

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20210302005748  
Fecha: 02/03/2021 02:31:30 p. m.  
Usuario: isabel.charry  
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA  
FAUSTA DURANGO VARGAS**

Predio La Alborada  
Vereda / Barrio Carrillo  
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:** Notificación por aviso – del la Oferta formal de compra con radicado N°48-147S-20210215005596 del 15 de febrero de 2021. CAB-2-1-144.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20210215005597 del 15 de febrero de 2021, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse del Oferta Formal de Compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20210215005596 del 15 de febrero de 2021, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°143-16393 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, denominado la Alborada, ubicado en la vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificad ALFA MENSAJES con numero de Guía 6001488 con fecha de entrega 17 de febrero de 2021, 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-20210215005596 del 15 de febrero 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 hace parte de un predio en mayor extensión, denominado La Alborada, ubicado en el municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236860001000000110002000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-16393 de la*

oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica Predio identificado con la Ficha Predial CAB-2-1-144”.

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 Santa Bernarda, ubicado en el municipio de Lorica-Córdoba, a fin de notificarle a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA FAUSTA DURANGO VARGAS** de la oferta formal de compra N°48-147S-20210215005596 del 15 de febrero de 2021.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta formal de compra N° 48-147S-20210215005596 del 15 de febrero 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 del Alcance de la Oferta Formal 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.



---

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

Proyecto: I.CH

### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica del Alcance de la oferta formal de compra N° 48-147S-20210215005596 del 15 de febrero de 2021, a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA FAUSTA DURANGO VARGAS** 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 05 de marzo 2021

Firma: \_\_\_\_\_

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 12 de marzo 2021, por cuanto N° 48-147S-20210215005596 del 15 de febrero de 2021, a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA FAUSTA DURANGO VARGAS** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: \_\_\_\_\_

Cargo: COORDINADORA PREDIAL





# Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

## CERTIFICA QUE:

El día 17 del mes de febrero del año 2021, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **NOTIFICACION PERSONAL** de acuerdo con los siguientes datos:

**GUÍA DE ENVÍO: 6001488**

**REMITENTE:** Paula Andrea Ramírez Restrepo, Coordinadora predial

**EMPRESA:** Concesión Ruta al Mar

**FOLIOS:** 2

**DESTINATARIO:** HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA FAUSTA DURANGO VARGAS

**DIRECCIÓN:** La Alborada B/ Carrillo

**CIUDAD:** San pelayo Córdoba

**ENTREGADO:** Si

**RECIBIDO POR:** Luis esteban Moreno Durango

**IDENTIFICACIÓN:** 7376148

**OBSERVACIÓN:** Recibido en su lugar de destino.



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO . META  
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA INES  
PBX: 6621797 - 6705146  
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.

SERVICIO DE RETORNO



<b>FECHA RECOLECCION</b> 16   02   2021		<b>MENSAJERIA EXPRESA PUERTA A PUERTA NIT 822.002.317-0</b>		<b>GUÍA No.</b>		<b>SERVICIO DE RETORNO</b>									
<b>FECHA ENTREGA</b> 17   02   21		<b>HORA ENTREGA</b> M   M		OFICINA MONTERIA											
<b>CLIENTE</b>		<b>NOMBRE</b> VENTA DE CONTADO POR OFICINA				<b>DIRECCIÓN:</b> CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3				<b>TEL:</b> 3206914358					
<b>REMITENTE</b>	<b>NOMBRE</b>		CONCESION RUTA MAR				<b>DESTINATARIO</b>								
	<b>DIRECCIÓN:</b>		CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO				<b>NOMBRE:</b> HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS								
	<b>CIUDAD</b>		MONTERIA CORDOBA				<b>DIRECCIÓN:</b> LA ALBORADA CARRILLO								
<b>CIUDAD</b>		MONTERIA CORDOBA				<b>TEL:</b> 0		<b>CIUDAD:</b> SAN PELAYO CORDOBA		<b>TEL:</b>					
<b>OBSERVACIONE</b>		17 FEB 2021		<b>CODIGO POSTAL</b>		<b>PESO GRAM</b> 250		<b>PESO KILOS</b>		<b>PESO VERIFICADO</b>		<b>PESO VOLUMEN</b>			
<b>RECIBIDO POR ALFAMENSAJES</b>		<b>VALOR DECLARADO</b> \$ 0		<b>PROCESO</b>		<b>ARTICULO</b>		<b>TIPO ENVIO</b> SOBRE CAJA PAQUETE TULA		<b>VALOR FLETE</b> \$ 12000					
<b>ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE</b>		<b>HORA RECOLECCION</b>		<b>DESTINATARIO RECIBIO A CONFORMIDAD</b>		<b>NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO</b> 7376148		<b>CAJAS PRODUCC</b>							
LIC. MINCOMUNICACIONES . 000833		CIC Cliente incumplió cita		RH Rehusado		DD Dirección deficiente		DE Dirección errada		TR Se trasladó		NPR Nadie para recibir		FL Fallecido	

Copia

La presente se expide a los 18 días del mes de febrero del año 2021.

**ELIZABETH ARTEAGA**  
EMPLEADA ENCARGADA.

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

☎ 781 1281 ☎ 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com



Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA**

**FAUSTA DURANGO VARGAS**

Predio La Alborada  
Vereda / Barrio Carrillo  
San Pelayo– Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
Radicado: 48-147S-20210215005597  
Fecha: 15/02/2021 04:29:21 p. m.  
Usuario: isabel.charry  
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:** Citación para Notificación Personal CAB-2-1-144.

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** 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.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las 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, con el fin de notificarle Oferta Formal de Compra la cual fue emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, dentro de la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio en mayor extensión identificado como La Alborada, ubicado Vereda / Barrio Carrillo, en la jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236860001000000110002000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-16393.



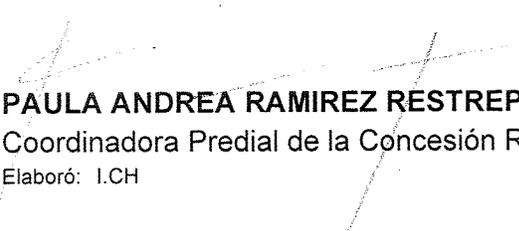
Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-144. Ubicado en la UFI 2 Subsector 1 Cereté – Lorica.

Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados, de no ser posible su comparecencia en atención a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus Covid – 19, se le solicita suministrar una dirección de correo electrónico con el fin de realizar la notificación establecida en el numeral 1 del inciso 4° del artículo 67 del CPACA.

Si no pudiere notificarse a través de los medios mencionados en el inciso anterior, vencido el termino para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse a los correos electrónicos [Isabel.charry@rutaalmar.com](mailto:Isabel.charry@rutaalmar.com) o [contacto@rutaalmar.com](mailto:contacto@rutaalmar.com) de igual forma está disponible el número de teléfono 4 – 7918361

Cordialmente



**PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO**

Coordinadora Predial de la Concesión Ruta al Mar

Elaboró: I.CH



Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA  
FAUSTA DURANGO VARGAS**

Predio La Alborada  
Vereda / Barrio Carrillo  
San Pelayo– Córdoba

**CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA**  
Radicado: 48-147S-20210215005596  
Fecha: 15/02/2021 04:22:00 p. m.  
Usuario: isabel.charry  
**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 hace parte de un predio en mayor extensión identificado como La Alborada, ubicado en la Vereda / Barrio Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236860001000000110002000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-16393. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-144. Ubicado en la UFI 2 Subsector 1 Cereté – Loricá.

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:

<b>Ficha predial N°</b>	CAB-2-1-144
<b>Fecha de ficha</b>	13 de febrero de 2020.
<b>Tramo / Unidad funcional</b>	UFI 2 Subsector 1
<b>Área de terreno requerida (m2/ha)</b>	3.220,62 M <sup>2</sup>
<b>Abscisa inicial</b>	K 19+274,89 D
<b>Abscisa final</b>	K 19+352,18 I
<b>Municipio</b>	San Pelayo
<b>Departamento</b>	Córdoba
<b>Folio de Matricula Inmobiliaria</b>	143-16393
<b>ORIP</b>	Cereté
<b>Cédula Catastral</b>	236860001000000110002000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Sentencia S/N del 02 de agosto de 1991 del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Cereté, protocolizada por medio de la Escritura Pública N°730 del 09-08-1991 de la Notaría Única de Cereté, a saber:

“**Por el Norte**, predio de los Hermanos Espitia y lote que se adjudicó a Roquelina Durango Vargas; **por el Este**, predio de Fidel Lopez; **por el Sur**, lote que se adjudicará a Maria de la Cruz Durango de Pinedo y **por el Oeste**, predio de los Hermanos Espitia y calle en medio, carretera Cereté – Lorica”.

## B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.143-16393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
FAUSTA DURANGO VARGAS	26.177.133	San Pelayo	Sucesión	Sentencia S/N del 02 de agosto de 1991	Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito	Cereté

### C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-144:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-144	Total: 67.384,00 M2
	Requerida: 3.220,62M2
	Remanente: 0.00
	Sobrante: 64.163,38 M2
	Total Requerida: 3.220,62M2

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

**ÁREA = 3.220,62M2 ABSC. INICIAL K 19+274,89 D y ABSC. FINAL K 19+352,18 I.**

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	43,52m	Dyjla Grace Pardo Plaza Y Otros P(1-3)
SUR	50.77m	Guarina Judith Pinedo Durango Y Otros P(5-7)
ORIENTE	64.20m	Fausta Durango Vargas P(3-5)
OCCIDENTE	72.38m	Carretera Nacional Cereté - Lorica P(7-1)

### 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-370\_CAB-2-1-144\_ALC de fecha 21 de diciembre de 2021, elaborado por la Corporación AVALBIENES, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del

predio de adquisición es de **VEINTISÉIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS DOS PESOS M/L (\$26.107.602)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de la propietaria; la suma de **VEINTISÉIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS DOS PESOS M/L (\$26.107.602)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,322062	\$ 42.000.000	\$ 13.526.604
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 11.242.415	\$ 11.242.415
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 1.338.583	\$ 1.338.583
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 26.107.602</b>

**Nota:** De conformidad con la Resolución N° 2684 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio al estado del predio, serán asumidos en su totalidad directamente 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 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 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 o expropiación, permiso que será irrevocable una vez se pacte, es así como se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud a la propietaria para su otorgamiento.

## **F. PROCEDIMIENTO APLICABLE**

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

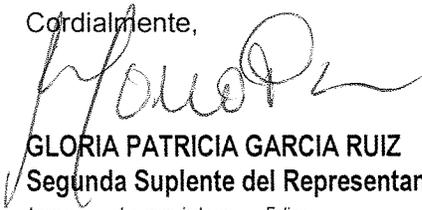
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá allegar 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 Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3116903932 o al correo electrónico [isabel.charry@rutaalmar.com](mailto:isabel.charry@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 el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal 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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo N°290\_CAB-2-1-138 de fecha 28 de diciembre de 2018, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



**GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ**  
**Segunda Suplente del Representante Legal**

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_ Folios  
CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, propietario y Expediente Predial  
Elaboró: l.ch  
Revisó: P.A.R.R.





## ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**PROYECTO:** Ruta al Mar.

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

**FECHA:** Diciembre 21 de 2020.

**LUGAR:** Oficinas de Corporación Avalbienes, ubicada en la Carrera 64A # 48-25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana, Medellín, Antioquia.

### ASISTENTES:

JUAN CAMILO FRANCO

Avaluador Asignado

MÓNICA INÉS FERLIN

Representante Legal

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA

Avaluador Participante

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO

Coordinador Avalúos

**OBJETO:** Presentación de avalúos comerciales ante el Comité por parte del avaluador designado con el fin de sustentar el trabajo realizado.

Siendo las 8:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por el perito avaluador JUAN CAMILO FRANCO, quien fue comisionado para ejecutar dicho proyecto.

