



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 26 del mes de enero del año 2022, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6004096

REMITENTE: Daniel Emilio Ortega Hernández, coordinador predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

FOLIOS: 2

DESTINATARIO: ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ Y OTROS

DIRECCIÓN: Lt el volao, vereda palo de agua

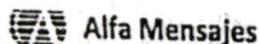
CIUDAD: Lorica Córdoba

ENTREGADO: sí

RECIBIDO POR: Jorge Luis Hernández H.

IDENTIFICACIÓN: 15127296

OBSERVACIÓN: recibido en su lugar de destino.



FECHA RECOLECCIÓN 18 01 2022		MENSAJERIA EXPRESA PUERTA A PUERTA MT 822 002 317-0		PRINCIPAL VILLAVICENCIO - META CARRERA 24 Sur No. 37A-47 SANTA INES PBX: 8621787 - 8705146 www.alfamensajes.com.co		GUÍA No. SERVICIO DE RETORNO <input type="checkbox"/>		FECHA ENTREGA 26 01 2022		HORA ENTREGA 10 44		 *0004096*	
CLIENTE NOMBRE: VENTA DE CONTADO POR OFICINA				DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3				TEL: 3206914358					
REMITENTE NOMBRE: CONCESION RUTA AL MAR				DESTINATARIO NOMBRE: ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ Y OTROS				REMITENTE					
DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO BG 4				DIRECCIÓN: LT EL VOLAO PALO DE AGUA				DESTINATARIO					
CIUDAD: MONTERIA CORDOBA				CIUDAD: LORICA CORDOBA				TEL:					
OBSERVACIONES:				VALOR DECLARADO: \$ 0				VALOR PLETE: \$ 12000					
RECORDO POR ALFAMENSAJES				DESTINATARIO RECIBIO A CONFORMIDAD				IDENTIFICACION: 15127296					
ACEPTO: FIRMA DEL REMITENTE LIC. MINCOMUNICACIONES 00618				HORA RECOLECCION CIC: Cierre normal día				DE: Dirección de...					

La presente se expide a los 27 días del mes de enero del año 2022.

Martha Ruiz Villadiego
MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE.

📍 Calle 29 # 1-56 OF. 207 Ed. Banco popular

☎ 781 1281 ☎ 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20220117007700
Fecha: 17/01/2022 01:59:03 p. m.
Usuario: silene.pesellin
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición) G
MARCIAL ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
RUGERO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición)
ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición)
CENON FLOREZ GALEANO (Propietario en Falsa Tradición)
HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ (Propietario en Falsa Tradición)

Dirección: LOTE EL VOLAO

Vereda Palo de Agua

Lorica – Córdoba

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-
20211217007636 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20211217007637 de fecha 17 de diciembre de 2021, enviado 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-20211217007636 de fecha 17 de diciembre de 2021, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-12587 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Lote El Volao, ubicado en la Vereda Palo de Agua, 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, enviada por Alfa Mensajes como consta en la Guía No. 6004016, con fecha de recibido el 23 de diciembre de 2021 en el predio, 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-20211217007636 de fecha 17 de diciembre 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 El Volao", ubicado en la Vereda Palo de Agua, jurisdicción del Municipio de Lórica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000200288000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-12587. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-345. 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 El Volao, ubicado en la Vereda Palo de Agua, jurisdicción del Municipio de Lórica, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los señores **ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), MARCIAL ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), RUGERO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición), ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición) CENON FLOREZ GALEANO (Propietario en Falsa Tradición) y HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ (Propietario en Falsa Tradición)**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20211217007636 de fecha 17 de diciembre de 2021.

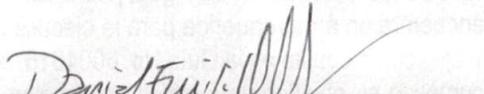
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20211217007636 de fecha 17 de diciembre de 2021, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 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 01 DE Febrero DE 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 07 DE Febrero DE 2022 A LAS 6:00 P.M.



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ

Coordinador predial Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyecto: SPR

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

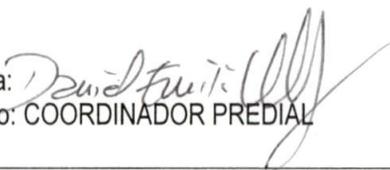
PBX – 57 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba

contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20211217007636 de fecha 17 de diciembre de 2021, a los señores ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), MARCIAL ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), RUGERO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición), ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición) CENON FLOREZ GALEANO (Propietario en Falsa Tradición) y HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ (Propietario en Falsa Tradición), 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 01 de Febrero de 2022.

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 06:00 p.m. del 07 de Febrero de 2022, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la OFERTA FORMAL DE COMPRA N° 48-147S-20211217007636 de fecha 17 de diciembre de 2021, a los señores ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), MARCIAL ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), RUGERO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición), FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición), ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición), CENON FLOREZ GALEANO (Propietario en Falsa Tradición) y HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ (Propietario en Falsa Tradición), 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:

ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
MARCIAL ANTONIO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
RUGERO HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ (Propietario en Falsa Tradición)
FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición)
ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE (Propietario en Falsa Tradición)
CENON FLOREZ GALEANO (Propietario en Falsa Tradición)
HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ (Propietario en Falsa Tradición)

Dirección: LOTE EL VOLAO
Vereda Palo de Agua
Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20211217007636
Fecha: 17/12/2021 02:44:34 p. m.
Usuario: silene.pesellin
CATEGORIA: EXTERNA

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

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 El Volao", ubicado en la Vereda Palo de Agua, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23417000100000020028800000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-12587. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-345. 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

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





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-2-1-345
Fecha de ficha	08 de marzo de 2021
Tramo / Unidad funcional	2 subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	3065,23 m²
Abscisa inicial	K33+635,51 D
Abscisa final	K33+734,18 D
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-12587
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000200288000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública N° 770 del 14 de octubre de 2015 otorgada por la Notaría Única de Lorica, y son los siguientes:

“**NORTE**, con carretera Lorica – Montería; **ESTE**, con predios de Manuel Altamiranda, Benjamín Cantero, Tomás López Cantero y Callejón de la carretera a Tierralta; **OESTE**, con finca de Rene López Hernandez; y **SUR**, con calle de Tierralta”.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-12587 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
ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica

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





CONCESIÓN
Ruta al Mar

Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

		derechos de cosa ajena – Falsa Tradición				
MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
MARCIAL ANTONIO HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ	2.798.142	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
RUGERO HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ	NO REPORTA	Adjudicación en sucesión de derechos de cosa ajena – Falsa Tradición	Sentencia	S/N del 06 de julio de 1987	Juzgado Civil del Circuito	Lorica
FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTE	15.030.809	Compraventa de derechos y acciones – Falsa Tradición	Escritura Pública	843 del 19 de diciembre de 2008	Notaría Única	Lorica
ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE	30.658.388	Compraventa de derechos y acciones – Falsa Tradición	Escritura Pública	843 del 19 de diciembre de 2008	Notaría Única	Lorica

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



VIGILADO
SuperTransporte

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

CENON FLOREZ GALEANO	8.420.860	compraventa de derechos y acciones – Falsa Tradición	Escritura Pública	770 del 14 de octubre de 2015	Notaría Única	Lorica
HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ	15.127.329	compraventa de derechos y acciones – Falsa Tradición	Escritura Pública	336 del 2 de agosto de 2003	Notaría Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-345:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-345	Total: 100000,00 m ²
	Requerida: 3065,23 m ²
	Remanente: 0,00 m ²
	Sobrante: 96934,77 m ²
	Total Requerida: 3065,23 m ²

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

Área Requerida: 3065,23 m² Abscisa Inicial: K33+635,51 D Abscisa Final: K33+734,18 D

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P7-P9	60,85	METROS LINEALES	EMIGDIO SANTO FLOREZ GALEANO P1-P7 Y VÍA A TIERRAALTICA
SUR	P11 - P15	75,05	METROS LINEALES	CIPRIAN ANTONIO HERNANDEZ CUELLO
ORIENTE	P9-P11	75,97	METROS LINEALES	ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ Y OTROS
OCCIDENTE	P15-P1	36,62	METROS LINEALES	VÍA EXISTENTE 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-633_CAB-2-1-345** de fecha 26 de abril de 2021, 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 demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$356.323.859)**, valor que se discrimina de la siguiente manera:



VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
1	Terreno	HA	0,306523	\$ 38.000.000	\$ 11.647.874
Construcciones Principales Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
2	Construcciones Principales	GL	1	\$ 114.808.608	\$ 114.808.608
Construcciones Principales Hernando Hernandez Hernandez					
3	Construcciones Principales	GL	1	\$ 152.114.282	\$ 152.114.282
Construcciones Principales Emigdio Santos Florez Galeano					
4	Construcciones Principales	GL	1	\$ 32.803.929	\$ 32.803.929
Construcciones Anexas Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
5	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.027.055	\$ 10.027.055
Construcciones Anexas Hernando Hernandez Hernandez					
6	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 7.054.746	\$ 7.054.746
Construcciones Anexas Emigdio Santos Florez Galeano					
7	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.550.184	\$ 10.550.184
Cultivos y/o Especies Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
8	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 8.238.087	\$ 8.238.087
Cultivos y/o Especies Hernando Hernandez Hernandez					
9	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 3.877.247	\$ 3.877.247
Cultivos y/o Especies Emigdio Santos Florez Galeano					
10	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 5.201.847	\$ 5.201.847
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 356.323.859

Por concepto de Valor de Terreno a favor de los propietarios; la suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$11.647.874).

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,306523	\$ 38.000.000	\$ 11.647.874
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 11.647.874

Por concepto de Valor de Construcciones Principales, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del propietario **FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTE**; la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$133.073.750).

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 114.808.608	\$ 114.808.608
Construcciones Anexas Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.027.055	\$ 10.027.055
Cultivos y/o Especies Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 8.238.087	\$ 8.238.087
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 133.073.750

Por concepto de Valor de Construcciones Principales, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del propietario **HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ**; la suma de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$163.046.275).





VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales Hernando Hernandez Hernandez					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 152.114.282	\$ 152.114.282
Construcciones Anexas Hernando Hernandez Hernandez					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 7.054.746	\$ 7.054.746
Cultivos y/o Especies Hernando Hernandez Hernandez					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 3.877.247	\$ 3.877.247
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 163.046.275

Por concepto de Valor de Construcciones Principales, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del mejoratario **EMIGDIO SANTOS FLOREZ GALEANO**; la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$48.555.960)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales Emigdio Santos Florez Galeano					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 32.803.929	\$ 32.803.929
Construcciones Anexas Emigdio Santos Florez Galeano					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.550.184	\$ 10.550.184
Cultivos y/o Especies Emigdio Santos Florez Galeano					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 5.201.847	\$ 5.201.847
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 48.555.960

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 1564 de 2012, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 898 de 2014, 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 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. **RM-633_CAB-2-1-345** de fecha 26 de abril de 2021, 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 _del ____ folios

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

Elaboró: S.P.R.

Revisó: D.E.O.H.



AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-345

DIRECCIÓN:
LOTE EL VOLAO

VEREDA/BARRIO: Palo De Agua

MUNICIPIO: Loricá

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ Y OTROS

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

FECHA: Abril 26 de 2021.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 29/03/2.021.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo:

- Ley 9 de 1989 Ley 388 de 1.997
- Ley 388 de 1997 y la Ley 3ª de 1991
- Ley 1682 de 2013
- Ley 1673 de 2013
- Decreto 556 de 2014
- Decreto 1420 de 1.998
- Decreto 2181 de 2006
- Resolución IGAC 898 de 2014
- Resolución IGAC 1044 de 2014
- Resolución IGAC 316 de 2015
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 417 – Lórica.

1.7. Vereda o Corregimiento: Palo De Agua.

1.8. Dirección del Inmueble: Lote El Volao.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 33 + 635,51D
ABSC. FINAL	K 33 + 734,18 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0020-0288-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0020-0288-000
- Área de Terreno: 0 Ha 7500 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 5.390.000=

1.13. Fecha de Inspección: Abril 22 de 2021.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

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: Abril 26 de 2021.

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 146-12587, expedido el 16/02/2.021.
- b) Escritura Pública N° 770 del 14/10/2.015 de la Notaria única de Loricá.
- c) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- d) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 10/07/2.020.
- e) Estudios de Títulos, con fecha del 08/03/2.021.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 08/03/2.021.
- g) Ficha Predial, con fecha del 08/03/2.021.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
MARCIAL ANTONIO HERNANDEZPAEZ	C.C. No Reporta
NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ	C.C. 2.798.142
RUGERO HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTA	C.C. 15.030.809
ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE	C.C. 30.658.388
CENON FLOREZ GALEANO	C.C. 8.420.860
HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ	C.C. 15.127.329

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 770 del 14/10/2.015 de la Notaria única de Loricá.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-12587, 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. 146-12587, sobre el predio requerido NO se encuentran registrados Gravámenes, Limitaciones y/o Medidas Cautelares:"*

Información sustraída del Estudio de Títulos.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

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 Reinososa; 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 %

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 Lórica, 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 – Lórica 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 Lórica, 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: Agricultura comercial, ganadería intensiva. Área protegida compatible con vivienda campestre por fuera de humedales, pantanos y rondas hídricas.

“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 1.997 nos dice – “Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de



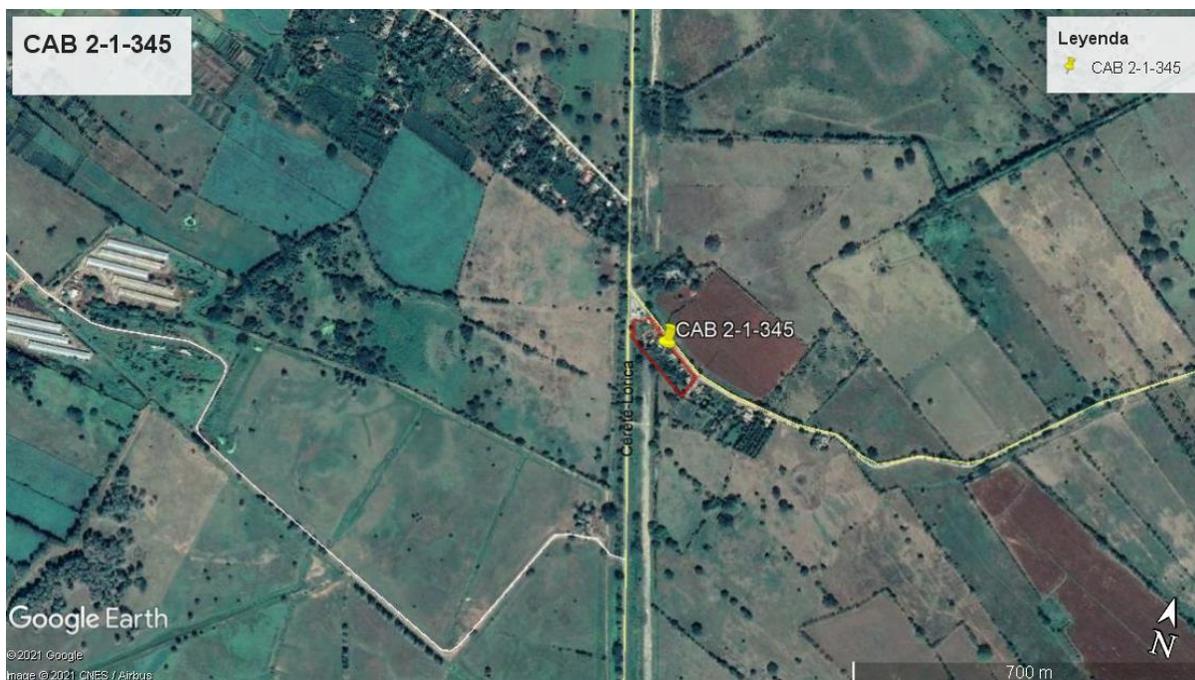
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

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 Lórica, Córdoba el pasado 10 de Julio de 2.020 firmado por el Secretario de Planeación Municipal CARLOS PEINADO CALAO.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1.Ubicación: Predio ubicado en la vereda Palo de Agua del municipio de Lórica. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Lórica - Cereté, partiendo desde el puente que da salida del casco urbano hacia el municipio de Cereté, recorriendo unos 14,41 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen Izquierda.



Fuente Google Earth ©2021.

6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	100.000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	3.065,23	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	96.934,77	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	3.065,23	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 08/03/2.021.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

6.3.Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	60,85 M	EMIGDIO SANTO FLOREZ GALEANO P1-P7 Y VÍA A TIERRAALITICA P7-P9
SUR	75,05 M	CIPRIAN ANTONIO HERNANDEZ CUELLO P11 - P15
ORIENTE	75,97 M	ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ Y OTROS P9-P11
OCCIDENTE	36,62 M	VÍA EXISTENTE CERETÉ - LORICA P15-P1

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 08/03/2.021.

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 afecta tres construcciones principales.

6.7. Características Constructivas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	C1: CONSTRUCCIÓN COMPUESTA DE 4 HABITACIONES, 1 BAÑO, COCINA Y SALA COMEDOR. CON ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA CON VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO; MUROS EN BLOQUE DE CONCRETO, 3 HABITACIONES Y LA COCINA TIENE PAÑETE EN LAS PAREDES; PISO EN CONCRETO; CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA; COCINA CON MESÓN EN CONCRETO EN FORMA DE L DE 3,10M DE LARGO Y 0,55M DE ANCHO Y 0,85M DE ALTO, 1 PUNTOS HIDRÁULICO, BAÑO CON BATERÍA SANITARIA Y DOS PUNTOS HIDRÁULICOS; 1 PUERTA DE ACERO DE 2,10M DE ALTO POR 1,76M DE ANCHO, PURETA EN CORTINA METÁLICA DE 2,40M DE ALTO Y 3,10M DE ANCHO; PUERTA EN ACERO DE 2,10M DE ALTO Y 0,90M DE ANCHO; VENTANA CON REJAS DE ACERO DE 2,45M X 1,32M; VENTANA MARCO DE ALUMINIO REJA EN ACERO Y CUERPO DE VIDRIO DE 1,20M X 0,70M; VENTANA EN MARCO DE ALUMINIO Y CUERPO DE VIDRIO DE 1,20M X 1,20M CON UNA REJA EXTERIOR DE 1,30M X 1,30M	113,25	m2
2	C2: CONSTRUCCIÓN COMPUESTA DE 3 HABITACIONES, 1 BAÑO, COCINA Y SALA COMEDOR. ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA CON 14 VIGAS Y 22 COLUMNAS EN CONCRETO; MUROS EN BLOQUE DE CONCRETO; EL PISO DE 2 HABITACIONES, LA COCINA ES EN CONCRETO PULIDO, LAS DEMÁS ZONAS PISO EN TIERRA; CUBIERTA EN 104 TEJAS DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA DE 60 LISTONES DE MADERA DE 2"X4" Y 32 LISTONES DE 1"X2", REFORZADA CON UNA VIGA DE MADERA DE 4,5M DE ALTO DE 4"X4"; COCINA CON MESÓN EN CONCRETO PULIDO DE 3,90M DE LARGO, 0,55M DE ANCHO Y 0,80M DE ALTO EL MESÓN TIENE UNA PLACA DE CONCRETO DE 0,06M DE ESPESOR, UN LAVAPLATOS DE ALUMINIO Y 1 PUNTO HIDRÁULICO, PISO EN CONCRETO PULIDO; BAÑO CON BATERÍA SANITARIA, CON 3 PUNTOS HIDRÁULICOS, PISO EN CONCRETO PULIDO DE 0,10M DE ESPESOR, PAREDES CON PAÑETE A UNA ALTURA DE 2M; ZONA DE LAVADO INCLUYE ALBERCA DE 1,90 DE LARGO, 1M DE ANCHO Y 0,80M DE ALTO EN BLOQUES DE CONCRETO CON PAÑETE Y 1 PUNTO HIDRÁULICO; 6 VENTANAS EN MARCO Y CUERPO DE MADERA DE 1,60MX1,20M; VENTANA DE 3,05MX1M CON 13 TUBOS DE PVC DE 3,5" RELLENAS DE CONCRETO Y UNA VARILLA DE ¼"; VENTANA DE 3,05MX1,1M CON 14 TUBOS DE PVC DE 3,5" RELLENAS DE CONCRETO Y UNA VARILLA DE ¼"; VENTANA DE 2,35MX1M CON 13 TUBOS DE PVC DE 2,5"RELLENAS DE CONCRETO Y UNA VARILLA DE ¼"; 5 PUERTAS CON MARCO Y CUERPO DE MADERA DE 2M DE ALTO Y 1M DE ANCHO; 15 PUNTOS ELÉCTRICOS.	162,79	m2



