

Montería,

Señor:

FREDY JACOB FLORES HUMANEZ

Dirección: Villa Librada

Vereda Cotocá Arriba

Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201028004583
Fecha: 28/10/2020 08:33:24 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 PREDIO CAB-6-1-091 OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO No. **48-147S-20200930004284** DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147S-20200930004285** de fecha 30 de septiembre 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-20200930004284** de fecha 30 de septiembre de 2020 sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 146-22221 denominado "VILLA LIBRADA", ubicado en la vereda Cotocá Arriba jurisdicción del municipio de Lorica, departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia-Bolívar", según consta en la Guía de SERVIENTREGA No. **9122466813**, recibido el 16 de octubre 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-20200930004284** de fecha 30 de septiembre 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 hace parte de un predio en mayor extensión denominado "VILLA LIBRADA", ubicado en la vereda Cotocá Arriba jurisdicción del municipio de Lorica, departamento de Córdoba, identificado con la Cédula



Catastral N° 234170001000000260040000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-22221 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-091. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado “VILLA LIBRADA”, ubicado en el municipio de Lorica- Córdoba, a fin de notificarle al señor **FREDY JACOB FLORES HUMANEZ**, la oferta formal de compra N.º **48-147S-20200930004284** de fecha 30 de septiembre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147S-20200930004284** de fecha 30 de septiembre 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,

PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora Predial

Anexo: Lo enunciado en _____ folios
Elaboró: D.M.G.A

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra No. **48-147S-20200930004284** de fecha 30 de septiembre de 2020, Predio CAB-6-1-091 al señor **FREDY JACOB FLORES HUMANEZ,**, 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 30-Oct - 2020

Firma: _____

Cargo: Coordinadora Predial Ruta al Mar

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del 06-Noviem - 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la oferta formal de No. **48-147S-20200930004284** de fecha 30 de septiembre de 2020, Predio CAB-6-1-091 al señor **FREDY JACOB FLORES HUMANEZ,**- conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: _____

Cargo: Coordinadora Predial Ruta al Mar

Montería, Córdoba

Señor:

FREDY JACOB FLORES HUMANEZ

Dirección: Villa Librada

Vereda Cotocá Arriba

Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -

RUTA AL MAR

Radicado: 48-147S-20200930004284

Fecha: 30/09/2020 05:23:21 p. 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 **OFERTA FORMAL DE COMPRA** Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO INCLUIDAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES EN ELLA EXISTENTES, QUE HACE PARTE DE UN PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO VILLA LIBRADA UBICADO EN LA VEREDA COTOCÁ ARRIBA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 234170001000000260040000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 146-22221 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LORICA. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-6-1-091 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.

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-6-1-091
Fecha de ficha	14 de noviembre de 2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	146.11 M2
Abscisa inicial	K 38+136,15 I
Abscisa final	K 38+206,73 I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-22221
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000260040000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública N° 117 del 22 de febrero de 2017 otorgada en la Notaria Única de Lorica, a saber: "NORTE: con predio de José Nicanor Palomo Osorio; SUR, con predio de Rosalba Babilonia; ESTE, con la carretera que Lorica conduce a Montería; y OESTE, con el Río Sinú".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario N°146-22221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
FREDY JACOB FLORES HUMANEZ	6.890.141 de Montería	Compraventa	Escritura Pública	117 del 22 de febrero de 2017	Notaria Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N° CAB-6-1-091:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N° CAB-6-1-091	Total: 71000.00M2
	Requerida: 146.11 M2
	Remanente: 0,00 M ²
	Sobrante: 70853.89 M2
	Total Requerida: 146.11 M2

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	P1-P2	2,38	METROS LINEALES	DAIRO ANTONIO OSORIO CORREA
SUR	P10-P11	1,87	METROS LINEALES	ESTEBAN SRI MENDEZ
ORIENTE	P11-P1	70,58	METROS LINEALES	VÍA CERETÉ-LORICA
OCCIDENTE	P2-P10	71,07	METROS LINEALES	ELSY ROSALBA BABILONIA NEGRETE

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°RM-518_CAB-6-1-091 de fecha 14 de febrero de 2020, elaborado por la Corporación AVALBIENES Gremio Inmobiliario., de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, 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 **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$4.895.446)** suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del Propietario; la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$4.895.446)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,014611	\$ 38.000.000	\$ 555.218
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.157.101	\$ 2.157.101
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 2.183.127	\$ 2.183.127
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 4.895.446

