

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-2020112004764
Fecha: 17/12/2020 11:34:46 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

FIDEL SIMON PINTO PAEZ

BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO o BLANCA HERNANDEZ OSORIO

ANA MERCEDES DORIA NEGRETE

DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

EDITA MARIA DORIA NEGRETE o EDITA MARIA DORIA DE RAMOS

ENAI DA DEL CARMEN DORIA NEGRETE o ENAI DA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ

FREDY JOSE DORIA NEGRETE

IBETH DE JESÚS DORIA NEGRETE

ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE

ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE

MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE

TERESITA DE JESÚS DORIA NEGRETE

Dirección: La Sonrisa

Vereda Cotocá Arriba

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: Notificación por aviso – de la Oferta formal de compra con radicado N°48-147S-20201112004764 del 12 de noviembre de 2020. CAB-2-1-389.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20201112004766 del 12 de noviembre de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147S-20201112004764 del 12 de noviembre de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°146-335 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado la Sonrisa, Vereda Cotocá Arriba, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificado 472 No.**NY007400365CO** con fecha de entregado del 28 de noviembre de 2020, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo 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 N° 48-147S-20201112004764 del 12 de noviembre de 2020, que contiene la Oferta Formal de Compra "Comunicación por la cual se presenta LA 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

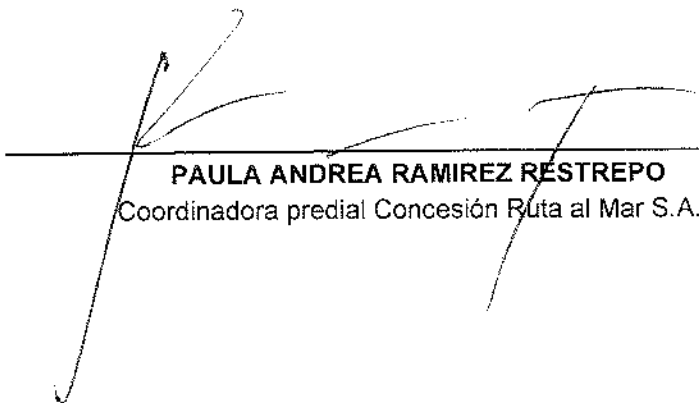
en mayor extensión, denominado La Sonrisa, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, ubicado entre las Abscisas: Inicial K38+107,18 (I) y Abscisa Final K38+207,30 (D), identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000260022000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-335 de la oficina de registro de instrumentos públicos de 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 Santa Elena, ubicado en el municipio de Lorica-Córdoba, a fin de notificarle a los señores FIDEL SIMON PINTO PAEZ, BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO o BLANCA HERNANDEZ OSORIO, ANA MERCEDES DORIA NEGRETE, DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, EDITA MARIA DORIA NEGRETE o EDITA MARIA DORIA DE RAMOS, ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE o ENAIDA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ, FREDY JOSE DORIA NEGRETE, IBETH DE JESÚS DORIA NEGRETE, ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE, ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE, MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE, TERESITA DE JESÚS DORIA NEGRETE, Oferta Formal de compra N°48-147S-20201112004764 del 12 de noviembre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta formal de compra N°48-147S-20201112004764 del 12 de noviembre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE CONCESION RUTA AL MAR S.A.S EN
MONTERÍA, COLOMBIA.



PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora predial Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyectó: I.CH

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la oferta formal de compra N° 48-147S-20201112004764 del 12 de noviembre de 2020, a los señores FIDEL SIMON PINTO PAEZ, BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO o BLANCA HERNANDEZ OSORIO, ANA MERCEDES DORIA NEGRETE, DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, EDITA MARIA DORIA NEGRETE o EDITA MARIA DORIA DE RAMOS, ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE o ENAIDA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ, FREDY JOSE DORIA NEGRETE, IBETH DE JESÚS DORIA NEGRETE, ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE, ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE, MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE, TERESITA DE JESÚS DORIA NEGRETE y 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 22 de diciembre 2020

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 30 de diciembre 2020 por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación al Alcance a la oferta formal N° 48-147S-20201112004764 del 12 de noviembre de 2020, a los señores FIDEL SIMON PINTO PAEZ, BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO o BLANCA HERNANDEZ OSORIO, ANA MERCEDES DORIA NEGRETE, DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, EDITA MARIA DORIA NEGRETE o EDITA MARIA DORIA DE RAMOS, ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE o ENAIDA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ, FREDY JOSE DORIA NEGRETE, IBETH DE JESÚS DORIA NEGRETE, ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE, ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE, MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE, TERESITA DE JESÚS DORIA NEGRETE, conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-1475-20201112004766
Fecha: 12/11/2020 12:23:28 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

FIDEL SIMON PINTO PAEZ

BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO o BLANCA HERNANDEZ OSORIO

ANA MERCEDES DORIA NEGRETE

DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

EDITA MARIA DORIA NEGRETE o EDITA MARIA DORIA DE RAMOS

ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE o ENAIDA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ

FREDY JOSE DORIA NEGRETE

IBETH DE JESÚS DORIA NEGRETE

ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE

ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE

MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE

TERESITA DE JESÚS DORIA NEGRETE

Dirección: La Sonrisa

Vereda Cotocá Arriba

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: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL CAB-2-1-389

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** 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 4 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 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

Con base a lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los Artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente, presentarse personalmente o

Servicios Postales Nacionales S.A.
ALIADO COMERCIAL - LA BENDICION
MONTERIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., ubicadas en el Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra, emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, mediante la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio de mayor extensión denominado La Sonrisa, ubicado en la Vereda Cotocá Arriba, jurisdicción del Municipio de Loricá, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000260022000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 146-335. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-389. Ubicado en el Sector Cereté – Loricá.

Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados, de no ser posible su comparecencia en atención a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus Covid – 19, se le solicita suministrar una dirección de correo electrónico con el fin de realizar la notificación establecida en el numeral 1 del inciso 4° del artículo 67 del CPACA.

Si no pudiere notificarse a través de los medios mencionados en el inciso anterior, vencido el termino para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse a los correos electrónicos Isabel.charry@rutaalmar.com o contacto@rutaalmar.com de igual forma está disponible el número de teléfono 4 – 7918361

Cordialmente,

PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO

Coordinadora Predial Concesión Ruta al Mar S.A.S.

Cc: Archivo (Sin anexos), Propietario y Expediente predial.

Elaboró: S.P.R

Revisó: P.A.R.R

472

Destino: CONCESION RUTA AL MAR S.A.S
Dirección: MONTERIA, CORDOBA
Ciudad: MONTERIA, CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Código postal: 230018
Envío: NY007400365CO

Destino: FIDEL SIMON PINTO Y OTROS
Dirección: LA SONRISA, VEREDA COTOCA ARRIBA
Ciudad: LORICA, CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Código postal: 230018
Envío: NY007400365CO

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT: 900.062.917-9

Mimo Concesión de Correo

NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro Operativo: PF MARIA ALEXANDRA
Origen de Servicio:

Fecha Admisión: 19/11/2020 15:33:27
Fecha Aprox Entrega: 27/11/2020



NY007400365CO

8305
050

Nombre/ Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR S.A.S
Dirección: KM 3 VIA MONTERIA - PLANETA RICA, BODEGA # 8 NIT/C.C.T.I.: 1-27
CALLE B ETAPA 1, CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA
Referencia: Teléfono: 3234834997 Código Postal: 230018
Ciudad: MONTERIA_CORDOBA Depto: CORDOBA Código Operativo: 8305000

Causal Devoluciones:
☐ RE Refusado ☐ C1 C2 Cerrado
☐ NE No existe ☐ M1 N2 No contactado
☐ NR No reside ☐ FA Fallecido
☐ NR No reclamado ☐ AC Apartado Clausurado
☐ DE Desconocido ☐ FM Fuerza Mayor
☐ Dirección errada

Nombre/ Razón Social: FIDEL SIMON PINTO Y OTROS
Dirección: LA SONRISA, VEREDA COTOCA ARRIBA
Tel: 0 Código Postal: Código Operativo: 8305050
Ciudad: LORICA_CORDOBA Depto: CORDOBA

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
Damaris Pinto
c.c. 30.655.009 Nota: 4:12m

Peso Físico (grs): 200
Peso Volumétrico (grs): 0
Peso Facturado (grs): 200
Valor Declarado: \$0
Valor Flete: \$10.600
Costo de manejo: \$0
Valor Total: \$10.600

Dice Contener:

Observaciones del cliente:

Fecha de entrega: 20/11/2020
Distribuidor: JAVIER GARCIA
c.c. 30.04.048
Gestión de entrega: ☐ Tel ☐ 200 ☐ 000000000



83050008305050NY007400365CO

8305
000

PF MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ
NORTE



Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

N° Guía

Para visualizar la guía de version 1 : sigue las [instrucciones de ayuda](#) para habilitarlas

1 of 1

First | Next



Guía No. NY007400365CO

Fecha de Envío: 19/11/2020 15:33:27

Tipo de Servicio: NOTIEXPRESS PERSONAL

Cantidad:	1	Peso:	200.00	Valor:	10600.00	Orden de servicio:
-----------	---	-------	--------	--------	----------	--------------------

Datos del Remitente:

Nombre:	CONCESION RUTA AL MAR S.A.S	Ciudad:	MONTERIA_CORDOBA	Departamento:	CORDOBA
Dirección:	KM 3 VIA MONTERIA - PLANETA RICA. BODEGA # 8 CALLE B ETAPA 1. CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA		Teléfono:	3234834997	

Datos del Destinatario:

Nombre:	FIDEL SIMON PINTO Y OTROS	Ciudad:	LORICA_CORDOBA	Departamento:	CORDOBA
Dirección:	LA SONRISA . VEREDA COTOCA ARRIBA		Teléfono:	0	
Carta asociada:	Código envío paquete:	Quien Recibe:	Envío Ida/Regreso Asociado:		

19/11/2020 03:33 PM	PE.MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ	Admitido
28/11/2020 11:14 AM	PO.MONTERIA	Entregado
28/11/2020 11:18 AM	PO.MONTERIA	Digitalizado

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-1479-20201112004784
Fecha: 12/11/2020 11:53:48 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

FIDEL SIMON PINTO PAEZ

BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO o BLANCA HERNANDEZ OSORIO

ANA MERCEDES DORIA NEGRETE

DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

EDITA MARIA DORIA NEGRETE o EDITA MARIA DORIA DE RAMOS

ENAI DA DEL CARMEN DORIA NEGRETE o ENAI DA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ

FREDY JOSE DORIA NEGRETE

IBETH DE JESÚS DORIA NEGRETE

ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE

ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE

MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE

TERESITA DE JESÚS DORIA NEGRETE

Dirección: La Sonrisa

Vereda Cotocá Arriba

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 hagan parte del predio de mayor extensión denominado La Sonrisa, ubicado en la Vereda Cotocá Arriba, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000260022000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 146-335. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-389. 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, 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-2-1-389
Fecha de ficha	11 de agosto de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	2390,02 m2
Abscisa inicial	K38+107,18 (I)
Abscisa final	K38+207,30 (D)
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-335
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000260022000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública 366 del 27 de abril de 1990 de la Notaria Única de Lorica, y son los siguientes:

"NORTE, con predios de sucesores de Antonio Osorio Negrete y Rafael Burgos Páez, respectivamente; por el ESTE, con predio de Manuel Antonio Doria Negrete; por el SUR, con predio de Elsy Rosalba Babilonia de Osorio; y por el OESTE con carretera troncal de Lorica-Cereté".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
FIDEL SIMON PINTO PAEZ	8.035.367	Lorica	Compraventa	Escritura Pública	552 del 22 de septiembre de 1977	Notaria Única	Lorica
BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO o BLANCA HERNANDEZ OSORIO	25.981.111	Lorica	Compraventa	Escritura Pública	584 del 6 de agosto de 1984	Notaria Única	Lorica
ANA MERCEDES DORIA NEGRETE	30.650.461	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE	15.025.420	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
EDITA MARIA DORIA NEGRETE o EDITA MARIA DORIA DE RAMOS	30.646.887	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
ENAI DA DEL CARMEN DORIA NEGRETE o ENAI DA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ	25.953.896	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
FREDY JOSE DORIA NEGRETE	15.025.446	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
IBETH DE JESÚS DORIA NEGRETE	30.656.141	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica

ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE	30.656.140	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE	30.649.815	Lorica	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE	25.956.625	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica
TERESITA DE JESÚS DORIA NEGRETE	30.645.090	NR	adjudicación en sucesión	Escritura Pública	36 del 27 de enero de 1998	Notaria Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-389:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-389	Total: 72000,00 m ²
	Requerida: 2390,02 m ²
	Remanente: 0,00 m ²
	Sobrante: 69609,98 m ²
	Total Requerida: 2390,02 m ²

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

Área Requerida: 2390,02 m² **Abscisa Inicial:** K38+107,18 (I) **Abscisa Final:** K38+207,30 (D)

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P1 – P3	25,98	METROS LINEALES	CON FIDEL SIMON PINTO PAEZ
SUR	P4 – P6	23,58	METROS LINEALES	CON ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE
ORIENTE	P3 – P4	100,09	METROS LINEALES	CON FIDEL SIMON PINTO PAEZ Y OTRO
OCCIDENTE	P6- P1	93,37	METROS LINEALES	CON CARRETERA CERETE - LORICA

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. **RM-421_CAB-2-1-389_ALC** de fecha 22 de septiembre de 2020, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas.

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



VIGILADO
SuperTransporte

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

concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/L (\$12.675.268)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de los propietarios; la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/L (\$12.675.268)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,239002	\$ 38.000.000	\$ 9.082.076
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 468.699	\$ 468.699
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 3.124.493	\$ 3.124.493
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 12.675.268

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, 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 a los propietarios 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 y demás normas concordantes.

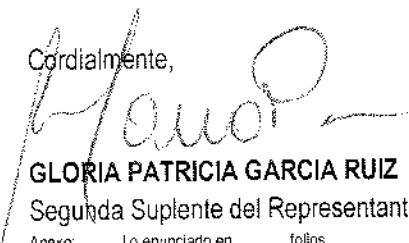
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual 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 3003022213 o al correo electrónico isabel.charry@rutaalmar.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-421_CAB-2-1-389_ALC** de fecha 22 de septiembre de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ

Segunda Suplente del Representante Legal

Anexo: Lo enunciado en _____ folios

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

Elaboró: S.P.R.

Revisó: P.A.R.R.

ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

PROYECTO: Ruta al Mar.

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

FECHA: Septiembre 22 de 2.020.

LUGAR: Oficinas de Corporación Avalbienes, ubicada en la Carrera 64A # 48-25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana, Medellín, Antioquia.

ASISTENTES:

JUAN CAMILO FRANCO

Avaluador Asignado

MÓNICA INÉS FERLIN

Representante Legal

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA

Avaluador Participante

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO

Coordinador Avalúos

OBJETO: Presentación de avalúos comerciales ante el Comité por parte del avaluador designado con el fin de sustentar el trabajo realizado.

Siendo las 8:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por el perito avaluador JUAN CAMILO FRANCO, quien fue comisionado para ejecutar dicho proyecto.

1. TEMAS A DESARROLLAR:

- Presentación y sustentación de avalúos comerciales.
- Validación del análisis normativo sobre los predios objeto de valoración de acuerdo al P.O.T. del municipio de Loricá, Córdoba.
- Validación de metodología utilizada.
- Análisis de la determinación de valores unitarios de acuerdo a cada una de las metodologías utilizadas.
- Análisis de casos especiales.
- Análisis y validación de la liquidación del valor total y final en el avalúo comercial.

2. DESARROLLO DEL COMITÉ:

- a. Se da inicio al comité con la intervención del avaluador comisionado, identificando los informes de avalúos comerciales que serán presentados en este comité para aprobación.



AVALÚO CORPORATIVO No.	ID PREDIO
RM-421	CAB 2-1-389_ALC

- b. La normatividad urbanística dentro del municipio de Loricá, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001.
- Este predio se ubica sobre Suelo Rural, Protegido.
 - Se dejan consideraciones aclaratorias en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- c. Se indica la ubicación geográfica de cada uno de los predios mediante los mapas cartográficos de cada municipio y la herramienta Google Earth.
- d. Se indica la actualidad urbanística del sector, desarrollo, actividad, vías, transporte y todo lo relacionado con el entorno.
- e. La metodología utilizada para la realización del informe de avalúo comercial correspondió a la establecida en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC. Respecto a la determinación del valor de terreno se aplicó el Artículo 1° - Método Comparativo o de Mercado, dejando todas las memorias de cálculo dentro del informe de avalúo comercial en los numerales 8 y 10.
- El ejercicio estadístico aplicado al Método Comparativo o de Mercado arrojó un coeficiente de variación de 7,11%, adoptando un valor comercial unitario de \$38.000.000= Ha.
 - Respecto a la determinación del valor adoptado se dejan consideraciones en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- f. La metodología utilizada para la determinación del valor de mejoras o construcciones se aplicó el Artículo 3° - Método de Costo de Reposición, dejando todas las memorias de cálculos en el numeral 11 del informe de avalúo.
- Los índices de Costos utilizados en la valoración de mejoras constructivas correspondieron a los índices obtenidos de Construdata - edición 196.

3. CONCLUSIONES:

➤ Por parte del comité se validan las metodologías y valores resultantes de la aplicación de estas, toda vez que dan cumplimiento a la normatividad legal vigente y cumplen con los procedimientos y parámetros establecidos. Las metodologías son coherentes con los tipos de predios objeto de valoración.

➤ A continuación, se detalla los valores totales resultantes dentro de los informes de avalúo comercial corporativo, como también, los valores totales por concepto de Lucro Cesante y Daño Emergente.



No.	Avalúo Corporativo No.	Valor Total Avalúo	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad Actividad Económica	Desmonte, embalaje, traslado y montaje	Notariado y registro
1	RM-421_CAB 2-1-389_ALC	\$ 12.675.268	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 698.714

Siendo las 10:30 am, se da por terminado el comité de avalúos desarrollado para el proyecto Concesión Ruta al Mar.

Para constancia firman sus asistentes:

MONICA
INES FERLIN
CASTAÑO

MÓNICA FERLÍN
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Comisionado

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

NICOLAS ESTEBAN FRANCO
Coordinador Avalúos

SEBASTIAN GIRALDO
MONTROYA

SEBASTIAN GIRALDO MONTROYA
Avaluador Participante

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-389

DIRECCIÓN:
LA SONRISA

VEREDA/BARRIO: Cotoca Arriba

MUNICIPIO: Lorica

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
FIDEL SIMON PINTO PAEZ Y OTROS

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

FECHA: Septiembre 22 de 2.020.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 16/09/2.020.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo: Ley 388 de 1.997

- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 417 – Lorica.

1.7. Vereda o Corregimiento: Cotoca Arriba.

1.8. Dirección del Inmueble: La Sonrisa.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K38+107,18 I
ABSC. FINAL	K38+207,30 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0026-0022-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0026-0022-000
- Área de Terreno: 5 Ha 7600 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 33.119.000=

1.13. Fecha de Inspección: Agosto 20 de 2.019 y Septiembre 22 de 2.020.

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: Septiembre 22 de 2.020.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

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 146-335, expedido el 11/08/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/03/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 11/08/2.020.
- e) Escritura Pública N° 366 del 27/04/1.990 de la Notaria única de Lórica.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 11/08/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 11/08/2.020.
- h) Registros 1 y 2 con fecha de expedición del 14/06/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

FIDEL SIMON PINTO PAEZ C.C. 8.035.367

BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO O BLANCA HERNANDEZ OSORIO C.C. 25.981.111

ANA MERCEDES DORIA NEGRETE C.C. 30.650.461

DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE C.C. 15.025.420

EDITA MARIA DORIA NEGRETE O EDITA MARIA DORIA DE RAMOS C.C. 30.646.887

ENaida DEL CARMEN DORIA NEGRETE O ENaida DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ C.C. 25.953.896

FREDY JOSE DORIA NEGRETE C.C. 15.025.446

IBETH DE JESUS DORIA NEGRETE C.C. 30.656.141

ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE C.C. 30.656.140

ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE C.C. 30.649.815

MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE C.C. 25.956.625

TERESITA DE JESUS DORIA NEGRETE C.C. 30.645.090

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 336 del 27/04/1.990 de la Notaria única de Lórica.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-335, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-335, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes:"*

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

ANOTACIÓN	GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
013	Medida Cautelar: Oficio 157 del 7 de febrero de 2012 emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo municipal de Lorica, inscrita el 07 de febrero de 2012.	Mirlet Peláez Sánchez	Edita Doria Negrete

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 %

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 cuidadosas 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 Comunes: 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.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

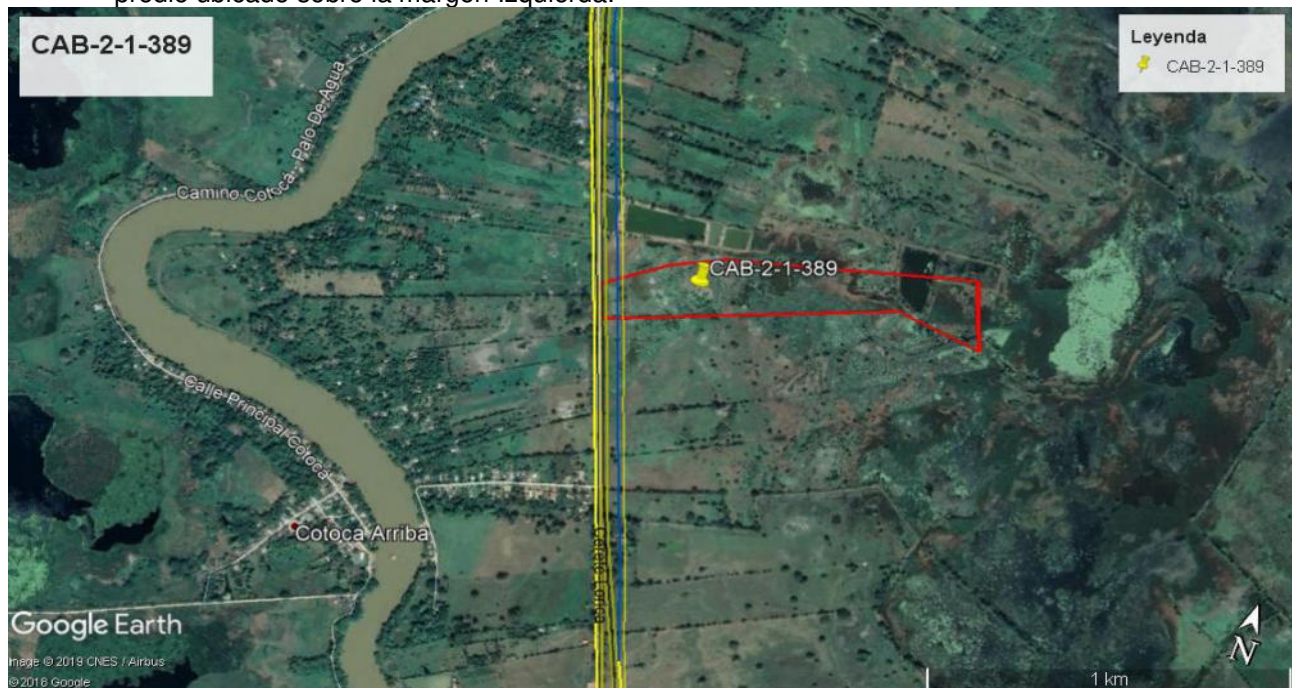
- Clasificación del Suelo: Rural
- Usos del Suelo: Protegido.

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

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Lórica, Córdoba el pasado 13 de marzo de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación Municipal LEONARDO RADA SEGURA.

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 Cereté, recorriendo unos 10,30 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen Izquierda.



Fuente Google Earth ©2020.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	72.000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	2390,02	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	69609,98	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	2390,02	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 11/08/2.020.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	25,98 M	CON FIDEL SIMON PINTO PAEZ P1 - P3
SUR	23,58 M	CON ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE P4 - P6
ORIENTE	100,09 M	CON FIDEL SIMON PINTO PAEZ Y OTRO P3 - P4
OCCIDENTE	93,37 M	CON CARRETERA CERETE - LORICA P6- P1

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 11/08/2.020.

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

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

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

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

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

6.8. Construcciones Anexas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: CERCA LINDERO SUR CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y POSTES EN MADERA CADA 1,00 M. H=1,30 M.	23,58	M

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANT	UN
PASTO COLOSOANO	2390,02	M2
NARANJUELO Ø ≤ 0,20 m	20	UN
NARANJUELO Ø 0,21 - 0,40 m	22	UN
TOTUMO Ø 0,21 - 0,40 m	3	UN
PLATANO Ø 0,21 - 0,40 m	1	UN

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Conforme a los siguientes métodos valuatorios establecidos en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC y Decreto 1420 de 1.998 se procedió a valorar el costo comercial del predio objeto de avalúo en este informe:

“ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”

“ARTÍCULO 3º.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.”

Metodología para la valoración de especies:

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m³) de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, Diámetro, Altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado, siembra y abonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en Kg por planta/año según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por Kg tomando como referencia el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye (podas, plateos, controles fitosanitarios, fertilización) para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.

Para la valoración de Pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento más el valor del rendimiento por metro cuadrado.

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

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

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

Ver el siguiente cuadro.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

CLASIFICACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE MERCADO INMOBILIARIO - Fecha 20/10/2018													
ÍTEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	AREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCION CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
												AREA Ha	V/Ha
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el rio sinu y la carretera Monteria-Lorica	OFERTA	TIXUS.COM (https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral) Vendedor: Claudia Osorio, celular 317-441-8551	\$ 643.500.000	3%	\$ 624.195.000	150,00	\$ 300.000	\$ 45.000.000	Construcción Regular	16,5	\$ 35.102.727
2	FINCA	LORICA, sobre la via Lorica - Cerete. Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 307483, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	\$ 2.800.000.000	3%	\$ 2.716.000.000	180,00	\$ 500.000	\$ 90.000.000	Casa Principal y mayoría	70,00	\$ 37.514.286
3	FINCA	LORICA, a 400 mts via Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA Codigo: 406035	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300,00	\$ 780.000	\$ 234.000.000	Casa Principal y mayordomo, 2 Kioscos.	11,00	\$ 40.454.545

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

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

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO: Determinación de los procedimientos y cálculos estadísticos y matemáticos aplicados para la determinación del valor de terreno al predio objeto de avalúo.

10.1. Procesamientos Estadísticos: El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

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

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

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

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.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 196.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 - CERCA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	12	\$ 11.559	\$ 138.708,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	ML	71	\$ 472	\$ 33.512,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	3	\$ 6.500	\$ 19.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	19	\$ 20.561	\$ 390.659,00
Valor Total Tipología				\$ 582.379,00
			Total Cantidad	23,58 M
			Valor Unitario	\$ 24.698,01 M

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

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

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-389												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	CERCA	23,58	M	3	10	30	\$ 24.698,01	1,5	19,52%	\$ 19.876,96	\$ 19.876,96	\$ 468.698,72
VALOR TOTAL												\$ 468.698,72
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 468.699

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
NARANJUELO	Ø 0,21 - 0,40	22	\$ 89.064	\$ 1.959.408
NARANJUELO	Ø ≤ 0,20	20	\$ 11.133	\$ 222.660
TOTUMO	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 4.948	\$ 4.948
VALOR TOTAL				\$ 2.187.016



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PLATANO	N/A	1	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 26.879
VALOR TOTAL								\$ 26.879

PASTOS				
ESPECIE	AREA m ²	TIPO	VALOR m ²	VALOR TOTAL
PASTO COLOSOANO	2.390,02	PASTOREO	\$ 381	\$ 910.598
VALOR TOTAL				\$ 910.598

13. CONSIDERACIONES GENERALES: En la determinación, y liquidación del valor comercial unitario para el predio objeto de avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

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

Fin de las consideraciones generales.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

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	0,239002	\$ 38.000.000	\$ 9.082.076
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 468.699	\$ 468.699
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 3.124.493	\$ 3.124.493
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 12.675.268

Valor en Letras: Doce millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.25 16:18:28
-05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.25 16:18:43 -05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.25 16:23:26
-05'00'
JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Vista general del predio



Vista general del predio





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: La Sonrisa; **Vereda:** Cotoca Arriba; **Municipio:** Loricá; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000260022000000000

Escritura Pública N° 366 del 27/04/1.990 de la Notaria única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-335

Propietario: FIDEL SIMON PINTO PAEZ C.C. 8.035.367

BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO O BLANCA HERNANDEZ OSORIO C.C. 25.981.111

ANA MERCEDES DORIA NEGRETE C.C. 30.650.461

DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE C.C. 15.025.420

EDITA MARIA DORIA NEGRETE O EDITA MARIA DORIA DE RAMOS C.C. 30.646.887

ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE O ENAIDA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ C.C. 25.953.896

FREDY JOSE DORIA NEGRETE C.C. 15.025.446

IBETH DE JESUS DORIA NEGRETE C.C. 30.656.141

ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE C.C. 30.656.140

ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE C.C. 30.649.815

MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE C.C. 25.956.625

TERESITA DE JESUS DORIA NEGRETE C.C. 30.645.090

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,239002	\$ 38.000.000	\$ 9.082.076
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 468.699	\$ 468.699
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 3.124.493	\$ 3.124.493
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 12.675.268

Valor en Letras: Doce millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.25 16:19:28
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.25 16:19:10 -05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.25 16:23:53
-05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559

RADICADO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

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: La Sonrisa; **Vereda:** Cotoca Arriba; **Municipio:** Loricá; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000260022000000000

Escritura Pública N° 366 del 27/04/1.990 de la Notaria única de Loricá.

Matrícula inmobiliaria No. 146-335

Propietario: FIDEL SIMON PINTO PAEZ C.C. 8.035.367

BLANCA ROSA HERNANDEZ DE PINTO O BLANCA HERNANDEZ OSORIO C.C. 25.981.111

ANA MERCEDES DORIA NEGRETE C.C. 30.650.461

DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE C.C. 15.025.420

EDITA MARIA DORIA NEGRETE O EDITA MARIA DORIA DE RAMOS C.C. 30.646.887

ENAIDA DEL CARMEN DORIA NEGRETE O ENAIDA DEL CARMEN DORIA DE HERNANDEZ C.C. 25.953.896

FREDY JOSE DORIA NEGRETE C.C. 15.025.446

IBETH DE JESUS DORIA NEGRETE C.C. 30.656.141

ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE C.C. 30.656.140

ISMERY DE LOS SANTOS DORIA NEGRETE C.C. 30.649.815

MARIA SOLEDAD DORIA NEGRETE C.C. 25.956.625

TERESITA DE JESUS DORIA NEGRETE C.C. 30.645.090

RADICADO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 12.675.268
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 38.026
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$ 76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$ 152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 266.026
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 50.545
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	2,25%		\$ 19.800
6	Derechos Registrales	0,471%	1	\$ 59.701
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 126.753
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 133.090
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 698.714

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1299 del 01 de febrero de 2.020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

- 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.



RADICADO No. RM-421_CAB-2-1-389_ALC

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1 Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 698.714	Ver Cuadro Numeral. II
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	Ver Cuadro Numeral. IV.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 698.714	

Total Indemnización: Seiscientos noventa y ocho mil setecientos catorce pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,7960

 CONCESIÓN Ruta al Mar	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
	FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONCESIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	UF - 2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 (CERETE-LÓRICA)
PREDIO No.:	CAB-2-1-389	MARGEN	Itzq-Der
ABSC. INICIAL	K38+107,18 I	LONGITUD EFECTIVA	94,73 m
ABSC. FINAL	K38+207,30 D		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	8.035.367	MATRICULA INMOBILIARIA	146-335
FIDEL SIMON PINTO PAEZ Y OTROS	DIRECCION / EMAIL	LA SONRISA	CEDULA CATASTRAL	234379003000000200022000000000
	DIRECCION DEL PREDIO	LA SONRISA		

VEREDA/BARRIO:	COTICA ARRIBA	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LÓRICA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	NORTE	25,98 m	CON FIDEL SIMON PINTO PAEZ P1 - P3
OPTO:	CORDOBA		0 - 7 % Plana	SUR	23,58 m	CON ILSE BEATRIZ DORIA NEGRETE P4 - P6
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	TOPOGRAFIA		ORIENTE	100,09 m	CON FIDEL SIMON PINTO PAEZ Y OTRO P8 - P4
				OCIDENTE	93,37 m	CON CARRETERA CERETE - LORICA PE- P1

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
PASTO COLOSOANO	2390,02		M2	1	CA1: CERCA LINDERO SUR CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y POSTES EN MADERA CADA 1,00 M. H=1,30 M.	23,58	M
NARANUELO Ø ≤ 0,20 m	20		UN				
NARANUELO Ø 0,21 - 0,40 m	22		UN				
TOTUMO Ø 0,21 - 0,40 m	3		UN				
PLATANO Ø 0,21 - 0,40 m	1		UN				
				TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	M2

FECHA DE ELABORACIÓN:	11/8/2020	AREA TOTAL TERRENO	72000,00 m ²	OBSERVACIONES: NOTA: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 21 de junio de 2019 y aprobados mediante oficio CL023/AB4243/19/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro si No. 15
Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SAENZ SUZA		AREA REQUERIDA	2390,02 m ²	
M.P. 25222-408883 CND		AREA REMANENTE	0,00 m ²	
Revisó y Aprobó:		AREA SOBRANTE	69609,98 m ²	
		AREA TOTAL REQUERIDA	2390,02 m ²	

CONSORCIO DE CONCESIONES

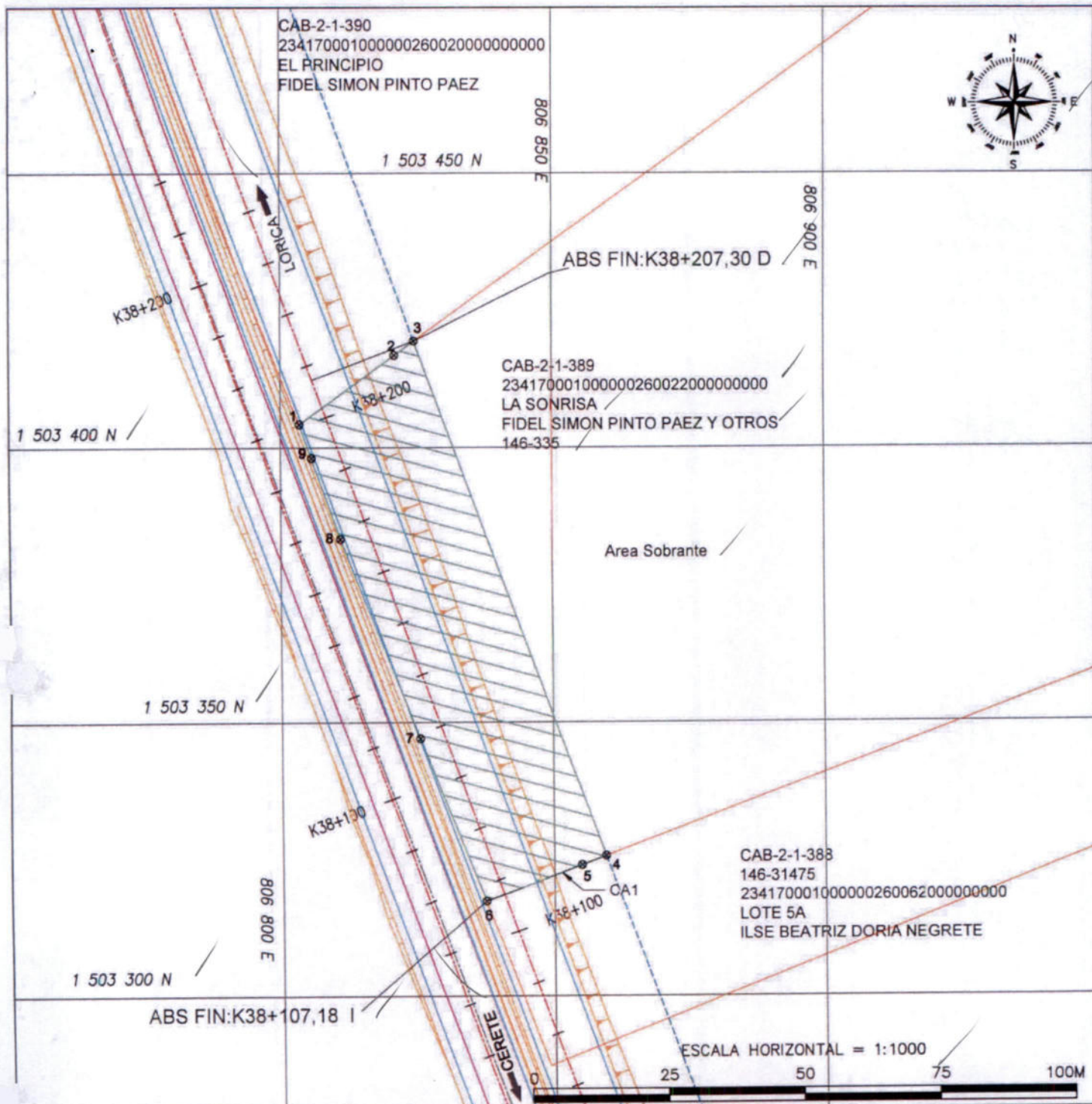
APROBADO

Elaborado por:

Fecha:

08/09/2020

HOJA 1 - 1



 CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES Línea de compra Ejes de vía proyectada Eje de vía existente Borde vía existente Borde vía proyectado Fuentes hídricas Alcantarilla Lago o Jagüey Límite predial Área requerida Área remanente Construcción Construcción anexa Punto de inflexión Chafán Llano Chafán Corte Cercas	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' 36.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.004 metros Norte 1'000.009 metros Este			
	PROPIETARIO: FIDEL SIMON PINTO PAEZ Y OTROS					
	COD. CATASTRAL: 234170001000000260022000000000					
	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-335					
 CONCESIÓN Ruta al Mar	CUADRO DE ÁREAS		PR INICIO: 10+784,00 FINAL: 48+222,00	ABSCISAS INICIO: K38+107,18 I FINAL: K38+207,300	ESCALA: 1:1000	FECHA: 11-08-2020
	ÁREA TOTAL: 7 Ha + 2000,00 m² ÁREA REQUERIDA: 00 Ha + 2390,02 m² ÁREA REMANENTE: 00 Ha + 0000,00 m² ÁREA SOBRANTE: 6 Ha + 9609,98 m² ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m²	RUTA: CERETE - LORICA	CIP: CAB-2-1-389	ARCHIVO: CAB-2-1-389.dwg	PLANO: 1 DE 2	
	DIBUJÓ: KATERIN SAENZ SUSA					
	CONSORCIO CR CONCESIONES APROBADO					

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1503404.29	806803.46	21.56
2	1503416.81	806821.00	
3	1503419.38	806824.61	4.42
4	1503325.58	806859.54	100.09
5	1503323.90	806855.04	4.80
6	1503317.33	806837.45	18.78
7	1503346.99	806825.45	32.00
8	1503383.36	806810.92	39.16
9	1503398.09	806805.67	15.64
1	1503404.29	806803.46	6.57
AREA REQUERIDA (m2):			2390.02

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA																																				
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: FIDEL SIMON PINTO PAEZ Y OTROS	<table border="0"> <tr> <td>---</td><td>Línea de compra</td> <td>[]</td><td>Límite predial</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Ejes de vía proyectada</td> <td>[]</td><td>Área requerida</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Eje de vía existente</td> <td>[]</td><td>Área remanente</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía existente</td> <td>[]</td><td>Construcción</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía proyectado</td> <td>[]</td><td>Construcción anexa</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Fuentes hídricas</td> <td>[]</td><td>Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Alcantarilla</td> <td>---</td><td>Chafalán Llano</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Lago o Jagüey</td> <td>---</td><td>Chafalán Corte</td> </tr> <tr> <td></td><td></td> <td>---</td><td>Cercas</td> </tr> </table>		---	Línea de compra	[]	Límite predial	---	Ejes de vía proyectada	[]	Área requerida	---	Eje de vía existente	[]	Área remanente	---	Borde vía existente	[]	Construcción	---	Borde vía proyectado	[]	Construcción anexa	---	Fuentes hídricas	[]	Punto de inflexión	---	Alcantarilla	---	Chafalán Llano	---	Lago o Jagüey	---	Chafalán Corte			---	Cercas	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' 39.0264" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1000.000 metros Norte 1000.000 metros Este
---	Línea de compra	[]	Límite predial																																					
---	Ejes de vía proyectada	[]	Área requerida																																					
---	Eje de vía existente	[]	Área remanente																																					
---	Borde vía existente	[]	Construcción																																					
---	Borde vía proyectado	[]	Construcción anexa																																					
---	Fuentes hídricas	[]	Punto de inflexión																																					
---	Alcantarilla	---	Chafalán Llano																																					
---	Lago o Jagüey	---	Chafalán Corte																																					
		---	Cercas																																					
	COD. CATASTRAL: 234170001000000260022000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-335	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>INICIO: 10+764.00</td> <td>INICIO: K38+107.18</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222.00</td> <td>FINAL: K38+207.30D</td> </tr> </tbody> </table>		PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764.00	INICIO: K38+107.18	FINAL: 48+222.00	FINAL: K38+207.30D	<table border="1"> <tr> <td>ESCALA: N/A</td> <td>FECHA: 11-08-2020</td> </tr> </table>	ESCALA: N/A	FECHA: 11-08-2020																												
PR	ABSCISAS																																							
INICIO: 10+764.00	INICIO: K38+107.18																																							
FINAL: 48+222.00	FINAL: K38+207.30D																																							
ESCALA: N/A	FECHA: 11-08-2020																																							
DIBUJÓ: KATERIN SAENZ SUSA	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>7 Ha + 2000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>00 Ha + 2390,02 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>00 Ha + 0000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>6 Ha + 9609,98 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00,00 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	7 Ha + 2000,00 m²	ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 2390,02 m²	ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²	ÁREA SOBRANTE:	6 Ha + 9609,98 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m²	<table border="1"> <tr> <td>RUTA: CERETE - LORICA</td> <td>CIP: CAB-2-1-389</td> </tr> </table>	RUTA: CERETE - LORICA	CIP: CAB-2-1-389	<table border="1"> <tr> <td>ARCHIVO: CAB-2-1-389.dwg</td> <td>PLANO: 2 DE 2</td> </tr> </table>	ARCHIVO: CAB-2-1-389.dwg	PLANO: 2 DE 2																							
ÁREA TOTAL:	7 Ha + 2000,00 m²																																							
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 2390,02 m²																																							
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²																																							
ÁREA SOBRANTE:	6 Ha + 9609,98 m²																																							
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m²																																							
RUTA: CERETE - LORICA	CIP: CAB-2-1-389																																							
ARCHIVO: CAB-2-1-389.dwg	PLANO: 2 DE 2																																							

CONSORCIO EN CONCESIONES

APROBADO