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

3	C3: CONSTRUCCIÓN PARA BODEGA. CON ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA CON VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO; MUROS EN BLOQUE DE CONCRETO PAÑETADOS Y PINTADOS. CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA; PISO EN CONCRETO; VENTANA EN MADERA DE 2 HOJAS DE 1,20M X 1M; VENTANA EN CUERPO DE ALUMINIO DE 1,05M X 1,05M CON REJA DE 1,20M X 1,20M; PUERTA EN MADERA DE 2 HOJAS DE 1,50M X 1,80M; PUERTA DE ALUMINIO DE 1,90M X 0,95M.	33,13	m2
---	--	-------	----

6.8. Construcciones Anexas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	CA1: ENRAMADA - TALLER DE SOLDADURA, ENRAMADA COMPUESTA POR 3 POSTES DE MADERA DE 3,70M DE ALTO Y 0,15M DE DIÁMETRO, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA, PISO EN TIERRA.	19,99	M2
2	CA2: ENRAMADA SOPORTADA EN 4 POSTES DE MADERA DE 2,50M DE ALTO, CON CERRAMIENTO EN TABLAS DE 3,10M DE LARGO, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA, PISO EN TIERRA.	9,65	M2
3	CA3: CERCA DE 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, SOPORTADOS EN POSTES DE MADERA DE 1,50M DE ALTO SEPARADOS EN PROMEDIO CADA 2 METROS.	78,21	M
4	CA4: POZO SEPTICO CON 2M DE DIAMETRO, CON TAPA EN CONCRETO DE 0,15M DE ESPESOR	1	UND
5	CA5: TRASLADO DE MEDIDOR DE ENERGÍA	1	UND
6	CA6: JAGUEY DE 34,06M2 Y UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 1,2M	40,87	M3
7	CA7: POZO SEPTICO CON 1,45M DE DIAMETRO, CON TAPA EN CONCRETO DE 0,15M DE ESPESOR, CON UN TUBO PCV DE 4"	1	UND
8	CA8: CAJA DE CONTROL DE AGUA DE 0,85M DE LARGO, 0,65M DE ANCHO Y 0,45M DE ALTO CON TAPA DE CONCRETO DE 0,07M DE ESPESOR Y 0,90M DE LARGO Y 0,70M DE ANCHO. INCLUYE LLAVE DE PASO	1	UND
9	CA9: CERCA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOPORTADOS EN POSTES DE MADERA DE 1,90M DE ALTO SEPARADOS CADA 0,50M	13,24	M
10	CA10: CERCA CON 2 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOPORTADOS EN POSTES DE MADERA DE 1,20M DE ALTO SEPARADOS CADA 1,50M, CON MALLA PLASTICA DE 1,15M DE ALTO Y 13,30M DE LARGO	25,35	M
11	CA11: RAMPA EN TIERRA DE 0,75M X 0,80M Y 0,10 DE ALTO SOPORTADA EN DOS TABLAS DE MADERA CON CAPA EN TIERRA.	1	UND
12	CA12: CERCA DE 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, SOPORTADOS EN POSTES DE MADERA DE 1,50M DE ALTO SEPARADOS 2 M.	55,47	M
13	CA13: GALLINERO CONSTRUIDO EN POSTES DE MADERA, CON SOPORTE PARA Ponedero de Gallinas; TECHO SOPORTADO EN POSTES DE MADERA Y TELA PLÁSTICA; PISO EN TIERRA	7,20	M2
14	CA14: CERRAMIENTO EN MALLA PLÁSTICA DE 1,60M DE ALTO, SOPORTADA EN POSTES DE MADERA DE 2M DE ALTO Y SEPARADOS CADA 1,20M	87,07	M
15	CA15: ENRAMADA SOPORTADA AL PARAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES CONTIGUAS CON PISO EN CONCRETO DE 0,12M DE ESPESOR, CON TEJA DE ZINC SOPORTADA EN 4 TRAVESAÑOS DE MADERA	6,53	M2
16	CA16: PLACA EN CONCRETO DE 0,15M DE ESPESOR	12,25	M2
17	CA17: POZO SÉPTICO DE 1,80M DE DIAMETRO, CON TAPA EN CONCRETO DE 0,20M DE ESPESOR	1	UND
18	CA18: CERCA CON 5 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOPORTADA EN POSTES DE MADERA DE 1,50M DE ALTO SEPARADOS CADA 0,80M	7,21	M
19	CA19: CERCA CON 2 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOPORTADOS EN POSTES DE MADERA DE 1,20M DE ALTO SEPARADOS CADA 1,50M	25,58	M
20	CA20: CERCA DE 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, SOPORTADOS EN POSTES DE MADERA DE 1,50M DE ALTO SEPARADOS CADA 2M	37,4	M
21	CA21: CANAL EN TIERRA DE 549,00 M2 Y UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0,5M	274,50	M3
22	CA22: ENRAMADA SOPORTADA EN 3 TUBOS DE PVC DE 2,70M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA	21,75	M2



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

6.9.Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANT	UN
PLATANO	232	UND
TECA	6	UND
JOBO < Ø 0,20	8	UND
ORNAMENTALES	15	UND
ÑIPI < Ø 0,20	10	UND
GUAYABA < Ø 0,21	3	UND
LIMÓN < Ø 0,20	5	UND
HIGO Ø 0,21 - 0,40 M	5	UND
CIRUELA Ø 0,21 - 0,40 M	1	UND
NARANJA < Ø 0,20	2	UND
MANGO < Ø 0,20	2	UND
TOTUMO < Ø 0,21	1	UND
NISPERO < Ø 0,20	1	UND
NARANJUELO < Ø 0,20	5	UND
OLIVO	1	UND
CAÑAFISTULA	1	UND
PLATANOS	69	UND
COCO < Ø 0,20	3	UND
CARAMBOLO < Ø 0,20	1	UND
MANGO Ø 0,21 - 0,40 M	3	UND
GUANABANA < Ø 0,20	4	UND
GUAYABA < Ø 0,20	3	UND
MAMON < Ø 0,20	1	UND
LIMÓN < Ø 0,20	3	UND
GUAMA < Ø 0,20	1	UND
CAÑAFISTULA	1	UND
PALMITO Ø 0,21 - 0,40 M	1	UND
AGUACATE Ø 0,21 - 0,40 M	1	UND
NÍSPERO Ø 0,21 - 0,40 M	1	UND
PALMITO < Ø 0,20	1	UND
COPILO < Ø 0,20	3	UND
CEIBA BLANCA Ø 0,21 - 0,40 M	1	UND
PLÁTANO	169	UND
PAPAYA	2	UND
ÑIPI < Ø 0,20	2	UND
MANGO Ø 0,21 - 0,40 M	1	UND
CAMAJÓN < Ø 0,20	3	UND
CAMAJÓN Ø 0,21 - 0,40 M	1	UND

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

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:

“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.

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 abonado). 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 el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye (podas, plateos, 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.

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.

Ver el siguiente cuadro.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - Fecha 20/10/2018													
ÍTEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
												ÁREA Ha	V/Ha
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el río sinu y la carretera Montería-Lorica	OFERTA	TIXUS.COM (https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-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	\$ 35.102.727
2	FINCA	LORICA, sobre la vía Lorica - Cerete. 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	\$ 37.514.286
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	\$ 40.454.545

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	\$ 38.000.000,00

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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

