

Montería, Córdoba

Señora:

**ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE**

Predio: La Embajada Vallenata

Vereda: Boca de Guamal

Lorica-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
AL MAR  
Radicado: 48-147S-20220201007756  
Fecha: 01/02/2022 11:37:16 a. m.  
Usuario: diana.gutierrez  
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 – DEL ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No **48-147S-20220114007687** DE FECHA 14 DE ENERO DE 2022. **PREDIO - CAB-2-1-374.**

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20220114007688 de fecha 14 de enero de 2022, presentado por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse del ALCANCE a la Oferta Formal de Compra, contenida en el escrito con radicado No. 48-147S-20220114007687 de fecha 14 de enero de 2022, recibida el día 19 enero de 2022, enviada a través de la empresa de mensajería ALFA MENSAJES Guía No. 6005005, en su certificación de fecha 20 de enero de 2022, a la fecha no ha podido surtir la notificación personal a la señora **ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE**.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

#### AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado No. 48-147S-20220114007687 de fecha 14 de enero de 2022, que contiene el Alcance a Oferta de Compra "Por el cual se presenta **LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno de un predio denominado "La Embajada Vallenata", ubicado en la vereda Boca de Guamal jurisdicción

---

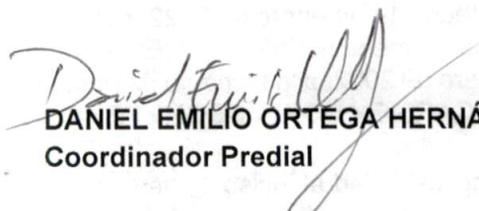
del Municipio de Lórica Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N°234170001000000190130000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-29800. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-374”.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, 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 “La Embajada Vallenata”, ubicado en el municipio de Lórica - Córdoba, a fin de notificarle a la señora **ENaida DEL CARMEN DORIA NEGRETE.**, la oferta formal de Compra N.º 48-147S-20220114007687 de fecha 14 de enero de 2022.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra No. 48-147S-20220114007687 de fecha 14 de enero de 2022, 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,



**DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ**  
Coordinador Predial

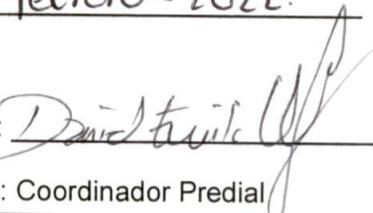
CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: DMGA

Revisó: DEOH

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN**

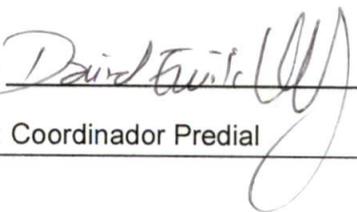
El presente AVISO, por el cual se notifica el **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 48-147S-20220114007687** de fecha 14 de enero de 2022, Predio CAB-2-1-374, a la señora **ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE**, se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7.00 a.m. del día 4 - febrero - 2022.

Firma: 

Cargo: Coordinador Predial

**CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN**

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del 10 - febrero - 2022, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 48-147S-20220114007687** de fecha 14 de enero de 2022, Predio CAB-2-1-374, a la señora **ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE**, - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: 

Cargo: Coordinador Predial

Montería, Córdoba

Señora:  
**ENAI DA DEL CARMEN DORIA NEGRETE**  
Predio: La Embajada Vallenata  
Vereda: Boca de Guamal  
Lorica-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -  
RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20220114007687  
Fecha: 14/01/2022 08:55:55 a. m.  
Usuario: diana.gutierrez  
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 **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** CON RADICADO N°48-147S-20190820000500 DEL 20 DE AGOSTO DE 2019 Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO INCLUIDAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES EN ELLA EXISTENTES, QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LA EMBAJADA VALLENATA DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA BOCA DE GUAMAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°234170001000000190130000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°146-29800 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LORICA. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-2-1-374 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 y la ley 1882 de 2018.

Por tal razón, la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S expidió la OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N°48-147S-20190820000500 del 20 de agosto de 2019, notificada personalmente al apoderado el día 23 de agosto de 2019.

Posteriormente, se lleva a cabo Alcance al estudio de títulos con razón al otrosi N°15 de fecha 19 de diciembre de 2019 por lo tanto, se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA del asunto.

#### A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-374
Fecha de ficha	03 de mayo de 2021
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	2219,21 M <sup>2</sup>
Abscisa inicial	K 36+601,85 (I)
Abscisa final	K 36+686,43 (D)
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matrícula Inmobiliaria	146-29800
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	N°234170001000000190130000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública N° 451 del 25 de octubre de 2000 otorgada en la Notaría Única de Lorica, a saber: **"NORTE**, conpredio de Otoniel Ramos; **SUR**, conpredio de Davinsón Manuel Doria Negrete; **ESTE**, con predio de Otoniel Ramos; y **OESTE**, con la carretera Lorica-Montería."

#### B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No.146-29800 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° Identificación	de Tipo adquisición	de Tipo documento	de N° documento	de Entidad Notaria	- Ciudad Notaria
ENaida DEL CARMEN DORIA NEGRETE	Cédula de ciudadanía 25.953.896	de N° Liquidación la comunidad	de Escritura Pública	N°451 del 25 de octubre de 2000	Notaria Única	Lorica

### C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N° CAB-2-1-374:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N° CAB-2-1-374	Total: 33000,00 M <sup>2</sup>
	Requerida: 2219,21 M <sup>2</sup>
	Remanente: 0.00 M <sup>2</sup>
	Sobrante: 30780,79 M <sup>2</sup>

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

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
NORTE	Con OTONIEL FRANCISCO RAMOS MORENO, Puntos 1 al 2.	28.20 m
SUR	Con JEYSON JOSE DORIA LLORENTE, Puntos 8 al 10.	28.01 m
ORIENTE	Con ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE, Puntos 2 al 8.	78.29 m
OCCIDENTE	Con Vía CERETÉ - LORÍCA, Puntos 10 al 1.	80.23 m

### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial N° CAB-2-1-374 de fecha 12 de agosto de 2021 elaborado por la 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, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del precio de adquisición es de **CINCUENTA Y UN MILLONES TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.003.769,00)** suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

Por concepto de Valor de Terreno, construcciones anexas, Cultivos y Especies a favor de la Propietaria; la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.003.769,00)**.

CAB-2-1-374				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	0,221921	\$ 38.000.000	\$ 8.432.998
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 8.432.998</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 30.491.579</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 12.079.192</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 51.003.769</b>

**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 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 modificada por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, estipula que Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario pacten permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez sea pactado.

#### **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, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá allegar a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de montería en el **Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 310 468 67 86 o al correo electrónico [diana.gutierrez@elcondor.com](mailto:diana.gutierrez@elcondor.com).

