



Montería, Córdoba

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA  
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA**

Predio San Juan Bosco, Vereda Cabecera  
Abscisa Inicial K42+707,34 (D) y Abscisa Final K43+649,41 (I)  
Lorica -Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20191213001978  
Fecha: 13/12/2019 08:48:20 a.m.  
Usuario: sebastian.arango  
CATEGORIA: EXTERNA

**REF:** 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 48-147S-20191031001468 DEL FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2019. PREDIO CAB 2-1-425

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191031001469 de fecha 31 de octubre de 2019, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S instándolo a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado 48-147S-20191031001468 del 31 de octubre de 2019, sobre el inmueble identificado con el número matrícula inmobiliaria 146-2644 denominado "San Juan Bosco", ubicado en Lorica, 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 certificado REDEX Mensajería Expresa, No. **62503910** con fecha de admisión del 18 de noviembre de 2019, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, imposibilitando así la debida notificación de todas las personas que se consideren con derechos sobre el predio de los señores **NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA** y **RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA**, razón por la cual se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

## AVISO

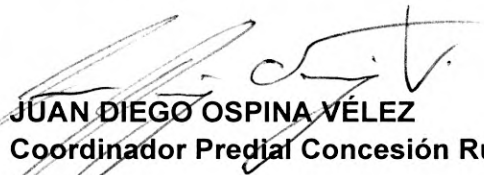
**Concesión Ruta al Mar S.A.S** expidió el escrito con radicado No. 48-147S-20191031001468 del 31 de octubre de 2019 “Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hacen parte de un predio en mayor extensión denominado San Juan Bosco, ubicado en el Municipio de Lorica, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000110117000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-2644 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-425 Ubicado en el Sector Cereté-Lorica.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado San Juan Bosco, ubicado en el municipio de Lorica, a fin de notificarle a los señores **NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, y RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, la oferta formal de compra N.º 48-147S-20191031001468 del 31 de octubre de 2019.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º 48-147S-20191031001468 del 31 de octubre de 2019, 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.

Atentamente,



**JUAN DIEGO OSPINA VÉLEZ**  
**Coordinador Predial Concesión Ruta Al Mar S.A.S**

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_ folios.  
Elaboró: S.A.A.S

Montería, Córdoba

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA**

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA**

Predio San Juan Bosco, Vereda Cabecera

Abscisa Inicial K42+707,34 (D) y Abscisa Final K43+649,41 (I)

Lorica -Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL  
MAR

Radicado: 48-147S-20191031001468

Fecha: 31/10/2019 10:05:31 a.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 HAGAN PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO SAN JUAN BOSCO, UBICADO EN LA VEREDA CABECERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 234170001000000110117000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°146-2644 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LORICA. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-2-1-425. 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:

<b>Ficha predial N°</b>	CAB-2-1-425
<b>Fecha de ficha</b>	14-02-2019
<b>Tramo / Unidad funcional</b>	UFI 2 Subsector 1
<b>Área de terreno requerida (m2/ha)</b>	39374,24 m2
<b>Abscisa inicial</b>	K42+707,34 (D)
<b>Abscisa final</b>	K43+649,41 (I)
<b>Municipio</b>	Lorica
<b>Departamento</b>	Córdoba
<b>Folio de Matricula Inmobiliaria</b>	146-2644
<b>ORIP</b>	Lorica
<b>Cédula Catastral</b>	234170001000000110117000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública 323 del 12 de julio de 1963 otorgada en la Notaría Única de Lorica, y son los siguientes:

“Por el frente, con el Río Sinú; por la derecha con fincas de Aurelia Segura Viuda de Genes y de Marceliano Genes Villero; por la izquierda, con lote de terreno nombrado “San Rafael o San Francisco” de Nicolas y Rafael Antonio Sanchez Arteaga; y por el fondo, con predio denominado “El Tamarindo” de Marceliano Genes Villero y el predio llamado “El paso de los Limones” de Domingo Ortiz Cantero”...

#### **B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-2644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:



Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA	C.C. 2902	Compraventa	Escritura Pública	323 del 12 de julio de 1963	Notaría Única	Lorica
RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA	C.C.146.463					

**C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-425:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-425	Total: 1073190,00 m <sup>2</sup>
	Requerida: 39374,24 m <sup>2</sup>
	Remanente: 0,00 m <sup>2</sup>
	Sobrante: 1033815,76 m <sup>2</sup>
	Total Requerida: 39374,24 m <sup>2</sup>

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

Área 1: 14052m<sup>2</sup>, Abscisa Inicial: K43+410,64D Abscisa Final: K43+649,41 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P4-P5	61,65	METROS LINEALES	AGROPECUARIA RAZA RAMOS ZAPATA - ANDRÉS ZAPATA
SUR	P9- P1	60,61	METROS LINEALES	ALVARO MARTIN DIAZ ALTAMIRANDA
ORIENTE	P5-P9	238,04	METROS LINEALES	NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO
OCCIDENTE	P1- P4	229,24	METROS LINEALES	VÍA CERETE - LORICA

Área 2: 25322,06m<sup>2</sup>, Abscisa Inicial: K42+707,34 D Abscisa Final: K43+146,34 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P15-P16	57,30	METROS LINEALES	ALVARO MARTIN DIAZ ALTAMIRANDA
SUR	P24- P10	60,24	METROS LINEALES	ALFONSO GAVIRIA BARRIENTOS
ORIENTE	P16-P24	459,02	METROS LINEALES	NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO
OCCIDENTE	P10- P15	419,93	METROS LINEALES	VÍA CERETE - LORICA



**D. PRECIO DE ADQUISICIÓN**

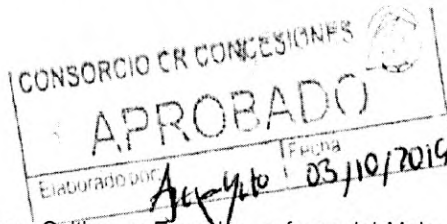
El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No.CAB-2-1-425 de fecha 19 de Julio de 2019, elaborado por Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$239.138.372).**

- Por concepto de Valor de Terreno a favor del Propietario; la suma **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.622.112).**

**PROPIETARIO**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	3,937424	\$ 38.000.000	\$ 149.622.112
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>

**TOTAL AVALUO: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.622.112,00).**



- Por concepto de Construcciones Anexas, Cultivos y Especies, a favor del Mejoratarario Pedro Rojas Izquierdo; la suma **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.453.806).**

**MEJORATARIO 1: PEDRO ROJAS IZQUIERDO C.C. No. 6.584.206**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 23.161.939</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 5.291.867</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 28.453.806</b>



[Handwritten signatures and marks]

- Por concepto de Construcciones Anexas, Cultivos y Especies, a favor de la Mejorataria Lenis del Carmen Rojas Ballesta; la suma **VEINTISIETE MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.028.987)**.

**MEJORATARIO 2: LENIS DEL CARMEN ROJAS BALLESTA C.C. No. 30.647.029**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 22.835.728
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.193.259
TOTAL AVALUO				\$ 27.028.987

- Por concepto de Construcciones Anexas, Cultivos y Especies, a favor del Mejoratario Gualberto Martínez Gómez; la suma **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.732.371)**.

**MEJORATARIO 3: GUALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ CC No. 15.015.816**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 5.375.339
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 19.357.032
TOTAL AVALUO				\$ 24.732.371

- Por concepto de Construcciones Anexas, Cultivos y Especies, a favor del Mejoratario Carlos David Barroso Herazo; la suma **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS UN MILLONES NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.301.096)**

**MEJORATARIO 4: CARLOS DAVID BARROSO HERAZO CC No. 11.038.423**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.509.019
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.792.077
TOTAL AVALUO				\$ 9.301.096

El pago total del precio de la adquisición es de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$239.138.372)**.

**Nota:** En caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio al estado 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 ese 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 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 3104612215 o al correo electrónico [isabel.charry@rutaalmar.com](mailto:isabel.charry@rutaalmar.com).

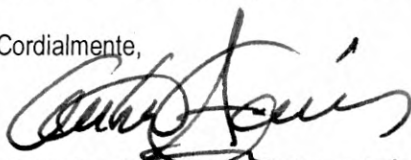
En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, 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 No. **CAB-2-1-425 de fecha 19 de julio de 2019**, elaborado por por Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,



**GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GONZÁLEZ**  
**Gerente General**

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_\_ folios  
CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Propietario y Expediente predial.  
Elaboró: M.A.T.C.  
Revisó: J.D.O.V.



2 J

2 J

2 J

2 J





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-425

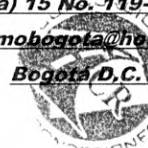
CLASE DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCION:	SAN JUAN BOSCO
VEREDA:	CABECERA
MUNICIPIO:	LORICA
DEPARTAMENTO:	CORDOBA
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

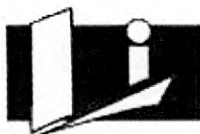
BOGOTA D.C., JULIO 19 DE 2019

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

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

**Bogotá D.C. Colombia**





**TABLA DE CONTENIDO**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble.
- 1.3. Tipo de avalúo.
- 1.4. Marco Normativo.
- 1.5. Departamento.
- 1.6. Municipio.
- 1.7. Vereda o Corregimiento.
- 1.8. Dirección del inmueble.
- 1.9. Abscisado de área Requerida.
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
- 1.11. Uso Por Norma.
- 1.12. Información Catastral.
- 1.13. Fecha visita al predio.
- 1.14. Fecha del informe de avalúo.

**2. DOCUMENTOS**

2

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matricula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

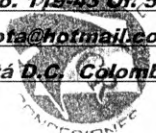
**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

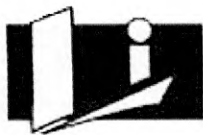
- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte

**5. REGLAMENTACION URBANISTICA**

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos





- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies
  
7. MÉTODOS VALUATORIOS
  
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
  - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
  - 8.2. Depuración del mercado
  
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
  - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)
  
10. CALCULOS VALOR TERRENO
  - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
  - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
  
11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION
  - 11.1. Costos de reposición
  - 11.2. Depreciación (fitto y corvini)
  
12. CALCULO VALOR ANEXOS
  - 12.1. Costos de reposición
  - 12.2. Depreciación (fitto y corvini)
  
13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
  - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies
  
14. CONSIDERACIONES GENERALES
  
15. RESULTADO DE AVALÚO
  
16. DOCUMENTOS O INFORMACION ANEXA





**1. INFORMACION GENERAL**

- 1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S, 18 de Junio de 2019.
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de terreno con construcciones.
- 1.3. **Tipo de avalúo:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **Marco Jurídico:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **Departamento:** CORDOBA.
- 1.6. **Municipio:** LORICA.
- 1.7. **Vereda o corregimiento:** CABECERA.
- 1.8. **Dirección del inmueble:** SAN JUAN BOSCO.
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial K42+707,34 D y abscisa final K 43+649,41 I.
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene un uso AGROPECUARIO.
- 1.11. **Uso por norma:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de planeación del municipio de Lorica – Córdoba, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA Y PROTECCIÓN.

4

**1.12. Información Catastral:**

<b>Departamento</b>	23- CORDOBA
<b>Municipio</b>	417 – LORICA
<b>Cedula. Catastral actual</b>	23-417-00-01-00-00-0011-0117-0-00-00-0000
<b>Área de terreno</b>	370 Ha 9271,0 m <sup>2</sup>
<b>Área de construcción</b>	85,0 m <sup>2</sup>
<b>Avalúo Catastral Año 2019</b>	\$ 859,807,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2019.

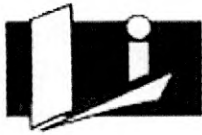
- 1.13. **Fecha visita al predio:** 30 de Mayo de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.14. **Fecha del informe de avalúo:** 19 de Julio de 2019.

**2. DOCUMENTOS**

**2.1. Documentos suministrados**

- Ficha predial del predio CAB-2-1-425, elaborado el 14 de Febrero de 2019.
- Certificación de norma de usos del suelo, expedido el 13 de marzo de 2018.





- Plano de afectación predial, elaborado el 14 de Febrero de 2019.
- Estudio de títulos del predio CAB-2-1-425, elaborado el 14 de Febrero de 2019.
- Escritura Pública 323 del 12 de Julio de 1963, otorgada en la Notaria Única de Lórica.
- Certificado IGAC 2019, 1 de Febrero de 2019.
- Certificado de Tradición y Libertad No. 146-2644 expedido el 12 de Febrero de 2019.
- Registro 1 y 2 del IGAC.

## 2.2. Documentos consultados

- Consulta catastral del predio.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. **Propietarios:** NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA C.C No 2902  
RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA C.C. No 146.463

**Fuente:** Estudio de Títulos predio CAB-2-1-425, 14 de Febrero de 2019.

- 3.2. **Título de adquisición:** Escritura Pública No. 323 del 12 de Julio de 1963, otorgada en la Notaria Única de Lórica.

- 3.3. **Matricula inmobiliaria:** 146-2644.

- 3.4. **Observaciones jurídicas:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-2644, sobre el predio objeto de avalúo recaen las siguientes observaciones jurídicas:

- **Medida Cautelar:** Embargo Laboral mediante Oficio N° 2345 del 02 de noviembre de 2011 proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Lórica, inscrita el 06 de diciembre de 2011.

