CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201023004531
Fecha: 23/10/2020 01:17:16 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Montería, Córdoba

Señores:
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MADIS MATILDE PATRON HERRERA
Saba Alante
Vereda Saba Alante
Lorica – Córdoba
Abscisa Inicial K 37+629,68 D y Abscisa Final K 37+737,61 I

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20200924004190 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20200924004191 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentado por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse del Alcance a la oferta formal de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147S-20200924004190 de fecha 24 de septiembre de 2020, recibida en el predio el día 15 de octubre de 2020, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A. – 472 Número de Guia NY007335105CO; no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de Diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado No 48-147S-20200924004190 de fecha 24 de septiembre de 2020, que contiene el Alcance a la Oferta Formal de Compra *"Comunicación por la cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes,*

que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Saba Alante, ubicado en la vereda Saba Alante, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23417000100000026000800000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-21169 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-381. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica".

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado SABA ALANTE, ubicado en la vereda Saba Alante Municipio de Lorica-Córdoba, a fin de notificarle a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MADIS MATILDE PATRON HERRERA** Alcance a la oferta formal de compra N° 48-147S-20200924004190 de fecha 24 de septiembre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la oferta formal de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147S-20200924004190 de fecha 24 de septiembre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

Proyecto: SPDV

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica el alcance a la oferta formal de compra **N°48-147S-20200924004190** de fecha 24 de septiembre de 2020, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MADIS MATILDE PATRON** 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 28 de Octubre 2020.

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 05 de Noviembre 2020; por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación del Alcance a la oferta formal **N°48-147S-20200924004190** de fecha 24 de septiembre de 2020 a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MADIS MATILDE PATRON** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200924004191
Fecha: 24/09/2020 08:49:29 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:
HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADO
DE LA SEÑORA MADIS MATILDE PATRON HERRERA
Predio Saba Alante, Vereda Saba Alante
Abscisa Inicial K 37+629,68 (D) y Abscisa Final K 37+737,61 (I)
Lorica -Córdoba

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

Asunto: Citación para Notificación Personal del Alcance de la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20200206002520 de fecha 06 de febrero de 2020.

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.,** suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capitulo 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.

Con base a lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los Artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente, presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., ubicadas en el Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra, emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, mediante la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio de mayor extensión denominado SABA ALANTE, ubicado en la vereda Saba Alante, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N°

23417000100000026000800000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-21169 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-381. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

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

Cordialmente,

PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S

Anexo: Sin Anexos
CC: Archivo.

Elaboró: I.Ch
Revisó: P.A.R.R

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

Trazabilidad Web

Ver_certificado_entrega

N° Guia Buscar

Para visualizar la guia de version 1 : sigue las instrucciones de ayuda para habilitarlas

1 of 1 Find | Next

Guía No. NY007335105CO

Fecha de Envio: 06/10/2020 09:56:18

Tipo de Servicio: NOTIEXPRESS PERSONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 9400.00 Orden de servicio:

Datos del Remitente:

Nombre: CONCESION RUTA AL MAR - Ciudad: MONTERIA_CORDOBA Departamento: CORDOBA

Dirección: KM 3 VIA MONTERIA - PLANERA RICA - BODEGA # 8 CALLE B ETAPA 1. CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA Teléfono: 3016611920

Datos del Destinatario:

Nombre: HEREDEROS DETERMINADO DE LA SEÑORA MADIS MATILDE P Ciudad: LORICA_CORDOBA Departamento: CORDOBA

Dirección: PREDIO SABA ALANTE, VEREDA, INICIAL K37+629,68 (D) Y ABSCISA FINAL K37+737,61 (I) Teléfono: 0

Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

06/10/2020 09:56 AM	PF.MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ	Admitido
15/10/2020 01:09 PM	PO.MONTERIA	Entregado
15/10/2020 01:51 PM	PO.MONTERIA	Digitalizado

Servicios Postales Nacionales S.A Nit 900.062.917-9 Cl 25 G 95 A 55
Atención al usuario (57-1) 4722000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@4-72.com.co
Ministerio Comunicación de Correo

Remitente
Nombre Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR -
Dirección: KM 3 VIA MONTERIA - PLANERA RICA - BODEGA # 8
Ciudad: MONTERIA CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Codigo postal: 230018
Envío: NY007335105CO

Destinatario
Nombre Razón Social: HEREDEROS DETERMINADO DE LA SEÑORA MADIS MATILDE P
Dirección: PREDIO SABA ALANTE, VEREDA, INICIAL K37+629.68 (D) Y ABSCISA FINAL K37+737,61 (I)
Ciudad: LORICA CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Codigo postal:
Fecha admisión: 06/10/2020 09:56:18

