

Señores:

CLIMADO ANTONIO FAJARDO GARCES HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS
CLARO MARIA FAJARDO HERNANDEZ

LUIS ARTURO PRADO RIVERA

LUIS ALFREDO PRADO GARAVITO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

LINA PAOLA FAJARDO MADERA - FALSO TRADENTE
Vereda Carrillo

Dirección: Solar

San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
MAR

Radicado: 48-147S-20201130004964

Fecha: 30/11/2020 08:57:35 p. m.

Usuario: jose.murcia

CATEGORIA: CONTRACTUAL

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 No. 48-147S-20201013004422 del 13 de octubre de 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20201013004423 del 13 de octubre de 2020, 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. 48-147S-20201013004422 del 13 de octubre de 2020, sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria 143-12375 denominado "SOLAR", ubicado en San Pelayo -Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la citación para notificación personal de fecha de recibo del 14 de octubre de 2020, sin que se haya surtido la notificación personal a los propietarios, por lo tanto, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicación 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 No. 48-147S-20201013004422 del 13 de octubre de 2020. "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 "SOLAR", ubicado en el municipio de San Pelayo, departamento de Córdoba, identificado con la cédula catastral No. 236860400000000230004000000000 y del folio de matrícula inmobiliaria No. 143-12375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté. predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-200 ubicado en el tramo Cereté – Lórica.

El presente aviso se fija en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial de la Concesión Ruta Al Mar S.A.S., 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 "SOLAR", municipio de San Pelayo, a fin de notificarle a los señores **CLIMADO ANTONIO FAJARDO GARCES HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, CLARO MARIA FAJARDO HERNANDEZ, LUIS ARTURO PRADO RIVERA, LUIS ALFREDO PRADO GARAVITO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y LINA PAOLA FAJARDO MADERA - FALSO TRADENTE**, la oferta formal de compra No. 48-147S-20201013004422 del 13 de octubre de 2020.

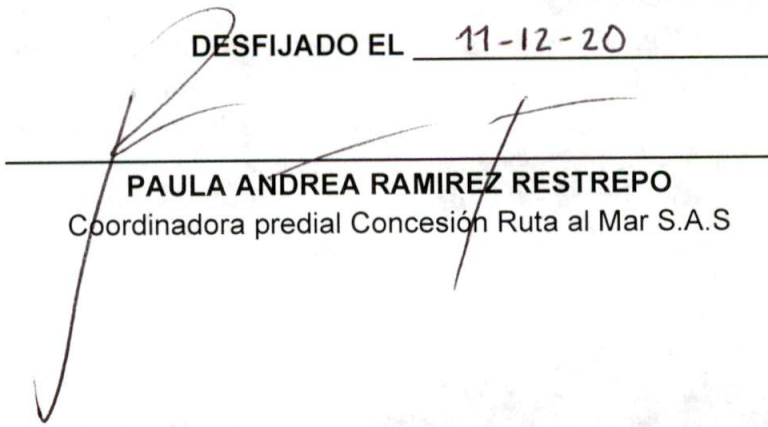
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra No. 48-147S-20201013004422 del 13 de octubre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

EL 04-12-20 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 11-12-20 A LAS 6:00 P.M.


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

Proyecto: JMS



VIGILADO
SuperTransporte

Señores:

CLIMADO ANTONIO FAJARDO GARCES HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
CLARO MARIA FAJARDO HERNANDEZ

LUIS ARTURO PRADO RIVERA

LUIS ALFREDO PRADO GARAVITO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

LINA PAOLA FAJARDO MADERA - FALSO TRADENTE

Vereda Carrillo

Dirección: Solar

San Pelayo - 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:

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 "SOLAR", UBICADO EN LA VEREDA CARRILLO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°236860400000000230004000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°143-12375. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. **CAB-2-1-200**. UBICADO EN EL SECTOR CERETÉ - LORICA.

