

Montería, (Córdoba)

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200119002289
Fecha: 19/01/2020 03:11:57 p.m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

**DIEGO JOSE CARVAJAL NOBLE Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: El Milagro
San Pelayo – Córdoba

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO **48-147S-20200109002173 DEL 09 DE ENERO DE 2020.**

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147S-20200109002174** de fecha 09 de enero de 2020, 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 No. **48-147S-20200109002173** de fecha 09 de enero de 2020, sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria **143-8815** denominado El Milagro, ubicado en San Pelayo-Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar”, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificado Servientrega S.A., No. **9110032800** con fecha de admisión del 13 de enero de 2020, y recibido el día 14 de enero de 2020, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, razón por la cual 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

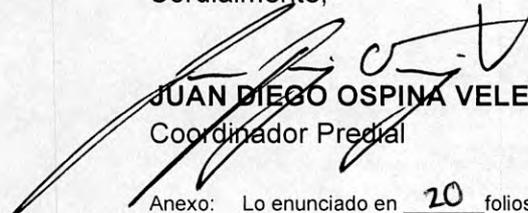
Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado No. **48-147S-20200109002173** de fecha 09 de enero de 2020 “Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado El Milagro, ubicado en jurisdicción del municipio de San Pelayo, departamento de córdoba, identificado con la cédula catastral N° 23686100000000030026000000000 y folio de matrícula inmobiliaria N°143-8815, predio identificado con la ficha predial N°. CAB-6-1-005 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° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado El Milagro, ubicado en la vereda Pelayito del municipio de San Pelayo - Córdoba, a fin de notificarle al señor DIEGO JOSE CARVAJAL NOBLE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS la oferta formal de compra **48-147S-20200109002173** de fecha 09 de enero de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147S-20200109002173** de fecha 09 de enero de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Cordialmente,



JUAN DIEGO OSPINA VELEZ
Coordinador Predial

Anexo: Lo enunciado en 20 folios
Elaboró: DMGA

Señores:

DIEGO JOSE CARVAJAL NOBLE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: El Milagro
San Pelayo - Córdoba

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

ASUNTO: COMUNICACIÓN POR LA CUAL SE PRESENTA OFERTA FORMAL DE COMPRA Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO, INCLUIDAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES EN ELLA EXISTENTES, QUE HAGAN PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO EL MILAGRO, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°23686100000000030026000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°143-8815. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-6-1-005. UBICADO EN EL SECTOR CERETÉ - LORICA.

Cordial saludo:

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

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

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

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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-6-1-005
Fecha de ficha	07-jun-2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	448.73 m ²
Abscisa inicial	K 14+443,45(l)
Abscisa final	K 14+608,91(l)
Municipio	San Pelayo
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-8815
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	236861000000000030026000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Resolución No. 1125 del 18 de octubre de 1984 del Incora Montería – Córdoba, y son los siguientes:

“Se tomó como punto de partida el detalle 2 situado al Norte del predio donde concurren las colindancias de callejón, carretera de Cerete a Loricá y el adjudicatario, colinda así: NORTE y ESTE. Del detalle 2 al detalle 3 con Carretera de Cereté a Loricá en 168 mts. SURESTE. Del detalle 3 al detalle 4 con Fernando Andrade en 40 mts. SUROESTE y OESTE. Del detalle 4 al detalle 1 con Sucesores de Martín Paternina en 148 mts. NOROESTE. Del detalle 1 al detalle 2 con Callejón en 32 mts, cierra el Polígono.”

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 143-8815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
DIEGO JOSE CARVAJAL NOBLE	2.789.552	Adjudicación	Resolución	No. 1125 del 18 de octubre de 1984	Incora	Montería

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-6-1-005:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-6-1-005	Total: 5.687 m ²
	Requerida: 448.73 m ²

Remanente: 0,00 m ²
Sobrante: 5.238.27 m ²
Total Requerida: 448.73 m ²

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

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(P.24 - P.25)	2,97	METROS LINEALES	Emperatriz López Ayazo Callejón en medio
SUR	(P.17 - P.19)	3,63	METROS LINEALES	Fernando Andrade Callejón en medio
ORIENTE	(P.19 - P.24)	165,03	METROS LINEALES	Vía Nacional Cereté- Loricá
OCCIDENTE	(P.25 - P.1) (P.1 - P.17)	166,48	METROS LINEALES	Diego José Carvajal Noble

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-6-1-005 de fecha 8 de noviembre 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 **OCHENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.081.631)**, sumas de dinero que comprenden los siguientes conceptos:

Por concepto de Valor del lote, a favor de los Propietarios; la suma **CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$58.334.900)**.

CAB-6-1-005				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	448 73	\$ 130,000	\$ 58,334,900
TOTAL TERRENO				\$ 58,334,900

Por concepto de Construcciones anexas, a favor de los Propietarios, la suma de **DIEZ MILLONES TRES MIL SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.003.063)**.