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

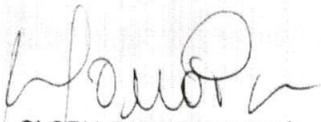
El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 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 6786 o al correo electrónico 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 via Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

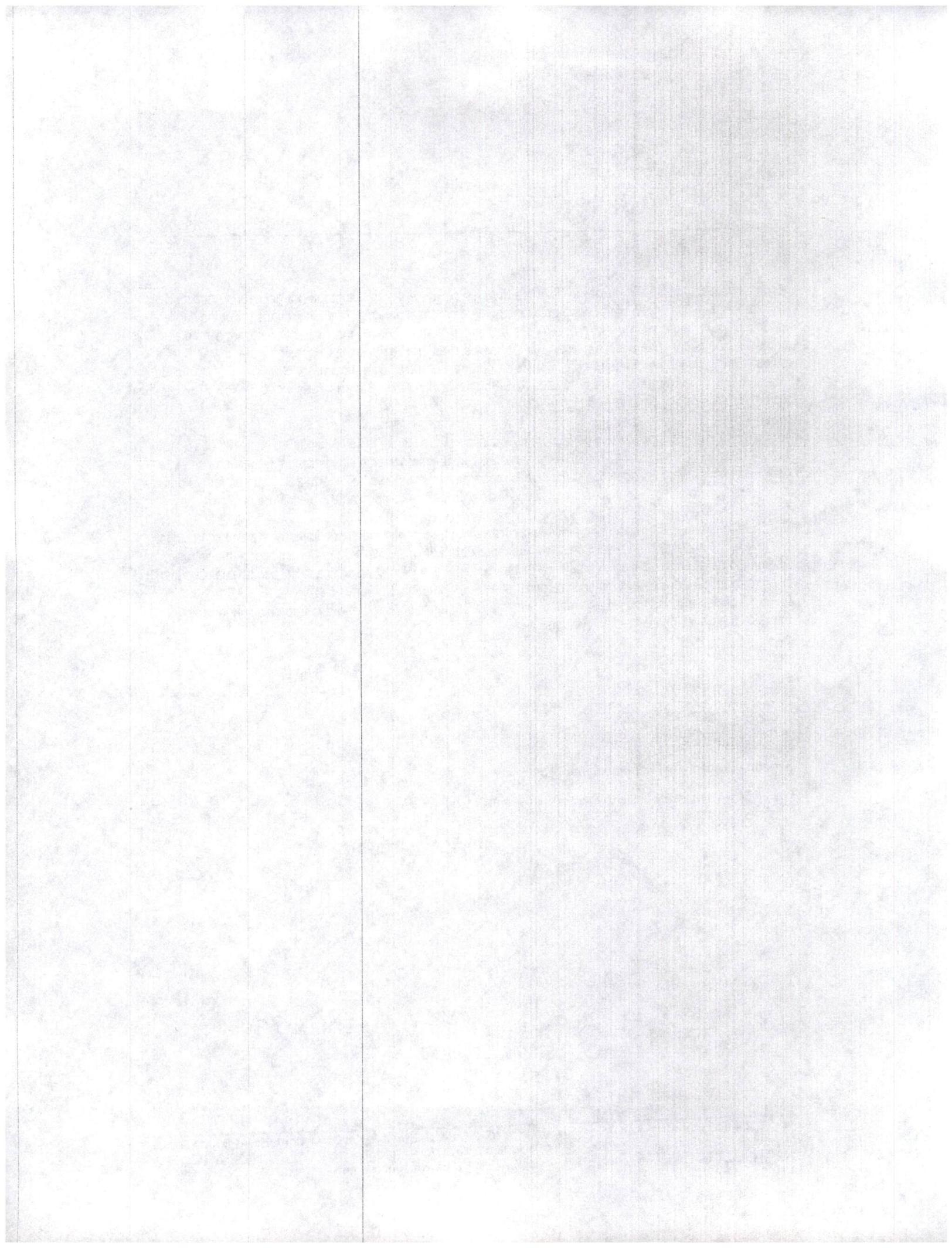
Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo N° RM-518_CAB-6-1-091 de fecha 14 de febrero de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

