Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201119004830
Fecha: 19/11/2020 08:32:21 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ
Predio SITIO NUEVO
Abscisa Inicial K39+317,82 I y Abscisa Final K39+541,18 D
Vereda Palo de Agua
Lorica -Córdoba

Referencia: Contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015 "construcción, mejoramiento, operación y mantenimiento y reversión del sistema vial para la conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar".

Asunto: Notificación por aviso – Alcance a la Oferta formal de compra con radicado N°48-147S-20201026004551 del 26 de octubre de 2020. CAB-2-1-403.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20201026004552 del 26 de octubre de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse del Alcance a la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147S-20201026004551 del 26 de octubre de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°146-5773 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado SITIO NUEVO, ubicado en la vereda Palo de Agua jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificado 472 No.**NY007371332CO** con fecha de entregado del 6 de noviembre de 2020, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N°48-147S-20201026004551 del 26 de octubre de 2020, que contiene Alcance a la Oferta de Compra *"Comunicación por la cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de* un predio en mayor extensión, denominado SITIO NUEVO, ubicado en la vereda Palo de Agua jurisdicción del Municipio de

Lorica, Departamento de Córdoba, ubicado entre las Abscisas: Inicial K39+317,82 I y Abscisa Final K39+541,18 D, identificado con la Cédula Catastral N°23417000100000041001300000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-5773 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica".

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Sitio Nuevo, ubicado en la vereda Palo de Agua en el municipio de Lorica-Córdoba, a fin de notificarle a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ** Alcance a la oferta formal de compra N°48-147S-20201026004551 del 26 de octubre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la oferta de compra N°48-147S-20201026004551 del 26 de octubre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

Proyectó: SPDV

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica Alcance a la oferta formal de compra **N°48-147S-20201026004551** del 26 de octubre de 2020, a la señora **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ** 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 25 noviembre 2020

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 2 de diciembre 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación al Alcance a la oferta formal **N°48-147S-20201026004551** del 26 de octubre de 2020., a la señora **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ-** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

Señores:
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ
Sitio Nuevo
Vereda Palo de Agua
Lorica – Córdoba
Abscisa Inicial K39+317,82 I y Abscisa Final K39+541,18 D

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201026004552
Fecha: 26/10/2020 03:16:41 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA. EXTERNA

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

ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA CAB-2-1-403.

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 el Alcance a 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 Predio Sitio Nuevo, Vereda Palo de Agua, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23417000100000041001300000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-5773 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-403. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

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

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

Anexo: Sin Anexos
CC: Archivo.

Elaboró: SPDV

Servicios Postales Nacionales S.A Nit 900.062.917-9 DG 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 NIT/C.C/T.I:900894996-0 CALLE B ETAPA 1, CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA
Ciudad: MONTERIA CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Codigo postal: 230001E
Envío NY007371332CO

Destinatario

Nombre/Razón Social: MARIO PELAEZ ALVAREZ - HEREDEROS DETERMINADOS E IN
Dirección: PREDIO - LOTE - VEREDA CABECERA - LORICA
Ciudad: LORICA CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Codigo postal:
Fecha admision: 30/10/2020 12:20:30

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Mintic Concesión de Correo//

NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro Operativo: PF MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 30/10/2020 12:20:30
Fecha Aprox Entrega: 10/11/2020

NY007371332CO

8305 050

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: MARIO PELAEZ ALVAREZ - HEREDEROS DETERMINADOS E IN
Dirección: PREDIO - LOTE - VEREDA CABECERA - LORICA
Tel: 0
Código Postal:
Ciudad: LORICA_CORDOBA
Depto: CORDOBA
Código Operativo: 8305050

Valores

Peso Fisico(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: 30-667-668
C.C.
Hora:
Fecha de entrega:
Distribuidor:
C.C.
Gestión de entrega: 1er 2do

8305 000

PF MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ

NORTE

8305000830505 0NY007371332CO

Principal Bogota D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogota / www.4-72.com.co Linea Nacional: 01 8000 # 210 / Tel. contacto: (57-1) 4722000. Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014/ Min TIC, Res. Mensajeria Expresa 001657 de 9 septiembre del 2014
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web 4-72 tratara sus datos personales para probar la entrega del envio. Para ejercer algun reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Politica de Tratamiento, www.4-72.c