### 1. TEMAS A DESARROLLAR:

- Presentación y sustentación de avalúos comerciales.
- Validación del análisis normativo sobre los predios objeto de valoración de acuerdo al P.B.O.T. del municipio de San Pelayo, Córdoba.
- Validación de metodología utilizada.
- Análisis de la determinación de valores unitarios de acuerdo a cada una de las metodologías utilizadas.
- Análisis de casos especiales.
- Análisis y validación de la liquidación del valor total y final en el avalúo comercial.

### 2. DESARROLLO DEL COMITÉ:

- a. Se da inicio al comité con la intervención del avaluador comisionado, identificando los informes de avalúos comerciales que serán presentados en este comité para aprobación.



AVALÚO CORPORATIVO No.	ID PREDIO
RM-370	CAB 2-1-144_ALC

- b. 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.
- Este predio se ubica sobre Suelo Urbano Rural, Agropecuario.
  - Se dejan consideraciones aclaratorias en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- c. Se indica la ubicación geográfica de cada uno de los predios mediante los mapas cartográficos de cada municipio y la herramienta Google Earth.
- d. Se indica la actualidad urbanística del sector, desarrollo, actividad, vías, transporte y todo lo relacionado con el entorno.
- e. La metodología utilizada para la realización del informe de avalúo comercial correspondió a la establecida en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC. Respecto a la determinación del valor de terreno se aplicó el Artículo 1° - Método Comparativo o de Mercado, dejando todas las memorias de cálculo dentro del informe de avalúo comercial en los numerales 8 y 10.
- El ejercicio estadístico aplicado al Método Comparativo o de Mercado arrojó un coeficiente de variación de 5,95%, adoptando un valor comercial unitario de \$42.000.000= HA.
  - Respecto a la determinación del valor adoptado se dejan consideraciones en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- f. En cuanto a la determinación del valor de coberturas vegetales (Cultivos y Especies) se aplicó lo establecido en el Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín – Antioquia; elaborado por la empresa Avalbienes, dejando todas sus memorias de cálculo en el numeral 12 del informe de avalúo.

### 3. CONCLUSIONES:

- Por parte del comité se validan las metodologías y valores resultantes de la aplicación de estas, toda vez que dan cumplimiento a la normatividad legal vigente y cumplen con los procedimientos y parámetros establecidos. Las metodologías son coherentes con los tipos de predios objeto de valoración.
- A continuación, se detalla los valores totales resultantes dentro de los informes de avalúo comercial corporativo, como también, los valores totales por concepto de Lucro Cesante y Daño Emergente.



No.	Avalúo Corporativo No.	Valor Total Avalúo	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad Actividad Económica	Desmonte, embalaje, traslado y montaje	Notariado y registro
1	RM-370_CAB 2-1-144_ALC	\$ 26.107.602	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.085.297

Siendo las 10:30 am, se da por terminado el comité de avalúos desarrollado para el proyecto Concesión Ruta al Mar.

Para constancia firman sus asistentes:

MONICA  
INES FERLIN  
CASTAÑO

Firmado digitalmente por  
MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2020.12.21  
15:35:07 -05'00'

**MÓNICA FERLÍN**  
Representante Legal

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por  
JUAN CAMILO FRANCO  
FERLIN  
Fecha: 2020.12.21 15:32:01  
-05'00'

**JUAN CAMILO FRANCO**  
Avaluador Comisionado

NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por  
NICOLAS ESTEBAN FRANCO  
FERLIN  
Fecha: 2020.12.21 15:32:13  
-05'00'

**NICOLAS ESTEBAN FRANCO**  
Coordinador Avalúos

SEBASTIAN GIRALDO  
MONTROYA

Firmado digitalmente por  
SEBASTIAN GIRALDO MONTROYA  
Fecha: 2020.12.21 15:35:19 -05'00'

**SEBASTIAN GIRALDO MONTROYA**  
Avaluador Participante



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

# **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO:**  
CAB-2-1-144

**DIRECCIÓN:**  
LA ALBORADA

**VEREDA/BARRIO:** Carrillo

**MUNICIPIO:** San Pelayo

**DEPARTAMENTO:** Córdoba

**PROPIETARIOS:**  
FAUSTA DURANGO VARGAS

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

**FECHA:** Diciembre 21 de 2020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

## CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

**1.1.Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 09/12/2.020.

**1.2.Tipo de Inmueble:** Lote.

**1.3.Tipo de Avalúo:** Comercial Corporativo.

**1.4.Marco Normativo:** Ley 388 de 1.997  
– Decreto 1420 de 1.998  
– Resolución 620 de 2.008 del IGAC.  
– Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

**1.5.Departamento:** 23 - Córdoba.

**1.6.Municipio:** 686 – San Pelayo.

**1.7.Vereda o Corregimiento:** Carrillo.

**1.8.Dirección del Inmueble:** La Alborada.

**1.9.Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K 19+274,89 (D)
ABSC. FINAL	K 19+352,18 (I)

**1.10. Uso Actual del Inmueble:** Agrícola.

**1.11. Uso Normativo:** Rural, Agropecuario.

**1.12. Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0011-0002-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0011-0002-000
- Área de Terreno:6 Ha 7384 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 89.704.000=

**1.13. Fecha de Inspección:** Junio 17 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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

**1.14. Fecha del Informe de Avalúo:** Diciembre 21 de 2020.

## **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- 16393, expedido el 13/11/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 14/08/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 13/11/2.020.
- e) Sentencia S/N del 02/08/1.991 del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Cereté.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 13/11/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 13/11/2.020.
- h) Registros 1 y 2 con fecha del 16/07/2.018.

## **3. INFORMACIÓN JURÍDICA:**

**3.1. Propietarios:** Sustraído del Estudio de Títulos.

FAUSTA DURANGO VARGAS      C.C. 26.177.133

**3.2. Título de Adquisición:** Sentencia S/N del 02/08/1.991 del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Cereté.

