

Montería,

Señora:

ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ

Villa Celmira

Vereda Mata de Caña

Lorica-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200723003574
Fecha: 23/07/2020 01:32:34 p. m.
Usuario: vanessa.angulo
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 CAB-6-1-047 OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO No. **48-147S-20200701003333** DE FECHA 01 DE JULIO DE 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147S-20200701003332** de 01 de julio 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-20200701003333** de fecha 01 de julio de 2020 sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 146-26779 denominado "Villa Celmira", ubicado en 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 la Empresa de Correo certificado Servientrega S.A No. **911390557** con fecha de admisión del 02 de julio de 2020, no pudo ser entregado, imposibilitando así 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-20200701003333** de fecha 01 de julio 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 Celmira", ubicado en el Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000290349000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-34179 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-047. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

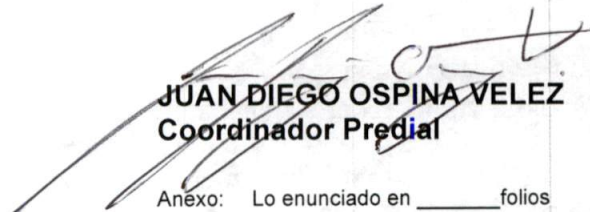
El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San

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 Celmira”, ubicado en el municipio de Lorica - Córdoba, a fin de notificarle a la señora **ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ**, la oferta formal de compra N.º **48-147S-20200701003333** de fecha 01 de julio de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147S-20200701003333** de fecha 01 de julio de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Cordialmente,



JUAN DIEGO OSPINA VELEZ
Coordinador Predial

Anexo: Lo enunciado en _____ folios
Elaboró: EVAG

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra No. **48-147S-20200701003333** de fecha 01 de julio de 2020, Predio CAB-6-1-047 a la señora **ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ**, 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 27 de julio de 2020

Firma: _____

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 31 de julio de 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la oferta formal de No. **48-147S-20200701003333** de fecha 01 de julio de 2020, Predio CAB-6-1-047 al señor **ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200701003333
Fecha: 01/07/2020 09:35:38 a. m.
Usuario: sandra.diaz
CATEGORIA: EXTERNA

Señora:

ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ

Villa Celmira

Vereda Mata de Caña

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 Villa Celmira ubicado en la vereda Mata de Caña jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento De Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 234170001000000290349000000000 y del folio de matrícula inmobiliaria N° 146-34179 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica.

Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-047 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-6-1-047
Fecha de ficha	19 noviembre de 2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	176,25 M2
Abscisa inicial	K 29+588,18 D
Abscisa final	K 29+666,25 D
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-34179
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	N° 234170001000000290349000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública No.948 del 24 de diciembre de 2004, otorgada por la Notaria Única de Lorica, y son los siguientes:

"NORTE: con la Vía Publica que conduce a Morales; SUR: con el Cementerio Público y Ana Amelia Arteaga de Doria; ESTE: con predio de Ana Amelia Arteaga de Doria; y OESTE: con la Carretera Troncal Lorica-Cerete."

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No.146-34179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	de Tipo adquisición	de Tipo documento	de N° de documento	Entidad Notaria	Ciudad Notaria
ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ	Cédula de Ciudadanía No. 30.653.057	Compraventa	Escritura Pública	N°948 del 24 de diciembre de 2004	Notaria única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.



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



Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-6-1-047:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-6-1-047	Total: 22.694,00 M2
	Requerida: 176,25 M2
	Remanente: 0.00 M²
	Sobrante: 22.517,75 M2
	Total Requerida: 176,25 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	P11-P13	2,80	METROS LINEALES	CON HÉCTOR MARTÍNEZ CONTRERAS
SUR	P1-P2	0,83	METROS LINEALES	CON CEMENTERIO MATA DE CAÑA
ORIENTE	P13-P1	77,54	METROS LINEALES	CON ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ
OCCIDENTE	P2-P11	77,72	METROS LINEALES	CON VÍA NACIONAL CERETÉ LORICA

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. CAB-6-1-047 de fecha 17 de febrero de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del precio de adquisición es de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHOMIL MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L. (\$6.918.457)** 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 **SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHOMIL MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L. (\$6.918.457).**

CAB-6-1-047				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,017625	\$ 38.000.000	\$ 669.750
TOTAL TERRENO				\$ 669.750
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.976.983
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.271.724
TOTAL AVALUO				\$ 6.918.457

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 3104612215 o al correo electrónico sandra.diaz@elcondor.com.

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

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No CAB-6-1-047 de fecha 17 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 Sincelejo, propietario y Expediente Predial
Elaboró: SPDV
Revisó: JDOV





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-6-1-047

CLASE DE INMUEBLE:

**LOTE DE TERRENO CON
CONSTRUCCIONES**

DIRECCIÓN:

VILLA CELMIRA

VEREDA:

MATA DE CAÑA

MUNICIPIO:

LORICA

DEPARTAMENTO:

CORDOBA

SOLICITANTE:

CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., 17 DE FEBRERO DE 2020

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACION GENERAL	4	
1.1.	SOLICITANTE:	4	
1.2.	TIPO DE INMUEBLE:	4	
1.3.	TIPO DE AVALÚO:	4	
1.4.	MARCO NORMATIVO:	4	
1.5.	DEPARTAMENTO:	4	
1.6.	MUNICIPIO:	4	
1.7.	VEREDA:	4	
1.8.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	4	2
1.9.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:	4	
1.10.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	4	
1.11.	USO POR NORMA:	4	
1.12.	INFORMACIÓN CATASTRAL:	5	
1.13.	FECHA DE VISITA AL PREDIO:	5	
1.14.	FECHA DE INFORME DE AVALÚO:	5	
2.	DOCUMENTOS	5	
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA	5	
3.1.	PROPIETARIOS:	5	
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	5	
3.3.	MATRICULA INMOBILIARIA:	5	
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS:	6	
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6	
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR:	6	
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE:	6	
4.3.	TOPOGRAFÍA:	7	
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:	7	
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS:	7	
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS:	7	
4.7.	SERVICIOS COMUNALES:	7	
4.8.	VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:	7	
5.	REGLAMENTACION URBANISTICA	8	
6.	DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE	8	
6.1.	UBICACIÓN:	8	
6.2.	ÁREA DEL TERRENO:	9	
6.3.	LINDEROS:	9	
6.4.	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:	10	
6.5.	SERVICIOS PÚBLICOS:	10	
6.6.	UNIDADES FISIOGRAFICAS:	10	
6.7.	ÁREAS CONSTRUIDAS:	10	
6.8.	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:	10	
6.9.	CONSTRUCCIONES ANEXAS:	10	

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

6.10. CULTIVOS ESPECIES:	11
7. MÉTODOS VALUATORIOS	11
7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.	11
7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:	11
7.3. METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES:	12
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	12
8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	12
8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO	13
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	13
9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)	13
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO	14
10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)	14
10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:	14
10.3. EJERCICIOS RESIDUALES:	14
10.4. SERVUDUMBRES:	15
10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS):	15
11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	15
11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN:	15
11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:	16
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	16
12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES	16
13. CONSIDERACIONES GENERALES.	17
14. RESULTADO DE AVALÚO.	18
15. DOCUMENTOS ANEXOS	19



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesión Ruta al Mar S.A.S. 29 de enero de 2020.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno con construcciones.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO NORMATIVO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Córdoba.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Lórica.
- 1.7. **VEREDA:** Mata de Caña
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Villa Celmira
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K 29+588,18 D y abscisa final K 29+666,25 D.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se identificó que su uso es Agropecuario.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la secretaria de planeación del municipio de Lórica, el predio se encuentra en uso de Agricultura de Subsistencia y Ganadería Extensiva y Protección.

4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Departamento	23 – Córdoba
Municipio	417 – Lórica
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0029-0349-0-00-00-0000
Área de terreno	2 Ha 2694 m ² de la totalidad del predio
Área de construcción	0,0 m ² de la totalidad del predio
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 17,398,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, vigencia 2020.

5

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 14 de febrero de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 17 de febrero de 2020.

2. DOCUMENTOS

- Ficha predial del predio CAB-6-1-047, elaborado el 19 de noviembre de 2019.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 16 de octubre de 2019.
- Escritura pública No. 948 del 24 de diciembre de 2004 protocolizada en la Notaria Única de Lórica.
- Certificado catastral, vigencia 2020.
- Plano de afectación predial, elaborado el 19 de noviembre de 2019.
- Registro 1 y 2.
- Estudio de títulos del predio CAB-6-1-047, elaborado el 1 de noviembre de 2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: ANA CELMIRA ISSA MARTINEZ CC. 30.653.057

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura pública No. 948 del 24 de diciembre de 2004 protocolizada en la Notaria única de Lórica.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 146 – 34179.

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 118-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

- 3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según folio de matrícula inmobiliaria No. 146 – 34179, sobre el predio objeto de avalúo NO se presentan observaciones jurídicas:

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se encuentra en la vereda MATA DE CAÑA sector PUEBLO CHIQUITO, del municipio de Lorica que se ubica geográficamente al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe.¹ El sector limita al nor-orienté con el municipio San Antero; al nor-occidente con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al oriente con los municipios de Purísima, Momil y Chima; al sur con el municipio de Cotorra; al occidente con las veredas Campo Alegre, Campana de los Indios, Guanábano y Catilleral.

6



Fuente: Google maps, Consulta: 31 de Mayo de 2019,
<https://www.google.com/maps/place/Lorica,+Córdoba>

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.

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

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La topografía del predio es plana, con pendientes entre el 0 y 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWGa², y las siguientes características³:

7

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts. Vertic Endoaquepts. Aquertic Dystrustepts	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Muy baja a media

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en el perímetro urbano del municipio de LORICA.
- 4.8. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** La principal vía del sector es aquella que conduce del municipio de San Pelayo al municipio de Lórica. El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Lórica – Córdoba, vereda EL CARITO sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal.

2 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lórica Córdoba, Vigencia 2000.

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Córdoba. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAB-6-1-047

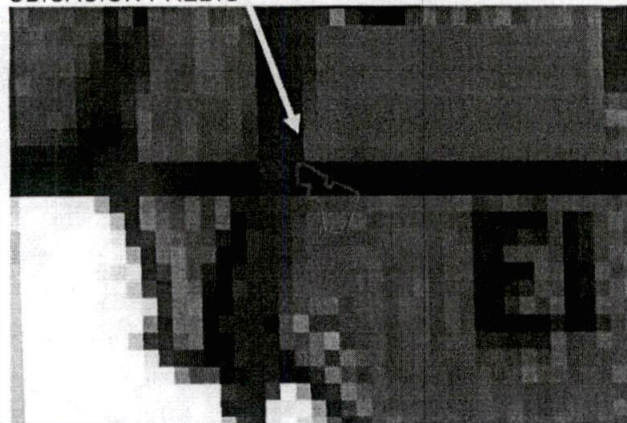
5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lorica – Córdoba, "Lorica se hace visible" 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de Diciembre del 2001 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación de Lorica, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA Y GANADERIA INTENSIVA; además de pertenecer a la Ciénaga grande del bajo del Sinú por lo tanto se considera un suelo de protección, según la presente certificación.