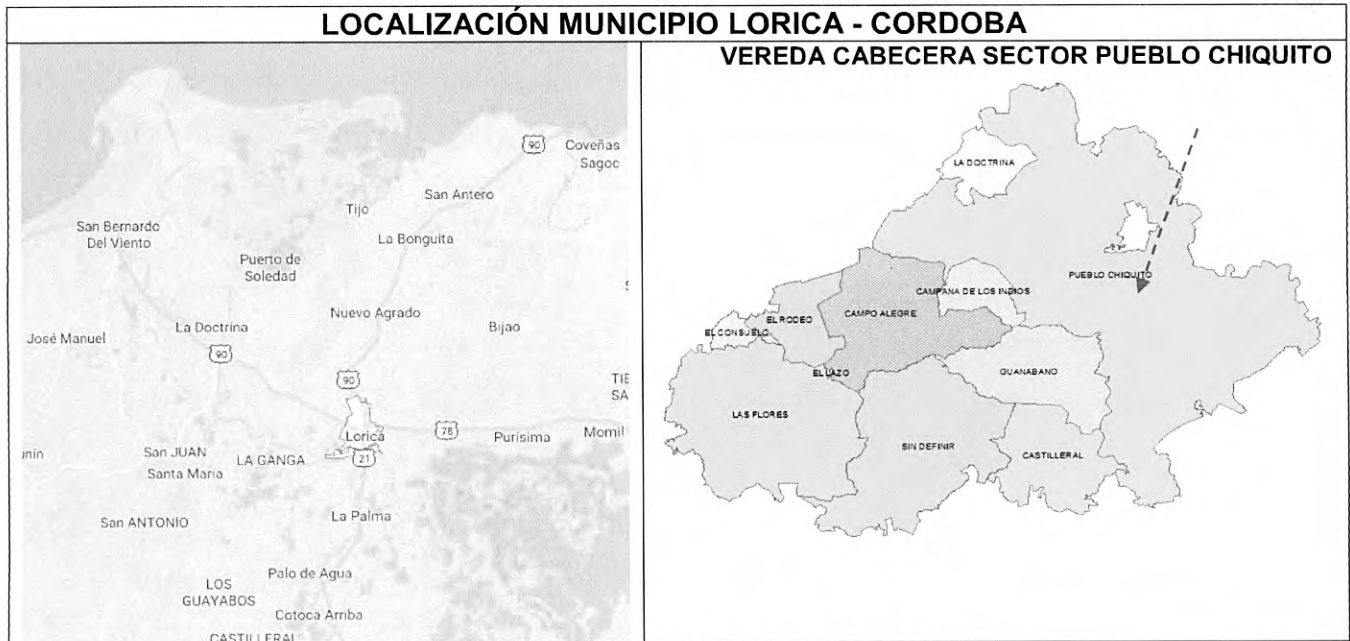
**Nota:** El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **Delimitación del sector:** El predio se encuentra en la vereda CABECERA sector PUEBLO CHIQUITO del municipio de Lórica que se ubica geográficamente al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe.<sup>1</sup> El sector limita al nor-orienté con el municipio San Antero; al nor-occidente con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al orienté con los municipios de Purísima, Momil y Chima; al sur con el municipio de Cotorra; al occidente con las veredas Campo Alegre, Campana de los Indios, Guanábano y Castilleral.

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





Fuente: Google maps, Consulta: 21 de Junio de 2019,  
<https://www.google.com/maps/place/Loricá,+Córdoba>

6

- 4.2. **Actividad predominante:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.<sup>1</sup>
- 4.3. **Topografía:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- 4.4. **Características Climáticas:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C, la cabecera municipal se ubica a 7msnm<sup>1</sup>. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.<sup>2</sup>
- 4.5. **Condiciones agrológicas:** El área requerida se encuentra en las unidades cartográficas RWGa<sup>3</sup>, RWHa , y las siguientes características<sup>4</sup>:

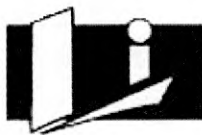
2 CLIMATE DATA, <https://es.climate-data.org/america-del-sur/colombia/cordoba/lorica-31111/>

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Loricá Córdoba, Vigencia 2000.

4 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Córdoba. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.







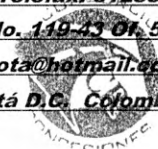
TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aquertic Dystrustepts	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Muy baja a media
RWHa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio lacustres finos	Chromic Epiaquerts, Typic Endoaquerts, Vertic Fluvaquents	Depósitos fluvio lacustres finos	Muy baja a media

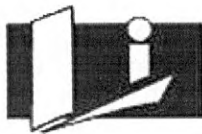
- 4.6. **Servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **Servicios comunales:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en centro urbano del municipio de LORICA.
- 4.8. **Vías de acceso y transporte:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Loric – Córdoba, vereda CABECERA sector PUEBLO CHIQUITO.; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de loric con el municipio de san Pelayo, la cual se encuentra pavimentada en buen estado de conservación y cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 20 minutos.

7

**5. REGLAMENTACION URBANISTICA**

- 5.1. **Norma Urbanística Aplicada:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Loric – Córdoba, “Loric se hace visible” 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de Diciembre del 2001 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido el 13 de marzo de 2018 por la Secretaria de Planeación de Loric, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA Y PROTECCIÓN.





**UBICACIÓN PREDIO**

CLASE	CARACTERÍSTICAS
SNa, SCa, LBoB, CRa, LBo CRbc, SCob, NSbc	Suelos Sujetos a Encharcamientos
NSob, SNa, SNa, SLa, TPa Lta, SAb	Suelos con Nivel Freatico Fluctuante
ELde1, ELde2-1, ELde2-3 ELde3, ELed1, ELed1-2 ELed2-3, ELde2, VDef Lta, CRb	Suelos Superficiales Capas de Piedra y Gravilla

SNa: Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos.  
**Protección:** Según el Plan de Ordenamiento territorial Son suelos de Especial Protección por el río Sinú y por la Ciénaga grande y demás humedales  
**Vocación:** Agricultura comercial y ganadería intensiva.

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

**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO**

6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en la vereda CABECERA sector PUEBLO CHIQUITO, el cual se encuentra aproximadamente a 4,7 km del perímetro urbano del municipio de LORICA – CORDOBA. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 27 de Junio de 2019. www.google.earth.com.co





6.2. **Área del terreno:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

<b>ÁREA TOTAL TERRENO:</b>	1073190,00m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REQUERIDA:</b>	39374,24 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA REMANENTE:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA SOBRANTE:</b>	1033815,76 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL REQUERIDA:</b>	39374,24 m <sup>2</sup>

Fuente: Ficha predial 2-1-425, 14 de Febrero de 2019.

6.3. **Linderos:** Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

**AREA 1: 14052.18 m<sup>2</sup>**

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	61,65	Agropecuaria Raza Ramos Zapata-Andrés Zapata (P4-P5)
SUR	60,61	Álvaro Martín Díaz Altamiranda (P9-P1)
ORIENTE	238,04	Nicolás Vicente Sánchez Arteaga y otro (P5-P9)
OCCIDENTE	229,24	Vía Cerete - Lórica (P1-P4)

9

**AREA 2: 25322.06 m<sup>2</sup>**

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	57,30	Álvaro Martín Díaz Altamiranda (P15-P16)
SUR	60,24	Alfonso Gaviria Barrientos (P24-P10)
ORIENTE	459,02	Nicolás Vicente Sánchez Arteaga y otro (P16-P24)
OCCIDENTE	419,93	Vía Cerete - Lórica (P10-P15)

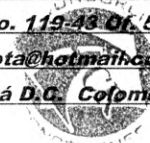
Fuente: Ficha predial 2-1-425, 14 de Febrero de 2019.

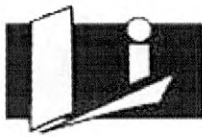
6.4. **Vías de acceso al predio:** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal, la cual se encuentra en buen estado de conservación.

6.5. **Servicios públicos:** El área requerida no presenta servicios públicos.

6.6. **Unidades fisiográficas:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agricultura comercial y ganadería intensiva y protección.

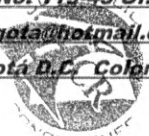


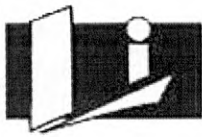


- 6.7. **Áreas construidas:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **Características constructivas:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales:
- 6.9. **Construcciones anexas:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
<b>CA1:</b> CANAL 1; conformado en tierra con un área irregular de 308,65 m <sup>2</sup> , y una altura promedio de 1.00 m.	308,65 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA2:</b> CANAL 2; conformado en tierra con un área irregular de 456,43 m <sup>2</sup> , y una altura promedio de 0.80 m.	365,14 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA3:</b> CORRAL: 57 unidades en postes de madera aserrado con una altura promedio de 2,50 m cada uno. 41 unidades de postes de madera redonda con una altura promedio de 2,00 m cada uno. 84 metros de vareta de 4" * 2" y 104,48 metros lineales de alambre de púas.	75,43 m	5	Bueno a Regular	20
<b>CA4:</b> JAGÜEY; conformado en tierra con un área irregular de 94,67 m <sup>2</sup> , y una profundidad promedio de 1.20 m.	113,60 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA5:</b> ACCESO 1; conformado en tierra con una longitud de 15,00*4,30 metros, y una altura promedio de 0.50 m	32,25 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA6:</b> PORTADA 1; soportado sobre dos postes de concreto reforzado de diámetro 0,25 m, y una altura promedió de 3,00 m cado uno. Portón metálico de dos hojas cada hoja mide (2.07 " 1.85) m, en tubo metálico de 1 ½" y ángulo de ½ ".	1,00 un	10	Bueno	30

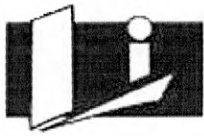
10





<b>CA7:</b> CERCA 1; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 1,00 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.	59,69 m	3	Bueno	10
<b>CA8:</b> CERCA 2; en postes de madera burda instalado aproximadamente cada 0,50 m, con una altura promedio de 2,50 m cada uno y 4 hilos de alambre de púas.	110,19 m	3	Bueno	10
<b>CA9:</b> CERCA 3; en postes de madera burda instalado aproximadamente cada 0,50 m, con una altura promedio de 2,50 m cada uno y 4 hilos de alambre de púas.	114,75 m	3	Bueno	10
<b>CA10:</b> CANAL 3; conformado en tierra con un área irregular de 1271,10 m <sup>2</sup> , y una altura promedio de 0.80 m.	1016,88 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA11:</b> CERCA 4; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 50 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.	59,57 m	3	Bueno a Regular	10
<b>CA12:</b> POSTE DE ENERGIA; incluye dos medidores de energía, un transformador 15 KW, 200,00 metros de cable de alta tensión, para desconexión, desmonte, traslado e instalación.	1,00 un	N/A	N/A	N/A
<b>CA13:</b> ALCANTARILLA; en tubo de concreto prefabricado de 16" instalados en una longitud de 3,00 metros.	1,00 un	10	Bueno a Regular	30
<b>CA14:</b> PORTADA 2; de (3,00*1,60) m en tubo metálico de 2" y varilla cuadrada de ½ ", incluye dos cercos en madera aserrada: 9 poste en madera aserrado con una altura promedio de 2,50 m cada uno, 37,20 metros lineales en vareta.	1,00 un	10	Bueno a Regular	20
<b>CA15:</b> ACCESO 2; conformado en material mixto en forma de rampa con un área irregular de 89,10 m <sup>2</sup> , y una altura promedio de 1.50 m.	66,83 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A

11

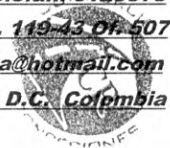


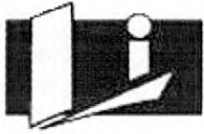
<b>CA16:</b> CANAL 4; conformado en tierra con un área irregular de 103,25 m <sup>2</sup> , y una profundidad promedio de 0.40 m.	41,30 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA17:</b> CERCA 5; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 0,90 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.	59,87 m	3	Bueno a Regular	10
<b>CA18:</b> CANAL 5; conformado en tierra con un área irregular de 164,24 m <sup>2</sup> , y una profundidad promedio de 0.30 m.	49,27 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA19:</b> ACCESO 3; conformado en recebo común en forma de rectangular de (20,00*1,00) m, y una altura promedio de 1.00 m.	20,00 m <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>CA20:</b> CERCA 6; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 5,00 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.	58,27 m	3	Bueno a Regular	10

**6.11. Cultivos y Especies:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:

**MEJORATARIO 1: PEDRO ROJAS IZQUIERDO C.C. No. 6.584.206**

<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>
Pimiento Ø 0,21 - 0,40 m	8 un
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	1 un
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	9 un
Espino Ø ≤ 0,20 m	1 un
Totumo Ø 0,21 - 0,40 m	3 un
Nipi Nipi Ø ≤ 0,20 m	1 un
Olivo Ø ≤ 0,20 m	1 un
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	1 un
Palma de Coco Ø 0,21 - 0,40 m	3 un
Pasto Estrella	9500,00 m <sup>2</sup>





**MEJORATARIO 2: LENIS DEL CARMEN ROJAS BALLESTA C.C. No. 30.647.029**

Descripción	Cantidad
Campano de Bleo Ø 0,21 - 0,40 m	2 un
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	6 un
Roble Ø ≤ 0,20 m	8 un
Cañofistula Ø ≤ 0,20 m	1 un
Platano Ø ≤ 0,20 m	24 un
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	5 un
Ñipi Ñipi Ø 0,21 - 0,40 m	1 un
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	1 un
Palma de Coco Ø 0,21 - 0,40 m	3 un
Palma de Coco Ø ≤ 0,20 m	14 un
Pasto Estrella	1700,00 m <sup>2</sup>

**MEJORATARIO 3: GUALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ C.C. No. 15.015.816**

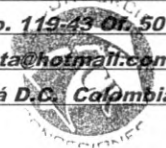
Descripción	Cantidad
Espino Ø 0,21 - 0,40 m	6 un
Higo Ø 0,21 - 0,40 m	1 un
Roble Ø 0,21 - 0,40 m	1 un
Roble Ø 0,41 - 0,60 m	2 un
Roble Ø 0,61 - 0,80 m	3 un
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	3 un
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	4 un
Naranjuelo Ø 0,41 - 0,60 m	10 un
Naranjuelo Ø 0,61 - 0,80 m	1 un
Mamon Ø 0,21 - 0,40 m	2 un
Campano de Bleo Ø 1,01 - 1,20 m	2 un
Pimiento Ø 0,41 - 0,60 m	5 un
Pasto Estrella	15000,00 m <sup>2</sup>

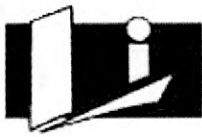
13

**MEJORATARIO 4: CARLOS DAVID BARROSO HERAZO C.C. No. 11.038.423**

Descripción	Cantidad
Espino Ø 0,21 - 0,40 m	2 un
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	8 un
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	2 un
Naranjuelo Ø 0,41 - 60	2 un
Matarratón Ø ≤ 0,20 m	1 un
Campano de Bleo Ø 0,61 - 0,80 m	1 un
Pimiento Ø ≤ 20	2 un
Pimiento Ø 0,41 - 0,40 m	1 un
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	1 un
Pasto Estrella	9000,00 m <sup>2</sup>

Ficha predial 2-1-425, 14 de Febrero de 2019.





## **7. MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

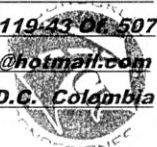
**7.1. Método comparación de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**7.2. 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.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

**7.3. Metodología para Valuación de Cultivos y Especies:** Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por metro cubico de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, diámetro, altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado siembra y abandonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en kg por planta/año, según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por kg tomando como referencia información del SIPSA. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye podas, planteos, controles fitosanitarios, fertilización para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.







