

Montería,

Señor:

FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

Felipe Burgos

Vereda La Palma

Lorica-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR

Radicado: 48-147S-20201120004857

Fecha: 20/11/2020 03:06:11 p. m.

Usuario: diana.gutierrez

CATEGORIA: CONTRACTUAL

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-6-1-108 OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO No. **48-147S-20201110004743** DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20201110004744 de fecha 11 de octubre 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-20201110004743** de fecha 11 de octubre de 2020 sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 146-23184 denominado "FELIPE BURGOS", ubicado en la vereda La Palma, 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. **9122467160**, recibido el 12 de noviembre de 2020, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, imposibilitando así la debida notificación de todas las personas que se consideren con derechos sobre el predio del señor **FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA** 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-20201110004743** de fecha 11 de octubre 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 "FELIPE BURGOS", ubicado en la vereda La Palma jurisdicción del municipio de Lorica, departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000110112000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-23184 de la

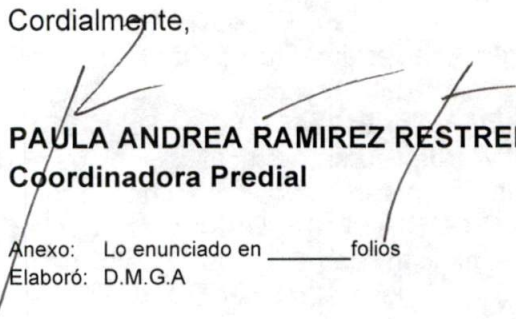
Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Lórica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-108. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S Y en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura, 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 “FELIPE BURGOS”, ubicado en el municipio de Lórica- Córdoba, a fin de notificarle al señor **FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA**, la oferta formal de compra N.º **48-147S-20201110004743** de fecha 11 de octubre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147S-20201110004743** de fecha 11 de octubre 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-20201110004743** de fecha 11 de octubre de 2020, Predio CAB-6-1-108 al señor **FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA**, se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 1.00 a.m. del día 25 - NOV - 2020

Firma: _____

Cargo: Coordinadora Predial Ruta al Mar

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del 1 - Diciembre /20 por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la oferta formal de No. **48-147S-20201110004743** de fecha 11 de octubre de 2020, Predio CAB-6-1-108 al señor **FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA**, - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: _____

Cargo: Coordinadora Predial Ruta al Mar

Montería, Córdoba

Señor:

FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

Felipe Burgos

Vereda La Palma

Lorica-Córdoba

**CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR**

Radicado: 48-147S-2020110004743

Fecha: 10/11/2020 01:00:24 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 RAFAEL BURGOS UBICADO EN LA VEREDA LA PALMA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 234170001000000110112000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 146-23184 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LORICA.

PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-6-1-108 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-6-1-108
Fecha de ficha	06 de febrero de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	985,08 M2
Abscisa inicial	K 44+189,76 l
Abscisa final	K 44+332,10 l
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-23184
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	N° 234170001000000110112000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública No. 231 del 17 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Lorica, a saber:

"Este y Sur, con Antonio Rafael Burgos Ballesteros; Norte, con la entrada principal; y Oeste, con la Plaza Pública de la Palma".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No.146-23184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° Identificación	de Tipo adquisición	de Tipo documento	de N° documento	de Entidad Notaria	-Ciudad Notaria
FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA	Cédula de ciudadanía N°6.808.155	de Compraventa	Escritura Pública	N°1.123 del 06 de octubre de 1995	de Notaría única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-6-1-108:

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, 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

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-6-1-108	Total: 8.566,00M2
	Requerida: 985,08M2
	Remanente: 0,00M ²
	Sobrante: 7.580,92M2
	Total Requerida: 985,08 M2

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

ÁREA REQUERIDA: 985,08 M2

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P3-P4	7,80	METROS LINEALES	ENTRADA PRINCIPAL A LA PALMA
SUR	P20-P1	7,80	METROS LINEALES	DISTRACOM S. A
ORIENTE	P1-P3	142,35	METROS LINEALES	VÍA NACIONAL CERETÉ-LORICA
OCCIDENTE	P4-P20	141,20	METROS LINEALES	FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No RM 584_CAB-6-1-108 de fecha 28 de agosto 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 **SIETE MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$7.116.364)** suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

- Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones, Cultivos y Especies a favor del Propietario; la suma de **SIETE MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$7.116.364).**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,098508	\$ 38.000.000	\$ 3.743.304
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 1.751.884	\$ 1.751.884
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 1.621.176	\$ 1.621.176
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 7.116.364

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 vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No RM 584_CAB-6-1-108 de fecha 28 de agosto 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 Sincelejo, propietario y Expediente Predial

Elaboró: SPDV

Revisó: RARR



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-6-1-108

DIRECCIÓN:
FELIPE BURGOS

VEREDA/BARRIO: La Palma

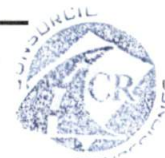
MUNICIPIO: Lorica

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

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

FECHA: Agosto 28 de 2.020.





CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 25/08/2.020.

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 – Lórica.

1.7. **Vereda o Corregimiento:** La Palma.

1.8. **Dirección del Inmueble:** Felipe Burgos.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K44+189,76 l
ABSC. FINAL	K44+332,10 l

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

1.11. **Uso Normativo:** Protegido.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0041-0025-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0041-0025-000
- Área de Terreno: 0 Ha 2508 M2
- Área Construida: 185,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 10.774.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Agosto 26 de 2020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

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: Agosto 28 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 146-23184, expedido el 06/02/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Informe Técnico de Usos de Suelo
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 06/02/2.020.
- e) Escritura Pública N° 231 del 17/03/2.014 de la Notaria única de Lórica.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha de expedición del 06/02/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha de expedición del 06/02/2.020.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

C.C. 6.808.155

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 231 del 17/03/2.014 de la Notaria única de Lórica.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-23184, 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. 146-23184, sobre el predio requerido NO se encuentran registrados Gravámenes, Limitaciones y/o Medidas Cautelares."*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

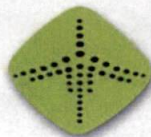
4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, delimita con el Río Sinú y Corregimiento Nariño; por el Oriente, delimita con Ciénaga La Reinosa; por el Occidente, delimita con el Río Sinú; por el Sur, delimita con centro poblado Sarandelo.

4.2. Actividad Predominante: Agropecuaria.

4.3. Topografía: Plana 0 – 7 %

4.4. Características Climáticas:





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

- 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 Comunales: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Lorica, 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 – Lorica 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 Lorica, 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-584_CAB-6-1-108

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: Predio ubicado en la vereda La Palma 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 Cerete, recorriendo unos 4,10 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen derecha.

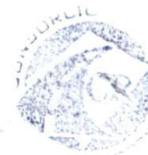


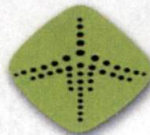
Fuente Google Earth ©2.020.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	8.566,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	985,08	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	7.580,92	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	985,08	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, con fecha de elaboración 06/02/2.020.





6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	7,80 M	ENTRADA PRINCIPAL A LA PALMA (P.3 - P.4)
SUR	7,80 M	DISTRACOM S.A (P.20 - P.1)
ORIENTE	142,35 M	VÍA NACIONAL CERETÉ- LORICA (P.1 - P.3)
OCCIDENTE	141,20 M	FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA (P.4 - P.20)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, con fecha de elaboración 06/02/2.020.

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 FISIOGRAFICA	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: No aplica. El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

6.8. Construcciones Anexas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UNIDAD	CANTIDAD
1	CA1. CERCA FRONTAL CON POSTES DE MADERA DE 1.50M DE ALTO, ESPACIADO 1.20M Y 3 HILOS DE ALMBRE DE PÚA.	142,35	M

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
ROBLE $\varnothing \leq 0,20$ M	17	UND
TOTUMO $\varnothing \leq 0,20$ M	2	UND
ROBLE $\varnothing 0.21\text{M} - 0.40\text{M}$	3	UND
ÑIPI ÑIPI $\varnothing \leq 0,20$ M	1	UND
HIGO $\varnothing 0.21\text{M} - 0.40\text{M}$	3	UND
MATARRATON $\varnothing \leq 0,20$ M	1	UND
PAPAYA $\varnothing 0.21\text{M} - 0.40\text{M}$	2	UND
GUACIMO $\varnothing \leq 0,20$ M	6	UND



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

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.

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 abonado). 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 el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye (podas, plateos, 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.