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
Mintic Concesión de Correo//

NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro Operativo: PF.MARIA ALEXANDRA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 06/10/2020 09:56:18
Fecha Aprox Entrega: 15/10/2020

8305 050

NY007335105CO

Remitente
Nombre/ Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR -
Dirección: KM 3 VIA MONTERIA - PLANERA RICA - BODEGA # 8 NIT/C.C/T.I:900894996-0
CALLE B ETAPA 1. CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA
Referencia:
Teléfono: 3016611920
Código Postal: 230018
Ciudad: MONTERIA_CORDOBA
Depto: CORDOBA
Código Operativo: 8305000

Destinatario
Nombre/ Razón Social: HEREDEROS DETERMINADO DE LA SEÑORA MADIS MATILDE P
Dirección: PREDIO SABA ALANTE, VEREDA, INICIAL K37+629.68 (D) Y ABSCISA FINAL K37+737,61 (I)
Tel: 0
Código Postal:
Ciudad: LORICA_CORDOBA
Depto: CORDOBA
Código Operativo: 8305050

Valores
Peso Físico(grs): 200
Peso Volumétrico(grs): 0
Peso Facturado(grs): 200
Valor Declarado: $0
Valor Flete: $9.400
Costo de manejo: $0
Valor Total: $9.400

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:
RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe: x martha zlorente P
C.C. 30650569
Tel:
Hora:

Fecha de entrega:
Distribuidor: Yeison Serna
C.C. 78.301.082
Gestión de entrega: 1er 2do

8305 000

PF.MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ

NORTE

8305000 8305050 NY007335105CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 75 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / tel. contacto: (57-1) 4722000. Min. Transporte: Lic. de carga 000700 del 20 de mayo de 2014/Min.TIC. Res. Mensajería Express 001667 de 9 septiembre del 2011
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web. 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.c

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20200924004190
Fecha: 24/09/2020 08:45:43 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:
HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS
DE LA SEÑORA MADIS MATILDE PATRON HERRERA
Predio Saba Alante, Vereda Saba Alante
Abscisa Inicial K 37+629,68 (D) y Abscisa Final K 37+737,61 (I)
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 ALCANCE DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 48-147S-20200206002520 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2020, EN LA CUAL 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 SABA ADELANTE, UBICADO EN LA VEREDA SABA ALANTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 23417000100000026000800000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°146-21169. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-2-1-381. 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, Capitulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-381
Fecha de ficha	21-07-2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	2495,61 m2
Abscisa inicial	K 37+629,68 (D)
Abscisa final	K 37+737,61 (I)
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-21169
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	23417000100000026000800000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública 93 del 9 de febrero de 2012 de la Notaria Única de Lorica, y son los siguientes:

"**Norte** con Manuel Doria Negrete; **Oeste**, con carreteable que conduce a Cotorra Arriba y a la Carretera Lorica-Cereté; **Este**, con Fidel Pinto y David López; y **Sur**, con el Río Sinú."

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-21169 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

MADIS MATILDE PATRON HERRERA	C.C. 25.951.725 de Lorica	Compraventa	Escritura Pública	590 del 25 de mayo de 1994	Notaría Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-381:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-381	Total: 154359,65 m²
	Requerida: 2495,61m²
	Remanente: 0,00 M²
	Sobrante: 151864,04 m²
	Total Requerida: 2495,61 m²

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

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 1 = 2266,73 m²

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
NORTE	CON AMPARO GIL CARDONA P1– P3	25,43 m
SUR	CON WADIN DE JESUS LOPEZ ZAMBRANO Y OTRA P5 – P8	24,84 m
ORIENTE	CON MADIS MATILDE PATRON HERRERA P3- P5	93,17 m
OCCIDENTE	CON CARRETERA CERETE-LORICA P8 – P1	88,29 m

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2 = 228,88 m²

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
NORTE	CON 23417000100000026003000000000 P11 - P12	2,05 m
SUR	CON CAMINO P16 – P17	2,41 m
ORIENTE	CON CARRETERA CERETE-LORICA P12 – P16	93,14m
OCCIDENTE	CON MADIS MATILDE PATRON HERRERA P17- P11	93,06 m

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. RM-433_CAB-2-1-381 ALC de fecha 28 de agosto de 2020, 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 **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.218.955).**

- Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies, a favor del Propietaria; la suma **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.218.955).**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,249561	$ 38.000.000	$ 9.483.318
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	$ 3.153.205	$ 3.153.205
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	$ 2.582.432	$ 2.582.432
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 15.218.955**

El pago total del precio de la adquisición es de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.218.955).**

Nota: En caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio al estado del predio, serán asumidos en su totalidad directamente por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que ese cause.

