.	61,11	M
2	CA2: CANAL EN TIERRA CON FORMA IRREGULAR, EN UN ÁREA DE 281.14M ² Y PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0.70M.	196,80	M3

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Ñipi, D: ≤ 0.20 m	1	UN
Totumo, D: 0.21 -0.40m	1	UN
Naranjuelo, D: 0.21 -0.40m	12	UN
Narajuelo, D: ≤ 0.20 m	9	UN
Higo, D: ≤ 0.20 m	2	UN
Higo, D: 0.21 -0.40m	1	UN
Asauco, D: ≤ 0.20 m	4	UN
Jobo, D: 0.41 -0.60m	1	UN
Pimiento, D: ≤ 0.20 m	2	UN
Roble, D: ≤ 0.20 m	1	UN
Guasimo, D: 0.21 -0.40m	1	UN
Pasto Angleton	2.292,83	M ²

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Conforme a los siguientes métodos valuatorios establecidos en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC y Decreto 1420 de 1.998 se procedió a valorar el costo comercial del predio objeto de avalúo en este informe:



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

"ARTÍCULO 3o.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno."

Metodología para la valoración de 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 (m³) 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.

Para la valoración de Pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento más el valor del rendimiento por metro cuadrado.

Tomado de Corporación Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín – Antioquia.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA: (Método de Comparación o de Mercado)

8.1. Relación de Datos Obtenidos: El siguiente cuadro contiene la información general obtenida en las investigaciones realizadas.

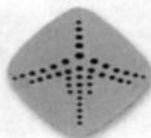
RELACIÓN AMPLIADA DE INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO PARA MONTERÍA												
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% IBI	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO M ²
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el río sinu y la carretera Montería-Lorica	OFERTA	TIKUS.COM (https://co.tikus.com/inmuebles/venta/terreno/venta-fincas/lorica/5676791?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral) Vendedor: Claudia Osorio, celular 317-441-8551	\$ 643.500.000	3%	\$ 624.195.000	150,00	\$ 300.000	\$ 45.000.000	Construcción Regular	16,5
2	FINCA	LORICA, sobre la vía Lorica - Cereté, Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 307483, Fijo (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	\$ 2.800.000.000	3%	\$ 2.716.000.000	180,00	\$ 500.000	\$ 90.000.000	Casa Principal y mayoría	70,00
3	FINCA	LORICA, a 400 mts via Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA Código: 406035	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300,00	\$ 780.000	\$ 234.000.000	Casa Principal y mayordomo, 2 Kioscos	11,00

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avalúo comercial no se aplicó dicho artículo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.





10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO: Determinación de los procedimientos y cálculos estadísticos y matemáticos aplicados para la determinación del valor de terreno al predio objeto de avalúo.

10.1. Procesamientos Estadísticos: El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

PROMEDIO	\$ 37.690.519
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.680.258
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,11
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 40.370.778
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.010.261
VALOR ADOPTADO	\$ 40.370.000,00

10.2. Análisis Descriptivo: La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados, cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo, teniendo en cuenta la condición de Uso de Suelos (Suelos Protegidos), ubicación y otros factores importantes.

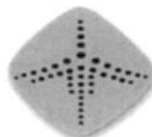
Los datos de oferta de mercado coinciden con el predio objeto de avalúo al ubicarse en zonas de suelos protegidos.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES: El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 196.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UD	77,00	\$ 11.559,0	\$890.043,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	245,00	\$ 472,0	\$115.640,00
GRAPA CERCA*	KL	13,00	\$ 6.500,0	\$84.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	61	\$ 20.561,0	\$1.254.221,00
Valor Total Tipología				\$2.344.404,00
Total Cantidad				61,11 M
Valor Unitario				\$ 38.363,67 M
* GUÍA MAESTRA HOMECENTER, EDICIÓN # 15, AÑO 2019				





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

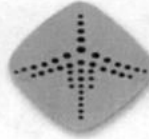
PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	196,80	\$ 35.857	\$7.056.657,60
Valor Total Tipología				\$7.056.657,60
Total Cantidad			196,80	M3
Valor Unitario			\$ 35.857,00	M3