CAR-6-1-005										
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1: Cerco	3	10	167.36	30.00%	2	21.50%	\$ 67.552.04	\$ 14.543.95	\$ 53.008.09	\$ 871.433.94
CA2: Acceso	N/A	N/A	50.80	N/A	2	N/A	\$ 22.263.02	N/A	\$ 22.263.02	\$ 1.131.629.31
VALOR TOTAL										\$ 10.003.063
VALOR ADAPTADO										\$ 10.003.063

Por concepto de Cultivos y Especies, a favor de los Propietarios, la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.743.668)**.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Jobo ø 0.21m -0.40m	un	12	\$ 89.064	\$ 1.068.768
Plátano ø 0.21m -0.40m	un	76	\$ 26.879	\$ 2.042.804
Plátano s ø 0.20m	un	80	\$ 26.879	\$ 2.150.320
Higo ø 0.21m -0.40m	un	3	\$ 39.584	\$ 118.752
Higo ø 0.20m	un	1	\$ 7.422	\$ 7.422
Roble s ø 0.20m	un	30	\$ 37.453	\$ 1.123.590
Palma Marga s ø 0.20m	un	52	\$ 55.000	\$ 2.860.000
Coco s ø 0.20m	un	4	\$ 99.298	\$ 397.192
Asao s ø 0.20m	un	32	\$ 12.370	\$ 395.840
Caracoli ø 0.21m 0.40m	un	1	\$ 299.627	\$ 299.627
Coco ø 0.21m 0.40m	un	1	\$ 99.298	\$ 99.298
Mango ø 0.81m 1.00m	un	1	\$ 120.112	\$ 120.112
Roble ø 0.21m 0.40m	un	10	\$ 269.665	\$ 2.696.650
Totumo s ø 0.20m	un	1	\$ 4.948	\$ 4.948
Caiba ø 0.21m 0.40m	un	1	\$ 98.960	\$ 98.960
Indio Encuero s ø 0.20m	un	4	\$ 9.896	\$ 39.584
Cayo de bijao s ø 2.00m	un	1	\$ 15.000	\$ 15.000
Totumo ø 0.21m -0.40m	un	1	\$ 39.584	\$ 39.584
Caracoli ø 0.61m 0.80m	un	1	\$ 1.165.217	\$ 1.165.217
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14.743.668

El pago total del precio de adquisición es de **OCHENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.081.631)**.

CAR-6-1-005				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	448.73	\$ 130,000	\$ 58,334,900
TOTAL TERRENO				\$ 58,334,900
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 10,003,063
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14,743,668
TOTAL AVALUO				\$ 83,081,631

Nota: De conformidad con lo establecido en la Resolución N° Resolución 898 de 2014 IGAC, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la Escritura Pública de Compraventa por la transferencia del derecho de dominio al Estado, serán asumidos en su totalidad por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

Handwritten signatures and initials

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 3104601485 o al correo electrónico vanessa.angulo@elcondor.com.

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

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



CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-6-1-005 de fecha 8 de noviembre de 2019, 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 17 folios

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

Elaboró: EVAG

Revisó: JDOV

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.



VIGILADO
SuperTransporte

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-6-1-005

CLASE DE INMUEBLE: URBANO - LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: EL MILAGRO /

VEREDA/BARRIO: PELAYITO /

MUNICIPIO: SAN PELAYO /

DEPARTAMENTO: CORDOBA /

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

BOGOTÁ D.C., NOVIEMBRE 8 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: lonjainmobogota@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**

- 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. Servicios públicos
 - 4.6. Servicios comunales
 - 4.7. 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-005

- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Construcciones anexas
- 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

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. 30 de septiembre de 2019.
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de terreno. ✓
- 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:** San Pelayo. ✓
- 1.7. **Vereda o Barrio:** Pelayito. ✓
- 1.8. **Dirección del inmueble:** El milagro. ✓
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial K14+443,45 I y abscisa final K14+608,91 I. ✓
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene uso residencial y agricultura.
- 1.11. **Uso por norma:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la secretaria de planeación, obras públicas y saneamiento básico del municipio de Coveñas, el predio se encuentra en uso HABITACIONAL.

1.12. Información Catastral:

Departamento	23- Córdoba
Municipio	686 – San Pelayo
Cedula. Catastral actual	23-686-10-00-00-0003-0026-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 5379.0m ² ✓
Área de construcción	88.0m ² ✓
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 19,282,000 ✓

Fuente: Certificado catastral ✓

1.13. **Fecha visita al predio:** 23 de octubre de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. **Fecha del informe de avalúo.** 08 de noviembre de 2019.

2. DOCUMENTOS

2.1. Documentos suministrados

- Ficha predial del predio CAB-6-1-005, elaborado el 07 de junio de 2019. ✓
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 04 de junio de 2019.
- Certificado catastral, 05 de junio de 2019. ✓
- Certificado de usos de suelo, 12 de marzo de 2019.
- Plano de afectación predial, elaborado el 07 de junio de 2019.
- Registro 1 y 2.



- Estudio de títulos del predio CAB-6-1-005, elaborado el 07 de junio de 2019.

2.2. Documentos consultados

- Consulta catastral del predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario: Diego José Carvajal Noble C.C.2.789.552

Fuente: Estudio de títulos del predio CAB-6-1-005, elaborado el 07 de junio de 2019.

3.2. Título de adquisición: Resolución No. 1125 del 18 de octubre de 1984, del Incora - Córdoba.

3.3. Matricula inmobiliaria: 143-8815.

3.4. Observaciones jurídicas: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No 143-8815, sobre el predio objeto de avalúo recaen las siguientes observaciones jurídicas:

Gravamen: Hipoteca abierta en primer grado, por medio de la Escritura Publica No. 578 del 27 de septiembre de 1989 de la Notaría Única de Cereté, inscrita el 6 de octubre de 1989.

Gravamen: Embargo, por medio del oficio No. 0251 del 4 de marzo de 1999 del Juzgado Primero Civil del Circuito Cereté, inscrita el 10 de marzo de 1999.

