

Montería,

Señores:

**MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: Sarandelo NO. 1

Vereda Tierra Alta

Lorica-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201120004858
Fecha: 20/11/2020 03:40:10 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-6-1-069 OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO No. **48-147S-20201109004715** DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147S-20201109004716** de fecha 09 de noviembre 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-20201109004715** de fecha 09 de noviembre de 2020 sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 146-4618 denominado "Sarandelo NO. 1", ubicado en la vereda Tierra Alta, 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. **9122467150**, 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 **MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS**, 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-20201109004715** de fecha 09 de noviembre 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 "Sarandelo NO. 1", ubicado en la vereda Tierra Alta jurisdicción del municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000230004000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-4618 de la



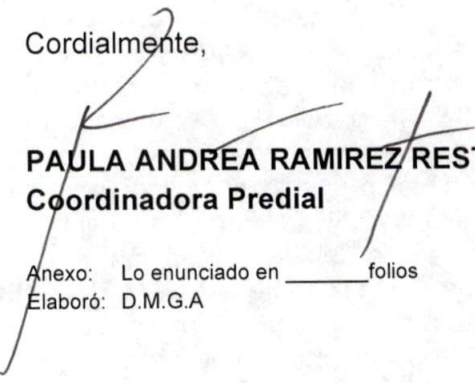
Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Lórica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-069. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica.

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 “Sarandelo NO. 1”, ubicado en el municipio de Lórica-Córdoba, a fin de notificarle al señor **MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS**, la oferta formal de compra N.º **48-147S-20201109004715** de fecha 09 de noviembre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147S-20201109004715** de fecha 09 de noviembre 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-20201109004715** de fecha 09 de noviembre de 2020, Predio CAB-6-1-069 al señor **MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS**, 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 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 - Dic - 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la oferta formal de No. **48-147S-20201109004715** de fecha 09 de noviembre de 2020, Predio CAB-6-1-069 al señor **MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS**, - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: _____

Cargo: Coordinadora Predial Ruta al Mar

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201109004715
Fecha: 09/11/2020 08:52:33 a. m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

**MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS Y/O HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Sarandelo NO. 1
Vereda Tierra Alta
Lorica-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 HACE PARTE DE UN PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO SARANDELO No 1 UBICADO EN LA VEREDA TIERRA ALTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 234170001000000230004000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 146-4618 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LORICA.

PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-6-1-069 UBICADO EN EL SECTOR CERETÉ-LORICA. CAB-6-1-069 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-6-1-069
Fecha de ficha	08 noviembre de 2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	156.94M2
Abscisa inicial	K 34+912,54
Abscisa final	K 35+001,00
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-4618
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	N°234170001000000230004000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública No.645 del 6 de octubre de 1980, otorgada por la Notaria Única de Lorica, y son los siguientes:

“NORTE, con predio de Domicilia Torralvo viuda de Lopez; SUR, con predio de Manuela Ramos; ESTE, con carretera - Cereté; y OESTE, con el Rio Sinú”

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No.146-4618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

X

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
• MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS	• 9.750.154		• Compraventa Nuda propiedad • Liquidación de comunidad	• Escritura Pública • Escritura Pública	• N° 428 del 25/11/1969 • N° 645 del 10/061980	Notaria única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-6-1-069:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-6-1-069	Total: 70652.00M2
	Requerida: 156.94 M2
	Remanente: 0.00 M²
	Sobrante: 70495.06M2
	Total Requerida: 156.94 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	P2-P3	1,19	METROS LINEALES	CON DOMICILIA TORRALVO VIUDA DE LOPEZ
SUR	P13-P14	1,90	METROS LINEALES	CON MANUELA JOSEFA RAMOS DIAZ
ORIENTE	P14-P2	88,46	METROS LINEALES	CON VÍA EXISTENTE CERETÉ-LORICA
OCCIDENTE	P3-P13	89,24	METROS LINEALES	CON MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS

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-567_CAB-6-1-069 de fecha 10 de junio 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

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

normas concordantes, se determinó que el pago total del precio de adquisición es de **TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SEITE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$3.137.165)** suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

- Por concepto de Valor de Terreno, Cultivos y Especies a favor del Propietario y el monto a descontar por servidumbre; la suma de **TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SEITE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$3.137.165)**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,015694	\$ 38.000.000	\$ 596.372
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 2.540.793	\$ 2.540.793
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 3.137.165

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.