**PREDIO CAB-2-1-425**

Para la valoración de pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento, sostenimiento y rendimientos del mismo por hectárea de terreno.

**Fuente:** informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto concesión ruta al mar.

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA**

**8.1. Relación de ofertas obtenidas :**

ESTUDIO DE MERCADO Loricá								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
1	3174418551	Claudia Osorio	Loricá	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	16.5	150.00
2	3126036437	Indiria Espitia	Loricá	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	190.0	250.00
3	3126036437	Indiria Espitia	Loricá	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	70.0	300.00

**8.2. Depuración del mercado :**

**Método de Comparación o de Mercado:** Para determinar el valor de hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se encuentran en suelo de protección y se presentan a continuación:

15

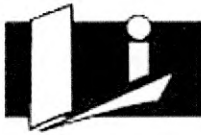
ESTUDIO DE MERCADO Loricá												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR / m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
1	3174418551	Claudia Osorio	Loricá	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	\$ 637,065,000	16.5	\$ 36,637,273	150.0	GLOBAL	\$ 32,550,000
2	3126036437	Indiria Espitia	Loricá	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	\$ 7,539,840,000	190.0	\$ 39,012,316	250.0	GLOBAL	\$ 127,500,000
3	3126036437	Indiria Espitia	Loricá	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	\$ 2,772,000,000	70.0	\$ 38,040,714	300.0	GLOBAL	\$ 109,150,050
MEDIA ARITMETICA						\$ 37,896,767.36						
DESVIACION ESTÁNDAR						1,194,046.80	LIMITE SUPERIOR	\$ 39,090,814				
COEFICIENTE DE VARIACION						3.15%	LIMITE INFERIOR	\$ 36,702,721				

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**

**9.1. Procesamiento estadístico encuestas :**

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.



**10. CALCULOS VALOR TERRENO****10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)**

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 36,637,273
2	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 39,012,316
3	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 38,040,714
<b>PROMEDIO</b>			<b>\$ 37,896,767</b>
<b>DESVIACION ESTÁNDAR</b>			<b>1,194,047</b>
<b>COEF DE VARIACION</b>			<b>3.15</b>
<b>LIMITE SUPERIOR</b>			<b>\$ 39,090,814</b>
<b>LIMITE INFERIOR</b>			<b>\$ 36,702,721</b>

Se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea (Ha)	\$ 38.000.000

**10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente**

16

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo se comporta de manera similar a los puntos de investigación del mercado.

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

**Oferta 2:** Finca de 190.0 Ha. Uso actual agropecuario, presenta pastos, dispuesta para ganado de engorde, cuenta con acueducto veredal y terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal en buen estado. Valor Oferta: \$ 7.616.000.000

**Oferta 3:** Finca de 70 Ha en sector de Pueblo Chiquito, se accede por la vía intermunicipal Lorica - San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.

**11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES**

**11.1. Costos de reposición:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.





11.2. **Depreciación Fitto y Corvini:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

## 12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. **Costos de reposición:** Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191.

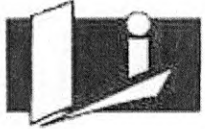
CA1: CANAL 1; conformado en tierra con un área irregular de 308,65 m2, y una altura promedio de 1.00 m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	308,65	\$ 13.443	\$ 4.149.181,95
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 4.149.181,95
TOTAL CANTIDAD				308,65
VALOR UNITARIO				\$ 13.443,00

CA2: CANAL 2; conformado en tierra con un área irregular de 456,43 m2, y una altura promedio de 0.80 m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	365,14	\$ 13.443	\$ 4.908.577,02
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 4.908.577,02
TOTAL CANTIDAD				365,14
VALOR UNITARIO				\$ 13.443,00

17

CA3: CORRAL: 57 unidades en postes de madera aserrado con una altura promedio de 2,50 m cada uno. 41 unidades de postes de madera redonda con una altura promedio de 2,00 m cada uno. 84 metros de vareta de 4" * 2" y 104,48 metros lineales de alambre de púas.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	105	\$ 456	\$ 47.880,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	8	\$ 6.900	\$ 55.200,00
CERCO 8X8CMX2,9M-ORDINARIO	un	57	\$ 22.906	\$ 1.305.642,00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	41	\$ 16.680	\$ 683.880,00
TABLA CHAPA 10X1,8-2CMX2,9M-ORDINARIO	un	29	\$ 6.747	\$ 195.663,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	72	\$ 18.290	\$ 1.316.880,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 3.605.145,00
TOTAL CANTIDAD				75,43
VALOR UNITARIO				\$ 47.794,58

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>



**PREDIO CAB-2-1-425**

CA4: JAGÜEY; conformado en tierra con un área irregular de 94,67 m2, y una profundidad promedio de 1.20 m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	113,60	\$ 13.443	\$ 1.527.124,80
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 1.527.124,80</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>113,60</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 13.443,00</b>

CA5: ACCESO 1; conformado en tierra con una longitud de 15,00\*4,30 metros, y una altura promedio de 0.50 m

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
REPLANTEO	m2	64,5	\$ 2.630,00	\$ 169.635,00
DESCAPOTE A MAQUINA	m3	32,25	\$ 9.825,00	\$ 316.856,25
RELLENOS DE EXCAVACIÓN	m3	32,25	\$ 11.523,00	\$ 371.616,75
VIBROCOMPACTADOR RD-11 PARA 2,7 TON	d	0,65	\$ 58.310,00	\$ 37.901,50
HORA CUADRILLA AA, CON PRESTACIONES	Hc	16	\$ 18.290,00	\$ 292.640,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 1.188.649,50</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>32,25</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 36.857,35</b>

18

CA6: PORTADA 1; soportado sobre dos postes de concreto reforzado de diámetro 0,25 m, y una altura promedio de 3,00 m cada uno. Portón metálico de dos hojas cada hoja mide (2.07\*1.85) m, en tubo metálico de 1 1/2" y ángulo de 1/2".

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	0,13	\$ 2.630,00	\$ 341,90
Excavación manual general	m3	0,03	\$ 13.443,00	\$ 403,29
*Poste concreto Ø 0,25M	m	6,00	\$ 165.000,00	\$ 990.000,00
Tubo cerramiento galvanizado 1 1/2" (6M) Esp. 0.059	m	10,00	\$ 8.349,00	\$ 83.490,00
Ángulo 1" X1/8" 6M A36	un	1,00	\$ 18.828,00	\$ 18.828,00
Soldadura eléctrica de 3/32" 68 barras	Kg	1,00	\$ 49.706,00	\$ 49.706,00
Mano de obra AA con prestaciones	Hc	8,00	\$ 18.290,00	\$ 146.320,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 1.289.089,19</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>1,00</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 1.289.089,19</b>

\*Elaboración propia

CA7: CERCA 1; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 1,00 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	180	\$ 456	\$ 82.080,00
LIMATON Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	60	\$ 16.680	\$ 1.000.800,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	8	\$ 6.900	\$ 55.200,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	46	\$ 18.290	\$ 841.340,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 1.979.420,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>59,69</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 33.161,67</b>

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>





CA8: CERCA 2; en postes de madera burda instalado aproximadamente cada 0,50 m, con una altura promedio de 2,50 m cada uno y 4 hilos de alambre de púas.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	441	\$ 456	\$ 201.096,00
LIMATON Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	221	\$ 16.680	\$ 3.686.280,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	36	\$ 6.900	\$ 248.400,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	196	\$ 18.290	\$ 3.584.840,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 7.720.616,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>110,19</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 70.066,39</b>

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

CA9: CERCA 3; en postes de madera burda instalado aproximadamente cada 0,50 m, con una altura promedio de 2,50 m cada uno y 4 hilos de alambre de púas.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	459	\$ 456	\$ 209.304,00
LIMATON Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	230	\$ 16.680	\$ 3.836.400,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	37	\$ 6.900	\$ 255.300,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	204	\$ 18.290	\$ 3.731.160,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 8.032.164,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>114,75</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 69.997,07</b>

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

CA10: CANAL 3; conformado en tierra con un área irregular de 1271,10 m<sup>2</sup>, y una altura promedio de 0.80 m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	1.016,88	\$ 13.443	\$13.669.917,84
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 13.669.917,84</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>1.016,88</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 13.443,00</b>

CA11: CERCA 4; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 50 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	179	\$ 456	\$ 81.624,00
LIMATON Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	120	\$ 16.680	\$ 2.001.600,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	15	\$ 6.900	\$ 103.500,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	92	\$ 18.290	\$ 1.682.680,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 3.869.404,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>59,57</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 64.955,58</b>

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>



# Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## PREDIO CAB-2-1-425

CA12: POSTE DE ENERGIA; incluye dos medidores de energía, un transformador 15 KW, 200,00 metros de cable de alta tensión, para desconexión, desmonte, traslado e instalación.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Herramienta menor	%	20,00	\$ 5.693,80	\$ 113.876,00
Mano de obra FF con prestaciones	Hc	24,00	\$ 28.469,00	\$ 683.256,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 797.132,00
TOTAL CANTIDAD				1,00
VALOR UNITARIO				\$ 797.132,00

CA13: : ALCANTARILLA; en tubo de concreto prefabricado de 16" instalados en una longitud de 3,00 metros.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m3	1,20	\$ 2.630,00	\$ 3.156,00
Tubo Clase I Concreto sin refuerzo 16"	m	3,00	\$ 106.148,00	\$ 318.444,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	4,00	\$ 18.290,00	\$ 73.160,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 394.760,00
TOTAL CANTIDAD				1,00
VALOR ADOPTADO				\$ 394.760,00

CA14: PORTADA 2; de (3,00\*1,60) m en tubo metálico de 2" y varilla cuadrada de 1/2", incluye dos cercos en madera aserrada: 9 postes en madera aserrado con una altura promedio de 2,50 m cada uno, 37,20 metros lineales en vareta.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Tubo cerramiento galvanizado 2" (6M) Esp. 0.059	m	2,00	\$ 10.439,00	\$ 20.878,00
Barra corrugada G-60 1/8" (6M)	un	6,00	\$ 14.885,00	\$ 89.310,00
Soldadura eléctrica de 3/32" 68 barras	Kg	2,00	\$ 49.706,00	\$ 99.412,00
Cerco 8X8CMX2,9M-Ordinario	un	9,00	\$ 22.906,00	\$ 206.154,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M-Ordinario	un	13,00	\$ 22.906,00	\$ 297.778,00
Mano de obra AA con prestaciones	Hc	8,00	\$ 18.290,00	\$ 146.320,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 859.852,00
TOTAL CANTIDAD				1,00
VALOR UNITARIO				\$ 859.852,00

20

CA15: ACCESO 2; conformado en material mixto en forma de rampa con un área irregular de 89,10 m<sup>2</sup>, y una altura promedio de 1.50 m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
REPLANTEO	m <sup>2</sup>	89,1	\$ 2.630,00	\$ 234.333,00
DESCAPOTE A MAQUINA	m <sup>3</sup>	66,83	\$ 9.825,00	\$ 656.604,75
MIXTO	m <sup>3</sup>	66,83	\$ 25.704,00	\$ 1.717.798,32
VIBROCOMPACTADOR RD-11 PARA 2,7 TON	d	0,89	\$ 58.310,00	\$ 51.895,90
HORA CUADRILLA AA, CON PRESTACIONES	Hc	32	\$ 18.290,00	\$ 585.280,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 3.245.911,97
TOTAL CANTIDAD				66,83
VALOR UNITARIO				\$ 48.569,68

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

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



# Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## PREDIO CAB-2-1-425

CA16: CANAL 4; conformado en tierra con un área irregular de 103,25 m<sup>2</sup>, y una profundidad promedio de 0.40 m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	41,30	\$ 13.443	\$ 555.195,90
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 555.195,90</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>41,30</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 13.443,00</b>

CA17: : CERCA 5; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 0,90 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	180	\$ 456	\$ 82.080,00
LIMATON Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	67	\$ 16.680	\$ 1.117.560,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	9	\$ 6.900	\$ 62.100,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	52	\$ 18.290	\$ 951.080,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 2.212.820,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>59,87</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 36.960,41</b>

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

CA18: CANAL 5; conformado en tierra con un área irregular de 164,24 m<sup>2</sup>, y una profundidad promedio de 0.30 m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	49,27	\$ 13.443	\$ 662.336,61
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 662.336,61</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>49,27</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 13.443,00</b>

CA19: ACCESO 3; conformado en rebebo común en forma de rectangular de (20,00\*1,00) m, y una altura promedio de 1.00 m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
REPLANTEO	m2	20	\$ 2.630,00	\$ 52.600,00
DESCAPOTE A MAQUINA	m3	20	\$ 9.825,00	\$ 196.500,00
RELLENOS DE EXCAVACIÓN	m3	20	\$ 11.523,00	\$ 230.460,00
HORA CUADRILLA AA, CON PRESTACIONES	Hc	18	\$ 18.290,00	\$ 329.220,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10		\$ 47.956,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 856.736,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>20</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 42.836,80</b>

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

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



CA20: CERCA 6; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 5,00 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	175	\$ 456	\$ 79.800,00
LIMATON Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	12	\$ 16.680	\$ 200.160,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	2	\$ 6.900	\$ 13.800,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	10	\$ 18.290	\$ 182.900,00
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 476.660,00</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>58,27</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 8.180,20</b>

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

Poste concreto 0.25m diámetro				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60,000 PSI	Kg	1.00	\$ 2,618	\$ 2,618.00
Alambre Negro Recocido C-17 (Rollo 30Kg)	Kg	0.09	\$ 3,032	\$ 272.88
Barra Corruca G-60 3/8" (6 m)	Un	2.46	\$ 8,633	\$ 21,237.18
Concreto Cte. Grava común 3000 PSI	m3	0.049	\$ 452,464	\$ 22,170.74
Desenconfiante emulsionado (16 Kg)	Un	0.03	\$ 283,315	\$ 8,499.45
Distanciador cm - 20 6,5 mm - 5/8"	Un	4.00	\$ 1,140	\$ 4,560.00
Durmiente 4 cm x 4 cm x 2,9 m Ord.	Un	1.00	\$ 5,729	\$ 5,729.00
Hora cuadrilla AA - Prestaciones	hc	3.00	\$ 18,290	\$ 54,870.00
Membrana curadora curasel blanco (20 Kg)	Kg	0.10	\$ 5,301	\$ 530.10
Puntilla con cabeza 2"	lb	0.40	\$ 2,900	\$ 1,160.00
Repisa 8 x 4 cm x 2,9 m Ordinario	Un	0.30	\$ 10,695	\$ 3,208.50
Tabla chapa 30 x 1,8 - 2 cm x 2,9 m Ord.	Un	1.00	\$ 22,906	\$ 22,906.00
Vibrador de concreto	d	0.08	\$ 23,800	\$ 1,904.00
Herramienta menor	%	10.00		\$ 14,966.58
<b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>				<b>\$ 164,632.43</b>
<b>TOTAL CANTIDAD</b>				<b>1.00</b>
<b>VALOR UNITARIO</b>				<b>\$ 165,000.00</b>

CA6. Se calculó según metodología Construdata por lo cual se adopta el valor redondeado por metro lineal a la cifra en miles más cercano.