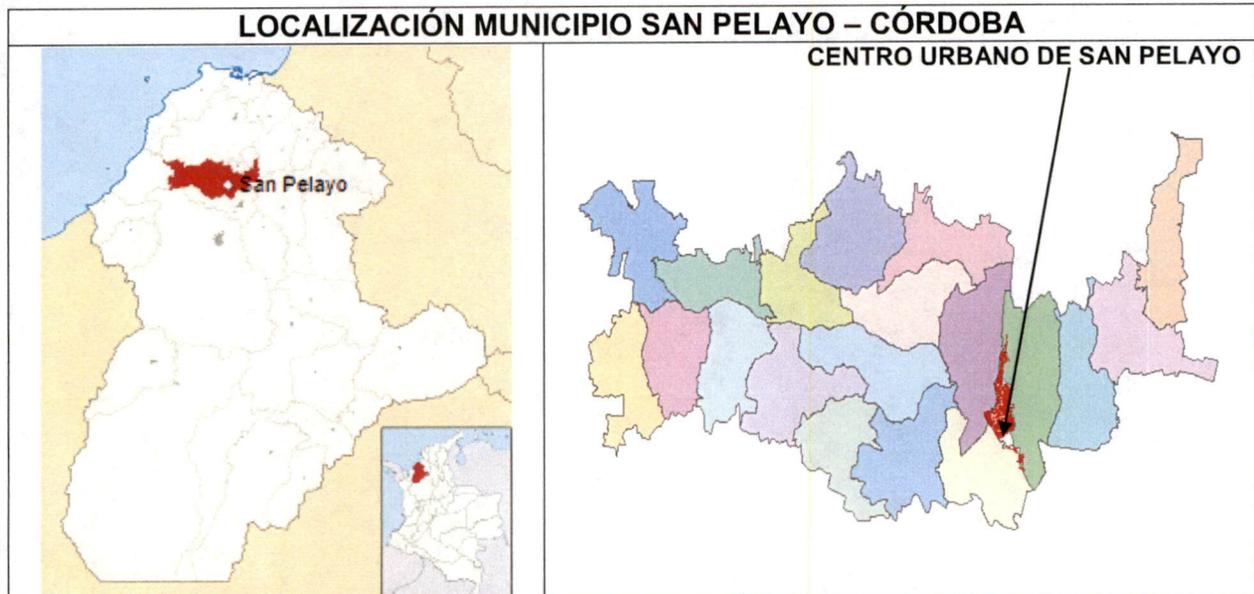
Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector: El predio se encuentra en el sector urbano del municipio de San Pelayo, en el barrio Pelayito, el cual se ubica geográficamente hacia el suroriente del centro urbano del municipio, y limita al norte con la vereda Los Guamos, al sur con la vereda El Calderón, al oriente con la vereda El Campanita, al occidente con la vereda Los Guamos.¹

¹ Página oficial del municipio, <http://www.covenas-sucre.gov.co>





Fuente: Google maps, Consulta: 15 de octubre de 2019, [https://www.google.com.co/maps/place/Cove%](https://www.google.com.co/maps/place/Cove%20San+Pelayo,+Córdoba,+Colombia)

- 4.2. **Actividad predominante:** En el sector se evidencian predios con destinación Agrícola.²
- 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, se ubica en un piso térmico cálido. La temperatura promedio del sector es de 27.6°C.³ el municipio se encuentra a una altitud media de 8 msnm⁴, presenta precipitación anual promedio de 1349 mm⁵.
- 4.5. **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.
- 4.6. **Servicios comunales:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de San Pelayo.

2 Ibíd.

3 Ibíd.

4 Ibíd.

5 Centro de Observaciones Oceanográficas e Hidrográficas: www.cioh.org.co.





4.7. **Vías de acceso y transporte:** El sector se ubica al suroriente del perímetro urbano del Municipio de San Pelayo – Córdoba, en el sector de San Pelayito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía veredal.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

5.1. **Norma Urbanística Aplicada:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Pelayo – Córdoba, aprobado mediante Acuerdo 023 del 21 de Diciembre del 2000 y el certificado de uso del suelo de la secretaria de planeación municipal de San Pelayo, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro urbano cuyo uso es HABITACIONAL.

Tipo de Uso	Uso
Principal	Habitacional
Condicionado o Restringido	N/A
Prohibido	N/A
Amenazas	Amenaza de inundación baja
Conflictos de Uso	Sin Conflictos.
Zona de Protección	Ninguna
Licencia Urbanística	El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada.
Plan Parcial	El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales

Fuente: Certificado de Uso de Suelo.

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en el barrio Pelayito, el cual se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio de San Pelayo – Córdoba. Se accede por vía que de San Pelayo conduce a Cerete.





Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 15 de Octubre 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:

ÁREA TOTAL TERRENO:	5.687,00 m ² ✓
ÁREA REQUERIDA:	448,73 m ² ✓
ÁREA REMANENTE:	0.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	5.238,27 m ² ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	448,73 m ²

Fuente: Ficha predial del predio CAB-6-1-005, elaborado el 07 de junio de 2019.

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

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	2,97 ✓	Emperatriz López Ayazo Callejón en medio (P.24 - P.25) ✓
SUR	3,63 ✓	Fernando Andrade Callejón en medio (P.17 - P.19) ✓
ORIENTE	165,03 ✓	Vía Nacional Cereté- Lorica (P.19 - P.24) ✓
OCCIDENTE	166,48 ✓	Diego José Carvajal Noble (P.25 P.1) (P.1 - P.17) ✓

Fuente: Ficha predial del predio CAB-6-1-005, elaborado el 07 de junio de 2019.