En todo caso será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No CAB-2-1-374 de fecha 12 de agosto de 2021, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



**GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ**

**Segunda Suplente del Representante Legal**

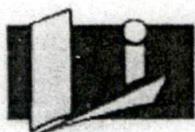
Anexo: Lo enunciado en \_\_\_ Folios

CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, propietario y Expediente Predial

Elaboró: DMGA

Revisó: DEOH





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-374

## TABLA DE CONTENIDO

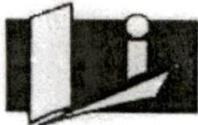
1. INFORMACIÓN GENERAL
  - 1.1. Solicitante
  - 1.2. Tipo de inmueble.
  - 1.3. Tipo de avalúo.
  - 1.4. Marco Normativo.
  - 1.5. Departamento.
  - 1.6. Municipio.
  - 1.7. Vereda o Corregimiento.
  - 1.8. Dirección del inmueble.
  - 1.9. Abscisado de área Requerida.
  - 1.10. Uso Actual Del Inmueble.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

2



**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-2-1-374

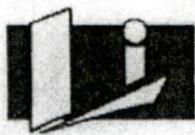
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies
  
7. MÉTODOS VALUATORIOS
  
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
  - 8.1. Relación de 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

3



**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**



**1. INFORMACION GENERAL**

- 1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., 09 de julio de 2021.
- 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:** Córdoba
- 1.6. **Municipio:** Lorica
- 1.7. **Vereda o corregimiento:** Boca de Guamal.
- 1.8. **Dirección del inmueble:** LA EMBAJADA VALLENATA.
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial K 36+601,85 I y abscisa final K 36+686,43 D.
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene 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 se encuentra en los usos de AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA Y GANADERIA EXTENSIVA Y SUELO PROTEGIDO.

4

**1.12. Información Catastral:**

Departamento	23 - CORDOBA
Municipio	417 - LORICA
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0019-0130-0-00-00-0000
Área de terreno	3 Ha 3000,0 m <sup>2</sup>
Área de construcción	0,0 m <sup>2</sup>
Avalúo Catastral Año 2021	\$ 23,400,000

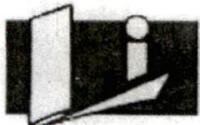
Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2021.

- 1.13. **Fecha visita al predio:** 03 de mayo de 2021. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.14. **Fecha del informe de avalúo:** 12 de agosto de 2021.

**2. DOCUMENTOS**

- 2.1. **Documentos suministrados**
  - Ficha predial del predio CAB-2-1-374, elaborado el 03 de mayo de 2021.
  - Certificación de norma de usos del suelo, expedido el 13 de marzo de 2018.





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



**PREDIO CAB-2-1-374**

- Estudio de títulos del predio CAB-2-1-374, elaborado el 03 de mayo de 2021.
- Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de mayo de 2021.
- Registro fotográfico del predio CAB-2-1-374.

**2.2. Documentos consultados**

- Consulta catastral del predio, vigencia 2021.

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. Propietario:** ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE C.C. No 25.953.896

Fuente: Estudio de Títulos predio CAB-2-1-374, 03 de mayo de 2021.

**3.2. Título de adquisición:** Escritura Pública N° 494 del 23 de julio de 1998 otorgada en la Notaría Única de Lórica.

**3.3. Matricula inmobiliaria:** 146-29800.

**3.4. Observaciones jurídicas:** De conformidad con el folio de matricula inmobiliaria No. 146-29800, sobre el predio objeto de avalúo no recaen observaciones jurídicas.

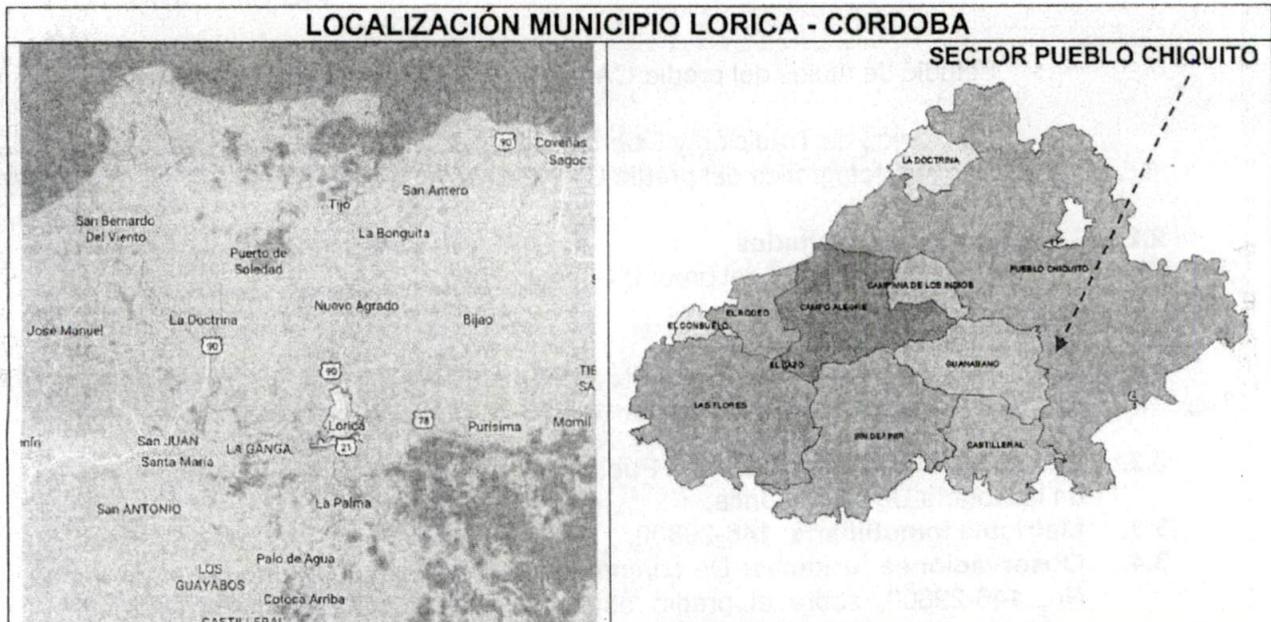
**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

**4.1. Delimitación del sector:** El predio se encuentra en la vereda BOCA DE GUAMAL 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 Catilleral.

5

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





Fuente: Google maps, Consulta: 12 de agosto de 2021,  
<https://www.google.com/maps/place/Lorica,+Córdoba>

6

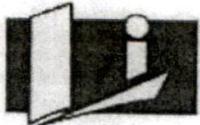
- 4.2. **Actividad predominante:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.<sup>1</sup>
- 4.3. **Topografía:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- 4.4. **Características 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 agrologicas:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWGa<sup>3</sup>, y las siguientes características<sup>4</sup>:

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

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lórica 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.





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-374**

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aqueptic Dystrustepts	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Depósitos Superficiales Clásticos de Grano Fino

- 4.6. **Servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, 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 la zona urbana del municipio
- 4.8. **Vías de acceso y transporte:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Lórica – Córdoba, vereda Boca De Guamal sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de lórica 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

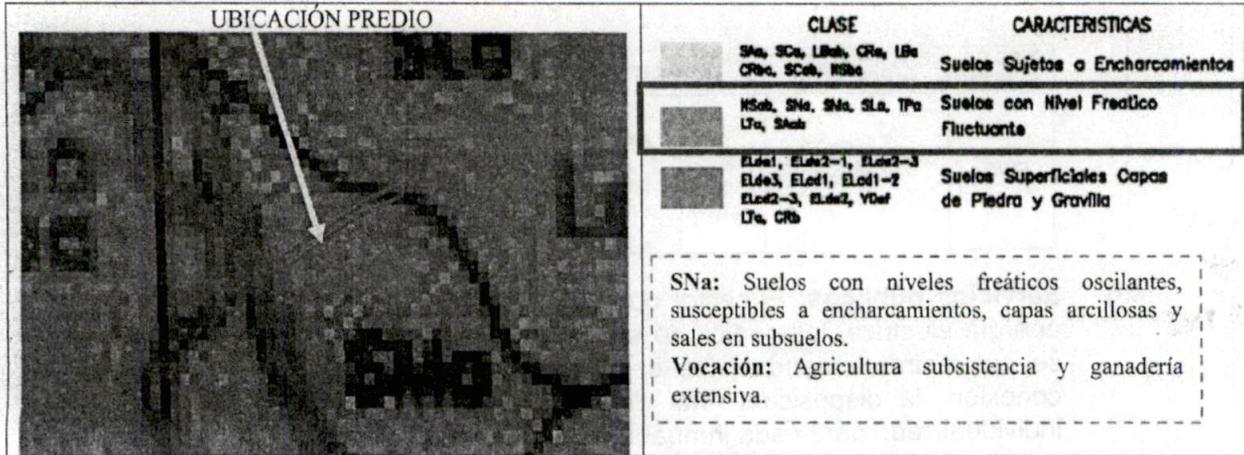
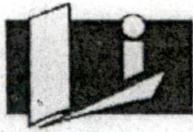
**5. REGLAMENTACION URBANISTICA**