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

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

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

Ver el siguiente cuadro.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

CLASIFICACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE MERCADO INMOBILIARIO - Pagina 20 de 23													
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	TIPO DE TRANSACCION	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG	VALOR DEPURADO	AREA CONSTRUCCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCION	DESCRIPCION CONSTRUCCION	AREA Ha	V/Ha
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el rio sinu y la carretera Monteria-Lorica	OFERTA	TIXUS.COM (https://co.tixus.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=casas.mtula.com.co&utm_medium=referral) Vendedor: Claudia Osorio, 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 via Lorica - Cerete Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	MyM Inmobiliaria Monteria, Código: 307483, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.mym.inmobiliariamonteria.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.IN INMOBILIARIA Código: 406035	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300,00	\$ 780.000	\$ 234.000.000	Casa Principal y mayordomo, 2 Kioscos.	11,00	\$ 40.454.545

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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

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. 195.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #1 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (6M) EUCALIPTO	UND	30,00	\$ 17.062	\$511.860,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	428,00	\$ 463	\$198.164,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	15,00	\$ 6.500	\$97.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	70,00	\$ 19.561	\$1.369.270,00
Valor Total Tipología				\$2.176.794,00
Total Cantidad				142,35 M
Valor Unitario				\$ 15.291,84 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

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

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-6-1-108												
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	142,35	M	3	10	30	\$ 15.291,84	1,5	19,52%	\$ 12.306,88	\$ 12.306,88	\$ 1.751.884,37
VALOR TOTAL												\$ 1.751.884,37
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 1.751.884

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	Ø ≤ 0,20	17	\$ 37.453	\$ 636.701
TOTUMO	Ø ≤ 0,20	2	\$ 4.948	\$ 9.896
ROBLE	Ø 0,21 - 0,40	3	\$ 269.665	\$ 808.995
ÑIPI	Ø ≤ 0,20	1	\$ 2.969	\$ 2.969
HIGO	Ø 0,21 - 0,40	3	\$ 39.584	\$ 118.752
MATARRATON	Ø ≤ 0,20	1	\$ 4.948	\$ 4.948
GUACIMO	Ø ≤ 0,20	6	\$ 7.422	\$ 44.532
VALOR TOTAL				\$ 1.626.793





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PAPAYA	Ø 0,21 - 0,40	2	\$ 7.976	\$ 3.296	30	\$ 1.068	\$ 43.312	\$ 86.624
VALOR TOTAL								\$ 86.624

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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

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	0,098508	\$ 38.000.000	\$ 3.743.304
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 1.751.884	\$ 1.751.884
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 1.621.176	\$ 1.621.176
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 7.116.364

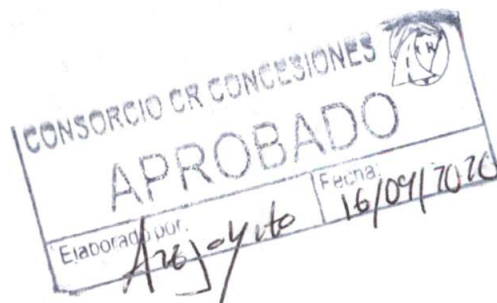
Valor en Letras: Siete millones ciento dieciséis mil trescientos sesenta y cuatro pesos m/l.

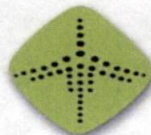
Cordialmente,

MONICA INES
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.08.28 11:08:04
MONICA FERLIN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.08.28 11:20:38
**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: 2020.08.28 11:08:25 -05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-584_CAB-6-1-108

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Felipe Burgos; **Vereda:** La Palma; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000110112000000000

Escritura Pública N° 231 del 17/03/2.014 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-23184

Propietario: FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

C.C. 6.808.155

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,098508	\$ 38.000.000	\$ 3.743.304
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 1.751.884	\$ 1.751.884
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 1.621.176	\$ 1.621.176
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 7.116.364

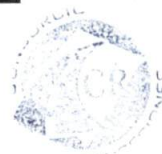
Valor en Letras: Siete millones ciento dieciséis mil trescientos sesenta y cuatro pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.08.28 11:10:04
FERLIN CASTAÑO
MONICA FERLIN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.08.28 11:21:16 -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: 2020.08.28 11:10:34 -05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367





RADICADO No. RM-584_CAB-6-1-108

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Felipe Burgos; **Vereda:** La Palma; **Municipio:** Loricá; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000110112000000000

Escritura Pública N° 231 del 17/03/2.014 de la Notaria única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-23184

Propietario: FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA C.C. 6.808.155

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$	7.116.364
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
1	Derechos Notariales	0,30%		\$	21.349
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$	76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$	152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$	249.349
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$	47.376
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		\$	19.800
6	Derechos Registrales			\$	34.000
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$	71.164
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$	42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$	74.722
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$	539.211

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1299 del 1 de febrero de 2.020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.