**3.3. Matrícula inmobiliaria** No. 143-16393, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Córdoba.

**3.4. Observaciones Jurídicas:** *“De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-16393, sobre el predio requerido **NO** se encuentra registrados Gravámenes, Limitaciones ni Medidas Cautelares.”*

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 Pelayito; por el Occidente, delimita con sector de Bohórquez, La Madera y Río Sinú.

**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 %



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

**4.6. Características Climáticas:**

- Temperatura Media: 25°C
- Elevación: 14 M aprox.
- Humedad: 82% aprox.
- Vientos: del NO a 19 km/h

**4.7. 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.

**4.8. Servicios Públicos:** Acueducto, alcantarillado, red de gas y energía eléctrica.

**4.9. 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.

**4.10. 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: Rural.
- Usos Principal: Agropecuario.
- Uso Condicionado o Restringido: N/A.
- Uso Prohibido: N/A.
- Amenazas: Amenaza de inundación baja.
- Conflictos de Uso: Sin Conflicto.
- Zona de Protección: Área para la agricultura y ganadería.
- Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada.
- Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales.

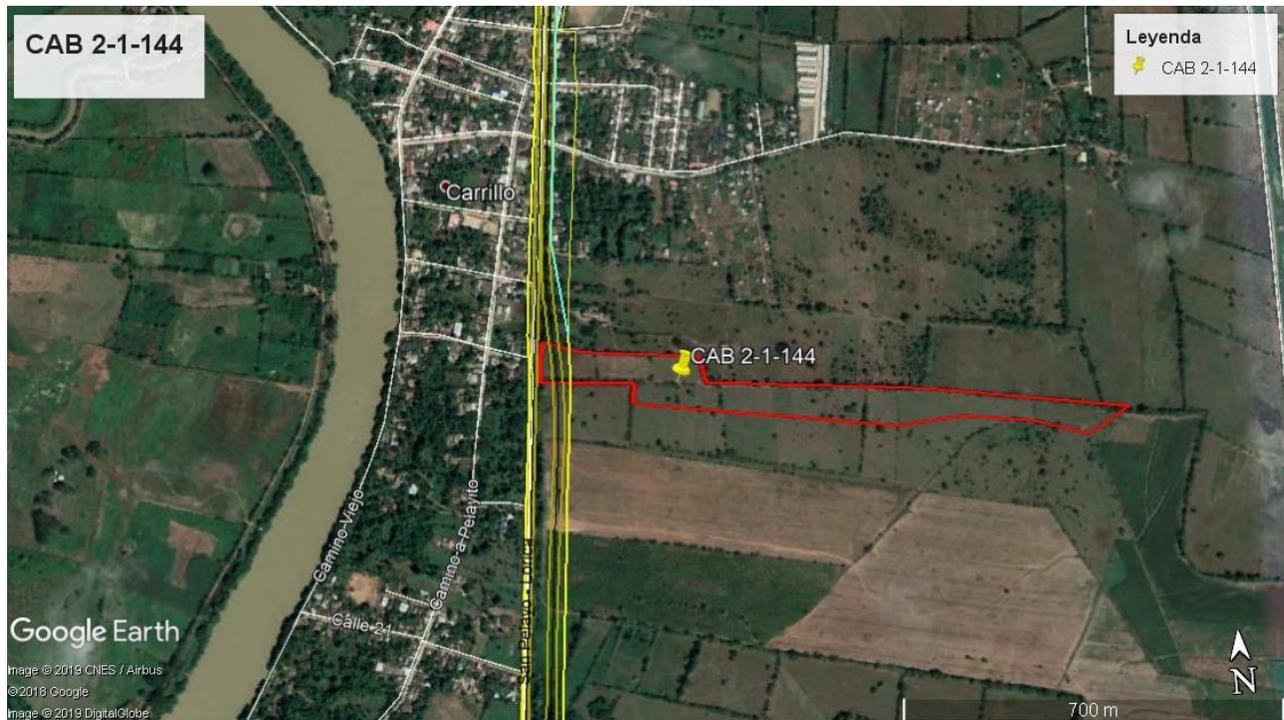


AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

Se verifica el Uso del Suelo Rural 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 Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de San Pelayo, Córdoba el pasado 14 de agosto 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 San Pelayo – Lórica a margen derecha a 874,00 metros de la Calle 20.



Fuente Google Earth ©2020.

## 6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	67.384,00	m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA	3.220,62	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE	64.163,38	m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA	<b>3.220,62</b>	m <sup>2</sup>

**Fuente:** Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 13/11/2.020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

### 6.3.Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	52,66 m	DYJLA GRACE PARDO PLAZA Y OTROS P(4-10)
SUR	54,57 m	GUARINA JUDITH PINEDO DURANGO Y OTROS P(15-22)
ORIENTE	61,36 m	FAUSTA DURANGO VARGAS P(22-4)
OCCIDENTE	72,38 m	CARRETERA NACIONAL CERETÉ - LORICA P(10-15)

**Fuente:** Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 13/11/2.020.

**6.1.Forma del Lote:** Irregular.

**6.2.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.

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

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Agrícola	Agropecuario

**6.5. Áreas Construidas Principales:** No aplica. El Área requerida por el proyecto no afecta ningún tipo de construcción principal.

**6.6. Características Constructivas:** No aplica. El Área requerida por el proyecto no afecta ningún tipo de construcción principal.