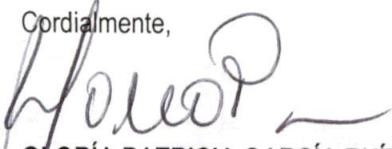
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar 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-567_CAB-6-1-069 de fecha 10 de junio 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: PARR



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-6-1-069

DIRECCIÓN:
SARANDELO N° 1

VEREDA/BARRIO: Tierra Alta

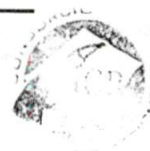
MUNICIPIO: Lorica

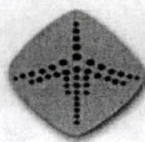
DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS

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

FECHA: Junio 10 de 2.020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 22/05/2.020.

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:** Tierra Alta.

1.8. **Dirección del Inmueble:** Sarandelo N° 1.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K34+912,54 l
ABSC. FINAL	K35+001,00 l

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

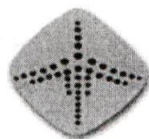
1.11. **Uso Normativo:** Protegido.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0023-0004-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0023-0004-000
- Área de Terreno: 7 Ha 652 M2
- Área Construida: 174,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 62.812.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Junio 04 de 2.020.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

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: Junio 10 de 2.020.

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 146-4618, 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 08/11/2.019.
- e) Escritura Pública N° 645 del 06/10/1.980 de la Notaria única de Lórica.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha de expedición del 08/11/2.019.
- g) Ficha Predial, con fecha de expedición del 08/11/2.019

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

- 3.1. **Propietario:** Sustraído de la Ficha Predial.
MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS C.C. 9.750.154
- 3.2. **Título de Adquisición:** Escritura Pública N° 645 del 06/10/1.980 de la Notaria única de Lórica.
- 3.3. **Matrícula inmobiliaria** No. 146-4618, 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. 146-4618, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes Gravámenes, Limitaciones y/o Medidas Cautelares:*

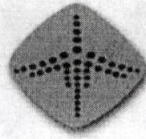
Valorización, del Instituto Nacional de Vías, Invias, registrado en la anotación N° 08 del folio de matrícula N° 146-4618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica."

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 Reinosá; 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 %





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

4.4. Características Climáticas:

- 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 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 35º 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.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. **Ubicación:** Predio ubicado en la vereda Tierra Alta del municipio de Lórica. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Lórica - Cereté, partiendo desde el puente que da salida del casco urbano hacia el municipio de Cereté, recorriendo unos 13,80 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.



Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	70.652,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	156,94	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	70495,06	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	156,94	m ²

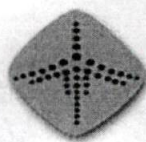
Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, con fecha de elaboración del 08/11/2.019

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	1,19 m	DOM CILIA TORRALVO VIUDA DE LOPEZ P2 -P3
SUR	1,90 m	MANUELA JOSEFA RAMOS DIAZ P13 -P14
ORIENTE	88,46 m	VIA EXISTENTE CERETÉ - LORICA P14 – P2
OCCIDENTE	89,24 m	MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS P3 -P13

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, con fecha de elaboración del 08/11/2.019





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

6.4. Vías de Acceso al Predio: El predio cuenta con vía de acceso de primer orden (Cerete – Lórica) 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 FISIAGRÁFICA	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: No aplica. El área requerida por el proyecto no afecta construcciones anexas.

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
PIMIENTO Ø 0.21M - 0.40M	4	UND
ROBLE Ø 0.21M - 0.40M	7	UND
GUASIMO ≤ Ø 0.20M	1	UND
ÑIPI ≤ Ø 0.20M	10	UND
MATARRATON Ø 0.21M - 0.40M	1	UND
GUACAMAYO Ø 0.21M - 0.40M	2	UND
HIGO Ø 0.21M - 0.40M	10	UND
NARANJUELO ≤ Ø 0.20M	2	UND

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."





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

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.

ORDEN	FINCA	DESCRIPCIÓN	OFERTA	VALOR COMERCIAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el río y la carretera Montería-Lorica	TIKUS COM (http://tikus.com/colombia/venta/terreno/venta-finca-lorica-56767017.htm) Cercas: mtula con colt ultra_medium(material) Vendedor: Claudia Osorio, celular 311-441-8951	\$ 643.500.000	3%	\$ 624.195.000	150.00 \$ 300.000 \$ 45.000.000
2	FINCA	LORICA, sobre la vía LORICA - Cerete Sector Pueblo Chiquito	MyM Inmobiliarios Montería Código: 307493. Fijo: (4) 7854470 Móvil: 30172294539 - 3015486229. http://www.mymobiliariosmonteria.com	\$ 2.800.000.000	3%	\$ 2.716.000.000	180.00 \$ 500.000 \$ 90.000.000
3	FINCA	LORICA a 400 mts vía Lorica - San Antero	KAYROS IN INMOBILIARIA Código: 406035	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300.00 \$ 780.000 \$ 234.000.000

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

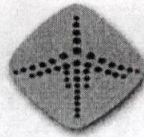
Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avalúo comercial no se aplicó dicho artículo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.