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. 197.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL #1				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CAMPAMENTO 9M2	UND	0,05	\$ 1.002.934	\$50.146,70
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	35,00	\$ 29.402	\$1.029.070,00
Total Subcapítulo				\$1.079.216,70
CIMENTACIÓN				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	93,00	\$ 133.656	\$12.430.008,00
VIGA 30X40CM	M	93,00	\$ 213.933	\$19.895.769,00
Total Subcapítulo				\$32.325.777,00
ESTRUCTURA				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	113,00	\$ 112.897	\$12.757.361,00
Total Subcapítulo				\$12.757.361,00
MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	130,00	\$ 108.468	\$14.100.840,00
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	29,00	\$ 113.016	\$3.277.464,00
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	93,00	\$ 110.632	\$10.288.776,00
MESÓN EN CONCRETO	M2	2,00	\$ 119.067	\$238.134,00
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60CM X90CM X 10CM	UND	2,00	\$ 57.502	\$115.004,00
Total Subcapítulo				\$28.020.218,00
CARPINTERÍA DE METÁLICA				
CERRAMIENTO REJA DE ACERO CLÁSICA H=1.5M	M	5,00	\$ 110.859	\$554.295,00
VENTANA CORREDIZA AL. 1.20 X 1.20M VIDRIO 3MM	UN	2,00	\$ 185.549	\$371.098,00
PUERTA LAMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	4,00	\$ 209.855	\$839.420,00
PUERTAS VENTANAS LAMINA	M2	7,00	\$ 117.483	\$822.381,00
Total Subcapítulo				\$2.587.194,00
RED SANITARIA				
CANAL RAINGO	M	25,00	\$ 50.183	\$1.254.575,00
BAJANTE RAINGO	M	23,00	\$ 30.155	\$693.565,00
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	1,00	\$ 74.947	\$74.947,00
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UND	1,00	\$ 56.914	\$56.914,00
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UND	1,00	\$ 41.681	\$41.681,00
TUBERÍA PVCS 4"	M	25,00	\$ 35.613	\$890.325,00
TUBERÍA PVCS 2"	M	5,00	\$ 18.767	\$93.835,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAÓN ROSCADO 4"	UND	2,00	\$ 53.469	\$106.938,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	2,00	\$ 38.101	\$76.202,00
Total Subcapítulo				\$3.288.982,00
RED HIDRÁULICA				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 105.563	\$105.563,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	2,00	\$ 71.967	\$143.934,00
PUNTO A.F INODORO	UND	1,00	\$ 22.699	\$22.699,00
PUNTO A.F DUCHA	UND	1,00	\$ 199.913	\$199.913,00
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 23.521	\$23.521,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	55,00	\$ 9.562	\$525.910,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CODO 90° PVCP 1/2"	UND	2,00	\$ 4.626	\$9.252,00	
UNIÓN PVCP 1/2"	UND	4,00	\$ 4.386	\$17.544,00	
Total Subcapítulo				\$1.048.336,00	
RED ELÉCTRICA					
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	180,00	\$ 62.147	\$11.186.460,00	
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	8,00	\$ 104.819	\$838.552,00	
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	UND	8,00	\$ 137.646	\$1.101.168,00	
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	8,00	\$ 151.717	\$1.213.736,00	
TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	UND	1,00	\$ 225.663	\$225.663,00	
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	8,00	\$ 21.059	\$168.472,00	
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 17.809	\$35.618,00	
Total Subcapítulo				\$14.769.669,00	
PAÑETE					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	90,00	\$ 25.109	\$2.259.810,00	
Total Subcapítulo				\$2.259.810,00	
APARATOS					
INODORO TIPO I	UND	1,00	\$ 330.815	\$330.815,00	
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1,00	\$ 97.677	\$97.677,00	
Total Subcapítulo				\$428.492,00	
CUBIERTAS					
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M	112,00	\$ 33.043	\$3.700.816,00	
TEJA FIBROCEMENTO N°4	M2	113,00	\$ 43.084	\$4.868.492,00	
Total Subcapítulo				\$8.569.308,00	
Valor Total Costo directo Tipología				\$107.134.363,70	
				Total Cantidad	113,25 M2
				Valor Unitario Costo directo	\$ 945.998,80 M2
COSTOS INDIRECTOS					
Administración (A)	%	5		\$5.356.718,19	
Imprevistos (I)	%	3		\$3.214.030,91	
Utilidad (U)	%	7		\$7.499.405,46	
IVA sobre utilidad	%	19		\$1.424.887,04	
Valor Total Tipología				\$124.629.405,29	
				Total Cantidad	113,25 M2
				Valor Unitario Costo directo	\$ 1.100.480,40 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL #2				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CAMPAMENTO 9M2	UND	0,05	\$ 1.002.934	\$50.146,70
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	50,00	\$ 29.402	\$1.470.100,00
Total Subcapítulo				\$1.520.246,70
CIMENTACIÓN				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	135,00	\$ 133.656	\$18.043.560,00
VIGA 30X40CM	M	135,00	\$ 213.933	\$28.880.955,00
Total Subcapítulo				\$46.924.515,00
ESTRUCTURA				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	73,00	\$ 112.897	\$8.241.481,00
Total Subcapítulo				\$8.241.481,00
MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	188,00	\$ 108.468	\$20.391.984,00
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	53,00	\$ 113.016	\$5.989.848,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	135,00	\$ 110.632	\$14.935.320,00
MESÓN EN CONCRETO	M2	2,00	\$ 119.067	\$238.134,00
POLLO DUCHA	M	3,90	\$ 27.490	\$107.211,00
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60CM X90CM X 10CM	UND	2,00	\$ 57.502	\$115.004,00
Total Subcapítulo				\$41.777.501,00
CARPINTERÍA DE MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76M - 1.0M	UND	5,00	\$ 283.490	\$1.417.450,00
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	M2	12,00	\$ 89.478	\$1.073.736,00
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMUN 3000 PSI	M3	1,00	\$ 296.680	\$296.680,00
TUBO PVC SANITARIA 4"	M	27,00	\$ 23.693	\$639.711,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$164.488,00
Total Subcapítulo				\$3.592.065,00
RED SANITARIA				
CANAL RAINGO	M	35,00	\$ 50.183	\$1.756.405,00
BAJANTE RAINGO	M	33,00	\$ 30.155	\$995.115,00
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	1,00	\$ 74.947	\$74.947,00
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UN	1,00	\$ 56.914	\$56.914,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2"	UND	1,00	\$ 62.214	\$62.214,00
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UND	1,00	\$ 41.681	\$41.681,00
TUBERÍA PVCS 4"	M	35,00	\$ 35.613	\$1.246.455,00
TUBERÍA PVCS 2"	M	6,00	\$ 18.767	\$112.602,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAÓN ROSCADO 4"	UND	2,00	\$ 53.469	\$106.938,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	2,00	\$ 38.101	\$76.202,00
Total Subcapítulo				\$4.529.473,00
RED HIDRÁULICA				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 105.563	\$105.563,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	2,00	\$ 71.967	\$143.934,00
PUNTO A.F INODORO	UND	1,00	\$ 22.699	\$22.699,00
PUNTO A.F LAVAMANOS	UND	1,00	\$ 23.521	\$23.521,00
PUNTO A.F DUCHA	UND	1,00	\$ 199.913	\$199.913,00
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 23.521	\$23.521,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	80,00	\$ 9.562	\$764.960,00
CODO 90° PVCP 1/2"	UND	2,00	\$ 4.626	\$9.252,00
UNIÓN PVCP 1/2"	UND	4,00	\$ 4.386	\$17.544,00
Total Subcapítulo				\$1.310.907,00
RED ELÉCTRICA				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	250,00	\$ 62.147	\$15.536.750,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	5,00	\$ 104.819	\$524.095,00
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	UND	5,00	\$ 137.646	\$688.230,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	5,00	\$ 151.717	\$758.585,00
TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	UND	1,00	\$ 225.663	\$225.663,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	8,00	\$ 21.059	\$168.472,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 17.809	\$35.618,00
Total Subcapítulo				\$17.937.413,00
PAÑETE				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	30,00	\$ 25.109	\$753.270,00
Total Subcapítulo				\$753.270,00
APARATOS				
INODORO TIPO I	UND	1,00	\$ 330.815	\$330.815,00
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1,00	\$ 236.525	\$236.525,00
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1,00	\$ 97.677	\$97.677,00
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	UND	1,00	\$ 317.689	\$317.689,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

Total Subcapítulo				\$982.706,00
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M	162,00	\$ 33.043	\$5.352.966,00
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL.24	M2	163,00	\$ 55.254	\$9.006.402,00
Total Subcapítulo				\$14.359.368,00
Valor Total Costo directo Tipología				\$141.928.945,70
Total Cantidad				162,77 M2
Valor Unitario Costo directo				\$ 871.960,10 M2
COSTOS INDIRECTOS				
Administración (A)	%	5		\$7.096.447,29
Imprevistos (I)	%	3		\$4.257.868,37
Utilidad (U)	%	7		\$9.935.026,20
IVA sobre utilidad	%	19		\$1.887.654,98
Valor Total Tipología				\$165.105.942,53
Total Cantidad				162,77 M2
Valor Unitario Costo directo				\$ 1.014.351,19 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL #3				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	M2	33,00	\$ 2.770	\$91.410,00
DESCAPOTE	M2	33,00	\$ 6.168	\$203.544,00
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	5,00	\$ 29.402	\$147.010,00
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	20,00	\$ 133.656	\$2.673.120,00
VIGA 30X40CM	M	20,00	\$ 213.933	\$4.278.660,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	33,00	\$ 112.897	\$3.725.601,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	38,00	\$ 108.468	\$4.121.784,00
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	14,00	\$ 113.016	\$1.582.224,00
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	20,00	\$ 110.632	\$2.212.640,00
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76M - 1.0M	UND	2,00	\$ 283.490	\$566.980,00
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	M2	2,00	\$ 89.478	\$178.956,00
VENTANA CORREDIZA AL. 1.20 X 1.20M VIDRIO 3MM	UN	1,00	\$ 185.549	\$185.549,00
CERRAMIENTO REJA DE ACERO CLÁSICA H=1.5M	M	1,00	\$ 110.859	\$110.859,00
MARCO PUERTA LAMINA 1.0M	UND	1,00	\$ 115.065	\$115.065,00
PUERTA LAMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	2,00	\$ 209.855	\$419.710,00
CANAL RAINGO	M	7,00	\$ 50.183	\$351.281,00
BAJANTE RAINGO	M	5,00	\$ 30.155	\$150.775,00
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	50,00	\$ 62.147	\$3.107.350,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	1,00	\$ 104.819	\$104.819,00
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	UND	2,00	\$ 137.646	\$275.292,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	2,00	\$ 151.717	\$303.434,00
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	38,00	\$ 25.109	\$954.142,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	38,00	\$ 36.098	\$1.371.724,00
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M	36,00	\$ 33.043	\$1.189.548,00
TEJA FIBROCEMENTO N°4	M2	38,00	\$ 43.084	\$1.637.192,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	76,00	\$ 7.270	\$552.520,00
Valor Total Costo directo Tipología				\$30.611.189,00
Total Cantidad				33,13 M2
Valor Unitario Costo directo				\$ 923.971,90 M2



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

COSTOS INDIRECTOS						
Administración (A)	%	5		\$1.530.559,45		
Imprevistos (I)	%	3		\$918.335,67		
Utilidad (U)	%	7		\$2.142.783,23		
IVA sobre utilidad	%	19		\$407.128,81		
Valor Total Tipología				\$35.609.996,16		
				Total Cantidad	33,13	M2
				Valor Unitario Costo directo	\$ 1.074.856,51	M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #1 - ENRAMADA						
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total		
DESCAPOTE	M2	20,00	\$ 6.168	\$123.360,00		
POSTE Ø 15-18 CM (8M) EUCALIPTO	UND	3,00	\$ 272.741	\$818.223,00		
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	18,00	\$ 33.043	\$594.774,00		
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL.24	M2	20,00	\$ 55.254	\$1.105.080,00		
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	12,00	\$ 20.561	\$246.732,00		
Valor Total Tipología				\$2.888.169,00		
				Total Cantidad	19,99	M2
				Valor Unitario	\$ 144.480,69	M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #2 - ENRAMADA						
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total		
DESCAPOTE	M2	10,00	\$ 6.168	\$61.680,00		
POSTE Ø 15-18 CM (8M) EUCALIPTO	UND	3,00	\$ 272.741	\$818.223,00		
TABLA CHAPA 20 X 1.8 - 2M X 2.9M ORDINARIO	UND	62,00	\$ 10.909	\$676.358,00		
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	5,00	\$ 3.400	\$17.000,00		
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	8,00	\$ 33.043	\$264.344,00		
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL.24	M2	10,00	\$ 55.254	\$552.540,00		
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	24,00	\$ 20.561	\$493.464,00		
Valor Total Tipología				\$2.883.609,00		
				Total Cantidad	9,65	M2
				Valor Unitario	\$ 298.819,59	M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #3 - CERCA						
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total		
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	20,00	\$ 11.559	\$231.180,00		
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	313,00	\$ 472	\$147.736,00		
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	6,00	\$ 8.900	\$53.400,00		
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	53,00	\$ 20.561	\$1.089.733,00		
Valor Total Tipología				\$1.522.049,00		
				Total Cantidad	78,21	M
				Valor Unitario	\$ 19.461,05	M