### 6.7. Construcciones Anexas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA-1: CORRAL; CERRAMIENTO EN 4 LISTONES DE VARETA SOPORTADOS EN ESTACONES DE MADERA ASERRADA DE 0,10M X 0,10M, ALTURA DE 2,00M, CON DISTANCIA ENTRE POSTES DE 1,00M APROXIMADAMENTE, PISO EN TIERRA.	41,33	M
2	CA-2: VALLA PUBLICITARIA; ESTRUCTURA METÁLICA CON DIMENSIONES DE 10,00M X H: 3,20M, COMPUESTA POR 6 CERCHAS EN ACERO PERFIL DE 11/2" CON ALTURA DE 5,00M, CADA CERCHA CUENTA CON UNA ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO, CON DIMENSIONES DE 0,40M X 0,40M Y ESPESOR DE 0,50M.	1,00	UND
3	CA-3: CERCO LINDERO SUR; CUENTA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOPORTADOS POR ESTACONES DE MADERA BURDA CON ALTURA DE 2M Y DISTANCIA ENTRE POSTES DE 0,50 M.	40,72	M
4	CA-4: CERCO FRONTAL; CUENTA CON 2 HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO SOPORTADOS POR ESTACONES DE MADERA BURDA CON ALTURA DE 2M Y DISTANCIA ENTRE POSTES DE 1,00 M APROXIMADAMENTE.	67,88	M
5	CA-5: ACCESO; CUENTA CON SUPERFICIE DE RODADURA EN TIERRA CON DIMENSIONES PROMEDIO DE ANCHO: 5,68M X LARGO: 9,85M.	55,95	M2
6	CA-6: PORTILLO: COMPUESTO POR 4 HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO SOPORTADOS EN 3 LISTONES DE MADERA BURDA CON DIMENSIONES DE 6,00M X H: 2,00M.	1,00	UND



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

### 6.8. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
JOBO $\varnothing \leq 0,20$ M	20	UND
CAMAJON $\varnothing \leq 0,20$ M	1	UND
ÑIPI $\varnothing \leq 0,20$ M	2	UND
TOTUMO $\varnothing \leq 0,20$ M	1	UND
ROBLE $\varnothing \leq 0,20$ M	1	UND
PASTO ANGLETON	2898,56	M2

### 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 (m<sup>3</sup>) de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

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

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

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

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

Ver el siguiente cuadro.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - MUNICIPIOS DE CERETÉ, SAN Pelayo, CORDOBA - AGROPECUARIO														
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	OBSERVACIONES	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
													ÁREA Ha	VHa
1	FINCA	SAN Pelayo CORDOBA, A ORILLA DE VIA SAN Pelayo - LORICA, SECTOR GUAYABAL	OFERTA	Misela Celular: 3126928285		\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	80,00	\$ 500.000	\$ 40.000.000	Tiene casa vieja con acabados sencillos	4,00	\$ 37.500.000
2	LOTE	SAN Pelayo CORDOBA, A ORILLA DE VIA SAN Pelayo - LORICA	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 408083, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - http://www.mymimobiliariamonteria.com		\$ 92.000.000	5%	\$ 87.400.000	0,00	\$ 0	\$ 0		2,30	\$ 38.000.000
3	FINCA	SAN Pelayo CORDOBA, A ORILLA DE VIA SAN Pelayo - LORICA, SALIENDO DE CARRILLO MANO DERECHA	OFERTA	Abel Hernandez Celular: 3004196511		\$ 715.000.000	5%	\$ 679.250.000	160,00	\$ 800.000	\$ 128.000.000	Casa en buen estado	13,00	\$ 42.403.846
4	FINCA	SAN Pelayo CORDOBA, A ORILLA DE VIA SAN Pelayo - LORICA	OFERTA	Propietario: Jose Miguel "El Mono" Cogollo Martinez Celular: 3155084852	Localizada en el kilometro 29-30 - Finca Guayabal vereda el Muñeco salida al Carito	\$ 576.000.000	5%	\$ 547.200.000	100,00	\$ 550.000	\$ 55.000.000	Casa con acabados moderados	12,00	\$ 41.016.667

## 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	\$ 39.730.128
NÚMERO DE DATOS	4
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.364.372
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,95
RAÍZ N	2,00
LÍMITE SUPERIOR	\$ 42.094.500
LÍMITE INFERIOR	\$ 37.365.756
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 42.000.000</b>

**10.1. 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 en cuanto a pendientes, uso actual y normativo, ubicación y demás características, por lo cual, nos permite que dichos datos sean comparables para la determinación del valor comercial.

Los datos encontrados y utilizados se ubican en entornos cercanos e inmediatos, dentro del área de influencia del proyecto y corredor de ubicación del predio objeto de avalúo.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

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

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

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 CORRAL				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACION A MANO DE ZANJAS	M3	2,00	\$ 29.402	\$ 58.804,00
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2000 PSI	M3	2,00	\$ 410.150	\$ 820.300,00
CERCO 8*8CM*2,9M - ORDINARIO	UN	43,00	\$ 23.364	\$ 1.004.652,00
LISTON 10CM*1,8CM*2,9M - AMARILLO	UN	58,00	\$ 19.351	\$ 1.122.358,00
GRAPA RECTA	UN	336,00	\$ 3.022	\$ 1.015.392,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	30,00	\$ 20.561	\$ 616.830,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 4.638.336,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>41,33</b> M
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 112.226,86</b> M

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2 VALLA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACION A MANO DE ZANJAS	M3	1,00	\$ 29.402	\$ 29.402,00
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3500 PSI	M3	1,00	\$ 346.751	\$ 346.751,00
CERCHAS DE 3,00M	UN	12,00	\$ 73.000	\$ 876.000,00
LÁMINA COLD ROLLED 1,5M*100*200 CS	UN	14,00	\$ 58.468	\$ 818.552,00
MOTOSOLDADOR POWER MIG 180 CODIGO 138729 *	DIA	1,00	\$ 48.552	\$ 48.552,00
SOLDADURA ELECTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	2,00	\$ 50.700	\$ 101.400,00
ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LLENA	M2	32,00	\$ 12.540	\$ 401.280,00
HORA CUARILLA HH METALICAS - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 38.814	\$ 310.512,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	10,00	\$ 20.561	\$ 205.610,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 3.138.059,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>1,00</b> UN
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 3.138.059,00</b> UN
* GUIA MAESTRA DE LA CONSTRUCCION Y LA REPARACION/PAGINA 660/CODIGO 138729				
* <a href="https://www.solostocks.com.co/venta-productos/materiales-estructuras-construccion/materiales-metalicos/cercha-metalica-de-3-metros-5459385">https://www.solostocks.com.co/venta-productos/materiales-estructuras-construccion/materiales-metalicos/cercha-metalica-de-3-metros-5459385</a>				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3 CERCO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR D=8-10 CM (4M) EUCALIPTO	UN	45,00	\$ 11.559	\$ 520.155,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200) CAL. 14	M	180,00	\$ 472	\$ 84.960,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma *	KG	15,00	\$ 6.500	\$ 97.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	42,00	\$ 20.561	\$ 863.562,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 1.566.177,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>40,72</b> M
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 38.462,11</b> M
* GUÍA MAESTRA, EDICIÓN 15 AÑO 2.019, PÁG. 306				