5.1. **Norma Urbanística Aplicada:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lórica – Córdoba, "Lórica 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 Lórica, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA Y GANADERIA EXTENSIVA; además de pertenecer a la Ciénaga grande del bajo Sinú por lo tanto se considera un suelo de protección, según la presente certificación.



**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**



Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural – Municipio

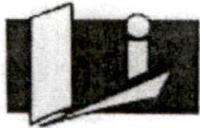
**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO.**

6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en la vereda BOCAS DEL GUAMAL, sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 11.79 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: 12 de agosto de 2021. www.google.earth.com.co





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-374**

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	33.000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	2.219,21 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	30.780,79 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	2.219,21 m <sup>2</sup>

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-374, 03 de mayo de 2021.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,20 m	Con OTONIEL FRANCISCO RAMOS MORENO, Puntos 1 al 2.
SUR	28,01 m	Con JEYSON JOSE DORIA LLORENTE. Puntos 8 al 10.
ORIENTE	78,29 m	Con ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE. Puntos 2 al 8.
OCCIDENTE	80,23 m	Con Vía CERETÉ - LORICA, Puntos 10 al 1.

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-374, 03 de mayo de 2021.

- 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 predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo, 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 anexas:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1. Portón de acceso, en madera de dos hojas, cada una de 1,40m de ancho x 1,40m de alto, compuesta de cinco varetas de madera dispuestas verticalmente y tres más, dispuesta en forma vertical para dar soporte, ancladas en los extremos a una cerca de madera, de 4,00m a la izquierda y 12,00m a la derecha.	1 un	8	Bueno a regular	20
CA2. Cerca Lateral, compuesta de cinco hilos de alambre de púa, poste de madera burda de 1,70m de alto, separados cada 0,60m.	5,29 m	4	Regular	10
CA3. Depósito de agua lluvia (Jagüey), de 14,00m de ancho x 14,00m de largo y una profundidad promedio de 1,40m.	274,40 m <sup>3</sup>	-	-	-
CA4. Depósito de agua lluvia (Jagüey), de 14,00m de ancho x 26,00m de largo y una profundidad promedio de 1,40m	509,60 m <sup>3</sup>	-	-	-
CA5. Placa de concreto circular, de 5,00 metros de diámetro.	1 un	12	Bueno a regular	70
CA6. Corral de forma irregular, de 36,00 m de perímetro, de 8.00m de ancho promedio x 10.00 m de largo, compuesto por varetas de madera de 2.20m de alto, separados cada 0,40m promedio soportado en 4 varetas de 3.00m de largo x 0.20m de ancho,	1 un	10	Regular	20

10





dispuestas de manera horizontal. Corral incluye división central de 6,15m con las mismas características, puerta en madera de 1,85m x 1,65m de 5 listones horizontales, 1 listón diagonal, puerta de madera de 1,35m x 1,40m con 3 listones horizontales y siete listones en diagonal.				
<b>CA7.</b> Cerca frontal de 4 hilos de alambre eléctrico soportado postes de madera de 1,70m de alto, separados cada 2,50m.	61,43 m	4	Regular	10
<b>CA8.</b> Adecuación de terreno en material de recebo común en un área de 572,89 m <sup>2</sup> .	572,89 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>CA9.</b> Cerca interna, compuesta de tres hilos de alambre de púa, poste de madera burda de 2m de alto, separados cada 1m.	31,41 m	4	Regular	10

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

Descripción	Cantidad
Campano, Ø 0,41m - Ø 0,60m	2 Un
Ceiba bonga, Ø 1,21m - Ø 1,40m	2 Un
Coco, Ø 0,21m - Ø 0,40m	10 Un
Higo, Ø 0,61m - Ø 0,80m	1 Un
Jobo, Ø 0,41m - Ø 0,60m	2 Un
Naranjuelo, Ø 0,21m - Ø 0,40m	8 Un
Ñipi Ñipi, Ø 0,21m - Ø 0,40m	1 Un
Roble, < Ø 0,20m	4 Un
Roble, Ø 0,21m - Ø 0,40m	8 Un
Roble, Ø 0,41m - Ø 0,60m	2 Un
Matas de plátano	100 Un
Totumo, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3 Un
Níspero	1 Un
Limón, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3 Un





Mango, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3 Un
Guayaba, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3 Un
Ciruela	1 Un

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-374, 03 de mayo de 2021.

## 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. **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.

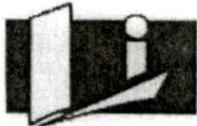
Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, diámetro, altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado siembra y abandonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en kg por planta/año, según las condiciones 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.

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.

12





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAB-2-1-374**

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

### 8.1. Relación de ofertas obtenidas :

ESTUDIO DE MERCADO Lórica								
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	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	16.5	150.00
2	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	190.0	250.00
3	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	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:

ESTUDIO DE MERCADO Lórica												
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	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	\$ 637,065,000	16.5	\$ 36,637,273	150.0	GLOBAL	\$ 32,550,000
2	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	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	Lórica	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		\$ 39,890,814		
COEFICIENTE DE VARIACION						3.15%		LIMITE INFERIOR		\$ 36,702,721		

13

## 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.



**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**



**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
PROMEDIO			\$ 37,896,767
DESVIACION ESTÁNDAR			1,194,047
COEF DE VARIACION			3.15
LIMITE SUPERIOR			\$ 39,090,814
LIMITE INFERIOR			\$ 36,702,721

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**

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.