* <http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #4 - POZO SÉPTICO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO ZANJAS	M3	10,00	\$ 29.402	\$294.020,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	20,00	\$ 108.468	\$2.169.360,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	3,00	\$ 112.897	\$338.691,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	23,00	\$ 36.098	\$830.254,00
Valor Total Tipología				\$3.632.325,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 3.632.325,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #5 - MEDIDOR DE ENERGÍA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
CAJA PARA 1 MEDIDOR AE301	UND	1,00	\$ 90.779	\$90.779,00
MEDIDOR DE ENERGÍA ACTIVA 3X120/208 VAC	UND	1,00	\$ 298.860	\$298.860,00
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	1,00	\$ 62.147	\$62.147,00
HORA CUADRILLA FF ELÉCTRICA - PRESTACIONES	HC	2,00	\$ 31.928	\$63.856,00
Valor Total Tipología				\$515.642,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 515.642,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #6 - JAGUEY				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE A MÁQUINA	M3	41,00	\$ 10.021	\$410.861,00
Valor Total Tipología				\$410.861,00
Total Cantidad				40,87 M3
Valor Unitario				\$ 10.052,87 M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #7 - POZO SÉPTICO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO ZANJAS	M3	5,00	\$ 29.402	\$147.010,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	15,00	\$ 108.468	\$1.627.020,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	2,00	\$ 112.897	\$225.794,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	17,00	\$ 36.098	\$613.666,00
TUBO PVC SANITARIA 4"	M	3,00	\$ 23.693	\$71.079,00
Valor Total Tipología				\$2.684.569,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 2.684.569,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #8 - CAJA DE INSPECCIÓN				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO DE ZANJAS	M3	1,00	\$ 29.402	\$29.402,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,00	\$ 112.897	\$112.897,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	1,00	\$ 93.832	\$93.832,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	2,00	\$ 36.098	\$72.196,00
TAPA PREFABRICADA 90X90	UND	1,00	\$ 177.884	\$177.884,00
Valor Total Tipología				\$486.211,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 486.211,00 UN

**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #9 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	14,00	\$ 14.545	\$203.630,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	53,00	\$ 472	\$25.016,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	4,00	\$ 8.900	\$35.600,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	17,00	\$ 20.561	\$349.537,00
Valor Total Tipología				\$613.783,00
Total Cantidad				13,24 M
Valor Unitario				\$ 46.358,23 M
* http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #10 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	9,00	\$ 11.559	\$104.031,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	51,00	\$ 472	\$24.072,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	1,00	\$ 8.900	\$8.900,00
Malla Gallinero Huecos 25x30mm 1.80x30m Plastica**	M	13,00	\$ 3.130	\$40.690,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	13,00	\$ 20.561	\$267.293,00
Valor Total Tipología				\$444.986,00
Total Cantidad				25,35 M
Valor Unitario				\$ 17.553,69 M
* http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				
** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/296951?kid=bnnnext1020721&gclid=Cj0KCQjw4lmEBhDFARIsAGOTMj-nnHkFjxpEFLV_AVAvPv6MzYw4xq2MLg-nALhsBNML0ruSxzXF4n0aAk3bEALw_wcB				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #11 - RAMPA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TABLA CHAPA 10 X 1.8 - 2M X 2.9M ORDINARIO	UND	1,00	\$ 6.882	\$6.882,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	1,00	\$ 3.400	\$3.400,00
TIERRA NEGRA	M3	1,00	\$ 47.940	\$47.940,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$82.244,00
Valor Total Tipología				\$140.466,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 140.466,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #12 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	15,00	\$ 11.559	\$173.385,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	222,00	\$ 472	\$104.784,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	5,00	\$ 8.900	\$44.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	38,00	\$ 20.561	\$781.318,00
Valor Total Tipología				\$1.103.987,00
Total Cantidad				55,47 M
Valor Unitario				\$ 19.902,42 M
* http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #13 - GALLINERO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	7,00	\$ 6.168	\$43.176,00
PILOTE Ø 12-15 CM (6M) EUCALIPTO	UND	2,00	\$ 159.747	\$319.494,00
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	15,00	\$ 11.559	\$173.385,00
TABLA CHAPA 20 X 1.8 - 2M X 2.9M ORDINARIO	UND	4,00	\$ 10.909	\$43.636,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	2,00	\$ 3.400	\$6.800,00
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	6,00	\$ 33.043	\$198.258,00
Plástico Negro 3 Mt Cal 3.5 X 1 M*	UND	2,00	\$ 5.890	\$11.780,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	12,00	\$ 20.561	\$246.732,00
Valor Total Tipología				\$1.043.261,00
Total Cantidad				7,20 M2
Valor Unitario				\$ 144.897,36 M2

*<https://www.easy.com.co/p/plastico-negro-3-mt-cal-3.5-x-1-m/>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #14 - CERRAMIENTO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	37,00	\$ 14.545	\$538.165,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	9,00	\$ 8.900	\$80.100,00
Malla Gallinero Huecos 25x30mm 1.80x30m Plastica**	M	87,00	\$ 3.130	\$272.310,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	61,00	\$ 20.561	\$1.254.221,00
Valor Total Tipología				\$2.144.796,00
Total Cantidad				87,07 M
Valor Unitario				\$ 24.633,01 M

* <http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/296951?kid=bnnnext1020721&gclid=Cj0KCQjw4ImEBhDFARIsAGOTMj-nnHkFjxpEFLV_AVAvPv6MzYw4xq2MLg-nALhsBNML0ruSXzXF4n0aAk3bEALw_wcB

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #15 - ENRAMADA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	6,00	\$ 6.168	\$37.008,00
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	4,00	\$ 11.559	\$46.236,00
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 12CM MALLA ELETR*	M2	6,00	\$ 116.948	\$701.688,00
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL.24	M2	6,00	\$ 55.254	\$331.524,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 20.561	\$61.683,00
Valor Total Tipología				\$1.178.139,00
Total Cantidad				6,53 M2
Valor Unitario				\$ 180.419,45 M2

* PRESUPUESTO ELABORADO (SE ANEXA CUADRO DE PRESUPUESTO)

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #16 - PLACA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	12,00	\$ 6.168	\$74.016,00
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 15CM MALLA ELETR*	M2	12,00	\$ 130.793	\$1.569.516,00
Valor Total Tipología				\$1.643.532,00
Total Cantidad				12,25 M2
Valor Unitario				\$ 134.165,88 M2

* PRESUPUESTO ELABORADO (SE ANEXA CUADRO DE PRESUPUESTO)

**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #17 - POZO SÉPTICO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO ZANJAS	M3	8,00	\$ 29.402	\$235.216,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	18,00	\$ 108.468	\$1.952.424,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	3,00	\$ 112.897	\$338.691,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	21,00	\$ 36.098	\$758.058,00
Valor Total Tipología				\$3.284.389,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 3.284.389,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #18 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	5,00	\$ 11.559	\$57.795,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	36,00	\$ 472	\$16.992,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	2,00	\$ 8.900	\$17.800,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$164.488,00
Valor Total Tipología				\$257.075,00
Total Cantidad				7,21 M
Valor Unitario				\$ 35.655,34 M
* http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #19 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	5,00	\$ 11.559	\$57.795,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	51,00	\$ 472	\$24.072,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	1,00	\$ 8.900	\$8.900,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	10,00	\$ 20.561	\$205.610,00
Valor Total Tipología				\$296.377,00
Total Cantidad				25,58 M
Valor Unitario				\$ 11.586,28 M
* http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #20 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	10,00	\$ 11.559	\$115.590,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	112,00	\$ 472	\$52.864,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	2,00	\$ 8.900	\$17.800,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	21,00	\$ 20.561	\$431.781,00
Valor Total Tipología				\$618.035,00
Total Cantidad				37,40 M
Valor Unitario				\$ 16.525,00 M
* http://lb.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #21 - CANAL				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE A MÁQUINA	M3	275,00	\$ 10.021	\$2.755.775,00
Valor Total Tipología				\$2.755.775,00
			Total Cantidad	274,50 M3
			Valor Unitario	\$ 10.039,25 M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #22 - ENRAMADA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	22,00	\$ 6.168	\$135.696,00
TUBO PVC SANITARIA 4"	M	10,00	\$ 23.693	\$236.930,00
ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	20,00	\$ 33.043	\$660.860,00
TEJA FIBROCEMENTO N°4	M2	22,00	\$ 43.084	\$947.848,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	5,00	\$ 20.561	\$102.805,00
Valor Total Tipología				\$2.084.139,00
			Total Cantidad	21,75 M2
			Valor Unitario	\$ 95.822,48 M2

PRESUPUESTOS ELABORADOS

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 12CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670,00	\$ 6.274,50
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100,00	\$ 2.550,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,12	\$ 461.513,00	\$ 55.381,56
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981,00	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342,00	\$ 1.368,00
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561,00	\$ 2.056,10
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.138,00	\$ 5.051,04
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.407,00	\$ 540,70
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400,00	\$ 680,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.668,00	\$ 2.333,60
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364,00	\$ 9.345,60
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704,00	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$ 116.947,85
Valor Adoptado Tipología				\$ 116.948