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

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

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será

irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud al propietario para su otorgamiento.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

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

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria,** teléfono 3104612215 o al correo electrónico isabel.charry@rutaalmar.com.

En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de1997, 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 **No. RM-433_CAB-2-1-381 ALC de fecha 28 de agosto de 2020,** elaborado por AvalBienes Gremio Inmobiliario, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ
Segunda Suplente del Representante Legal
CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

Anexo: Lo enunciado en _____ folios
CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Propietario y Expediente predial.
Elaboró: I.CH.
Revisó: P.A.R.R

ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

PROYECTO: Ruta al Mar.

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

FECHA: Agosto 31 de 2.020.

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

ASISTENTES:

JUAN CAMILO FRANCO	Avaluador Asignado
MÓNICA INÉS FERLIN	Representante Legal
SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA	Avaluador Participante
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO	Coordinador Avalúos

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

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

1. TEMAS A DESARROLLAR:

- Presentación y sustentación de avalúos comerciales.
- Validación del análisis normativo sobre los predios objeto de valoración de acuerdo al P.O.T. del municipio de Lorica, 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.

Carrera 64A No. 48 – 25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana - Teléfonos 322 99 33 / avalbienes@hotmail.com

AVALÚO CORPORATIVO No.	ID PREDIO
RM-434	CAB 2-1-384_ALC

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. La metodología utilizada para la determinación del valor de mejoras o construcciones se aplicó el Artículo 3º - Método de Costo de Reposición, dejando todas las memorias de cálculos en el numeral 11 del informe de avalúo.

- Los índices de Costos utilizados en la valoración de mejoras constructivas correspondieron a los índices obtenidos de Construdata - edición 195.

3. CONCLUSIONES:

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

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

Carrera 64A No. 48 – 25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana - Teléfonos 322 99 33 / avalbienes@hotmail.com

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-434_CAB 2-1-384_ALC	$ 5.170.660	$ 0	$ 0	$ 0	$ 492.378

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

Para constancia firman sus asistentes:

MONICA INES FERLIN CASTAÑO Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO Fecha: 2020.09.01 08:37:44 -05'00'

MÓNICA FERLÍN
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Fecha: 2020.09.01 08:25:37 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Comisionado

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN Fecha: 2020.09.01 08:25:17 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN FRANCO
Coordinador Avalúos

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA Firmado digitalmente por SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA Fecha: 2020.09.01 08:37:24 -05'00'

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA
Avaluador Participante

Carrera 64A No. 48 – 25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana - Teléfonos 322 99 33 / avalbienes@hotmail.com

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-384

DIRECCIÓN:
LOTE DE TERRENO

VEREDA/BARRIO: Cotoca Arriba

MUNICIPIO: Lorica

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE

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

FECHA: Agosto 31 de 2.020.

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 27/08/2.020.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo: Ley 388 de 1.997
- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 417 – Lorica.

1.7. Vereda o Corregimiento: Cotoca Arriba.

1.8. Dirección del Inmueble: Lote De Terreno.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K37+866,72 I
ABSC. FINAL	K37+902,95 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0026-0058-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0026-0058-000
- Área de Terreno: 3 Ha 8400 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: $ 22.079.000=

1.13. Fecha de Inspección: Septiembre 10 de 2.019.

Visita: El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcciones y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar en campo.

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Agosto 31 de 2.020.

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

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

a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 146-31469, expedido el 26/06/2.020.
b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/03/2.018.
d) Estudios de Títulos, con fecha del 01/07/2.020.
e) Escritura Pública N° 229 del 04/07/2.002 de la Notaria única de San Antero.
f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 01/07/2.020.
g) Ficha Predial, con fecha del 01/07/2.020.
h) Registros 1 y 2 con fecha de expedición del 12/07/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.
DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE C.C. 15.025.420

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 229 del 04/07/2.002 de la Notaria única de San Antero.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-31469, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-31469, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes Gravámenes, Limitaciones ni Medidas Cautelares:"*

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
006	**Medida Cautelar:** Oferta de compra mediante Oficio N° 48-147S-20191031001451 del 31 de octubre de 2019, de la Concesión Ruta al Mar, inscrita el 03 de febrero de 2020	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE

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 Reinosa; 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.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

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

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

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

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

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: Predio ubicado en la vereda Cotoca Arriba del municipio de Lorica. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Lorica - Cereté, partiendo desde el puente que da salida del casco urbano hacia el municipio de Cerete, recorriendo unos 10,50 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen Izquierda.

Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	38.400,00	m^2
ÁREA REQUERIDA	873,73	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
ÁREA SOBRANTE	37526,27	m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	**873,73**	m^2

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/07/2.020.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	25,49 M	CON FREDY JOSE DORIA NEGRETTE P1 - P2
SUR	25,80 M	CON ANA MERCEDES DORIA NEGRETTE P4 - P5
ORIENTE	34,04 M	CON DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE P2 - P4
OCCIDENTE	34,35 M	CON CARRETERA CERETE -LORICA P5 - P1

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/07/2.020.

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

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

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

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

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

6.8. Construcciones Anexas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: CERCA CON 5 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y POSTES EN MADERA CADA 0,50 M. H=1,40 M.	34,35	M

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
JOBO Ø 0,21 - 0,40 M	4	UND
PASTO ANGLETON	698,98	M2

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

> *"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."*
>
> ***"**ARTÍCULO 3º.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.**"*

Metodología para la valoración de especies:

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m^3) 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.

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - Fecha 20/10/2.018													
ÍTEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSA-CCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRU-CCIÓN	VALOR M2 CONSTRU-CCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
												ÁREA Ha	V/Ha
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el rio sinu y la carretera Monteria-Lorica	OFERTA	TIXUS.COM (https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral) Vendedor: Claudia Osorio, celular 317-441-8551	$ 643.500.000	3%	$ 624.195.000	150,00	$ 300.000	$ 45.000.000	Construcción Regular	16,5	$ 35.102.727
2	FINCA	LORICA, sobre la vía Lorica - Cerete. Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	MyM Inmobiliaria Monteria, **Código: 307483,** Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	$ 2.800.000.000	3%	$ 2.716.000.000	180,00	$ 500.000	$ 90.000.000	Casa Principal y mayoria	70,00	$ 37.514.286
3	FINCA	LORICA, a 400 mts via Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA **Codigo: 406035**	$ 700.000.000	3%	$ 679.000.000	300,00	$ 780.000	$ 234.000.000	Casa Principal y mayordomo, 2 Kioscos.	11,00	$ 40.454.545

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):
Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

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

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

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

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

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

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

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

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 195.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 - CERCA					
Ítem Insumo	**Unidades**	**Cantidad**	**Valor Unidad**	**Total**	
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	35,00	$ 11.332	$396.620,00	
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	ML	172,00	$ 463	$79.636,00	
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	14,00	$ 6.500	$ 91.000,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	49,00	$ 19.561	$ 958.489,00	
Valor Total Tipología				**$1.525.745,00**	
			Total Cantidad	34,35	M
			Valor Unitario	**$ 44.417,61**	M
*Guía maestra Constructor, Sodimac Corona, edición 15, 2019, pág. 306					

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

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-384												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFI CACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFI CIENTE DEPRE CIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	CERCA	34,35	M	3	10	30	$ 44.417,61	1,5	19,52%	$ 35.747,29	**$ 35.747,29**	$ 1.227.919,41
VALOR TOTAL												**$ 1.227.919,41**
VALOR TOTAL ADOPTADO												**$ 1.227.919**

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
JOBO	Ø 0,21 - 0,40	4	$ 89.064	$ 356.256
VALOR TOTAL				**$ 356.256**

PASTOS				
ESPECIE	AREA m²	TIPO	VALOR m²	VALOR TOTAL
PASTO ANGLETON	698,98	PASTOREO	$ 381	$ 266.311
VALOR TOTAL				**$ 266.311**

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

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

Fin de las consideraciones generales.