14

**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:** 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 199.

CA1. Portón de acceso, en madera de dos hojas, cada una de 1,40m de ancho x 1,40m de alto, compuesta de cinco varetas de madera dispuestas verticalmente y tres más, dispuesta en forma vertical para dar soporte, ancladas en los extremos a una cerca de madera, de 4,00m a la izquierda y 12,00m a la derecha.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Tabla chapa 10x1,8 - 2cm x 2,9 M - Ordinario	un	31	\$ 6.943	\$ 215.233
Cerco 8 x 8CM x 2,9 M - Ordinario	un	5	\$ 23.572	\$ 117.860
Bisagra Omega Puerta 3 Pulg. Zincada - Set x 3 UND	un	2	\$ 6.900	\$ 13.800
Puntilla con Cabeza 3"	lb	6	\$ 3.900	\$ 23.400
Hora cuadrilla AA Prestaciones	Hc	13	\$ 20.253	\$ 263.289
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 633.582,00
TOTAL				1
VALOR POR UNIDAD				\$ 633.582,00

15

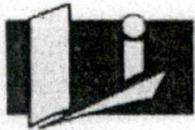
Fuente Bisagra: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/271711/bisagra-omega-puerta-3-pulg-zincada-set-x-3-und/271711>

GA2. Cerca Lateral, compuesta de cinco hilos de alambre de púa, poste de madera burda de 1,70m de alto, separados cada 0,60m.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Alambre de púas IOWA (350M) CAL. 14	ml	27	\$ 473	\$ 12.771,00
Limaton 10-12CM (4M) Eucalipto	un	5	\$ 21.620	\$ 108.100,00
Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma	kg	2	\$ 8.900	\$ 17.800,00
Hora cuadrilla AA Prestaciones	hc	7	\$ 20.253	\$ 141.771,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 280.442,00
TOTAL CANTIDAD				5,29
VALOR UNITARIO				\$ 53.014,00

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: 0000815



PREDIO CAB-2-1-374

CA3. Depósito de agua lluvia (Jagüey), de 14,00m de ancho x 14,00m de largo y una profundidad promedio de 1,40m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual profundidad 1 a 2 m	m3	274,4	\$ 26.137	\$ 7.171.992,80
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 7.171.992,80
TOTAL CANTIDAD				274,40
VALOR UNITARIO				\$ 26.137,00

CA4. Depósito de agua lluvia (Jagüey), de 14,00m de ancho x 26,00m de largo y una profundidad promedio de 1,40m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual profundidad 1 a 2 m	m3	509,6	\$ 26.137	\$13.319.415,20
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$13.319.415,20
TOTAL CANTIDAD				509,60
VALOR UNITARIO				\$ 26.137,00

CA5. Placa de concreto circular, de 5,00 metros de diámetro.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	m3	3,00	\$ 223.038,00	\$ 669.114,00
Barra corrugada G-60 3/8" (6M)	un	3	\$ 9.484,00	\$ 28.452,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	16	\$ 20.253,00	\$ 324.048,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M - Ordinario	un	6	\$ 23.572,00	\$ 141.432,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.163.046,00
TOTAL CANTIDAD				1,00
VALOR ADOPTADO				\$ 1.163.046,00

16

CA6. Corral de forma Irregular, de 38,00 m de perímetro, de 8,00m de ancho promedio x 10,00 m de largo, compuesto por varetas de madera de 2.20m de alto, separados cada 0,40m promedio soportado en 4 varetas de 3,00m de largo x 0,20m de ancho, dispuestas de manera horizontal. Corral incluye división central de 6,15m con las mismas características, puerta en madera de 1,85m x 1,65m de 5 listones horizontales, 1 listón diagonal, puerta de madera de 1,35m x 1,40m con 3 listones horizontales y siete listones en diagonal				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Tabla chapa 10 x 1,8 - 2cm x 2,9 M - Ordinario	un	50	\$ 6.943	\$ 347.150
Cerco 8 x 8CM x 2,9 M - Ordinario	un	25	\$ 23.572	\$ 589.300
Listón 8 x 1,8CM x 2,9 M - Amarillo	un	16	\$ 11.792	\$ 188.672
Puntilla con Cabeza 3"	lb	12	\$ 3.900	\$ 46.800
Hora cuadrilla AA Prestaciones	Hc	20	\$ 20.253	\$ 405.060
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.576.982,00
TOTAL				1
VALOR POR UNIDAD				\$ 1.576.982,00



**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-2-1-374

CA7. Cerca frontal de 4 hilos de alambre eléctrico soportado postes de madera de 1,70m de alto, separados cada 2,50m.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Alambre cobre suave y duro desnudo 12 AWG	m	246	\$ 2.443	\$ 600.978,00
Limaton 10-12CM (4M) Eucalipto	un	13	\$ 21.620	\$ 281.060,00
Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma	kg	4	\$ 8.900	\$ 35.600,00
Hora cuadrilla AA Prestaciones	hc	40	\$ 20.253	\$ 810.120,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.727.758,00
TOTAL CANTIDAD				61,43
VALOR UNITARIO				\$ 28.126,00

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

CA8. Adecuación de terreno en material de recebo común en un área de 572,89 m2.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	572,89	\$ 2.842	\$ 1.628.153,38
Descapote a máquina	m3	114,6	\$ 10.110	\$ 1.158.606,00
Recebo común	m3	114,6	\$ 10.497	\$ 1.202.956,20
Vicrocompactador (rana)	d	1	\$ 61.745	\$ 61.745,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	Hc	100	\$ 20.253	\$ 2.025.300,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 6.076.760,58
TOTAL CANTIDAD				572,89
VALOR UNITARIO				\$ 10.607,00

17

CA9. Cerca interna, compuesta de tres hilos de alambre de púa, poste de madera burda de 2m de alto, separados cada 1m.

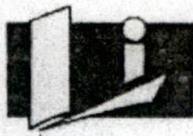
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Alambre de púas IOWA (350M) CAL. 14	ml	95	\$ 473	\$ 44.935,00
Limaton 10-12CM (4M) Eucalipto	un	16	\$ 21.620	\$ 345.920,00
Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma	kg	4	\$ 8.900	\$ 35.600,00
Hora cuadrilla AA Prestaciones	hc	25	\$ 20.253	\$ 506.325,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 932.780,00
TOTAL CANTIDAD				31,41
VALOR UNITARIO				\$ 29.697,00

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



**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-2-1-374

12.2. Depreciación Fitto y Corvini: Se presentan los siguientes cálculos de depreciación para las construcciones anexas:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1. PORTÓN	8	20	1	40,00%	2,5	33,82%	\$ 633.582,00	\$214.277,43	\$419.304,57	\$419.304,57
CA2. CERCA	4	10	5,29	40,00%	3	41,03%	\$ 53.014,00	\$21.751,64	\$31.262,36	\$165.377,88
CA3. JAGUEY	-	-	274,4	-	-	-	\$ 26.137,00	-	\$26.137,00	\$7.171.992,80
CA4. JAGUEY	-	-	509,6	-	-	-	\$ 26.137,00	-	\$26.137,00	\$13.319.415,20
CA5. PLACA	12	70	1	17,14%	2,5	17,23%	\$ 1.163.046,00	\$200.392,83	\$962.653,17	\$962.653,17
CA6. CORRAL	10	20	1	50,00%	3	48,81%	\$ 1.576.982,00	\$789.724,91	\$807.257,09	\$807.257,09
CA7. CERCA	4	10	61,43	40,00%	3	41,03%	\$ 28.126,00	\$11.540,10	\$16.585,90	\$1.018.871,84
CA8. ADECUACIÓN	-	-	572,88	-	-	-	\$ 10.807,00	-	\$10.807,00	\$6.076.644,23
CA9. CERCA	4	10	31,41	40,00%	3	41,03%	\$ 29.697,00	\$12.184,68	\$17.512,32	\$580.061,97
<b>VALOR TOTAL</b>										\$ 30.491.578,75
<b>VALOR ADAPTADO</b>										<b>\$ 30.491.579</b>