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4 CERCO					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
VARA CORREDOR D=8-10 CM (4M) EUCALIPTO	UN	34,00	\$ 11.559	\$ 393.006,00	
CABLE ALUMINIO DESNUDO 2AWG ACSR	M	136,00	\$ 3.393	\$ 461.448,00	
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma *	KG	6,00	\$ 6.500	\$ 39.000,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	32,00	\$ 20.561	\$ 657.952,00	
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 1.551.406,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>				<b>67,88</b>	M
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 22.855,13</b>	M

\* GUÍA MAESTRA, EDICIÓN 15 AÑO 2.019, PÁG. 306

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 5 ACCESO					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
RECEBO COMÚN	M3	30,00	\$ 10.404	\$ 312.120,00	
VIBROCOMPACTADOR RD/11 PARA 2,7 TON	D	1,00	\$ 475.810	\$ 475.810,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	47,00	\$ 20.561	\$ 966.367,00	
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 1.754.297,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>				<b>55,95</b>	M2
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 31.354,73</b>	M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 6 PORTILLO					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
CABLE ALUMINIO DESNUDO 2AWG ACSR	M	25,00	\$ 3.393	\$ 84.825,00	
VARA CORREDOR D=8-10 CM (4M) EUCALIPTO	UN	2,00	\$ 11.559	\$ 23.118,00	
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma *	KG	1,00	\$ 6.500	\$ 6.500,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA CON PRESTACIONES	HC	2,00	\$ 20.561	\$ 41.122,00	
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$ 155.565,00</b>	
<b>Total Cantidad</b>				<b>1,00</b>	UN
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 155.565,00</b>	UN

\* GUÍA MAESTRA, EDICIÓN 15 AÑO 2.019, PÁG. 306

**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.

Ver el siguiente cuadro.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES ANEXAS - CAB-2-1-144												
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
CA-1	CORRAL	41,33	M	2	20	10	\$ 112.226,86	2	7,88%	\$ 103.383,38	\$ 103.383,38	\$ 4.272.835,10
CA-2	VALLA P.	1,00	UN	5	20	25	\$ 3.138.059,00	2	17,75%	\$ 2.581.053,53	\$ 2.581.053,53	\$ 2.581.053,53
CA-3	CERCO	40,72	M	3	10	30	\$ 38.462,11	1,5	19,52%	\$ 30.954,30	\$ 30.954,30	\$ 1.260.459,10
CA-4	CERCO	67,88	M	3	10	30	\$ 22.855,13	1,5	19,52%	\$ 18.393,81	\$ 18.393,81	\$ 1.248.571,82
CA-5	ACCESO	55,95	M2	NA	NA	NA	\$ 31.354,73	NA	NA	\$ 31.354,73	\$ 31.354,73	\$ 1.754.297,14
CA-6	PORTILLO	1,00	UN	3	10	30	\$ 155.565,00	1,5	19,52%	\$ 125.198,71	\$ 125.198,71	\$ 125.198,71
VALOR TOTAL											\$ 11.242.415,40	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 11.242.415	

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
JOBO	$\varnothing \leq 0,20$	20	\$ 7.422	\$ 148.440
CAMAJON	$\varnothing \leq 0,20$	1	\$ 37.453	\$ 37.453
TOTUMO	$\varnothing \leq 0,20$	1	\$ 4.948	\$ 4.948
ÑIPI	$\varnothing \leq 0,20$	2	\$ 2.969	\$ 5.938
ROBLE	$\varnothing \leq 0,20$	1	\$ 37.453	\$ 37.453
VALOR TOTAL				\$ 234.232

PASTOS				
ESPECIE	AREA m <sup>2</sup>	TIPO	VALOR m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
PASTO ANGLETON	2.898,56	PASTOREO	\$ 381	\$ 1.104.351
VALOR TOTAL				\$ 1.104.351



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

### **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 determinado 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.
- Se adopta el límite superior del estudio de mercado puesto que el inmueble objeto de análisis, está ubicado cerca al perímetro urbano del municipio de San Pelayo, lo que incide favorablemente en un valor para este predio

Fin de las Consideraciones Generales.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

#### 14. RESULTADO DEL AVALÚO:

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

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,322062	\$ 42.000.000	\$ 13.526.604
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 11.242.415	\$ 11.242.415
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 1.338.583	\$ 1.338.583
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 26.107.602

**Valor en Letras:** Veintiséis millones ciento siete mil seiscientos dos pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por  
MONICA INES FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2020.12.21 15:34:36  
-05'00'

**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

NICOLAS  
ESTEBAN FRANCO  
FERLIN

Firmado digitalmente por  
NICOLAS ESTEBAN FRANCO  
FERLIN  
Fecha: 2020.12.21 15:33:07  
-05'00'

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

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por  
JUAN CAMILO FRANCO  
FERLIN  
Fecha: 2020.12.21 15:32:54  
-05'00'

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



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**

Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** La Alborada; **Barrio:** Carrillo; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 236860001000000110002000000000

**Sentencia S/N** del 02/08/1.991 del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Cereté.

**Matrícula inmobiliaria No.** 143 – 16393

**Propietarios:** FAUSTA DURANGO VARGAS C.C. 26.177.133

### II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,322062	\$ 42.000.000	\$ 13.526.604
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 11.242.415	\$ 11.242.415
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 1.338.583	\$ 1.338.583
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 26.107.602

**Valor en Letras:** Veintiséis millones ciento siete mil seiscientos dos pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por  
MONICA INES FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2020.12.21 15:34:12  
-05'00'

**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por NICOLAS  
ESTEBAN FRANCO FERLIN  
Fecha: 2020.12.21 15:33:28 -05'00'

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

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por JUAN  
CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2020.12.21 15:33:41 -05'00'

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



RADICADO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

## ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** La Alborada; **Barrio:** Carrillo; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 236860001000000110002000000000

**Sentencia S/N** del 02/08/1.991 del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Cereté.

**Matrícula inmobiliaria No.** 143 – 16393

**Propietarios:** FAUSTA DURANGO VARGAS C.C. 26.177.133

### II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 26.107.602
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 78.323
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$ 76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$ 152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 306.323
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 58.201
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		\$ 19.800
6	Derechos Registrales	0,471%	1	\$ 122.967
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 261.076
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 274.130
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 1.085.297

### III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1299 del 1 de febrero de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.