Trazabilidad Web

Ver_certificado_entrega

N° Guia Buscar

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

1 of 1 Find | Next

Guía No. NY007371332CO

Fecha de Envio: 30/10/2020 12:20:30

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: MARIO PELAEZ ALVAREZ - HEREDEROS DETERMINADOS E IN Ciudad: LORICA_CORDOBA Departamento: CORDOBA

Dirección: PREDIO - LOTE - VEREDA CABECERA - LORICA Teléfono: 0

Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

30/10/2020 12:20 PM	PF.MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ	Admitido
06/11/2020 09:02 AM	PO.MONTERIA	Entregado
06/11/2020 09:06 AM	PO.MONTERIA	Digitalizado

Fecha:11/18/2020 9:08:47 AM

Página 1 de 1

Señores:
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ
Sitio Nuevo
Vereda Palo de Agua
Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201026004551
Fecha: 26/10/2020 03:08:38 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

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

ASUNTO: Comunicación por la cual se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147T-20190410001671 del 10 de abril de 2019 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 denominadoSitio Nuevo, ubicado en la vereda Palo de Agua, jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23417000100000041001300000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-5773 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-403. 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.

Por tal razón, la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S expidió la OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N°48-147T-20190410001671 del 10 de abril de 2019, notificada por aviso el día 18 de junio de 2019.

Posteriormente, se lleva a cabo actualización en la línea de compra de acuerdo con Otrosí N° 15 de fecha 19 de diciembre de 2019, al contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 de 2015, por lo tanto, se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA del asunto.

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-2-1-403
Fecha de ficha	1 de julio de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	5716,39 m^2
Abscisa inicial	K39+317,82 I
Abscisa final	K39+541,18 D
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-5773
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	23417000100000041001300000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública N° 471 del 10 de septiembre de 1974 otorgada en la notaria única de lorica, a saber:

"Por el Norte, con predio del mismo comprador; por el Esye, con predios de Rafael Burgos; y Domatila Torralvo Vda. de López; por el Sur, con predio de Rigoberto López; y por el Oeste, carretera en medio, con predio del mismo comprador".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-5773 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
MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ	Cédula N°6491443	Compraventa	Escritura Pública	471 del 10 de septiembre de 1974	Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA
Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-403:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-403	Total: 460000,00 m²
	Requerida: 5716,39 m²
	Remanente: 0.00 m²
	Sobrante: 454283,61 m²
	Total Requerida: 5716,39 m²

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

Área Requerida: 5716,39 m² **Abscisa Inicial:** K39+317,82 I **Abscisa Final:** K39+541,18 D

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
NORTE	Mario Pelaez Alvarez (P1-P5)	30,55 m
SUR	Humberto Antonio García Fuentes (P10-P11)	33,16 m
ORIENTE	Mario Pelaez Alvarez (P5-P10)	208,31 m
OCCIDENTE	Vía Cereté – Lorica (P11-P1)	210,39 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, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial N°RM-258_ CAB-2-1-403_ALC de fecha 17 de septiembre de 2020, elaborado por la Corporación AVALBIENES Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L ($49.759.663).**

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de la propietaria; la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L ($49.759.663).**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,571639	$ 38.000.000	$ 21.722.282
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Anexa	GL	1	$ 5.705.261	$ 5.705.261
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	$ 22.332.120	$ 22.332.120,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					$ 49.759.663

Nota: De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 2684 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la Escritura Pública de Compraventa por la transferencia del derecho de dominio al Estado, serán asumidos en su totalidad por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

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

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

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

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

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria,** teléfono 3003022213 o al correo electrónico isabel.charry@rutaalmar.com

En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 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 Corporativo N° RM-258_CAB-2-1-403_ALC de fecha 17 de septiembre de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ
Segunda Suplente del Representante Legal

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

ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

PROYECTO: Ruta al Mar.

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

FECHA: Septiembre 17 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.