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

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

CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Campano, $\phi$ 0,41m - $\phi$ 0,60m	un	2	\$ 247.401	\$ 494.802
Ceiba bonga, $\phi$ 1,21m - $\phi$ 1,40m	un	2	\$ 836.215	\$ 1.672.430
Coco, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	10	\$ 99.298	\$ 992.980
Higo, $\phi$ 0,61m - $\phi$ 0,80m	un	1	\$ 153.938	\$ 153.938
Jobo, $\phi$ 0,41m - $\phi$ 0,60m	un	2	\$ 247.401	\$ 494.802
Naranjuelo, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	8	\$ 89.064	\$ 712.512
Ñipi Ñipi, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	1	\$ 19.792	\$ 19.792
Roble, $\phi$ 0,20m	un	4	\$ 37.453	\$ 149.812
Roble, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	8	\$ 269.665	\$ 2.157.320
Roble, $\phi$ 0,41m - $\phi$ 0,60m	un	2	\$ 749.068	\$ 1.498.136
Matas de plátano	un	100	\$ 26.879	\$ 2.687.900
Totumo, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	3	\$ 39.584	\$ 118.752
Níspero	un	1	\$ 39.584	\$ 39.584
Limón, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	3	\$ 84.462	\$ 253.386
Mango, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	3	\$ 120.112	\$ 360.336
Guayaba, $\phi$ 0,21m - $\phi$ 0,40m	un	3	\$ 74.410	\$ 223.230
Ciruela	un	1	\$ 49.480	\$ 49.480
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 12.079.192</b>

18



**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-2-1-374**

#### 14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal la cual se encuentra 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.
- Aclaramos 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.

19

**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-2-1-374

**15. RESULTADO DE AVALUO**

CAB-2-1-374				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	0,221921	\$ 38.000.000	\$ 8.432.998
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 8.432.998</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 30.491.579</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 12.079.192</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 51.003.769</b>

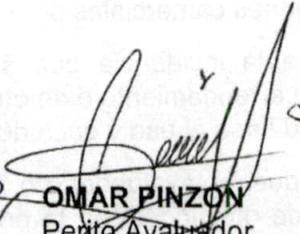
**TOTAL AVALUO: CINCUENTA Y UN MILLONES TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.003.769,00).**

Bogotá, D.C., 12 de agosto de 2021.

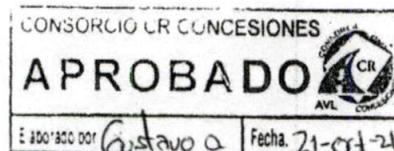
Cordialmente,

20

  
**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**  
**Bogotá D.C. Colombia**



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

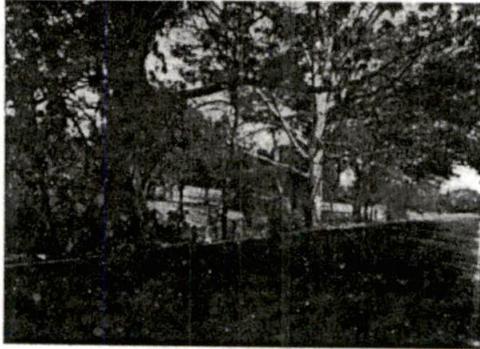


PREDIO CAB-2-1-374

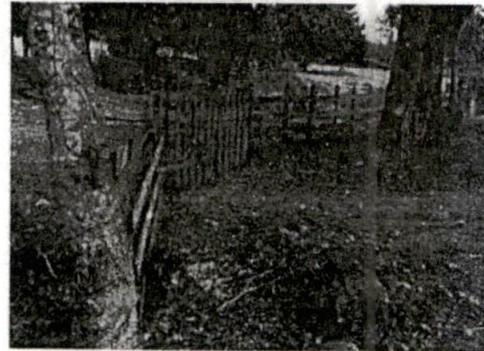
16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

VISTA FRONTAL



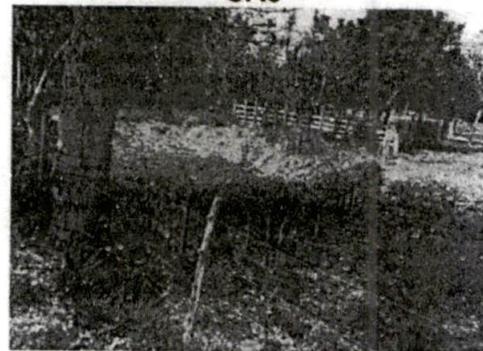
CA1



CA2



CA3

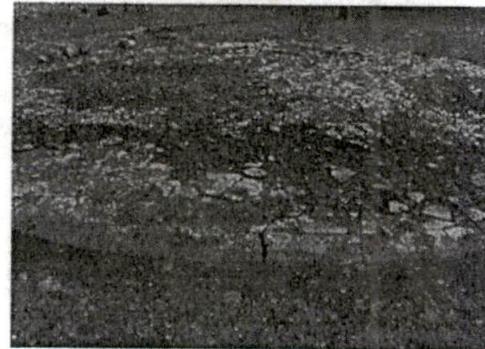


21

CA4



CA5



**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**





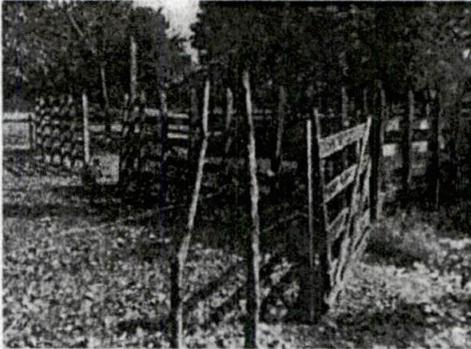
**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815

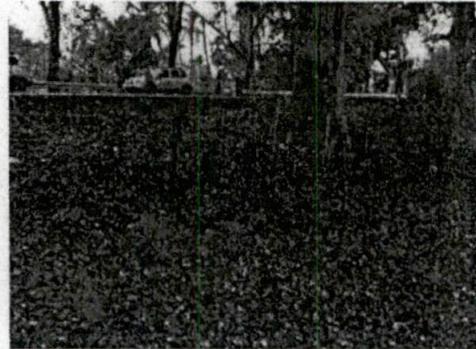


PREDIO CAB-2-1-374

CA6



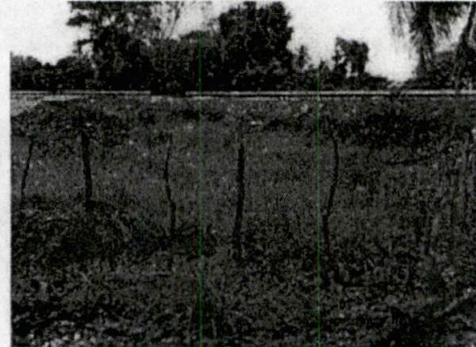
CA7



CA8



CA9

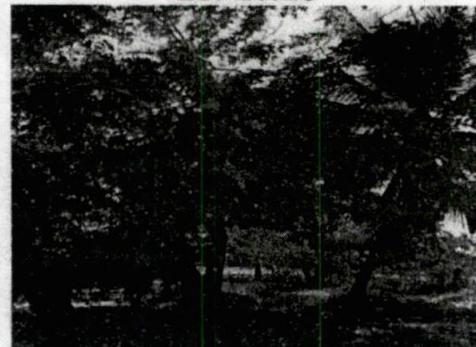


22

ESPECIES



ESPECIES



**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-2-1-374

**16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS**

**I. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: LA EMBAJADA VALLENATA

Vereda/Barrio: BOCAS DEL GUAMAL

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0019-0130-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura Pública N° 494 del 23 de julio de 1998 otorgada en la Notaría Única de Loricá.

Matricula Inmobiliaria: 146-29800.