8

Tipo de Uso	Uso
Principal	Residencial Unifamiliar, Comercio al por menor. Residencial Campestre, Recreación
Complementario	Ecoturismo, Turismo convencional, Servicios
Restringido	Todos los demás

UBICACIÓN PREDIO



CLASE

CARACTERÍSTICAS

SNa, SNa, SNa, SNa, SNa, SNa

SNa, SNa, SNa

Suelos Sujetos a Encharcamientos

SNa, SNa, SNa, SNa, SNa, SNa

Suelos con Nivel Freático

SNa, SNa

Fluctuante

SNa, SNa, SNa, SNa, SNa, SNa

SNa, SNa, SNa, SNa, SNa, SNa

Suelos Superficiales Capas de Piedra y Gravilla

SNa: Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos.

Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva.

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda EL CARITO sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 16,95 km del

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

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

perímetro urbano del municipio de LORICA – CORDOBA. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.

UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 14 de Febrero de 2020.

- 6.2. **ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	22.694,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	176,25 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	22.517,75 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	176,25 m ²

Fuente: Ficha predial CAB-6-1-047, 19 de noviembre de 2019.

- 6.3. **LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	2,80 m	Héctor Martínez Contreras (P.11 - P.13)
SUR	0,83 m	Cementerio de Mata de Caña (P.1- P.2)

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

ORIENTE	77,54 m	Ana Celmira Issa Martínez (P.13 - P.1)
OCCIDENTE	77,72 m	Vía Nacional Cereté- Lórica (P.2 - P.11)

Fuente: Ficha predial CAB-6-1-047, 19 de noviembre de 2019.

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal, la cual se encuentra en buen estado de conservación.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo, el área requerida no presenta servicios públicos.
- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agricultura de subsistencia y ganadería extensiva y protección

- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **CONSTRUCCIONES ANEXAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

CONSTRUCCION ANEXA	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: Cerca frontal con postes en madera de 2.00m de altura, espaciada 0 50m y 4 hilos de alambre de púa.	77,72 m	3	Bueno	10

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

- 6.10. **CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta no presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

Descripción	Cantidad
Ñipi Ñipi Ø 0,41 – 0,60 m	1 Un
Jobo Ø 0,21 – 0,40 m	16 Un
Naranjuelo Ø 0,21 – 0,40 m	4 Un
Coco Ø ≤ 0,20 m	13 Un
Almendro Ø 0,21 – 0,40 m	1 Un
Totumo Ø ≤ 0,20 m	2 Un
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	4 Un

11

Fuente: Ficha predial CAB-6-1-047, 19 de noviembre de 2019.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionaron los siguientes métodos:

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. 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.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

- 7.3. METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES:** Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por metro cubico de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

12

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, diámetro, altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado siembra y abandonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en kg por planta/año, según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por kg tomando como referencia información del SIPSA. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye podas, planteos, controles fitosanitarios, fertilización para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo. Para la valoración de pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento, sostenimiento y rendimientos del mismo por hectárea de terreno.

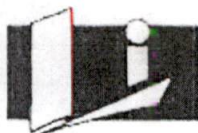
Fuente: informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto concesión ruta al mar.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo residencial se encontró las siguientes ofertas:



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

ESTUDIO DE MERCADO Lórica								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m²)
1	3174418551	Claudia Osorio	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	16.5	150.00
2	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	190.0	250.00
3	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	70.0	300.00

13

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de metro cuadrado de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles en el sector del predio objeto de avalúo comercial, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO Lórica												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m²)	VALOR/m²	VALOR TOTAL
1	3174418551	Claudia Osorio	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	\$ 637,065,000	16.5	\$ 36,637,273	150.0	GLCEAL	\$ 32,550,000
2	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	\$ 7,539,840,000	190.0	\$ 39,012,316	250.0	GLCEAL	\$ 127,500,000
3	3126036437	Indira Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	\$ 2,772,000,000	70.0	\$ 38,040,714	300.0	GLCEAL	\$ 109,150,050
MEDIA ARITMETICA						\$ 37,896,767.36						
DESVIACION ESTÁNDAR						1,134,046.80	LÍMITE SUPERIOR		\$ 39,090,814			
COEFICIENTE DE VARIACION						3.15%	LÍMITE INFERIOR		\$ 36,702,721			

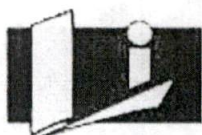
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA) :

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

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

Telefax: 8123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 36,637,273
2	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 39,012,316
3	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 38,040,714
PROMEDIO			\$ 37,896,767
DESVIACION ESTÁNDAR			1,194,047
COEF DE VARIACION			3.15
LIMITE SUPERIOR			\$ 39,090,814
LIMITE INFERIOR			\$ 36,702,721

Se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea (Ha)	\$ 38.000.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

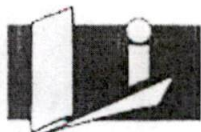
Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca de 16.5 Ha, la cual se vende por hectárea, uso actual agropecuario, cuenta con pastos de pastoreo y árboles frutales, dispone de acueducto veredal, terreno plano. Se accede a la finca por vía intermunicipal Lórica-San Pelayo, valor oferta: \$ 643.500.000.

Oferta 2: Finca de 190.0 Ha. Uso actual agropecuario, presenta pastos, dispuesta para ganado de engorde, cuenta con acueducto veredal y terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal en buen estado. Valor Oferta: \$ 7.616.000.000

Oferta 3: Finca de 70 Ha en sector de Pueblo Chiquito, se accede por la vía intermunicipal Lórica – San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES: Para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno del predio objeto de estudio no se consideró necesario realizar un ejercicio por medio del método (técnica) residual.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

10.4. SERVUDUMBRES: De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 146 – 34179 no existen servidumbres aparentes y/o continuas sobre el bien objeto de estudio.

10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS): El bien objeto de estudio no presenta zonas de protección.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

15

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN: La determinación del costo de la construcción se realiza mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 193.