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-425**

**12.2. Depreciación Fitto y Corvini:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

**MEJORATARIO 1: PEDRO ROJAS IZQUIERDO C.C. No. 6.584.206**

CAB-2-1-425										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Canal 1	N/A	N/A	308,65	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$13.443,00	\$4.149.161,95
CA2 Canal 2	N/A	N/A	365,14	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$13.443,00	\$4.908.577,02
CA3 Corral	5	20	75,43	25,00%	2,5	22,45%	\$ 47.794,58	\$10.729,88	\$37.064,70	\$2.796.790,32
CA4 Jagüey	N/A	N/A	113,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$13.443,00	\$1.527.124,80
CA5 Acceso 1	N/A	N/A	32,25	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$36.857,35	\$1.188.649,54
CA6 Portada	10	30	1,00	33,33%	2	23,90%	\$ 1.269.089,19	\$308.092,32	\$980.996,87	\$980.996,87
CA7 Cerca 1	3	10	59,69	30,00%	2	21,53%	\$ 33.161,67	\$7.139,71	\$26.021,96	\$1.553.250,79
CA8 Cerca 2	3	10	110,19	30,00%	2	21,53%	\$ 70.066,39	\$15.085,29	\$54.981,10	\$6.058.367,41
<b>VALOR TOTAL</b>										<b>\$ 23.161.938,70</b>
<b>VALOR ADAPTADO</b>										<b>\$ 23.161.939</b>

**MEJORATARIO 2: LENIS DEL CARMEN ROJAS BALLESTA C.C. No. 30.647.029**

CAB-2-1-425										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA9 Cerca 3	3	10	114,75	30,00%	2	21,53%	\$ 69.997,07	\$15.070,37	\$54.926,70	\$6.302.838,83
CA10 Canal 3	N/A	N/A	1016,88	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$13.443,00	\$13.669.917,84
CA11 Cerca 4	3	10	59,57	30,00%	2,5	26,01%	\$ 64.955,58	\$16.894,95	\$48.060,63	\$2.862.971,73
<b>VALOR TOTAL</b>										<b>\$ 22.835.728,40</b>
<b>VALOR ADAPTADO</b>										<b>\$ 22.835.728</b>

23

**MEJORATARIO 3: GUALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ CC No. 15.015.816**

CAB-2-1-425										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA12 Poste de energía	N/A	N/A	1,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$797.132,00	\$797.132,00
CA13 Alcantarilla	10	30	1,00	33,33%	2,5	28,26%	\$ 394.760,00	\$111.559,18	\$283.200,82	\$283.200,82
CA14 Portada 2	10	20	1,00	50,00%	2,5	42,56%	\$ 859.852,00	\$365.953,01	\$493.898,99	\$493.898,99
CA15 Acceso 2	N/A	N/A	66,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$48.569,68	\$3.245.911,71
CA16 Canal 4	N/A	N/A	41,30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$13.443,00	\$555.195,90
<b>VALOR TOTAL</b>										<b>\$ 5.375.339,42</b>
<b>VALOR ADAPTADO</b>										<b>\$ 5.375.339</b>

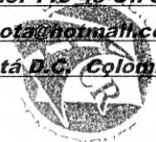
**MEJORATARIO 4: CARLOS DAVID BARROSO HERAZO CC No. 11.038.423**

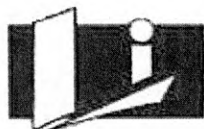
CAB-2-1-425										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA17 Cerca 5	3	10	59,87	30,00%	2,5	26,01%	\$ 36.960,41	\$9.613,40	\$27.347,01	\$1.637.265,49
CA18 Canal 5	N/A	N/A	49,27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$13.443,00	\$662.336,61
CA19 Acceso 3	N/A	N/A	20,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$42.836,80	\$856.736,00
CA20 Cerca 6	3	10	58,27	30,00%	2,5	26,01%	\$ 8.180,20	\$2.127,67	\$6.052,53	\$352.680,92
<b>VALOR TOTAL</b>										<b>\$ 3.509.019,02</b>
<b>VALOR ADAPTADO</b>										<b>\$ 3.509.019</b>

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

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

**Bogotá D.C. Colombia**





**13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**

**13.1. Soportes de valores de cultivos y especies**

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
<b>MEJORATARIO 1: PEDRO ROJAS IZQUIERDO C.C. No. 6.584.206</b>				
Pimiento Ø 0,21 - 0,40 m	un	8	\$ 111.330	\$ 890.640
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	un	1	\$ 89.064	\$ 89.064
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	un	9	\$ 11.133	\$ 100.197
Espino Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 2.969	\$ 2.969
Totumo Ø 0,21 - 0,40 m	un	3	\$ 39.584	\$ 118.752
Nipi Nipi Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 2.969	\$ 2.969
Olivo Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 4.948	\$ 4.948
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	un	1	\$ 164.934	\$ 164.934
Palma de Coco Ø 0,21 - 0,40 m	un	3	\$ 99.298	\$ 297.894
Pasto Estrella	m2	9500	\$ 381	\$ 3.619.500
<b>SUBTOTAL TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 5.291.867</b>
<b>MEJORATARIO 2: LENIS DEL CARMEN ROJAS BALLESTA C.C. No. 30.647.029</b>				
Campano de Bleo Ø 0,21 - 0,40 m	un	2	\$ 269.665	\$ 539.330
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	un	6	\$ 89.064	\$ 534.384
Roble Ø ≤ 0,20 m	un	8	\$ 37.453	\$ 299.624
Cañofistula Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 4.948	\$ 4.948
Platano Ø ≤ 0,20 m	un	24	\$ 26.879	\$ 645.096
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	un	5	\$ 11.133	\$ 55.665
Nipi Nipi Ø 0,21 - 0,40 m	un	1	\$ 19.792	\$ 19.792
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	un	1	\$ 164.934	\$ 164.934
Palma de Coco Ø 0,21 - 0,40 m	un	3	\$ 99.298	\$ 297.894
Palma de Coco Ø ≤ 0,20 m	un	14	\$ 70.278	\$ 983.892
Pasto Estrella	m2	1700	\$ 381	\$ 647.700
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 4.193.259</b>
<b>MEJORATARIO 3: GUALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ C.C. No. 15.015.816</b>				
Espino Ø 0,21 - 0,40 m	un	6	\$ 19.792	\$ 118.752
Higo Ø 0,21 - 0,40 m	un	1	\$ 39.584	\$ 39.584
Roble Ø 0,21 - 0,40 m	un	1	\$ 269.665	\$ 269.665
Roble Ø 0,41 - 0,60 m	un	2	\$ 749.068	\$ 1.498.136
Roble Ø 0,61 - 0,80 m	un	3	\$ 1.048.696	\$ 3.146.088
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	un	3	\$ 11.133	\$ 33.399
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	un	4	\$ 89.064	\$ 356.256
Naranjuelo Ø 0,41 - 0,60 m	un	10	\$ 247.401	\$ 2.474.010
Naranjuelo Ø 0,61 - 0,80 m	un	1	\$ 346.361	\$ 346.361
Mamon Ø 0,21 - 0,40 m	un	2	\$ 94.018	\$ 188.036
Campano de Bleo Ø 1,01 - 1,20 m	un	2	\$ 1.812.745	\$ 3.625.490
Pimiento Ø 0,41 - 0,60 m	un	5	\$ 309.251	\$ 1.546.255
Pasto Estrella	m2	15000	\$ 381	\$ 5.715.000
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 19.357.032</b>
<b>MEJORATARIO 4: CARLOS DAVID BARROSO HERAZO C.C. No. 11.038.423</b>				
Espino Ø 0,21 - 0,40 m	un	2	\$ 19.792	\$ 39.584
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	un	8	\$ 11.133	\$ 89.064
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	un	2	\$ 89.064	\$ 178.128
Naranjuelo Ø 0,41 - 0,60 m	un	2	\$ 247.401	\$ 494.802
Matarratón Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 4.948	\$ 4.948
Campano de Bleo Ø 0,61 - 0,80 m	un	1	\$ 1.048.696	\$ 1.048.696
Pimiento Ø ≤ 0,20 m	un	2	\$ 16.700	\$ 33.400
Pimiento Ø 0,41 - 0,60 m	un	1	\$ 309.521	\$ 309.521
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	un	1	\$ 164.934	\$ 164.934
Pasto Estrella	m2	9000,00	\$ 381	\$ 3.429.000
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 5.792.077</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 34.634.235</b>

\*La especie Nipiñipi es un nombre común del Nipi, por esto se adopta el valor de este último.

FILTRO	Especie	Rango DAP m	DAP adoptado m	Altura comercial m	Factor de forma	Volúmen m³	Volúmen adoptado m³	\$/m³	Valor por planta
Cañafistula, Choro de Oror, Cañandong, Cañandong	Cañafistula, Choro de Oror, Cañandong	≤ 0,20	0,15	2	0,7	0,024740042	0,0247401	200.000	4.948



**14. CONSIDERACIONES GENERALES.**

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal la cual se encuentra en pavimentada en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en la agricultura y la ganadería.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

25



**15. RESULTADO DE AVALUO**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	3,937424	\$ 38.000.000	\$ 149.622.112
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 54.882.025</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 34.634.235</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 239.138.372</b>

**TOTAL AVALUO: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$239.138.372,oo).**

**15.1 PROPIETARIO**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	3,937424	\$ 38.000.000	\$ 149.622.112
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>

**TOTAL AVALUO: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.622.112,oo).**

26

**15.2 MEJORATARIO 1: PEDRO ROJAS IZQUIERDO C.C. No. 6.584.206**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 23.161.939</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 5.291.867</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 28.453.806</b>

**TOTAL AVALUO: VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.453.806,oo).**

**15.3 MEJORATARIO 2: LENIS DEL CARMEN ROJAS BALLESTA C.C. No. 30.647.029**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 22.835.728</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 4.193.259</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 27.028.987</b>





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-425**

**TOTAL AVALUO: VEINTISIETE MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.028.987,00).**

**15.4 MEJORATARIO 3: GUALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ CC No. 15.015.816**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 5.375.339
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 19.357.032
TOTAL AVALUO				\$ 24.732.371

**TOTAL AVALUO: VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.732.371,00).**


**15.5 MEJORATARIO 4: CARLOS DAVID BARROSO HERAZO CC No. 11.038.423**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.509.019
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.792.077
TOTAL AVALUO				\$ 9.301.096


**TOTAL AVALUO: NUEVE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.301.096,00).**

27

Bogotá, D.C., 19 de Julio de 2019  
Cordialmente,

  
**DIEGO MONROY RODRIGUEZ**  
Representante Legal

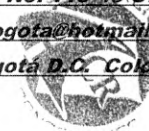
  
**OMAR PINZON**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-1014242133

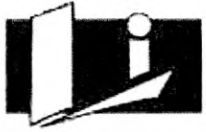
  
**FELIX ZAMORA**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-80095537  
Miembro del comité de avalúos



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

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





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-425**

**16. DOCUMENTOS ANEXOS**

**16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO**

**VISTA GENERAL**



**ENTORNO**



**ENTORNO**

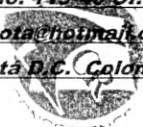


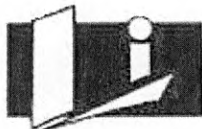
28

**POSTE DE ENERGÍA**



**ACCESO**





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

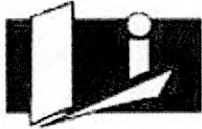
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-425**

### 16.1.3 CULTIVOS Y ESPECIES





**16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS**

**I. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

**Tipo de Inmueble:** LOTE DE TERRENO.

**Dirección:** SAN JUAN BOSCO.

**Vereda/Barrio:** CABECERA.

**Municipio:** LORICA

**Departamento:** CORDOBA

**Cedula catastral:** 23-417-00-01-00-00-0011-0117-0-00-00-0000

**Títulos de adquisición:** Escritura Pública No. 323 del 12 de Julio de 1963, otorgada en la Notaria Única de Lorica.

**Matricula Inmobiliaria:** 146-2644.

**Propietario:** NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA C.C N° 2902

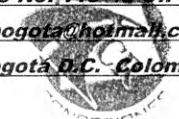
RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA C.C. N° 146.463

**II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS**

De conformidad con el protocolo de la Resolución 898 y 1044 de 2.014 del IGAC, y lo dispuesto en la resolución No 691 de enero 24 de 2019 "Por la cual se reajustan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial", se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar.

30

SMLMV-2019	\$828.116,00			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$149.622.112
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$448.866
2	Hojas Protocolo	\$3.700,00	20	\$74.000,00
3	Copias Protocolo	\$3.700,00	40	\$148.000,00
TOTAL ANTE DEL IVA				\$670.866,34
4	Iva derechos notariales	19%		\$127.465
5	Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2019)	3,40%		\$28.200
6	Derechos registrales	0,0053		\$ 792.997,19
7	Retencion en la Fuente	1,00%		\$1.496.221
8	Folios de matriculas	\$ 20.500,00	2	\$41.000
9	Rentas departamentales	1,05%		\$1.571.032
SUBTOTAL				\$4.056.915
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$4.727.781







**III. CONSIDERACIONES**

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la resolución No. No 691 de enero 24 de 2019, 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.
- 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.

**IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$ 4.727.781	Ver Cuadro Numeral II
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
4. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
<b>Total Indemnizaciones</b>	<b>\$ 4.727.781</b>	



**CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**

**1. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

**Tipo de Inmueble:** LOTE DE TERRENO.

**Dirección:** SAN JUAN BOSCO.

**Vereda/Barrio:** CABECERA.

**Municipio:** LORICA

**Departamento:** CORDOBA

**Cedula catastral:** 23-417-00-01-00-00-0011-0117-0-00-00-0000

**Títulos de adquisición:** Escritura Pública No. 323 del 12 de Julio de 1963, otorgada en la Notaria Única de Lórica.

**Matricula Inmobiliaria:** 146-2644.

**Propietario:** NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA C.C No 2902

RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA C.C.No 146.463

**2. VALORACION COMERCIAL:**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	3,937424	\$ 38.000.000	\$ 149.622.112
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 54.882.025</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 34.634.235</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 239.138.372</b>

32

**TOTAL AVALUO: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$239.138.372,00).**

**PROPIETARIO**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	3,937424	\$ 38.000.000	\$ 149.622.112
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 149.622.112</b>

**TOTAL AVALUO: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.622.112,00).**





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-425**

**MEJORATARIO 1: PEDRO ROJAS IZQUIERDO C.C. No. 6.584.206**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 23.161.939
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.291.867
TOTAL AVALUO				\$ 28.453.806

**TOTAL AVALUO: VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.453.806,00).**

**MEJORATARIO 2: LENIS DEL CARMEN ROJAS BALLESTA C.C. No. 30.647.029**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 22.835.728
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.193.259
TOTAL AVALUO				\$ 27.028.987

**TOTAL AVALUO: VEINTISIETE MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.028.987,00).**

**MEJORATARIO 3: GUALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ CC No. 15.015.816**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 5.375.339
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 19.357.032
TOTAL AVALUO				\$ 24.732.371

**TOTAL AVALUO: VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.732.371,00).**

**MEJORATARIO 4: CARLOS DAVID BARROSO HERAZO CC No. 11.038.423**

CAB-2-1-425				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.509.019
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.792.077
TOTAL AVALUO				\$ 9.301.096

**TOTAL AVALUO: NUEVE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.301.096,00).**



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

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



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**


Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-425**

Bogotá, D.C., 19 de Julio de 2019  
Cordialmente,

  
**DIEGO MONROY RODRIGUEZ**  
Representante Legal

  
**OMAR PINZON**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-1014242133

  
**FELIX ZAMORA**  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-80095537  
Miembro del comité de avalúos

CONSORCIO CR CONCESIONES  
**APROBADO**  
Elaborado por *Acey yato* Fecha *03/10/2019*



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

### LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. COMITÉ TECNICO DE AVALUOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:00 a.m. del día 19 de julio de 2019, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios N 1-121-2018 celebrado entre CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR Y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

#### MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ  
LISANDRO CASTAÑEDA  
JOSE FELIX ZAMORA MORENO  
OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

#### Inmuebles objeto de estudio:

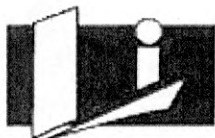
No.	Avalúo	Valor Total	Lucro Cesante		Daño Emergente	
0		Propietario	Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
		\$149.622.112	\$0	\$0	\$0	\$4.727.781
1		Mejoratorio	Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
		\$28.453.806	\$0	\$0	\$0	\$0
2	CAB-2-1-425	Mejoratorio	Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
		\$27.028.987	\$0	\$0	\$0	\$0
3		Mejoratorio	Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
		\$24.732.371	\$0	\$0	\$0	\$0
4		Mejoratorio	Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
		\$9.301.096	\$0	\$0	\$0	\$0

#### SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, **Sr. Diego Monroy Rodríguez**, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio del Municipios correspondientes a los solicitados por la concesión ruta al mar el 18 de junio de 2019 aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, se levantó la sesión, siendo la 06:00 p.m. del día y fecha arriba mencionados.



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**COMITÉ DE AVALUOS**

**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
Miembro comité

**LISANDRO CASTAÑEDA**  
Miembro Comité

**JOSE FELIX ZAMORA MORENO**  
Miembro comité

**OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ**  
Miembro comité



PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTOICUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.:

CAB-2-1-425

ABSC. INICIAL

K42+707,34 D

ABSC. FINAL

K43+649,41 I

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

MARGEN  
LONGITUD EFECTIVA

Izq-Der  
655,75 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO

CEDULA

DIRECCION / EMAIL

DIRECCION DEL PREDIO

2902 Y OTRO

SAN JUAN BOSCO

SAN JUAN BOSCO

MATRICULA INMOBILIARIA

146-2644

CEDULA CATASTRAL

234170001011011700000000

VEREDA/BARRIO:

CABECERA

LORICA

CORDOBA

CLASIFICACION DEL SUELO

PROTECCION

NORTE

SUR

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

0 - 7 % Plana

TOPOGRAFIA

LINDEROS

LONGITUD

VER ANEXO

VER ANEXO

VER ANEXO

VER ANEXO

CANTIDAD

0

UNID

M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

TOTAL AREA CONSTRUIDA

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANAL 1; conformado en tierra con un área irregular de 308,65 m<sup>2</sup>, y una altura promedio de 1.00 m.

CANAL 2; conformado en tierra con un área irregular de 456,43 m<sup>2</sup>, y una altura promedio de 0.80 m.

CORRAL; 57 unidades en postes de madera aserrado con una altura promedio de 2,50 m cada uno. 41 unidades de postes de madera redonda con una altura promedio de 2,00 m cada uno. 84 metros de vareta de 4" \* 2" y 104,48 metros lineales de alambre de púas.

JAGUEY; conformado en tierra con un área irregular de 94,67 m<sup>2</sup>, y una profundidad promedio de 1.20 m.

ACCESO 1; conformado en tierra con una longitud de 15,00\*4,30 metros, y una altura promedio de 0.50 m.

PORTADA 1; soportado sobre dos postes de concreto reforzado de diámetro 0,25 m, y una altura promedio de 3,00 m cada uno. Portón metálico de dos hojas cada hoja mide (2,07 \* 1,85) m, en tubo metálico de 1 1/2" y ángulo de 1/2".

CERCA 1; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 1,00 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.

CERCA 2; en postes de madera burda instalado aproximadamente cada 0,50 m, con una altura promedio de 2,50 m cada uno y 4 hilos de alambre de púas.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pimiento Ø 0,21 - 0,40 m	8		UN
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	1		UN
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	9		UN
Espino Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Totumo Ø 0,21 - 0,40 m	3		UN
Nipiñipi Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Olivo Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	1		UN
Palma de Coco Ø 0,21 - 0,40 m	3		UN
Pasto Estrella	9500,00		M2

FECHA DE ELABORACIÓN: 14-02-19

Elaboró: GERMAN CONTRADO GUTIERREZ RIAÑO

M.P. 70202197543 TLM.

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO

Revisó: [Firma]

14-02-19

HOJA 1

4

OBSERVACIONES:

EL INVENTARIO DE ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS, REGISTRADAS EN LA HOJA No. 1 DE LA FICHA PREDIAL, CORRESPONDE AL MEJORATARIO 1. DE NOMBRE PEDRO ROJAS IZQUIERDO CON CC No. 6.584.206, SE LE AFECTA UN AREA DE 10160,71 M2, mediante el radicado de salida No. 48-147-20181210005344, se solicita al IGAC, la actualización de la información jurídica del predio con catastral No. 23417000100000011011700000000, y con radicado de entrada No. 1232018ER15938

AREA TOTAL TERRENO 1073190,00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA 39374,24 m<sup>2</sup>

AREA REMANENTE 0 m<sup>2</sup>

AREA SOBREPANTE 1033815,76 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL REQUERIDA 39374,24 m<sup>2</sup>

14-02-19

Elaboró: GERMAN CONTRADO GUTIERREZ RIAÑO

M.P. 70202197543 TLM.

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO

Revisó: [Firma]

14-02-19

HOJA 1

4

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLÍVAR

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

PREDIO No.: CAB-2-1-425

ABSC. INICIAL: K42+707,34 D

ABSC. FINAL: K43+649,41 I

UNIDAD FUNCIONAL: UF - 2

SECTOR O TRAMO: SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: IZQ-DER 655,75 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO

CEDULA: 2902 Y OTRO

DIRECCION / EMAIL: SAN JUAN BOSCO

DIRECCION DEL PREDIO: SAN JUAN BOSCO

MATRICULA INMOBILIARIA: 146-2644

CEDULA CATASTRAL: 234170001000000110117000000000

VEREDA/BARRIO: CABECERA

MUNICIPIO: LORICA

DPTO: CORDOBA

Proyecto requerido para: CONSTRUCCION TOPOGRAFIA

CLASIFICACION DEL SUELO: PROTECCION

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana

LINDEROS: NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE

LONGITUD: VER ANEXO

COLINDANTES: VER ANEXO

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
Campano de Bleo Ø 0,21 - 0,40 m	2		UN	CA9	CERCA 3: en postes de madera burda instalado aproximadamente cada 0,50 m, con una altura promedio de 2,50 m cada uno y 4 hilos de alambre de púas.	114,75	M
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	6		UN	CA10	CANAL 3; conformado en tierra con un área irregular de 1271,10 m <sup>2</sup> , y una altura promedio de 0,80 m.	1016,88	M3
Roble Ø ≤ 0,20 m	8		UN	CA11	CERCA 4; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 0,50 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.	59,57	M
Cañafistula Ø ≤ 0,20 m	1		UN				
Platano Ø ≤ 0,20 m	24		UN				
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	5		UN				
Ñipiñipi Ø 0,21 - 0,40 m	1		UN				
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	1		UN				
Palma de Coco Ø 0,21 - 0,40 m	3		UN				
Palma de Coco Ø ≤ 0,20 m	14		UN				
Pasto Estrella	1700,00		M2				
TOTAL AREA CONSTRUIDA						0	M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

Si/NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

FECHA DE ELABORACIÓN: 14-02-19

Elaboró: GERMAN CONRADO GUTIERREZ RIAÑO  
 M.P. 70202197543 TLM.

REVISÓ Y APROBÓ: *[Firma]*

CONSORCIO DE CONCESIONES

APROBADO

16/02/2019

ÁREA TOTAL TERRENO: 1073190,00 m<sup>2</sup>

ÁREA REQUERIDA: 39374,24 m<sup>2</sup>

ÁREA REMANENTE: 0 m<sup>2</sup>

ÁREA SOBRENTE: 1033815,76 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL REQUERIDA: 39374,24 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES:  
 EL INVENTARIO DE ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS, REGISTRADAS EN LA HOJA No. 2 DE LA FICHA PREDIAL, CORRESPONDE AL MEJORARIO 2. DE NOMBRE LENIS DEL CARMEN ROJAS BALLESTA CON CC No. 30.647.029, SE LE AFECTA UN AREA DE 3891,47 M2.

HOJA 2 de 4





**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

CO. SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE  
FICHA PREDIAL

CÓDIGO GCSP-F-185  
VERSIÓN 001  
FECHA 18-02-15

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-425

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

ABSC. INICIAL  
ABSC. FINAL

K42+707,34 D  
K43+649,41 I

MARGEN  
LONGITUD EFECTIVA

Izq-Der  
655,75 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO  
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO

CEDULA  
DIRECCION / EMAIL  
DIRECCION DEL PREDIO

2902 Y OTRO  
SAN JUAN BOSCO  
SAN JUAN BOSCO

MATRICULA INMOBILIARIA  
146-2644  
CEDULA CATASTRAL  
234170001000000110117000000000

VEREDA/BARRIO:  
MUNICIPIO:  
DPTO:

CABECERA  
LORICA  
CORDOBA

CLASIFICACION DEL SUELO  
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO  
TOPOGRAFIA

PROTECCION  
AGROPECUARIO  
0 - 7 % Plana

LINDEROS  
NORTE  
SUR  
ORIENTE  
OCCIDENTE

LONGITUD  
VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO

COLINDANTES  
VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO

Predio requerido para:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Espino Ø 0,21 - 0,40 m	6		UN
Higo Ø 0,21 - 0,40 m	1		UN
Roble Ø 0,21 - 0,40 m	1		UN
Roble Ø 0,41 - 0,60 m	2		UN
Roble Ø 0,61 - 0,80 m	3		UN
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	3		UN
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	4		UN
Naranjuelo Ø 0,41 - 0,60 m	10		UN
Naranjuelo Ø 0,61 - 0,80 m	1		UN
Mamon Ø 0,21 - 0,40 m	2		UN
Campano de Bledo Ø 1,01 - 1,20 m	2		UN
Pimiento Ø 0,41 - 0,60 m	5		UN
Pasto Estrella	15000,00		M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2
CA12	POSTE DE ENERGIA; incluye dos medidores de energia, un transformador 15 KW, 200,00 metros de cable de alta tension, para desconexión, desmonte, traslado e instalación.	1,00	UN
CA13	ALCANTARILLA; en tubo de concreto prefabricado de 16" instalados en una longitud de 3,00 metros.	1,00	UN
CA14	PORTADA 2; de (3,00*1,60) m en tubo metálico de 2" y varilla cuadrada de 1/2", incluye dos cercos en madera aserrada: 9 postes en madera aserrado con una altura promedio de 2,50 m cada uno, 37,20 metros lineales en vareta.	1,00	UN
CA15	ACCESO 2; conformado en material mixto en forma de rampa con un área irregular de 89,10 m2, y una altura promedio de 1,50 m.	66,83	M3
CA16	CANAL 4; conformado en tierra con un área irregular de 103,25 m2, y una profundidad promedio de 0,40 m.	41,30	M3

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?  
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?  
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?  
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?  
De acuerdo al estudio de títulos, la Franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

S/NO  
NO  
NO  
NO  
NO  
NO

FECHA DE ELABORACIÓN:  
14-02-19

Elaboró: GERMAN CONTRADO GUTIERREZ RIAÑO  
M.P. 70202197543 TLM.

CONSORCIO DE CONCESIONES  
APROBADO  
Fecha: 16/02/2019

AREA TOTAL TERRENO	1073190,00	m <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA	39374,24	m <sup>2</sup>
AREA REMANENTE	0	m <sup>2</sup>
AREA SOBRAANTE	1033815,76	m <sup>2</sup>
AREA TOTAL REQUERIDA	39374,24	m <sup>2</sup>

OBSERVACIONES:  
EL INVENTARIO DE ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS, REGISTRADAS EN LA HOJA No. 3 DE LA FICHA PREDIAL, CORRESPONDE AL MEJORATARIO 2. DE NOMBRE GUALBERTO MARTINEZ GOMEZ CON CC No. 15.015.816, SE LE AFECTA UN AREA DE 15690,94 M2.