AVALÚO CORPORATIVO No.	ID PREDIO
RM-258	CAB 2-1-403_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.

g. 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.

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-258_CAB 2-1-403_ALC	$ 49.759.663	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.766.003

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: 2020.09.18 08:45:04 -05'00'

MÓNICA FERLÍN
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.18 08:36:58 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Comisionado

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.18 08:36:36 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN FRANCO
Coordinador Avalúos

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA
Firmado digitalmente por SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA
Fecha: 2020.09.18 08:45:26 -05'00'

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA
Avaluador Participante

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-403

DIRECCIÓN:
SITIO NUEVO

VEREDA/BARRIO: Palo de Agua

MUNICIPIO: Lorica

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ

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

FECHA: Septiembre 17 de 2.020.

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 27/11/2.018.

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 – Lorica.

1.7. Vereda o Corregimiento: Palo de Agua.

1.8. Dirección del Inmueble: Sitio Nuevo.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 39+317,82 I
ABSC. FINAL	K 39+541,18 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0041-0013-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0041-0013-000
- Área de Terreno: 46 Ha 0 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: $ 116.116.000=

1.13. Fecha de Inspección: Septiembre 07 de 2.020.

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

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Septiembre 17 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 146-5773, 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 Publica No. 471 del 10/09/1.974 Notaría Única de Lorica.
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, sin fecha.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.
MARIO PELAEZ ALVAREZ C.C. 6.491.443

3.2. Título de Adquisición: Escritura Publica No. 471 del 10/09/1.974 Notaría Única de Lorica.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-5773, 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 146-5773, sobre el predio requerido se encuentran registradas las siguientes:*

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
002	**Medida Cautelar:** Embargo mediante Oficio N° 1256 del 09 de agosto de 1976 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería, inscrita el 13 de octubre de 1976.	Juzgado Segundo Civil Municipal del Circuito de Montería	Mario Peláez Álvarez
005	**Medida Cautelar:** Embargo de la Sucesión mediante Oficio N° 0889 del 01 de octubre de 2012 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Lorica, inscrita el 04 de octubre de 2012.	Juzgado Promiscuo de Familia de Lorica	Mario Peláez Álvarez

006	**Medida Cautelar:** Demanda en Proceso Ordinario mediante Oficio N° 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 Sanchez Doria	Mario Peláez Álvarez
007	**Medida Cautelar:** Oferta de compra mediante Oficio N° 48-147S-20190410001671 de fecha 19 de abril de 2019, de la Concesión Ruta al Mar, inscrita el 23 de septiembre de 2019.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	MARIO PELAEZ ALVAREZ
008	**Aclaración a el Oficio** 48.147T-20190524001992 del 24 de mayo de 2019, en el cual se solicita la inscripción de la Oferta Formal de Compra, indicando la matricula correcta.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	MARIO PELAEZ ALVAREZ

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.

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 denominado Sitio Nuevo ubicado en la vereda Palo de Agua del municipio de Lorica. Para acceder al predio 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 8,82 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.

Ver la siguiente imagen.

Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	460.000,00	m^2
ÁREA REQUERIDA	5716,39	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
ÁREA SOBRANTE	454.283,61	m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	**5716,39**	m^2

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/07/2.0.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	30,55 M	MARIO PELAEZ ALVAREZ (P1-P5)
SUR	33,16 M	HUMBERTO ANTONIO GARCIA FUENTES (P10-P11)
ORIENTE	208,31 M	MARIO PELAEZ ALVAREZ (P5-P10)
OCCIDENTE	210,39 M	VÍA CERETÉ - LORICA (P11-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. Servicios Públicos: El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos.