6.4. Vías de acceso al predio: El predio objeto de avalúo se encuentra frente a una vía carretable, que se encuentra en buen estado de conservación.

6.5. Servicios públicos: El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica.





6.6. Unidades Fisiográficas: La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma
1	0 – 7%	Residencial y agricultura	Habitacional

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. Anexos, otras construcciones: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CONSTRUCCIÓN	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1: Cerco frontal en madera, espaciada cada 0,50m, con una altura promedio de 1,60m y cuenta con 6 alambres de púas	167.36 m	3	Bueno	10
CA2: Acceso con material del sitio en forma de embudo de 8,30m de largo y ancho variable de 4,30m a 8,30m y espesor promedio 0,5m	50.83 m ²	N/A	N/A	N/A

9

6.10. Cultivos y Especies: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos o especies.

Descripción	Cantidad
Jobo ø 0.21m -0.40m	12 un
Plátano ø 0.21m -0.40m	76 un
Plátano ≤ ø 0.20m	80 un
Higo ø 0.21m -0.40m	3 un
Higo ø 0.20m	1 un
Roble ≤ ø 0.20m	30 un
Palma Marga ≤ ø 0.20m	52 un
Coco ≤ ø 0.20m	4 un



Asao $\leq \varnothing$ 0.20m	32 un ✓
Caracolí \varnothing 0.21m 0.40m	1 un ✓
Coco \varnothing 0.21m 0.40m	1 un ✓
Mango \varnothing 0.81m 1.00m	1 un ✓
Roble \varnothing 0.21m 0.40m	10 un ✓
Totumo $\leq \varnothing$ 0.20m	1 un ✓
Ceiba \varnothing 0.21m 0.40m	1 un ✓
Indio Encuero $\leq \varnothing$ 0.20m	4 un ✓
Cayo de bijao $\leq \varnothing$ 2.00m	1 un ✓
Totumo \varnothing 0.21m 0.40m	1 un ✓
Caracolí \varnothing 0.61m 0.80m	1 un ✓

Fuente: Ficha predial del predio CAB-6-1-005, elaborado el 07 de junio 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.

10

- 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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

ESTUDIO DE MERCADO SAN PELAYO URBANO								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (m ²)	AREA CONSTRUIDA (m ²)
1	3126004727	Alvaro Gonzalez	San pelayo	San pelayo	Casa	\$ 139.000.000	322	250
3	3023698742	Diego Narvaez Garcés Guerra	San pelayo	San pelayo	Casa	\$ 200.000.000	277	277
3	3017294539	MJM Inmobiliaria	San pelayo	San pelayo	Casa	\$ 300.000.000	710	200

11

8.2. Depuración del mercado:

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de metro cuadrado 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 presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO SAN PELAYO URBANO												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR TOTAL
1	3126004727	Alvaro Gonzalez	San pelayo	San pelayo	Casa	\$ 139.000.000	\$ 136.220.000	322,0	\$ 202.547	250,0	\$ 284.000	\$ 71.000.000
2	3023698742	Diego Narvaez Garcés Guerra	San pelayo	San pelayo	Casa	\$ 200.000.000	\$ 198.000.000	277,0	\$ 199.801	277,0	\$ 515.000	\$ 142.655.000
3	3017294539	MJM Inmobiliaria	San pelayo	San pelayo	Casa	\$ 300.000.000	\$ 291.000.000	710,0	\$ 212.676	200,0	\$ 700.000	\$ 140.000.000
MEDIA ARITMETICA						\$ 205.008,03						
DESMIACION ESTÁNDAR						6,781,07	LIMITE SUPERIOR	\$ 211.789,10				
COEFICIENTE DE VARIACION						3,31%	LIMITE INFERIOR	\$ 198.226,96				
VALOR ADOPTADO / m ²						\$205.000						



Telefax: 6123378



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)

Partiendo del hecho de que no se obtuvieron ofertas de predios con áreas similares al avaluado y considerando que se trata de un terreno en bruto, se realizó un ejercicio, el cual consistió en aplicar el Artículo 15° de la resolución 620 de 2008, el cual dice: "Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\}$$

En donde:

- % AU Porcentaje área útil.
- Vtu Valor del terreno urbanizado
- g Ganancia por la acción de urbanizar.
- Cu Costos de urbanismo.
(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra)

Para el desarrollo de este ejercicio, se utilizó como valor de terreno urbanizado, \$205.000 m², el cual corresponde al valor del límite superior de las ofertas encontradas, dadas las características de ubicación del predio objeto de avalúo.