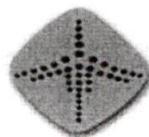
Cordialmente,



GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ
Segunda Suplente del Representante Legal

Anexo: Lo enunciado en ___ Folios
CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá, propietario y Expediente Predial
Elaboró: SPDV
Revisó: PARR





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-6-1-091

DIRECCIÓN:
VILLA LIBRADA

VEREDA/BARRIO: COTOCA ARRIBA

MUNICIPIO: Lórica

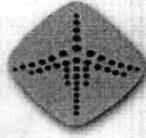
DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
FREDY JACOB FLOREZ HUMANEZ

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

FECHA: Febrero 14 de 2020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 30/01/2.020.

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

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

1.4. **Marco Normativo:** Ley 9 de 1989 Ley 388 de 1.997
- Ley 388 de 1997 y la Ley 3ª de 1991
- Ley 1682 de 2013
- Ley 1673 de 2013
- Decreto 556 de 2014
- Decreto 1420 de 1.998
- Decreto 2181 de 2006
- Resolución IGAC 898 de 2014
- Resolución IGAC 1044 de 2014
- Resolución IGAC 316 de 2015
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

1.5. **Departamento:** 23 - Córdoba.

1.6. **Municipio:** 417 – Lorica.

1.7. **Vereda o Corregimiento:** Cotoca Arriba.

1.8. **Dirección del Inmueble:** Villa Librada.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K38+136.15 l
ABSC. FINAL	K38+206.73 l

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

1.11. **Uso Normativo:** Protegido.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0026-0040-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0026-0040-000
- Área de Terreno: 7 Ha 692 M2
- Área Construida: 77,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 51.046.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Febrero 07 de 2.020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

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

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Febrero 14 de 2020.

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

La siguiente documentación corresponde a la aportada por el solicitante, la cual sirve como documentos soporte para la elaboración del presente informe de avalúo comercial corporativo:

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 146-22221, expedido el 16/10/2.019.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.019.
- c) Informe Técnico de Usos de Suelo, expedido en Noviembre 2019.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 14/11/2.019.
- e) Escritura Pública N° 117 del 22/02/2.017 de la Notaria única de Lórica.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha de expedición del 14/11/2.019.
- g) Ficha Predial, con fecha de expedición del 14/11/2.019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

FREDY JACOB FLOREZ HUMANEZ C.C. 6.890.141

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 117 del 22/02/2.017 de la Notaria única de Lórica.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-22221, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-22221, sobre el predio requerido **NO** se encuentran registrados Gravámenes, Limitaciones ni Medidas Cautelares."*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

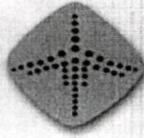
4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, delimita con el Río Sinú y Corregimiento Nariño; por el Oriente, delimita con Ciénaga La Reina; por el Occidente, delimita con el Río Sinú; por el Sur, delimita con centro poblado Sarandelo.

4.2. Actividad Predominante: Agropecuaria.

4.3. Topografía: Plana 0 – 7 %

4.4. Características Climáticas:





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

- Temperatura Media: 24°C
- Altura sobre el nivel del Mar: 87 M aprox.
- Humedad: 96%

4.5. Condiciones Agrologicas: CLASE II

"Suelos con relieve igual a los de la Clase 1 o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibiliten las labores de la maquinaria. Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto. Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la Clase 1. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar."

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

4.7. Servicios Comunes: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Lórica, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, administrativos, financieros y religiosos.

4.8. Vías de Acceso y Transporte: La principal vía corresponde a la vía de primer orden de doble sentido Cereté – Lórica que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación la cual cuenta con transporte público intermunicipal e interdepartamental de frecuencia aproximada de 15 minutos.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Lórica, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001.

- Clasificación del Suelo: Rural
- Usos del Suelo: Protegido.

"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 35° de la Ley 388 de 1.997 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, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse."

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001, además de ser confrontado con el Informe Técnico de Usos de Suelo realizado por la concesión en Noviembre de 2019.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1.Ubicación: Predio ubicado en la vereda Cotoca Arriba del municipio de Lorica. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Lorica - Cereté, partiendo desde el puente que da salida del casco urbano hacia el municipio de Cereté, recorriendo unos 9,95 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen Izquierda.