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,087373	$ 38.000.000	$ 3.320.174
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	$ 1.227.919	$ 1.227.919
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	$ 622.567	$ 622.567
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 5.170.660**

Valor en Letras: Cinco millones ciento setenta mil seiscientos sesenta pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.01 08:33:53 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.01 08:31:18 -05'00'

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

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.01 08:31:38 -05'00'

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida

Área Requerida

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-434_CAB-2-1-384_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote de Terreno; **Vereda:** Cotoca Arriba; **Municipio:** Lorica; **Departamento**: Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23417000100000026005800000000

Escritura Pública N° 929 del 21/12/2.004 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146- 31469

Propietario: DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETE C.C. 15.025.420

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,087373	$ 38.000.000	$ 3.320.174
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	$ 1.227.919	$ 1.227.919
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	$ 622.567	$ 622.567
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 5.170.660**

Valor en Letras: Cinco millones ciento setenta mil seiscientos sesenta pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.01 08:33:21 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.01 08:32:33 -05'00'

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

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.01 08:32:13 -05'00'

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

RADICADO No. RM-431_CAB-2-1-382_ALC

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote de Terreno; **Vereda:** Cotoca Arriba; **Municipio:** Lorica; **Departamento**: Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23417000100000026005100000000

Escritura Pública N° 929 del 21/12/2.004 de la Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-22657

Propietario: AMPARO GIL CARDONA C.C. 21.734.225

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

	VALOR BASE LIQUIDACIÓN			$ 2.943.388
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		$ 8.830
2	Hojas Protocolo	$ 3.800	20	$ 76.000
3	Copias Protocolo	$ 3.800	40	$ 152.000
	TOTALES ANTES DE IVA			**$ 236.830**
4	IVA Derechos Notariales	19%		$ 44.998
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		$ 19.800
6	Derechos Registrales			$ 34.000
7	Retención en la Fuente	1,00%		$ 29.434
8	Folios de Matrícula	$ 21.400	2	$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		$ 30.906
			TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO	**$ 438.767**

III. CONSIDERACIONES.

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

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

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

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

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	**MONTO COMPENSADO**	**OBSERVACIONES**
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	$ 438.767	Ver Cuadro Numeral. II
Desmonte, embalaje, traslado y montaje	$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	**$ 438.767**	

Total Indemnización: Cuatrocientos treinta y ocho mil setecientos sesenta y siete pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,4998

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	UF - 2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015		
PREDIO No.	CAB-2-1-384	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)
ABSC. INICIAL	K37+866,72 I		
ABSC. FINAL	K37+902,95 D	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	34,26 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE	CEDULA	15.025.420	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-31469
	DIRECCION / EMAIL.	LOTE DE TERRENO	
	DIRECCION DEL PREDIO	LOTE DE TERRENO	CEDULA CATASTRAL: 23417000100000026005800000000

VEREDA/BARRIO:	COTOCA ARRIBA	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA			NORTE	25,49 m	CON FREDY JOSE DORIA NEGRETTE P1 - P2
DPTO:	CORDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	25,80 m	CON ANA MERCEDES DORIA NEGRETTE P4 - P5
				ORIENTE	34,04 m	CON DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE P2 - P4
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	34,35 m	CON CARRETERA CERETE -LORICA P5 - P1

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
JOBO Ø 0,21 - 0,40 m	4		UND
Pasto angleton	698,98		M2

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: CERCA CON 5 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y POSTES EN MADERA CADA 0,50 M. H=1,40 M.	34,35	M

