

Montería,

Señor:

SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA

San Rafael

Vereda La Palma

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-6-1-106 OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO No. **48-147S-20200727003616** DE FECHA 27 DE JULIO DE 2020.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147S-20200727003617** de 27 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-20200727003616** de fecha 27 de julio de 2020 sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 146-2645 denominado "San Rafael", 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. **9118530856** con fecha de admisión del 27 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-20200727003616** de fecha 27 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 "San Rafael", ubicado en el Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000110006000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-2645 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-106. 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

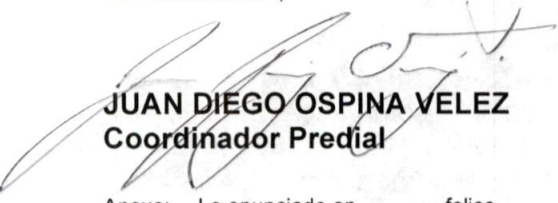


Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado “San Rafael”, ubicado en el municipio de Loricá - Córdoba, a fin de notificarle al señor **SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA**, la oferta formal de compra N.º **48-147S-20200727003616** de fecha 27 de julio de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N.º **48-147S-20200727003616** de fecha 27 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-20200727003616** de fecha 27 de julio de 2020, Predio CAB-6-1-106 al señor **SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA** 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 26 de agosto 2020

Firma: _____

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 2 SEPTIEMBRE 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la oferta formal de No **48-147S-20200727003616** de fecha 27 de julio de 2020, Predio CAB-6-1-106 al señor **SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

Montería, Córdoba

Señor:

SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA

San Rafael

Vereda La Palma

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 San Rafael ubicado en la vereda La Palma jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento De Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 234170001000000110006000000000 y del folio de matrícula inmobiliaria N° 146-2645 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica.

Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-106 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-6-1-106
Fecha de ficha	29 de enero de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	1.566,24 M2
Abscisa inicial	K 42+723,17 l
Abscisa final	K 43+644,04 l
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-2645
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	N° 234170001000000110006000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública No.529 del 03 de julio de 2013 otorgada en la Notaria Única de Lorica, a saber:

"NORTE, con predio de Zoley Zapata Viuda de Ramos; SUR, con predio de Mario Peláez; ORIENTE, con carretera Lorica- Montería y OCCIDENTE, con el Río Sinú".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No.146-2645 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
SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA	Cédula de ciudadanía N°1.037.603.126	Compraventa	Escritura Pública	N°529 del 3 de julio de 2013	Notara única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-6-1-106:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-6-1-106	Total: 141.560,00M2
	Requerida: 1.566,24M2
	Remanente: 0,00M²

	Sobrante: 139.993,76M2
	Total Requerida: 1.566,24 M2

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

COLINDANCIA Y LINDEROS ÁREA 1: 651,04 M2
ABCSISA INICIAL K 42+723,17 I ABCSISA FINAL K 42+877,86 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P4	0,00	METROS LINEALES	PUNTUAL. SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA
SUR	P1-P2	5,67	METROS LINEALES	CON ALFONSO GAVIRIA BARRIENTOS
ORIENTE	P2-P4	153,65	METROS LINEALES	CON VÍA NACIONAL CERETÉ-LORICA
OCCIDENTE	P4-P1	152,40	METROS LINEALES	CON SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA

COLINDANCIA Y LINDEROS ÁREA 2: 915,20 M2
ABCSISA INICIAL K 43+124,74 I ABCSISA FINAL K 43+644,04 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P36-P8	0,15	METROS LINEALES	CON AGROPECUARIA RAZA RAMOS ZAPATA
SUR	P15	0,00	METROS LINEALES	PUNTUAL. SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA
ORIENTE	P8-P15	517,25	METROS LINEALES	CON VÍA NACIONAL CERETÉ-LORICA
OCCIDENTE	P15-P36	517,36	METROS LINEALES	CON SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA

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-6-1-106 de fecha 9 de marzo de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 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 **VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y**

OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L. (\$21.288.232) suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

- Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del Propietario; la suma de **VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L. (\$21.288.232).**

CAB-6-1-106					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO					
TERRENO		Ha	0,156624	\$ 38.000.000	\$ 5.951.712
TOTAL TERRENO					\$ 5.951.712
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 11.756.714
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES					\$ 3.579.806
TOTAL AVALUO					\$ 21.288.232

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.

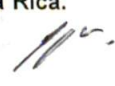
F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

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

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



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 vanessa.angulo@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-6-1-106 de fecha 09 de marzo de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

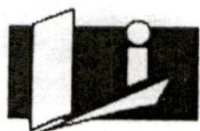
Cordialmente,



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-6-1-106

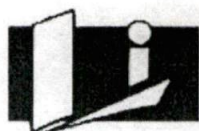
CLASE DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCIÓN:	SAN RAFAEL
VEREDA:	LA PALMA
MUNICIPIO:	LORICA
DEPARTAMENTO:	CORDOBA
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., 9 DE MARZO 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.

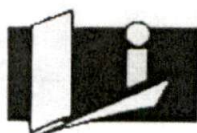
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-106

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
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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-106

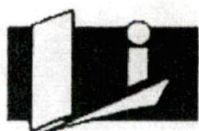
6.9.	CONSTRUCCIONES ANEXAS:	10
6.10.	CULTIVOS ESPECIES:	11
7.	MÉTODOS VALUATORIOS	11
7.1.	MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO	12
7.2.	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN	12
7.3.	METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES	12
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	13
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	13
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO	13
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	14
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)	14
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	15
10.4.	SERVUDUMBRES	15
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS)	15
11.	CÁLCULOS 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

3



**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



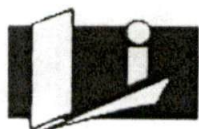
PREDIO CAB-6-1-106

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

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesión Ruta al Mar S.A.S. 9 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:** Lorica.
- 1.7. **VEREDA:** La Palma
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** San Rafael
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K42+723,17 l y abscisa final K43+644,04 l.
- 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 el secretario de planeación del municipio de Lorica – Córdoba, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA y PROTECCIÓN.

4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-106

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Departamento	23 - Córdoba
Municipio	417 - Lórica
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0011-0006-0-00-00-0000
Área de terreno	14 Ha 1560 m ²
Área de construcción	553,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 124,194,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, vigencia 2020.

5

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 04 de marzo de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 09 de marzo de 2020.

2. DOCUMENTOS

- Ficha predial del predio CAB-6-1-105, elaborado el 29 de enero de 2020.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 29 de enero de 2020
- Escritura Pública No 529 del 03 de julio de 2013, otorgada por la Notaría Única de Lórica.
- Certificado catastral, vigencia 2020.
- Plano de afectación predial, elaborado el 29 de enero de 2020.
- Registro 1 y 2.
- Estudio de títulos del predio CAB-6-1-105, elaborado el 29 de enero de 2020.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

Sebastián Mejía Sierra C.C: 1.037.603.126

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No 529 del 03 de julio de 2013, otorgada por la Notaría Única de Lórica.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 146 – 2645.



**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-6-1-106

- 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-2645, sobre el predio objeto de avalúo no recaen 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 Cabecera sector Pueblo Chiquito, del municipio de Lórica 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 nororiente con el municipio San Antero; al noroccidente 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: 14 de febrero 2020,
<https://www.google.com/maps/place/Lorica,+Córdoba>

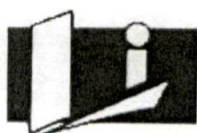
- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.

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-6-1-106

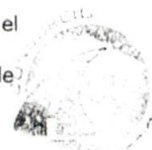
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La topografía del predio es plana, con pendientes entre el 0 y 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C, la cabecera municipal se ubica a 7msnm¹. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWKa², y las siguientes características³:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWKa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Fluventic Haplustepts, Vertic Endoaquepts	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Muy baja

- 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 centro urbano del municipio de Lorica.
- 4.8. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** La principal vía del sector es aquella que conecta los municipios de Lorica y San Pelayo.

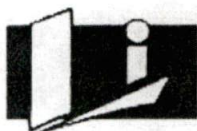
² Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lorica Córdoba, Vigencia 2000.

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.



**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

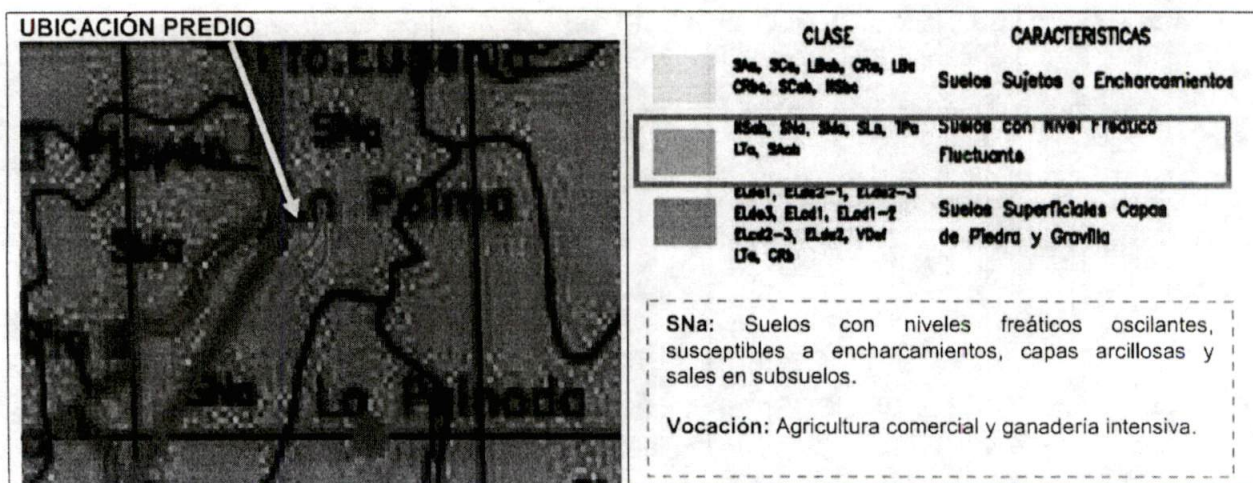


PREDIO CAB-6-1-106

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Loricá – Córdoba, "Loricá se hace visible" 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de diciembre del 2001, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERÍA INTENSIVA y PROTECCIÓN.

8



6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda CABECERA sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 4,66 km del perímetro urbano del municipio de LORICA – CORDOBA. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



**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-6-1-106

UBICACIÓN DEL PREDIO



9

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:	141.560,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1.566,24 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	139.993,76 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.566,24 m ²

Fuente: Ficha predial CAB-6-1-106, 29 de enero de 2020.

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

AREA 1: 651,04 m²

Abscisa inicial: K42+723,17 l

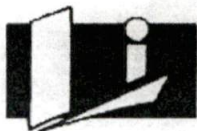
Abscisa final: K42+877,86 l

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	Puntual. Sebastián Mejía Sierra (P.4)
SUR	5,67 m	Alfonso Gaviria Barrientos (P.1 - P.2)
ORIENTE	153,65 m	Vía Nacional Cereté- Lorica (P.2 - P.4)
OCCIDENTE	152,40 m	Sebastián Mejía Sierra (P.4 - P.1)



**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-6-1-106

AREA 1: 915,20 m²

Abscisa inicial: K43+124,74 l

Abscisa final: K43+644,04 l

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,15 m	Agropecuaria Raza Ramos Zapata (P.36 - P.8)
SUR	0,00 m	Puntual. Sebastián Mejía Sierra (P.15)
ORIENTE	517,25 m	Vía Nacional Cereté- Lórica (P.8 - P.15)
OCCIDENTE	517,36 m	Sebastián Mejía Sierra (P.15 - P.36)

10

Fuente: Ficha predial CAB-6-1-106, 29 de enero de 2020.

- 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 FISIOGRAFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agricultura comercial y ganadería intensiva y Protección.

- 6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. CARACTERISTICAS 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 tipificadas como anexas:



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-106

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: Cerca frontal con postes de madera de 1.50m de alto, espaciado 0.80m y 4 hilos de alambre de púa.	154,37 m	3	Bueno	10
CA2: Cerca frontal con postes de pino aserrados de 1.60m de alto, espaciado 4.00 m y 3 hilos de alambre de eléctricos	517,27 m	3	Bueno	10

11

6.10. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

Descripción	Cantidad
Roble, Ø 0.41m – 0.60m	1 un
Roble, Ø 0.21m – 0.40m	1 un
Naranjuelo Ø 0.21m – 0.40m	6 un
Naranjuelo Ø ≤ 0.20m	10 un
Pimiento Ø 0.21m – 0.40m	12 un
Pimiento Ø ≤ 0.20m	1 un
Totumo Ø 0.21m – 0.40m	1 un
Guácimo Ø 0.21m – 0.40m	1 un
Guacimo Ø ≤ 0.20m	1 un
Higo Ø 0.41m – 0.60m	1 un
Campano Ø 0.61m – 0.80m	1 un

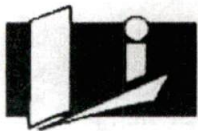
Fuente: Ficha predial CAB-6-1-106, 29 de enero de 2020

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:

**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-6-1-106

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 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.

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.

12



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-106

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 :

13

Unidad fisiográfica 1

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

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	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	190.0	250.00
3	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	70.0	300.00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se encuentran en suelo de protección y 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	
								AREA (HA)	VALOR (HA)	AREA (m2)	VALOR/m2
1	3174418551	Claudia Osorio	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	\$ 637,065,000	16.5	\$ 36,637,273	150.0	GLOBAL \$ 32,560,000
2	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	\$ 7,539,840,000	190.0	\$ 39,012,316	250.0	GLOBAL \$ 127,500,000
3	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	\$ 2,772,000,000	70.0	\$ 38,040,714	300.0	GLOBAL \$ 109,150,050
MEDIA ARITMETICA						\$ 37,896,767.36					
DESVIACION ESTANDAR						1,194,046.80		LIMITE SUPERIOR \$ 39,090,814			
COEFICIENTE DE VARIACION						3.15%		LIMITE INFERIOR \$ 36,702,721			

**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-6-1-106

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.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

14

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:

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo normativamente cuenta con el régimen normativo de protección de la ciénaga.

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 Lorica-San Pelayo, valor oferta: \$ 643.500.000.

Oferta 2: Finca de 190.0 Ha. Uso actual agropecuario, presenta pastos,

Telefax: 6123378

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

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-6-1-106

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 Lorica - 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 por hectárea de terreno del predio objeto de estudio no se consideró necesario realizar un ejercicio por medio del método (técnica) residual.

15

10.4. **SERVUDUMBRES:** De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 146 - 2645 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

11.1. **COSTOS DE REPOSICIÓN:** Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según formula 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.

CA1: Cerca frontal con postes de madera de 1.50m de alto, espaciado 0.80m y 4 hilos de alambre de púa.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Alambre de púas IOWA (350m) cal 14	m	618	\$ 456	\$ 281.808,00
Limaton 10-12 cm (6m) Eucalipto	un	65	\$ 30.559	\$ 1.986.335,00
Grapa cerca 1 X 12 1000g Puma	kg	31	\$ 7.900	\$ 244.900,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	153	\$ 18.290	\$ 2.798.370,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 5.311.413,00
TOTAL CANTIDAD				154,37
VALOR UNITARIO				\$ 34.407,03

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-6-1-106

CA2: Cerca frontal con postes de pino aserrados de 1.60m de alto, espaciado 4.00 m y 3 hilos de alambre de eléctricos				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cable aluminio desnudo ACSR N°2	m	1552	\$ 1.450	\$ 2.250.400,00
Cerco 8 x 8 x 2,9 m - Ordinario	un	130	\$ 22.906	\$ 2.977.780,00
Grapa cerca 1 X 12 1000g Puma	kg	16	\$ 7.900	\$ 126.400,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	236	\$ 18.290	\$ 4.316.440,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 9.671.020,00
TOTAL CANTIDAD				517,27
VALOR UNITARIO				\$ 18.696,27

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

16

- 11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CAB-6-1-106										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Cerca	3	10	154,37	30,00%	2	21,53%	\$ 34.407,03	\$ 7.407,83	\$ 26.999,20	\$ 4.167.866,50
CA2 Cerca	3	10	517,27	30,00%	2	21,53%	\$ 18.696,27	\$ 4.025,31	\$ 14.670,96	\$ 7.588.847,48
VALOR TOTAL										\$ 11.756.713,98
VALOR ADOPTADO										\$ 11.756.714

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

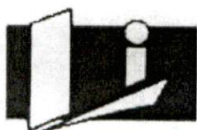
12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos o especies objeto de avalúo.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Roble, Ø 0.41m – 0.60m	un	1	\$ 749.068	\$ 749.068
Roble, Ø 0.21m – 0.40m	un	1	\$ 269.665	\$ 269.665
Naranjuelo Ø 0.21m – 0.40m	un	6	\$ 89.064	\$ 534.384
Naranjuelo Ø ≤ 0.20m	un	10	\$ 11.133	\$ 111.330
Pimiento Ø 0.21m – 0.40m	un	12	\$ 111.330	\$ 1.335.960
Pimiento Ø ≤ 0.20m	un	1	\$ 16.700	\$ 16.700
Totumo Ø 0.21m – 0.40m	un	1	\$ 39.584	\$ 39.584
Guacimo Ø 0.21m – 0.40m	un	1	\$ 59.376	\$ 59.376
Guacimo Ø ≤ 0.20m	un	1	\$ 7.422	\$ 7.422
Higo Ø 0.41m – 0.60m	un	1	\$ 109.956	\$ 109.956
Campano Ø 0.61m – 0.80m	un	1	\$ 346.361	\$ 346.361
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.579.806

**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

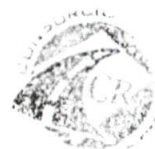


PREDIO CAB-6-1-106

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 la agricultura y la ganadería.
- 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



**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-6-1-106

14. RESULTADO DE AVALÚO.

CAB-6-1-106				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,156624	\$ 38.000.000	\$ 5.951.712
TOTAL TERRENO				\$ 5.951.712
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 11.756.714
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.579.806
TOTAL AVALUO				\$ 21.288.232

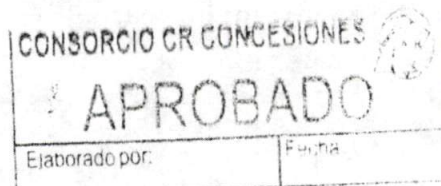
18

TOTAL AVALÚO: VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.288.232,00).

Bogotá, D.C., 09 de marzo de 2020.
Cordialmente,

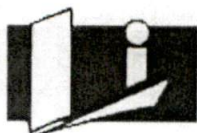
DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

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



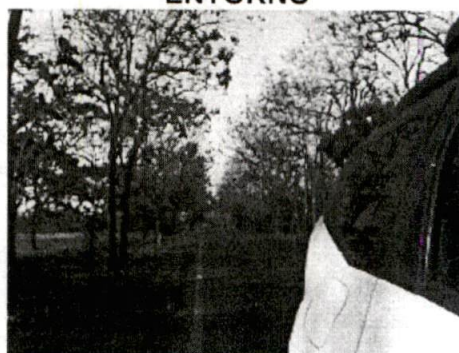
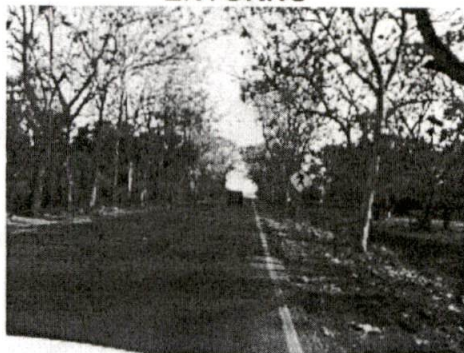
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



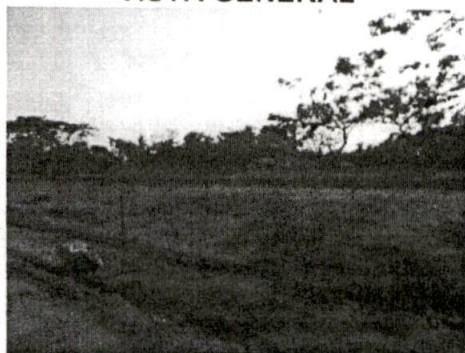
PREDIO CAB-6-1-106

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO
ENTORNO

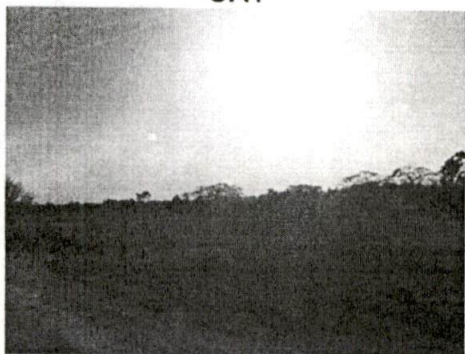


19

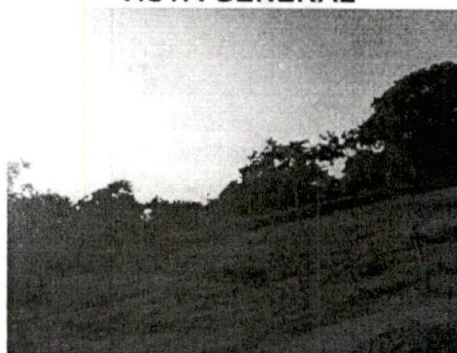
VISTA GENERAL



CA1



VISTA GENERAL

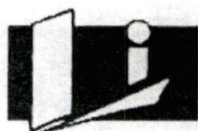


CA2



**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-6-1-106

15.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: SAN RAFAEL

Vereda/Barrio: LA PALMA

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0011-0006-0-00-00-0000

Títulos de adquisición:

Escritura Pública No 529 del 03 de julio de 2013, otorgada por la Notaría Única de Lórica

Matricula Inmobiliaria: 146 – 2645.

Propietario: Sebastián Mejía Sierra C.C: 1.037.603.126

20

II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS

- De conformidad con el Protocolo para Avalúos Rurales GCSP-I-014 de fecha 01/08/2019, el concepto de la valoración de Notariado y Registro "no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que 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	\$ -	



**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-6-1-106

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: SAN RAFAEL

Vereda/Barrio: LA PALMA

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0011-0006-0-00-00-0000

Títulos de adquisición:

Escritura Pública No 529 del 03 de julio de 2013, otorgada por la Notaría Única de Loricá

Matricula Inmobiliaria: 146 – 2645.

Propietario: Sebastián Mejía Sierra C.C: 1.037.603.126

21

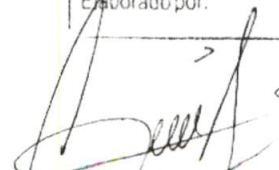
2. VALORACION COMERCIAL:

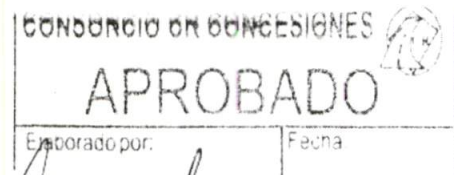
CAB-6-1-106				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,156624	\$ 38.000.000	\$ 5.951.712
TOTAL TERRENO				\$ 5.951.712
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 11.756.714
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.579.806
TOTAL AVALUO				\$ 21.288.232

TOTAL AVALÚO: VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.288.232,00).

Bogotá, D.C., 09 de marzo 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



CONCESIÓN
Ruta al Mar

SISTEMA INTEG

DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE
TRANSPORTE

VERSIÓN 001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA 2/18/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UFI6

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-6-1-106

SECTOR O TRAMO

SUB SECTOR 1 CERETÉ-LORICA

ABSC. INICIAL

K 42+723,17(I)

ABSC. FINAL

K 43+644,04(I)

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

673,99 M

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA

CEDULA

1.037.603.126

DIRECCION / EMAIL.

San Rafael

DIRECCION DEL PREDIO

San Rafael

MATRICULA INMOBILIARIA

146-2645

CEDULA CATASTRAL

234170001000000110006000000000

VEREDA/BARRIO:

La Palma

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL-PROTECCIÓN

LINDEROS

LONGITUD (M)

COLINDANTES AREA

MUNICIPIO:

Lorica

DPTO:

Córdoba

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

Agropecuaria

NORTE

Ver Anexo

Ver Anexo

SUR

Ver Anexo

Ver Anexo

ORIENTE

Ver Anexo

Ver Anexo

Predio requerido para:

Mejoramiento

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

Ver Anexo

Ver Anexo

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Roble Ø 0.41m - 0.60m	1		Und
Roble Ø 0.21m - 0.40m	1		Und
Naranjuelo Ø 0.21m - 0.40m	6		Und
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	10		Und
Pimiento Ø 0.21m - 0.40m	12		Und
Pimiento Ø ≤ 0,20 m	1		Und
Totumo Ø 0.21m - 0.40m	1		Und
Guacimo Ø 0.21m - 0.40m	1		Und
Guacimo Ø ≤ 0,20 m	1		Und
Higo Ø 0.41m - 0.60m	1		Und
Campano Ø 0.61m - 0.80m	1		Und

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

1	CA1. Cerca frontal con postes de madera de 1.50m de alto, espaciado 0.80m y 4 hilos de alambre de púa.	154,37	M
2	CA1. Cerca frontal con postes de pino acerraados de 1.60m de alto, espaciado 4.00m y 3 hilos de alambre de eléctricos.	517,27	M

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

SI/NO
NO
NO
NO
NO
SI

FECHA DE ELABORACIÓN:

29/01/2020

Elaboró: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO

M.P. 13202-235122 BLV

CONSORCIO DE CONCESIONES

Revisó y Aprobó:

APROBADO

Elaborado por:

Fecha:

AREA TOTAL TERRENO

141.560,00 m²

AREA REQUERIDA

1.566,24 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

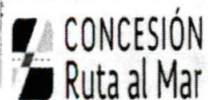
AREA SOBRRANTE

139.993,76 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

1.566,24 m²

OBSERVACIONES:



ANEXO A FICHA PREDIAL

VERSION	1
PAGINA	1 DE 1

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	UFI6
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	SUB SECTOR 1 CERETÉ-LORICA
PREDIO No.	CAB-6-1-106		
COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 1 = 651,04 m ²			
ABSC. INICIAL	K 42+723,17	MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL	K 42+877,86	LONGITUD EFECTIVA	154,69
VEREDA/BARRIO:	La Palma	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL-PROTECCIÓN
MUNICIPIO:	Lorica	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
DPTO:	Córdoba	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana
Predio requerido para:	Mejoramiento		
COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2 = 915,20 m ²			
ABSC. INICIAL	K 43+124,74	MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL	K 43+644,04	LONGITUD EFECTIVA	519,30
VEREDA/BARRIO:	La Palma	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL-PROTECCIÓN
MUNICIPIO:	Lorica	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
DPTO:	Córdoba	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana
Predio requerido para:	Mejoramiento		
LINDEROS			
NORTE			
SUR			
ORIENTE			
OCCIDENTE			
LONGITUD (ML)			
0,15 m			
0,00 m			
517,25 m			
517,36 m			
COLINDANTES AREA 1			
Puntual. Sebastian Mejia Sierra (P.4)			
Alfonso Gaviria Barrientos (P.1 - P.2)			
Via Nacional Cereté- Lorica (P.2 - P.4)			
Sebastian Mejia Sierra (P.4 - P.1)			
COLINDANTES AREA 2			
Agropecuaria Raza Ramos Zapata (P.36 - P.8)			
Puntual. Sebastian Mejia Sierra (P.15)			
Via Nacional Cereté- Lorica (P.8 - P.15)			
Sebastian Mejia Sierra (P.15 - P.36)			

CONCESIÓN Ruta al Mar



Área Sobrante

ABSCISA FINAL
K 42+877,86 I

CAB-6-1-106
SEBASTIAN MEJIA SIERRA
234170001000000110006000000000
146-2645
SAN RAFAEL

CAB-2-1-424
ALFONSO GAVIRIA BARRIENTOS
234170001000000110006000000000
VILLA PORCE

ABSCISA INICIAL
K 42+723,17 I

ÁREA 1

CA1

P5

P3

P4

P7

P1

P2

P6

P2

P2

P2

P2

P2

P2

P2

P2

P2

P2

P2

P2

0 25 50 ESCALA 1:1000 100



TÍTULO:
PLANO DE AFECTACION PREDIAL

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

PROPIETARIO:
SEBASTIAN MEJIA SIERRA

CEDULA CATASTRAL:
234170001000000110006000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-2645

CIP:

ESCALA:

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	14 Ha + 1560.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1566.24 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	13 Ha + 9993.76 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m ²

ROUTE: 2103

PR	ABS
INICIO: 10+764	INICIO: K 42+723,17 (I)
FINAL: 48+222	FINAL: K 43+644,04 (I)

CONVENCIONES

--- Línea de compra	--- Límite predial
--- Ejes de vía proyectada	--- Área requerida
--- Eje de vía existente	--- Área remanente
--- Borde vía existente	--- Construcción
--- Borde vía proyectada	--- Construcción anexa
--- Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
--- Línea de transmisión	--- Chafalán Llano
--- Eléctrica	--- Chafalán Corte
--- Carretero	--- Carcas

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:
Gauss - Krueger Colombia (Transversa de Mercator)

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:
4° 35' 48.3215" Lat. Norte
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1000.000 metros Norte
1000.000 metros Este

DIBUJÓ:
JAIR ANDRÉS RAMOS ROMERO

FECHA:
29/01/2020

ARCHIVO:
PA_CAB-6-1-106.dwg

PLANO:
1 de 5

CONSORCIO DE CONCESIONES

APROBADO

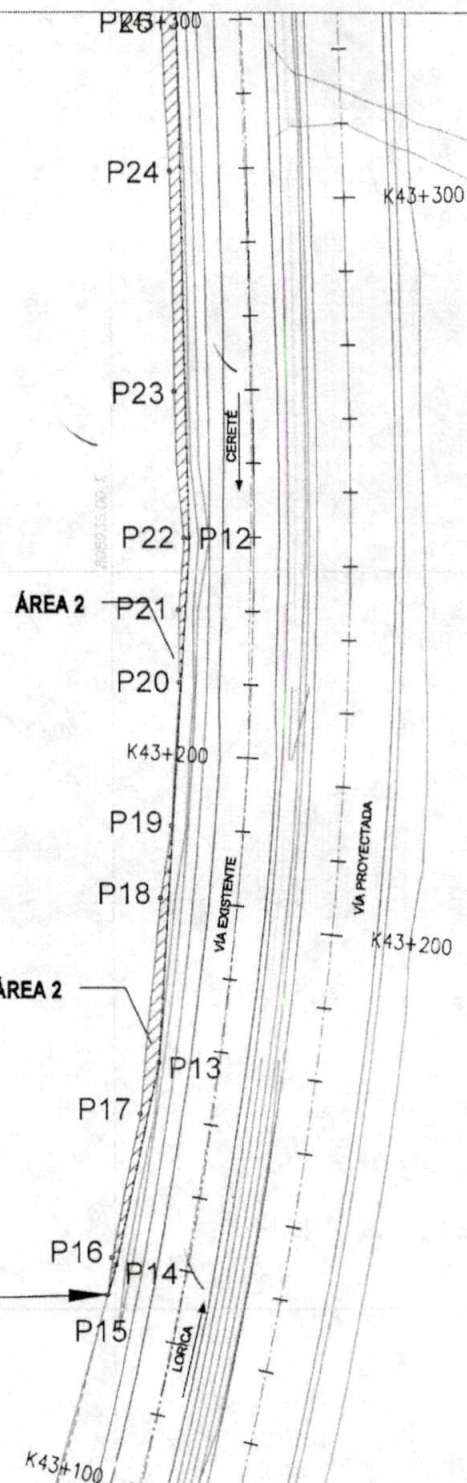


Área Sobrante

CAB-6-1-106
SEBASTIAN MEJÍA SIERRA
234170001000000110006000000000
146-2645
SAN RAFAEL

ABSCISA INICIAL
K 43+124,74 I

ÁREA 2

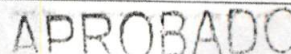


ESCALA 1:1000

	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 --- Carretable --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa o Punto de inflexión --- Chafan Llano --- Chafan Corte --- Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1000 000 metros Norte 1000 000 metros Este			
	PROPIETARIO: SEBASTIAN MEJÍA SIERRA CEDULA CATASTRAL: 234170001000000110006000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-2645	ÁREA TOTAL: 14 Ha + 1560.00 m ² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 1566.24 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ² ÁREA SOBRANTE: 13 Ha + 9993.76 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²	RUOTA: 2103 <table border="1"><tr><td>PR</td><td>ABS</td></tr><tr><td>INICIO: 10+754</td><td>INICIO: K 42+723.17</td></tr><tr><td>FINAL: 48+222</td><td>FINAL: K 43+841.04 (I)</td></tr></table>			PR	ABS	INICIO: 10+754
PR	ABS							
INICIO: 10+754	INICIO: K 42+723.17							
FINAL: 48+222	FINAL: K 43+841.04 (I)							
	CIP: CAB-6-1-106	ESCALA: 1:1000	DIBUJÓ: JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO		FECHA: 29/01/2020	ARCHIVO: PA_CAR-6-1-106.dwg		

CONSORCIO LA CONCESION

APROBADO





CAB-2-1-426
AGROPECUARIA RAZA RAMOS ZAPATA
234170001000000110007000000000
LA LEYENDA

ABSCISA FINAL
K 43+644,04 I

P36 P8

P35

P34

ÁREA 2 P33

P32

K43+500

Área Sobrante

P31

CA2

CAB-6-1-106
SEBASTIAN MEJÍA SIERRA
234170001000000110006000000000
146-2645
SAN RAFAEL

P9

P30

K43+500

P10

ESCALA 1:1000 100



CONEXIÓN VIAL:
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UPI 8 SUBSECTOR 1
CERETE - LORICA



CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
SEBASTIAN MEJÍA SIERRA

CEDULA CATASTRAL:
234170001000000110006000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-2645

CIP:
CAB-6-1-106

ESCALA:
1:1000

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	14 Ha + 1560.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1566.24 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	13 Ha + 9993.76 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m ²

ruta: 2103

PR	ABS
INICIO: 10+764	INICIO: K 42+723.170
FINAL: 48+222	FINAL: K 43+644.04 I

CONVENCIONES

---	Línea de compra	□	Límite predial
---	Ejes de vía proyectada	▨	Área requerida
---	Eje de vía existente	▨	Área remanente
---	Borde vía existente	▨	Construcción
---	Borde vía proyectada	▨	Construcción anexa
---	Fuentes hídricas	○	Punto de inflexión
---	Línea de transmisión eléctrica	---	Chafalán Llano
---	Carretable	---	Chafalán Corte
---		---	Cercas

DIBUJÓ:
JAIRO ANDRES RAMOS ROMERO

FECHA:
29/01/2020

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46.3215" Lat. Norte
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1'000.000 metros Norte
1'000.000 metros Este

ARCHIVO:
PA_CAB-6-1-106.dwg

PLANO:
4 F. 5

CONSORCIO DE CONCESIONARIOS

APPROBADO

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.67	105°32'32"	808737.29	1507150.37
P2	P2 - P3	97.39	76°31'43"	808740.79	1507145.91
P3	P3 - P4	56.26	178°1'2"	808801.32	1507222.20
P4	P4 - P5	56.88	4°37'39"	808834.74	1507267.46
P5	P5 - P6	49.88	177°44'26"	808797.38	1507224.59
P6	P6 - P7	30.10	181°50'3"	808766.11	1507185.72
P7	P7 - P1	15.54	175°42'34"	808746.51	1507162.88

Area: 651.04 m²

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P8	P8 - P9	74.06	96°15'30"	808931.89	1508003.10
P9	P9 - P10	77.54	180°0'0"	808935.06	1507929.08
P10	P10 - P11	125.40	179°26'26"	808938.38	1507851.61
P11	P11 - P12	136.68	179°22'48"	808942.53	1507726.28
P12	P12 - P13	71.38	175°5'58"	808945.58	1507589.63
P13	P13 - P14	27.90	171°17'18"	808941.07	1507518.39
P14	P14 - P15	4.27	176°35'38"	808935.11	1507491.14
P15	P15 - P16	5.11	8°45'14"	808933.95	1507487.02
P16	P16 - P17	19.70	175°30'40"	808934.57	1507492.09
P17	P17 - P18	29.52	185°45'58"	808936.49	1507511.40
P18	P18 - P19	9.83	176°26'7"	808941.43	1507540.77
P19	P19 - P20	19.56	165°52'2"	808943.01	1507550.47
P20	P20 - P21	9.87	183°42'50"	808944.17	1507570.00
P21	P21 - P22	9.79	175°5'5"	808944.12	1507579.87
P22	P22 - P23	19.82	188°15'18"	808944.91	1507589.63
P23	P23 - P24	29.82	177°38'0"	808943.65	1507609.41
P24	P24 - P25	20.10	181°18'27"	808942.98	1507639.22
P25	P25 - P26	19.85	177°4'48"	808942.07	1507659.30
P26	P26 - P27	10.05	187°31'8"	808942.19	1507679.15
P27	P27 - P28	30.10	174°25'41"	808940.93	1507689.12
P28	P28 - P29	100.02	180°22'3"	808940.09	1507719.20
P29	P29 - P30	90.01	179°43'38"	808936.63	1507819.16
P30	P30 - P31	40.04	179°19'53"	808933.95	1507909.14
P31	P31 - P32	18.91	180°0'9"	808933.22	1507949.17
P32	P32 - P33	10.00	181°39'7"	808932.86	1507969.07
P33	P33 - P34	10.00	183°16'11"	808932.39	1507979.06
P34	P34 - P35	10.19	173°38'8"	808931.35	1507989.01
P35	P35 - P36	3.92	175°45'43"	808931.42	1507999.20
P36	P36 - P8	0.15	90°50'13"	808931.74	1508003.11

Area: 915.20 m²

 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 6 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 --- Carretable --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chaffán Llano --- Chaffán Corte --- Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SGRS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 4° 35' 46.3210" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este	
	PROPIETARIO: SERASTIAN MEJIA SIERRA		ÁREA TOTAL: 14 Ha + 1560.00 m² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 1566.24 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m² ÁREA SOBRANTE: 13 Ha + 9993.76 m² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m²				
 CONCESIÓN Ruta al Mar	CEDULA CATASTRAL: 234170001000000110006000000000		RUTA: 2103		DIBUJO: JAIR ANDRES RAMOS ROMERO	FECHA: 29/01/2020	
	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-2645		PR ABS INICIO: 10+784 INICIO: K 42+723.17(1) FINAL: 48+222 FINAL: K 43+644.04 (1)				
CIP: CAB-6-1-106		ESCALA: N/A		ARCHIVO: PA_CAB-6-1-106.dwg			PLANO: 5 de 5

CONSORCIO CR CONCESION

APROBADO