EJERCICIO PARA LOTEO

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\}$$





EJERCICIO PARA LOTE O		
$V.T.B = \%O \left\{ \frac{VTU}{1 + g} - CU \right\}$	%O Porcentaje de Ocupación	80%
	VTU Valor Terreno Urbanizado	\$ 205.000
	CU Costos de Urbanismo	\$ 29.768,00
	g Ganancia por Urbanizar	7%
V.T.B. Valor de Terreno en Bruto		\$129.457
V.T.B. Valor de Terreno en Bruto Adoptado		\$130.000

OBRAS DE URBANISMO, LOTE REFERENCIA 10.000 M2

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR.
PRELIMINARES					
1					
1.1	Cerramiento en malla verde H=2,10M	ML	400	\$ 19.405	\$ 7.762.000
1.2	Campamento 9M2	UN	1	\$ 814.162	\$ 814.162
1.3	Bano movil	UND	1	\$ 200.000	\$ 200.000
1.4	Seguridad y senalización	ML	100	\$ 26.916	\$ 2.691.600
CIMENTACION Y VIAS					
2					
2.1	Descapote	M2	10.000	\$ 4.776	\$ 47.760.000
2.2	Excavacion mecanica	M3	360	\$ 32.701	\$ 11.772.360
2.3	Perforacion y conformacion de vias	M2	720	\$ 12.500	\$ 9.000.000
2.4	Calsada en Asfalto (Incluye Badse y Subbase)	M2	720	\$ 86.860	\$ 62.539.200
2.5	Senalización (Linea Tipo L-1)	M	240	\$ 2.131	\$ 511.440
2.6	Senalización (Feclas Tipo FA)	UND	6	\$ 20.434	\$ 122.604
REDES DE ACUEDUCTO					
3					
3.1	Lleno manual con material proveniente de la Excavacion. Incluye transporte interno, compactacion manual y Perforacion.	M3	200	\$ 30.498	\$ 6.099.600
3.2	Suministro, transporte e instalacion de tuberia PVC/P RDE 21 de 2". Incluye senalización.	ML	200	\$ 29.000	\$ 5.800.000
3.3	Valvula 2" HF extremo liso	UND	2	\$ 394.000	\$ 788.000
3.4	Excavacion red principal entre 0 - 2.00 m	M3	200	\$ 64.000	\$ 12.800.000
3.5	Hidrante Londres 4" extremo liso	UND	2	\$ 1.698.338	\$ 3.396.676
REDES DE ACUEDUCTO					
4					
4.1	Red primaria, incluye 2 postes, tuberia galvanizada, tuberia PVC 2", alambre electrico, cuneta, obras civiles, transformador, etc.	UND	1	\$ 71.500.000	\$ 71.500.000
TOTAL URBANISMO					\$ 243.557.642

ANALISIS URBANISMO		
CONCEPTO	ITEM	VALOR TOTAL URBANISMO
COSTOS FINANCIEROS Y DE COMERCIALIZACION (5% PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION)	10%	\$ 24.355.764
DATOS (VALOR TOTAL PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION, INCLUYE COSTOS FINANCIEROS Y	N/A	\$ 267.913.406
VALOR TOTAL M2 URBANISMO	9000	\$ 29.768

Fuente: Soporte calculo urbanismo U.F.2-1 proyecto Ruta al Mar

Nota: El indice de ocupación esta de conformidad con el oficio del 30 de julio de 2018, remitido por la concesión y emitido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de San Pelayo-Córdoba, El porcentaje de utilidad o ganancia adoptado de Construdata Edición 187.

13



Se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m ²	\$ 130.000

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor que resulto en el ejercicio presentado en el acápite anterior.

Oferta 1: Casa lote de 322 m² de área de terreno, cuenta con una construcción en estado de deterioro, cuenta con todos los servicios públicos básicos, ubicado en una zona comercial de la Kr 7.

Oferta 2: Casa que cuenta con un área de terreno 277 m², con una construcción para vivienda en buen estado de conservación, cuenta con todos los servicios públicos básicos.

Oferta 3: Casa que cuenta con un área de terreno de 710 m², con una construcción que consta de 4 habitaciones, un baño, sala-comedor y cocina, cuenta con todos los servicios públicos básicos ubicado en la calle de comercio del municipio de San Pelayo.

14

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 de adquisición predial no presenta construcciones principales.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS.

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 formula 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.



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-6-1-005

CA1: Cerco frontal en madera, espaciada cada 0,50m, con una altura promedio de 1,60m y cuenta con 6 alambres de púas				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Alambre de púas iowa (350m) cal. 14	ml	1005	\$ / 456	\$ 458.280,00
Limaton 10-12cm (3m) eucalipto	un	335	\$ / 16.680	\$ 5.587.800,00
Grapa cerca 1 X 12 1000g Puma	kg	81	\$ / 6.900	\$ 558.900,00
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	hc	257	\$ / 18.290	\$ 4.700.530,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 11.305.510,00
TOTAL CANTIDAD				167,36
VALOR UNITARIO				\$ 67.552,04

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

CA2: Acceso con material del sitio en forma de embudo de 8,30m de largo y ancho variable de 4,30m a 8,30m y espesor promedio 0,5m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	50,83	\$ / 2.630,00	\$ 133.682,90
Recebo comun	m3	25,42	\$ / 20.551,00	\$ 522.406,42
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	26,00	\$ / 18.290,00	\$ 475.540,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.131.629,32
TOTAL CANTIDAD				50,83
VALOR UNITARIO				\$ 22.263,02

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

CAB-6-1-005										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1: Cerco	3	10	167,36	30,00%	2	21,53%	\$ 67.552,04	\$ 14.543,95	\$ 53.008,09	\$ 8.871.433,94
CA2: Acceso	N/A	N/A	50,83	N/A	2	N/A	\$ 22.263,02	N/A	\$ 22.263,02	\$ 1.131.629,31
VALOR TOTAL										\$ 10.003.063,25
VALOR ADAPTADO										\$ 10.003,063

13. CÁLCULOS DEL VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES: La franja objeto de avalúo presenta los siguientes cultivos y especies al momento de la visita:

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





CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Jobo ø 0.21m -0.40m	un	12 /	\$ /89.064	\$ 1.068.768
Plátano ø 0.21m -0.40m	un	76 /	\$ /26.879	\$ 2.042.804
Plátano ≤ ø 0.20m	un	80 /	\$ /26.879	\$ 2.150.320
Higo ø 0.21m -0.40m	un	3 /	\$ /39.584	\$ 118.752
Higo ø 0.20m	un	1 /	\$ /7.422	\$ 7.422
Roble ≤ ø 0.20m	un	30 /	\$ /37.453	\$ 1.123.590
Palma Marga ≤ ø 0.20m	un	52 /	\$ /55.000	\$ 2.860.000
Coco ≤ ø 0.20m	un	4 /	\$ /99.298	\$ /397.192
Asao ≤ ø 0.20m	un	32 /	\$ /12.370	\$ /395.840
Caracoli ø 0.21m 0.40m	un	1 /	\$ /299.627	\$ /299.627
Coco ø 0.21m 0.40m	un	1 /	\$ /99.298	\$ /99.298
Mango ø 0.81m 1.00m	un	1 /	\$ /120.112	\$ /120.112
Roble ø 0.21m 0.40m	un	10 /	\$ /269.665	\$ /2.696.650
Totumo ≤ ø 0.20m	un	1 /	\$ /4.948	\$ /4.948
Ceiba ø 0.21m 0.40m	un	1 /	\$ /98.960	\$ /98.960
Indio Encuero ≤ ø 0.20m	un	4 /	\$ /9.896	\$ /39.584
Cayo de bijao ≤ ø 2.00m	un	1 /	\$ /15.000	\$ /15.000
Totumo ø 0.21m 0.40m	un	1 /	\$ /39.584	\$ /39.584
Caracoli ø 0.61m 0.80m	un	1 /	\$ /1.165.217	\$ /1.165.217
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14.743.668

*La especie Bijao se considera de la especie Ornamental

ESPECIE	DAP	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA
PALMA AMARGA		50000	5000	\$ 55.000

Especie	Rango DAP m	DAP adoptado m	Altura comercial m	Factor de forma	Volumen m ³	Volumen adoptado m ³	\$/m ³	Valor por planta
Azao	≤ 0,20	0,15	5	0,7	0,061850105	0,06185025	200.000	12.370

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía secundaria la cual se encuentra 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 usos agropecuario y residenciales
- 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



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-6-1-005

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.

17

**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

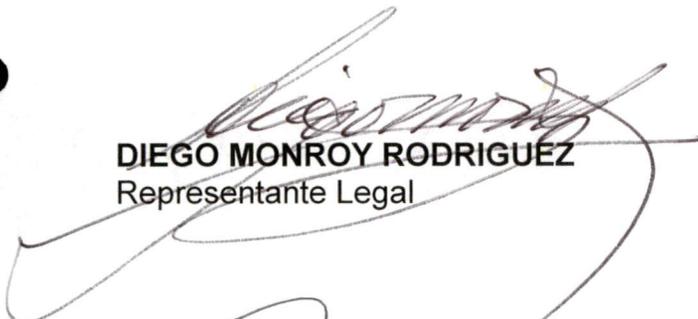


15. RESULTADO DE AVALÚO

CAB-6-1-005				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	448.73	\$ 130,000	\$ 58,334,900
TOTAL TERRENO				\$ 58,334,900
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 10,003,063
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14,743,668
TOTAL AVALUO				\$ 83,081,631

TOTAL AVALUÓ: OCHENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 83'081.631,oo).

Bogotá, D.C., 08 de noviembre 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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-005

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



VISTA GENERAL



ESPECIES REQUERIDAS



ESPECIES REQUERIDAS



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

**16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS****I. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

Tipo de Inmueble: Lote de terreno ✓

Dirección: El milagro ✓

Vereda/Barrio: Pelayito

Municipio: San Pelayo ✓

Departamento: Córdoba ✓

Cedula catastral: 23-686-10-00-00-00-0003-0026-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Resolución No. 1125 del 18 de octubre de 1984, del Incora - Córdoba. ✓

Matricula inmobiliaria: 143-8815 ✓

Propietario: Diego José Carvajal Noble C.C.2.789.552 ✓

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 la siguiente estimación del valor correspondiente a gastos notariales y registro de conformidad con el requerimiento realizado por el solicitante, no obstante lo anterior, se aclara que el número de hojas protocolizadas, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar al momento que se protocolice la respectiva Escritura Pública.

20

SMLMV-2019	\$828,116.00			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$83,081,631
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0.30%		\$249,245
2	Hojas Protocolo	\$3,700.00	20	\$74,000.00
3	Copias Protocolo	\$3,700.00	40	\$148,000.00
TOTAL ANTE DEL IVA				\$471,244.89
4	Iva derechos notariales	19%		\$89,537
5	Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2019)	2.25%		\$18,600
6	Derechos registrales	0.00471		\$ 391,314.48
7	Retencion en la Fuente	1.00%		\$830,816
8	Folios de matriculas	\$ 20,500.00	2	\$41,000
9	Rentas departamentales	1.05%		\$872,357
SUBTOTAL				\$2,243,624
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$2,714,869





III. CONSIDERACIONES

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la resolución 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 (Esritura de compraventa y registro).	\$ 2,714,869	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
Total Indemnizaciones	\$ 2,714,869	



CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO.

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno

Dirección: El milagro

Vereda/Barrio: Pelayito

Municipio: San Pelayo

Departamento: Córdoba

Cedula catastral: 23-686-10-00-00-0003-0026-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Resolución No. 1125 del 18 de octubre de 1984, del Incora - Córdoba.