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





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

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: No aplica. El área requerida no afecta ningún tipo de construcción.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

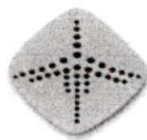
MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	Ø 0,21 - 0,40	7	\$ 269.665	\$ 1.887.655
GUASIMO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 7.422	\$ 7.422
ÑIPI	Ø ≤ 0,20	10	\$ 2.969	\$ 29.690
GUACAMAYO	Ø 0,21 - 0,40	2	\$ 79.168	\$ 158.336
NARANJUELO	Ø ≤ 0,20	2	\$ 11.133	\$ 22.266
MATARRATON	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 39.584	\$ 39.584
HIGO	Ø 0,21 - 0,40	10	\$ 39.584	\$ 395.840
VALOR TOTAL				\$ 2.540.793

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-567_CAB-6-1-069

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	0,015694	\$ 38.000.000	\$ 596.372
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 2.540.793	\$ 2.540.793
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 3.137.165

Valor en Letras: Tres millones ciento treinta y siete mil ciento sesenta y cinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.10.05 15:54:58
+05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

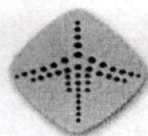
Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO
FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:54:43
+05'00'

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

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:56:49 +05'00'

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



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

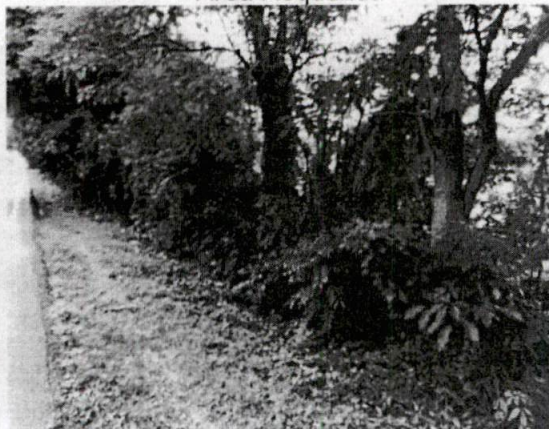
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



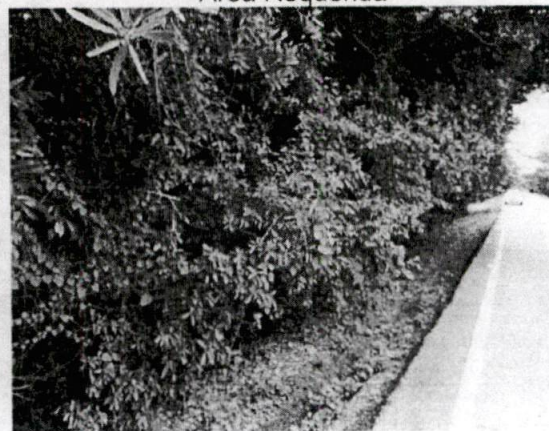
Área Requerida

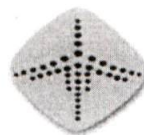


Área Requerida



Área Requerida





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-567_CAB-6-1-069

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Sarandelo N° 1; Vereda: Tierra Alta; Municipio: Loricá; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000230004000000000

Escritura Pública N° 645 del 06/10/1.980 de la Notaria única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-4618

Propietario: MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS C.C. 9.750.154

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,015694	\$ 38.000.000	\$ 596.372
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 2.540.793	\$ 2.540.793
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 3.137.165

Valor en Letras: Tres millones ciento treinta y siete mil ciento sesenta y cinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por:
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.10.05 15:55:24
+0500

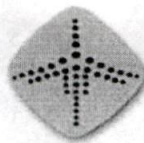
JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente por: JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:55:41
+0500

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por: NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:56:29 +0500

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



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-567_CAB-6-1-069

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: Sarandelo N° 1; Vereda: Tierra Alta; Municipio: Lorica; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000230004000000000

Escritura Pública N° 645 del 06/10/1.980 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-4618

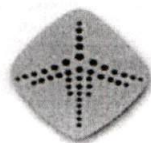
Propietario: MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS C.C. 9.750.154