CONCESIÓN  
Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN  
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE  
FICHA PREDIAL

CÓDIGO GCSF-F-185  
VERSIÓN 001  
FECHA 18-02-15

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

CONTRATO No.:

APP N° 01.6 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-425

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

ABSC. INICIAL

K42+707,34 D

ABSC. FINAL

K43+649,41 I

MARGEN LONGITUD EFECTIVA  
Izq-Der ✓  
655,75 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO ✓

CEDULA

2902 Y OTRO

DIRECCION / EMAIL.

SAN JUAN BOSCO ✓

DIRECCION DEL PREDIO

SAN JUAN BOSCO ✓

MATRICULA INMOBILIARIA  
146-2644 ✓

REGISTRO CATASTRAL  
234170001000000110117000000000 ✓

VEREDA/BARRIO:

CABECERA ✓  
LORICA ✓  
CORDOBA ✓

MUNICIPIO:

LORICA ✓  
CORDOBA ✓

DPTO:

LORICA ✓  
CORDOBA ✓

Predio requerido para:

CONSTRUCCION TOPOGRAFIA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

PROTECCION

0 - 7 % Plana

CLASIFICACION DEL SUELO

0 - 7 % Plana

LINDEROS

VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO

COLINDANTES

VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO  
VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Espino Ø 0,21 - 0,40 m	2		UN
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	8		UN
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	2		UN
Naranjuelo Ø 0,41 - 0,60 m	2		UN
Mataraton Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Campano de Bleo Ø 0,61 - 0,80 m	1		UN
Pimiento Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Pimiento Ø 0,41 - 0,40 m	1		UN
Guácimo Ø 0,41 - 0,60 m	1		UN
Pasto Estrella	9000,00		M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD UNID

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
CA17	CERCA 5; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 0,90 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.	59,87	M
CA18	CANAL 5; conformado en tierra con un área irregular de 164,24 m2, y una profundidad promedio de 0,30 m.	49,27	M3
CA19	ACCESO 3; conformado en recebo comun en forma de rectangular de (20,00*1,00) m, y una altura promedio de 1.00 m.	20,00	M3
CA20	CERCA 6; en postes de madera redondo instalado aproximadamente cada 5,00 m, con una altura promedio de 2,00m cada uno y 3 hilos de alambre de púas.	58,27	M
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2

Si/NO

NO  
NO  
NO  
NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

14-02-19

Elaboró: GERMAN CONRADO GUTIERREZ RIAÑO

M.P. 70202197543 TLM.

CONSEJO DE CONCESIONES

APROBADO

Revisó y Aprobó:

16/02/2019

OBSERVACIONES:

EL INVENTARIO DE ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS, REGISTRADAS EN LA HOJA No. 4 DE LA FICHA PREDIAL, CORRESPONDE AL MEJORATARIO 2. DE NOMBRE CARLOS DAVID BARROSO HERAZO CON CC No. 11.038.423, SE LE AFECTA UN AREA DE 9631,12 M2.

AREA TOTAL TERRENO 1073190,00 m<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA 39374,24 m<sup>2</sup>

AREA REMANENTE 0 m<sup>2</sup>

AREA SOBROANTE 1033815,76 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL REQUERIDA 39374,24 m<sup>2</sup>



# ANEXO A FICHA PREDIAL

VERSION 1  
PAGINA 1 DE 1

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-425

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 1= 14052,18 m<sup>2</sup>

ABSC. INICIAL K43+410,64 D

ABSC. FINAL K43+649,41 I

MARGEN LONGITUD EFECTIVA PARCIAL

Izq-Der 230,49 M

VEREDA/BARRIO: CABECERA  
 MUNICIPIO: LORICA  
 DPTO: CORDOBA

Predio requerido para: CONSTRUCCION

CLASIFICACION DEL SUELO  
 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

PROTECCION AGROPECUARIO  
 TOPOGRAFIA 0 - 7 % Plana

LINDEROS NORTE  
 SUR  
 ORIENTE  
 OCCIDENTE

LONGITUD 61,65 M  
 60,61 M  
 238,04 M  
 229,24 M

COLINDANTES  
 Agropecuaria Raza Ramos Zapata-Andres Zapata (P4-P5)  
 Álvaro Martin Diaz Altamiranda (P9-P1)  
 Nicolas Vicente Sanchez Arteaga y otro (P5-P9)  
 Via Cerete - Lorica (P1-P4)

ABSC. INICIAL K42+707,34 D

ABSC. FINAL K43+146,34 I

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2= 25322,06 m<sup>2</sup>

MARGEN LONGITUD EFECTIVA PARCIAL

Izquierda 425,26 M

VEREDA/BARRIO: CABECERA  
 MUNICIPIO: LORICA  
 DPTO: CORDOBA

Predio requerido para: CONSTRUCCION

CLASIFICACION DEL SUELO  
 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

PROTECCION AGROPECUARIO  
 TOPOGRAFIA 0 - 7 % Plana

LINDEROS NORTE  
 SUR  
 ORIENTE  
 OCCIDENTE

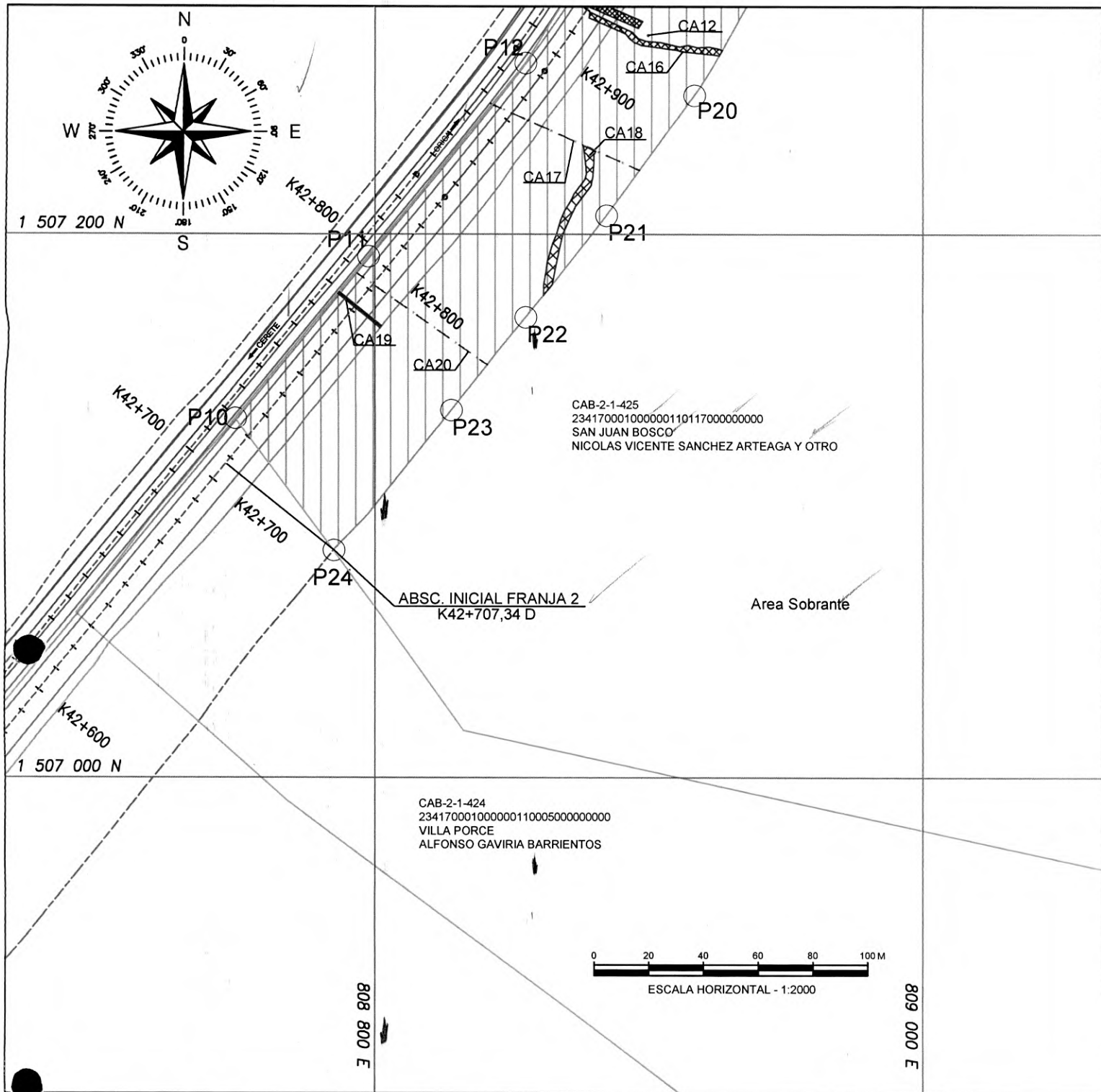
LONGITUD 57,30 M  
 60,24 M  
 459,02 M  
 419,93 M

COLINDANTES  
 Álvaro Martin Diaz Altamiranda (P15-P16)  
 Alfonso Gaviria Barrientos (P24-P10)  
 Nicolas Vicente Sanchez Arteaga y otro (P16-P24)  
 Via Cerete - Lorica (P10-P15)

CONSORCIO DE CONCESIONES

APROBADO

12



**ANI**  
Agencia Nacional de Infraestructura

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

**CONCESIÓN  
Ruta al Mar**

DIBUJÓ:  
GERMAN C. GUTIERREZ R.

**TÍTULO:**  
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

**PROPIETARIO:**  
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO

**COD. CATASTRAL:**  
234170001000000110117000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:**  
146 - 2644

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	107 Ha + 3190,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	003 Ha + 9374,24 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	000 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	103 Ha + 3815,76 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m <sup>2</sup>

**CONVENCIONES**

--- Línea de compra	□ Límite predial
--- Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
--- Eje de vía existente	▩ Área remanente
--- Borde vía existente	▧ Construcción
--- Borde vía proyectado	▣ Construcción anexa
○ Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
⌘ Alcantarilla	— Chafalán Lleno
○ Lago o Jagüey	--- Chafalán Corte
	--- Cercas

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIAL: K 42+707,34 D
FINAL: 48+222,00	FINAL: K 43+649,41 I

RUTA: CERETE - LORICA      CIP: CAB-2-1-425

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

PROYECCIÓN:  
Gauss - Krueger, Colombia  
(Transversa de Mercator)

DATUM:  
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:  
CENTRAL

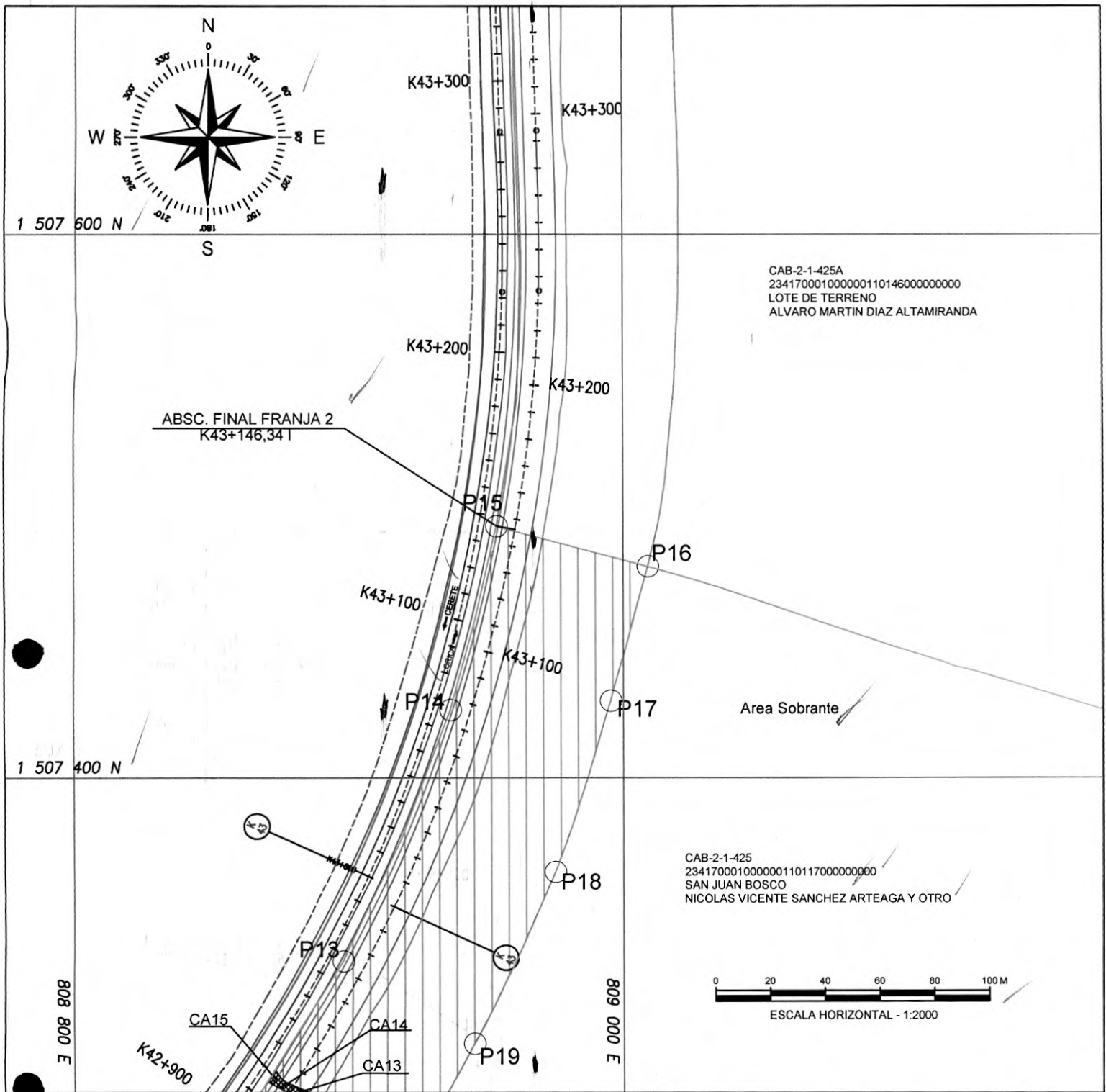
COORDENADAS GEOGRAFICAS:  
4° 35' 46.3215" Lat. Norte  
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:  
1'000.000 metros Norte  
1'000.000 metros Este

ESCALA: 1:2000	FECHA: 14-02-2019
-------------------	----------------------

ARCHIVO: CAB-2-1-425.dwg	PLANO: 1 DE 4
-----------------------------	------------------

APPROBADO



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



DIBUJÓ:  
GERMAN C. GUTIERREZ R.