Matricula inmobiliaria: 143-8815

Propietario: Diego José Carvajal Noble C.C.2.789.552

2. VALORACION COMERCIAL:

RESULTADO DEL AVALÚO

CAB-6-1-005				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	448.73	\$ 130,000	\$ 58,334,900
TOTAL TERRENO				\$ 58,334,900
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 10,003,063
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14,743,668
TOTAL AVALUO				\$ 83,081,631

22

TOTAL AVALUÓ: OCHENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 83'081.631,00).

Bogotá, D.C., 08 de noviembre 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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:00 a.m. del día 08 de noviembre 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 AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
LISANDRO CASTAÑEDA
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.

Actúo como presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmante embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
1	CAB-6-1-005	\$83'081.631	\$0	\$0	\$0	\$2'714.869

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 30 de septiembre 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.

**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



MIEMBROS

PREDIO CAB-6-1-005

COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Miembro comité

LISANDRO CASTAÑEDA

Miembro Comité

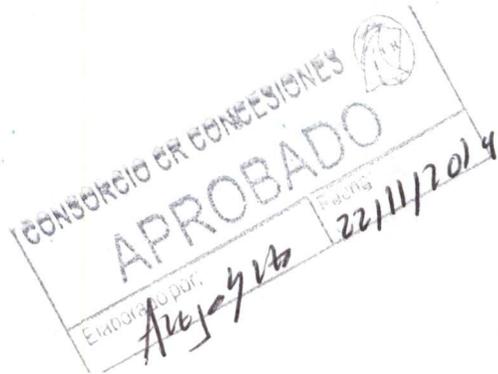
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

Miembro comité

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Miembro comité

2



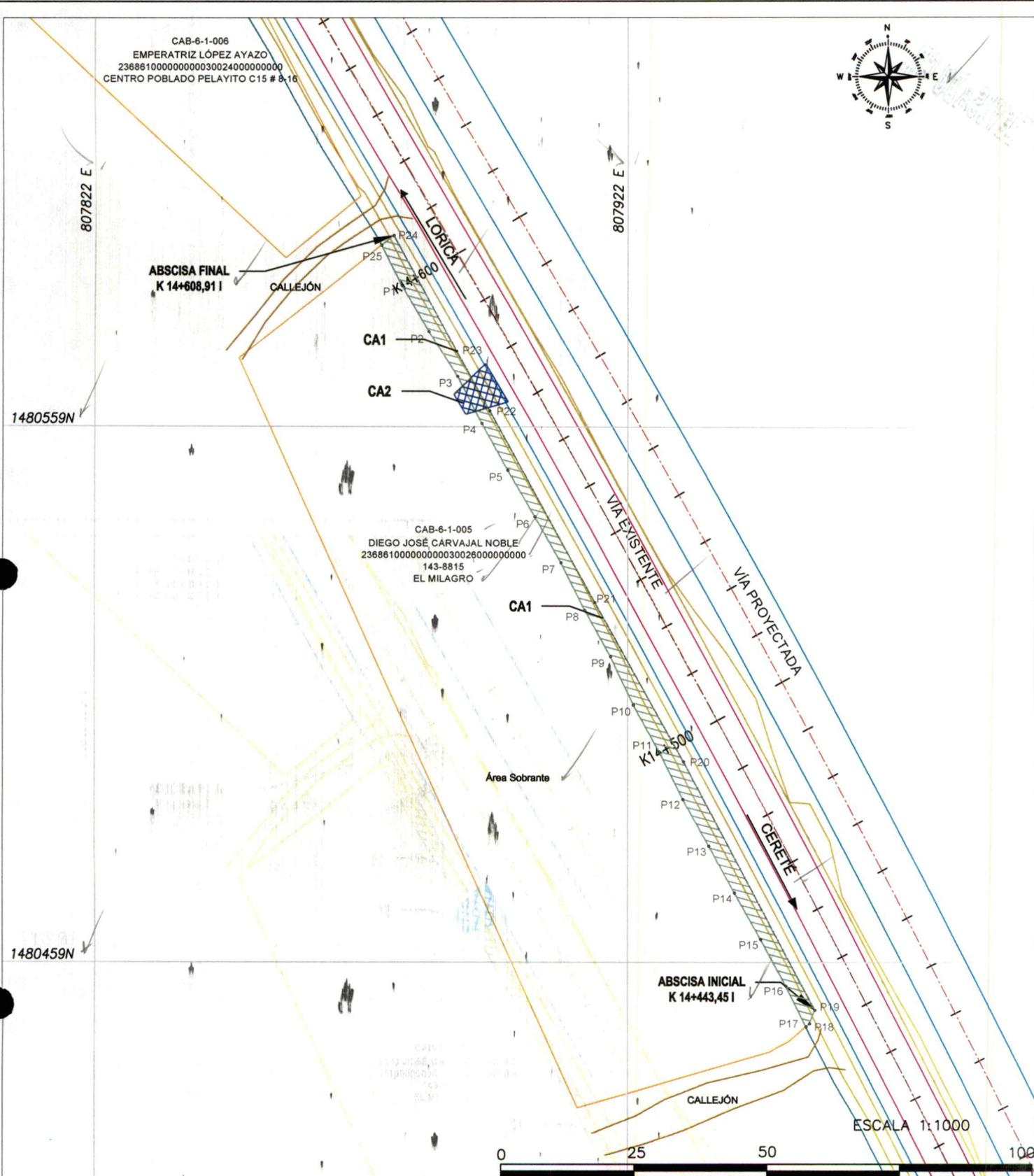
Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