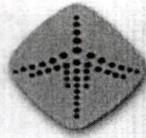


Fuente Google Earth ©2019.

6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	71000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	146,11	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	70853,89	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	146,11	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, con fecha de elaboración del 14/11/2019.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	2,38 m	DAIRO ANTONIO OSORIO CORREA P1-P2
SUR	1,87 m	ESTEBAN SRI MENDEZ P10-P11
ORIENTE	70,58 m	VÍA CERETÉ - LORICA P11 - P1
OCCIDENTE	71,07 m	ELSY ROSALBA BABILONIA NEGRETE P2 - P10

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, con fecha de elaboración del 14/11/2019.

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

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

UNIDAD FISIGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Agropecuario	Protegido

6.6. Áreas Construidas Principales: El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

6.7. Características Constructivas: El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

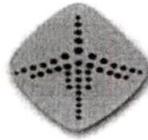
6.8. Construcciones Anexas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: CERCA FRONTAL DE 8 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON POSTES EN MADERA DE 2.10m DE ALTO CADA 1.00m	70,58	M

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
MELINA Ø 0.21M - 0.40M	11	UND
NARANJUELO Ø ≤ 0.20M	1	UND
HIGO Ø ≤ 0.20M	1	UND
ÑIPI Ø ≤ 0.20M	3	UND
ACACIO Ø 0.21M - 0.40M	1	UND





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Conforme a los siguientes métodos valuatorios establecidos en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC y Decreto 1420 de 1.998 se procedió a valorar el costo comercial del predio objeto de avalúo en este informe:

"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

"ARTÍCULO 3o.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno."

Metodología para la valoración de especies:

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m³) de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

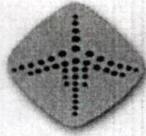
Tomado de Corporación Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín – Antioquia.

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

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

1	FINCA	LORICA ubicada entre el río sinú y la carretera Montaña-Lorica	OFERTA	TOXUS COM (http://co.3xuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=encasas.mtula.com.co&utm_medium=referral) Vendedor: Claudia Celso: celular 317-441-8551	\$ 643.500.000	3%	\$ 624.195.000	150.00	\$ 300.000	\$ 45.000.000	Construcción Regular	16,5	\$ 35.102.727
2	FINCA	LORICA, sobre la vía Lorica - Cerele Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	Mym Inmobiliaria Montería Codigo: 307463, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	\$ 2.800.000.000	3%	\$ 2.716.000.000	180.00	\$ 500.000	\$ 90.000.000	Casa Principal y mayoría	70,00	\$ 37.514.286
3	FINCA	LORICA a 400 mts via Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS INMOBILIARIA Codigo: 406036	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300.00	\$ 780.000	\$ 234.000.000	Casa Principal y mayoría: 2 Kioscos	11,00	\$ 40.454.545





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avalúo comercial no se aplicó dicho artículo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO: Determinación de los procedimientos y cálculos estadísticos y matemáticos aplicados para la determinación del valor de terreno al predio objeto de avalúo.

10.1. Procesamientos Estadísticos: El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

PROMEDIO	\$ 37.690.519
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.680.258
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,11
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 40.370.778
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.010.261
VALOR ADOPTADO	\$ 38.000.000,00

10.2. Análisis Descriptivo: La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados, cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo, teniendo en cuenta la condición de Uso de Suelos (Suelos Protegidos), ubicación y otros factores importantes.

Los datos de oferta de mercado coinciden con el predio objeto de avalúo al ubicarse en zonas de suelos protegidos.

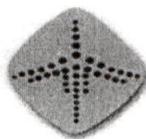
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES: El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 193.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 - CERCA					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	36,00	\$ 14.260	\$513.360,00	
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	ML	565,00	\$ 463	\$261.595,00	
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	23,00	\$ 6.500	\$149.500,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	96,00	\$ 18.290	\$1.755.840,00	
Valor Total Tipología				\$2.680.295,00	
Total Cantidad				70,58	M
Valor Unitario				\$ 37.975,28	M