11.2. Depreciación: Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. Artículo 37° numeral 9 Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-311												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	CERCA	61,11	M	3	10	30	\$ 38.363,67	3	19,52%	\$ 30.875,08	\$ 30.875,08	\$ 1.886.776,14
CA2	CANAL	196,80	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 35.857,00	N/A	N/A	\$ 35.857,00	\$ 35.857,00	\$ 7.056.657,60
VALOR TOTAL												\$ 8.943.433,74
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 8.943.433,74

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ÑIPI	≤ 20	1	\$ 2.969	\$ 2.969
TOTUMO	0.21 -0.40	1	\$ 39.584	\$ 39.584
NARANJUELO	0.21 -0.40	12	\$ 89.064	\$ 1.068.768
NARANJUELO	≤ 20	9	\$ 11.133	\$ 100.197
HIGO	≤ 20	2	\$ 7.422	\$ 14.844
HIGO	0.21 -0.40	1	\$ 39.584	\$ 39.584
ASAUCO	≤ 20	4	\$ 9.896	\$ 39.584
JOBO	0.41 -0.60	1	\$ 247.401	\$ 247.401
PIMIENTO	≤ 20	2	\$ 22.266	\$ 44.532
ROBLE	≤ 20	1	\$ 37.453	\$ 37.453
GUASIMO	0.21 -0.40	1	\$ 23.750	\$ 23.750
VALOR TOTAL				\$ 1.658.666



AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

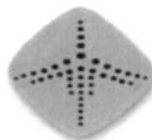
PASTOS				
ESPECIE	AREA m ²	TIPO	VALOR m ²	VALOR TOTAL
PASTO ANGLETON	2.293,83	PASTOREO	\$ 381	\$ 873.949
VALOR TOTAL				\$ 873.949

13. CONSIDERACIONES GENERALES: En la determinación, y liquidación del valor comercial unitario para el predio objeto de avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los datos de oferta de mercado coinciden con el predio objeto de avalúo al ubicarse en zonas de suelos protegidos.

Fin de las consideraciones generales.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,137035	\$ 40.370.000	\$ 5.532.103
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 8.943.434	\$ 8.943.434
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 2.532.615	\$ 2.532.615
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 17.008.152

Valor en Letras: Diecisiete millones ocho mil ciento cincuenta y dos pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.02.16 11:27:35
+05'00'

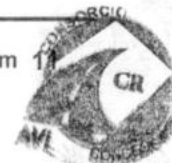
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

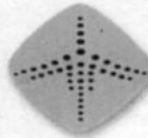
JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN
Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.02.16
11:27:22 +05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.02.16 11:29:04 +05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida

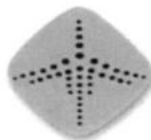


Área Requerida



Área Requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote; Vereda: Mata de Caña; Municipio: Loricá; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000240001000000000

Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaria Única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-1453

Propietario: EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE C.C. 35.045.066

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,137035	\$ 40.370.000	\$ 5.532.103
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 8.943.434	\$ 8.943.434
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 2.532.615	\$ 2.532.615
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 17.008.152

Valor en Letras: Diecisiete millones ocho mil ciento cincuenta y dos pesos m/l.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.02.16 11:27:55
-05'00'

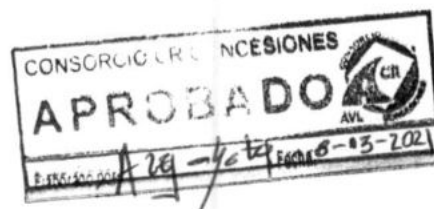
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.02.16 11:28:38
-05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.02.16
11:28:08 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559





RADICADO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de las Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote; **Vereda:** Mata de Caña; **Municipio:** Loricá; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000240001000000000

Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaria Única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-1453

Propietario: EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE C.C. 35.045.066

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$	17.008.152
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
1	Derechos Notariales	0,30%		\$	51.024
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$	76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$	152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$	279.024
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$	53.015
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		\$	18.600
6	Derechos Registrales	0,471%		\$	80.108
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$	170.082
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$	42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$	178.586
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$	822.215

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1299 del 01 de febrero de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.