6.6. 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

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

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

6.9. Construcciones Anexas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA1	CANAL: EN TIERRA CON UN ÁREA IRREGULAR 67,73 M2 EN PROMEDIO, Y UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 1,50 M.	101,60	M3
CA2	CERCA 1: EN POSTES DE MADERA ROLLIZA, CON UNA ALTURA PROMEDIO CADA UNO DE 2,00 M, INSTALADOS APROXIMADAMENTE CADA 0,60 M, CON 5 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	19,57	M
CA3	PORTON: (3,00*1,50) M, 2 POSTES DE MADERA ASERRADA CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 1,50 M C/U, 5 VARETAS HORIZONTALES DE (4"*2") CON UNA LONGITUD DE 3,00 M C/U, 2 VARETAS DIAGONALES DE 2,10 M C/U. SOPORTADO SOBRE 2 POSTES DE MADERA EL PRIMERO CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,00 M, Y EL SEGUNDO CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 4,00 M.	1,00	UN
CA4	ACCESO: (3,00*8,00) M, CONFORMADO EN TIERRA.	24,00	M2
CA5	CERCA 2: EN POSTES DE MADERA ROLLIZA, CON UNA ALTURA PROMEDIO CADA UNO DE 2,00 M, INSTALADOS APROXIMADAMENTE CADA 1,50 M, CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	37,68	M

6.10. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
NARANJUELO Ø ≤ 0,20 M	40		UN
NARANJUELO Ø ≤ 0,21 - 0,40 M	16		UN
ROBLE Ø ≤ 0,20 M	16		UN
ROBLE Ø ≤ 0,21 - 0,40 M	27		UN
CEDRO Ø ≤ 0,20 M	4		UN
CEDRO Ø ≤ 0,21 - 0,40 M	2		UN
CAMPANO DE BLEO Ø ≤ 0,20 M	5		UN
CAMPANO DE BLEO Ø ≤ 0,21 - 0,40 M	7		UN
CAMPANO DE BLEO Ø ≤ 0,61 - 0,80 M	2		UN
GUÁCIMO Ø ≤ 0,21 - 0,40 M	1		UN
ACACIO Ø ≤ 0,20 M	5		UN
GUACAMAYO Ø ≤ 0,20 M	3		UN
GUACAMAYO Ø ≤ 0,21 - 0,40 M	7		UN
GUACAMAYO Ø ≤ 0,41 - 0,60 M	8		UN
PASTO ANGLETON	5624,66		M2
CERCA VIVA EN LIMÓN SWINGLEA	203,57	4	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 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.

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

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

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

8. **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA:** (Método de Comparación o de Mercado)
   - **8.1. Relación de Datos Obtenidos:** El siguiente cuadro contiene la información general obtenida en las investigaciones realizadas.

Ver el siguiente cuadro.

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 Montería, **Código: 307483,** Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	$ 2.800.000.000	3%	$ 2.716.000.000	180,00	$ 500.000	$ 90.000.000	Casa Principal y 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					
Ítem Insumo	**Unidades**	**Cantidad**	**Valor Unidad**	**Total**	
EXCAVACIÓN MECANICA	M3	101,60	$ 35.064	$3.562.502,40	
Valor Total Tipología				**$3.562.502,40**	
			Total Cantidad	101,60	M3
			Valor Unitario	**$ 35.064,00**	M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2					
Ítem Insumo	**Unidades**	**Cantidad**	**Valor Unidad**	**Total**	
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	17,00	$ 11.332	$192.644,00	
ALAMBRE DE PÚAS IOWA CAL.14	ML	98,00	$ 463	$45.374,00	
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA *	KILO	7,00	$ 6.500	$ 45.500,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	31,00	$ 19.561	$ 606.391,00	
Valor Total Tipología				**$889.909,00**	
			Total Cantidad	19,57	ML
			Valor Unitario	**$ 45.473,12**	ML
*** GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306**					