*Guía maestra Constructor, Sodímac Corona, edición 15, 2019, pág. 306





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

11.2. Depreciación: Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. Artículo 37° numeral 9 Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-6-1-091												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	CERCA	70,58	M	3	10	30	\$ 37.975,28	1,5	19,52%	\$ 30.562,50	\$ 30.562,50	\$ 2.157.101,25
VALOR TOTAL											\$ 2.157.101,25	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 2.157.101,25	

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

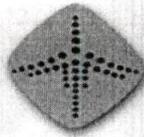
MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
MELINA	Ø 0,21 - 0,40	11	\$ 179.776	\$ 1.977.536
NARANJUELO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 11.133	\$ 11.133
HIGO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 7.422	\$ 7.422
ÑIPI	Ø ≤ 0,20	3	\$ 2.969	\$ 8.907
ACACIO	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 178.129	\$ 178.129
VALOR TOTAL				\$ 2.183.127

13. CONSIDERACIONES GENERALES: En la determinación, y liquidación del valor comercial unitario para el predio objeto de avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los datos de oferta de mercado coinciden con el predio objeto de avalúo al ubicarse en zonas de suelos protegidos.

Fin de las consideraciones generales.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

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

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,014611	\$ 38.000.000	\$ 555.218
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.157.101	\$ 2.157.101
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 2.183.127	\$ 2.183.127
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 4.895.446

Valor en Letras: Cuatro millones ochocientos noventa y cinco mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos m/l.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.08.26 10:44:09
05'00

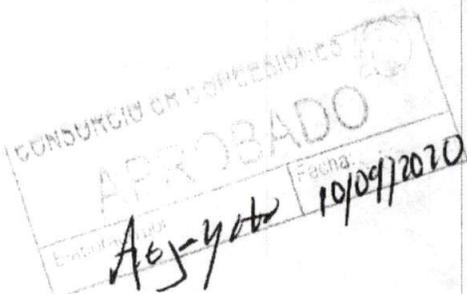
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

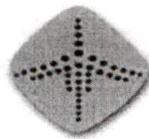
Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.08.26 16:42:27
03'00

JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.08.26 10:42:06 -03'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

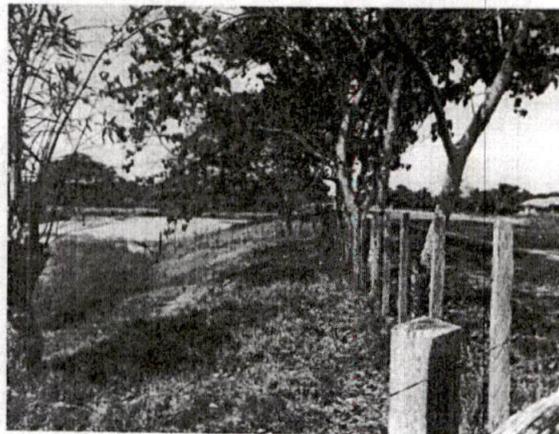
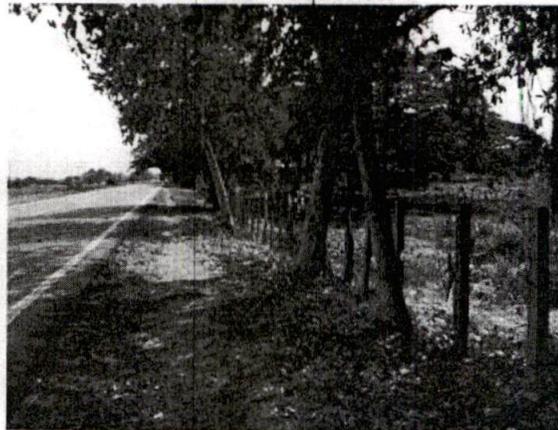
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

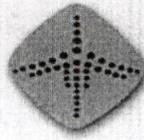
REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-518_CAB-6-1-091

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Villa Librada; Vereda: Cotoca Arriba; Municipio: Lorica; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000260040000000000

Escritura Pública N° 117 del 22/02/2.017 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-22221

Propietario: FREDY JACOB FLOREZ HUMANEZ

C.C. 6.890.141

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL						
Terreno						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
1	Terreno	HA	0,014611	\$ 38.000.000	\$ 555.218	
Construcciones Anexas						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL	
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.157.101	\$ 2.157.101	
Cultivos y/o Especies						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL	
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 2.183.127	\$ 2.183.127	
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA						\$ 4.895.446