Cordial saludo:

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

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

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

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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-200
Fecha de ficha	19 de mayo de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	155.69 M²
Abscisa inicial	K 20+487,48 D
Abscisa final	K 20+512,69 D
Municipio	San Pelayo
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-12375
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	2368604000000000230004000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la escritura pública N°1079 del 14 de noviembre de 1969 de la Notaría Segunda de Montería, y son los siguientes:

... "**Por el Este:** con el cementerio de Carrillo, callejón en medio, **Por el Sur:** con solar de CLIMADO FAJARDO; **por el Oeste:** con la carretera cerete – Loricá; y **Por el Norte** con predio de Patricio Fajardo Negrete”...

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No 143-12375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
LINA PAOLA FAJARDO MADERA	50.986.622	Compraventa derechos de cuota (Falsa Tradición)	Escritura Pública	1046 del 3 de octubre de 2006	Notaría Única	Cereté
LUIS ALFREDO PRADO GARAVITO	7.376.402	compraventa	Escritura Pública	472 del 11 de abril de 1991	Notaría Primera	Montería
LUIS ARTURO PRADO RIVERA	6.577.665	compraventa	Escritura Pública	472 del 11 de abril de 1991	Notaría Primera	Montería
CLARO MARIA FAJARDO HERNANDEZ	2.819.765	compraventa	Escritura Pública	1079 del 14 de noviembre de 1969	Notaría Segunda	Montería
CLIMADO ANTONIO FAJARDO	1.577.376	compraventa	Escritura Pública	1079 del 14 de noviembre de 1969	Notaría Segunda	Montería

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-200:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-200	Total: 2000 M ²
	Requerida: 155.69 M ²
	Remanente: 0,00 M ²
	Sobrante: 1,844.31 M ²
	Total Requerida: 155.69 M ²

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

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(P7-P8)	4.91m	METROS LINEALES	CON CALLE 15
SUR	(P1-P2)	7.83m	METROS LINEALES	CON MUNICIPIO DE SAN PELAYO
ORIENTE	(P2-P7)	25.19m	METROS LINEALES	CON LINA PAOLA FAJARDO MADERA Y OTROS

OCCIDENTE	(P8-P1)	25,28m	METROS LINEALES	CON CARRETERA TRONCAL CERETE - 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, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC de fecha 10 de agosto de 2020, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008, Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$64.792.877)**, discriminado de la siguiente manera:

Por concepto de Valor del terreno a favor de los Propietarios; la suma de **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$31.916.450)**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	155,69	\$ 205.000	\$ 31.916.450

Por concepto de construcciones anexas, a favor de los Propietarios; la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$32.127.359)**

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-200												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	PLACA	281,35	UND	10	60	17	\$ 130.086,60	2,0	12,22%	\$ 114.190,01	\$ 114.190,01	\$ 32.127.359,31
VALOR TOTAL												\$ 32.127.359,31
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 32.127.359

Por concepto de Cultivos y Especies a favor de los Propietarios; la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$749.068)**

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	Ø 0,41 - 0,60	1	\$ 749.068	\$ 749.068
VALOR TOTAL				\$ 749.068

El pago total del precio de adquisición es de **SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$64.792.877)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	155,69	\$ 205.000	\$ 31.916.450
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 32.127.359	\$ 32.127.359
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 749.068	\$ 749.068
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 64.792.877

Nota: De conformidad con lo establecido en la Resolución N°898 de 2014 IGAC, 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 al propietario para su otorgamiento.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

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

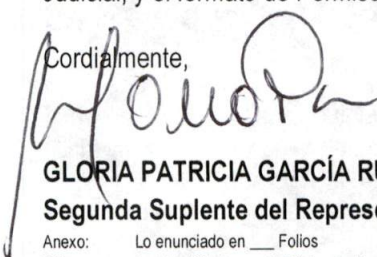
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3016611920 o al correo electrónico jose.murcia@rutaalmar.com.

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

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

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC de fecha 10 de agosto de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ
Segunda Suplente del Representante Legal

Anexo: Lo enunciado en ____ Folios
CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo, propietario y Expediente Predial
Elaboró: JMS
Revisó: JDOV



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-200

DIRECCIÓN:
LOTE DE TERRENO

VEREDA/BARRIO: Carrillo

MUNICIPIO: San Pelayo

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
LINA PAOLA FAJARDO MADERA Y OTROS

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

FECHA: Agosto 10 de 2.020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1.Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 22/07/2.020.

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: 686 – San Pelayo.

1.7.Vereda o Corregimiento: Carrillo.