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 15CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670,00	\$ 6.274,50
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100,00	\$ 2.550,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,15	\$ 461.513,00	\$ 69.226,95
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981,00	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342,00	\$ 1.368,00
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561,00	\$ 2.056,10



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.138,00	\$ 5.051,04
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.407,00	\$ 540,70
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400,00	\$ 680,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,20	\$ 11.668,00	\$ 2.333,60
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	0,40	\$ 23.364,00	\$ 9.345,60
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704,00	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$ 130.793,24
Valor Adoptado Tipología				\$ 130.793

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-2-1-345													
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	
Construcciones Fanor Manuel Altamiranda Llorente													
C1	CONSTRUCCIÓN	113,25	M2	10	100	10	\$ 1.100.480,40	2,0	7,88%	\$ 1.013.762,54	\$ 1.013.762,54	\$ 114.808.607,66	
Construcciones Hernando Hernandez Hernandez													
C2	CONSTRUCCIÓN	162,79	M2	10	100	10	\$ 1.014.351,19	2,0	7,88%	\$ 934.420,31	\$ 934.420,31	\$ 152.114.282,26	
Construcciones Emigdio Santos Florez Galeano													
C3	CONSTRUCCIÓN	33,13	M2	10	100	10	\$ 1.074.856,51	2,0	7,88%	\$ 990.157,82	\$ 990.157,82	\$ 32.803.928,58	
Construcciones Fanor Manuel Altamiranda Llorente													
CA1	ENRAMADA	19,99	M2	5	25	20	\$ 144.480,69	2,0	14,22%	\$ 123.935,54	\$ 123.935,54	\$ 2.477.471,44	
CA2	ENRAMADA	9,65	M2	5	25	20	\$ 298.819,59	2,0	14,22%	\$ 256.327,44	\$ 256.327,44	\$ 2.473.559,80	
CA3	CERCA	78,21	M	3	10	30	\$ 19.461,05	1,5	19,52%	\$ 15.662,26	\$ 15.662,26	\$ 1.224.945,35	
CA4	POZO SEPTICO	1,00	UND	5	20	25	\$ 3.632.325,00	2,0	17,75%	\$ 2.987.587,31	\$ 2.987.587,31	\$ 2.987.587,31	
CA5	MEDIDOR ENERGIA	1,00	UND	5	30	17	\$ 515.642,00	2,0	12,22%	\$ 452.630,55	\$ 452.630,55	\$ 452.630,55	
CA6	JAGUEY	40,87	M3	N/A	NA	N/A	\$ 10.052,87	N/A	N/A	\$ 10.052,87	\$ 10.052,87	\$ 410.860,80	
Construcciones Hernando Hernandez Hernandez													
CA7	POZO SEPTICO	1,00	UND	5	20	25	\$ 2.684.569,00	2,0	17,75%	\$ 2.208.058,00	\$ 2.208.058,00	\$ 2.208.058,00	
CA8	CAJA CONTROL	1,00	UND	5	20	25	\$ 486.211,00	2,0	17,75%	\$ 399.908,55	\$ 399.908,55	\$ 399.908,55	
CA9	CERCA	13,24	M	3	10	30	\$ 46.358,23	1,5	19,52%	\$ 37.309,11	\$ 37.309,11	\$ 493.972,62	



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CA	DESCRIPCIÓN	VALOR	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA10	CERCA	25,35	M	3	10	30	\$ 17.553,69	1,5	19,52%	\$ 14.127,21	\$ 14.127,21	\$ 358.124,77
CA11	RAMPA TIERRA	1,00	UND	N/A	NA	N/A	\$ 140.466,00	N/A	N/A	\$ 140.466,00	\$ 140.446,00	\$ 140.446,00
CA12	CERCA	55,47	M	3	10	30	\$ 19.902,42	1,5	19,52%	\$ 16.017,46	\$ 16.017,46	\$ 888.488,51
CA13	GALLINERO	7,20	M2	3	10	30	\$ 144.897,36	1,5	19,52%	\$ 116.613,40	\$ 116.613,40	\$ 839.616,48
CA14	CERRAMIENTO	87,07	M2	3	10	30	\$ 24.633,01	1,5	19,52%	\$ 19.824,64	\$ 19.824,64	\$ 1.726.131,40
Construcciones Emigdio Santos Florez Galeano												
CA15	ENRAMADA	6,53	M2	5	25	20	\$ 180.419,45	2,0	14,22%	\$ 154.763,80	\$ 154.763,80	\$ 1.010.607,61
CA16	PLACA CONCRETO	12,25	M2	5	20	25	\$ 134.165,88	2,0	17,75%	\$ 110.351,43	\$ 110.351,43	\$ 1.351.805,02
CA17	POZO SEPTICO	1,00	UND	5	20	25	\$ 3.284.389,00	2,0	17,75%	\$ 2.701.409,95	\$ 2.701.409,95	\$ 2.701.409,95
CA18	CERCA	7,21	M	3	10	30	\$ 35.655,34	1,5	19,52%	\$ 28.695,42	\$ 28.695,42	\$ 206.893,98
CA19	CERCA	25,58	M	3	10	30	\$ 11.586,28	1,5	19,52%	\$ 9.324,64	\$ 9.324,64	\$ 238.524,29
CA20	CERCA	37,40	M	3	10	30	\$ 16.525,00	1,5	19,52%	\$ 13.299,32	\$ 13.299,32	\$ 497.394,57
CA21	CANAL	274,50	M3	N/A	NA	N/A	\$ 10.039,25	N/A	N/A	\$ 10.039,25	\$ 10.039,25	\$ 2.755.774,13
CA22	ENRAMADA	21,75	M2	5	25	20	\$ 95.822,48	2,0	14,22%	\$ 82.196,53	\$ 82.196,53	\$ 1.787.774,53
VALOR TOTAL											\$327.358.804,15	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 327.358.804	

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

Cultivos y/o Especies Fanor Manuel Altamiranda Llorente

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
TECA	∅ ≤ 0,20	6	\$ 37.453	\$ 224.718
JOBO	∅ ≤ 0,20	8	\$ 7.422	\$ 59.376
ÑIPI	∅ ≤ 0,20	10	\$ 2.969	\$ 29.690
HIGO	∅ 0,21 - 0,40	5	\$ 39.584	\$ 197.920
CIRUELA	∅ 0,21 - 0,40	1	\$ 49.480	\$ 49.480
TOTUMO	∅ 0,21 - 0,40	1	\$ 39.584	\$ 39.584
NISPERO	∅ ≤ 0,20	1	\$ 7.422	\$ 7.422
NARANJUELO	∅ ≤ 0,20	5	\$ 11.133	\$ 55.665
OLIVO	∅ ≤ 0,20	1	\$ 4.948	\$ 4.948
CAÑAFISTULA	∅ ≤ 0,20	1	\$ 4.948	\$ 4.948
VALOR TOTAL				\$ 673.751

**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PLATANO	∅ ≤ 0,20	232	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 6.235.928
GUAYABA	∅ 0,21 - 0,40	3	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 223.230
LIMON	∅ ≤ 0,20	5	\$ 22.704	\$ 25.398	40	\$ 909	\$ 84.462	\$ 422.310
NARANJA	∅ ≤ 0,20	2	\$ 22.704	\$ 25.398	80	\$ 759	\$ 108.822	\$ 217.644
MANGO	∅ ≤ 0,20	2	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 240.224
VALOR TOTAL								\$ 7.339.336

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
ORNAMENTALES	N/A	15	\$ 10.000	\$ 5.000	\$ 15.000	\$ 225.000
VALOR TOTAL						\$ 225.000

Cultivos y/o Especies Hernando Hernandez Hernandez

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
GUAMA	∅ ≤ 0,20	1	\$ 9.896	\$ 9.896
CAÑAFISTULA	∅ ≤ 0,20	1	\$ 4.948	\$ 4.948
NISPERO	∅ ≤ 0,21 - 0,40	1	\$ 39.584	\$ 39.584
VALOR TOTAL				\$ 54.428

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PLATANO	∅ ≤ 0,20	69	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 1.854.651
GUAYABA	∅ 0,21 - 0,40	3	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 223.230
LIMON	∅ ≤ 0,20	3	\$ 22.704	\$ 25.398	40	\$ 909	\$ 84.462	\$ 253.386
COCO	∅ ≤ 0,20	3	\$ 7.009	\$ 5.229	20	\$ 2.902	\$ 70.278	\$ 210.834
CARAMBOLO	∅ ≤ 0,20	1	\$ 23.373	\$ 26.797	30	\$ 1.500	\$ 95.170	\$ 95.170
MANGO	∅ 0,21 - 0,40	3	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 360.336
GUANABANA	∅ ≤ 0,20	4	\$ 34.106	\$ 50.840	30	\$ 1.420	\$ 127.546	\$ 510.184
MAMON	∅ ≤ 0,20	1	\$ 26.960	\$ 22.058	30	\$ 1.500	\$ 94.018	\$ 94.018
AGUACATE	∅ 0,21 - 0,40	1	\$ 24.073	\$ 20.777	60	\$ 1.936	\$ 161.010	\$ 161.010
VALOR TOTAL								\$ 3.762.819



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PALMITO	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 30.000
PALMITO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 30.000
VALOR TOTAL						\$ 60.000

Cultivos y/o Especies Emigdio Santos Florez Galeano

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
COPILO	Ø ≤ 0,20	3	\$ 7.422	\$ 22.266
CEIBA BLANCA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 12.370	\$ 12.370
ÑIPI	Ø ≤ 0,20	2	\$ 2.969	\$ 5.938
CAMAJON	Ø ≤ 0,20	3	\$ 37.453	\$ 112.359
CAMAJON	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 299.627	\$ 299.627
VALOR TOTAL				\$ 452.560

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PLATANO	Ø ≤ 0,20	169	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 4.542.551
MANGO	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 120.112
PAPAYA	Ø ≤ 0,20	2	\$ 7.976	\$ 3.296	30	\$ 1.068	\$ 43.312	\$ 86.624
VALOR TOTAL								\$ 4.749.287

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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

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					
1	Terreno	HA	0,306523	\$ 38.000.000	\$ 11.647.874
Construcciones Principales Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
2	Construcciones Principales	GL	1	\$ 114.808.608	\$ 114.808.608
Construcciones Principales Hernando Hernandez Hernandez					
3	Construcciones Principales	GL	1	\$ 152.114.282	\$ 152.114.282
Construcciones Principales Emigdio Santos Florez Galeano					
4	Construcciones Principales	GL	1	\$ 32.803.929	\$ 32.803.929
Construcciones Anexas Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
5	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.027.055	\$ 10.027.055
Construcciones Anexas Hernando Hernandez Hernandez					
6	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 7.054.746	\$ 7.054.746
Construcciones Anexas Emigdio Santos Florez Galeano					
7	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.550.184	\$ 10.550.184
Cultivos y/o Especies Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
8	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 8.238.087	\$ 8.238.087
Cultivos y/o Especies Hernando Hernandez Hernandez					
9	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 3.877.247	\$ 3.877.247
Cultivos y/o Especies Emigdio Santos Florez Galeano					
10	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 5.201.847	\$ 5.201.847
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 356.323.859

Valor en Letras: Trecientos cincuenta y seis millones trescientos veintitrés mil ochocientos cincuenta y nueve pesos m/l.