Valor en Letras: Cuatro millones ochocientos noventa y cinco mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO Fecha: 2020.08.26 10:43:36 -05'00'

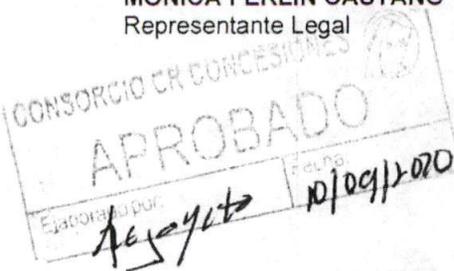
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

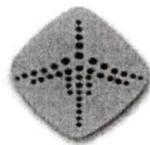
JUAN CAMILO Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Fecha: 2020.08.26 10:42:53 -05'00'

FRANCO FERLIN
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN Fecha: 2020.08.26 10:43:11 -05'00'

FRANCO FERLIN
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367





AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-518_CAB-6-1-091

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Dirección: Villa Librada; Vereda: Cotoca Arriba; Municipio: Loricá; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000260040000000000

Escritura Pública N° 117 del 22/02/2.017 de la Notaria única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-22221

Propietario: FREDY JACOB FLOREZ HUMANEZ

C.C. 6.890.141

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

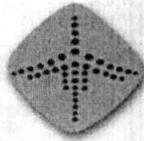
VALOR BASE LIQUIDACIÓN				
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 14.686
2	Hojas Protocolo	\$ 3.700	20	\$ 74.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.700	40	\$ 148.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 236.686
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 44.970
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	2,25%		\$ 18.600
6	Derechos Registrales			\$ 34.000
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 48.954
8	Folios de Matrícula	\$ 20.500	2	\$ 41.000
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 51.402
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 475.613

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 0691 del 24 de Enero de 2.019, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

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





RADICADO No. RM-518_CAB-6-1-091

- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.
- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 475.613	Ver Cuadro Numeral. II
Desmante, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 475.613	

Total Indemnización: Cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos trece pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,5743





CONCESIÓN
Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185
VERSIÓN 001
FECHA 18/2/2015

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

PROYECTO DE CONCESIÓN CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UNIDAD FUNCIONAL UFI6
CONTRATO No.: APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015
PREDIO No. CAB-6-1-091 SECTOR O TRAMO SUB SECTOR 1 CERETÉ-LORICA
ABSC. INICIAL K38+136.15 I
ABSC. FINAL K38+206.73 I MARGEN LONGITUD EFECTIVA Izquierda 70.58 M

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO
FREYD JACOB FLOREZ HUMANEZ

CEDULA 6890141
DIRECCION / EMAIL. VILLA LIBRADA
DIRECCION DEL PREDIO VILLA LIBRADA

MATRICULA INMOBILIARIA 146-22221
CEDULA CATASTRAL 234170001000000260040000000000

VEREDA/BARRIO: COTOCA ARRIBA CLASIFICACION DEL SUELO RURAL LINDEROS LONGITUD (M) COLINDANTES AREA
MUNICIPIO: LORICA RURAL NORTE 2.38m DAIRO ANTONIO OSORIO CORREA P1-P2
DPTO: CÓRDOBA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO Agropecuario SUR 1.87m ESTEBAN SRI MENDEZ P10-P11
Predio requerido para: MEJORAMIENTO TOPOGRAFIA 0 - 7 % Plana OCCIDENTE 71.07m VÍA CERETÉ - LORICA P11 - P1
ELSY ROSALBA BABILONIA NEGRETE P2 - P10

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
MELINA Ø 0.21m - 0.40m	11	-	Und
NARANJUELO Ø ≤ 0.20m	1	-	Und
HIGO Ø ≤ 0.20m	1	-	Und
ÑIPI Ø ≤ 0.20m	3	-	Und
ACACIO Ø 0.21m - 0.40m	1	-	Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: CERCA FRONTAL DE 8 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON POSTES EN MADERA DE 2.10m DE ALTO CADA 1.00m	70.58	M

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

SI/NO
NO
NO
NO
NO
NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 4 NOV 2019
Elaboró: JOSÉ R. MERCADO O. ED. M.P. 2014 664 CPG.