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3					
Ítem Insumo	**Unidades**	**Cantidad**	**Valor Unidad**	**Total**	
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - AMARILLO	UND	2,00	$ 45.838	$91.676,00	
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	10,00	$ 6.747	$67.470,00	
TORNILLO ACERO GALVANIZADO 5/8 X 8"	UND	20,00	$ 4.872	$ 97.440,00	
POSTE Ø15-18CM (6M) EUCALIPTO	UND	1,00	$ 196.088	$ 196.088,00	
BISAGRA NUDO 2.5 X 2.5 ACERO INOXIDABLE	UND	2,00	$ 8.526	$ 17.052,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	4,00	$ 19.561	$ 78.244,00	
Valor Total Tipología				**$547.970,00**	
			Total Cantidad	1,00	UND
			Valor Unitario	**$ 547.970,00**	UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4					
Ítem Insumo	**Unidades**	**Cantidad**	**Valor Unidad**	**Total**	
EXCAVACIÓN MECANICA	M3	2,40	$ 35.064	$84.153,60	
ARENA DE PEÑA	M3	4,80	$ 28.940	$138.912,00	
Valor Total Tipología				**$223.065,60**	
			Total Cantidad	24,00	M2
			Valor Unitario	**$ 9.294,40**	M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 5					
Ítem Insumo	**Unidades**	**Cantidad**	**Valor Unidad**	**Total**	
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	13,00	$ 11.332	$147.316,00	
ALAMBRE DE PÚAS IOWA CAL.14	ML	151,00	$ 463	$69.913,00	
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA *	KILO	4,00	$ 6.500	$ 26.000,00	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	36,00	$ 19.561	$ 704.196,00	
Valor Total Tipología				**$947.425,00**	
			Total Cantidad	37,68	ML
			Valor Unitario	**$ 25.143,98**	ML
*** GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306**					

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

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-403												
ÍTEM	**CONCEPTO**	**CANTIDAD**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**EDAD APROX.**	**VIDA ÚTIL**	**EDAD EN % DE VIDA**	**VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO**	**CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI**	**COEFICIENTE DEPRECIACIÓN**	**VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO**	**VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO**	**VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA**
CA-1	CANAL	101,60	M3	N/A	N/A	N/A	$ 35.064,00	N/A	N/A	$ 35.064,00	**$ 35.064,00**	$ 3.562.502,40
CA-2	CERCA	19,57	ML	3	10	30	$ 45.473,12	1,5	19,52%	$ 36.596,77	**$ 36.596,77**	$ 716.198,79
CA-3	PORTON	1,00	UND	3	10	30	$ 547.970,00	1,5	19,52%	$ 441.006,26	**$ 441.006,26**	$ 441.006,26
CA-4	ACCESO	24,00	M2	N/A	N/A	N/A	$ 9.294,40	N/A	N/A	$ 9.294,40	**$ 9.294,40**	$ 223.065,60
CA-5	CERCA	37,68	ML	3	10	30	$ 25.143,98	1,5	19,52%	$ 20.235,87	**$ 20.235,87**	$ 762.487,58
VALOR TOTAL												**$ 5.705.260,63**
VALOR TOTAL ADOPTADO												**$ 5.705.261**

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

PASTOS				
ESPECIE	**ÁREA m²**	**TIPO**	**VALOR m²**	**VALOR TOTAL**
PASTO ANGLETON	5.624,66	PASTOREO	$ 381	$ 2.142.995
VALOR TOTAL				**$ 2.142.995**

CERCAS VIVAS					
ESPECIE	METROS LINEALES	CANTIDAD POR METRO	CANTIDAD TOTAL	VALOR POR PLANTA	VALOR TOTAL EN PESOS
Limón Swinglea	203,57	4	815	$ 3.850	**$ 3.137.750**
VALOR TOTAL					**$ 3.137.750**

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
NARANJUELO	Ø ≤ 0,20	40	$ 11.133	$ 445.320
NARANJUELO	Ø ≤ 0,21 - 0,40	16	$ 89.064	$ 1.425.024
ROBLE	Ø ≤ 0,20	16	$ 37.453	$ 599.248
ROBLE	Ø ≤ 0,21 - 0,40	27	$ 269.665	$ 7.280.955
CEDRO	Ø ≤ 0,20	4	$ 29.963	$ 119.852
CEDRO	Ø ≤ 0,21 - 0,40	2	$ 269.665	$ 539.330
CAMPANO DE BLEO	Ø ≤ 0,20	5	$ 37.453	$ 187.265
CAMPANO DE BLEO	Ø ≤ 0,21 - 0,40	7	$ 269.665	$ 1.887.655
CAMPANO DE BLEO	Ø ≤ 0,61 - 0,80	2	$ 1.048.696	$ 2.097.392
GUACIMO	Ø ≤ 0,21 - 0,40	1	$ 59.376	$ 59.376
ACACIO	Ø ≤ 0,20	5	$ 14.844	$ 74.220
GUACAMAYO	Ø ≤ 0,20	3	$ 7.422	$ 22.266
GUACAMAYO	Ø ≤ 0,21 - 0,40	7	$ 79.168	$ 554.176
GUACAMAYO	Ø ≤ 0,41 - 0,60	8	$ 219.912	$ 1.759.296
VALOR TOTAL				**$ 17.051.375**

