

Montería,

Señores:

FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS

TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS

Dirección: Lote

Lorica - Córdoba

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-6-1-083 OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO No. **48-147S-20200626003257** DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147S-20200626003258** de 26 de junio 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-20200626003257** de fecha 26 de junio de 2020 sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 146-40441 denominado "Lote", 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. **9113909707** con fecha de admisión del 13 de junio 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-20200626003257** de fecha 26 de junio 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 "Lote", ubicado en el Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000260070000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-40441 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-083. 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

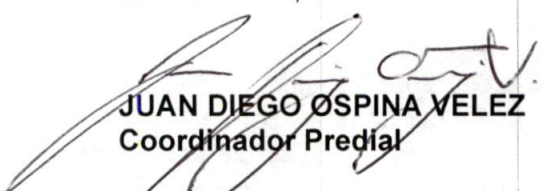


Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado “Lote”, ubicado en el municipio de Lorica - Córdoba, a fin de notificarle a los señores **FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS Y TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS**, la oferta formal de compra N.º **48-147S-20200626003257** de fecha 26 de junio de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147S-20200626003257** de fecha 26 de junio 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-20200626003257** de fecha 26 de junio de 2020, Predio CAB-6-1-083 a los señores **FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS Y TATIANA PAOLA VARÓN 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 31 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 6 de agosto de 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la oferta formal de No. **48-147S-20200626003257** de fecha 26 de junio de 2020, Predio CAB-6-1-083 a los señores **FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS Y TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

Señores:
FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS
TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS
Dirección: Lote
Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200626003257
Fecha: 26/06/2020 02:50:17 p. m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA

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

ASUNTO: COMUNICACIÓN POR LA CUAL SE PRESENTA OFERTA FORMAL DE COMPRA Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO, INCLUIDAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES EN ELLA EXISTENTES, QUE HAGAN PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LOTE, UBICADO EN LA VEREDA EL COTOCÁ ARRIBA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 234170001000000260070000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°146-40441. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-6-1-083. 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 modificada por la resolución 1139 de 2018, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

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

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

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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-6-1-083
Fecha de ficha	01-noviembre-2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	37,67 m²
Abscisa inicial	K37+554.55 l
Abscisa final	K37+566.39 l
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-40441
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000260070000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 540 del 4 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Lorica – Córdoba, a saber:

“NORTE, con predio de Carlos Jerónimo Ortiz, mide 36 metros; ESTE, con la carretera Lorica – Cereté, mide 10 metros; SUR, con predio de sucesores Cantero Negrete, mide 36 metros; y OESTE, con predios de Argenida Ballesteros, mide 10 metros”.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-40441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS	1.063.170.067	Compraventa	Escritura Pública	540 del 4 de septiembre de 2008	ÚNICA	LORICA
TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS	1.063.160.311	Compraventa	Escritura Pública	540 del 4 de septiembre de 2008	ÚNICA	LORICA

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-6-1-083:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-6-1-083	Total: 360 m ²
	Requerida: 37,67 m ²
	Remanente: 0,00 m ²
	Sobrante: 322.33 m ²
	Total Requerida: 37,67 m ²

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

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(P1 - P2)	3.31	METROS LINEALES	ONISA DEL SOCORRO GERÓNIMO MOSQUERA
SUR	(P4 - P5)	3.45	METROS LINEALES	JUAN ANTONIO HERNANDEZ NEGRETE
ORIENTE	(P5 - P1)	11.84	METROS LINEALES	VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA
OCCIDENTE	(P2 - P4)	11.78	METROS LINEALES	TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No.RM_473_CAB-6-1-083 de fecha 10 de enero de 2020, elaborado por la Lonja 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, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$688.989,00)**, sumas de dinero que comprenden los siguientes conceptos:

Por concepto de Valor del lote, a favor de los propietarios; la suma **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$143.146,00)**.

Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,003767	\$ 38.000.000	\$ 143.146

Por concepto de construcciones anexas a favor de los propietarios, la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MC (\$545.843,00)**.

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-6-1-083												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	TERRAPLEN	6,62	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 71.131,57	N/A	N/A	\$ 71.131,57	\$ 71.131,57	\$ 470.890,99
CA2	CERCA	3,20	M	3	10	30	\$ 29.103,44	1,5	19,52%	\$ 23.422,45	\$ 23.422,45	\$ 74.951,84
VALOR TOTAL												\$ 545.842,83
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 545.843

El pago total del precio de adquisición es de **SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$688.989,00)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,003767	\$ 38.000.000	\$ 143.146
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 545.843	\$ 545.843
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 688.989

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

Cabe resaltar que el Concesionario Ruta al Mar S.A.S., actuando como delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud al propietario para su otorgamiento.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 demás normas concordantes.

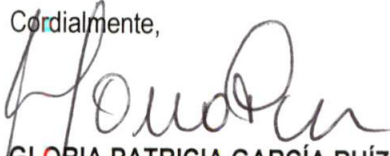
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria, teléfono 3216186602 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 Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de Promesa de Compraventa y/o Escritura Pública.

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

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. RM_473_CAB-6-1-083 de fecha 10 de enero 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
Segundo Suplente del Representante Legal
CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S. NIT 900.894.996-0

Anexo: Lo enunciado en _____ folios

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

Elaboró: DMGA

Revisó: JDOV



AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-6-1-083

DIRECCIÓN:
LOTE

VEREDA/BARRIO: Cotocá Arriba

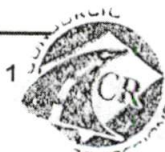
MUNICIPIO: Lorica

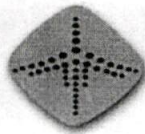
DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA

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

FECHA: Enero 10 de 2020.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 29/11/2.019.

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:** Cotocá Arriba.

1.8. **Dirección del Inmueble:** Lote.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K37+554.55 I
ABSC. FINAL	K37+566.39 I

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

1.11. **Uso Normativo:** Protegido.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0026-0070-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0026-0070-000
- Área de Terreno: 0 Ha 360 M2
- Área Construida: 65,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 3.917.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Diciembre 10 de 2.019.





AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

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: Enero 10 de 2020.

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

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

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 146-40441, expedido el 16/10/2.019.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Informe Técnico de Usos de Suelo, expedido en Noviembre 2019.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 01/11/2.019.
- e) Escritura Pública N° 540 del 04/09/2.008 de la Notaria única de Loricá.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 01/11/2.019.
- g) Ficha Predial, con fecha del 01/11/2.019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

FELIX ANTONIO VARON RAMOS

C.C. 1.063.170.067

TATIANA PAOLA VARON RAMOS

C.C. 1.063.160.311

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 540 del 04/09/2.008 de la Notaria única de Loricá.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-40441, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: "De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-40441, sobre el predio requerido **NO** se encuentran registrados Gravámenes, Limitaciones y/o Medidas Cautelares."

Información sustraída del Estudio de Títulos.

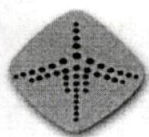
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, delimita con el Río Sinú y Corregimiento Nariño; por el Oriente, delimita con Ciénaga La 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 %





AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

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 Lorica, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, administrativos, financieros y religiosos.

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

"Una parte de este suelo está incluido dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el Artículo 35° de la Ley 388 de 1.997 nos dice – "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse."

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



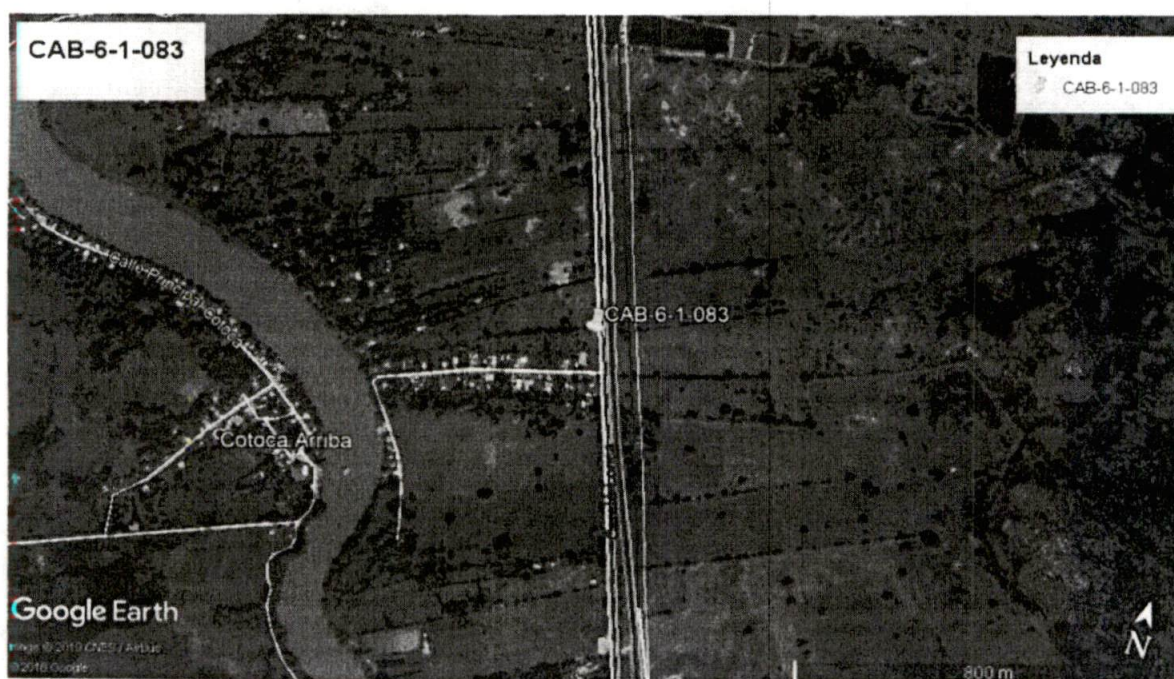


AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1.Ubicación: Predio ubicado en la vereda Cotoca Arriba 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 Cerete, recorriendo unos 10,60 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.



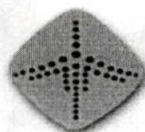
Fuente Google Earth ©2019.

6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	360	m ²
ÁREA REQUERIDA	37,67	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	322,33	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	37,67	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/11/2019.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

6.3.Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,31 m	ONISA DEL SOCORRO GERÓNIMO MOSQUERA P1 - P2
SUR	3,45 m	JUAN ANTONIO HERNANDEZ NEGRETE P4 -P5
ORIENTE	11,84 m	VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA P5 - P1
OCCIDENTE	11,78 m	TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA P2 - P4

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/11/2.019.

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

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

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

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

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

6.8. Construcciones Anexas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: TERRAPLEN EN RECEBO COMÚN, EN UN ÁREA DE 5.09m2, Y ESPESOR DE 1.30m.	6,62	M3
2	CA2: CERCA DE 2 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON POSTES EN MADERA DE 2.10m DE ALTO, CADA 1.20m	3,20	M

6.9.Cultivos y Especies:

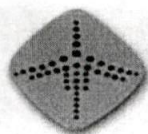
El área requerida por el proyecto no afecta especies vegetales.

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





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

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

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

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

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

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

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1- TERRAPLEN					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total	
DESCAPOTE	M3	2,00	\$ 5.487	\$10.974,00	
RECEBO COMÚN	M3	7,00	\$ 10.200	\$71.400,00	
VIBROCOMPACTADOR RANA	DIA	1,00	\$ 60.000	\$60.000,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	14,00	\$ 18.290	\$256.060,00	
Valor Total Tipología				\$398.434,00	
Total Cantidad				6,62	M3
Valor Unitario				\$ 60.186,40	M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2 - CERCA					
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	2,00	\$ 14.260	\$28.520,00	
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	ML	7,00	\$ 463	\$3.241,00	
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	1,00	\$ 6.500	\$ 6.500,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 18.290	\$ 54.870,00	
Valor Total Tipología				\$93.131,00	
Total Cantidad				3,20	M
Valor Unitario				\$ 29.103,44	M

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





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

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

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-6-1-083												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	TERRAPLEN	6,62	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 60.186,40	N/A	N/A	\$ 60.186,40	\$ 60.186,40	\$ 398.433,97
CA2	CERCA	3,20	M	3	10	30	\$ 29.103,44	1,5	19,52%	\$ 23.422,45	\$ 23.422,45	\$ 74.951,84
VALOR TOTAL												\$ 473.385,81
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 473.385,81

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

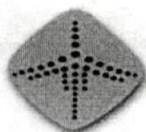
No Aplica. El área requerida por el proyecto no afecta especies vegetales.

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-473_CAB-6-1-083

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	0,003767	\$ 38.000.000	\$ 143.146
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 473.386	\$ 473.386
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 616.532

Valor en Letras: Seiscientos dieciséis mil quinientos treinta y dos pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.03.10 12:52:41 -05'00'

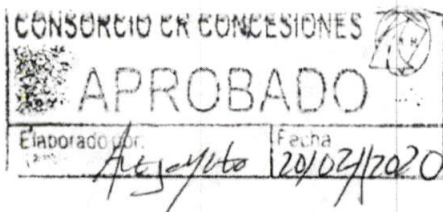
JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.03.10 12:38:26
-05'00'

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.03.10 12:38:36 -05'00'

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





AVALbienes

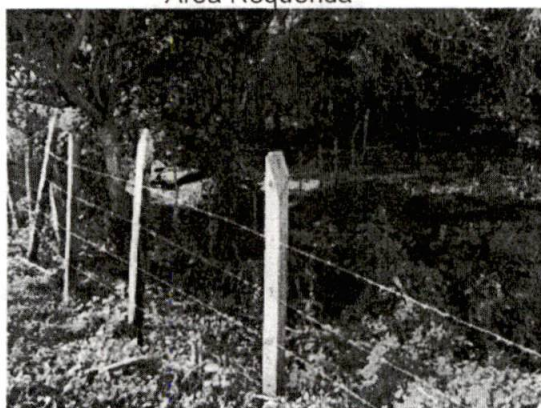
Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

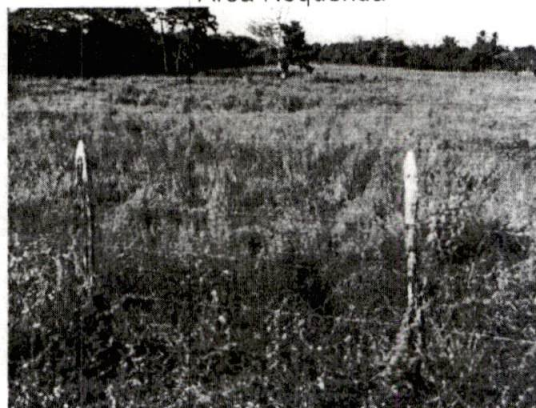
AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

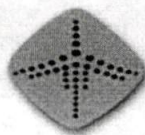
REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida





AVAL bienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-473_CAB-6-1-083

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote; Vereda: Cotocá Arriba; Municipio: Lórica; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000260070000000000

Escritura Pública N° 540 del 04/09/2.008 de la Notaria única de Lórica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-40441

Propietario: FELIX ANTONIO VARON RAMOS
TATIANA PAOLA VARON RAMOS

C.C. 1.063.170.067
C.C. 1.063.160.311

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,003767	\$ 38.000.000	\$ 143.146
Construcciones Anexas					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 473.386	\$ 473.386
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 616.532

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

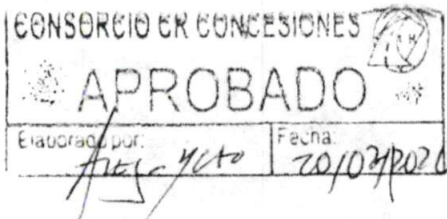
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.03.10 12:52:28
+05'00'

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: 2020.03.10 12:58:50
+05'00'

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

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.03.10 12:39:00 +05'00'





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-473_CAB-6-1-083

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: Lote; **Vereda:** Cotocá Arriba; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000260070000000000

Escritura Pública N° 540 del 04/09/2.008 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-40441

Propietario: FELIX ANTONIO VARON RAMOS
TATIANA PAOLA VARON RAMOS

C.C. 1.063.170.067
C.C. 1.063.160.311

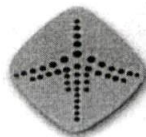
II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$	616.532
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
1	Derechos Notariales	0,30%		\$	1.850
2	Hojas Protocolo	\$ 3.700	20	\$	74.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.700	40	\$	148.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$	223.850
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$	42.531
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	2,25%		\$	18.600
6	Derechos Registrales	-		\$	34.000
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$	6.165
8	Folios de Matrícula	\$ 20.500	2	\$	41.000
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$	6.474
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$	372.620

III. CONSIDERACIONES.

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





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-473_CAB-6-1-083

- 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.

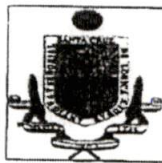
IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)			
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES	
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 372.620	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	\$ 372.620		

Total Indemnización: Trescientos setenta y dos mil seiscientos veinte pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,4500





Alcaldía Santa Cruz de Lorica

NIT: 800096758-8

Secretaría de Planeación

Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas

Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lorica, 24 de febrero de 2020

SP-AOTAU-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 I Km 3 Vía Montería

4-7921820

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-AOTAU-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	0001000000220010000000000	No se encontró ubicación
Casa solar	José Gabriel de Hoyos López	0001000000220150000000000	No se encontró ubicación
Villa Celmira	Ana Celmira Issa Martínez Oscar Graciano Avinorte S.A.	0001000000290349000000000	No se encontró ubicación
Casa solar	Hector Martínez Contreras	0001000000290229000000000	No se encontró ubicación
El guayabo		0001000000240079000000000	No se encontró ubicación
Lote		0001000000240080000000000	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-AOTAU-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: Aleyda Espitia Morela

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 sugería 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 son solicitados, 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
0001000022008600

No obstante se detectaron irregularidades como:

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

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	000100110011000	No se pudo ubicar en plano
3	San Rafael	INCORA	000100110018000	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	000100110012000	No se pudo ubicar en plano
7	DISTRACOM. S.A	Estación de gasolina	000100110013000	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	0001001100084000	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	Dario 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	Carinito	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 Lorica

Nit: 800096758-8

Secretaría de Planeación

Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas

				Ganadería Extensiva, Área de Conservación en humedales
26	Sabalante	Esteban Osorio 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	Víctor 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	Proagrocor 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

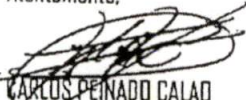
Área de Ordenamiento Territorial y Acciones Urbanas

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 CALAO
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

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UFI6

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-6-1-083

SECTOR O TRAMO

SUB SECTOR 1 CERETÉ-LORICA

ABSC. INICIAL

K37+554.55 I

ABSC. FINAL

K37+566.39 I

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

11.84 M

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA

CEDULA

1.063.160.311

DIRECCION / EMAIL

LOTE

DIRECCION DEL PREDIO

LOTE

MATRICULA INMOBILIARIA

146-40441

CEDULA CATASTRAL

234170001000000260070000000000

VEREDA/BARRIO:

Cotoca Arriba

MUNICIPIO:

Lorica

DPTO:

Córdoba

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES AREA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

Agropecuario

NORTE

3.31m

ONISA DEL SOCORRO GERÓNIMO MOSQUERA P1 - P2

SUR

3.45m

JUAN ANTONIO HERNANDEZ NEGRETE P4 - P5

ORIENTE

11.84m

VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA P5 - P1

OCCIDENTE

11.78m

TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA P2 - P4

Predio requerido para:

Mejoramiento

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES
DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

1

CA1: TERRAPLEN EN RECEBO COMÚN, EN UN ÁREA DE 5.09m2, Y ESPESOR DE 1.30m.

6.62

M3

2

CA2: CERCA DE 2 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON POSTES EN MADERA DE 2.10m DE ALTO, CADA 1.20m

3.20

M

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?

SI/NO

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica informe de análisis de Área Remanente?

NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

01/nov./19

Elaboró: JOSÉ R. MERCADO OJEDA

M.P. 2014 664 CPG.

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

360

m²

AREA REQUERIDA

37.67

m²

AREA REMANENTE

0

m²

AREA SOBRANTE

322.33

m²

AREA TOTAL REQUERIDA

37.67

m²

OBSERVACIONES:



1 502 840 N

1 502 840 N

1 502 820 N

1 502 820 N

1 502 800 N

1 502 800 N

CAB-6-1-084
ONISA DEL SOCOR GERÓNIMO MOSQUERA
234170001000000260052000000000
146-7694
TERRENO

CAB-6-1-083
TATIAN PAOLA VARON RAMOS Y OTRA
234170001000000260070000000000
LOTE

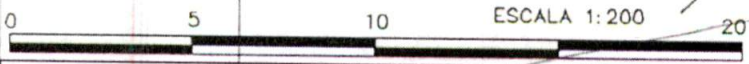
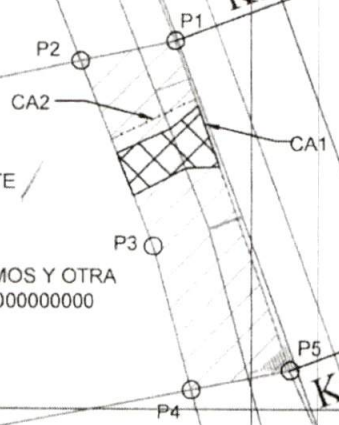
CAB-6-1-082
JUAN ANTONIO HERNANDEZ NEGRETE
234170001000000260034000000000
LA NACIÓN
TERRENO

K37+566.39 I

K37+554.55 I

LORICA
CERETE

ÁREA SOBRANTE



	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
	PROPIETARIO: TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA	ÁREA TOTAL: 0 Ha + 0360 00 m²	ÁREA REQUERIDA: 37 67 m²	ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000 00 m²	ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 0322 33 m²	ÁREA CONSTRUIDA: 00 00 m²	PROYECCIÓN: Gauss - Krüger - Colombia (Transversa de Mercator)
	CEDULA CATASTRAL: 234170001000000260070000000000	RUTA: 2103		PR		DATUM: MAGNA - SIRGAS	
	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 146-40441	ABS		INICIO: 10+764		ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL	
CIP: CAB-6-1-083	ESCALA: 1:200	FINAL: 48+222		FINAL: 37+554 55 I		COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 48 3215" Lat Norte 74° 4' 38 0284" Long Oeste	
CONCESIÓN Ruta al Mar		DIBUJÓ: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA		FECHA: 1-11-2019		COORDENADAS PLANAS: 1'000 000 metros Norte 1'000 000 metros Este	
		ARCHIVO: PA_CAB-6-1-083.dwg		PLANO: 1 de 2			

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.31	97°29'49"	806997.41	1502832.50
P2	P2 - P3	6.80	80°29'41"	806994.17	1502831.82
P3	P3 - P4	4.98	186°20'33"	806996.65	1502825.49
P4	P4 - P5	3.45	94°6'22"	806997.95	1502820.68
P5	P5 - P1	11.84	81°33'35"	807001.34	1502821.33

Area: 37.67 m²

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UPI 8 SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS		CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas --- Línea de transmisión Eléctrica --- Carreteable --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chafán Llano --- Chafán Corte --- Cercos	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krüger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SURGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 48.3215" Lat Norte 74° 4' 38.0384" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000 000 metros Norte 1'000 000 metros Este			
	PROPIETARIO: TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA CEDULA CATASTRAL: 234170001000000260070000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-40441	ÁREA TOTAL: 0 Ha + 0360.00 m ² ÁREA REQUERIDA: 37.67 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ² ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 0322.33 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²	ROUTE: 2103 <table border="1"> <tr> <td>PR</td> <td>ABS</td> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764 FINAL: 48+222</td> <td>INICIO: K. 37+584.55 FINAL: K. 37+566.39</td> </tr> </table>			PR	ABS	INICIO: 10+764 FINAL: 48+222
PR	ABS							
INICIO: 10+764 FINAL: 48+222	INICIO: K. 37+584.55 FINAL: K. 37+566.39							
CIP: CAB-6-1-083	ESCALA: N/A							

APROBADO