Propietario: ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE C.C. 25.953.896

**II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS**

De conformidad con el Protocolo para Avalúos Rurales GCSP-I-014 de fecha 01/08/2019, el concepto de la valoración de Notariado y Registro "no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, serán asumidos por el comprador".

23

**III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
2. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
<b>Total Indemnizaciones</b>	<b>\$ -</b>	



Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

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



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-374

**CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**1. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: LA EMBAJADA VALLENATA

Vereda/Barrio: BOCA DE GUAMAL

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0019-0130-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura Pública N° 494 del 23 de julio de 1998 otorgada en la Notaría Única de Loricá.

Matricula Inmobiliaria: 146-29800.

Propietario: ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE C.C. 25.953.896

**2. VALORACION COMERCIAL:**

CAB-2-1-374				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO	Ha	0,221921	\$ 38.000.000	\$ 8.432.998
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 8.432.998</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 30.491.579</b>
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 12.079.192</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 51.003.769</b>

24

**TOTAL AVALUO: CINCUENTA Y UN MILLONES TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.003.769,00).**

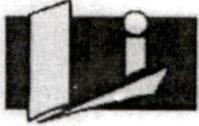
Bogotá, D.C., 12 de agosto de 2021.

Cordialmente,



**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**



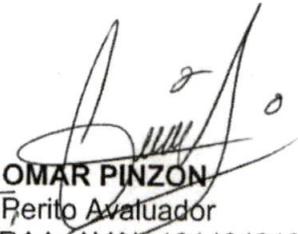
**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

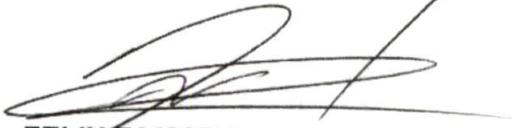
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

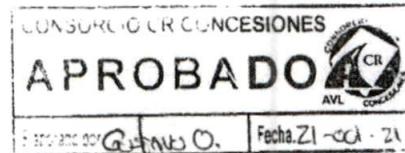


PREDIO CAB-2-1-374

  
**DIEGO MONROY RODRIGUEZ**  
Representante Legal

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

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



25



**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

SISTEMA/ GRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSF-F-185
PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO: FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR UNIDAD FUNCIONAL: UFI2

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

PREDIO No.: CAB-2-1-374 SECTOR O TRAMO: SUBSECTOR 1 CERETE-LORICA

ABSC. INICIAL: K 36+601,85 I ✓  
ABSC. FINAL: K 36+686,43 D ✓

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Izq-Der ✓  
79,81 m ✓

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE

CEDULA: 25.953.896

DIRECCION / EMAIL: LA EMBAJADA VALLENATA ✓

DIRECCION DEL PREDIO: LA EMBAJADA VALLENATA ✓

MATRICULA INMOBILIARIA: 146-29800 ✓

CEDULA CATASTRAL: 234170001000000190130000000000 ✓

VEREDA/BARRIO: Boca de Guamal ✓

MUNICIPIO: LORICA ✓

DPTO: CORDOBA ✓

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL PROTEGIDO ✓

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: CONSTRUCCIÓN ✓

TOPOGRAFIA: TOPOGRAFIA

LINDEROS: NORTE ✓, SUR ✓, ORIENTE ✓, OCCIDENTE ✓

LONGITUD: 28,20 m ✓, 28,01 m ✓, 78,29 m ✓, 80,23 m ✓

COLINDANTES: Con OTONIEL FRANCISCO RAMOS MORENO, Puntos 1 al 2. ✓  
Con JEYSON JOSE DORIA LLORENTE, Puntos 8 al 10. ✓  
Con ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE, Puntos 2 al 8. ✓  
Con Via CERETE - LORICA, Puntos 10 al 1. ✓

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Campano, Ø 0,41m - Ø 0,60m	2		Und
Ceiba bonga, Ø 1,21m - Ø 1,40m	2		Und
Coco, Ø 0,21m - Ø 0,40m	10		Und
Higo, Ø 0,61m - Ø 0,80m	1		Und
Jobo, Ø 0,41m - Ø 0,60m	2		Und
Naranjuelo, Ø 0,21m - Ø 0,40m	8		Und
Nipi Nipi, Ø 0,21m - Ø 0,40m	1		Und
Roble, ≤ Ø 0,20m	4		Und
Roble, Ø 0,21m - Ø 0,40m	8		Und
Roble, Ø 0,41m - Ø 0,60m	2		Und
Matas de plátano	100		Und
Totumo, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3		Und
Nispero	1		Und
Limón, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3		Und
Mango, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3		Und
Guayaba, Ø 0,21m - Ø 0,40m	3		Und
Ciruela	1		Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1. Portón de acceso, en madera de dos hojas, cada una de 1,40m de ancho x 1,40m de alto, compuesta de cinco varetas de madera dispuestas verticalmente y tres más, dispuesta en forma vertical para dar soporte, ancladas en los extremos a una cerca de madera, de 4,00m a la izquierda y 12,00m a la derecha.	1	Und
2	CA2. Cerca lateral, compuesta de cinco hilos de alambre de púa, poste de madera burda de 1,70m de alto, separados cada 0,60m.	5,29	m
3	CA3. Depósito de agua lluvia (Jagüey), de 14,00m de ancho x 14,00m de largo y una profundidad promedio de 1,40m	274,40	m3
4	CA4. Depósito de agua lluvia (Jagüey), de 14,00m de ancho x 26,00m de largo y una profundidad promedio de 1,40m	509,60	m3
5	CA5. Placa de concreto circular, de 5,00 metros de diametro.	1	Und
6	CA6. Corral de forma Irregular, de 36,00 m de perímetro, de 8,00m de ancho promedio x 10,00m de largo, compuesto por varetas de madera de 2,20m de alto, separados cada 0,40m promedio soportado en 4 varetas 3,00m de largo x 0,20m de ancho, dispuestas de manera horizontal, corral incluye división central de 6,15m con las mismas características, puerta en madera de 1,85m x 1,65m de 5 listones horizontales 1 liston diagonal, puerta de madera de 1,35m x 1,40m con 3 listones horizontales y siete listones en diagonal	1,00	Und
7	CA7: Cerca frontal de 4 hilos de alambre eléctrico soportado postes de madera de 1,70 mteros de altos, separados cada 2,50 metros.	61,43	m

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente? NO

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 03/05/2021

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

Revisó y Aprobó: *[Signature]*

AREA TOTAL TERRENO	33000,00 M <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA	2219,21 M <sup>2</sup>
AREA REMANENTE	0,00 M <sup>2</sup>
AREA SOBRANTE	30780,79 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL REQUERIDA	2219,21 M <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

Nota: Nota: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 26 de abril de 2019 y aprobados mediante oficio CI.023/AB3847/19/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro si No. 15. La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos, se actualiza de acuerdo con lo establecido en la Nota Técnica AB-UF2-DG-NT-005-R2 con ajuste de Diseño Geométrico del K35+100 al K37+400 de la Unidad Funcional Integral 2.



**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

SISTEMA GRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN 001

FORMATO FICHA PREDIAL

FECHA 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF12

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-374

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 CERETE-LORICA

ABSC. INICIAL

K 36+601,85 I

ABSC. FINAL

K 36+686,43 D

MARGEN

Izq-Der

LONGITUD EFECTIVA

79,81 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE

CEDULA

25.953.896

DIRECCION / EMAIL

LA EMBAJADA VALLENATA

DIRECCION DEL PREDIO

LA EMBAJADA VALLENATA

MATRICULA INMOBILIARIA

146-29800

CEDULA CATASTRAL

234170001000000190130000000000

VEREDA/BARRIO:

Boca de Guamal

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL PROTEGIDO

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

LORICA

DPTO:

CORDOBA

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFIA

AGROPECUARIO

0 - 7 % Plana

NORTE

28,20 m

Con OTONIEL FRANCISCO RAMOS MORENO, Puntos 1 al 2.