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	0,571639	$ 38.000.000	$ 21.722.282
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Anexa	GL	1	$ 5.705.261	$ 5.705.261
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	$ 22.332.120	$ 22.332.120,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 49.759.663**

Valor en Letras: Cuarenta y nueve millones setecientos cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y tres pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.18 08:42:58 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.18 08:38:23 -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: 2020.09.18 08:38:40 -05'00'

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Canal

Acceso

Portón

Cerca y Portón

Pastos

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Sitio Nuevo; **Vereda:** Palo de Agua; **Municipio:** Lorica; **Departamento**: Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23417000100000041001300000000

Escritura Pública No. 471 del 10/09/1.974 Notaría Única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146 - 5773

Propietario: MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ C.C. 6.491.443

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,571639	$ 38.000.000	$ 21.722.282
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Anexa	GL	1	$ 5.705.261	$ 5.705.261
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	$ 22.332.120	$ 22.332.120,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 49.759.663**

Valor en Letras: Cuarenta y nueve millones setecientos cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y tres pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO Fecha: 2020.09.18 08:44:11 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN Fecha: 2020.09.18 08:39:19 -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: 2020.09.18 08:39:03 -05'00'

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

RADICADO No. RM-258_CAB-2-1-403_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: Sitio Nuevo; **Vereda:** Palo de Agua; **Municipio:** Lorica; **Departamento**: Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23417000100000041001300000000

Escritura Pública No. 471 del 10/09/1.974 Notaría Única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146 - 5773

Propietario: MARIO PELÁEZ ÁLVAREZ C.C. 6.491.443

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

	VALOR BASE LIQUIDACIÓN			**$ 49.759.663**
ÍTEM	**CONCEPTO**	**TARIFA**	**CANTIDAD**	**SUBTOTAL**
1	Derechos Notariales	0,30%		$ 149.279
2	Hojas Protocolo	$ 3.800	20	$ 76.000
3	Copias Protocolo	$ 3.800	40	$ 152.000
	TOTALES ANTES DE IVA			**$ 377.279**
4	IVA Derechos Notariales	19%		$ 71.683
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		$ 19.800
6	Derechos Registrales	0,471%		$ 234.368
7	Retención en la Fuente	1,00%		$ 497.597
8	Folios de Matrícula	$ 21.400	2	$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		$ 522.476
			TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO	**$ 1.766.003**

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 1299 del 01 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)	$ 1.766.003	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	**$ 1.766.003**	

Total Indemnización: Un millón setecientos sesenta y seis mil tres pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 2,0096

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-2-1-403	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)
ABSC. INICIAL	K39+317,82 I		
ABSC. FINAL	K39+541,18 D	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	208,05 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
MARIO PELAEZ ALVAREZ	CEDULA	6.491.443	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-5773
	DIRECCION / EMAIL.	SITIO NUEVO	
	DIRECCION DEL PREDIO	SITIO NUEVO	CEDULA CATASTRAL: 23417000100000041001300000000

VEREDA/BARRIO:	PALO DE AGUA	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA			NORTE	30,55 m	Mario Pelaez Alvarez (P1-P5)
DPTO:	CORDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	33,16 m	Humberto Antonio Garcia Fuentes (P10-P11)
				ORIENTE	208,31 m	Mario Pelaez Alvarez (P5-P10)
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	210,39 m	Vía Cereté - Lorica (P11-P1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	40		UN
Naranjuelo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	16		UN
Roble Ø ≤ 0,20 m	16		UN
Roble Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	27		UN
Cedro Ø ≤ 0,20 m	4		UN
Cedro Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	2		UN
Campano de bleo Ø ≤ 0,20 m	5		UN
Campano de bleo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	7		UN
Campano de bleo Ø ≤ 0,61 - 0,80 m	2		UN
Guácimo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	1		UN
Acacio Ø ≤ 0,20 m	5		UN
Guacamayo Ø ≤ 0,20 m	3		UN
Guacamayo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	7		UN
Guacamayo Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	8		UN
Pasto Angleton	5624,66		M2
Cerca viva en Limón Swinglea	203,57	4	M