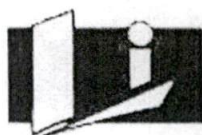
PARA LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA1: Cerca frontal con postes en madera de 2.00m de altura, espaciada 0.50m y 4 hilos de alambre de púa.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Alambre de púas IOWA (350m) cal 14	m	311	\$ 456	\$ 141.816,00
Limaton 10-12 cm (6m) Eucalipto	un	52	\$ 30.559	\$ 1.589.068,00
Grapa cerca 1 X 12 1000g Puma	kg	25	\$ 7.900	\$ 197.500,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	102	\$ 18.290	\$ 1.865.580,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 3.793.964,00
TOTAL CANTIDAD				77,72
VALOR UNITARIO				\$ 48.815,80

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

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones

PARA LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CAB-6-1-047										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCION
CA1 Cerco	3	10	77.72	30.00%	2	21.53%	\$ 48.815,80	\$10.511,85	\$38.303,95	\$2.976.982,99
VALOR TOTAL										\$ 2.976.982,99
VALOR ADAPTADO										\$ 2.976.983

16

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

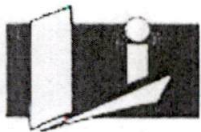
12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

La franja objeto de adquisición predial no presenta los siguientes cultivos y especies objeto de avalúo:

CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES					
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL	
Ñipi Ñipi Ø 0,41 – 0,60 m	Un	1	\$ 65.974	\$ 65.974	
Jobo Ø 0,21 – 0,40 m	Un	16	\$ 89.064	\$ 1.425.024	
Naranjuelo Ø 0,21 – 0,40 m	Un	4	\$ 89.064	\$ 356.256	
Coco Ø ≤ 0,20 m	Un	13	\$ 99.298	\$ 1.290.874	
Almendro Ø 0,21 – 0,40 m	Un	1	\$ 79.168	\$ 79.168	
Totumo Ø ≤ 0,20 m	Un	2	\$ 4.948	\$ 9.896	
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	Un	4	\$ 11.133	\$ 44.532	
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.271.724	

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

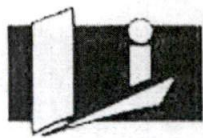


PREDIO CAB-6-1-047

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía secundaria la cual se encuentra en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en usos residenciales y comerciales.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

17



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

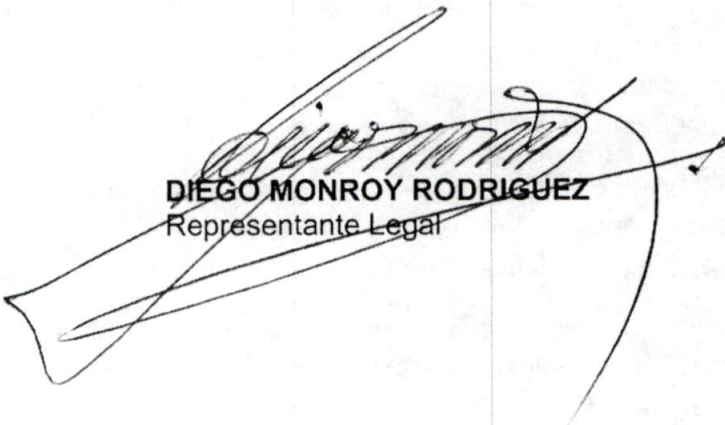
14. RESULTADO DE AVALÚO.

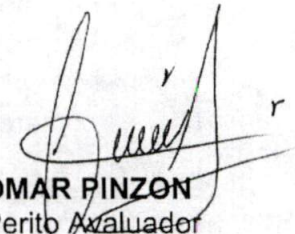
CAB-6-1-047				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,017625	\$ 38.000.000	\$ 669.750
TOTAL TERRENO				\$ 669.750
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.976.983
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.271.724
TOTAL AVALUO				\$ 6.918.457

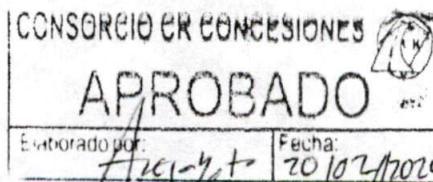
18

TOTAL AVALUO: SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.918.457,00).

Bogotá, D.C., 17 de febrero de 2020.
Cordialmente,

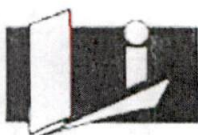

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal


OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133



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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

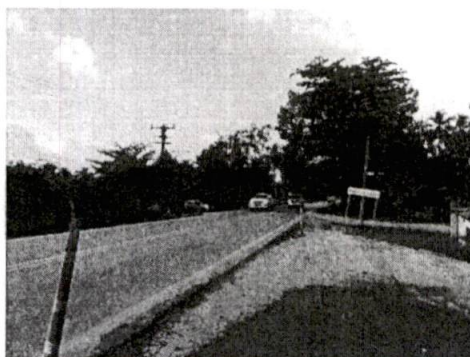
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