SUR

28,01 m

Con JEYSON JOSE DORIA LORENTE, Puntos 8 al 10.

ORIENTE

78,29 m

Con ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE, Puntos 2 al 8.

OCCIDENTE

80,23 m

Con Vía CERETÉ - LORICA, Puntos 10 al 1.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

1

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

8

CAS: Adecuación de terreno en material de rebase común en un área de 572,89 m2.

572,89

m2

9

CAS: Cerca Interna, compuesta de tres hilos de alambre de púa, poste de madera burda de 2m de alto, separados cada 1m.

31,41

m

SI/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?

SI

FECHA DE ELABORACIÓN:

03/05/2021

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

AREA TOTAL TERRENO

33000,00 M<sup>2</sup>

AREA REQUERIDA

2219,21 M<sup>2</sup>

AREA REMANENTE

0,00 M<sup>2</sup>

AREA SOBRANTE

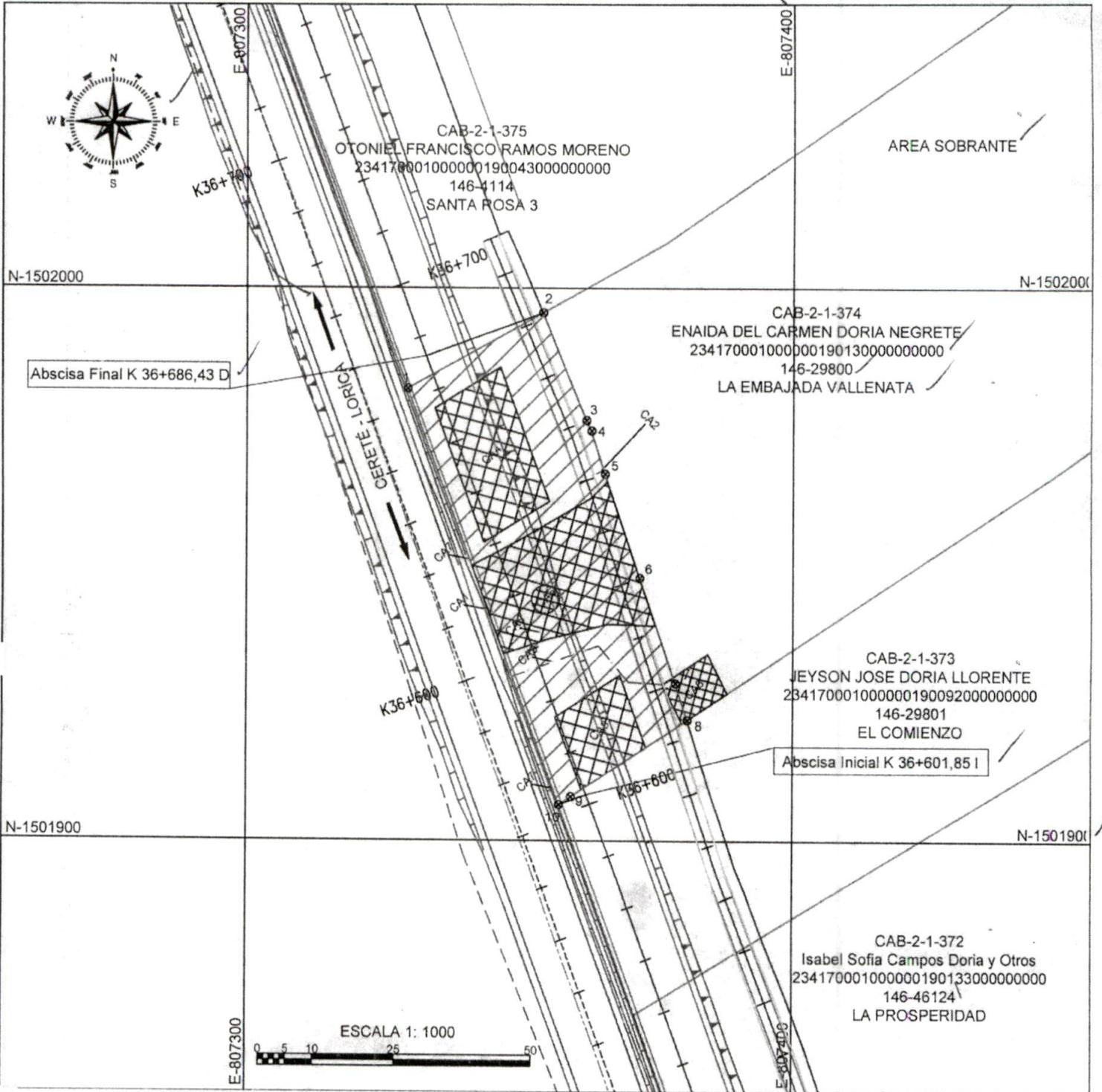
30780,79 M<sup>2</sup>

AREA TOTAL REQUERIDA

2219,21 M<sup>2</sup>

OBSERVACIONES:

Nota: Nota: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 26 de abril de 2019 y aprobados mediante oficio CI.023/AB3847/19/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro sí No. 15. La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos, se actualiza de acuerdo con lo establecido en la Nota Técnica AB-UF2-DG-NT-005-R2 con ajuste de Diseño Geométrico del K35+100 al K37+400 de la Unidad Funcional Integral 2.



**ANI**  
Agencia Nacional de Infraestructura

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

**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

DIBUJÓ:  
KATERIN SAENZ SUSA

<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	
<b>PROPIETARIO:</b> ENAI DA DEL CARMEN DORIA NEGRETE	
<b>COD. CATASTRAL:</b> 234170001000000190130000000000	
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 146-29800	
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>	
ÁREA TOTAL:	3 Ha + 3000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 2219,21 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	3 Ha + 0780,79 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	0,00 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	▨ Área construcción requerida
--- Borde vía proyectado	▨ Área construcción anexa requerida
--- Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
--- Tubería de Hidrocarburos	--- Chafalán Llano
--- Alcantarilla	--- Chafalán Corte
--- Cercas	
PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K36+601,85 I
FINAL: 48+222	FINAL: K36+686,43 D
RUTA:	CIP:
CERETÉ - LORICA (2103)	CAB-2-1-374

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
<b>PROYECCIÓN:</b> Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)	
<b>DATUM:</b> MAGNA - SIRGAS	
<b>ORIGEN DE LA ZONA:</b> CENTRAL	
<b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste	
<b>COORDENADAS PLANAS:</b> 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este	
<b>ESCALA:</b> 1:1000	<b>FECHA:</b> 03-05-2021
<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-374.dwg	<b>PLANO:</b> 1 DE 2

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1501981.86	807329.57	28.20
2	1501995.59	807354.20	
3	1501976.18	807362.09	20.95
4	1501974.25	807363.02	2.14
5	1501966.43	807365.45	8.19
6	1501947.53	807371.88	19.96
7	1501928.63	807378.48	20.02
8	1501921.95	807380.66	7.03
9	1501907.99	807359.43	25.40
10	1501906.56	807357.25	2.61
1	1501981.86	807329.57	80.23
AREA REQUERIDA (m2):			2219.21