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1	CANAL: en tierra con un área irregular 67,73 m2 en promedio, y una profundidad promedio de 1,50 m.	101,60	M3
CA2	CERCA 1: en postes de madera rolliza, con una altura promedio cada uno de 2,00 m, instalados aproximadamente cada 0,60 m, con 5 hilos de alambre de púas.	19,57	M
CA3	PORTON: (3,00*1,50) m, 2 postes de madera aserrada con una altura promedio de 1,50 m c/u, 5 varetas horizontales de (4"*2") con una longitud de 3,00 m c/u, 2 varetas diagonales de 2,10 m c/u. soportado sobre 2 postes de madera el primero con una altura promedio de 2,00 m, y el segundo con una altura promedio de 4,00 m.	1,00	UN
CA4	ACCESO: (3,00*8,00) m, conformado en tierra.	24,00	M2
CA5	CERCA 2: en postes de madera rolliza, con una altura promedio cada uno de 2,00 m, instalados aproximadamente cada 1,50 m, con 4 hilos de alambre de púas.	37,68	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

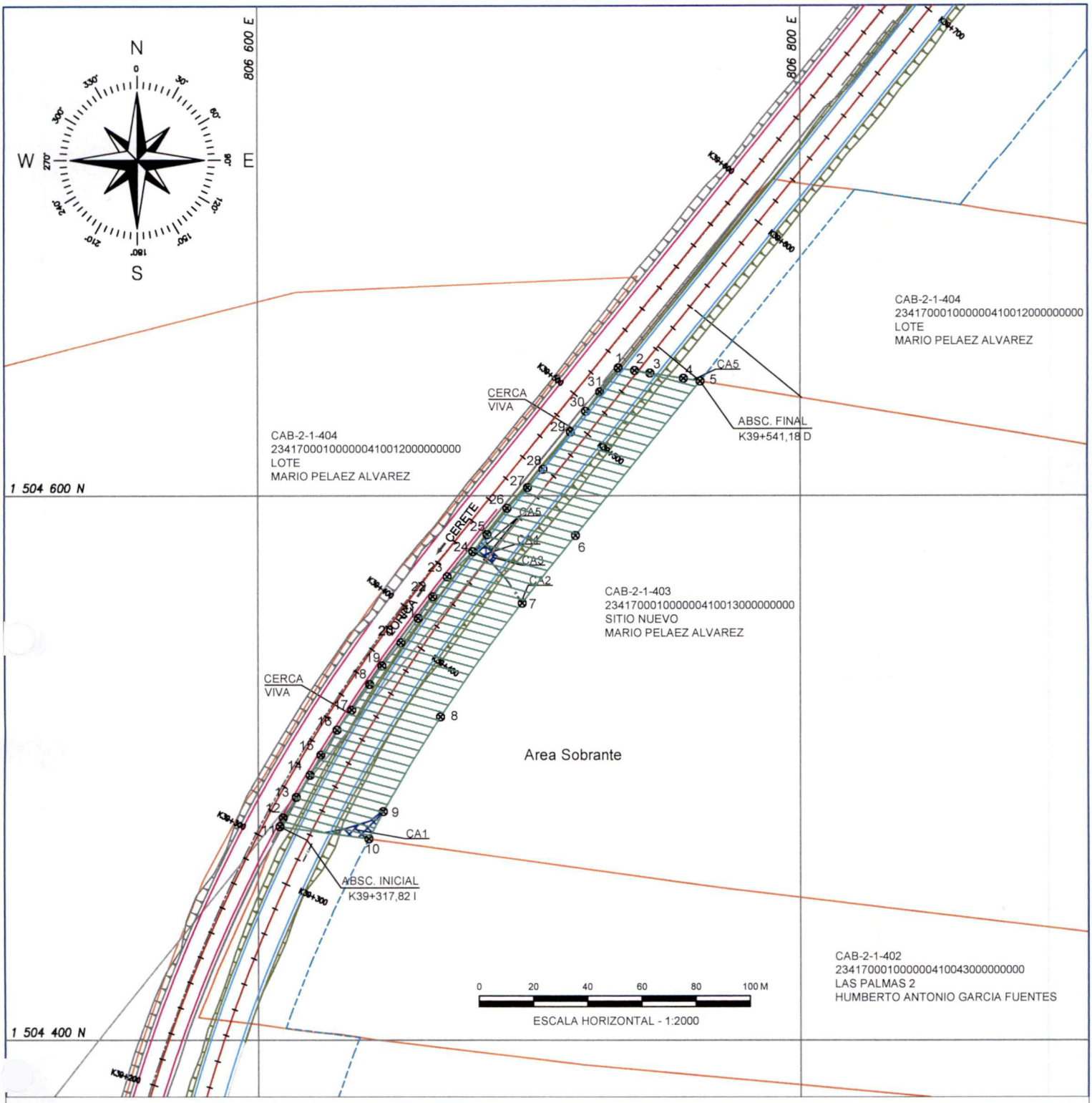
Revisó y Aprobó: CONSORCIO CR CONCESIONES APROBADO