RADICADO No. RM-370\_CAB-2-1-144\_ALC

- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.

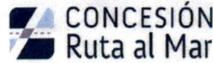
- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

#### IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1 Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 1.085.297	Ver Cuadro Numeral. II
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	Ver Cuadro Numeral. IV.
<b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>	<b>\$ 1.085.297</b>	

**Total Indemnización:** Un millón ochenta y cinco mil doscientos noventa y siete pesos m/l.

**Total Indemnización en S.M.M.L.V.:** 1,2364



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSF-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN 002

FORMATO FICHA PREDIAL

FECHA 06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UNIDAD FUNCIONAL: UF12 SUBSECTOR 1

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

PREDIO No.: CAB-2-1-144 SECTOR O TRAMO: CERETÉ - LORICA

ABSC. INICIAL: K 19+274,89 (D) ✓  
ABSC. FINAL: K 19+352,18 (I) ✓

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: lzq-Der 69,57 ✓

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: FAUSTA DURANGO VARGAS ✓

CEDULA DIRECCION / EMAIL: 26.177.133 LA ALBORADA ✓

DIRECCION DEL PREDIO: LA ALBORADA ✓

MATRICULA INMOBILIARIA: 143-16393 ✓

CEDULA CATASTRAL: 236860001000000110002000000000 ✓

VEREDA/BARRIO: CARRILLO ✓

MUNICIPIO: SAN Pelayo ✓

DPTO: CORDOBA ✓

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL ✓

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGRICOLA ✓

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana

LINDEROS: NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE

LONGITUD: 43,52m, 50,77m, 64,20m, 72,38m

COLINDANTES: DYJLA GRACE PARDO PLAZA Y OTROS P(1-3), GUARINA JUDITH PINEDO DURANGO Y OTROS P(5-7), FAUSTA DURANGO VARGAS P(3-5), CARRETERA NACIONAL CERETÉ - LORICA P(7-1)

Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UND
Jobo $\phi \leq 0,20$ m	20		UND
Camajon $\phi \leq 0,20$ m	1		UND
Ñipi $\phi \leq 0,20$ m	2		UND
Totumo $\phi \leq 0,20$ m	1		UND
Roble $\phi \leq 0,20$ m	1		UND
Pasto angleton	2898,56		m2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
1			
2			
3			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
1	CA-1: Corral; cerramiento en 4 listones de vareta soportados en estacones de madera aserrada de 0,10m x 0,10m, altura de 2,00m, con distancia entre postes de 1,00m aproximadamente, piso en tierra.	41,33	M
2	CA-2: Valla publicitaria; estructura metalica con dimensiones de 10,00m x H: 3,20m, compuesta por 6 cerchas en acero perfil de 11/2" con altura de 5,00m, cada cercha cuenta con una zapata en concreto reforzado, con dimensiones de 0,40m x 0,40m y espesor de 0,50m.	1,00	UND
3	CA-3: Cerco lindero sur; cuenta con 4 hilos de alambre de puas soportados por estacones de madera burda con Altura de 2m y distancia entre postes de 0,50 m.	40,72	M
4	CA-4: Cerco frontal; cuenta con 2 hilos de alambre electrico soportados por estacones de madera burda con Altura de 2m y distancia entre postes de 1,00 m aproximadamente.	67,88	M
5	CA-5: Acceso; cuenta con superficie de rodadura en tierra con dimensiones promedio de Ancho: 5,68m x largo: 9,85m.	55,95	M2
6	CA-6: Portillo; compuesto por 4 hilos de alambre electrico soportados en 3 listones de madera burda con dimensiones de 6,00m x H: 2,00m.	1,00	UND

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?  SI  NO

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 13/nov./20

Elaboró: JAIRO ANDRÉS RAMOS ROMERO  
M.P. 13202235122 BLV

Revisó y Aprobó: *[Signature]*

*Guineth Moreno Berton.*

AREA TOTAL TERRENO: 67.384,00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA POR DISEÑO: 3.220,62 m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL REQUERIDA: 3.220,62 m<sup>2</sup>

AREA SOBRANTE: 64.163,38 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES:

La presente ficha predial actualiza la información contenida en los insumos elaborados el 16 de julio de 2018 aprobado mediante oficio CI.023/AB2399/18/7.4.1 del 2 de agosto de 2018, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro sí No. 15 y el canal paralelo proyectado en el sector. Ver informe técnico

Elaborado por: *[Signature]*  
 APROBADO  
 30 Nov. 2020  
 CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS



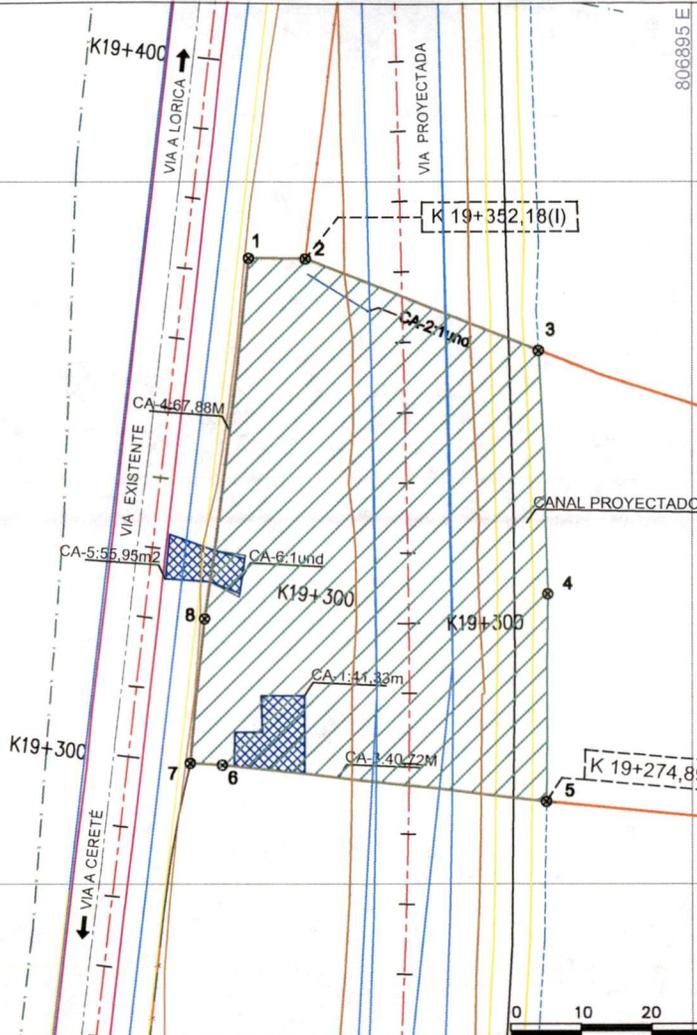
CAB-2-1-145  
DYJLA GRACE PARDO PLAZA Y OTROS  
236860001000000110148000000000  
LOTE DE TERRENO

1485000 N

1484900 N

806795 E

806895 E



CAB-2-1-144  
FAUSTA DURANGO VARGAS  
236860001000000110002000000000  
LA ALBORADA

AREA SOBRANTE

CAB-2-1-143  
GUARINA JUDITH PINEDO DURANGO Y OTROS.-  
23686000100000011000300000000000  
EL PINEDATO

0 10 20 30 40 50 ESCALA 1:1000 100m

CONSORCIO DE CONCESIONES



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



CONCESIÓN  
Ruta al Mar

**TÍTULO:**  
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

**PROPIETARIO:**  
FAUSTA DURANGO VARGAS

**CEDULA CATASTRAL:**  
236860001000000110002000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:**  
143-16393

**CIP:** CAB-2-1- 144

**ESCALA:** 1:1000

**CUADRO DE ÁREAS**

ÁREA TOTAL:	6 Ha + 7384,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 3220,62 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	6 Ha + 4163,38 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m <sup>2</sup>

**CERETÉ - LORICA**

PR	ABS
INICIO: 10 + 764	INICIO: K 19+274,89(D)
FINAL: 48 + 222	FINAL: K 19+352,18(I)

**CONVENCIONES**

- Línea de compra
- Ejes de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Carretable
- Borde vía proyectada
- Fuentes hídricas
- Alcantarilla
- Lago o Jagüey
- Límite predial
- Área requerida
- Área remanente
- Construcción
- Construcción anexa
- Punto de inflexión
- Chafalán Lleno
- Chafalán Corte
- Cercas

**DIBUJÓ:**  
JAIRO ANDRÉS RAMOS ROMERO

**FECHA:**  
13/NOV/2020

**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

**ARCHIVO:**  
PA\_CAB-2-1-144dwg

**PLANO:**  
1 de 2

**CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA**

ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1484989.12	806832.15	8.05
2	1484989.00	806840.20	
3	1484975.96	806873.19	35.47
4	1484941.31	806874.50	34.67
5	1484911.78	806874.29	29.53
6	1484916.97	806828.38	46.20
7	1484917.22	806823.82	4.57
8	1484937.81	806825.88	20.69
1	1484989.12	806832.15	51.69
AREA REQUERIDA (m2):			3220.62

**APROBADO**  
 CONCESSIONES EN CONCESIONES

 Agencia Nacional de Infraestructura	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		<b>CONVENCIONES</b>		<b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b>  <b>PROYECCIÓN:</b> Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)  <b>DATUM:</b> MAGNA - SIRGAS  <b>ORIGEN DE LA ZONA:</b> CENTRAL  <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> 4° 35' 48.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste  <b>COORDENADAS PLANAS:</b> 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este	
	<b>PROPIETARIO:</b> FAUSTA DURANGO VARGAS	ÁREA TOTAL: 6 Ha + 7384,00 m <sup>2</sup> ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 3220,62 m <sup>2</sup> ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0,00 m <sup>2</sup> ÁREA SOBRANTE: 6 Ha + 4163,38 m <sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m <sup>2</sup>	CERETÉ - LORICA		Línea de compra Ejes de vía proyectada Eje de vía existente Borde vía existente Carreteable Borde vía proyectado Fuentes hídricas Alcantarilla Lago o Jagüey		
<b>CONEXIÓN VIAL</b> ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	<b>CEDULA CATASTRAL:</b> 236860001000000110002000000000	PR                      ABS INICIO: 10 + 764      INICIO: K 19+274,89(D) FINAL: 48 + 222      FINAL: K 19+352,18(I)		Limite predial Área requerida Área remanente Construcción Construcción anexa Punto de inflexión Chafalán Lleno Chafalán Corte Cercas			
 <b>CONCESIÓN</b> Ruta al Mar	<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 143-16393	<b>CIP:</b> CAB-2-1- 144	<b>ESCALA:</b> N/A	<b>DIBUJÓ:</b> JAIRO ANDRÉS RAMOS ROMERO	<b>FECHA:</b> 13/NOV/2020	<b>ARCHIVO:</b> PA_CAB-2-1-144dwg	<b>PLANO:</b> 2 de 2

CMS - 244

# 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:** 236860001000000110002000000000

**Folio de Matricula Inmobiliaria:** 143-16393

**Corregimiento de Carrillo**

**Dirección:** LA ALBORADA

**Clasificación: del Suelo:** RURAL

**Uso Principal:** Agropecuario

**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 14 días del mes de Agosto 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  
APROBADO