

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201217005155
Fecha: 17/12/2020 12:07:33 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA (FALSO TRADENTE)
TRINIDAD JOSÉ GENES ANAYA (FALSO TRADENTE)
JULIO ANAYA FALSO TRADENTE
ELEAZAR ANIBAL SÁNCHEZ GÓMEZ (FALSO TRADENTE)
RAFAEL ANTONIO SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE)
NICOLAS VICENTE SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE) Y/O HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: Saba Alante hoy Santa Rita

Vereda: Nariño

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 – Alcance a la Oferta formal de compra con radicado N° **48-147S-20201109004726 del 09 de noviembre de 2020.** CAB-2-1-410A.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20201109004725 del 09 de noviembre de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse del Alcance a la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147S-20201109004726 del 09 de noviembre de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°146-3786 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado SANTA ELENA, Vereda Palo de Agua, 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.NY007411691CO con fecha de entregado del 10 de diciembre 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 1º 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-20201109004726 del 09 de noviembre de 2020, que contiene el Alcance de la Oferta Formal de Compra

“Comunicación por la cual se presenta ALCANCE A 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 Saba Alante hoy Santa Rita, Vereda Nariño, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, ubicado entre las Abscisas: Inicial K40+413,19 D y Abscisa Final K40+733,05 I, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000420006000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-3786 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 RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA (FALSO TRADENTE), TRINIDAD JOSÉ GENES ANAYA (FALSO TRADENTE), JULIO ANAYA FALSO TRADENTE, ELEAZAR ANIBAL SÁNCHEZ GÓMEZ (FALSO TRADENTE), RAFAEL ANTONIO SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE), NICOLAS VICENTE SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE) Y/O HEREDEROS, DETERMINADOS E INDETERMINADOS, el alcance a la Oferta Formal de compra N° 48-147S-20201109004726 del 09 de noviembre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la oferta formal de compra N°48-147S-20201109004726 del 09 de noviembre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento copia del escrito del Alcance 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 Alcance a la oferta formal de compra N°48-147S-20201109004726 del 09 de noviembre de 2020, a los señores RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA (FALSO TRADENTE), TRINIDAD JOSÉ GENES ANAYA (FALSO TRADENTE), JULIO ANAYA FALSO TRADENTE, ELEAZAR ANIBAL SÁNCHEZ GÓMEZ (FALSO TRADENTE), RAFAEL ANTONIO SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE), NICOLAS VICENTE SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE) Y/O HEREDEROS, DETERMINADOS E INDETERMINADOS 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 diciembre 2020.

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 30 diciembre 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación al Alcance a la oferta formal N°48-147S-20201109004726 del 09 de noviembre de 2020, a los señores RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA (FALSO TRADENTE), TRINIDAD JOSÉ GENES ANAYA (FALSO TRADENTE), JULIO ANAYA FALSO TRADENTE, ELEAZAR ANIBAL SÁNCHEZ GÓMEZ (FALSO TRADENTE), RAFAEL ANTONIO SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE), NICOLAS VICENTE SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE) Y/O HEREDEROS, DETERMINADOS E INDETERMINADOS- conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL



Señores:

RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA (FALSO TRADENTE)
TRINIDAD JOSÉ GENES ANAYA (FALSO TRADENTE)
JULIO ANAYA FALSO TRADENTE
ELEAZAR ANIBAL SÁNCHEZ GÓMEZ (FALSO TRADENTE)
RAFAEL ANTONIO SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE)
NICOLAS VICENTE SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 46-1478-2020110004725
Fecha: 09/11/2020 01:53:40 p. m.
Usuario: rabel.cherry
CATEGORIA: EXTERNA

Dirección: Saba Alante hoy Santa Rita
Vereda: Nariño
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: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL CAB 2-1-410A

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 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 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

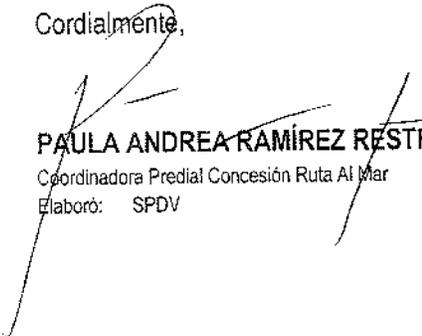
En base a lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los Artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente, presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la **CONCESIÓN 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 la franja de terreno del predio denominado Saba Alante hoy Santa Rita, ubicado en la vereda Nariño jurisdicción del municipio de Planeta Rica, Departamento De Córdoba, identificado con la cédula catastral N° 234170001000000420006000000000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 146-3786. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-410A ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
MONTERIA
ALIADO COMERCIAL - LA REVOLUCION
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.



Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, que usted cuenta con cinco (5) días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados.

Cordialmente,



PAULA ANDREA RAMÍREZ RESTREPO

Coordinadora Predial Concesión Ruta Al Mar

Elaboró: SPDV

Servicios Postales Nacionales S.A. Nit: 900.082.917-9
 Atención al cliente: 07-3422800 - 0180011119 - correo@postalesnacionales.com.co
 Misión: Conectar a Colombia

Nombre/Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR S
 Dirección: AV. SAN JERÓNIMO INDUSTRIAL SAN JERÓNIMO
 Ciudad: MONTERIA, CORDOBA
 Departamento: CORDOBA
 Código postal: NY007418918CO
 Envío: NY007418918CO

Nombre/Razón Social: PAFELA DEL CARMEN GENES ANAYA Y OTROS
 Dirección: SABA ALANTE HOY SANTA RITA, VEREDA NARIÑO
 Ciudad: LORICA, CORDOBA
 Departamento: CORDOBA
 Fecha admisión: 27/11/2020 15:31:13

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT: 900.082.917-9
Miembro Concesión de Correo

NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro Operativo: PF, MARIA ALEXANDRA
 Orden de servicio: [Redacted]

Fecha Admisión: 27/11/2020 15:31:13
 Fecha Aprox Entrega: 07/12/2020



NY007416918CO

8305
050

Valores Destacados	Nombre/ Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR S	Dirección: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO NIT/C.C.T.1:3234	Referencia:	Teléfono: 3234834997	Código Postal:	Código Operativo: 8305000
	Nombre/ Razón Social: PAFELA DEL CARMEN GENES ANAYA Y OTROS	Dirección: SABA ALANTE HOY SANTA RITA, VEREDA NARIÑO	Tel: 0	Código Postal: LORICA, CORDOBA	Depto: CORDOBA	Código Operativo: 8305050
Observaciones del cliente:	Peso Físico(grams): 200	Peso Volumétrico(grams): 0	Peso Facturado(grams): 200	Valor Declarado: \$0	Valor Flete: \$10.600	Costo de manejo: \$0
	Valor Total: \$10.600	Dice Contener:				

Causas Devoluciones:		CT C2	Cerrado
RE	Refusado	N1 N2	No contactado
NE	No existe	FA	Falocidio
NR	No reside	AC	Apartado Clausurado
NR	No reclamado	FM	Fuerza Mayor
DE	Desconocido		
<input type="checkbox"/> Dirección errada			
Firma nombre y/o sello de quien recibe:			
C.C. <i>José María Verdel Martínez</i>			
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa			
Distribuidor: C.C. 15030.702			
Gestión de entrega:			
<input type="checkbox"/> Ter. <input type="checkbox"/> 2do			

8305
000
NORTE
PF, MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ



83050008305050NY007416918CO

Principio Pagina D.C. Colombia Diagonal 25 de N. 35 A. 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 0200 / tel contacto 073422800. No transporte de carga. El 20 de mayo de 2014. Nit: 900.082.917-9. Miembro Concesión de Correo. Fecha admisión: 27/11/2020 15:31:13. Para más información consulte el sitio web de Postales Nacionales S.A. Nit: 900.082.917-9. correo@postalesnacionales.com.co



Señores:

RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA (FALSO TRADENTE)

TRINIDAD JOSÉ GENES ANAYA (FALSO TRADENTE)

JULIO ANAYA FALSO TRADENTE

ELEAZAR ANIBAL SÁNCHEZ GÓMEZ (FALSO TRADENTE)

RAFAEL ANTONIO SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE)

NICOLAS VICENTE SÁNCHEZ ARTEAGA (FALSO TRADENTE) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: Saba Alante hoy Santa Rita

Vereda: Nariño

Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-1478-2020110930A726
Fecha: 09/11/2020 01:59:33 p. m.
Usuario: isabel.cherry
CATEGORIA: EXTERNA

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015 "Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

ASUNTO: Comunicación por la cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio denominado Saba Alante hoy Santa Rita ubicado en la vereda Nariño en la jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 234170001000000420006000000000 y del folio de matrícula inmobiliaria N°146-3786 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-410A Ubicado en el Sector Cereté-Lorica.

Cordial saludo:

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No.1826 del 28 de octubre de 2015, modificada por la resolución 1139 de 2018, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

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

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



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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-410A
Fecha de ficha	10 agosto de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	15862,26 m2
Abscisa inicial	K40+413,19 D
Abscisa final	K40+733,05 I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-3786
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000420006000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Sentencia S/N del 14 de octubre de 2015 emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia del circuito judicial de Lorica, a saber:

"Por el **Norte**, con predio de Adalberto Morales Diz; por el **sur**, Antonio Ramón Doria; por el **Oriente**, con los predios de los Hermanos Banda Genes y otros; por el **Occidente**, con carretera Lorica-Montería en medio y la propiedades de Eduardo Genes Anaya, Rafaela Genes Anaya y Marcial Genes Anaya"

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-3786 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	Ciudad
RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA (Falso Tradente)	Cédula de Ciudadanía N°25.972.263	Adjudicación en Sucesión Falsa Tradición	Sentencia	N° S/N del 14 de octubre de 2015	Juzgado Promiscuo de Familia	Lorica
TRINIDAD JOSÉ GENES ANAYA (Falso Tradente)	Cédula de Ciudadanía N°25.972.263	Adjudicación en Sucesión Falsa Tradición	Sentencia	N° S/N del 14 de octubre de 2015	Juzgado Promiscuo de Familia	Lorica



JULIO ANAYA (Falso Tradente)	Sin Identificar Desconocida	Compraventa Cuota Parte Falsa Tradición	Escritura Pública	N°252 del 21 de septiembre de 1936	Notaria Única	Lorica
ELEAZAR ANIBAL SÁNCHEZ GÓMEZ (Falso Tradente)	Cédula de Ciudadanía N° 1.557.078	Compraventa Derecho de cuota Falsa Tradición	Escritura Pública	N°179 del 22 de abril de 1963	Notaria Única	Lorica
RAFAEL ANTONIO SÁNCHEZ ARTEAGA (Falso Tradente)	Cédula de Ciudadanía N°146.463	Compraventa Derecho de cuota Falsa Tradición	Escritura Pública	N°179 del 22 de abril de 1963	Notaria Única	Lorica
NICOLAS VICENTE SÁNCHEZ ARTEAGA (Falso Tradente)	Cédula de Ciudadanía N°2902	Compraventa Derecho de cuota Falsa Tradición	Escritura Pública	N°179 del 22 de abril de 1963	Notaria Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-410A:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-410A	Total: 780000,00 M2
	Requerida: 15862,26m2
	Remanente: 0,00 m2
	Sobrante: 764137,74 m2
	Total Requerida: 15862,26m2

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= 15492,72 m²

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
NORTE	CON ADALBERTO MORALES DIZ P1 – P4	56,30m
SUR	CON MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA P7 – P8	46,16 m
ORIENTE	CON TRINIDAD JOSE GENES ANAYA P4 – P7	296,45 m
OCCIDENTE	CON CARRETERA CERETE-LORICA P8- P1	296,07 m

COLINDANCIA Y LINDEROS ÁREA 2= 369,54 m²

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
NORTE	CON ADALBERTO MORALES DIZ P29 – P32	5,69 m
SUR	CAMINO P46	0 m
ORIENTE	CON VÍA CERETE-LORICA P46- P17 Y P17 - P29	131,60 m
OCCIDENTE	CON TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS P32– P46	131,99 m

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial N°RM-492-CAB-2-1-410A_ALC de fecha 5 de octubre 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 concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.722.352)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terrano	HA	1,586226	\$ 38.000.000	\$ 60.276.588
Construcciones Anexas Propietario					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 32.707.233	\$ 32.707.233
Construcciones Anexas ADALBERTO MORALES DIZ					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 801.837	\$ 801.837
Construcciones Anexas EDUARDO GENES ANAYA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.776.162	\$ 2.776.162
Cultivos y/o Especies Propietario					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
5	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 9.777.462	\$ 9.777.462
Cultivos y/o Especies ADALBERTO MORALES DIZ					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
6	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 6.222.263	\$ 6.222.263
Cultivos y/o Especies EDUARDO GENES ANAYA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
7	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 7.160.807	\$ 7.160.807
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 119.722.352

Por concepto, construcciones anexas y cultivos y especies a favor del Mejoratario la suma de **SIETE MILLONES VEINTICUATRO MIL CIENTO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.024.100)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Anexas: ADALBERTO MORALES DIZ					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 801.837	\$ 801.837
Cultivos y/o Especies: ADALBERTO MORALES DIZ					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 6.222.263	\$ 6.222.263
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 7.024.100

Por concepto, construcciones anexas y cultivos y especies a favor del Mejorafario la suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.936.969)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Anexas: EDUARDO GENES ANAYA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.776.162	\$ 2.776.162
Cultivos y/o Especies: EDUARDO GENES ANAYA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 7.160.807	\$ 7.160.807
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 9.936.969

El pago total del precio de adquisición es de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.722.352)**.

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

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

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

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

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

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

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

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los 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 3104601485 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-492-CAB-2-1-410A_ALC de fecha 5 de octubre 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 Loricá, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: SPDV

Revisó: PARP

ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

PROYECTO: Ruta al Mar.

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

FECHA: Octubre 05 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	Coordinador Avalúos
MÓNICA INÉS FERLIN	Representante Legal
SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA	Avaluador Participante
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO	Avaluador Asignado

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 NICOLÁS ESTEBAN 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-492	CAB 2-1-410A_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	Desmante, embalaje, traslado y montaje	Notariado y registro
1	RM-492_CAB 2-1-410A_ALC	\$ 102.761.283	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.301.390
2	RM-492_CAB 2-1-410A_ALC MEJORATARIO ADALBERTO MORALES DIZ	\$ 7.024.100	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
3	RM-492_CAB 2-1-410A_ALC MEJORATARIO EDUARDO GENES ANAYA	\$ 9.936.969	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

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 Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
FERLIN Fecha: 2020.10.05 15:50:44 -05'00'
CASTAÑO

MÓNICA FERLÍN
Representante Legal

JUAN CAMILO Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
FRANCO FERLIN Fecha: 2020.10.05 15:50:30 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Coordinador Avalúos

NICOLAS ESTEBAN Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
FRANCO FERLIN Fecha: 2020.10.05 16:00:30 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Comisionado

SEBASTIAN Firmado digitalmente por SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA
GIRALDO MONTOYA Fecha: 2020.10.05 16:00:13 -05'00'

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA
Avaluador Participante

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-410A

DIRECCIÓN:
SABA ALANTE HOY SANTA RITA

VEREDA/BARRIO: Nariño

MUNICIPIO: Lorica

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS

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

FECHA: Octubre 05 de 2.020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_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 9 de 1989 Ley 388 de 1.997
- Ley 388 de 1997 y la Ley 3ª de 1991
- Ley 1682 de 2013
- Ley 1673 de 2013
- Decreto 556 de 2014
- Decreto 1420 de 1.998
- Decreto 2181 de 2006
- Resolución IGAC 898 de 2014
- Resolución IGAC 1044 de 2014
- Resolución IGAC 316 de 2015
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 417 – Lorica.

1.7. Vereda o Corregimiento: Nariño.

1.8. Dirección del Inmueble: Saba Alante Hoy Santa Rita.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 40 + 413,19 D
ABSC. FINAL	K 40 + 733,05 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0042-0006-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0042-0006-000
- Área de Terreno: 73 Ha 0 M2
- Área Construida: 133,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 163.526.000=

1.13. Fecha de Inspección: Diciembre 11 de 2.019 y Septiembre 07 de 2.020.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

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: Octubre 02 de 2.020.

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

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

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 146-3786, expedido el 06/07/2.020.
- b) Sentencia S/N del 14/10/2.015 del Juzgado Promiscuo de Familia del circuito judicial de Lorica.
- c) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- d) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/03/2.018.
- e) Estudios de Títulos, con fecha del 07/09/2.020.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 10/08/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 10/08/2.020.
- h) Registros 1 y 2 con fecha de expedición del 17/09/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA	C.C. 25.972.263
TRINIDAD JOSE GENES ANAYA	C.C. 2.798.084
JULIO ANAYA	SIN IDENTIFICACIÓN
ELEAZAR ANIBAL SANCHEZ GOMEZ	C.C. 1.557.078
RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA	IDENTIFICACIÓN 146.463
NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA	IDENTIFICACIÓN 2902

3.2. Título de Adquisición: Sentencia S/N del 14/10/2.015 del Juzgado Promiscuo de Familia del circuito judicial de Lorica.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-3786, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-3786, sobre el predio requerido No se encuentran registrados Gravámenes, Limitaciones y Medidas Cautelares:"*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, delimita con el Rio Sinú y Corregimiento Nariño; por el Oriente, delimita con Ciénaga La Reinososa; por el Occidente, delimita con el Rio Sinú; por el Sur, delimita con centro poblado Sarandelo.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

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 cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar.”

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

4.7. Servicios Comunes: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Lórica, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, administrativos, financieros y religiosos.

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

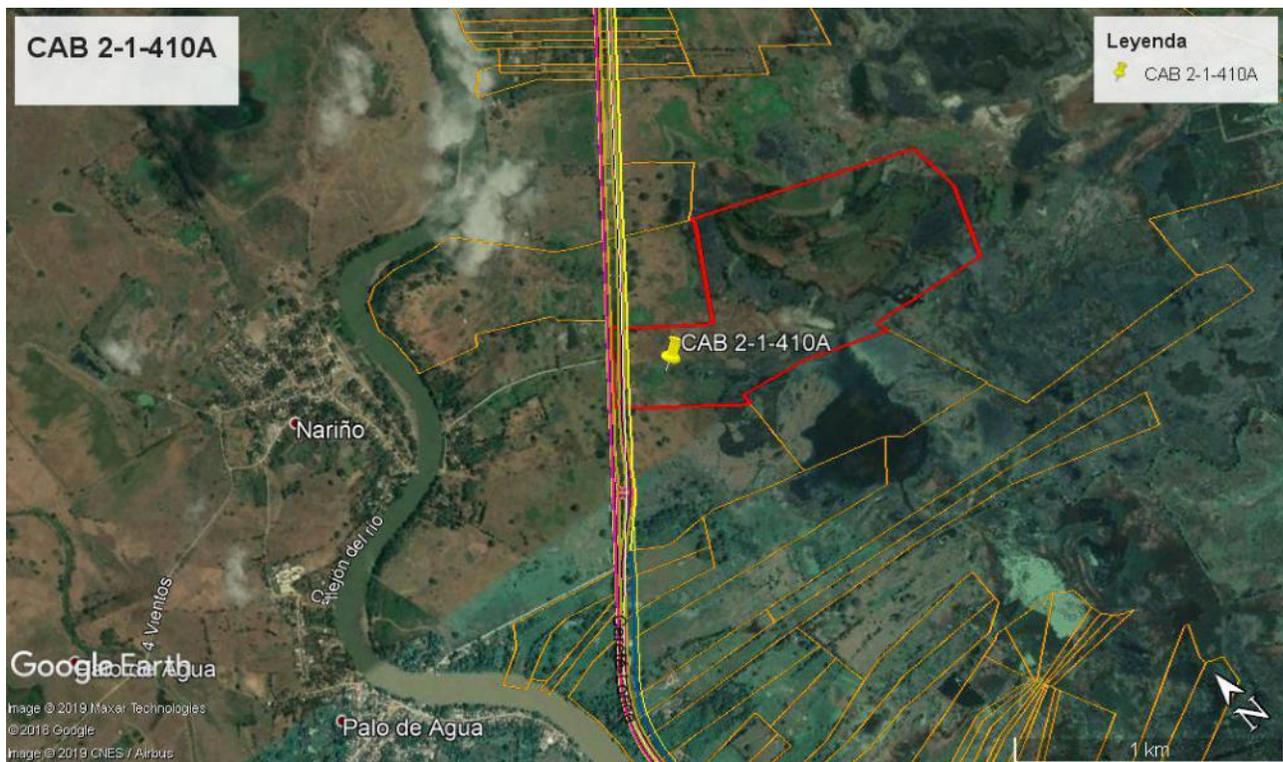
“Una parte de este suelo está incluido dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el Artículo 35º de la Ley 388 de 1.997 nos dice – “Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las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

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

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 Lorica, 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 Lorica. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Lorica - Cereté, partiendo desde el puente que da salida del casco urbano hacia el municipio de Cereté, recorriendo unos 7,58 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen Izquierda.



Fuente Google Earth ©2020.

6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	780000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	15862,26	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	764137,74	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	15862,26	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 10/08/2.020.

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

6.3.Linderos:

Área 1: 15492,72 M2

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	56,30 M	CON ADALBERTO MORALES DIZ P1– P4
SUR	46,16 M	CON MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA P7-P8
ORIENTE	296,45 M	CON TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS P4-P7
OCCIDENTE	296,07 M	CON CARRETERA CERETE – LORICA P8-P1

Área 2: 369,54 M2

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	5,69 M	CON ADALBERTO MORALES DIZ P29– P32
SUR	0	CAMINO P46
ORIENTE	131,60 M	CON VIA CERETE – LORICA P46-P17 Y P17-P29
OCCIDENTE	1321,99 M	CON TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS P32-P46

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 10/08/2.020.

6.4.Vías de Acceso al Predio: El predio cuenta con vía de acceso de primer orden (Cerete – Loricá) 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 FISIOGRÁFICA	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 FRONTAL CON CUATRO HILOS PÚA Y POSTES EN MADERA CADA 1,30M, H=1,50M.	296,06	M
2	CA2: PORTON CON 5 VARETAS HORIZONTALES Y DOS DIAGONALES DE 4" X1", 3 VERTICALES DE 4" X 2" SOPORTADO SOBRE DOS COLUMNAS REDONDAS EN MADERA DE Ø=0.20 M Y H=2.00M LARGO=2.95M X ANCHO=1.65M.	1	UND
3	CA3: JARILLON EN MATERIAL MIXTO CON BASE MAYOR= 4.50M, CORONA =1.50M Y ALTURA =1.50M.	46,74	M

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

4	CA4: JAGUEY CON AREA DE 344,04 Y PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0,70M.	233,82	M3
5	CA5: PILETA EN CONCRETO DE $\phi = 28"$, H=1.00M.	1	UND
6	CA6: PILETA EN CONCRETO DE $\phi = 46"$, H=0.60M.	1	UND
7	CA7: ALBERCA EN BLOQUE Y PAÑETE E=0.10M, DE 5,90M X 1.95M X 0.70M DE ALTO.	1	UND
8	CA8: SALADERO SOPORTADO CON 4 LISTONES DE 4" X 2" CON H=0.50M. CONTIENE 1 LLANTA DIVIDIDA POR LA MITAD.	1	UND
9	CA9: MARCO EN PERFIL EN "C" DE 4" X 2" EN HIERRO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 12,00M.	1	UND
CONSTRUCCIONES ANEXAS ADALBERTO MORALES DIZ			
10	CA10: CERCA CON 3 HILOS PUA, POSTES EN MADERA CADA 1,00M. H=1.30M.	52,39	M
CONSTRUCCIONES ANEXAS EDUARDO GENES ANAYA			
11	CA11: CERCA CON 2 HILOS PUA Y POSTES EN MADERA CADA 0,80M. H=1.60M.	138,38	M

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
NARANJA $\phi \leq 0,20$ M	1	UN
GUANABANA $\phi \leq 0,20$ M	1	UN
CHIRIMOYA $\phi \leq 0,20$ M	1	UN
COCO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	3	UN
ACACIO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	7	UN
DORADO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	2	UN
PIMIENTO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	1	UN
NARANJUELO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	4	UN
NARANJUELO $\phi 0,41m - \phi 0,60m$	1	UN
CAMPANO $\phi 0,61m - \phi 0,80m$	1	UN
CAMPANO $\phi 1,01m - \phi 1,20m$	1	UN
PASTO ESTRELLA	12394,18	M2
ROBLE $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	1	UN
ROBLE $\phi 0,41m - \phi 0,60m$	1	UN
ROBLE $\phi 0,61m - \phi 0,80m$	1	UN
ESPECIES ADALBERTO MORALES DIZ		
MANGO $\phi 0,61m - \phi 0,80m$	1	UN
NARANJUELO $\phi 0,61m - \phi 0,80m$	12	UN
CAMPANO $\phi 0,81m - \phi 1,00m$	1	UN
ACACIO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	1	UN
HIGO $\phi 0,41m - \phi 0,60m$	9	UN
HIGO $\phi 1,21m - \phi 1,40m$	1	UN
TOTUMO $\phi 0,41m - \phi 0,60m$	1	UN
ESPECIES EDUARDO GENES ANAYA		
CHIRIMOYA $\phi \leq 0,20$ M	1	UN
COCO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	1	UN
MANGO $\phi 0,21m - \phi 0,40m$	3	UN
MANGO $\phi 0,41m - \phi 0,60m$	1	UN



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

MANGO Ø 0,61m – Ø 0,80m	1	UN
NARANJUELO Ø ≤ 0,20 M	1	UN
NARANJUELO Ø 0,21m – Ø 0,40m	1	UN
NARANJUELO Ø 0,41m – Ø 0,60m	3	UN
NARANJUELO Ø 0,61m – Ø 0,80m	1	UN
ROBLE Ø 0,21m – Ø 0,40m	2	UN
ROBLE Ø 0,61m – Ø 0,80m	2	UN
HIGO Ø ≤ 0,20 M	2	UN
HIGO Ø 0,21m – Ø 0,40m	6	UN
HIGO Ø 0,41m – Ø 0,60m	1	UN
TOTUMO Ø 0,41m – Ø 0,60m	1	UN
OLLETO Ø ≤ 0,20 M	1	UN
OLLETO Ø 0,21m – Ø 0,40m	7	UN
OLLETO Ø 0,41m – Ø 0,60m	1	UN
PASTO ESTRELLA	369,54	M2

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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

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.

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - Fecha 20/10/2018													
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
												ÁREA Ha	V/Ha
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el río sinu y la carretera Montería-Lorica	OFERTA	TIKUS.COM (https://co.tikus.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 vía 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 vía Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA Código: 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



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

homogéneas al predio objeto de avalúo, teniendo en cuenta la condición de Uso de Suelos (Suelos Protegidos), ubicación y otros factores importantes.

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

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

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

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #1 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	115,00	\$ 11.559	\$1.329.285,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	1.184,00	\$ 472	\$558.848,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	37,00	\$ 6.500	\$240.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	176,00	\$ 20.561	\$3.618.736,00
Valor Total Tipología				\$5.747.369,00
			Total Cantidad	296,06 M
			Valor Unitario	\$ 19.412,85 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #2 - PORTÓN				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	10,00	\$ 6.882	\$68.820,00
PILOTE Ø 12-15CM (6M) EUCALIPTO	UND	1,00	\$ 159.747	\$159.747,00
CLAVO GUARDAESCOBA 1-1/2" (1LB)	UND	1,00	\$ 6.200	\$6.200,00
BISAGRA COBRE NUDO CABEZA PLANA 3"	UND	3,00	\$ 8.900	\$26.700,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	6,00	\$ 20.561	\$123.366,00
Valor Total Tipología				\$384.833,00
			Total Cantidad	1,00 UN
			Valor Unitario	\$ 384.833,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #3 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE A MÁQUINA	M3	17,00	\$ 10.021	\$170.357,00
MIXTO	M3	180,00	\$ 26.218	\$4.719.240,00
VIBROCOMPACTADOR DE 8 TON.	H	2,00	\$ 132.304	\$264.608,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	420,00	\$ 20.561	\$8.635.620,00
Valor Total Tipología				\$13.789.825,00
			Total Cantidad	46,74 M
			Valor Unitario	\$ 295.032,63 M



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #4 - JAGUEY					
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total	
EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	234,00	\$ 35.857	\$8.390.538,00	
Valor Total Tipología				\$8.390.538,00	
Total Cantidad				233,82	M3
Valor Unitario				\$ 35.884,60	M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #5 - PILETA					
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total	
DESCAPOTE	M2	1,00	\$ 6.168	\$6.168,00	
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,00	\$ 112.897	\$112.897,00	
TUBO CLASE II CONCRETO SIN REFUERZO 24"	M	1,00	\$ 362.780	\$362.780,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	2,00	\$ 20.561	\$41.122,00	
Valor Total Tipología				\$522.967,00	
Total Cantidad				1,00	UN
Valor Unitario				\$ 522.967,00	UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #6 - PILETA					
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total	
DESCAPOTE	M2	1,00	\$ 6.168	\$6.168,00	
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	1,00	\$ 112.897	\$112.897,00	
TUBO CLASE II CONCRETO REFORZADO 44"	M	1,00	\$ 819.403	\$819.403,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	2,00	\$ 20.561	\$41.122,00	
Valor Total Tipología				\$979.590,00	
Total Cantidad				1,00	UN
Valor Unitario				\$ 979.590,00	UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #7 - ALBERCA					
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total	
DESCAPOTE	M2	12,00	\$ 6.168	\$74.016,00	
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	12,00	\$ 112.897	\$1.354.764,00	
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	11,00	\$ 93.832	\$1.032.152,00	
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	23,00	\$ 36.098	\$830.254,00	
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	23,00	\$ 7.270	\$167.210,00	
Valor Total Tipología				\$3.458.396,00	
Total Cantidad				1,00	UN
Valor Unitario				\$ 3.458.396,00	UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #8 - SALADERO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	1,00	\$ 11.559	\$11.559,00
Marathon 4.10 / 3.50-4 Neumatico (lleno De Aire) Carro De M*	UND	1,00	\$ 94.990	\$94.990,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 20.561	\$61.683,00
Valor Total Tipología				\$168.232,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

Total Cantidad	1,00	UN
Valor Unitario	\$ 168.232,00	UN
* https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-522210806-marathon-410-350-4-neumatico-llevo-de-aire-carro-de-m-JM?matt_tool=50726349&matt_word&gclid=Cj0KCQiA0NfvBRCVARIsAO4930lc-19L_sEKA6lpjsbvaxzXH0C2VRY-o8rzN7guAG3DOJEGtprfOaAnOFEALw_wcB&quantity=1		

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #9 - MARCO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
TUBO ESTRUCTURAL CUADRADO NEGRO 100MM ESP. 6MM	M	12,00	\$ 76.039	\$912.468,00
SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	3,00	\$ 49.706	\$149.118,00
MOTOSOLDADOR 180 AMP DIESEL	DÍA	1,00	\$ 48.552	\$48.552,00
HORA SOLDADOR - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 18.254	\$146.032,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.561	\$82.244,00
Valor Total Tipología				\$1.338.414,00
Total Cantidad			1,00	UN
Valor Unitario			\$ 1.338.414,00	UN

Construcciones Adalberto Morales Diz

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #10 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	26,00	\$ 11.559	\$300.534,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	158,00	\$ 472	\$74.576,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	7,00	\$ 6.500	\$45.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	28,00	\$ 20.561	\$575.708,00
Valor Total Tipología				\$996.318,00
Total Cantidad			52,39	M
Valor Unitario			\$ 19.017,33	M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

Construcciones Eduardo Genes Anaya

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #11 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	173,00	\$ 11.559	\$1.999.707,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	178,00	\$ 472	\$84.016,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	14,00	\$ 6.500	\$91.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	62,00	\$ 20.561	\$1.274.782,00
Valor Total Tipología				\$3.449.505,00
Total Cantidad			138,38	M
Valor Unitario			\$ 24.927,77	M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-410A												
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	296,06	M	3	10	30	\$ 19.412,85	1,5	19,52%	\$ 15.623,46	\$ 15.623,46	\$ 4.625.481,57
CA2	PORTON	1,00	UND	5	20	25	\$ 384.833,00	2	17,75%	\$ 316.525,14	\$ 316.525,14	\$ 316.525,14
CA3	JARILLON	46,74	M	N/A	N/A	N/A	\$ 295.032,63	N/A	N/A	\$ 295.032,63	\$ 295.032,63	\$ 13.789.825,13
CA4	JAGUEY	233,82	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 35.884,60	N/A	N/A	\$ 35.884,60	\$ 35.884,60	\$ 8.390.537,17
CA5	PILETA	1,00	UND	5	20	25	\$ 522.967,00	2	17,75%	\$ 430.140,36	\$ 430.140,36	\$ 430.140,36
CA6	PILETA	1,00	UND	5	20	25	\$ 979.590,00	2	17,75%	\$ 805.712,78	\$ 805.712,78	\$ 805.712,78
CA7	ALBERCA	1,00	UND	10	60	17	\$3.458.396,00	2	12,22%	\$3.035.780,01	\$3.035.780,01	\$ 3.035.780,01
CA8	SALADERO	1,00	UND	5	20	25	\$ 168.232,00	2	17,75%	\$ 138.370,82	\$ 138.370,82	\$ 138.370,82
CA9	MARCO	1,00	UND	10	60	17	\$1.338.414,00	2	12,22%	\$1.174.859,81	\$1.174.859,81	\$ 1.174.859,81
CÁLCULOS CONSTRUCCIONES ADALBERTO MORALES DIZ												
CA10	CERCA	52,39	M	3	10	30	\$ 19.017,33	1,5	19,52%	\$ 15.305,15	\$ 15.305,15	\$ 801.836,81
CÁLCULOS CONSTRUCCIONES EDUARDO GENES ANAYA												
CA11	CERCA	138,38	M	3	10	30	\$ 24.927,77	1,5	19,52%	\$ 20.061,87	\$ 20.061,87	\$ 2.776.161,57
VALOR TOTAL											\$ 36.285.231,16	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 36.285.231	

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ACACIO	Ø 0,21 - 0,40	7	\$ 79.168	\$ 554.176
DORADO	Ø 0,21 - 0,40	2	\$ 79.168	\$ 158.336
PIMIENTO	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 111.330	\$ 111.330
NARANJUELO	Ø 0,21 - 0,40	4	\$ 89.064	\$ 356.256
NARANJUELO	Ø 0,41 - 0,60	1	\$ 247.401	\$ 247.401
CAMPANO	Ø ≤ 0,61 - 0,80	1	\$ 346.361	\$ 346.361
CAMPANO	Ø ≤ 1,01 - 1,20	1	\$ 598.710	\$ 598.710
ROBLE	Ø ≤ 0,21 - 0,40	1	\$ 269.665	\$ 269.665
ROBLE	Ø ≤ 0,41 - 0,60	1	\$ 749.068	\$ 749.068
ROBLE	Ø ≤ 0,61 - 0,80	1	\$ 1.048.696	\$ 1.048.696
VALOR TOTAL				\$ 4.439.999



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_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
NARANJA	$\varnothing \leq 0,20$	1	\$ 22.704	\$ 25.398	80	\$ 759	\$ 108.822	\$ 108.822
GUANABANA	$\varnothing \leq 0,20$	1	\$ 34.106	\$ 50.840	30	\$ 1.420	\$ 127.546	\$ 127.546
CHIRIMOYA	$\varnothing \leq 0,20$	1	\$ 26.960	\$ 22.058	20	\$ 1.600	\$ 81.018	\$ 81.018
COCO	$\varnothing 0,21 - 0,40$	3	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 297.894
VALOR TOTAL								\$ 615.280

PASTOS				
ESPECIE	AREA m ²	TIPO	VALOR m ²	VALOR TOTAL
PASTO ESTRELLA	12.394,18	PASTOREO	\$ 381	\$ 4.722.183
VALOR TOTAL				\$ 4.722.183

Especies Adalberto Morales Diz

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
NARANJUELO	$\varnothing 0,61 - 0,80$	12	\$ 346.361	\$ 4.156.332
CAMPANO	$\varnothing \leq 0,81 - 1,00$	1	\$ 400.790	\$ 400.790
ACACIO	$\varnothing 0,21 - 0,40$	1	\$ 79.168	\$ 79.168
HIGO	$\varnothing 0,41 - 0,60$	9	\$ 109.956	\$ 989.604
HIGO	$\varnothing 1,21 - 1,40$	1	\$ 371.651	\$ 371.651
TOTUMO	$\varnothing 0,41 - 0,60$	1	\$ 109.956	\$ 109.956
VALOR TOTAL				\$ 6.107.501

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
MANGO	$\varnothing 0,61 - 0,80$	1	\$ 36.176	\$ 30.436	45	\$ 1.070	\$ 114.762	\$ 114.762
VALOR TOTAL								\$ 114.762



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

Especies Eduardo Genes Anaya

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
NARANJUELO	∅ ≤ 0,20	1	\$ 11.133	\$ 11.133
NARANJUELO	∅ 0,21 - 0,40	1	\$ 89.064	\$ 89.064
NARANJUELO	∅ 0,41 - 0,60	3	\$ 247.401	\$ 742.203
NARANJUELO	∅ 0,61 - 0,80	1	\$ 346.361	\$ 346.361
ROBLE	∅ ≤ 0,21 - 0,40	2	\$ 269.665	\$ 539.330
ROBLE	∅ ≤ 0,61 - 0,80	2	\$ 1.048.696	\$ 2.097.392
HIGO	∅ ≤ 0,20	2	\$ 7.422	\$ 14.844
HIGO	∅ 0,21 - 0,40	6	\$ 39.584	\$ 237.504
HIGO	∅ 0,41 - 0,60	1	\$ 109.956	\$ 109.956
TOTUMO	∅ 0,41 - 0,60	1	\$ 109.956	\$ 109.956
OLLETO	∅ ≤ 0,20	1	\$ 22.472	\$ 22.472
OLLETO	∅ 0,21 - 0,40	7	\$ 179.776	\$ 1.258.432
OLLETO	∅ 0,41 - 0,60	1	\$ 665.839	\$ 665.839
VALOR TOTAL				\$ 6.244.486

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
CHIRIMOYA	∅ ≤ 0,20	1	\$ 26.960	\$ 22.058	20	\$ 1.600	\$ 81.018	\$ 81.018
COCO	∅ 0,21 - 0,40	1	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 99.298
MANGO	∅ 0,21 - 0,40	3	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 360.336
MANGO	∅ 0,41 - 0,60	1	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 120.112
MANGO	∅ 0,61 - 0,80	1	\$ 36.176	\$ 30.436	45	\$ 1.070	\$ 114.762	\$ 114.762
VALOR TOTAL								\$ 775.526

PASTOS				
ESPECIE	AREA m ²	TIPO	VALOR m ²	VALOR TOTAL
PASTO ESTRELLA	369,54	PASTOREO	\$ 381	\$ 140.795
VALOR TOTAL				\$ 140.795

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-492_CAB-2-1-410A_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	1,586226	\$ 38.000.000	\$ 60.276.588
Construcciones Anexas Propietario					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 32.707.233	\$ 32.707.233
Construcciones Anexas ADALBERTO MORALES DIZ					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 801.837	\$ 801.837
Construcciones Anexas EDUARDO GENES ANAYA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.776.162	\$ 2.776.162
Cultivos y/o Especies Propietario					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
5	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 9.777.462	\$ 9.777.462
Cultivos y/o Especies ADALBERTO MORALES DIZ					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
6	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 6.222.263	\$ 6.222.263
Cultivos y/o Especies EDUARDO GENES ANAYA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
7	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 7.160.807	\$ 7.160.807
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 119.722.352

Valor en Letras: Ciento diecinueve millones setecientos veintidós mil trescientos cincuenta y dos pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.10.05 15:51:26
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:51:43
-05'00'

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

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:57:40 -05'00'

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



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Saba Alante Hoy Santa Rita; **Vereda:** Nariño; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000420006000000000

Sentencia S/N del 14/10/2.015 del Juzgado Promiscuo de Familia del circuito judicial de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-3786

Propietario:	RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA	C.C. 25.972.263
	TRINIDAD JOSE GENES ANAYA	C.C. 2.798.084
	JULIO ANAYA	SIN IDENTIFICACIÓN
	ELEAZAR ANIBAL SANCHEZ GOMEZ	C.C. 1.557.078
	RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA	IDENTIFICACIÓN 146.463
	NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA	IDENTIFICACIÓN 2902

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	1,586226	\$ 38.000.000	\$ 60.276.588
Construcciones Anexas Propietario					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 32.707.233	\$ 32.707.233
Cultivos y/o Especies Propietario					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 9.777.462	\$ 9.777.462
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 102.761.283

Valor en Letras: Ciento dos millones setecientos sesenta y un mil doscientos ochenta y tres pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.10.05 15:52:27
-05'00'

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

Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:52:13
-05'00'

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

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:58:05 -05'00'



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO ADALBERTO MORALES DIZ

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Saba Alante Hoy Santa Rita; **Vereda:** Nariño; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000420006000000000

Sentencia S/N del 14/10/2.015 del Juzgado Promiscuo de Familia del circuito judicial de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-3786

Mejoritario: ADALBERTO MORALES DIZ C.C. NO REGISTRA

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Anexas ADALBERTO MORALES DIZ					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 801.837	\$ 801.837
Cultivos y/o Especies ADALBERTO MORALES DIZ					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 6.222.263	\$ 6.222.263
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 7.024.100

Valor en Letras: Siete millones veinticuatro mil cien pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.10.05 15:52:53
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:53:12
-05'00'

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

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:58:26 -05'00'

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

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO EDUARDO GENES ANAYA

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Saba Alante Hoy Santa Rita; **Vereda:** Nariño; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000420006000000000

Sentencia S/N del 14/10/2.015 del Juzgado Promiscuo de Familia del circuito judicial de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-3786

Mejoritario: EDUARDO GENES ANAYA C.C. NO REGISTRA

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Anexas EDUARDO GENES ANAYA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.776.162	\$ 2.776.162
Cultivos y/o Especies EDUARDO GENES ANAYA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 7.160.807	\$ 7.160.807
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 9.936.969

Valor en Letras: Nueve millones novecientos treinta y seis mil novecientos sesenta y nueve pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.10.05 15:53:43
-05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:53:30
-05'00'

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

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.10.05 15:58:50 -05'00'

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

RADICADO No. RM-492_CAB-2-1-410A_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: Saba Alante Hoy Santa Rita; **Vereda:** Nariño; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000420006000000000

Sentencia S/N del 14/10/2.015 del Juzgado Promiscuo de Familia del circuito judicial de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-3786

Propietario:	RAFAELA DEL CARMEN GENES ANAYA	C.C. 25.972.263
	TRINIDAD JOSE GENES ANAYA	C.C. 2.798.084
	JULIO ANAYA	SIN IDENTIFICACIÓN
	ELEAZAR ANIBAL SANCHEZ GOMEZ	C.C. 1.557.078
	RAFAEL ANTONIO SANCHEZ ARTEAGA	IDENTIFICACIÓN 146.463
	NICOLAS VICENTE SANCHEZ ARTEAGA	IDENTIFICACIÓN 2902

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 102.761.283
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 308.284
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$ 76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$ 152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 536.284
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 101.894
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	3,40%		\$ 29.800
6	Derechos Registrales	0,471%		\$ 484.006
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 1.027.613
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 1.078.993
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 3.301.390

RADICADO No. RM-492_CAB-2-1-410A_ALC

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1299 del 1 de febrero de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.

- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.

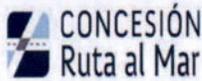
- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 3.301.390	Ver Cuadro Numeral. II
Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 3.301.390	

Total Indemnización: Tres millones trescientos un mil trescientos noventa pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 3,7610



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

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UF - 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-410A

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)

ABSC. INICIAL

K40+413,19 D

ABSC. FINAL

K40+733,05 I

MARGEN

Izq-Der

LONGITUD EFECTIVA

296,21 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS

CEDULA

2.798.084

DIRECCION / EMAIL.

SABA ALANTE HOY SANTA RITA

DIRECCION DEL PREDIO

SABA ALANTE HOY SANTA RITA

MATRICULA INMOBILIARIA

146-3786

CEDULA CATASTRAL

23417000100000042000600000000

VEREDA/BARRIO:

NARIÑO

CLASIFICACION DEL SUELO

PROTECCION

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:
DPTO:LORICA
CORDOBA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

NORTE
SUR
ORIENTE
OCCIDENTEVER ANEXO
VER ANEXO
VER ANEXO
VER ANEXOVER ANEXO
VER ANEXO
VER ANEXO
VER ANEXO

Predio requerido para:

CONSTRUCCION

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
NARANJA $\phi \leq 0,20$ m	1		UND
GUANABANA $\phi \leq 0,20$ m	1		UND
CHIRIMOYA $\phi \leq 0,20$ m	1		UND
COCO $\phi 0,21 - 0,40$ m	3		UND
ACACIO $\phi 0,21 - 0,40$ m	7		UND
DORADO $\phi 0,21 - 0,40$ m	2		UND
PIMIENTO $\phi 0,21 - 0,40$ m	1		UND
NARANJUELO $\phi 0,21 - 0,40$ m	4		UND
NARANJUELO $\phi 0,41 - 0,60$ m	1		UND
CAMPANO $\phi 0,61 - 0,80$ m	1		UND
CAMPANO $\phi 1,01 - 1,20$ m	1		UND
PASTO ESTRELLA	12394,18		M2
ROBLE $\phi 0,21 - 0,40$ m	1		UND
ROBLE $\phi 0,41 - 0,60$ m	1		UND
ROBLE $\phi 0,61 - 0,80$ m	1		UND
ESPECIES DE ADALBERTO MORALES DIZ			
MANGO $\phi 0,61 - 0,80$ m	1		UND
NARANJUELO $\phi 0,61 - 0,80$ m	12		UND
CAMPANO $\phi 0,81 - 1,00$ m	1		UND
ACACIO $\phi 0,21 - 0,40$ m	1		UND
HIGO $\phi 0,41 - 0,60$ m	9		UND
HIGO $\phi 1,21 - 1,40$ m	1		UND
TOTUMO $\phi 0,41 - 0,60$ m	1		UND

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: CERCA FRONTAL CON 4 HILOS PUA Y POSTES EN MADERA CADA 1,30 M, H=1,50M.	296,06	M
2	CA2: PORTON CON 5 VARETAS HORIZONTALES Y DOS DIAGONALES DE 4" X 1", 3 VERTICALES DE 4" X 2" SOPORTADO SOBRE DOS COLUMNAS REDONDAS EN MADERA DE $\phi=0,20$ M Y H= 2,00 M. LARGO= 2,95 M X ANCHO= 1,65M.	1	UND
3	CA3: JARILLON EN MATERIAL MIXTO CON BASE MAYOR=4,50 M , CORONA =1,50 M Y ALTURA= 1,50 M.	46,74	M
4	CA4: JAGUEY CON AREA DE 334,04 Y PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0,70 M.	233,82	M3
5	CA5: PILETA EN CONCRETO DE $\phi = 28"$, H=1,00 M.	1	UND
6	CA6: PILETA EN CONCRETO DE $\phi = 46"$, H=0,60 M.	1	UND
7	CA7. ALBERCA EN BLOQUE Y PAÑETE E= 0,10M , DE 5,90 M X 1,95 M X 0,70 M DE ALTO.	1	UND
8	CA8. SALADERO SOPORTADO CON 4 LISTONES DE 4" X 2" CON H= 0,50 M. CONTIENE 1 LLANTA DIVIDIDA POR LA MITAD.	1	UND
9	CA9: MARCO EN PERFIL EN "C" DE 4" X 2" EN HIERRO CON UNA LONGITUD TOTAL DE 12,00 M.	1	UND
CONSTRUCCIONES ANEXAS PERTENECIENTES A ADALBERTO MORALES DIZ			
10	CA10: CERCA CON 3 HILOS PUAS, POSTES EN MADERA CADA 1,00 M. H=1,30 M.	52,39	M

Tiene el Inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

SI/NO

NO

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

NO

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

NO

Aplica informe de análisis de Área Remanente?

NO

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

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

10/8/2020

Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SAENZ SUSANA
M.P. 25222-408883 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

780000,00 m²

AREA REQUERIDA

15862,26 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA SOBRENTE

764137,74 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

15862,26 m²

OBSERVACIONES:

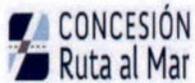
NOTA: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 17 de septiembre de 2019 y aprobados mediante oficio CI.023/AB5026/19/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro sí No. 15

HOJA

1

3

Elaborado por: *[Firma]*
 Fecha: 10/08/2020
 CONSORCIO DE CONCESIONES
 APROBADO



ANEXO A FICHA PREDIAL

VERSION	1
PAGINA	3 DE 3

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)
PREDIO No.	CAB-2-1-410A		

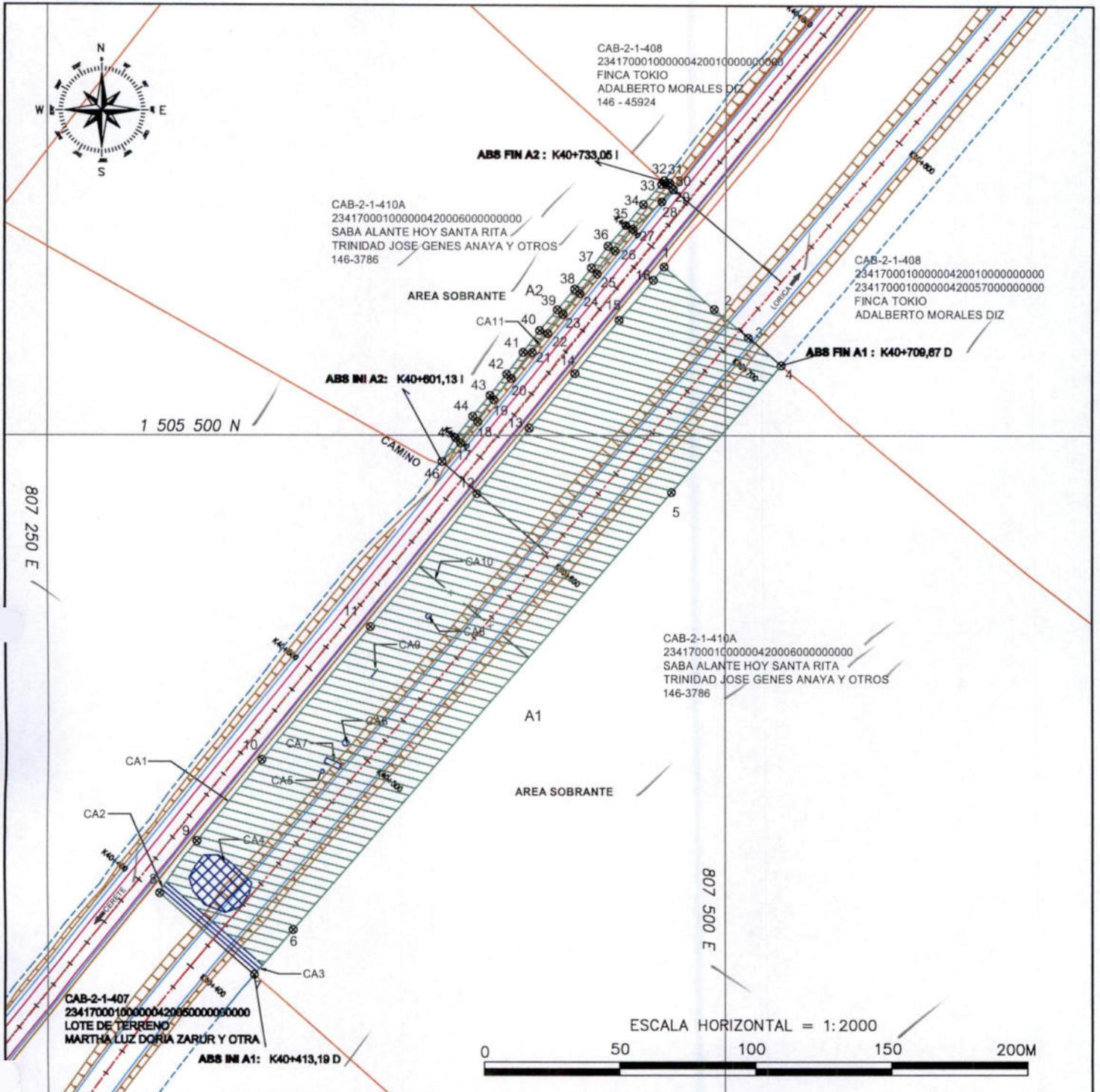
COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 1= 15492,72 m²			
ABSC. INICIAL	K40+413,19 D	MARGEN	Izq-Der
ABSC. FINAL	K40+709,67 D	LONGITUD EFECTIVA PARCIAL	296,21 M

VEREDA/BARRIO:	NARIÑO	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS NORTE	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	56,30 m	CON ADALBERTO MORALES DIZ P1 - P4
DPTO:	CORDOBA			ORIENTE	46,16 m	CON MARTHA LUZ DORIA ZARUR Y OTRA P7 - P8
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN			TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE
					296,07 m	CON CARRETERA CERETE-LORICA P8 - P1

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2= 369,54 m²			
ABSC. INICIAL	K40+601,13 I	MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL	K40+733,05 I	LONGITUD EFECTIVA PARCIAL	0,00 M

VEREDA/BARRIO:	NARIÑO	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS NORTE	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	5,69	CON ADALBERTO MORALES DIZ P29 - P32
DPTO:	CORDOBA			ORIENTE	0	CAMINO P46
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO			TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE
					131,99	CON TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS P32-P46

CONSORCIO CR CONCESIONES



 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	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 - Chafalán Lleno - Chafalán 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' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
	PROPIETARIO: TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS COD. CATASTRAL: 234170001000000420006000000000 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 146-3786		ESCALA: 1:2000 FECHA: 10-08-2020
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 78 Ha + 0000,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 1 Ha + 5862,26 m ² ÁREA REMANENTE: 00 Ha + 0000,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 76 Ha + 4137,74 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00,00 m ²	PR INICIO: 10+764,00 FINAL: 48+222,00 ABSCISAS INICIO: K40+413,19 D FINAL: K40+733,05 I	ARCHIVO: CAB-2-1-410A.dwg PLANO: 1 DE 2
 CONCESIÓN Ruta al Mar	RUTA: CERETE - LORICA CIP: CAB-2-1-410A		
DIBUJÓ: KATERIN SAENZ SUSANA	CONSORCIO DE CONCESIONES		

CONSORCIO DE CONCESIONES

CUADRO DE COORDENADAS A1			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1505561.98	807477.29	24.23
2	1505546.34	807495.80	16.29
3	1505535.92	807508.32	15.78
4	1505525.78	807520.41	61.75
5	1505479.00	807480.10	212.87
6	1505318.21	807340.60	21.83
7	1505301.69	807326.33	46.16
8	1505331.75	807291.30	23.61
9	1505350.88	807305.08	38.43
10	1505380.82	807329.15	63.10
11	1505429.64	807369.14	62.68
12	1505478.51	807408.38	30.89
13	1505502.67	807427.62	26.19
14	1505522.72	807444.46	25.48
15	1505542.29	807460.79	19.38
16	1505557.06	807473.33	6.31
1	1505561.98	807477.29	
AREA REQUERIDA (m2):			15492.72

CUADRO DE COORDENADAS A2			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
17	1505497.15	807402.25	10.08
18	1505504.95	807408.64	10.09
19	1505513.13	807414.57	10.07
20	1505520.88	807420.99	12.32
21	1505530.49	807428.70	9.00
22	1505537.46	807434.39	8.96
23	1505544.39	807440.07	9.93
24	1505552.12	807446.30	9.63
25	1505559.32	807452.71	10.79
26	1505567.82	807459.35	10.27
27	1505575.85	807465.76	14.64
28	1505585.94	807476.37	6.19
29	1505590.48	807480.57	2.55
30	1505592.18	807478.67	0.92
31	1505592.89	807479.25	2.22
32	1505593.75	807477.20	1.71
33	1505592.37	807476.19	9.96
34	1505584.95	807469.54	10.02
35	1505577.18	807463.21	10.04
36	1505569.59	807456.66	10.04
37	1505561.60	807450.57	9.96
38	1505553.81	807444.36	9.97
39	1505546.16	807437.98	10.05
40	1505538.54	807431.43	10.07
41	1505530.53	807425.32	9.99
42	1505522.52	807419.35	9.95
43	1505514.72	807413.17	10.00
44	1505507.04	807406.78	10.17
45	1505499.07	807400.45	10.06
46	1505490.35	807395.43	9.63
17	1505497.15	807402.25	
AREA REQUERIDA (m2):			369.54



**CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 2 SUBSECTOR 1
CERETÉ - LORICA**



**CONCESIÓN
Ruta al Mar**

DIBUJÓ:
KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
TRINIDAD JOSE GENES ANAYA Y OTROS

COD. CATASTRAL:
234170001000000420006000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-3786

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	78 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1 Ha + 5862,26 m ²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	76 Ha + 4137,74 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m ²

CONVENCIONES

Línea de compra	Límite predial
Ejes de vía proyectada	Área requerida
Eje de vía existente	Área remanente
Borde vía existente	Construcción
Borde vía proyectado	Construcción anexa
Fuentes hídricas	Punto de inflexión
Alcantarilla	Chaffán Lleno
Lago o Jagüey	Chaffán Corte
	Cercas

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIO: K40+413,19 D
FINAL: 48+222,00	FINAL: K40+733,05 I

RUTA: CERETE - LORICA **CIP:** CAB-2-1-410A

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

ESCALA: N / A	FECHA: 10-08-2020
ARCHIVO: CAB-2-1-410A.dwg	PLANO: 1 DE 2