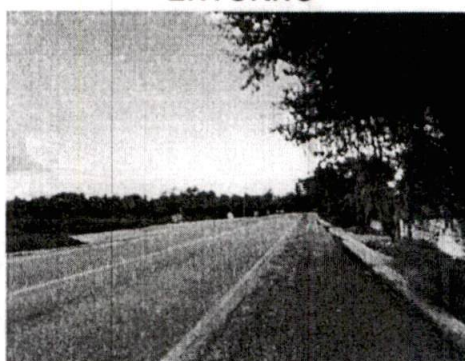
PREDIO CAB-6-1-047

15. DOCUMENTOS ANEXOS

**15.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ENTORNO**



VISTA GENERAL



ENTORNO

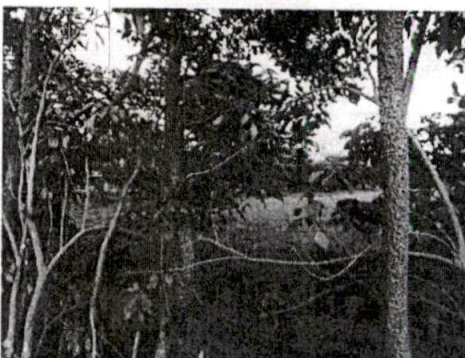
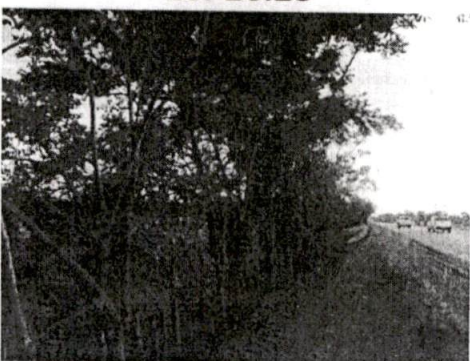
CA1: CERCA

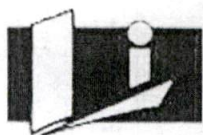


ESPECIES



ESPECIES





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

15.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones

Dirección: Villa Celmira

Vereda/Barrio: Mata de caña

Municipio: Lorica

Departamento: Cordoba

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0029-0349-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública No. 948 del 24 de diciembre de 2004 protocolizada en la Notaria única de Lorica.

Matricula Inmobiliaria: 146 – 34179.

Propietario:

ANA CELMIRA ISSA MARTINEZ CC. 30.653.057

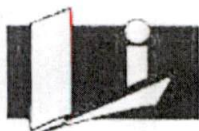
20

II. CONSIDERACIONES

- De conformidad con el protocolo de avalúos, el concepto de Notariado y Registro no se incluirá en el encargo valuatorio y lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.

III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-047

CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de terreno con construcciones

Dirección: Villa Celmira

Vereda/Barrio: Mata de Caña

Municipio: Lórica

Departamento: Córdoba

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0029-0349-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura pública No. 948 del 24 de diciembre de 2004 protocolizada en la Notaria Única de Lórica.

Matricula Inmobiliaria: 146 – 34179.

Propietario: ANA CELMIRA ISSA MARTINEZ CC. 30.653.057

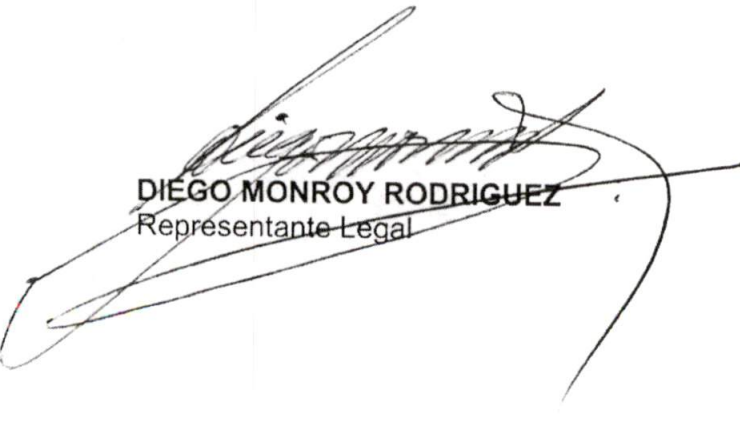
21

2. VALORACION COMERCIAL:

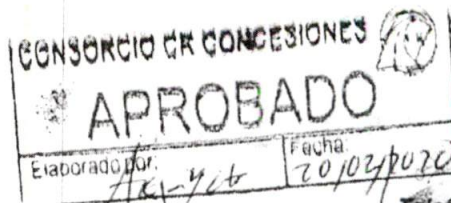
CAB-6-1-047				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,017625	\$ 38.000.000	\$ 669.750
TOTAL TERRENO				\$ 669.750
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.976.983
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.271.724
TOTAL AVALUO				\$ 6.918.457

TOTAL AVALUO: SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.918.457,00).

Bogotá, D.C., 17 de febrero de 2020.
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal


OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133



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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF16

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-6-1-047

SECTOR O TRAMO

SUB SECTOR 1 CERETÉ-LORICA

ABSC. INICIAL

K 29+588,18(D)

ABSC. FINAL

K 29+666,25(D)

MARGEN
LONGITUD EFECTIVA

Derecha
78,07 M

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ

CEDULA

30.653.057

DIRECCION / EMAIL.

Villa Celmira

DIRECCION DEL PREDIO

Villa Celmira

MATRICULA INMOBILIARIA

146-34179

CEDULA CATASTRAL

234170001000000290349000000000

VEREDA/BARRIO:

Mata de Caña

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES AREA

MUNICIPIO:

Lorica

NORTE

2,80

Hector Martínez Contreras (P.11 - P.13)

DPTO:

Córdoba

SUR

0,83

Cementerio de Mata de Caña (P.1 - P.2)

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

Agropecuaria

ORIENTE

77,54

Ana Celmira Issa Martínez (P.13 - P.1)

Predio requerido para:

Mejoramiento

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

77,72

Via Nacional Cereté- Lorica (P.2 - P.11)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Nipi Nipi Ø 0.41m - 0.60m	1		UND
Jobo Ø 0.21m - 0.40m	16		UND
Naranjuelo Ø 0.21m - 0.40m	4		UND
Coco Ø ≤ 0.20m	13		UND
Almendro Ø 0.21m - 0.40m	1		UND
Totumo Ø ≤ 0.20m	2		UND
Naranjuelo Ø ≤ 0.20m	4		UND

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

1 CA1. Cerca frontal con postes en madera de 2.00m de altura, espaciada 0.50m y 4 hilos de alambre de pua.

77,72

M

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

M2

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
SI

FECHA DE ELABORACIÓN:

19/11/2019

Elaboró: JAIRO ANDRÉS RAMOS ROMERO
M.P. 13202-235122 BLV

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

22.694,00 m²

AREA REQUERIDA

176,25 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA SOBRANTE

22.517,75 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

176,25 m²

OBSERVACIONES:



CAB-6-1-048
HECTOR MARTÍNEZ CONTRERAS
234170001000000290229000000000
146-2176
CASA SOLAR

ABSCISA FINAL
K 29+666,25 D

VÍA PROYECTADA

VÍA EXISTENTE

CERETÉ

LORICA

Área Sobrante

CAB-6-1-047
ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ
234170001000000290349000000000
146-34179
VILLA CELMIRA

K29+600
P20

ABSCISA INICIAL
K 29+588,18 D

PC: K29+584.25

234170001000000220011000000000
CEMENTERIO DE MATA DE CAÑA

ESCALA 1:500

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
	PROPIETARIO: ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ	ÁREA TOTAL: 2 Ha + 2694.00 m ²	ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 0176.25 m ²	ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ²	ÁREA SOBRANTE: Ha + 2517.75 m ²	ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²	PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)
CEDULA CATASTRAL: 234170001000000290349000000000	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-34179	RUTA: 2103		FECHA: 19/11/2019		ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL	
CIP: CAB-6-1-047	ESCALA: 1:500	PR INICIO: 10+764 FINAL: 48+222	ABS INICIO: K 29+588.18 (D) FINAL: K 29+666.25 (D)	DIBUJO: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO		COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 45.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste	
CONCESIÓN Ruta al Mar						COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este	
						ARCHIVO: PA_CAB-6-1-047.dwg	
						PLANO: 1 de 2	

CONSORCIO EN CONCESIONES

CUADRO DE COORDENADAS, ÁREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	0.83	69°46'12"	808009.76	1495144.11
P2	P2 - P3	17.87	111°56'51"	808009.02	1495144.50
P3	P3 - P4	0.62	164°41'19"	808010.94	1495162.27
P4	P4 - P5	4.10	201°36'58"	808011.17	1495162.85
P5	P5 - P6	5.73	170°20'57"	808011.16	1495166.95
P6	P6 - P7	3.37	187°26'50"	808012.11	1495172.60
P7	P7 - P8	8.64	180°10'39"	808012.23	1495175.97
P8	P8 - P9	15.60	172°2'16"	808012.52	1495184.60
P9	P9 - P10	11.71	181°7'27"	808015.19	1495199.98
P10	P10 - P11	10.08	180°22'55"	808016.97	1495211.55
P11	P11 - P12	1.00	82°42'47"	808018.43	1495221.53
P12	P12 - P13	1.80	179°59'55"	808019.40	1495221.26
P13	P13 - P14	6.39	101°8'9"	808021.13	1495220.77
P14	P14 - P15	9.46	176°55'7"	808020.63	1495214.40
P15	P15 - P16	12.37	177°6'50"	808019.38	1495205.03
P16	P16 - P17	7.54	179°27'20"	808017.14	1495192.86
P17	P17 - P18	9.93	182°23'10"	808015.69	1495185.45
P18	P18 - P19	9.92	178°28'1"	808014.20	1495175.64
P19	P19 - P20	9.92	183°29'36"	808012.45	1495165.88
P20	P20 - P21	11.24	179°18'28"	808011.30	1495156.02
P21	P21 - P1	0.77	179°28'11"	808009.86	1495144.87

Area: 176.25 m²
Area: 0.01763 ha

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPI V SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL		CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
	PROPIETARIO: ANA CELMIRA ISSA MARTÍNEZ		ÁREA TOTAL: 2 Ha + 2694.00 m ²	ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 0176.25 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 --- Acceso	[] Límite predial [] Área requerida [] Área remanente [] Construcción [] Construcción anexa [] Punto de inflexión [] Chafán Llano [] Chafán Corte [] Cercas	PROYECCIÓN: Gauss - Krüger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3315" Lat. Norte 76° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000 000 metros Norte 1'000 000 metros Este	
	CEDULA CATASTRAL: 234170001000000290349000000000		ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ²	ÁREA SOBRANTE: Ha + 2517.75 m ²	CONVENCIONES		PROYECCIÓN: Gauss - Krüger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3315" Lat. Norte 76° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000 000 metros Norte 1'000 000 metros Este	
	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-34179		ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²	RUTA: 2103		CONVENCIONES		PROYECCIÓN: Gauss - Krüger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3315" Lat. Norte 76° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000 000 metros Norte 1'000 000 metros Este
CIP: CAB-6-1-047		ESCALA: N/A		PR INICIO: 10+784 FINAL: 49+222	ABS INICIO: K 29+588.18 (D) FINAL: K 29+666.25 (D)	DIBUJO: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO		FECHA: 19/11/2019
CONCESIÓN Ruta al Mar		ARCHIVO: PA_CAB-6-1-047.dwg		PLANO: 2 de 2		CONSEJO DE CONCESIONES APROBADO		



Alcaldía Santa Cruz de Lórica

Nit: 800096758-8

Secretaría de Planeación

Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas



Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lórica, 24 de febrero de 2020

SP-ADTAU-062- 24-02-2020

Señor

JUAN DIEGO OSPINA VELEZ

Coordinador Predial Concesión Ruta al Mar

Centro Logístico Industrial San Jerónimo

Bodega No. 4, Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería

4-7921920

contacto@rutaalmar.com

CORRESPONDENCIA RECIBIDA -

CONCESIÓN RUTA AL MAR

Radicado: 47-147-20200225009416

Fecha: 25/02/2020 01:47:32 p.m.