1.8.Dirección del Inmueble: Lote De Terreno.

1.9.Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 20+487,48 D
ABSC. FINAL	K 20+512,69 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Lote.

1.11. Uso Normativo: Urbano, Habitacional.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 04-00-00-00-0023-0004-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 04-00-0023-0004-000
- Área de Terreno: 0 Ha 625 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 2.948.000=



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

1.13. Fecha de Inspección: Diciembre 11 de 2.019.

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

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Agosto 10 de 2.020.

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 143- 12375, expedido el 19/05/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 19/09/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 19/02/2.020.
- e) Escritura Pública No. 1046 del 03/10/2.006, de la Notaria Única de Cerete.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 19/05/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 19/05/2.020.
- h) Registros 1 y 2, sin fecha de expedición.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

CLIMADO ANTONIO FAJARDO GARCES	C.C. 1.577.376
CLARO MARIA FAJARDO HERNANDEZ	C.C. 2.819.765
LUIS ARTURO PRADO RIVERA	C.C. 6.577.665
LUIS ALFREDO PRADO GARAVITO	C.C. 7.376.402
LINA PAOLA FAJARDO MADERA	C.C. 50.986.622

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública No. 1046 del 03/10/2.006, de la Notaria Única de Cerete.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 143-12375, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-12375, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes Gravámenes, Afectaciones, Limitaciones de Dominio, Medidas Cautelares, y/o Falsas Tradiciones:"*

**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

ANOTACIÓN	GRAVÁMENES, AFECTACIONES, LIMITACIONES DE DOMINIO, MEDIDAS CAUTELARES, Y FALSAS TRADICIONES	DE	A
01	LIMITACIÓN AL DOMINIO: Compraventa Nuda Propiedad, registrado mediante Escritura Pública N° 1079 del 14 de noviembre de 1969 de la Notaría Segunda de Montería, inscrita el 01 de Diciembre de 1969.	WENCESLAO FAJARDO NEGRETE	CALRO MARIA FAJARDO HERNNADEZ Y CLIMADO ANTONIO FAJARDO GARCES
05	FALSA TRADICIÓN: Compraventa Derechos y Acciones, registrado mediante Escritura Pública N° 1046 del 3 de octubre de 2006 de la Notaría única de Cereté, inscrita el 25 de junio de 2008.	PETRONA DE LOS ANGELES PETRO ESPITIA	LINA PAOLA FAJARDO MADERA

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

- 4.1. Delimitación del Sector:** Por el Norte, se encuentra perímetro urbano de Carrillo; por el Oriente, sectores Puerto Nuevo y Corocito; por el Sur, delimita con sector conocido como Pelayito; por el Occidente, delimita con el perímetro urbano de San Pelayo, la vía de primer orden San Pelayo - Lorica.
- 4.2. Actividad Predominante:** Mixta (Agropecuaria, Comercial y Residencial).
- 4.3. Estratificación Socioeconómica:** Sin información.
- 4.4. Vías Importantes:** Vía primaria de doble sentido Cereté – San Pelayo que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación.
- 4.5. Topografía:** Plana 0 – 7 %
- 4.6. Servicios Públicos:** Acueducto, alcantarillado, red de gas y energía eléctrica.
- 4.7. Servicios Comunes:** Los servicios comunales más cercanos se encuentran en la centralidad del municipio de San Pelayo, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, religiosos y administrativos.
- 4.8. Transporte:** Se encuentra transporte público formal de buses y busetas de servicio intermunicipal, además se identificó transporte público informal de moto taxis.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de San Pelayo, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000.

- Clasificación del Suelo: Urbano
- Usos Principal: Habitacional.



AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

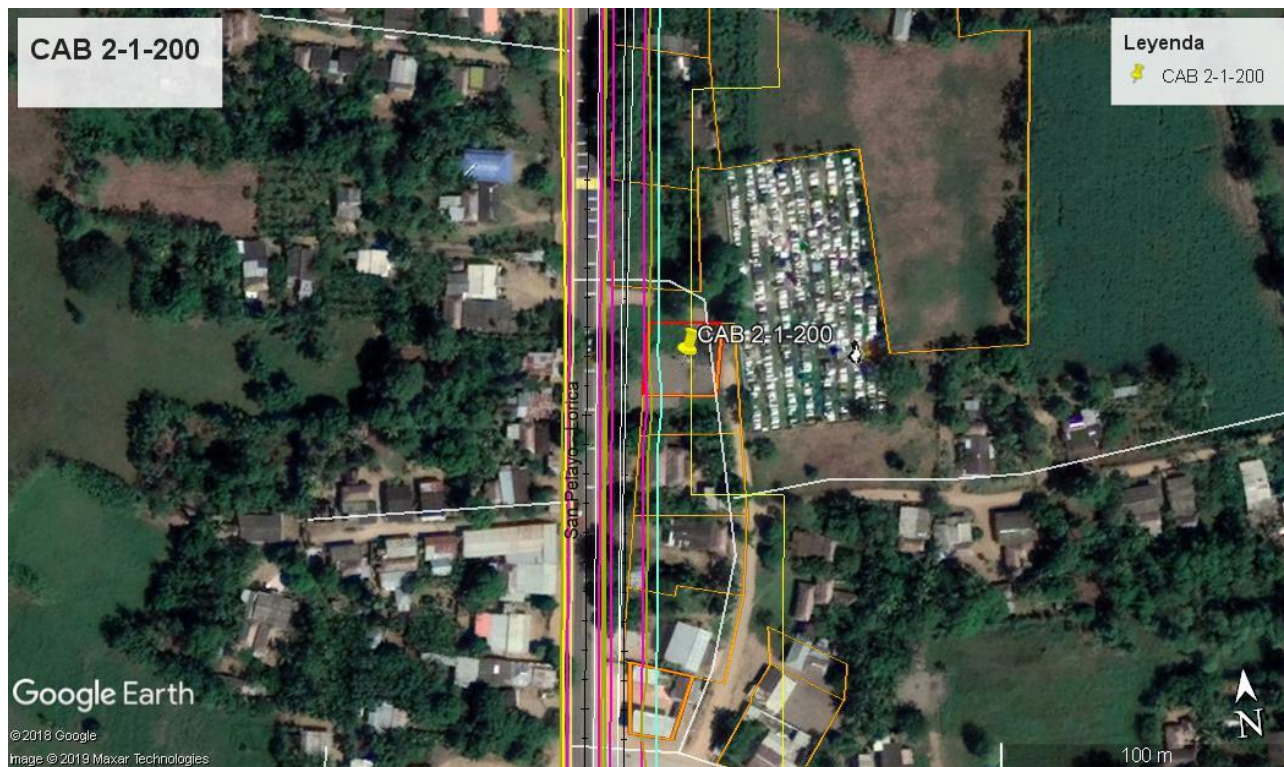
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

- Uso Condicionado o Restringido: N/A
- Uso Prohibido: N/A.
- Amenazas: Amenaza de inundación baja.
- Conflictos de Uso: Sin Conflicto.
- Zona de Protección: Ninguna
- Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada.
- Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales.

Se verifica el Uso del Suelo Urbano de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaría de Planeación e infraestructura Municipal de San Pelayo, Córdoba el pasado 19 de septiembre de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación e infraestructura Municipal GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1.Ubicación: El predio se ubica en el sector conocido como Carrillo del municipio de San Pelayo sobre la vía nacional de primer orden, a 2,10 kilómetros partiendo desde la calle 20 en sentido San Pelayo – Carrillo, sobre margen derecha.



Fuente Google Earth ©2019.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	2.000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	155,69	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	1844,31	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	155,69	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 19/05/2.020.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	4,91 M	CON CALLE 15 (P7-P8)
SUR	7,83 M	CON MUNICIPIO DE SAN PELAYO (P1-P2)
ORIENTE	25,19 M	CON LINA PAOLA FAJARDO MADERA Y OTROS (P2-P7)
OCCIDENTE	25,28 M	CON CARRETERA TRONCAL CERETE - LORICA (P8-P1)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 19/05/2.020.

6.4. Forma del Lote: Regular.

6.5. Frente: 24,50 mts aproximadamente

6.6. Fondo: 24,50 mts aproximadamente

6.7. Relación Frente/Fondo: 1/ 1,0

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

6.9. Servicios Públicos: El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos domiciliarios

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

UNIDAD FISIGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Lote	Habitacional

6.11. Estratificación Socioeconómica: Sin información.

6.12. Áreas Construidas Principales: El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción principal.