AREA TOTAL TERRENO 71000.00 m²
AREA REQUERIDA 146.11 m²
AREA REMANENTE 0.00 m²
AREA SOBRANTE 70853.89 m²
AREA TOTAL REQUERIDA 146.11 m²

OBSERVACIONES:

Revisa y Aprueba:
CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: Gomezh Moreno P. 26-DIC-19



CAB-6-1-092
 DAIRO ANTONIO OSORIO CORREA
 2341700010000002600480000000000
 146-19615
 VILLA NATALIA

CAB-6-1-091
 FREDY JACOB FLOREZ HUMANEZ
 234170001000000260040000000000
 146-22221
 VILLA LIBRADA

CAB-6-1-090
 ELSY ROSALBA BABILONIA NEGRETE
 234170001000000260009000000000
 LA NACIÓN
 NAVIDAD

ÁREA SOBRANTE

K38+206.73 I

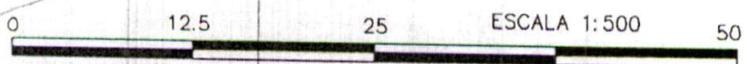
K38+200

K38+200

LORICA

CERETE

K38+136.15 I



 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA - BOLIVAR UFI 6 SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES		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: FREDY JACOB FLREZ HUMANEZ	ÁREA TOTAL: 7 Ha + 1000,00 m ² ✓ ÁREA REQUERIDA: 146,11 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 7 Ha + 0853,89 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m ²	RUTA: 2103 <table border="1"> <tr> <td>PR</td> <td>ABS</td> </tr> <tr> <td>INICIO: 13+784</td> <td>INICIO: K 38+136.15 I</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 38+206.73 I</td> </tr> </table>		PR		ABS	INICIO: 13+784	INICIO: K 38+136.15 I	FINAL: 48+222	FINAL: K 38+206.73 I
PR	ABS										
INICIO: 13+784	INICIO: K 38+136.15 I										
FINAL: 48+222	FINAL: K 38+206.73 I										
CEDULA CATASTRAL: 234170001000000260040000000000	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-22221	CIP: CAB-6-1-091	ESCALA: 1:500	DIBUJÓ: JOSE RAQUEL MERCADO OJEDA	FECHA: 11/07/20	ARCHIVO: PA_CAB-6-1-091.dwg	PLANO: 1 de 2				

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2.38	98°54'10"	806775.57	1503433.13
P2	P2 - P3	7.15	80°37'13"	806773.23	1503432.67
P3	P3 - P4	10.03	178°19'8"	806775.75	1503425.98
P4	P4 - P5	9.97	180°29'12"	806779.56	1503416.70
P5	P5 - P6	9.85	181°11'55"	806783.27	1503407.44
P6	P6 - P7	10.13	187°26'18"	806786.74	1503398.23
P7	P7 - P8	10.15	169°51'36"	806789.05	1503388.37
P8	P8 - P9	9.99	182°13'15"	806793.07	1503379.04
P9	P9 - P10	3.80	178°17'37"	806796.67	1503369.72
P10	P10 - P11	1.87	92°16'54"	806798.14	1503366.22
P11	P11 - P1	70.58	90°22'42"	806799.89	1503366.87

Area: 146.11 m²

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR URI E SUBSECTOR 1 CERETE - LONCA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS	CONVENCIONES	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
	PROPIETARIO: FREDY JACOB FLREZ HUMANEZ	CEDULA CATASTRAL: 234170001000000260040000000000	ÁREA TOTAL: 7 Ha + 1000.00 m ² ÁREA REQUERIDA: 146.11 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ² ÁREA SOBRANTE: 7 Ha + 0853.89 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²	--- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas --- Línea de transmisión Eléctrica --- Carretable
MATRICULA INMOBILIARIA: 146-22221	CIP: CAB-6-1-091 ESCALA: N/A	ROUTE: 2103	--- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa ○ Punto de inflexión --- Chaffán Llano --- Chaffán Corte --- Cercas	ARCHIVO: PA_CAB-6-1-091.dwg PLANO: 2 de 2
CONCESIÓN Ruta al Mar		PR INICIO: 10+764 ABS INICIO: K 38+136.15 FINAL: 45+222 FINAL: K 38+206.73	DIBUJÓ: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA FECHA: 14 NOV 2018	