CAB-6-1-006
EMPERATRIZ LÓPEZ AYAZO
2368610000000003002400000000
CENTRO POBLADO PELAYITO C15 # 8,16



AN
Agencia Nacional de Infraestructuras

CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 6 SUBSECTOR 1
CERETE - LORICA

CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
DIEGO JOSÉ CARVAJAL NOBLE

CEDULA CATASTRAL:
236861000000000300260000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
143-8815

CIP: CAB-6-1-005 **ESCALA:** 1:1000

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	00 Ha + 5687.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 0448.73 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRENTE:	00 Ha + 5238.27 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m ²

RUTA: 2103	
PR	ABS
INICIO: 10+764	INICIO: K 14+443,45(I)
FINAL: 48+222	FINAL: K 14+608,91(I)

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
— Línea de transmisión Eléctrica	— Chaffán Llano
— Carretable	— Chaffán Corte
	— Cercas

DIBUJÓ: JAIRO ANDRÉS RAMOS ROMERO **FECHA:** 07/06/2019

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

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

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

ARCHIVO: PA_CAB-6-1-005.dwg **PLANO:** 1 de 2

APROBADO

17/06/2019

CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	10.08	176°23'31"	807879.55	1480585.48
P2	P2 - P3	9.93	177°31'37"	807884.65	1480576.79
P3	P3 - P4	9.91	185°33'17"	807890.03	1480568.44
P4	P4 - P5	10.03	178°17'51"	807894.58	1480559.63
P5	P5 - P6	9.99	178°22'28"	807899.44	1480550.86
P6	P6 - P7	9.90	180°50'47"	807904.52	1480542.27
P7	P7 - P8	9.97	183°9'52"	807909.44	1480533.67
P8	P8 - P9	9.95	177°24'59"	807913.90	1480524.75
P9	P9 - P10	9.99	183°33'14"	807918.76	1480516.06
P10	P10 - P11	9.98	176°23'60"	807923.07	1480507.06
P11	P11 - P12	9.97	182°46'53"	807927.95	1480498.35
P12	P12 - P13	10.01	177°18'12"	807932.39	1480489.42
P13	P13 - P14	9.98	180°12'21"	807937.27	1480480.67
P14	P14 - P15	9.97	179°15'57"	807942.10	1480471.94
P15	P15 - P16	9.91	181°2'26"	807947.04	1480463.27
P16	P16 - P17	8.52	182°28'1"	807951.79	1480454.58
P17	P17 - P18	0.89	75°5'33"	807955.55	1480446.92
P18	P18 - P19	2.74	153°1'38"	807956.21	1480447.51
P19	P19 - P20	52.60	130°1'9"	807957.24	1480450.05
P20	P20 - P21	34.09	178°38'29"	807932.52	1480496.48
P21	P21 - P22	40.89	180°30'48"	807915.80	1480526.19
P22	P22 - P23	12.76	179°44'35"	807896.05	1480561.99
P23	P23 - P24	24.69	180°40'40"	807889.84	1480573.14
P24	P24 - P25	2.97	79°21'45"	807878.08	1480594.84
P25	P25 - P1	8.39	102°19'56"	807875.78	1480592.97

Area: 448.73 m²
 Area: 0.04487 ha

 Agencia Nacional de Infraestructura	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 00 Ha + 5687.00 m ² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 0448.73 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ² ÁREA SOBANTE: 00 Ha + 5238.27 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²	CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectada --- Fuentes hidricas --- Línea de transmisión Eléctrica --- Carreteable --- Limite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chafalán Llano --- Chafalán Corte --- Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
	PROPIETARIO: DIEGO JOSÉ CARVAJAL NOBLE			
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 6 SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	CEDULA CATASTRAL: 236861000000000300260000000000			
 CONCESIÓN Ruta al Mar	MATRICULA INMOBILIARIA: 143-8815			
CIP: CAB-6-1-005	ESCALA: N/A		DIBUJÓ: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO	FECHA: 07/06/2019
			ARCHIVO: PA_CAB-6-1-005.dwg	PLANO: 2 de 2

APPROBADO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PELAYO

NIT 800.096.805-6

SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

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

CERTIFICA:

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

Información Del Predio:

Dirección del predio: San Pelayo

Código Catastral: 236861000000000030026000000000

Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-8815

Dirección: Cabecera del Corregimiento de Pelayito

Clasificación: del Suelo: URBANO

Uso Principal: Habitacional

Uso Condicionado o Restringido: N/A

Uso Prohibido: N/A.

Amenazas: Amenaza de inundación Baja

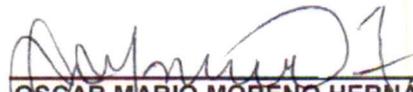
Conflictos de uso: Sin conflicto

Zona de protección: Ninguna

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

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

Para constancia se expide a solicitud del interesado y se firma en San Pelayo a los 12 días del mes de Marzo 2019.


OSCAR MARIO MORENO HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura

MÁS PROGRESO



MÁS PROSPERIDAD

Carrera 6 Calle 6 Palacio Municipal de San Pelayo - Cordoba
Lunes a Viernes 8:00am - 12:30 pm y de 2:00pm - 5:30 pm
Teléfono: (57 + 4) 7630309 - (57 + 4) 7633219
Correo electrónico: contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co

CONDICIONES DE CONCESIONES
APROBADO