RADICADO No. RM-345_CAB-2-1-311_ALC

- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.
- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.
- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 822.215	Ver Cuadro Numeral. II
Desmante, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 822.215	

Total Indemnización: Ochocientos veintidós mil doscientos quince pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,9356



 Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL	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	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA
PREDIO No.:	CAB-2-1-311	MARGEN	lq-Der
ABSC. INICIAL	K30+525,57 D	LONGITUD EFECTIVA	44.45m
ABSC. FINAL	K30+582,18 I		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE	CEDULA	35.045.066	MATRICULA INMOBILIARIA	146-1453
DIRECCION / EMAIL		DIRECCION DEL PREDIO	LOTE CORREGIMIENTO DE MATA DE CAÑA	CEDULA CATASTRAL	234170001000000240001000000000

VEREDA/BARRIO:	MATA DE CAÑA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA			NORTE	34,62 m	MANUEL ANTONIO NEGRETE ARTEAGA, (1-2)
DPTO:	CORDOBA			SUR	33,45 m	VICTOR JULIO HERNANDEZ LOPEZ, (6-7)
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	ORIENTE	42,20 m	EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (2-6)
		TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	44,48 m	VIA CERETE - LORICA, (7-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Nipi, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Totumo, D: 0.21 -0.40m	1	-	UN
Naranjuelo, D: 0.21 -0.40m	12	-	UN
Narajuelo, D: ≤ 0.20 m	9	-	UN
Higo, D: ≤ 0.20 m	2	-	UN
Higo, D: 0.21 -0.40m	1	-	UN
Asaúco, D: ≤ 0.20 m	4	-	UN
Jobo, D: 0.41 -0.60m	1	-	UN
Pimiento, D: ≤ 0.20 m	2	-	UN
Roble, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Guasimo, D: 0.21 -0.40m	1	-	UN
Pasto Angleton	2292,83	-	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA			
		0	m²