**TÍTULO:**  
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

**PROPIETARIO:**  
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO

**COD. CATASTRAL:**  
234170001000000110117000000000

**MATRICULA INMOBILIARIA:**  
146 - 2644

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	107 Ha + 3190,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	003 Ha + 9374,24 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	000 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	103 Ha + 3815,76 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m <sup>2</sup>

CONVENCIONES	
--- Línea de compra	□ Limite predial
- - - Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
- - - Eje de vía existente	▩ Área remanente
— Borde vía existente	▨ Construcción
— Borde vía proyectado	▨ Construcción anexa
○ Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
— Alcantarilla	— Chafalán Lleno
— Lago o Jagüey	— Chafalán Corte
	- - - Cercas

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIAL: K 42+707,34 D
FINAL: 48+222,00	FINAL: K 43+649,41 I

RUTA: CERETE - LORICA      CIP: CAB-2-1-425

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA**

PROYECCIÓN:  
Gauss - Krueger, Colombia  
(Transversa de Mercator)

DATUM:  
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:  
CENTRAL

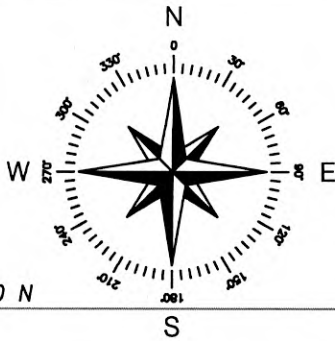
COORDENADAS GEOGRAFICAS:  
4° 35' 46.3215" Lat. Norte  
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:  
1'000.000 metros Norte  
1'000.000 metros Este

ESCALA: 1:2000	FECHA: 14-02-2019
-------------------	----------------------

ARCHIVO: CAB-2-1-425.dwg      PLANO: 2 DE 4

APROBADO



K43+700

K43+700

CAB-2-1-426  
234170001000000110007000000000  
LA LEYENDA  
AGROPECUARIA RAZA RAMOS ZAPATA- ANDRES ZAPATA

1 508 000 N

S

ABSC. FINAL FRANJA 1  
K43+649,41 I

K43+600

K43+600

CA8

P3

CA1

CA2

P5

CAB-2-1-425  
234170001000000110117000000000  
SAN JUAN BOSCO  
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO

Area Sobrante

1 507 800 N

CA6

CA4

CA3

CA7

P6

CA9

K43+200

K43+500

P7

CA10

K43+400

CA11

808 800 E



809 000 E

ABSC. INICIAL FRANJA 1  
K43+410,64 D

K43+400

K43+400

P8

P9

CAB-2-1-425A  
234170001000000110146000000000  
LOTE DE TERRENO  
ALVARO MARTIN DIAZ ALTAMIRANDA



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



CONCESIÓN  
Ruta al Mar

DIBUJÓ:  
GERMAN C. GUTIÉRREZ R.

TÍTULO:  
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:  
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO

COD. CATASTRAL:  
234170001000000110117000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:  
146 - 2644

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	107 Ha + 3190,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	003 Ha + 9374,24 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	000 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	103 Ha + 3815,76 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m <sup>2</sup>

CONVENCIONES

--- Línea de compra	□ Límite predial
--- Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
--- Eje de vía existente	▩ Área remanente
--- Borde vía existente	▧ Construcción
--- Borde vía proyectado	▣ Construcción anexa
--- Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
--- Alcantarilla	— Chafalán Lleno
--- Lago o Jagüey	--- Chafalán Corte
	--- Cercas

PR

INICIO: 10+764,00  
FINAL: 48+222,00

ABSCISAS

INICIAL: K 42+707,34 D  
FINAL: K 43+649,41 I

ruta: CERETE - LORICA

CIP:  
CAB-2-1-425

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:  
Gauss - Krueger, Colombia  
(Transversa de Mercator)

DATUM:  
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:  
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:  
4° 35' 46.3215" Lat. Norte  
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:  
1'000.000 metros Norte  
1'000.000 metros Este

ESCALA:  
1:2000

FECHA:  
14-02-2019

ARCHIVO:  
CAB-2-1-425.dwg

PLANO:  
3 DE 4



APPROBADO

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA; FRANJA 1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	93.26	98°44'43"	808956.46	1507764.19
P2	P2 - P3	78.90	180°22'13"	808953.89	1507857.42
P3	P3 - P4	57.08	179°13'32"	808951.21	1507936.27
P4	P4 - P5	61.65	90°0'0"	808950.04	1507993.33
P5	P5 - P6	68.26	89°43'21"	809011.05	1507994.58
P6	P6 - P7	73.18	180°3'54"	809012.11	1507926.34
P7	P7 - P8	68.12	181°3'58"	809013.34	1507853.17
P8	P8 - P9	28.48	179°40'4"	809015.75	1507785.10
P9	P9 - P1	60.61	81°8'16"	809016.59	1507756.63

Area: 14052.18 m<sup>2</sup>

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA; FRANJA 2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P10	P10 - P11	76.80	104°39'5"	808749.40	1507132.14
P11	P11 - P12	91.22	180°8'12"	808797.74	1507191.82
P12	P12 - P13	81.20	187°11'9"	808854.98	1507262.83
P13	P13 - P14	100.90	188°45'28"	808897.63	1507331.93
P14	P14 - P15	69.81	188°52'38"	808936.91	1507424.79
P15	P15 - P16	57.30	88°59'49"	808953.85	1507492.50
P16	P16 - P17	51.27	89°33'4"	809009.19	1507477.61
P17	P17 - P18	66.09	177°38'17"	808995.49	1507428.22
P18	P18 - P19	70.47	172°57'18"	808975.22	1507365.33
P19	P19 - P20	58.17	175°8'59"	808945.55	1507301.45
P20	P20 - P21	54.69	173°40'38"	808916.70	1507250.98
P21	P21 - P22	47.53	177°50'16"	808884.49	1507206.78
P22	P22 - P23	43.75	179°53'39"	808855.07	1507169.46
P23	P23 - P24	67.05	178°36'48"	808827.92	1507135.14
P24	P24 - P10	60.24	76°4'38"	808785.09	1507083.62

Area: 25322.06 m<sup>2</sup>

 Agencia Nacional de Infraestructura	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	<b>CONVENCIONES</b> - - - Línea de compra - - - Ejes de vía proyectada - - - Eje de vía existente - - - Borde vía existente - - - Borde vía proyectado - - - Fuentes hídricas - - - Alcantarilla - - - Lago o Jagüey □ Límite predial ▨ Área requerida ▩ Área remanente ▤ Construcción ▦ Construcción anexa ○ Punto de inflexión — Chafalán Lleno - - - Chafalán Corte - - - Cercas	<b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b> 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		
	<b>PROPIETARIO:</b> NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA Y OTRO			<b>PR</b> INICIO: 10+764.00 FINAL: 48+222.00	<b>ABSCISAS</b> INICIAL: K 42+707.34 D FINAL: K 43+649.41 I
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	<b>COD. CATASTRAL:</b> 234170001000000110117000000000	<b>RUTA:</b> CERETE - LORICA	<b>CIP:</b> CAB-2-1-425	<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-425.dwg	<b>PLANO:</b> 4 DE 4
 <b>CONCESIÓN</b> Ruta al Mar	<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 146 - 2644	<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-425.dwg	
<b>DIBUJÓ:</b> GERMAN C. GUTIERREZ R.	ÁREA TOTAL: 107 Ha + 3190,00 m <sup>2</sup> ÁREA REQUERIDA: 003 Ha + 9374,24 m <sup>2</sup> ÁREA REMANENTE: 000 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup> ÁREA SOBRANTE: 103 Ha + 3815,76 m <sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m <sup>2</sup>				

APPROBADO

**Secretaría de Planeación Municipal**

Santa Cruz de Lorica, 13 de marzo de 2018

SP-AOTAU-036- 13-03-18

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

**Cordial Saludo:**

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

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

*Según el PDT de 2001, artículo 201*

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

Página 32. Crear unidades de paisaje regional Ciénaga Grande.

*Según el*

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

*concesión Ruta Al Mar S.A.S*

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

*de la zona*

Elaboro: Aleyxa Espitia Morello *Aleyxa*  
 Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González – Centro histórico. tel. (574) -7538064. [contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co](mailto:contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co)

*El presente documento es una copia de la información contenida en el Sistema de Información Geográfica del Municipio de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, que se encuentra disponible en el sitio web de la Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, en la dirección [www.santacruzdelorica.gov.co](http://www.santacruzdelorica.gov.co).*

*Este documento es una copia de la información contenida en el Sistema de Información Geográfica del Municipio de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, que se encuentra disponible en el sitio web de la Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, en la dirección [www.santacruzdelorica.gov.co](http://www.santacruzdelorica.gov.co).*

*Este documento es una copia de la información contenida en el Sistema de Información Geográfica del Municipio de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, que se encuentra disponible en el sitio web de la Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, en la dirección [www.santacruzdelorica.gov.co](http://www.santacruzdelorica.gov.co).*

*Este documento es una copia de la información contenida en el Sistema de Información Geográfica del Municipio de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, que se encuentra disponible en el sitio web de la Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, en la dirección [www.santacruzdelorica.gov.co](http://www.santacruzdelorica.gov.co).*

*Este documento es una copia de la información contenida en el Sistema de Información Geográfica del Municipio de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, que se encuentra disponible en el sitio web de la Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica, Córdoba, en la dirección [www.santacruzdelorica.gov.co](http://www.santacruzdelorica.gov.co).*

CONSORCIO GR CONCESSIONE  
**APROBADO**



REVISADO CA

Ciénaga Grande).

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

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

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

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


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

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

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

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

Atentamente,

  
**LEONARDO RADA SEGURA**  
 Secretario de Planeación

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

REVISADO CR.

RELACION DE PREDIOS Y USOS DEL SUELO

ITEM	NUMERO CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DEL SUELO
1	23417000100420018000	CORDOBA	LORICA	21400250004033	SMA y Protegido
2	23417000100110071000	CORDOBA	LORICA	146-2640	SNa y Protegido
3	23417000100110075000	CORDOBA	LORICA	146-40840	SNa y Protegido
4	23417000100110080000	CORDOBA	LORICA	164002300483690207	SNa, SLa y Protegido
5	23417000100110079000	CORDOBA	LORICA	146-0002647	SNa y Protegido
6	23417000100110109000	CORDOBA	LORICA	146-15309	SNa y Protegido
7	23417000100110099000	CORDOBA	LORICA	146-1686	SNa y Protegido
8	23417000100110099000	CORDOBA	LORICA	146-1687	SNa y Protegido
9	23417000100130031000	CORDOBA	LORICA	146-15722	Elde 1-2 y Area de Conservación
10	23417000100130170000	CORDOBA	LORICA		
11	23417000100130024000	CORDOBA	LORICA	146-15721	Elde 1-2 y Area de Conservación
12	23417000100010044000	CORDOBA	LORICA	146-1832	Elde 1-2 y Area de Conservación
13	23417000100010020000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y Area de Conservación con Edificación del Instituto Técnico Agrícola de Lorica - ITAL
14	23417000100010017000	CORDOBA	LORICA	146-29237	Elde 1-2 y Area de Conservación Con Estructuras del terminal de transporte municipal y Licencia para Estación de Combustible
15	23417000100010071000	CORDOBA	LORICA	146-29621	Elde 1-2 y Area de Conservación
16	23417000100010071000	CORDOBA	LORICA	146-29621	Elde 1-2 y Area de Conservación
17	23417000100010070000	CORDOBA	LORICA	146-6839	Elde 2-3 y Area de Conservación
18	23417000100010188000	CORDOBA	LORICA	146-0014610	Elde 2-3 y Area de Conservación
19	23417000100010005000	CORDOBA	LORICA	146-28659	Elde 1-2 y Area de Conservación
20	23417000100240002000	CORDOBA	LORICA	146-0009010	SNa en la margen Derecha y SLa portegido en la mergen izquierda
21	23417000100220023000	CORDOBA	LORICA	225008500172630156	SNa
22	23417000100110014000	CORDOBA	LORICA	146-2861	SNa y Protegido
23	23417000100110007000	CORDOBA	LORICA	146-484	SNa y Protegido
24	23417000100410012000	CORDOBA	LORICA	17101570048274	SMA en la margen derecha y Sna y SLa en la izquierda y Protegido
25	23417000100110019000	CORDOBA	LORICA	21500000003778	SNa y Protegido

26	23417000100110015000	CORDOBA	LORICA	10302870018553	SNa y Protegido
27	23417000100220001000	CORDOBA	LORICA	146-784	SNa
28	23417000100420021000	CORDOBA	LORICA	10000250004033	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
29	23417000100420019000	CORDOBA	LORICA	14202210017061	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
30	23417000100420022000	CORDOBA	LORICA	146-28082	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
31	23417000100420020000	CORDOBA	LORICA	170047000262740123	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
32	23417000100240044000	CORDOBA	LORICA	146-0009037	SNa
33	23417000100220011000	CORDOBA	LORICA	146-0036607	SNa e Institucional Cementerio
34	23417000100190009000	CORDOBA	LORICA		SMA y Protegido
35	23417000100190082000	CORDOBA	LORICA	146-25389	SMA y Protegido
36	23417000100190086000	CORDOBA	LORICA	146-28491	SNa y SMA Protegido
37	23417000100190058000	CORDOBA	LORICA	146-9361	SMA y Protegido
38	23417000100190049000	CORDOBA	LORICA	146-4604	SNa y SMA Protegido
39	23417000100190001000	CORDOBA	LORICA	146-15200	SNa y SMA Protegido
40	23417000100280090000	CORDOBA	LORICA	146-0015074	SNa
41	23417000100240043000	CORDOBA	LORICA	146-0009036	SNa
42	23417000100240042000	CORDOBA	LORICA	146-0009013	SNa
43	23417000100240041000	CORDOBA	LORICA	146-7900	SNa
44	23417000100240001000	CORDOBA	LORICA	146-0001453	SNa
45	23417000100110002000	CORDOBA	LORICA	146-5978	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
46	23417000100110001000	CORDOBA	LORICA	173016400623760239	SNa y Protegido
47	23417000100110118000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
48	23417000100110030000	CORDOBA	LORICA	146-0023184	SNa y Protegido
49	23417000100110069000	CORDOBA	LORICA	146-2855	SNa y Protegido
50	23417000100110011000	CORDOBA	LORICA	1570330003016600133	SNa, SLa protegido
51	23417000100110005000	CORDOBA	LORICA	146-13297	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
52	23417000100110114000	CORDOBA	LORICA	146-19136	SNa y Protegido
53	23417000100110090000	CORDOBA	LORICA	146-18709	SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO



REVISADO

54	23417000100110003000	CORDOBA	LORICA	149039000357670136	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
55	23417000100110117000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
56	23417000100110091000	CORDOBA	LORICA	146-6662	SNa y Protegido
57	23417000100110116000	CORDOBA	LORICA	146-13796	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
58	23417000100420059000	CORDOBA	LORICA	146-30254	SNa y Protegido
59	23417000100420050000	CORDOBA	LORICA	146-0024802	SNa y Protegido
60	23417000100410013000	CORDOBA	LORICA	171015700482740116	SNa, SLa y Protegido
61	23417000100410016000	CORDOBA	LORICA	146-1182	SNa y Protegido
62	23417000100410011000	CORDOBA	LORICA	146-8329	SNa, SLa y Protegido
63	23417000100410028000	CORDOBA	LORICA	143010000266610108	SNa, SLa y Protegido
64	23417000100410004000	CORDOBA	LORICA	146-21364	SNa, SLa y Protegido
65	23417000100260041000	CORDOBA	LORICA	146-17408	SNa y Protegido
66	23417000100260020000	CORDOBA	LORICA	146-1817	SNa, SLa y Protegido
67	23417000100260022000	CORDOBA	LORICA	146-0000335	SNa, SLa y Protegido
68	23417000100260061000	CORDOBA	LORICA	146-31807	SNa, SLa y Protegido
69	23417000100260044000	CORDOBA	LORICA	146-12734	SNa, SLa y Protegido
70	23417000100260024000	CORDOBA	LORICA	146-5811	SNa, SLa y Protegido
71	23417000100260008000	CORDOBA	LORICA	146-21169	SNa y Protegido
72	23417000100260031000	CORDOBA	LORICA	146-31859	SNa, SLa y Protegido
73	23417000100260045000	CORDOBA	LORICA	146-12734	SNa, SLa y Protegido
74	23417000100260046000	CORDOBA	LORICA	146-0127256	SNa y Protegido
75	23417000100410053000	CORDOBA	LORICA	146-0028860	SNa y Protegido
76	23417000100410002000	CORDOBA	LORICA	15003490051663	SNa y Protegido
77	23417000100410007000	CORDOBA	LORICA	146-1444	SNa y Protegido
78	23417000100410008000	CORDOBA	LORICA	146-4449	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
79	23417000100420061000	CORDOBA	LORICA	146-0028083	SNa, SMA y protegido
80	23417000100420028000	CORDOBA	LORICA	10102740016379	SNa, SMA y protegido
81	23417000100260018000	CORDOBA	LORICA	0	SNa y Protegido
82	23417000100410010000	CORDOBA	LORICA	146-0028858	SNa y Protegido
83	23417000100410052000	CORDOBA	LORICA	146-0028859	SNa, SLa y Protegido
84	23417000100190042000	CORDOBA	LORICA	146-15433	SNa y Protegido
85	23417000100190043000	CORDOBA	LORICA	146-0004114	SMA, SLa y protegido
86	23417000100190025000	CORDOBA	LORICA	146-25469	SMA, SLa y protegido
87	23417000100190023000	CORDOBA	LORICA	146-0033939	SMA, SLa y protegido
88	23417000100190022000	CORDOBA	LORICA	146-0031447	SMA, SLa y protegido
89	23417000100190130000	CORDOBA	LORICA	146-29800	SMA y Protegido
90	23417000100190131000	CORDOBA	LORICA	146-4626	SMA y Protegido
91	23417000100190091000	CORDOBA	LORICA	146-0031446	SMA, SLa y Protegido
92	23417000100190099000	CORDOBA	LORICA		SMA y Protegido
93	23417000100190103000	CORDOBA	LORICA	146-0039142	SMA y Protegido
94	23417000100230003000	CORDOBA	LORICA	146-13909	SNa y Protegido
95	23417000100230030000	CORDOBA	LORICA	146-13968	SNa

96	23417000100200241000	CORDOBA	LORICA	146-0019874	SNa
97	23417000100200161000	CORDOBA	LORICA	146-36746	SNa
98	23417000100200278000	CORDOBA	LORICA	146-37070	SNa y Licencia Estación de Combustible
99	23417000100200160000	CORDOBA	LORICA	168043800717720138	SNa
100	23417000100200304000	CORDOBA	LORICA		SNa
101	23417000100200193000	CORDOBA	LORICA	146-12358	SNa
102	23417000100200303000	CORDOBA	LORICA	146-0006856	SNa
103	23417000100200156000	CORDOBA	LORICA	146-0007089	SNa
104	23417000100200094000	CORDOBA	LORICA	169035000382730134	SNa
105	23417000100200093000	CORDOBA	LORICA	146-11391	SNa
106	23417000100200097000	CORDOBA	LORICA	146-0026941	SNa
107	23417000100240040000	CORDOBA	LORICA	146-90-84	SNa
108	23417000100200098000	CORDOBA	LORICA	146-323	SNa
109	23417000100200099000	CORDOBA	LORICA		SNa
110	23417000100200100000	CORDOBA	LORICA	12102750013848	SNa
111	23417000100220004000	CORDOBA	LORICA	146-0040278	SNa
112	23417000100260051000	CORDOBA	LORICA	146-0022657	SNa, SLa y Protegido
113	23417000100260023000	CORDOBA	LORICA	146-0031807	SNa, SLa y Protegido
114	23417000100260058000	CORDOBA	LORICA	146-31469	SNa, SLa y Protegido
115	23417000100260059000	CORDOBA	LORICA	146-31470	SNa, SLa y Protegido
116	23417000100260060000	CORDOBA	LORICA		SNa, SLa y Protegido
117	23417000100260062000	CORDOBA	LORICA	146-31475	SNa, SLa y Protegido
118	23417000100410043000	CORDOBA	LORICA	146-29710	SNa y Protegido
119	23417000100190118000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
120	23417000100190016000	CORDOBA	LORICA	130003900330580008	SMa y Protegido
121	23417000100190018000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
122	23417000100190054000	CORDOBA	LORICA	146-8689	SMa y Protegido
123	23417000100220002000	CORDOBA	LORICA		SNa
124	23417000100220003000	CORDOBA	LORICA	146-5597	SNa
125	23417000100220147000	CORDOBA	LORICA	146-5597	SNa
126	23417000100220150000	CORDOBA	LORICA	146-0027284	SNa
127	23417000100220010000	CORDOBA	LORICA	146-0026647	SNa
128	23417000100200188000	CORDOBA	LORICA	146-0025868	SNa
129	23417000100200269000	CORDOBA	LORICA	146-0008845	SNa
130	23417000100200181000	CORDOBA	LORICA	146-0008368	SNa
131	23417000100200265000	CORDOBA	LORICA	146-0032946	SNa
132	23417000100200163000	CORDOBA	LORICA	146-10351	SNa
133	23417000100200054000	CORDOBA	LORICA	146-10877	SNa
134	23417000100200053000	CORDOBA	LORICA		SNa
135	23417000100200063000	CORDOBA	LORICA	146-15755	SNa
136	23417000100200062000	CORDOBA	LORICA		SNa
137	23417000100200118000	CORDOBA	LORICA	146-16988	SNa
138	23417000100200061000	CORDOBA	LORICA	146-15754	SNa
139	23417000100200060000	CORDOBA	LORICA	146-15753	SNa
140	23417000100200051000	CORDOBA	LORICA	146-0000355	SNa
141	23417000100200277000	CORDOBA	LORICA	146-0035201	SNa
142	23417000100200288000	CORDOBA	LORICA		SNa
143	23417000100200283000	CORDOBA	LORICA	146-39864	SNa
144	23417000100230029000	CORDOBA	LORICA	146-44895	SNa y Protegido
145	23417000100290474000	CORDOBA	LORICA	146-41620	SNa
146	23417000100290361000	CORDOBA	LORICA	146-38550	SNa
147	23417000100290362000	CORDOBA	LORICA		SNa
148	23417000100290229000	CORDOBA	LORICA	146-2176	SNa

REVISADO

149	23417000100290351000	CORDOBA	LORICA	146-34714	SNa
150	23417000100290349000	CORDOBA	LORICA	146-34179	SNa
151	23417000100230121000	CORDOBA	LORICA	146-44893	SNa y Protegido
152	23417000100230122000	CORDOBA	LORICA	146-44894	SNa y Protegido
153	23417000100230123000	CORDOBA	LORICA	146-44896	SNa
154	23417000100420006000	CORDOBA	LORICA	146-3786	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
155	23417000100420060000	CORDOBA	LORICA	146-3786	SNa, SLa y Protegido
156	23417000100420016000	CORDOBA	LORICA	169021900264730096	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
157	23417000100420010000	CORDOBA	LORICA	146-34129	SNa y Protegido
158	23417130000100000000	CORDOBA	LORICA	146-004253	SNa
159	23417000100010029000	CORDOBA	LORICA	146-8203	Elde 2-3 y Area de Conservación
160	23417000100130107000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y Area de Conservación Licencia Clinica Area Urbana Res. 158 del 26 de agosto de 2013 y Res. 104 del 13 de junio de 2016
161	23417000100130001000	CORDOBA	LORICA	140-15719	Elde 1-2, Crbc y Area de Conservación
162	23417000100230030000	CORDOBA	LORICA	146-13968	SNa
163	23417000100010005000	CORDOBA	LORICA	146-28659	Elde 1-2 y area de Conservación
164	23417000100300173000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y area de Conservación
165	23417000100110080000	CORDOBA	LORICA	164002300483690207	SNa y Protegido
166	23417000100110111000	CORDOBA	LORICA	143-3526	SNa y Protegido
167	23417000100110070000	CORDOBA	LORICA	143-983	SNa y Protegido
168	23417000100110017000	CORDOBA	LORICA	12502400036657	SNa y Protegido
169	23417000100190050000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
170	23417000100190119000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
171	23417000100190120000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
172	234170001000000200302000 000000	CORDOBA	LORICA	146-9261	SNa

**Convenciones**

<b>SNa</b>	Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos. Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva
<b>SMA</b>	Suelos superficiales, nivel freático fluctuante con inundaciones frecuentes. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
<b>SLa</b>	Suelos superficiales con inundaciones periódicas. Vocación: Agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
<b>Elde 1-2</b>	Suelos superficiales, muy superficiales, capas de gravilla en superficie y dentro del suelo, erosión ligera-moderada-severa y muy severa. Vocación: Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación.
<b>Elde 2-3</b>	Suelos superficiales, muy superficiales, capas de gravilla en superficie y dentro del suelo, erosión ligera-moderada-severa y muy severa. Vocación: Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación.
<b>Crbc</b>	Suelos sujetos a encharcamientos.
<b>Protegido:</b>	Según el Plan de Ordenamiento territorial Son suelos de Especial Protección por el río Sinú (Plano de formulación No. 5A1) y por la Ciénaga grande y demás humedales (Plan de Formulación No. 5B)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LORICA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191017414124517967**

**Nro Matrícula: 146-2644**

Página 1

Impreso el 17 de Octubre de 2019 a las 02:57:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 146 - LORICA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: LORICA VEREDA: CABECERA

FECHA APERTURA: 12-05-1979 RADICACIÓN: 79-00193 CON: CERTIFICADO DE: 12-05-1979

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

FINCA RURAL DENOMINADA SAN JUAN BOSCO, CON UNA CABIDA DE (107 HTAS 3.190 M2), LINDA ASI: FRENTE, EL RIO SINU; DE RECHA, PREDIOS DE AURELIA VIUDA DE GENES, MARCELIANO GENES VILLERO, IZQUIERDAD, PREDIOS DE SAN RAFAEL O SAN FRANCISCO, DE NICOLAS Y RAFAEL SANCHEZ ARTEAGA; FONDO, PREDIOS DENOMINADO EL TAMARINDO DE MARCELIANO GENES VILLERO Y PREDIOS DE PASO DE LOS LIMONES DE DOMINGO ORTIZ CANTERO

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) SAN JUAN BOSCO

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-07-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 323 DEL 07-12-1963 NOTARIA DE LORICA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARTEAGA ARTEAGA MARIA CARLOS

A: SANCHEZ ARTEAGA NICOLAS VICENTE

X

A: SANCHEZ ARTEAGA RAFAEL ANTONIO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-11-1979 Radicación: 1199

Doc: OFICIO 367 DEL 26-11-1979 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE LORICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO LORICA

A: SANCHEZ ARTEAGA NICOLAS V.

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-02-1980 Radicación: 150

Doc: OFICIO 017 DEL 02-07-1980 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE LORICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION DE EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO LORICA

A: SANCHEZ ARTEAGA NICOLAS

X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LORICA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191017414124517967**

**Nro Matrícula: 146-2644**

Página 2

Impreso el 17 de Octubre de 2019 a las 02:57:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-06-1987 Radicación: 1108

Doc: RESOLUCION 2529 DEL 27-05-1987 INCORA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 INICIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO TENDIENTE A ESTABLECER SI EXISTE O NO INDEBIDA OCUPACION DE BALDIOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INCORA

**A: SANCHEZ ARTEAGA NICOLAS VICENTE**

X

**A: SANCHEZ ARTEAGA RAFAEL ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-146-6-3012

Doc: OFICIO 2345 DEL 02-11-2011 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LORICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0439 EMBARGO LABORAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CANTERO JOSE DE LOS SANTOS

**A: SANCHEZ ARTEAGA NICOLAS**

**A: SANCHEZ ARTEAGA RAFAEL**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-146-6-812

Doc: OFICIO 395 DEL 04-06-2015 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LORICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE 21HAS, 7.020M2

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: DIAZ ALTAMIRANDA ALVARO MARTIN**

CC# 15026823 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-146-6-813

Doc: OFICIO 637 DEL 21-08-2015 NOTARIA UNICA DE LORICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CORREGIR LA FRASE CONTENIDA EN EL NUMERAL 1° DE LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA DE MAYO 26 DE LA PRESENTE ANUALIDAD, EN EL SENTIDO QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION CONFORME AL FOLIO DE MATRICULA 146-2644.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LORICA

**A: DIAZ ALTAMIRANDA ALVARO MARTIN**

CC# 15026823 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**6 -> 49720**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LORICA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191017414124517967**

**Nro Matrícula: 146-2644**

Página 3

Impreso el 17 de Octubre de 2019 a las 02:57:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-146-3-122

Fecha: 26-10-2018

LO CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2019-146-1-14779**

**FECHA: 17-10-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO DE LOS REYES BURGOS ECHENIQUE

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