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 1/7/2020

Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SAENZ SUSA

M.P. 35222-408883 CND

CONSORCIO CR CONCESIONES

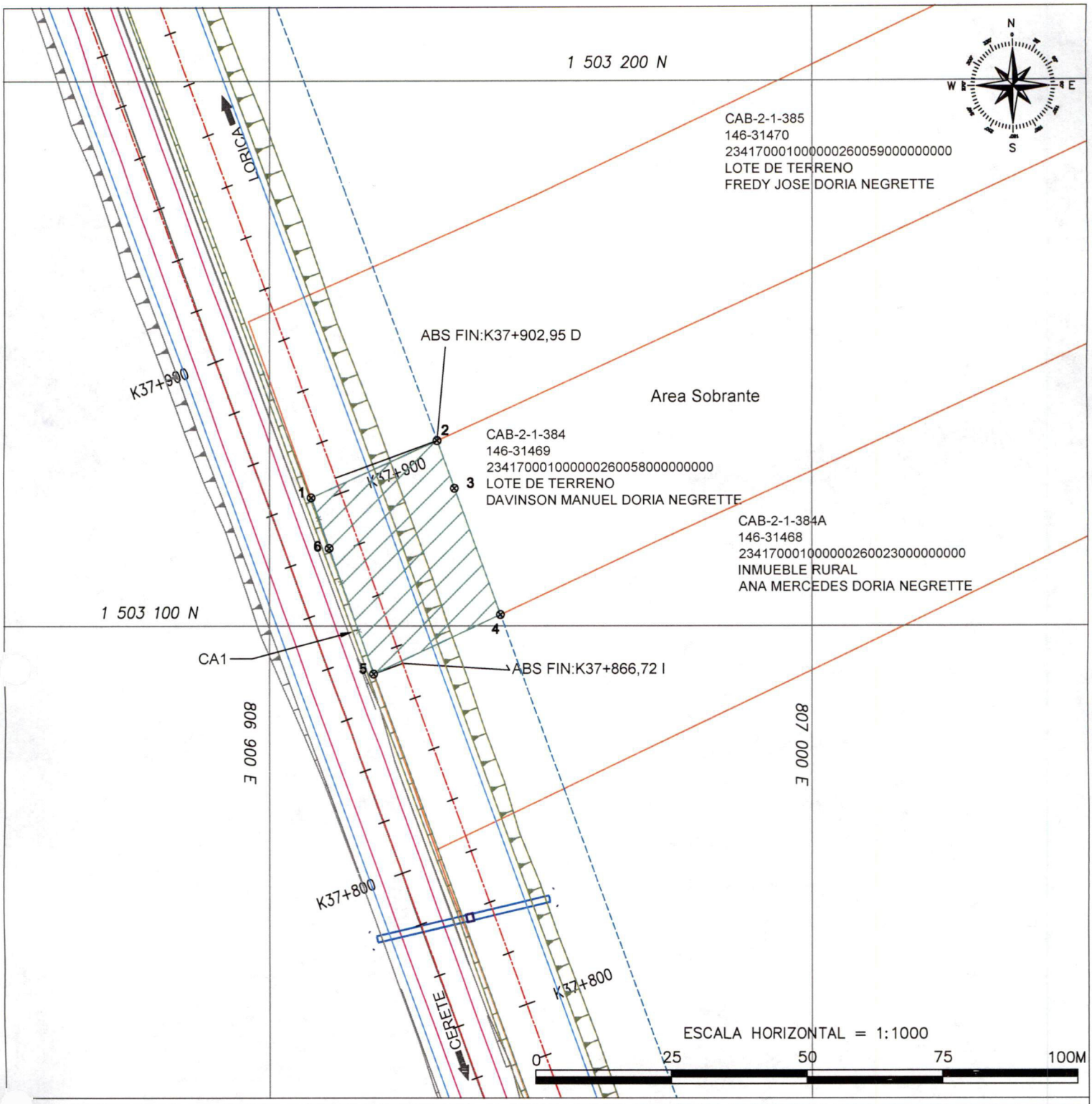
Revisó y Aprobó: APROBADO

Elaborado por: Gineth Moreno Fecha: 10-08-2020

AREA TOTAL TERRENO	38400,00	m^2
AREA REQUERIDA	873,73	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	37526,27	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	**873,73**	m^2

OBSERVACIONES:

NOTA: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 25 de julio de 2019 y aprobados mediante oficio CI.023/AB4377/19/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro si No. 15



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

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

CONCESIÓN Ruta al Mar

DIBUJÓ: KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO: DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE

COD. CATASTRAL: 23417000100000026005800000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 146-31469

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	3 Ha + 8400,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 873,73
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²
ÁREA SOBRANTE:	3 Ha + 7526,27
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m²

CONVENCIONES

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

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIO: K37+866,72 I
FINAL : 48+222,00	FINAL : K37+902,95

RUTA: CERETE - LORICA

CIP: CAB-2-1-384

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM: MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL

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

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

ESCALA:	FECHA:
1:1000	01-07-2020

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-2-1-384.dwg	1 DE 2

CONSORCIO CR CONCESIONES

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1503123.55	806907.63	
			25.49
2	1503134.04	806930.86	
			9.32
3	1503125.29	806934.05	
			24.72
4	1503102.07	806942.53	
			25.80
5	1503091.19	806919.14	
			24.47
6	1503114.24	806910.94	
			9.88
1	1503123.55	806907.63	
AREA REQUERIDA (m2):			873.73

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

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

CONCESIÓN Ruta al Mar

DIBUJÓ:
KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
DAVINSON MANUEL DORIA NEGRETTE

COD. CATASTRAL:
23417000100000026005800000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-31469

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	3 Ha + 8400,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 873,73
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²
ÁREA SOBRANTE:	3 Ha + 7526,27
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m²

CONVENCIONES

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

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIO: K37+866,72 I
FINAL : 48+222,00	FINAL : K37+902,95

RUTA: CERETE - LORICA

CIP: CAB-2-1-384

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

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

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

ESCALA:	FECHA:
N / A	01-07-2020

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-2-1-384.dwg	2 DE 2

APROBAD