 <b>CONEXIÓN VIAL</b> ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	<b>CONVENCIONES</b> - - - Línea de compra      □ Limite predial - - - Ejes de vía proyectada      ▨ Área requerida - - - Eje de vía existente      ▩ Área remanente - - - Borde vía existente      ▤ Área construcción requerida - - - Borde vía proyectado      ▥ Área construcción anexa requerida - - - Fuentes hídricas      ○ Punto de inflexión - - - Tubería de Hidrocarburos      — Chafalán Llano - - - Alcantarilla      - - - Chafalán Corte - - - Cercas	<b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b> <b>PROYECCIÓN:</b> Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) <b>DATUM:</b> MAGNA - SIRGAS <b>ORIGEN DE LA ZONA:</b> CENTRAL <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b> 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste <b>COORDENADAS PLANAS:</b> 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este	
	<b>PROPIETARIO:</b> ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE <b>COD. CATASTRAL:</b> 234170001000000190130000000000 <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 146-29800			<b>PR</b> INICIO: 10+764 FINAL: 48+222
<b>CONCESIÓN</b> Ruta al Mar <b>DIBUJÓ:</b> KATERIN SAENZ SUSA	<b>CUADRO DE ÁREAS</b> ÁREA TOTAL: 3 Ha + 3000,00 m <sup>2</sup> ÁREA REQUERIDA: 00 Ha + 2219,21 m <sup>2</sup> ÁREA REMANENTE: 00 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup> ÁREA SOBRANTE: 3 Ha + 0780,79 m <sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA: 0,00 m <sup>2</sup>	<b>RUTA:</b> CERETÉ - LORICA (2103)	<b>CIP:</b> CAB-2-1-374	<b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-374.dwg <b>PLANO:</b> 2 DE 2

Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lorica, 13 de marzo de 2018

SP-ADTAU-036- 13-03-18

Señora  
PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO  
Coordinador predial  
Concesión Ruta Al Mar S.A.S  
Bodega No. 4 Calle B Etapa I Km I 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 POT de esta municipalidad aprobado mediante el acuerdo D42 del 14 de diciembre de 2001 es suelo área protegido, según la formulación del POT y que se manifiesta a continuación:

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

Pagina 32. Crear unidades de paisaje regional Ciénaga Grande.

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

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

Elaboro: *Alexia Espitia Morelo*

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, [cont@ciennas@samacruzdelorica-cordoba.gov.co](mailto:cont@ciennas@samacruzdelorica-cordoba.gov.co)

REVISADO CR

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 Loricá 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 Concejales de Tierralta, Valencia, Montería, Cereté, Loricá, San Bernardo del Viento, Purísima, Chimá, San Pelayo, Ciénaga de Oro, San Carlos, Mamil, San Antero y Moñitos, que procedan de inmediato a: 1) suspender toda obra de relleno y desecación de pantanos, lagunas, charcas, ciénagas y humedales en el territorio de esos municipios, salvedad hecha de las que sean indispensables para el saneamiento; 2) adelantar las actuaciones administrativas de su competencia e instaurar las acciones procedentes para recuperar

Elaboró: Aleyda Espiña Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico. tel. (574) -7538064. [cqntuctenos@smtacruzeloricacordoba.gov.co](mailto:cqntuctenos@smtacruzeloricacordoba.gov.co)



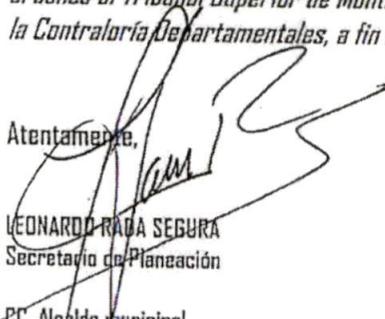
SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica  
Sistema de Gestión de la Calidad  
AREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACCIONES URBANAS  
NIT 800096758-8



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

Atentamente,

  
LEONARDO RADA SEGURA  
Secretario de Planeación

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

Elabora: Aleyda Espitia Morela

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, [contactenos@santaacruzdelorica-cordoba.gov.co](mailto:contactenos@santaacruzdelorica-cordoba.gov.co)

CONSORCIO DE CONCESIONES

REVISTADO

ITEM	NUMERO CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DEL SUELO
1	23417000100420018000	CORDOBA	LORICA	21400250004033	SNa 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	SNa en la margen derecha y Sna y SLa en la izquierda y Protegido
25	23417000100110019000	CORDOBA	LORICA	21500000003778	SNa y Protegido



REVISADO

					Junta Margen Izquierda y SNa margen derecha y protegido
54	23417000100110003000	CORDOBA	LORICA	149039000357670136	SNa 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 CR.

149	23417000100290351000	CORDOBA	LORICA	146-34179	SNa
150	23417000100290349000	CORDOBA	LORICA	146-44893	SNa y Protegido
151	23417000100230121000	CORDOBA	LORICA	146-44894	SNa y Protegido
152	23417000100230122000	CORDOBA	LORICA	146-44896	SNa
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 Clínica 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

SNa	Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos. Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva
SMa	Suelos superficiales, nivel freático fluctuante con inundaciones frecuentes. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
SLa	Suelos superficiales con inundaciones periódicas. Vocación: Agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
Elde 1-2	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.
Elde 2-3	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.
Crbc	Suelos sujetos a encharcamientos.
Protegido:	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 (Plano de Formulación No. 5B)



### Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 05/11/2021  
**Hora:** 07:22 AM  
**No. Consulta:** 276993130  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 146-29800  
**Referencia Catastral:** 234170001000000190025000000000

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-12-2000 Radicación: 2431  
 Doc: ESCRITURA 451 DEL 2000-10-25 00:00:00 NOTARIA DE LORICA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD (MODO DE ADQUISICION)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: DORIA NEGRETTE ENAIDA DEL  
 DE: DORIA NEGRETTE DAVINSON MANUEL  
 A: DORIA NEGRETTE ENAIDA DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-08-2019 Radicación: 2019-146-6-2469  
 Doc: OFICIO 48-147S-20190820000500 DEL 2019-08-20 00:00:00 CONCESION RUTA AL MAR DE MONTERIA VALOR ACTO: \$0  
 ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL ♦REA OFERTADA.- 4472.33 M2 (MEDIDA CAUTELAR)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI NIT. 8301259969  
 A: DORIA NEGRETTE ENAIDA DEL CARMEN CC 25953896 X



UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES  
DILMUN

MINISTRY OF EDUCATION  
CULTURE AND SPORTS

DEPARTMENT OF EDUCATION  
OFFICE OF THE SECRETARY

### Estado Inicial del Informe

Fecha: 15 de Mayo de 2018  
Lugar: Manila, Filipinas  
Revisado por: [Nombre]

### Resumen Ejecutivo

Este informe presenta los resultados de la evaluación de los programas de formación y capacitación de los funcionarios públicos.

### Objetivos del Informe

El objetivo principal de este informe es proporcionar una visión general de los hallazgos de la evaluación y recomendar acciones para mejorar la efectividad de los programas de formación.

Los hallazgos indican que los programas de formación tienen un impacto positivo en el desempeño de los funcionarios, pero se necesitan mejoras en la metodología de enseñanza y la evaluación de los resultados.

Se recomienda que se implementen estrategias para fortalecer la capacitación técnica y profesional de los funcionarios, así como se mejore la calidad de los recursos humanos involucrados en el proceso de formación.