Cordialmente,
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.08.20 14:54:17
-05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
15:23:25 -05'00'
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20 14:54:45
-05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote y Construcción.

Dirección: Lote El Volao; **Vereda:** PALO DE AGUA; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000200288000000000

Escritura Pública N° 770 del 14/10/2.015 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-12587

Propietarios: ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
ELOINA DEL CARMEN HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
MANUEL VICENTE HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
MARCIAL ANTONIO HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
NATIVIDAD HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
NILERTA RAMONA HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
RAFAEL EVANGELISTA HERNANDEZ PAEZ	C.C. 2.798.142
RUGERO HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
TEMILDA DORINA HERNANDEZ PAEZ	C.C. No Reporta
FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTA	C.C. 15.030.809
ARELY JUDITH CANTERO LLORENTE	C.C. 30.658.388
CENON FLOREZ GALEANO	C.C. 8.420.860
HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ	C.C. 15.127.329

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,306523	\$ 38.000.000	\$ 11.647.874
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 11.647.874

Valor en Letras: Once millones seiscientos cuarenta y siete mil ochocientos setenta y cuatro pesos m/l.

Cordialmente,
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.08.20
14:55:22 -05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.08.20
14:55:22 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
14:55:10 -05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
14:55:10 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
15:23:45 -05'00'
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
15:23:45 -05'00'



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote y Construcción.

Dirección: Lote El Volao; **Vereda:** PALO DE AGUA; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000200288000000000

Escritura Pública N° 770 del 14/10/2.015 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-12587

Mejoritario: FANOR MANUEL ALTAMIRANDA LLORENTA C.C. 15.030.809

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 114.808.608	\$ 114.808.608
Construcciones Anexas Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.027.055	\$ 10.027.055
Cultivos y/o Especies Fanor Manuel Altamiranda Llorente					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 8.238.087	\$ 8.238.087
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 133.073.750

Valor en Letras: Ciento treinta y tres millones setenta y tres mil setecientos cincuenta pesos m/l.

Cordialmente,
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.08.20 14:55:39
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.08.20 14:55:39
-05'00'

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
15:24:02 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20 14:55:53
-05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.08.20 14:55:53
-05'00'



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote y Construcción.

Dirección: Lote El Volao; **Vereda:** PALO DE AGUA; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000200288000000000

Escritura Pública N° 770 del 14/10/2.015 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-12587

Mejoritario: HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ C.C. 15.127.329

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales Hernando Hernandez Hernandez					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 152.114.282	\$ 152.114.282
Construcciones Anexas Hernando Hernandez Hernandez					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 7.054.746	\$ 7.054.746
Cultivos y/o Especies Hernando Hernandez Hernandez					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 3.877.247	\$ 3.877.247
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 163.046.275

Valor en Letras: Ciento sesenta y tres millones cuarenta y seis mil doscientos setenta y cinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.08.20 14:56:19
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN

Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
15:24:19 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS
ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
14:56:31 -05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-633_CAB-2-1-345

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote y Construcción.

Dirección: Lote El Volao; **Vereda:** PALO DE AGUA; **Municipio:** Loricá; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000200288000000000

Escritura Pública N° 770 del 14/10/2.015 de la Notaria única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-12587

Mejoritario: EMIGDIO SANTOS FLOREZ GALEANO C.C. 7.375.717

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales Emigdio Santos Florez Galeano					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 32.803.929	\$ 32.803.929
Construcciones Anexas Emigdio Santos Florez Galeano					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 10.550.184	\$ 10.550.184
Cultivos y/o Especies Emigdio Santos Florez Galeano					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 5.201.847	\$ 5.201.847
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 48.555.960

Valor en Letras: Cuarenta y ocho millones quinientos cincuenta y cinco mil novecientos sesenta pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN
CASTAÑO
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN
CASTAÑO
Fecha: 2021.08.20 14:57:00
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
15:24:41 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS
ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente
por NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.20
14:56:46 -05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367



CONCESIÓN Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRAL GESTIÓN

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO GCSF-F-185

PROCESO

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

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

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

PREDIO No.: CAB-2-1-345 SECTOR O TRAMO: CERETE - LORICA

ABSC. INICIAL: K33+635,51 D

ABSC. FINAL: K33+734,18 D

MARGEN LONGITUD Efectiva: Izq-Der 74,47

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ Y OTROS

CEDULA: 15.127.329 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-12587

DIRECCION / EMAIL: LOTE EL VOLAO

DIRECCION DEL PREDIO: LOTE EL VOLAO CEDULA CATASTRAL: 23417000100000020028800000000

VEREDA/BARRIO: PALO DE AGUA CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL LINDEROS: NORTE LONGITUD: 60,85 COLINDANTES: EMIGDIO SANTO FLOREZ GALEANO P1-P7 Y VÍA A TIERRAALICA P7-P9

MUNICIPIO: LORICA

DPTO: CORDOBA

Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN TOPOGRAFIA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO LINDEROS: SUR LONGITUD: 75,05 COLINDANTES: CIPRIAN ANTONIO HERNANDEZ CUELLO P11 - P15

LONGITUD: 75,97 COLINDANTES: ALVARO ANTONIO HERNANDEZ PAEZ Y OTROS P9-P11

LONGITUD: 36,62 COLINDANTES: VÍA EXISTENTE CERETE - LORICA P15-P1

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PLATANOS	69		Und
COCO < Ø 0,20	3		Und
CARAMBOLO < Ø 0,20	1		Und
MANGO Ø 0,21 - 0,40 m	3		Und
GUANABANA < Ø 0,20	4		Und
GUAYABA < Ø 0,20	3		Und
MAMON < Ø 0,20	1		Und
LIMÓN < Ø 0,20	3		Und
GUAMA < Ø 0,20	1		Und
CAÑAFISTULA	1		Und
PALMITO Ø 0,21 - 0,40 m	1		Und

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES CANTIDAD UNID

2	C2: Construcción compuesta de 3 habitaciones, 1 baño, cocina y sala comedor. Estructura en mampostería con 14 vigas y 22 columnas en concreto; muros en bloque de concreto; el piso de 2 habitaciones, la cocina es en concreto pulido, las demás zonas piso en tierra; cubierta en 104 tejas de zinc soportada en estructura de madera de 60 listones de madera de 2"x4" y 32 listones de 1"x2", reforzada con una viga de madera de 4,5m de alto de 4"x4"; cocina con mesón en concreto pulido de 3,90m de largo, 0,55m de ancho y 0,80m de alto el mesón tiene una placa de concreto de 0,06m de espesor, un lavaplatos de aluminio y 1 punto hidráulico, piso en concreto pulido; baño con batería sanitaria, con 3 puntos hidráulicos, piso en concreto pulido de 0,10m de espesor, paredes con pañete a una altura de 2m; zona de lavado incluye alberca de 1,90 de largo, 1m de ancho y 0,80m de alto en bloques de concreto con pañete y 1 punto hidráulico; 6 ventanas en marco y cuerpo de madera de 1,60mx1,20m; ventana de 3,05mx1m con 13 tubos de PVC de 3,5" rellenas de concreto y una varilla de ¼"; ventana de 3,05mx1,1m con 14 tubos de PVC de 3,5" rellenas de concreto y una varilla de ¼"; ventana de 2,35mx1m con 13 tubos de PVC de 2,5" rellenas de concreto y una varilla de ¼"; 5 puertas con marco y cuerpo de madera de 2m de alto y 1m de ancho; 15 puntos eléctricos.	162,79	m2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		162,79	m²

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CANTIDAD UNID

7	CA7: Pozo septico con 1,45m de diametro, con tapa en concreto de 0,15m de espesor, con un tubo PCV de 4"	1	Und
8	CA8: Caja de control de agua de 0,85m de largo, 0,65m de ancho y 0,45m de alto con tapa de concreto de 0,07m de espesor y 0,90m de largo y 0,70m de ancho. Incluye llave de paso	1	Und
9	CA9: Cerca con 4 hilos de alambre de púas soportados en postes de madera de 1,90m de alto separados cada 0,50m	13,24	m
10	CA10: Cerca con 2 hilos de alambre de púas soportados en postes de madera de 1,20m de alto separados cada 1,50m, con malla plastica de 1,15m de alto y 13,30m de largo	25,35	m
11	CA11: Rampa en tierra de 0,75m x 0,80m y 0,10 de alto soportada en dos tablas de madera con capa en tierra.	1	Und
12	CA12: Cerca de 4 hilos de alambre de púas, soportados en postes de madera de 1,50m de alto separados 2 m.	55,47	M
13	CA13: Gallinero construido en postes de madera, con soporte para ponadero de gallinas;techo soportado en postes de madera y tela plástica; piso en tierra	7,20	M2
14	CA14: Cerramiento en malla plástica de 1,60m de alto, soportada en postes de madera de 2m de alto y separados cada 1,20m	87,07	M

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente? NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse? NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 8/03/2021

Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SAENZ SUZA M.P. 25222-408883 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO: 100000,00 m²