RADICADO No. RM-584_CAB-6-1-108

- 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.
- 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)	\$ 539.211	Ver Cuadro Numeral. II
Desmonte, 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	\$ 539.211	

Total Indemnización: Quinientos treinta y nueve mil doscientos once pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,6143





ABSCISA FINAL
K 44+332,10 I

ENTRADA PRINCIPAL A LA PALMA

1508685.00N

P4

P5

P6

P7

K44+300

P8

P9

P10

Área Sobrante

P11

CANAL PROYECTADO
POR CVS

P12

P13

CA1

P14

P15

1508585.00N

308835.00 E

CAB-6-1-108

FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

234170001000000110112000000000

146-23184

FELIPE BURGOS

P16

P17

K44+200

P18

P19

P20

ABSCISA INICIAL
K 44+189,76 I

CAB-6-1-107

DISTRACOM S.A

234170001000000110113000000000

146-17850

ESTACIÓN DE GASOLINA

P1

K44+200

0 25 50 100 ESCALA 1:1000



CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UPI 6 SUBSECTOR 1
CERETÉ - LORICA



CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA

CEDULA CATASTRAL:
234170001000000110112000000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
146-23184

CIP:
CAB-6-1-108

ESCALA:
1:1000

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	00 Ha + 8566.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 0985.08 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	00 Ha + 7580.92 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m ²

ROUTE: 2103

PR	ABS
INICIO: 10+764	INICIO: K 44+189,76(I)
FINAL: 48+222	FINAL: K 44+332,10 (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 proyectada	--- Construcción anexa
--- Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
--- Línea de transmisión Eléctrica	--- Chafán Llano
--- Carretable	--- Chafán Corte
	--- Cercas

DIBUJÓ:
JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO

FECHA:
06/02/2020

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:

4° 35' 46.3215" Lat. Norte
74° 4' 59.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:

1000.000 metros Norte
1000.000 metros Este

ARCHIVO:
PA_CAB-6-1-108.dwg

FLAND:

CUADRO DE COORDENADAS,ÁREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	69.68	93°58'40"	808916.49	1508548.60
P2	P2 - P3	72.67	179°6'23"	808914.44	1508618.25
P3	P3 - P4	7.80	77°1'28"	808911.17	1508690.85
P4	P4 - P5	2.53	87°58'20"	808903.65	1508688.75
P5	P5 - P6	9.75	197°8'17"	808904.42	1508686.34
P6	P6 - P7	10.06	177°11'14"	808904.49	1508676.59
P7	P7 - P8	9.99	179°23'39"	808905.07	1508666.54
P8	P8 - P9	9.99	181°17'23"	808905.74	1508656.57
P9	P9 - P10	9.98	179°26'5"	808906.19	1508646.60
P10	P10 - P11	9.99	181°49'4"	808906.74	1508636.63
P11	P11 - P12	10.02	179°1'35"	808906.97	1508626.65
P12	P12 - P13	10.01	179°50'26"	808907.37	1508616.64
P13	P13 - P14	10.01	179°25'7"	808907.80	1508606.63
P14	P14 - P15	9.99	180°18'1"	808908.33	1508596.64
P15	P15 - P16	9.94	180°0'2"	808908.80	1508586.66
P16	P16 - P17	10.00	183°37'5"	808909.28	1508576.73
P17	P17 - P18	9.95	177°35'27"	808909.13	1508566.74
P18	P18 - P19	8.27	185°33'36"	808909.39	1508556.79
P19	P19 - P20	0.72	182°9'20"	808908.81	1508548.54
P20	P20 - P1	7.80	78°8'48"	808908.73	1508547.83

Area: 985.08 m²
Area: 0.09851 ha

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 6 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL PROPIETARIO: FELIPE ANTONIO BURGOS ARTEAGA CEDULA CATASTRAL: 234170001000000110112000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-23184 CIP: CAB-6-1-108 ESCALA: N/A	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 00 Ha + 8566.00 m ² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 0985.08 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ² ÁREA SOBRANTE: 00 Ha + 7580.92 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ² ruta: 2103 <table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764 FINAL: 48+222</td> <td>INICIO: K 44+189.76(I) FINAL: K 44+332.10 (I)</td> </tr> </table>	PR	ABS	INICIO: 10+764 FINAL: 48+222	INICIO: K 44+189.76(I) FINAL: K 44+332.10 (I)	CONVENCIONES — Línea de compra - - - Ejes de vía proyectada - - - Eje de vía existente — Borde vía existente — Borde vía proyectado — Fuentes hídricas — Línea de transmisión Eléctrica — Carreteable — Limite predial — Área requerida — Área remanente — Construcción — Construcción anexa ○ Punto de inflexión — Chaffán Llano — Chaffán Corte — Cercas DIBUJO: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO FECHA: 06/02/2020	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este ARCHIVO: PA_CAB-6-1-108.dwg PLANO: 2 de 2
PR	ABS							
INICIO: 10+764 FINAL: 48+222	INICIO: K 44+189.76(I) FINAL: K 44+332.10 (I)							