Usuario: lina.guzman

CATEGORIA: EXTERNA

Cordial saludo:

Para su conocimiento y fines pertinente informo a Usted que según lo solicitado mediante oficio con código de radicación 48-147S-20200113002232 de fecha 13 de enero de 2020 recibido el 14 de enero de la presente anualidad y 48-147S-20200113002231 de fecha 13 de enero de 2020 recibido el 14 de enero de la presente anualidad y a la cual se solicitó un tiempo para la respuesta dada la complejidad del asunto; solicitud elevada mediante oficio SP-ADTAU-038- 04-02-20 de 4 de febrero de 2020 de la Secretaría de Planeación, informo a Usted:

En reiteradas ocasiones se les ha dado a conocer la imposibilidad de dar respuesta referidas a algunos predios al no encontrarse registrada en nuestra base de datos y en otros casos se hace difícil su ubicación en el plano.

Predios no ubicados:

Nombre	Propietario	Ref. catastral	Usos según POT
Terreno	Ramón Portillo Esquivel	000100000022001000000000	No se encontró ubicación
Casa solar	José Gabriel de Hoyos López	000100000022015000000000	No se encontró ubicación
Villa Celmira	Ana Celmira Issa Martínez Oscar Graciano Avinorte S.A.	000100000029034900000000	No se encontró ubicación
Casa solar	Hector Martínez Contreras	000100000029022900000000	No se encontró ubicación
El guayabo		000100000024007900000000	No se encontró ubicación
Lote		000100000024008000000000	No se encontró ubicación

Solicito amablemente y nos suministre la información faltante para culminar exitosamente nuestra búsqueda. (Se requiere la información catastral en las imágenes señaladas o el corregimiento de en las referencias citadas), en oficio SP-ADTAU-305- 12-11-19 de fecha 12 de noviembre de 2019 y oficio dirigido a Usted nuevamente relacionamos los predios que no pudieron ser localizados:

Al realizar un rastreo en nuestros archivos de oficios anteriores y se detectaron que los siguientes no fueron ubicados en la base de datos.

Elabora: Alexda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co



Alcaldía Santa Cruz de Lorica

Nit: 800096758-8

Secretaría de Planeación

Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas

Predios no ubicados:

Nombre	Propietario	Ref. catastral	Usos según POT
Terreno	Ramón Portillo Esquivel	00010000002200100000000000	No se encontró ubicación
Casa solar	José Gabriel de Hoyos López	00010000002201500000000000	No se encontró ubicación
Villa Celmira	Ana Celmira Issa Martínez Oscar Graciano Avinorte S.A.	00010000002903490000000000	No se encontró ubicación
Casa solar	Hector Martínez Contreras	00010000002902290000000000	No se encontró ubicación
El guayabo		00010000002400790000000000	No se encontró ubicación
Lote		00010000002400800000000000	No se encontró ubicación

Y se solicitó nuevamente el suministro de la información faltante para culminar exitosamente nuestra búsqueda y no fue suministrada.

En Oficio enviado a la Doctora VERONICA ANDRADE BELEÑO, Coordinadora Predial Concesión Ruta al Mar de fecha 26 de marzo de 2019, se sugirió la ubicación de algunos lotes por lo que no se pudo identificar su localización

Y dando respuesta a todas sus solicitudes de usos del suelo, informo a Usted que algunos de estos ya están contenidos en el oficio SP-AOTAU-223- 12-12-18 de la Secretaría de Planeación municipal de Santa Cruz de Lorica y nuevamente sus solicitudes, sugiero y sean revisadas la solicitudes.

Siendo estos:

Nombre	Propietario	Ref. catastral	Usos según POT
Estadero los laureles	FERNANDO CONTRERAS	00010000002400700000000000	Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación
Lote	CRISTIAN CAMILO CONTRERAS ARTEAGA	00010000002400800000000000	Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación
El guayabo	DEIFAN DEL ROSAR HERNANDEZ L. (No coincide el propietario)	00010000002400790000000000	Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación
El peaje	VICTOR JULIO HERNANDEZ LOPEZ	00010000002400770000000000	Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación

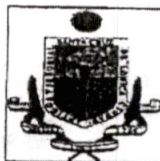
Se desconoce la ubicación de:

00100220071000
13000500050000
13000500130000
13000500004000
13000500060000
130001000010000
00010000022008600

No obstante se detectaron irregularidades como:

Elabora: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co



Alcaldía Santa Cruz de Lórica

Nit: 800096758-8

Secretaría de Planeación

Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas

Hay referencias catastrales (predios) relacionados en el plano inexistentes en la lista suministrada mediante oficios 147S-20200113002232 de fecha 13 de enero de 2020 recibido el 14 de enero de la presente anualidad y 48-147S-20200113002231 de fecha 13 de enero de 2020 recibido el 14 de enero de la presente anualidad

Por lo anterior envío información de los predios que fueron identificados en la base de datos y con la información registradas en el POT del municipio Santa Cruz de Lórica.

Nº	Nombre	Propietario	Ref. catastral	usos según el POT
1	La esperanza	INCORA	000100110079000	No se pudo ubicar en plano
2	La esperanza los pendejos	Pedro Claver Ramírez	00010011011000	No se pudo ubicar en plano
3	San Rafael	INCORA	000100110118000	No se pudo ubicar en plano
4	Huerta	Daniel Ortiz	000100110047000	No se pudo ubicar en plano
5	Huerta	Manuel Gregorio López	000100110034000	No se pudo ubicar en plano
6	Felipe burgos	Felipe Antonio Burgos	000100110112000	No se pudo ubicar en plano
7	DISTRACOM. S.A	Estación de gasolina	000100110113000	No se pudo ubicar en plano
8	Finca san Rafael	Nicola Julio Sánchez	000100110006000	No se pudo ubicar en plano
9	El recreo 2	Pedro Genes	000100110009000	No se pudo ubicar en plano
10	El recreo	Pedro Genes	000100110084000	No se pudo ubicar en plano
11	Calidad	Emma Corrales Jattin	000100420024000	No se pudo ubicar en plano
12	San José	Andrés Arteaga	000100420023000	No coincide con el propietario en nuestra base
13	No existe	No existe	000100420018000	No se pudo ubicar en plano
14	No existe	No existe	000100410017000	No se pudo ubicar en plano
15	No existe	No existe	000100410042000	No se pudo ubicar en plano
16	Bella Elodia	José Francisco Anaya	000100410015000	No se pudo ubicar en plano
17	Lote	Carmen Amidia Doria	000100410044000	No coincide con el propietario en nuestra base
18	Lote	Guillermo Burgos Sánchez	000100410026000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
19	lote	Blas Fernando Burgos Sánchez	000100410025000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
20	La esperanza	Liliana Burgos Osorio	000100410027000	No coincide con el propietario en nuestra base
21	Nueva esperanza	José Doria Mora	000100410003000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
22	Villa Natalia	Darío Antonio Doria	000100260048000	No se pudo ubicar en plano
23	Villa librada	Librada Ávila Doria	000100260014000	No se pudo ubicar en plano
24	Navidad	Elsy Babilonia Negrete	000100260009000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
25	Cariñito	Mery Babilonia Osorio	000100260028000	Agricultura de Subsistencia,

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co



Alcaldía Santa Cruz de Lórica

Nit: 800096758-8

Secretaría de Planeación

Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas

				Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
26	Sabalante	Esteban Usorio Méndez	000100260014000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
27	Sabalante	Manuel Osorio Guevara	000100260013000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
28	Saba	Victor Ballesta Madera	000100260011000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
29	Dios te bendiga	Emiro Ballesta Hernández	000100260027000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
30	Terreno	Onisa Gerónimo Mosquera	000100260052000	No se pudo ubicar en plano
31	Lote- casa	Tatiana Barón Ramos	000100260070000	No se pudo ubicar en plano
32	Terreno	Juan Hernández Negrete	000100260034000	No se pudo ubicar en plano
33	No existe	No existe	000100260006000	No se pudo ubicar en plano
34	Tapiales	Julio Mangones Ramos	000100260004000	No se pudo ubicar en plano
35	Santa rosa	María Gracia Cantero	000100190037000	No se pudo ubicar en plano
36	San Nicolás	Raimundo Negrete	000100190036000	No se pudo ubicar en plano
37	Ya Llegaste	Rita Conde Negrete	000100190064000	No se pudo ubicar en plano
38	San Francisco	Victoria Durango	000100190003000	No se pudo ubicar en plano
39	San Rafael	Medardo Arteaga Doria	000100190083000	Agricultura Comercial, ganadería intensiva, Área de Conservación en humedales
40	Lote	Rodolfo Negrete Escobar	000100190048000	No se pudo ubicar en plano
41	Los Laureles	Inibida Jiménez Negrete	000100190047000	No se pudo ubicar en plano
42	Estoy para Llegar	Ana Negrete Ramos	000100190046000	No se pudo ubicar en plano
43	Los Laureles	Ana Negrete Ramos	000100190045000	No se pudo ubicar en plano
44	El Descanso	María Ramos Doria	000100230062000	No se pudo ubicar en plano
45	Si Dios Quiere	Manuel Negrete Ramos	000100230004000	No se pudo ubicar en plano
46	Sarandelo	Manuel Ramos Diaz	000100230059000	No se pudo ubicar en plano
47	El santuario 1	Francisco Doria Ramos	000100230127000	No se pudo ubicar en plano
48	El Santuario 2	Neder Doria Babilonia	000100230128000	No se pudo ubicar en plano
49	El Santuario 4	José Doria Ramos	000100230130000	No se pudo ubicar en plano
50	El Santuario 3	Juan Francisco Doria Ramos	000100230129000	No se pudo ubicar en plano
51	Vista hermosa	David López Ramos	000100230076000	No se pudo ubicar en plano
52	El Carmen	Proagracor SA	000100230024000	No se pudo ubicar en plano
53		Fernando Contreras	000100230070000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
54		Cristian Contreras Arteaga	000100230080000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
55		Deifan Hernández	000100240079000	Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González – Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co



Alcaldía Santa Cruz de Lórica

Nit: 800096758-8

Secretaría de Planeación

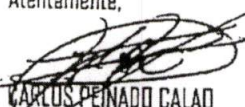
Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas

56		Victor Julio Hernández	000100240077000	Conservación en humedales Agricultura de Subsistencia, Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
57	No se encontró	No se encontró	000100240035000	No se pudo ubicar en plano
58	Las Flores	María Arteaga Arteaga	000100240037000	No se pudo ubicar en plano
59	Cariño	Victor Hernández López	000100240039000	No se pudo ubicar en plano
60	El Desgano	María Cogollo Martínez	000100220022000	No se pudo ubicar en plano
61	No se encontró	Héctor Martínez	000100290229000	No se pudo ubicar en plano
62	No se encontró	Ana Celmira Martínez	000100290349000	No se pudo ubicar en plano
63	Lote	Milad José Issa Conde	000100290351000	No se pudo ubicar en plano
64	No se encontró	José Gabriel Hoyos	000100220150000	No se pudo ubicar en plano
65	No se encontró	Ramón Portillo	000100220010000	No se pudo ubicar en plano
66	Las Marías	José Cogollo Conde	000100220139000	No se pudo ubicar en plano

Según el POT es este el único uso del suelo que se relaciona.

Por lo anterior y dada la importancia y lo delicado de la información requerida; recomiendo montar la información entregada en un CD sobre el plano del municipio Santa Cruz de Lórica como lo han realizado en ocasiones anteriores, se hace aún más difícil cuando se cambia del área limítrofe del Corregimiento.

Atentamente,


CARLOS PEINADO CALAD
Secretario de Planeación

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González – Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co