6.13. Construcciones Anexas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON MURO INFEIOR EN MAMPOSTERIA DE 0,40 M X 0,22 M.	281,35	M2



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

6.14. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
ROBLE Φ: 0,41-0,60 M	1	UND

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.

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.

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - MUNICIPIO DE SAN PELAYO, CORDOBA. Fecha 19/10/2.018													
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	
												ÁREA M2	V/M2
1	CASA	CALLE 5 X CRA 8C - A 200 MTS DE LA TRONCAL	OFERTA	CARLOS CARVAJAL 3137940992 / WHATAPPS 3136364804	\$ 180.000.000	3%	\$ 174.600.000	200,00	\$ 600.000	\$ 120.000.000		277,00	\$ 197.112
2	CASA	SAN PELAYO SOBRE CALLE PRINCIPAL	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería. Código: 167746, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	\$ 300.000.000	3%	\$ 291.000.000	200,00	\$ 700.000	\$ 140.000.000	consta de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, 2 kioscos, calle principa	710,00	\$ 212.676

**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

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	\$ 204.894
NÚMERO DE DATOS	2
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 11.006
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,37
RAÍZ N	1,41
LÍMITE SUPERIOR	\$ 215.899
LÍMITE INFERIOR	\$ 193.888
VALOR ADOPTADO	\$ 205.000,00

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, cada uno de los datos utilizados cuenta con homogeneidad en el Uso de Suelos, topografía y equipamientos.

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. 195.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #1 - PLACA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	281,00	\$ 8.390	\$2.357.590,00
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	281,00	\$ 109.949	\$30.895.669,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	31,00	\$ 107.955	\$3.346.605,00
Valor Total Tipología				\$36.599.864,00
Total Cantidad				281,35 M2
Valor Unitario				\$ 130.086,60 M2

**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

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-2-1-200												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	PLACA	281,35	UND	10	60	17	\$ 130.086,60	2,0	12,22%	\$ 114.190,01	\$ 114.190,01	\$ 32.127.359,31
VALOR TOTAL												\$ 32.127.359,31
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 32.127.359

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	Ø 0,41 - 0,60	1	\$ 749.068	\$ 749.068
VALOR TOTAL				\$ 749.068

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:

- La determinación del valor comercial unitario es determinada de acuerdo a la investigación del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones de uso actual y normativo.
- El predio objeto de avalúo y los predios en su entorno presentan condiciones para el uso agropecuario y residencial, sin ninguna condición adicional.
- El valor metro cuadrado asignado al terreno se sustenta al considerar un lote urbanizado con disponibilidad inmediata para su construcción. Esto debido a que el predio por su ubicación (centralidad del casco urbano de Carrillo) cuenta con acceso vehicular por medio de la vía de primer orden, sector y predios colindantes con disponibilidad e instalación de servicios públicos domiciliarios.

Fin de las consideraciones generales.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

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

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	155,69	\$ 205.000	\$ 31.916.450
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 32.127.359	\$ 32.127.359
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 749.068	\$ 749.068
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 64.792.877

Valor en Letras: Sesenta y cuatro millones setecientos noventa y dos mil ochocientos setenta y siete pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.16 10:02:01
+05'00'

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

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2020.09.16 09:56:58 +05'00'

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

Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.16 09:57:23
+05'00'



AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área requerida



Área requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-488_CAB-2-1-200_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote de Terreno; **Barrio:** Carrillo; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 236860400000000230004000000000

Escritura Pública. No 1046 del 03/10/2.006, de la Notaria Única de Cerete.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 12375

Propietario: CLIMADO ANTONIO FAJARDO GARCES C.C. 1.577.376
CLARO MARIA FAJARDO HERNANDEZ C.C. 2.819.765
LUIS ARTURO PRADO RIVERA C.C. 6.577.665
LUIS ALFREDO PRADO GARAVITO C.C. 7.376.402
LINA PAOLA FAJARDO MADERA C.C. 50.986.622