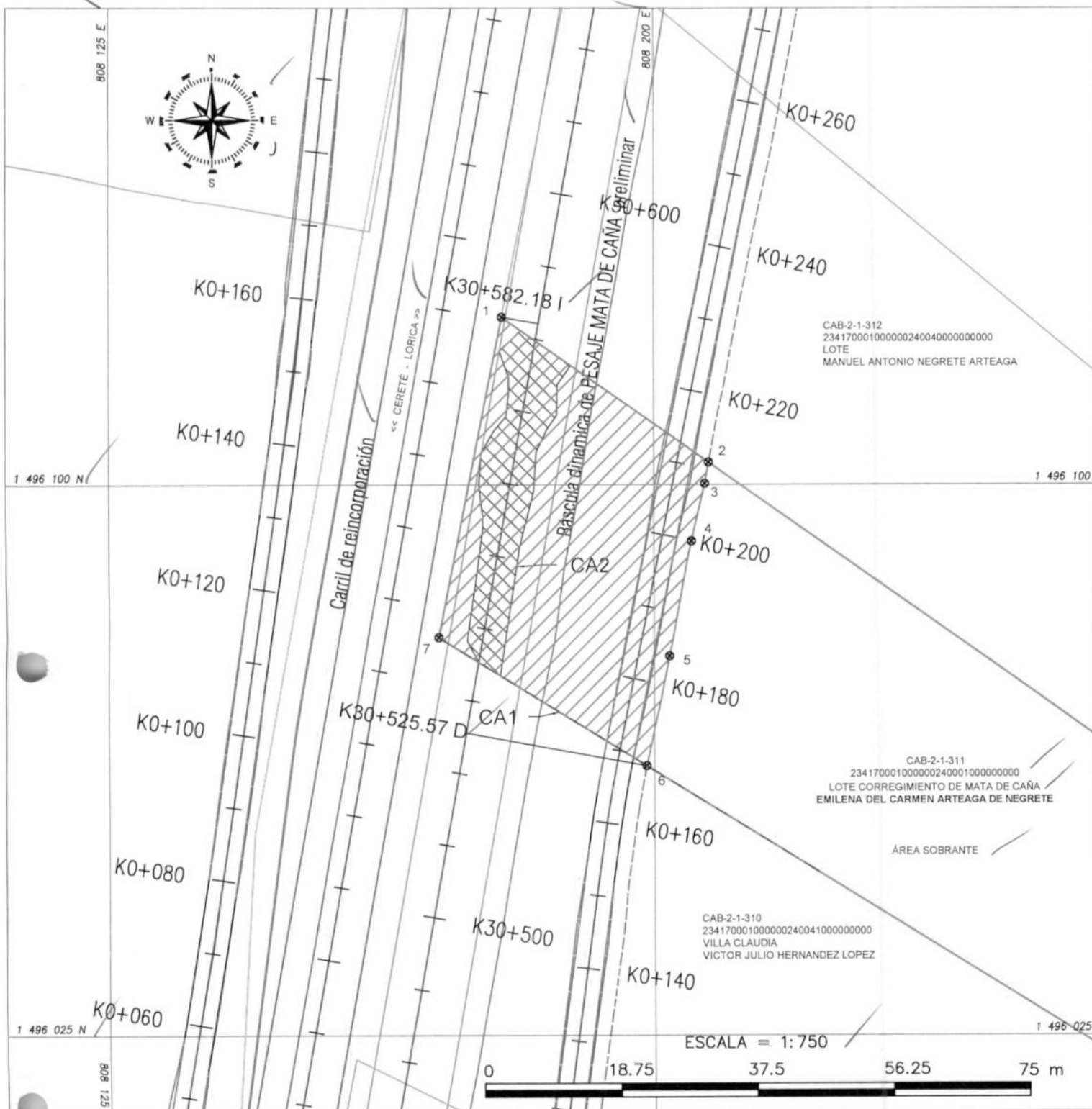
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: Cerca en lindero Sur con 4 hilos de alambre de púas, con postes en madera burda de 2.00m de alto, cada 0.40m.	61,11	m
2	CA2: Canal en tierra con forma irregular, en un área de 281.14m² y profundidad promedio de 0.70m.	196,80	m³
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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:	28-10-20
Elaboró:	JOHANA ROA ARÉVALO M.P. 25222-327195 CND
Revisó y Aprobó:	

AREA TOTAL TERRENO	12000,00 m²
AREA REQUERIDA POR DISEÑO	1370,35 m²
AREA REMANENTE	0,00 m²
AREA REQUERIDA	1370,35 m²
AREA SOBRANTE	10629,65 m²

OBSERVACIONES: *La presente ficha predial modifica la elaborada el 26 de abril de 2019 y aprobada mediante comunicación CI.023/AB3768/19/7.4.1 con radicado No. 47-147-20190510005308 del 10 de mayo de 2020, y en la cual se determina el área de compra de según lo establecido en el Otrósi No. 15 más lo requerido por el diseño de los accesos en el área de pesaje de Mata de Caña entre el K30+400 al 31+200 de las UFID 2.1 y 6.1, conforme el concepto emitido por interventoría mediante el comunicado: CI.023/AB6660/10/7.1.7 con radicado No. 47-147-20201023011559 del 23 de octubre de 2020 (anexa a la presente ficha predial). *El inventario de especies y construcciones anexas, no genera variación, toda vez que el predio fue intervenido antes de la suscripción del Otrósi No. 15 con obras a nivel de subbase, tala de árboles, demolición de construcciones y traslado de cercas en el área inicialmente identificada a 75m según el permiso de intervención voluntaria otorgado el 05 de octubre de 2018.
--



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



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:

JOHANA ROA ARÉVALO

TÍTULO:

PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:

EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE

COD. CATASTRAL:

234170001000000240001000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:

146-1453

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	1 Ha + 2000.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1370.35 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	1 Ha + 0629.65 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	0 m ²

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 proyectada	▨	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+525.57 D
FINAL: K 30+582.18 I

CIP:

CAB-2-1-311

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:

28-10-2020

ARCHIVO:

CAB-2-1-311.dwg

PLANO:

1 DE 2

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1496122.83	808179.16	34.62
2	1496103.03	808207.56	
3	1496100.13	808207.03	2.95
4	1496092.31	808205.16	8.04
5	1496076.65	808202.13	15.95
6	1496061.74	808198.93	15.26
7	1496079.21	808170.41	33.45
1	1496122.83	808179.16	44.48
AREA REQUERIDA (m2):			1370.35

 Agencia Nacional de Infraestructura	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES	INFORMACIÓN DE REFERENCIA																																					
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE	<table border="0"> <tr> <td>---</td><td>Línea de compra</td> <td></td><td>Limite predial</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Ejes de vía proyectada</td> <td></td><td>Área requerida</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Eje de vía existente</td> <td></td><td>Área remanente</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía existente</td> <td></td><td>Área construcción requerida</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía proyectado</td> <td></td><td>Área construcción anexa requerida</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Fuentes hídricas</td> <td></td><td>Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Derecho de Vía</td> <td>—</td><td>Chafalán Lleno</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Alcantarilla</td> <td>---</td><td>Chafalán Corte</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Cercas</td> <td></td><td></td> </tr> </table>		---	Línea de compra		Limite 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			PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
---	Línea de compra		Limite 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																																							
 CONCESIÓN Ruta al Mar	COD. CATASTRAL: 234170001000000240001000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-1453	<table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764</td> <td>INICIO: K 30+525.57 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 30+582.18 I</td> </tr> </table>		PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764	INICIO: K 30+525.57 D	FINAL: 48+222	FINAL: K 30+582.18 I	<table border="1"> <tr> <td>ESCALA: 1:750</td> <td>FECHA: 28-10-2020</td> </tr> </table>	ESCALA: 1:750	FECHA: 28-10-2020																												
PR	ABSCISAS																																							
INICIO: 10+764	INICIO: K 30+525.57 D																																							
FINAL: 48+222	FINAL: K 30+582.18 I																																							
ESCALA: 1:750	FECHA: 28-10-2020																																							
DIBUJÓ: JOHANA ROA ARÉVALO	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>1 Ha + 2000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>0 Ha + 1370.35 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>0 Ha + 0000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>1 Ha + 0629.65 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>0 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	1 Ha + 2000.00 m²	ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1370.35 m²	ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²	ÁREA SOBRANTE:	1 Ha + 0629.65 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	0 m²	<table border="1"> <tr> <td>RUTA: CERETÉ - LORICA</td> <td>CIP: CAB-2-1-311</td> </tr> </table>		RUTA: CERETÉ - LORICA	CIP: CAB-2-1-311	<table border="1"> <tr> <td>ARCHIVO: CAB-2-1-311.dwg</td> <td>PLANO: 2 DE 2</td> </tr> </table>	ARCHIVO: CAB-2-1-311.dwg	PLANO: 2 DE 2																						
ÁREA TOTAL:	1 Ha + 2000.00 m²																																							
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1370.35 m²																																							
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²																																							
ÁREA SOBRANTE:	1 Ha + 0629.65 m²																																							
ÁREA CONSTRUIDA:	0 m²																																							
RUTA: CERETÉ - LORICA	CIP: CAB-2-1-311																																							
ARCHIVO: CAB-2-1-311.dwg	PLANO: 2 DE 2																																							

Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Llorca, 13 de marzo de 2018

SP-ADTAU-036- 13-03-18

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

Cordial Saludo:

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

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

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

Pagina 32. Crear unidades de paisaje regional Ciénaga Grande.

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

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

Elabora: <i>Aleyda Espitia Morelo</i>	
---------------------------------------	---

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

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO

Ciénaga Grande).

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

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

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

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

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

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

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

Elabora: Aleyda Espitia Morelo

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

CONDICION DE CONCESIONES
APROBADO

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

Atentamente,


 LEONARDO RADA SEGURA
 Secretario de Planeación

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

Elabora: Aleyda Espitia Morello

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

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO