

Montería, Córdoba

CAB - CORRESPONDENCIA ENVIADA  
- RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147T-20190605002054  
Fecha: 05/06/2019 09:36:23 a.m.  
Usuario: mayra.torrado  
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADO  
DE MARIO PELAEZ ALVAREZ**

Inmueble denominado Lote,  
Abscisa Inicial K39+516,29 I- Abscisa Final K39+642,31 D  
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 – Oferta formal de compra con radicado N°48-147T-  
20190509001839 del 09 de mayo de 2019.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147T-20190527001840 del 09 de mayo de 2019, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147T-20190509001839 del 09 de mayo de 2019, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°146-18510 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Lote, 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 el documento recibido el día 27 de mayo de 2019, por la señora Mirlet de Jesús Peláez Sánchez identificada con cedula de ciudadanía N°43.866.688 de la ciudad de Envigado, 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°48-147T-20190509001839 del 09 de mayo de 2019, que contiene la Oferta de Compra *"Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión, denominado Lote, ubicado entre las Abscisas: Inicial K39+516,29 I- Abscisa Final K39+642,31 D, en jurisdicción del municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N°234170001000000410012000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-18510 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica. Predio identificado con la Ficha Predial No. CAB-2-1-404. Ubicado en el Sector de Cereté-Lorica"*.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Miraflores, ubicado en el municipio de Lórica, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADO DEL SEÑOR MARIO PELAEZ ALVAREZ** la oferta formal de compra N°48-147T-20190509001839 del 09 de mayo de 2019.

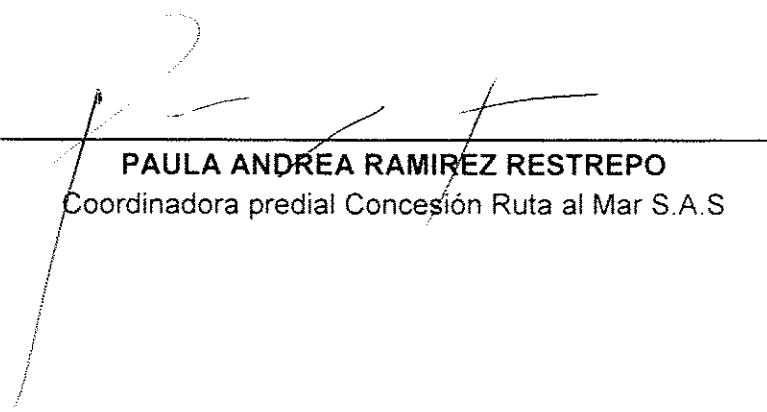
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N°48-147T-20190509001839 del 09 de mayo de 2019, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

FIJADO EL 11 de junio de 2019 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 17 de junio de 2019 A LAS 6:00 P.M.



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

Proyecto: M.A.T.C.

### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N°48-147T-20190509001839 del 09 de mayo de 2019, a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADO DEL SEÑOR MARIO PELAEZ ALVAREZ** 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 11 de junio de 2019

Firma: \_\_\_\_\_

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 17 de junio de 2019, por cuanto N°48-147T-20190509001839 del 09 de mayo de 2019, a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADO DEL SEÑOR MARIO PELAEZ ALVAREZ** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: \_\_\_\_\_

Cargo: COORDINADORA PREDIAL



**CONCESIÓN**  
**Ruta al Mar**  
Rutas para el progreso del país

CAB - CORRESPONDENCIA  
ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147T-20190509001839  
Fecha: 09/05/2019 04:33:09 p.m.  
Usuario: jose.murcia  
CATEGORIA: CONTRACTUAL

NIT: 900.894.996-0

Señores:

**MARIO PELAEZ ALVAREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: Lote

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 LOTE, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°234170001000000410012000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°146-18510. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-2-1-404. 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.

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, 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

**A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

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

|                                          |                                |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Ficha predial N°</b>                  | CAB-2-1-404                    |
| <b>Fecha de ficha</b>                    | 14-08- 2018                    |
| <b>Tramo / Unidad funcional</b>          | UFI 2 Subsector 1              |
| <b>Área de terreno requerida (m2/ha)</b> | 5428,90 m2                     |
| <b>Abscisa inicial</b>                   | K39+516,29 I                   |
| <b>Abscisa final</b>                     | K39+642,31 D                   |
| <b>Municipio</b>                         | Lorica                         |
| <b>Departamento</b>                      | Córdoba                        |
| <b>Folio de Matricula Inmobiliaria</b>   | 146-18510                      |
| <b>ORIP</b>                              | Lorica                         |
| <b>Cédula Catastral</b>                  | 234170001000000410012000000000 |

Debido a que no se cuenta con la Sentencia para determinar área y linderos del predio objeto de estudio, se procede a tomar los linderos establecidos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-18510, y son los siguientes:

... POR UN LADO, CARRETERA LORICA CERETE EN MEDIO CON LOTE ADJUDICADO AL MISMO MARIO PELAEZ ALVAREZ: POR OTRO LADO CON FINCA DE CARLOS DORIA, NICOLAS SANCHEZ Y MOISES ANAYA: POR OTRO LADO, CON LOTE QUE SE ADJUDICA A HERNAN LOPEZ TORRALVO: POR OTRO LADO, CON PREDIO DE MIGUEL BURGOS. "...

**B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-18510 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

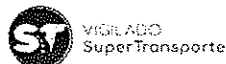
| Nombre               | N° de Identificación | Tipo de adquisición      | Tipo de documento | N° de documento             | Entidad - Notaria          | Ciudad Notaria |
|----------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------|
| MARIO PELAEZ ALVAREZ | 6491443              | Adjudicación en Sucesión | Sentencia         | S/N del 20 de junio de 1970 | Juzgado Civil del Circuito | Lorica         |

**C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-404:

| DOCUMENTO                     | ÁREA DE TERRENO        |
|-------------------------------|------------------------|
| Ficha Predial No. CAB-2-1-404 | Total: 300000,00 m2    |
|                               | Requerida: 5428,90 m2  |
|                               | Remanente: 0,00 m2     |
|                               | Sobrante: 294571,10 m2 |

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.



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



Total Requerida: 5428,90 m2

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

| Tipo Lindero | Puntos Inflexión | Longitud | Unidad          | Nombre Colindante           |
|--------------|------------------|----------|-----------------|-----------------------------|
| NORTE        | (P1-P2)          | 69,81 m  | METROS LINEALES | JOSE FRANCISCO ANAYA VARGAS |
| SUR          | (P5-P6)          | 68,51 m  | METROS LINEALES | MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ        |
| ORIENTE      | (P2-P5)          | 91,80 m  | METROS LINEALES | MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ        |
| OCCIDENTE    | (P6-P1)          | 89,90 m  | METROS LINEALES | VÍA CERETÉ - LORICA         |

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. RM-283\_CAB-2-1-404 de fecha 28 de diciembre de 2018, elaborado por 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 **VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.312.658)**, sumas de dinero que comprenden los Sigüientes conceptos:

Por concepto de Valor del lote, a favor de los Propietarios; la suma **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.629.820)**.

| ITEM | DESCRIPCIÓN | UND | ÁREA AFECTADA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL   |
|------|-------------|-----|---------------|----------------|---------------|
| 1    | Terreno     | Ha  | 0,542890      | \$ 38.000.000  | \$ 20.629.820 |

Por concepto de Cultivos y Especies, a favor de los Propietarios, la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.682.838)**.

| MADERABLES      |                 |          |                                 |                      |
|-----------------|-----------------|----------|---------------------------------|----------------------|
| ESPECIE         | DAP (m)         | CANTIDAD | VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS | VALOR TOTAL EN PESOS |
| ROBLE           | Ø ≤ 0,20        | 3        | ✓ \$ 37.453                     | \$ 112.359           |
| ROBLE           | Ø ≤ 0,21 - 0,40 | 4        | ✓ \$ 259.665                    | \$ 1.038.660         |
| GUACAMAYO       | Ø ≤ 0,20        | 10       | ✓ \$ 7.422                      | \$ 74.220            |
| GUACAMAYO       | Ø ≤ 0,21 - 0,40 | 1        | ✓ \$ 79.168                     | \$ 79.168            |
| NUPI            | Ø ≤ 0,20        | 1        | ✓ \$ 2.969                      | \$ 2.969             |
| NARANJUELO      | Ø ≤ 0,20        | 2        | ✓ \$ 11.133                     | \$ 22.266            |
| NARANJUELO      | Ø ≤ 0,21 - 0,40 | 2        | ✓ \$ 84.064                     | \$ 168.128           |
| CAMPANO DE BLEO | Ø ≤ 0,41 - 0,60 | 1        | ✓ \$ 744.068                    | \$ 744.068           |
| VALOR TOTAL     |                 |          |                                 | \$ 2.296.838         |

*[Firma manuscrita]*



# CONCESIÓN Ruta al Mar

Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

| CERCA VIVA  |        |          |                  |              |
|-------------|--------|----------|------------------|--------------|
| ESPECIE     | METROS | CANTIDAD | VALOR POR UNIDAD | VALOR TOTAL  |
| SWINGLE     | 89,9   | 360      | \$ 3.850         | \$ 1.386.000 |
| VALOR TOTAL |        |          |                  | \$ 1.386.000 |

El pago total del precio de adquisición es de **VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.312.658).**

| VALOR COMERCIAL TOTAL                   |                     |     |               |                |                 |
|-----------------------------------------|---------------------|-----|---------------|----------------|-----------------|
| ÍTEM                                    | DESCRIPCIÓN         | UND | ÁREA AFECTADA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL     |
| 1                                       | Terreno             | Ha  | 0,542890      | \$ 38.000.000  | \$ 20.629.820   |
| ÍTEM                                    | DESCRIPCIÓN         | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL         |
| 2                                       | Cultivos y Especies | GL  | 1             | \$ 3.682.838   | \$ 3.682.838,00 |
| VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA |                     |     |               |                | \$ 24.312.658   |

**Nota:** De conformidad con lo establecido en la Resolución N° Resolución 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.

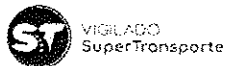
## E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

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

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería - Planeta Rica.



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

1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3016611920 o al correo electrónico [jose.murcia@rutaalmar.com](mailto:jose.murcia@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-283\_CAB-2-1-404 de fecha 28 de diciembre de 2018, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,



**GUSTAVO ADOLFO GOMEZ GONZÁLEZ**

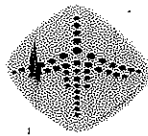
**Gerente General**

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_\_ folios

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

Elaboró: EVAG

Revisó: PARR



**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

## **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO:**  
CAB-2-1-404

**DIRECCIÓN:**  
LOTE

**VEREDA/BARRIO:** CABECERA

**MUNICIPIO:** Lorica

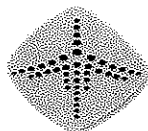
**DEPARTAMENTO:** Córdoba

**PROPIETARIO:**  
MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ

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

**FECHA:** Diciembre 28 de 2.018





**AVAL bienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

## CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 28/11/2.018.

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 - Loricá.

1.7. **Vereda o Corregimiento:** CABECERA.

1.8. **Dirección del Inmueble:** LOTE.

1.9. **Abcisdado del Área Requerida:**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| ABSC. INICIAL | K 39+516,29(I)  |
| ABSC. FINAL   | K 39+642,31 (D) |

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

1.11. **Uso Normativo:** Protegido.

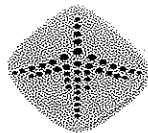
1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0041-0012-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0041-0012-000
- Área de Terreno: 33 Ha 9200 M2
- Área Construida: 642,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 181.099.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Diciembre 14 de 2.018.

**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.





**AVAL bienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

**1.14. Fecha del Informe de Avalúo:** Diciembre 28 de 2.018.

## **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. Matricula 146-18510, expedido el 21/06/2.018.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.018. ✓
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/03/2.018. ✓
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 14/08/2.018. ✓
- e) Sentencia S/N del 20/06/1.970 Juzgado Civil del Circuito de Loricá.
- f) Planp de Afectación Predial, con fecha del 14/08/2.018. ✓
- g) Ficha Predial, con fecha del 14/08/2.018. ✓
- h) Registros 1 y 2 sin fecha.

## **3. INFORMACIÓN JURÍDICA:**

**3.1. Propietario:** Sustraído de la Ficha Predial.

MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ ✓ C.C. 6.491.443 ✓

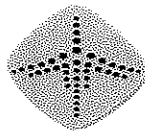
**3.2. Título de Adquisición:** Mediante sentencia S/N del 20/06/1.970 Juzgado Civil del Circuito de Loricá.

**3.3. Matrícula inmobiliaria** No. 146-18510, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá, Córdoba. ✓

**3.4. Observaciones Jurídicas:** "De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-18510, sobre el predio requerido se encuentran registradas las siguientes: ✓

| ANOTACIÓN | GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES                                                                                                                                     | DE                                     | A                                            |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|
| 2         | <b>Gravamen:</b> Hipoteca mediante la escritura pública No 227 del 27 de mayo de 1975 otorgada en la notaría única de Loricá, inscrita el 06 de marzo de 1975                     | Mario Peláez Álvarez                   | BANCO AGRARIO                                |
| 3         | <b>Medida Cautelar:</b> Embargo mediante Oficio No 1256 del 09 de agosto de 1976 proferida por el juzgado segundo civil municipal de Montería, inscrita el 13 de octubre de 1976. | Manuel C. Monterroza                   | Mario Peláez Álvarez y Arturo Peláez Álvarez |
| 6         | <b>Medida Cautelar:</b> Embargo de Sucesión mediante Oficio No 0889 del 01 de octubre de 2012 proferida por el                                                                    | Juzgado Promiscuo de familia de Loricá | Mario Peláez Álvarez                         |





**AVAL bienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

|   |                                                                                                                                                                                                 |                           |                      |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|   | juzgado promiscuo de familia de Lorica, inscrita el 04 de octubre de 2012.                                                                                                                      |                           |                      |
| 7 | <b>Medida Cautelar:</b> Demanda en proceso ordinario mediante oficio No 1542 del 01 de octubre de 2013 proferida por el juzgado civil del circuito de Lorica, inscrita el 01 de octubre de 2013 | Libia Edith Sánchez Doria | Mario Peláez Álvarez |

"Estudiados los documentos relacionados, y efectuada la verificación ante la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial de Córdoba; manifiesta mediante oficio No. URT-DTCM-1351 del 18 de mayo de 2018 que sobre el predio objeto de estudio **NO** se evidencia solicitud de inclusión en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente. Adicionalmente se determina que el predio proviene de justo título."  
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 Reinosá; por el Occidente, delimita con el Rio 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

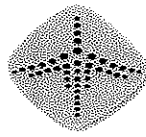
"Suelos con relieve igual a los de la Clase 1 o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibiliten las labores de la maquinaria.

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

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

**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.

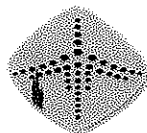
*"Una parte de este suelo está incluido dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el Artículo 35° de la Ley 388 de 1.997 nos dice – "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las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

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001, además de ser confrontado con el 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 denominado "Lote" ubicado en la vereda Cabecera 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 9,28 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.



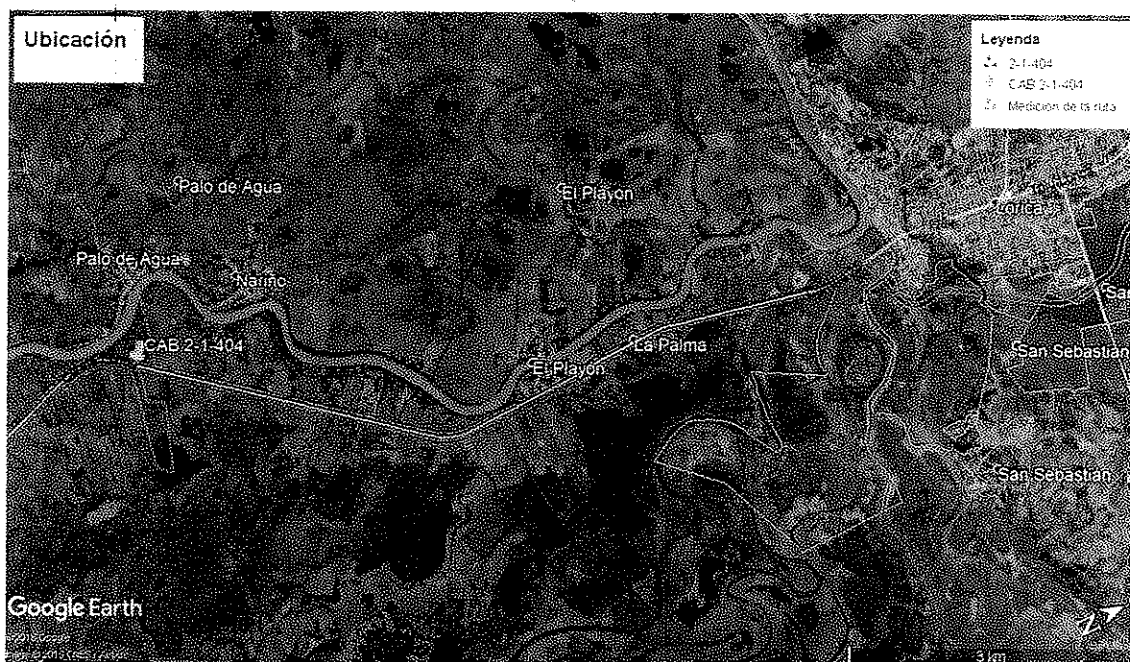


**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404



Fuente Google Earth ©2018.

## 6.2. Áreas del Terreno:

|                      |            |                |
|----------------------|------------|----------------|
| ÁREA TOTAL TERRENO   | 300.000,00 | m <sup>2</sup> |
| ÁREA REQUERIDA       | 5.428,90   | m <sup>2</sup> |
| ÁREA REMANENTE       | 0,00       | m <sup>2</sup> |
| ÁREA SOBRANTE        | 294571,10  | m <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL REQUERIDA | 5.428,90   | m <sup>2</sup> |

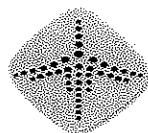
Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 14/08/2.018.

## 6.3. Linderos:

| LINDEROS  | LONGITUD | COLINDANTES                         |
|-----------|----------|-------------------------------------|
| NORTE     | 69,81 m  | José Francisco Anaya Vargas (P1-P2) |
| SUR       | 68,51 m  | Mario Peláez Álvarez (P5-P6)        |
| ORIENTE   | 91,80 m  | Mario Peláez Álvarez (P2-P5)        |
| OCCIDENTE | 89,90 m  | Vía Cereté - Lorica (P6-P1)         |

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 14/08/2.018.





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

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

Servicios Públicos: El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos.

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

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

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

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

**6.8. Construcciones Anexas:** El área requerida por el proyecto no cuenta con Construcciones Anexas.

**6.9. Cultivos y Especies:**

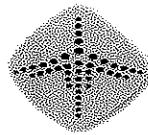
| ESPECIE: CULTIVOS                                | CANT    | UND |
|--------------------------------------------------|---------|-----|
| Roble $\varnothing \leq 0,20$ m                  | 3 /     | UN  |
| Roble $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ m           | 4 /     | UN  |
| Guacamayo $\varnothing \leq 0,20$ m              | 10 /    | UN  |
| Guacamayo $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ m       | 1 /     | UN  |
| Ñipi $\varnothing \leq 0,20$ m                   | 1 /     | UN  |
| Naranjuelo $\varnothing \leq 0,20$ m             | 2 /     | UN  |
| Naranjuelo $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ m      | 2 /     | UN  |
| Campano de bleo $\varnothing \leq 0,41 - 0,60$ m | 1 /     | UN  |
| Cerca viva en Limón Swinglea                     | 89,90 / | M   |

**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 10. 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*





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

*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 (m<sup>3</sup>) 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.

En la valoración de plantas ornamentales se tiene en cuenta el valor promedio de la planta en vivero más un costo de establecimiento.

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.

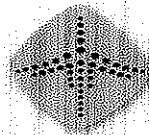
| ITEM | Tipo de Bienes | Ubicación                                                           | Forma de Oferta | Referencia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor Comercial por Parcela | % Descuento | Valor Repuesto   | Área Construcción | Valor de Construcción | Valor Promedio Construcción | Descripción Construcción             | Área de Terreno | Valor         |
|------|----------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------|
| 1    | FINCA          | LORICA, ubicada entre el río Cauca y la carretera Montevieja-Lorica | OFERTA          | TDKUS.COM<br>( <a href="https://co.tdkus.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica-5676791?utm_source=casas.mtula.com.co&amp;utm_medium=laterra">https://co.tdkus.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica-5676791?utm_source=casas.mtula.com.co&amp;utm_medium=laterra</a> )<br>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 - Ciudad, Sector Pueblo Chiquito        | OFERTA          | MyM Inmobiliaria Montería,<br>Código: 107483,<br>Fijo: (4) 7854470<br>Móvil: 3017284539 - 3015486229,<br><a href="http://www.mymobiliaria.com/monteria">http://www.mymobiliaria.com/monteria</a>                                                                                                                                           | \$ 2.800.000.000            | 3%          | \$ 2.716.000.000 | 180,00            | \$ 500.000            | \$ 90.000.000               | Casa Principal y mayora              | 70,00           | \$ 37.514.286 |
| 3    | FINCA          | LORICA, a 400 mts vía Lorica - San Antero                           | OFERTA          | KAYROS.IN INMOBILIARIA<br>Código: 409935                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | \$ 700.000.000              | 3%          | \$ 678.000.000   | 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.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

**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.

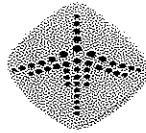
Los datos de oferta de mercado coinciden con el predio objeto de avalúo al ubicarse en zonas de suelos protegidos.

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:** No aplica, sin construcciones a valorar.

**12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:**

| MADERABLES      |                                |          |                                 |                      |
|-----------------|--------------------------------|----------|---------------------------------|----------------------|
| ESPECIE         | DAP (m)                        | CANTIDAD | VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS | VALOR TOTAL EN PESOS |
| ROBLE           | $\varnothing \leq 0,20$        | 3        | ✓ \$ 37.453                     | \$ 112.359           |
| ROBLE           | $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ | 4        | ✓ \$ 269.665                    | \$ 1.078.660         |
| GUACAMAYO       | $\varnothing \leq 0,20$        | 10       | ✓ \$ 7.422                      | \$ 74.220            |
| GUACAMAYO       | $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ | 1        | ✓ \$ 79.168                     | \$ 79.168            |
| ÑIPI            | $\varnothing \leq 0,20$        | 1        | ✓ \$ 2.969                      | \$ 2.969             |
| NARANJUELO      | $\varnothing \leq 0,20$        | 2        | ✓ \$ 11.133                     | \$ 22.266            |
| NARANJUELO      | $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ | 2        | ✓ \$ 89.064                     | \$ 178.128           |
| CAMPANO DE BLEO | $\varnothing \leq 0,41 - 0,60$ | 1        | ✓ \$ 749.068                    | \$ 749.068           |
| VALOR TOTAL     |                                |          |                                 | \$ 2.296.838         |





**AVAL bienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

| CERCA VIVA  |        |          |                  |              |
|-------------|--------|----------|------------------|--------------|
| ESPECIE     | METROS | CANTIDAD | VALOR POR UNIDAD | VALOR TOTAL  |
| SWINGLE     | 89,9   | 360      | \$ 3.850         | \$ 1.386.000 |
| VALOR TOTAL |        |          |                  | \$ 1.386.000 |

**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.

**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                   |                     |     |               |                |                 |
|-----------------------------------------|---------------------|-----|---------------|----------------|-----------------|
| ÍTEM                                    | DESCRIPCIÓN         | UND | ÁREA AFECTADA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL     |
| 1                                       | Terreno             | Ha  | 0,542890      | \$ 38.000.000  | \$ 20.629.820   |
| ÍTEM                                    | DESCRIPCIÓN         | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL         |
| 2                                       | Cultivos y Especies | GL  | 1             | \$ 3.682.838   | \$ 3.682.838,00 |
| VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA |                     |     |               |                | \$ 24.312.658   |

**Valor en Letras:** Veinticuatro millones trescientos doce mil seiscientos cincuenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO

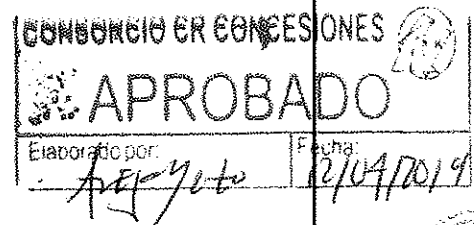
**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

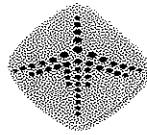
NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLIN

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

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN

**JUAN CAMILO FRANCO**  
Avaluador Profesional  
R.A.A. AVAL-71.792.559





**AVALbienes**

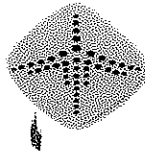
Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-283\_CAB-2-1-404

## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** Lote; **Vereda:** Cabecera; **Municipio:** Loricá; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 234170001000000410012000000000

**Título Adquisición:** Sentencia S/N del 20/06/1.970 Juzgado Civil del Circuito de Loricá.

**Matrícula inmobiliaria No.** 146-18510

**Propietario:** MAURICIO PELÁEZ ÁLVAREZ C.C. 6.491.443

### II. VALORACIÓN COMERCIAL.

| VALOR COMERCIAL TOTAL                   |                     |     |               |                |                 |
|-----------------------------------------|---------------------|-----|---------------|----------------|-----------------|
| ITEM                                    | DESCRIPCIÓN         | UND | ÁREA AFECTADA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL     |
| 1                                       | Terreno             | Ha  | 0,542890      | \$ 38.000.000  | \$ 20.629.820   |
| ITEM                                    | DESCRIPCIÓN         | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL         |
| 2                                       | Cultivos y Especies | GL  | 1             | \$ 3.682.838   | \$ 3.682.838,00 |
| VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA |                     |     |               |                | \$ 24.312.658   |

**Valor en Letras:** Veinticuatro millones trescientos doce mil seiscientos cincuenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por  
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO  
Fecha: 2019.04.16 12:04:30  
+0500

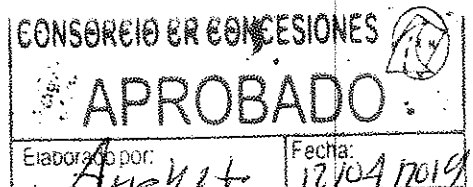
**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

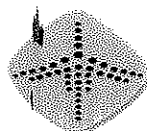
Firmado digitalmente por NICOLÁS  
FRANCO FERLÍN  
Fecha: 2019.04.16 12:04:30  
+0500

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

Firmado digitalmente por JUAN CAMILO  
FRANCO FERLÍN  
Fecha: 2019.04.16 12:04:30  
+0500

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





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-283\_CAB-2-1-404

## ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de las Resoluciones 898 y 1044 de 2.014 del IGAC.

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote; Vereda: Cabecera; Municipio: Loricá; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000410012000000000

Título Adquisición: Sentencia S/N del 20/06/1970 Juzgado Civil del Circuito de Loricá.

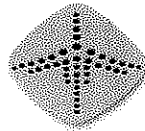
Matrícula inmobiliaria No. 146-18510

Propietario: MAURICIO PELÁEZ ÁLVAREZ C.C. 6.491.443

### II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

| VALOR BASE LIQUIDACIÓN                         |                                      |           |          | \$       | 24.312.658 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|----------|----------|------------|
| ÍTEM                                           | CONCEPTO                             | TARIFA    | CANTIDAD | SUBTOTAL |            |
| 1                                              | Derechos Notariales                  | 0,30%     |          | \$       | 72.938     |
| 2                                              | Hojas Protocolo                      | \$ 3.600  | 20       | \$       | 72.000     |
| 3                                              | Copias Protocolo                     | \$ 3.600  | 40       | \$       | 144.000    |
| TOTALES ANTES DE IVA                           |                                      |           |          | \$       | 288.938    |
| 4                                              | IVA Derechos Notariales              | 19%       |          | \$       | 54.898     |
| 5                                              | Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2018) | 2,25%     |          | \$       | 17.600     |
| 6                                              | Derechos Registrales                 | 0,471%    |          | \$       | 114.513    |
| 7                                              | Retención en la Fuente               | 1,00%     |          | \$       | 243.127    |
| 8                                              | Folios de Matrícula                  | \$ 18.900 | 2        | \$       | 37.800     |
| 9                                              | Rentas Departamentales               | 1,05%     |          | \$       | 255.283    |
| TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO |                                      |           |          | \$       | 1.012.158  |





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-283\_CAB-2-1-404

### III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 858 del 31 de Enero de 2.018, 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.

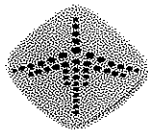
### IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

| TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)                               |                     |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| ÍTEM                                                                                 | MONTO COMPENSADO    | OBSERVACIONES                             |
| 1 Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)                 | \$ 1.012.158        | Ver Cuadro Numeral. II                    |
| 2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje                                            | \$ 0                | No aplica compensación por este concepto. |
| 1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición | \$ 0                | No aplica compensación por este concepto. |
| 2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas                              | \$ 0                | No aplica compensación por este concepto. |
| <b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>                                                         | <b>\$ 1.012.158</b> |                                           |

**Total Indemnización:** Un millón doce mil ciento cincuenta y ocho pesos m/l.

**Total Indemnización en S.M.M.L.V.:** 1,29





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

## ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

**PROYECTO:** Ruta al Mar.

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

**FECHA:** Diciembre 28 de 2.018.

**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

EDILBERTO MONTOYA BALVIN

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.

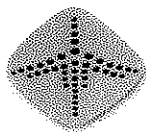
**1. TEMAS A DESARROLLAR:**

- 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.





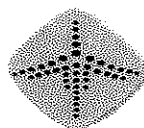
| AVALÚO CORPORATIVO No. | ID PREDIO   |
|------------------------|-------------|
| RM-283                 | CAB 2-1-404 |

- b. La normatividad urbanística dentro del municipio de Lorica, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001.
- 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. En cuanto a la determinación del valor de coberturas vegetales (Cultivos y Especies) se aplicó lo establecido en el Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar, Medellín - Antioquia; Febrero y Octubre 2017, elaborado por la empresa Avalbienes, dejando todas sus memorias de cálculo en el numeral 12 del informe de avalúo.

### 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.
- En los informes de avalúo se dejará constancia de las memorias de cálculos desarrolladas para cada valoración en mejoras, de igual manera para el análisis de mercado desarrollado en cada caso con sus cálculos adicionales en donde diera lugar.
- 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.





**AVAL bienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

| 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-283_CAB 2-1-404     | \$ 24.312.658      | \$ 0                       | \$ 0                                 | \$ 0                                   | \$ 1.012.158         |

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:

MÓNICA RIES  
FERLIN CASTAÑO

**MÓNICA FERLÍN**  
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLIN

**NICOLAS ESTEBAN FRANCO**  
Coordinador Avalúos

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN

**JUAN CAMILO FRANCO**  
Avaluador Comisionado

EDILBERTO  
MONTÓYA BALBÍN

**EDILBERTO MONTÓYA BALBÍN**  
Avaluador Participante

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| CONSORCIO ER CONCESIONES |            |
| APROBADO                 |            |
| Elaborado por            | Fecha      |
| <i>[Firma]</i>           | 12/04/2019 |



## Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lorica, 13 de marzo de 2018

SP-AOTAU-036- 13-03-18

Señora  
PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO  
Coordinador predial  
Concesión Ruta Al Mar S.A.S  
Bodega No. 4 Calle B Etapa I Km I via Montería - Planeta Rica  
Montería

Cordial Saludo:

Atendiendo su solicitud referida a los usos del suelo de diferentes predios de la zona rural del municipio Santa Cruz de Lorica del proyecto vial Construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Sistema vial para la conexión de los departamentos Antioquia - Bolívar; entrego información anexa al presente:

No obstante comunico a Usted que todo el Complejo Cenagoso del Bajo Sinú, según el POT de esta municipalidad aprobado mediante el acuerdo 042 del 14 de diciembre de 2001 es suelo área protegido, según la formulación del POT y que se manifiesta a continuación:

Pag. 30 Documento de formulación: FORTALEZA: - Río Sinú eje cultural departamental y Ciénaga grande del bajo Sinu.

Pagina 32. Crear unidades de paisaje regional Ciénaga Grande.

Pagina 82 y 140. Establecer todo el sistema de la Ciénaga Grande como área de estudio científico de la sucesión del ecosistema, uso y aprovechamiento racional y Sostenible

145. Recuperación, conservación y protección de las Ciénagas inundables y no inundables (Complejo

Elaboro: *Aleyda Espino Morelo*  
Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico. tel. (574) -7538064. [contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co](mailto:contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co)

RECIBIDO LA CONCESSIONES  
A 03 MAR 2018

REVISADO

Ciénaga Grande).

Pag. 145. Formulación: Recuperación, conservación y protección de las Ciénagas inundables y no inundables (Complejo Ciénaga Grande).

Establecimiento de convenios interinstitucionales para la recuperación y protección de la cuenca del Río Sinú y del complejo Ciénaga Grande.

Pag. 146 Formulación. Declaratoria de las zonas de humedales de la margen izquierda y de la margen derecha como zonas de manejo especial:

- Todo el Complejo de Ciénaga Grande de Lorica de la margen derecha y las ciénagas y humedales de la margen izquierda: Bañó, Mauricio, Los Negros, Manizales, El Quemado, El Pantanito, La Angarilla, El Playón, de Culebra, El vidrial, Charco pescado, Bordón, El Cacao, pozo la Enea, pozo La Maminga entre otros.

Página 169. Incompatibilidad con suelos de especial protección: Este criterio hace referencia a la incompatibilidad que existe entre suelos caracterizado como especial protección (Ciénagas, Caños, Cerros, Lagunas de oxidación vertederos, Río Sinú y su cauce, zonas de alto riesgo) y posibles asentamientos humanos o actuaciones urbanísticas.

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 1997* 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, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."*

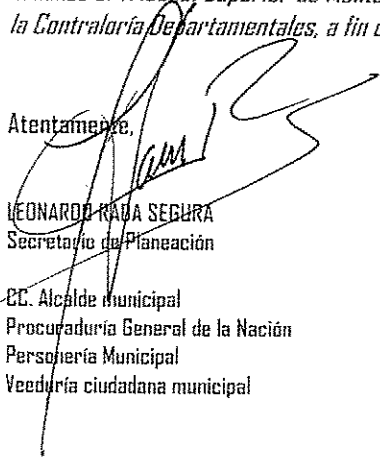
No obstante se ratifica la importancia de estos suelos protegidos según lo ordenado en la Sentencia T-194/99, que resolvió ... *"Segunda. ORDENAR a los Personeros, Alcaldes y Concejales de Tierralta, Valencia, Montería, Cereté, Lorica, San Bernardo del Viento, Purísima, Chimá, San Pelayo, Ciénaga de Oro, San Carlos, Momil, San Antero y Moñitos, que procedan de inmediato a: 1) suspender toda obra de relleno y desecación de pantanos, lagunas, charcas, ciénagas y humedales en el territorio de esos municipios, salvedad hecha de las que sean indispensables para el saneamiento; 2) adelantar las actuaciones administrativas de su competencia e instaurar las acciones procedentes para recuperar*

Elabora: Alcayda Espitia Arcebo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, Tel. (574) -7538064, [contactenos@psantacruzdelorica-cordoba.gov.co](mailto:contactenos@psantacruzdelorica-cordoba.gov.co)

*el dominio público sobre las áreas de terreno de los cuerpos de agua que fueron desecados y apropiados por particulares; 3) regular la manera en que se hará exigible en esos municipios cumplir con la función ecológica que le es inherente a la propiedad (C.P. art. 58), establecer y cobrar las obligaciones que de tal función se desprendan para los particulares y entes públicos; y 4) revisar los planes y programas de desarrollo económico y social, para dar prioridad a las necesidades que se derivan de : a) el tratamiento y vertimiento de las aguas negras, b) la recolección y disposición de basuras, y c) la recuperación de los cuerpos de agua. Se ordenará también a la Gobernación del Departamento de Córdoba que proceda de igual forma, y coordine el cumplimiento de tales tareas por parte de los municipios mencionados, sometiéndose a las políticas del Ministerio del Medio Ambiente sobre la materia. El Gobernador informará sobre la manera en que se acaten estas órdenes al Tribunal Superior de Montería -juez de tutela en primera instancia-, a la Procuraduría y a la Contraloría Departamentales, a fin de que éstas ejerzan los controles debidos."*

Atentamente,

  
 LEONARDO RADA SEGURA  
 Secretario de Planeación

CC. Alcalde Municipal  
 Procuraduría General de la Nación  
 Personería Municipal  
 Veeduría ciudadana municipal

Elaboró: Aleyda Espitia Marela

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

RELACION DE PREDIOS Y USOS DEL SUELO

| ITEM | NUMERO CATASTRAL     | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | MATRICULA INMOBILIARIA | USO DEL SUELO                                                                                                                |
|------|----------------------|--------------|-----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 23417000100420018000 | CORDOBA      | LORICA    | 21400250004033         | SMA y Protegido                                                                                                              |
| 2    | 23417000100110071000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-2640               | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 3    | 23417000100110075000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-40840              | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 4    | 23417000100110080000 | CORDOBA      | LORICA    | 164002300483690207     | SNa, SLA y Protegido                                                                                                         |
| 5    | 23417000100110079000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-0002647            | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 6    | 23417000100110109000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-15309              | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 7    | 23417000100110099000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-1686               | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 8    | 23417000100110099000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-1687               | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 9    | 23417000100130031000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-15722              | Elde 1-2 y Area de Conservación                                                                                              |
| 10   | 23417000100130170000 | CORDOBA      | LORICA    |                        | Elde 1-2 y Area de Conservación                                                                                              |
| 11   | 23417000100130024000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-15721              | Elde 1-2 y Area de Conservación                                                                                              |
| 12   | 23417000100010044000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-1832               | Elde 1-2 y Area de Conservación                                                                                              |
| 13   | 23417000100010020000 | CORDOBA      | LORICA    |                        | Elde 1-2 y Area de Conservación con Edificación del Instituto Técnico Agrícola de Lorica - ITAL                              |
| 14   | 23417000100010017000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-29237              | Elde 1-2 y Area de Conservación Con Estructuras del terminal de transporte municipal y licencia para Estación de Combustible |
| 15   | 23417000100010071000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-29621              | Elde 1-2 y Area de Conservación                                                                                              |
| 16   | 23417000100010071000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-29621              | Elde 1-2 y Area de Conservación                                                                                              |
| 17   | 23417000100010070000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-6839               | Elde 2-3 y Area de Conservación                                                                                              |
| 18   | 23417000100010188000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-0014610            | Elde 2-3 y Area de Conservación                                                                                              |
| 19   | 23417000100010005000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-28659              | Elde 1-2 y Area de Conservación                                                                                              |
| 20   | 23417000100240002000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-0009010            | SNa en la margen Derecha y SLA portegido en la margen izquierda                                                              |
| 21   | 23417000100220023000 | CORDOBA      | LORICA    | 225008500172630156     | SNa                                                                                                                          |
| 22   | 23417000100110014000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-2861               | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 23   | 23417000100110007000 | CORDOBA      | LORICA    | 146-484                | SNa y Protegido                                                                                                              |
| 24   | 23417000100410012000 | CORDOBA      | LORICA    | 17101570048274         | SMA en la margen derecha y Sna y SLA en la izquierda y Protegido                                                             |
| 25   | 23417000100110019000 | CORDOBA      | LORICA    | 21500000003778         | SNa y Protegido                                                                                                              |

|    |                      |         |        |                     |                                                       |
|----|----------------------|---------|--------|---------------------|-------------------------------------------------------|
| 26 | 23417000100110015000 | CORDOBA | LORICA | 10302870018553      | SNa y Protegido                                       |
| 27 | 23417000100220001000 | CORDOBA | LORICA | 146-784             | SNa                                                   |
| 28 | 23417000100420021000 | CORDOBA | LORICA | 10000250004033      | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 29 | 23417000100420019000 | CORDOBA | LORICA | 14202210017061      | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 30 | 23417000100420022000 | CORDOBA | LORICA | 146-28082           | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 31 | 23417000100420020000 | CORDOBA | LORICA | 170047000262740123  | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 32 | 23417000100240044000 | CORDOBA | LORICA | 146-0009037         | SNa                                                   |
| 33 | 23417000100220011000 | CORDOBA | LORICA | 146-0036607         | SNa e Institucional Cementerio                        |
| 34 | 23417000100190009000 | CORDOBA | LORICA |                     | SMa y Protegido                                       |
| 35 | 23417000100190082000 | CORDOBA | LORICA | 146-25389           | SMa y Protegido                                       |
| 36 | 23417000100190086000 | CORDOBA | LORICA | 146-28491           | SNa y SMa Protegido                                   |
| 37 | 23417000100190058000 | CORDOBA | LORICA | 146-9361            | SMa y Protegido                                       |
| 38 | 23417000100190049000 | CORDOBA | LORICA | 146-4604            | SNa y SMa Protegido                                   |
| 39 | 23417000100190001000 | CORDOBA | LORICA | 146-15200           | SNa y SMa Protegido                                   |
| 40 | 23417000100280090000 | CORDOBA | LORICA | 146-0015074         | SNa                                                   |
| 41 | 23417000100240043000 | CORDOBA | LORICA | 146-0009036         | SNa                                                   |
| 42 | 23417000100240042000 | CORDOBA | LORICA | 146-0009013         | SNa                                                   |
| 43 | 23417000100240041000 | CORDOBA | LORICA | 146-7900            | SNa                                                   |
| 44 | 23417000100240001000 | CORDOBA | LORICA | 146-0001453         | SNa                                                   |
| 45 | 23417000100110002000 | CORDOBA | LORICA | 146-5978            | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 46 | 23417000100110001000 | CORDOBA | LORICA | 173016400623760239  | SNa y Protegido                                       |
| 47 | 23417000100110118000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa y Protegido                                       |
| 48 | 23417000100110030000 | CORDOBA | LORICA | 146-0023184         | SNa y Protegido                                       |
| 49 | 23417000100110069000 | CORDOBA | LORICA | 146-2855            | SNa y Protegido                                       |
| 50 | 23417000100110011000 | CORDOBA | LORICA | 1570330003016600133 | SNa, SLa protegido                                    |
| 51 | 23417000100110005000 | CORDOBA | LORICA | 146-13297           | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 52 | 23417000100110114000 | CORDOBA | LORICA | 146-19136           | SNa y Protegido                                       |
| 53 | 23417000100110090000 | CORDOBA | LORICA | 146-18709           | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |

00000000000000000000000000000000

REVISADO CR

|    |                      |         |        |                    |                                                       |
|----|----------------------|---------|--------|--------------------|-------------------------------------------------------|
| 54 | 23417000100110003000 | CORDOBA | LORICA | 149039000357670136 | SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 55 | 23417000100110117000 | CORDOBA | LORICA |                    | SNa y Protegido                                       |
| 56 | 23417000100110091000 | CORDOBA | LORICA | 146-6662           | SNa y Protegido                                       |
| 57 | 23417000100110116000 | CORDOBA | LORICA | 146-13796          | SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 58 | 23417000100420059000 | CORDOBA | LORICA | 146-30254          | SNa y Protegido                                       |
| 59 | 23417000100420050000 | CORDOBA | LORICA | 146-0024802        | SNa y Protegido                                       |
| 60 | 23417000100410013000 | CORDOBA | LORICA | 171015700482740116 | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 61 | 23417000100410016000 | CORDOBA | LORICA | 146-1182           | SNa y Protegido                                       |
| 62 | 23417000100410011000 | CORDOBA | LORICA | 146-8329           | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 63 | 23417000100410028000 | CORDOBA | LORICA | 143010000266610108 | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 64 | 23417000100410004000 | CORDOBA | LORICA | 146-21364          | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 65 | 23417000100260041000 | CORDOBA | LORICA | 146-17408          | SNa y Protegido                                       |
| 66 | 23417000100260020000 | CORDOBA | LORICA | 146-1817           | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 67 | 23417000100260022000 | CORDOBA | LORICA | 146-0000335        | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 68 | 23417000100260061000 | CORDOBA | LORICA | 146-31807          | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 69 | 23417000100260044000 | CORDOBA | LORICA | 146-12734          | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 70 | 23417000100260024000 | CORDOBA | LORICA | 146-5811           | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 71 | 23417000100260008000 | CORDOBA | LORICA | 146-21169          | SNa y Protegido                                       |
| 72 | 23417000100260031000 | CORDOBA | LORICA | 146-31859          | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 73 | 23417000100260045000 | CORDOBA | LORICA | 146-12734          | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 74 | 23417000100260046000 | CORDOBA | LORICA | 146-0127256        | SNa y Protegido                                       |
| 75 | 23417000100410053000 | CORDOBA | LORICA | 146-0028860        | SNa y Protegido                                       |
| 76 | 23417000100410002000 | CORDOBA | LORICA | 15003490051663     | SNa y Protegido                                       |
| 77 | 23417000100410007000 | CORDOBA | LORICA | 146-1444           | SNa y Protegido                                       |
| 78 | 23417000100410008000 | CORDOBA | LORICA | 146-4449           | SMA margen izquierda y SNa margen derecha y protegido |
| 79 | 23417000100420061000 | CORDOBA | LORICA | 146-0028083        | SNa, SMA y protegido                                  |
| 80 | 23417000100420028000 | CORDOBA | LORICA | 10102740016379     | SNa, SMA y protegido                                  |
| 81 | 23417000100260018000 | CORDOBA | LORICA | 0                  | SNa y Protegido                                       |
| 82 | 23417000100410010000 | CORDOBA | LORICA | 146-0028858        | SNa y Protegido                                       |
| 83 | 23417000100410052000 | CORDOBA | LORICA | 146-0028859        | SNa, SLA y Protegido                                  |
| 84 | 23417000100190042000 | CORDOBA | LORICA | 146-15433          | SNa y Protegido                                       |
| 85 | 23417000100190043000 | CORDOBA | LORICA | 146-0004114        | SMA, SLA y protegido                                  |
| 86 | 23417000100190025000 | CORDOBA | LORICA | 146-25469          | SMA, SLA y protegido                                  |
| 87 | 23417000100190023000 | CORDOBA | LORICA | 146-0033939        | SMA, SLA y protegido                                  |
| 88 | 23417000100190022000 | CORDOBA | LORICA | 146-0031447        | SMA, SLA y protegido                                  |
| 89 | 23417000100190130000 | CORDOBA | LORICA | 146-29800          | SMA y Protegido                                       |
| 90 | 23417000100190131000 | CORDOBA | LORICA | 146-4626           | SMA y Protegido                                       |
| 91 | 23417000100190091000 | CORDOBA | LORICA | 146-0031446        | SMA, SLA y Protegido                                  |
| 92 | 23417000100190099000 | CORDOBA | LORICA |                    | SMA y Protegido                                       |
| 93 | 23417000100190103000 | CORDOBA | LORICA | 146-0039142        | SMA y Protegido                                       |
| 94 | 23417000100230003000 | CORDOBA | LORICA | 146-13909          | SNa y Protegido                                       |
| 95 | 23417000100230030000 | CORDOBA | LORICA | 146-13968          | SNa                                                   |

|     |                      |         |        |                     |                                        |
|-----|----------------------|---------|--------|---------------------|----------------------------------------|
| 96  | 23417000100200241000 | CORDOBA | LORICA | 146-0019874         | SNa                                    |
| 97  | 23417000100200161000 | CORDOBA | LORICA | 146-36746           | SNa                                    |
| 98  | 23417000100200278000 | CORDOBA | LORICA | 146-37070           | SNa y Licencia Estación de Combustible |
| 99  | 23417000100200160000 | CORDOBA | LORICA | 16804380071720138   | SNa                                    |
| 100 | 23417000100200304000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa                                    |
| 101 | 23417000100200193000 | CORDOBA | LORICA | 146-12358           | SNa                                    |
| 102 | 23417000100200303000 | CORDOBA | LORICA | 146-0006856         | SNa                                    |
| 103 | 23417000100200156000 | CORDOBA | LORICA | 146-0007089         | SNa                                    |
| 104 | 23417000100200094000 | CORDOBA | LORICA | 169035000382730134  | SNa                                    |
| 105 | 23417000100200093000 | CORDOBA | LORICA | 146-11391           | SNa                                    |
| 106 | 23417000100200097000 | CORDOBA | LORICA | 146-0026941         | SNa                                    |
| 107 | 23417000100240040000 | CORDOBA | LORICA | 146-90-84           | SNa                                    |
| 108 | 23417000100200098000 | CORDOBA | LORICA | 146-323             | SNa                                    |
| 109 | 23417000100200099000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa                                    |
| 110 | 23417000100200100000 | CORDOBA | LORICA | 12102750013848      | SNa                                    |
| 111 | 2341700010020004000  | CORDOBA | LORICA | 146-0040278         | SNa                                    |
| 112 | 23417000100260051000 | CORDOBA | LORICA | 146-0022657         | SNa, SLA y Protegido                   |
| 113 | 23417000100260023000 | CORDOBA | LORICA | 146-0031807         | SNa, SLA y Protegido                   |
| 114 | 23417000100260058000 | CORDOBA | LORICA | 146-31469           | SNa, SLA y Protegido                   |
| 115 | 23417000100260059000 | CORDOBA | LORICA | 146-31470           | SNa, SLA y Protegido                   |
| 116 | 23417000100260060000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa, SLA y Protegido                   |
| 117 | 23417000100260062000 | CORDOBA | LORICA | 146-31475           | SNa, SLA y Protegido                   |
| 118 | 23417000100410043000 | CORDOBA | LORICA | 146-29710           | SNa y Protegido                        |
| 119 | 23417000100190118000 | CORDOBA | LORICA |                     | SMA y Protegido                        |
| 120 | 23417000100190016000 | CORDOBA | LORICA | 1300039003305800008 | SMA y Protegido                        |
| 121 | 23417000100190018000 | CORDOBA | LORICA |                     | SMA y Protegido                        |
| 122 | 23417000100190054000 | CORDOBA | LORICA | 146-8689            | SMA y Protegido                        |
| 123 | 23417000100220002000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa                                    |
| 124 | 23417000100220003000 | CORDOBA | LORICA | 146-5597            | SNa                                    |
| 125 | 23417000100220147000 | CORDOBA | LORICA | 146-5597            | SNa                                    |
| 126 | 23417000100220150000 | CORDOBA | LORICA | 146-0027284         | SNa                                    |
| 127 | 23417000100220010000 | CORDOBA | LORICA | 146-0026647         | SNa                                    |
| 128 | 23417000100200188000 | CORDOBA | LORICA | 146-0025868         | SNa                                    |
| 129 | 23417000100200269000 | CORDOBA | LORICA | 146-0008845         | SNa                                    |
| 130 | 23417000100200181000 | CORDOBA | LORICA | 146-0008368         | SNa                                    |
| 131 | 23417000100200265000 | CORDOBA | LORICA | 146-0032946         | SNa                                    |
| 132 | 23417000100200163000 | CORDOBA | LORICA | 146-10351           | SNa                                    |
| 133 | 23417000100200054000 | CORDOBA | LORICA | 146-10877           | SNa                                    |
| 134 | 23417000100200053000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa                                    |
| 135 | 23417000100200063000 | CORDOBA | LORICA | 146-15755           | SNa                                    |
| 136 | 23417000100200062000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa                                    |
| 137 | 23417000100200118000 | CORDOBA | LORICA | 146-16988           | SNa                                    |
| 138 | 23417000100200061000 | CORDOBA | LORICA | 146-15754           | SNa                                    |
| 139 | 23417000100200060000 | CORDOBA | LORICA | 146-15753           | SNa                                    |
| 140 | 23417000100200051000 | CORDOBA | LORICA | 146-0000355         | SNa                                    |
| 141 | 23417000100200277000 | CORDOBA | LORICA | 146-0035201         | SNa                                    |
| 142 | 23417000100200288000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa                                    |
| 143 | 23417000100200283000 | CORDOBA | LORICA | 146-39864           | SNa                                    |
| 144 | 23417000100230029000 | CORDOBA | LORICA | 146-44895           | SNa y Protegido                        |
| 145 | 23417000100290474000 | CORDOBA | LORICA | 146-41620           | SNa                                    |
| 146 | 23417000100290361000 | CORDOBA | LORICA | 146-38550           | SNa                                    |
| 147 | 23417000100290362000 | CORDOBA | LORICA |                     | SNa                                    |
| 148 | 23417000100290229000 | CORDOBA | LORICA | 146-2176            | SNa                                    |

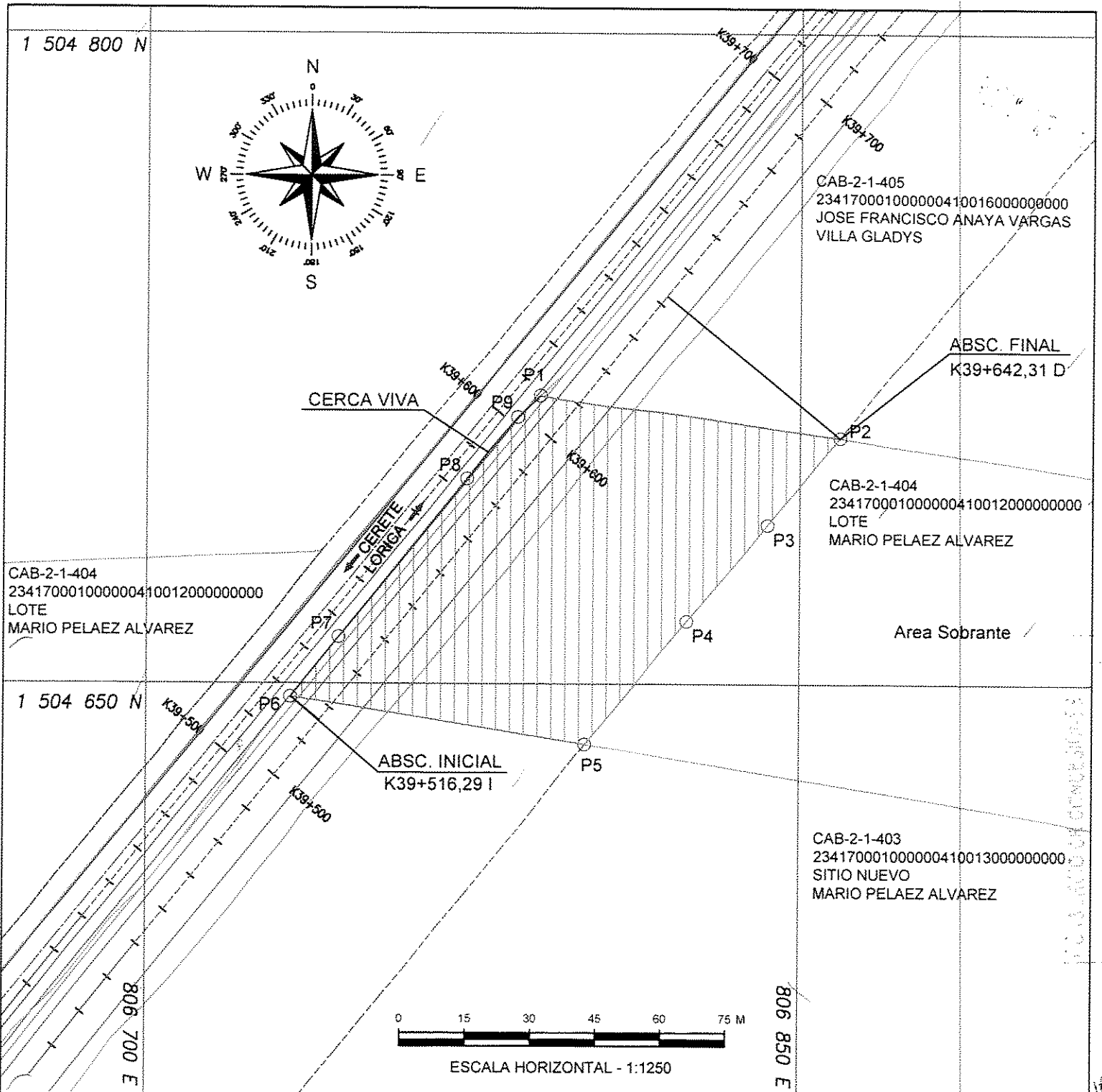
REVISADO CR

|     |                                    |         |        |                    |                                                                                                                                   |
|-----|------------------------------------|---------|--------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 149 | 23417000100290351000               | CORDOBA | LORICA | 146-34714          | SNa                                                                                                                               |
| 150 | 23417000100290349000               | CORDOBA | LORICA | 146-34179          | SNa                                                                                                                               |
| 151 | 23417000100230121000               | CORDOBA | LORICA | 146-44893          | SNa y Protegido                                                                                                                   |
| 152 | 23417000100230122000               | CORDOBA | LORICA | 146-44894          | SNa y Protegido                                                                                                                   |
| 153 | 23417000100230123000               | CORDOBA | LORICA | 146-44896          | SNa                                                                                                                               |
| 154 | 23417000100420006000               | CORDOBA | LORICA | 146-3786           | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido                                                                             |
| 155 | 23417000100420006000               | CORDOBA | LORICA | 146-3786           | SNa, SLa y Protegido                                                                                                              |
| 156 | 23417000100420016000               | CORDOBA | LORICA | 169021900264730096 | SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido                                                                             |
| 157 | 23417000100420010000               | CORDOBA | LORICA | 146-34129          | SNa y Protegido                                                                                                                   |
| 158 | 23417130000100000000               | CORDOBA | LORICA | 146-004253         | SNa                                                                                                                               |
| 159 | 23417000100010029000               | CORDOBA | LORICA | 146-8203           | Elde 2-3 y Area de Conservación                                                                                                   |
| 160 | 23417000100130107000               | CORDOBA | LORICA |                    | Elde 1-2 y Area de Conservación Licencia Clínica Area Urbana Res. 158 del 26 de agosto de 2013 y Res. 104 del 13 de junio de 2016 |
| 161 | 23417000100130001000               | CORDOBA | LORICA | 140-15719          | Elde 1-2, Crbc y Area de Conservación                                                                                             |
| 162 | 23417000100230030000               | CORDOBA | LORICA | 146-13968          | SNa                                                                                                                               |
| 163 | 23417000100010005000               | CORDOBA | LORICA | 146-28659          | Elde 1-2 y area de Conservación                                                                                                   |
| 164 | 23417000100300173000               | CORDOBA | LORICA |                    | Elde 1-2 y area de Conservación                                                                                                   |
| 165 | 23417000100110080000               | CORDOBA | LORICA | 164002300483690207 | SNa y Protegido                                                                                                                   |
| 166 | 23417000100110111000               | CORDOBA | LORICA | 143-3526           | SNa y Protegido                                                                                                                   |
| 167 | 23417000100110070000               | CORDOBA | LORICA | 143-983            | SNa y Protegido                                                                                                                   |
| 168 | 23417000100110017000               | CORDOBA | LORICA | 12502400036657     | SNa y Protegido                                                                                                                   |
| 169 | 23417000100190050000               | CORDOBA | LORICA |                    | SMa y Protegido                                                                                                                   |
| 170 | 23417000100190119000               | CORDOBA | LORICA |                    | SMa y Protegido                                                                                                                   |
| 171 | 23417000100190120000               | CORDOBA | LORICA |                    | SMa y Protegido                                                                                                                   |
| 172 | 234170001000000200302000<br>000000 | CORDOBA | LORICA | 146-9261           | SNa                                                                                                                               |

**Convenciones**

|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SNa</b>                                                                                                                                                                                                           | Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos. Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva                                                        |
| <b>SMa</b>                                                                                                                                                                                                           | Suelos superficiales, nivel freático fluctuante con inundaciones frecuentes. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva                                                                                     |
| <b>SLa</b>                                                                                                                                                                                                           | Suelos superficiales con inundaciones periódicas. Vocación: Agricultura de subsistencia y ganadería extensiva                                                                                                                |
| <b>Elde 1-2</b>                                                                                                                                                                                                      | Suelos superficiales, muy superficiales, capas de gravilla en superficie y dentro del suelo, erosión ligera-moderada-severa y muy severa. Vocación: Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación. |
| <b>Elde 2-3</b>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Crbc</b>                                                                                                                                                                                                          | Suelos sujetos a encharcamientos.                                                                                                                                                                                            |
| <b>Protegido:</b> Según el Plan de Ordenamiento territorial Son suelos de Especial Protección por el río Sinú (Plano de formulación No. 5A1) y por la Ciénaga grande y demás humedales (Plano de Formulación No. 5B) |                                                                                                                                                                                                                              |







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



**CONCESIÓN**  
Ruta al Mar

**DIBUJÓ:**  
GERMAN C. SUAREZ R.

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>TÍTULO:</b><br>PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL            |                    |
| <b>PROPIETARIO:</b><br>MARIO PELAEZ ALVAREZ              |                    |
| <b>COD. CATASTRAL:</b><br>234170001000000410012000000000 |                    |
| <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b><br>146 - 18510            |                    |
| <b>CUADRO DE ÁREAS</b>                                   |                    |
| ÁREA TOTAL:                                              | 30 Ha + 0000,00 m² |
| ÁREA REQUERIDA:                                          | 00 Ha + 5428,90 m² |
| ÁREA REMANENTE:                                          | 00 Ha + 0000,00 m² |
| ÁREA SOBRANTE:                                           | 29 Ha + 4571,10 m² |
| ÁREA CONSTRUIDA:                                         | 00,00 m²           |

| CONVENCIONES                                                                                                                                                                                 |                        |                       |                  |                   |                        |                  |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|------------------------|------------------|----------------------|
| --- Línea de compra                                                                                                                                                                          | ○ Limite 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 Cone      |                       |                  |                   |                        |                  |                      |
|                                                                                                                                                                                              | --- Cercas             |                       |                  |                   |                        |                  |                      |
| <table> <tr> <th>PR</th><th>ABSCISAS</th></tr> <tr> <td>INICIO: 10+764,00</td><td>INICIAL: K 39+516,29 I</td></tr> <tr> <td>FINAL: 48+222,00</td><td>FINAL: K 39+642,31 D</td></tr> </table> |                        | PR                    | ABSCISAS         | INICIO: 10+764,00 | INICIAL: K 39+516,29 I | FINAL: 48+222,00 | FINAL: K 39+642,31 D |
| PR                                                                                                                                                                                           | ABSCISAS               |                       |                  |                   |                        |                  |                      |
| INICIO: 10+764,00                                                                                                                                                                            | INICIAL: K 39+516,29 I |                       |                  |                   |                        |                  |                      |
| FINAL: 48+222,00                                                                                                                                                                             | FINAL: K 39+642,31 D   |                       |                  |                   |                        |                  |                      |
| <table> <tr> <td>RUTA: CERETE - LORICA</td><td>CIP: CAB-2-1-404</td></tr> </table>                                                                                                           |                        | RUTA: CERETE - LORICA | CIP: CAB-2-1-404 |                   |                        |                  |                      |
| RUTA: CERETE - LORICA                                                                                                                                                                        | CIP: CAB-2-1-404       |                       |                  |                   |                        |                  |                      |

| INFORMACIÓN DE REFERENCIA                                                                    |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>PROYECCIÓN:</b><br>Gauss - Krueger, Colombia<br>(Transversa de Mercator)                  |                             |
| <b>DATUM:</b><br>MAGNA - SIRGAS                                                              |                             |
| <b>ORIGEN DE LA ZONA:</b><br>CENTRAL                                                         |                             |
| <b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b><br>4° 35' 46,3215" Lat. Norte<br>74° 4' 39,0284" Long. Oeste |                             |
| <b>COORDENADAS PLANAS:</b><br>1'000,000 metros Norte<br>1'000,000 metros Este                |                             |
| <b>ESCALA:</b><br>1:1250                                                                     | <b>FECHA:</b><br>14-08-2018 |
| <b>ARCHIVO:</b><br>CAB-2-1-404.dwg                                                           | <b>PLANO:</b><br>1 DE 2     |

| CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA |         |       |            |           |            |
|--------------------------------------|---------|-------|------------|-----------|------------|
| VERTICE                              | LADO    | DIST. | ANGULO     | ESTE      | NORTE      |
| P1                                   | P1 - P2 | 69.81 | 128°43'1"  | 806790.12 | 1504716.28 |
| P2                                   | P2 - P3 | 26.13 | 58°15'18"  | 806859.25 | 1504706.72 |
| P3                                   | P3 - P4 | 28.92 | 179°43'44" | 806842.59 | 1504686.59 |
| P4                                   | P4 - P5 | 36.75 | 180°23'43" | 806824.05 | 1504664.40 |
| P5                                   | P5 - P6 | 68.51 | 120°22'10" | 806800.67 | 1504636.04 |
| P6                                   | P6 - P7 | 17.66 | 60°40'27"  | 806733.04 | 1504646.91 |
| P7                                   | P7 - P8 | 46.75 | 179°40'52" | 806744.03 | 1504660.74 |
| P8                                   | P8 - P9 | 18.31 | 179°26'26" | 806773.30 | 1504697.19 |
| P9                                   | P9 - P1 | 7.18  | 172°44'19" | 806784.90 | 1504711.34 |

Area: 5428,90 m²

|                                     | <b>TÍTULO:</b><br>PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>CONVENCIONES</b><br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>--- Línea de compra</p> <p>--- Ejes de vía proyectada</p> <p>--- Eje de vía existente</p> <p>--- Borde vía existente</p> <p>--- Borde vía proyectado</p> <p>--- Fuentes hídricas</p> <p>--- Alcantarilla</p> <p>--- Lago o Jagüey</p> </div> <div> <p>--- Límite predial</p> <p>/// Área requerida</p> <p>/// Área remanente</p> <p>/// Construcción</p> <p>/// Construcción anexa</p> <p>○ Punto de inflexión</p> <p>--- Chafalán Llano</p> <p>--- Chafalán Corte</p> <p>--- Cercas</p> </div> </div> | <b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b><br><b>PROYECCIÓN:</b><br>Gauss - Krueger, Colombia<br>(Transversa de Mercator)<br><b>DATUM:</b><br>MAGNA - SIRGAS<br><b>ORIGEN DE LA ZONA:</b><br>CENTRAL<br><b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b><br>4° 35' 46.3215" Lat. Norte<br>74° 4' 39.3284" Long. Oeste<br><b>COORDENADAS PLANAS:</b><br>1'000.000 metros Norte<br>1'000.000 metros Este |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| <b>CONEXIÓN VIAL</b><br>ANTIOQUIA-BOLIVAR<br>UPI 2 SUBSECTOR 1<br>CERETÉ - LORICA                                      | <b>PROPIETARIO:</b><br>MARIO PELAEZ ALVAREZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| <br><b>CONCESIÓN</b><br>Ruta al Mar | <b>COD. CATASTRAL:</b><br>234170001000000410012000000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764.00</td> <td>INICIAL: K 39+516.291</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222.00</td> <td>FINAL: K 39+642.31 D</td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ABSCISAS                | INICIO: 10+764.00  | INICIAL: K 39+516.291 | FINAL: 48+222.00   | FINAL: K 39+642.31 D | <table border="1"> <tr> <td><b>ESCALA:</b><br/>NO APLICA</td> <td><b>FECHA:</b><br/>14-08-2018</td> </tr> </table> | <b>ESCALA:</b><br>NO APLICA | <b>FECHA:</b><br>14-08-2018 |  |  |
| PR                                                                                                                     | ABSCISAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| INICIO: 10+764.00                                                                                                      | INICIAL: K 39+516.291                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| FINAL: 48+222.00                                                                                                       | FINAL: K 39+642.31 D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| <b>ESCALA:</b><br>NO APLICA                                                                                            | <b>FECHA:</b><br>14-08-2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b><br>146 - 18510                                                                          | <b>RUTA:</b> CERETE - LORICA<br><b>CIP:</b> CAB-2-1-404                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <table border="1"> <tr> <td><b>ARCHIVO:</b><br/>CAB-2-1-404.dwg</td> <td><b>PLANO:</b><br/>2 DE 2</td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>ARCHIVO:</b><br>CAB-2-1-404.dwg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>PLANO:</b><br>2 DE 2 |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| <b>ARCHIVO:</b><br>CAB-2-1-404.dwg                                                                                     | <b>PLANO:</b><br>2 DE 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| <b>DIBUJÓ:</b><br>GERMAN C. GUTIERREZ R.                                                                               | <b>CUADRO DE ÁREAS</b><br><table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>30 Ha + 0000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>00 Ha + 5428,90 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>00 Ha + 0000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>29 Ha + 4571,10 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00,00 m²</td> </tr> </table> | ÁREA TOTAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30 Ha + 0000,00 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ÁREA REQUERIDA:         | 00 Ha + 5428,90 m² | ÁREA REMANENTE:       | 00 Ha + 0000,00 m² | ÁREA SOBRANTE:       | 29 Ha + 4571,10 m²                                                                                                 | ÁREA CONSTRUIDA:            | 00,00 m²                    |  |  |
| ÁREA TOTAL:                                                                                                            | 30 Ha + 0000,00 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| ÁREA REQUERIDA:                                                                                                        | 00 Ha + 5428,90 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| ÁREA REMANENTE:                                                                                                        | 00 Ha + 0000,00 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| ÁREA SOBRANTE:                                                                                                         | 29 Ha + 4571,10 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |
| ÁREA CONSTRUIDA:                                                                                                       | 00,00 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                    |                       |                    |                      |                                                                                                                    |                             |                             |  |  |