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	155,69	\$ 205.000	\$ 31.916.450
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 32.127.359	\$ 32.127.359
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 749.068	\$ 749.068
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 64.792.877

Valor en Letras: Sesenta y cuatro millones setecientos noventa y dos mil ochocientos setenta y siete pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.16 10:02:24 -05'00'

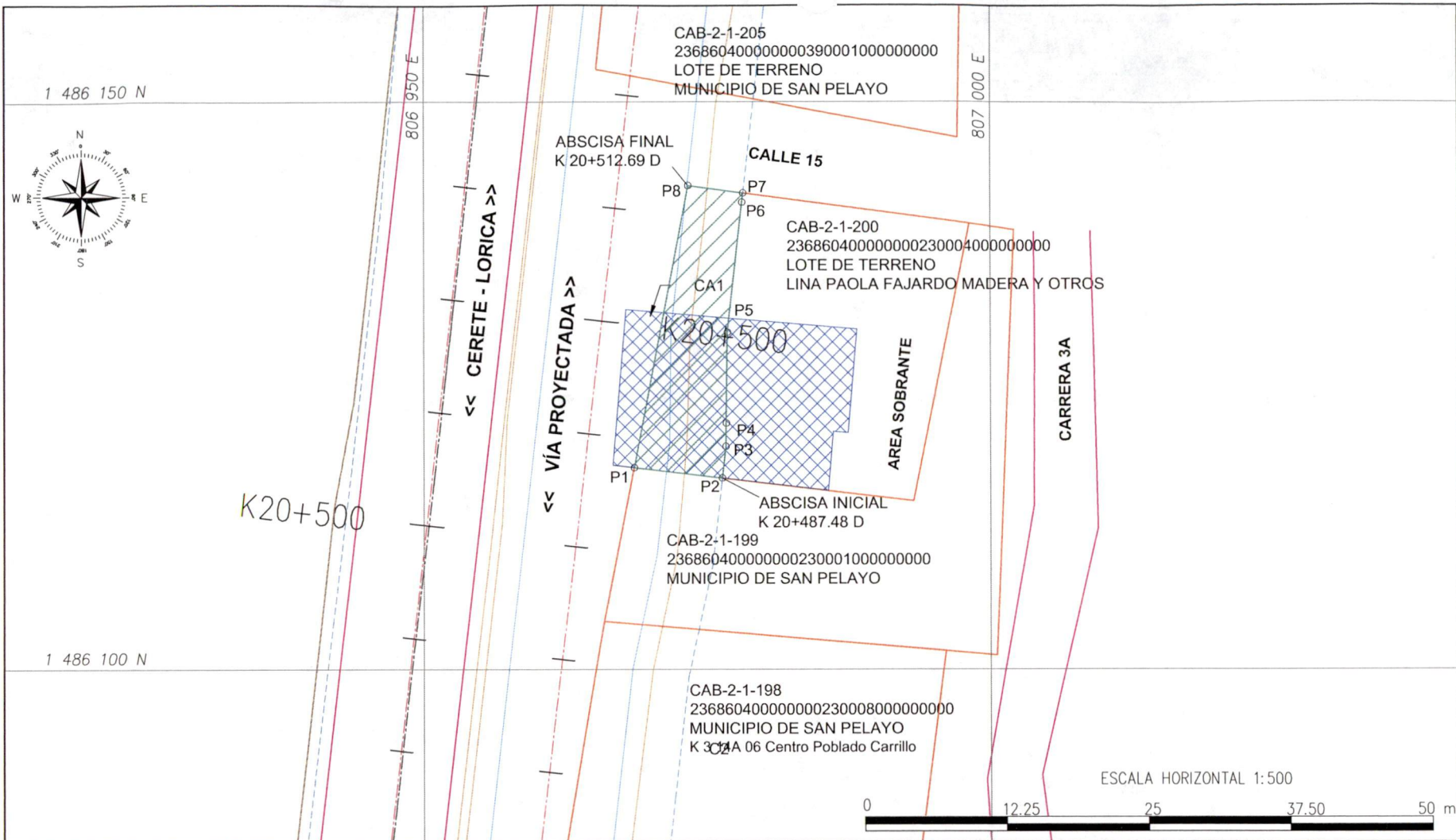
NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.16 09:58:07 -05'00'

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

Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.16 09:57:52 -05'00'

[illegible]



ANI Agencia Nacional de Infraestructura	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 0 Ha +625,00 m² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 155,69 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 00,00 m² ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 469,31 m² ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m²	CONVENCIONES --- Línea de compra - - - Ejes de vía proyectada - - - Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas --- Alcantarilla --- Lago o Jagüey Limite predial Área requerida Área remanente Construcción Construcción anexa Punto de inflexión Chafalán Lleno Chafalán Corte Cercas	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
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	PROPIETARIO: LINA PAOLA FAJARDO Y OTROS	RUTA: CERETE - LORICA PR INICIO: 10+764,00 FINAL: 48+222,00 ABSCISAS INICIO: K 20+487,48 D FINAL: K 20+512,69 D	DIBUJÓ: JAIRO ANDRÉS RAMOS ROMERO FECHA: 19-05-2020	ARCHIVO: CAB-2-1-200.dwg PLANO: 1 de 2
CONCESIÓN Ruta al Mar	CEDULA CATASTRAL: 236860400000000230004000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143-12375 CIP: CAB-2-1-200 ESCALA: 1:500			

CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.83	85°50'16"	806968.57	1486117.77
P2	P2 - P3	2.79	89°48'11"	806976.35	1486116.85
P3	P3 - P4	2.06	174°17'18"	806976.66	1486119.63
P4	P4 - P5	7.99	180°0'3"	806976.69	1486121.69
P5	P5 - P6	11.54	185°42'37"	806976.80	1486129.68
P6	P6 - P7	0.81	179°59'59"	806978.11	1486141.14
P7	P7 - P8	4.91	91°4'36"	806978.21	1486141.95
P8	P8 - P1	25.28	93°17'0"	806973.34	1486142.59

Area: 155.69 m²

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 0 Ha +625,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 155,69 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 00,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 469,31 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m ²	CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectada --- Fuentes hídricas --- Alcantarilla --- Lago o Jagüey --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chaffán Llano --- Chaffán Corte --- Cercas	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
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	PROPIETARIO: LINA PAOLA FAJARDO Y OTROS	RUTA: CERETE - LORICA PR INICIO: 10+764,00 FINAL: 48+222,00 ABSCISAS INICIO: K 20+487,48 D FINAL: K 20+512,69 D	DIBUJÓ: JAIRO ANDRÉS RAMOS ROMERO FECHA: 19-05-2020	ARCHIVO: CAB-2-1-200.dwg PLANO: 2 de 2
	CEDULA CATASTRAL: 236860400000000230004000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143-12375			
	CIP: CAB-2-1-200	ESCALA: N/A		

2-1-200

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PELAYO

NIT 800.096.805-6

SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA

CERTIFICA:

Que según el Acuerdo No 023 DEL 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PBOT" DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA" y de acuerdo a la actualización catastral se emite LA CLASIFICACION DEL SUELO de la Jurisdicción del Municipio de San Pelayo).

Información Del Predio:

Dirección del predio: San Pelayo

Código Catastral: 236860400000000230004000000000

Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-12375

Dirección: K 3 14A 54

Clasificación: del Suelo: URBANO

Uso Principal: Habitacional

Uso Condicionado o Restringido: N/A

Uso Prohibido: N/A.

Amenazas: Amenaza de inundación Baja

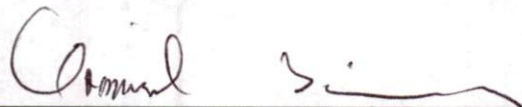
Conflictos de uso: Sin conflicto

Zona de protección: Ninguna

Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada

Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales

Para constancia se expide a solicitud del interesado y se firma en San Pelayo a los 19 días del mes de septiembre 2018.



GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura

MÁS PROGRESO



MÁS PROSPERIDAD

Carrera 6 Calle 6 Palacio Municipal de San Pelayo - Cordoba

Lunes a Viernes 8:00am - 12:30 pm y de 2:00pm - 5:30 pm

Teléfono: (57 + 4) 7630309 - (57 + 4) 7633219

Correo electrónico: contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co

CONSORCIO DE CONCESIONES

APPROBADO