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$	3.137.165
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
1	Derechos Notariales	0,30%		\$	9.411
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$	76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$	152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$	237.411
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$	45.108
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		\$	19.800
6	Derechos Registrales			\$	34.000
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$	31.372
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$	42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$	32.940
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$	443.432

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 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-567_CAB-6-1-069

- 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)	\$ 443.432	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	\$ 443.432	

Total Indemnización: Cuatrocientos cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y dos pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,5052



CAB-6-1-069A
DOMICILIO TORRALVO VIUDA DE LOPEZ
234170001000000230001000000000
SARANDELO

CAB-6-1-069
MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS
234170001000000230004000000000
146-4618
SARANDELO N° 1

ÁREA SOBRANTE

CAB-6-1-068
MANUELA JOSEFA RAMOS DÍAZ
2341700010000002300059000000000
LA NACIÓN
SARANDELO

0 12.5 25 50 ESCALA 1:500



CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFFE SUBSECTOR 1
CERETE-LORICA



CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS

CEDULA CATASTRAL:

234170001000000230004000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:

146-4618

CIP:

CAB-6-1-069

ESCALA:

1:500

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	7 Ha + 0652.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	156.94 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	7 Ha + 0495.06 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m ²

RUTA: 2103

PR

INICIO: 10+764

FINAL: 48+222

ABS

INICIO: K 34+812.541

FINAL: K 35+001.001

CONVENCIONES

---	Línea de compra	---	Límite predial
---	Ejes de vía proyectada	---	Área requerida
---	Ejo de vía existente	---	Área remanente
---	Borde vía existente	---	Construcción
---	Borde vía proyectado	---	Construcción anexa
---	Fuentes hídricas	---	Punto de inflexión
---	Línea de transmisión	---	Chafalán Lleno
---	Eléctrica	---	Chafalán Corte
---	Carretable	---	Cercas

DIBUJO:
JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA

FECHA:
2019

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

4° 35' 48.3215" Lat. Norte

74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:

1'000 000 metros Norte

1'000 000 metros Este

ARCHIVO:
PA_CAB-6-1-069.dwg

PLANO:
1 de 2

08 NOV 2019

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	12.69	179°2'35"	807841.772	1500398.528
P2	P2 - P3	1.19	114°47'22"	807838.061	1500410.663
P3	P3 - P4	1.29	67°0'21"	807836.885	1500410.823
P4	P4 - P5	10.35	189°1'43"	807837.223	1500409.582
P5	P5 - P6	10.04	159°47'15"	807838.338	1500399.289
P6	P6 - P7	10.55	206°38'17"	807842.803	1500390.292
P7	P7 - P8	10.77	146°30'10"	807842.758	1500379.739
P8	P8 - P9	9.70	196°44'5"	807848.662	1500370.733
P9	P9 - P10	9.99	180°27'17"	807851.420	1500361.435
P10	P10 - P11	9.99	180°2'32"	807854.185	1500351.834
P11	P11 - P12	9.99	180°15'32"	807856.943	1500342.228
P12	P12 - P13	6.57	180°14'7"	807859.657	1500332.612
P13	P13 - P14	1.90	117°47'28"	807861.416	1500326.281
P14	P14 - P15	37.09	60°47'55"	807863.270	1500325.878
P15	P15 - P1	38.68	180°53'21"	807852.465	1500361.357

Area: 156.94 m²

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR UPEL SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 7 Ha + 0652.00 m ² ÁREA REQUERIDA: 156.94 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ² ÁREA SOBRANTE: 7 Ha + 0495.06 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²		CONVENCIONES --- Línea de compra □ Límite predial --- Ejes de vía proyectada ▨ Área requerida --- Eje de vía existente □ Área remanente --- Borde vía existente ▩ Construcción --- Borde vía proyectado ▩ Construcción anexa --- Fuentes hídricas ○ Punto de inflexión --- Línea de transmisión ▨ Chafán Lleno Eléctrica ▨ Chafán Corte Carretable --- Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0264" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1500.000 metros Norte 1500.000 metros Este			
	PROPIETARIO: MANUEL ANTONIO NEGRETE RAMOS CEDULA CATASTRAL: 234170001000000230004000000000 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 146-4618	ROUTE 2103 <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> PR INICIO: 10+764 FINAL: 48+272 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> ABS INICIO: K 34+912.541 FINAL: K 35+001.001 </td> </tr> </table>				PR INICIO: 10+764 FINAL: 48+272	ABS INICIO: K 34+912.541 FINAL: K 35+001.001	DIBUJO: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA
PR INICIO: 10+764 FINAL: 48+272	ABS INICIO: K 34+912.541 FINAL: K 35+001.001							