AREA REQUERIDA: 3065,23 m²

AREA REMANENTE: 0,00 m²

AREA SOBRENTE: 96934,77 m²

AREA TOTAL REQUERIDA: 3065,23 m²

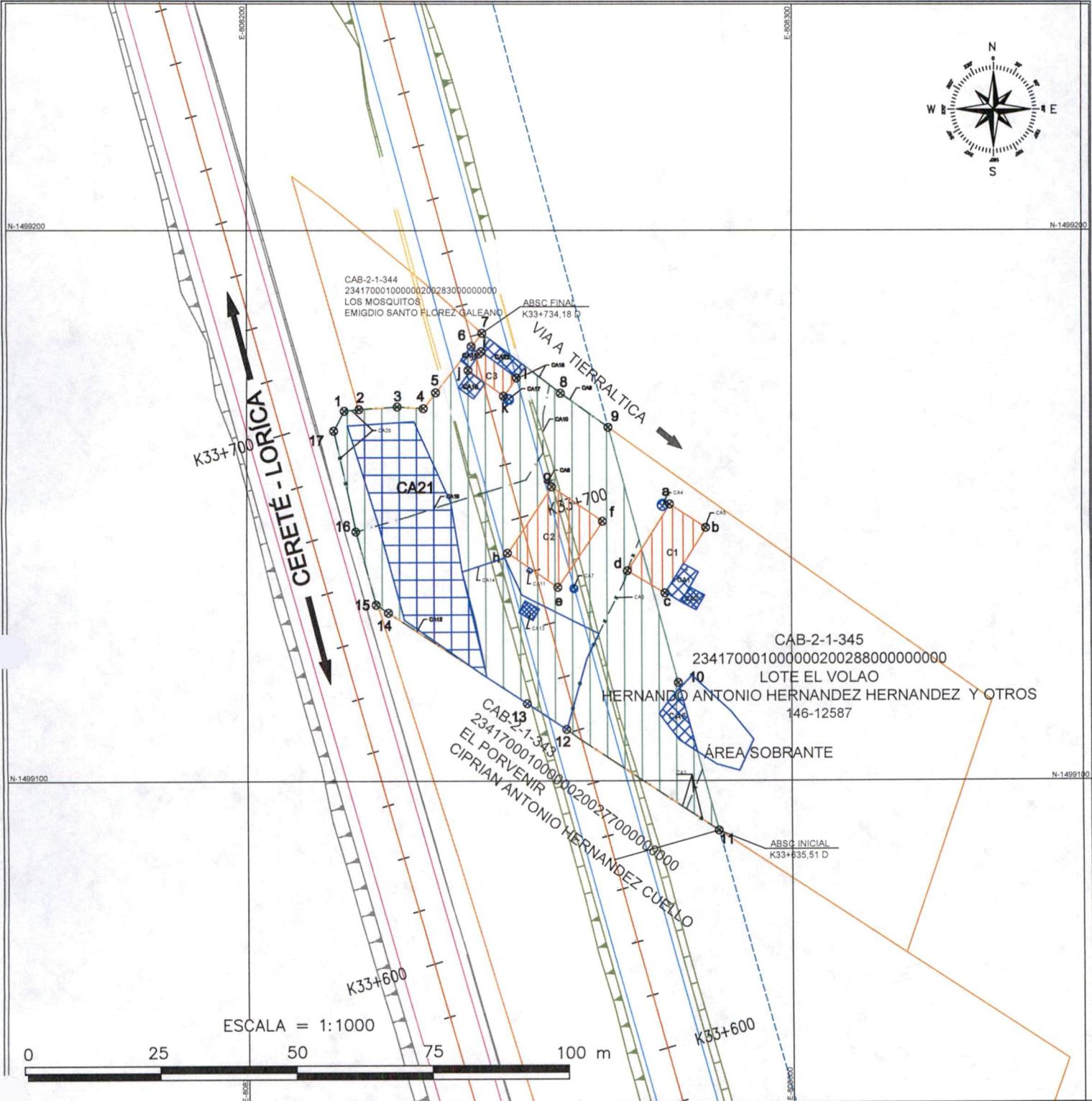
OBSERVACIONES:

Las construcciones registradas en la ficha predial pertenecen la señor Hernando Hernandez Hernandez con CC 8.420.860 La construcción anexa CA7 tiene una profundidad de 1,50m, la cual suministrada por el señor propietario. El predio cuenta con los siguientes cultivos a la fecha de elaboración de la ficha: Cultivo de Yuca de 116 plantas, Fecha proyectada de Cosecha: Julio 2021

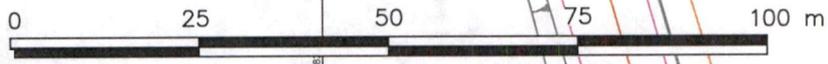
CONSEJERO CONCESSIONES

APROBADO

Fecha: 03-03-2021



ESCALA = 1:1000




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



**CONCESIÓN
Ruta al Mar**

DIBUJÓ:
KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	
PROPIETARIO: HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ Y OTROS	
COD. CATASTRAL: 234170001000000200288000000000	
MATRICULA INMOBILIARIA: 146-12587	
CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	10 Ha + 00.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 3065.23 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	9 Ha + 6934.77 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	309.17 m ²

CONVENCIONES	
--- 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 Llento
--- Alcantarilla	--- Chafalán Corte
--- Cercas	
PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 33+635.51 D
FINAL: 48+222	FINAL: K 33+734.18 D
ruta: CERETE-LORICA	CIP: CAB-2-1-345

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: 1:1000	FECHA: 05-03-2021
ARCHIVO: CAB-2-1-345.dwg	PLANO: 1 DE 2

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1499167.21	808217.94	2.74
2	1499167.51	808220.66	
3	1499167.97	808227.68	7.03
4	1499167.67	808232.50	4.83
5	1499170.55	808234.74	3.65
6	1499178.96	808241.31	10.67
7	1499181.37	808243.25	3.10
8	1499170.43	808257.65	18.08
9	1499164.22	808266.42	10.75
10	1499117.84	808279.18	48.11
11	1499090.98	808286.57	27.86
12	1499109.36	808258.65	33.43
13	1499114.04	808251.44	8.60
14	1499130.55	808226.02	30.31
15	1499132.03	808223.75	2.71
16	1499145.34	808220.03	13.82
17	1499163.61	808216.01	18.71
1	1499167.21	808217.94	4.09
AREA REQUERIDA (m2):			3065.23

CUADRO DE COORDENADAS C1			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
a	1499150.28	808277.68	7.90
b	1499146.00	808284.32	
c	1499134.11	808276.80	14.07
d	1499138.15	808269.89	8.00
a	1499150.28	808277.68	14.42
AREA REQUERIDA (m2):			113.25

CUADRO DE COORDENADAS C2			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
e	1499135.16	808257.12	14.57
f	1499147.17	808265.35	
g	1499153.44	808256.03	11.24
h	1499141.41	808247.89	14.53
e	1499135.16	808257.12	11.14
AREA REQUERIDA (m2):			162.79

CUADRO DE COORDENADAS C3			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
i	1499178.02	808243.11	4.17
j	1499174.61	808240.70	
k	1499169.91	808247.22	8.04
l	1499173.21	808249.59	4.06
i	1499178.02	808243.11	8.07
AREA REQUERIDA (m2):			33.13



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



**CONCESIÓN
Ruta al Mar**

DIBUJÓ:
KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
HERNANDO ANTONIO HERNANDEZ
HERNANDEZ Y OTROS

COD. CATASTRAL:
234170001000000200288000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-12587

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	10 Ha + 00.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 3065.23 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	9 Ha + 6934.77 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	309.17 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 proyectado	▨ Área construcción anexa requerida
--- Fuentes hídricas	● Punto de inflexión
--- Derecho de Vía	— Chafalán Lleno
--- Alcantarilla	— Chafalán Corte
--- Cercas	

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 33+635.51 D
FINAL: 48+222	FINAL: K 33+734.18 D

RUTA: CERETE-LORICA	CIP: CAB-2-1-345
-------------------------------	----------------------------

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: N/A	FECHA: 08-03-2021
-----------------------	-----------------------------

ARCHIVO: CAB-2-1-345.dwg	PLANO: 2 DE 2
------------------------------------	-------------------------



Alcaldía Santa Cruz de Lorica

Nit: 800096758-8

Secretaría de Planeación

Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas



Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lorica, 10 de julio de 2020

SP-ADTAU-170- 10-07-20

Señor

JUAN DIEGO OSPINA VELEZ

Coordinador Predial.

Coordinadora Predial Concesión Ruta al Mar

Centro Logístico Industrial San Jerónimo

Bodega No. 4, Calle B, Etapa I Km 3 Vía Montería

4-7921920

Cordial Saludo:

En respuesta a su solicitud con Radicado: 48-147S-20200602003091 informo a Usted que revisado los archivos de la Secretaría y luego de la precisión de la información nuevamente entrega, encontramos que el municipio Santa Cruz de Lorica mediante oficio SP-ADTAU-141- 10-07-19 de fecha 10 de julio de 2019 y dirigido a la Señora PAULA RAMIREZ RESTREPO Coordinadora Predial Concesión Ruta al Mar, había dado respuesta a lo que hoy nuevamente están solicitando. Siendo esta la respuesta de acuerdo a lo que establece el Plan de Ordenamiento territorial POT.

Igual comunico que también mediante oficio SP-ADTAU-223- 12-12-18 del 12 de diciembre de 2018, se dio la misma información; con sorpresa nuevamente recibimos solicitud que por reiterada vez nos hace la Coordinación predial Ruta al Mar, informo a Usted que mientras el POT siga vigente la información es la misma tal como en los oficios anteriores, es por ello que reiteramos los usos del suelo entregados a la Coordinación.

El Volao	Hernando Hernández Hernández	000100000020028800000000	Agricultura Comercial, Ganadería intensiva - compatible vivienda campestre
Casa y solar	Celia Rosa Méndez López	000100000010017000000000	Agricultura comercial, ganadería intensiva, área protegida compatible con vivienda campestre por fuera de humedales, pantanos y rondas hídricas

Atentamente,

CARLOS PEINADO CALAO

Secretario de Planeación

Elaboró y proyectó: Aleyda Espitia Morelo PU. Área de Ordenamiento T y AU

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

CONSEJO DE CONCESIONES
APROBADO