Elaborado por: Fecha: 18-08-2020

AREA TOTAL TERRENO	460000,00	m^2
AREA REQUERIDA	5716,39	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	454283,61	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	**5716,39**	m^2

OBSERVACIONES:

NOTA: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 03 de agosto de 2018 y aprobados mediante oficio CI.023/AB2528/18/7.4.1, 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: MARIO PELAEZ ALVAREZ

COD. CATASTRAL: 23417000100000041001300000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 146 - 5773

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	46 Ha + 0000,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 5716,39 m²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²
ÁREA SOBRANTE:	45 Ha + 4283,61 m²
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	INCIAL : K 39+317,82 I
FINAL : 48+222,00	FINAL : K 39+541,18 D

RUTA: CERETE - LORICA

CIP: CAB-2-1-403

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:
1:2000	01-07-2020

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-2-1-403.dwg	1 DE 2

CONSORCIO CR CONCESIONES

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1504646.91	806733.04	
			6.05
2	1504646.00	806739.03	
			5.75
3	1504645.08	806744.70	
			12.54
4	1504643.08	806757.08	
			6.21
5	1504642.09	806763.21	
			72.98
6	1504585.44	806717.21	
			31.70
7	1504560.68	806697.42	
			51.58
8	1504518.88	806667.19	
			40.78
9	1504483.97	806646.11	
			11.27
10	1504474.02	806640.84	
			33.16
11	1504478.54	806607.99	
			3.42
12	1504481.72	806609.22	
			8.96
13	1504489.30	806614.00	
			9.60
14	1504497.42	806619.13	
			8.43
15	1504504.84	806623.13	
			10.95
16	1504514.04	806629.06	
			9.19
17	1504521.42	806634.54	
			11.52
18	1504530.87	806641.12	
			8.23
19	1504537.70	806645.71	
			10.91
20	1504546.14	806652.62	
			11.10
21	1504555.15	806659.10	
			9.52
22	1504563.04	806664.43	
			9.05
23	1504570.34	806669.78	
			13.18
24	1504579.49	806679.27	
			8.21
25	1504585.79	806684.53	
			12.12
26	1504595.43	806691.87	
			10.67
27	1504603.04	806699.36	
			8.94
28	1504609.85	806705.14	
			17.05
29	1504623.56	806715.28	
			9.44
30	1504631.05	806721.02	
			8.83
31	1504638.22	806726.18	
			11.07
1	1504646.91	806733.04	
AREA REQUERIDA (m2):			5716.39

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: MARIO PELAEZ ALVAREZ

COD. CATASTRAL: 23417000100000041001300000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 146 - 5773

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	46 Ha + 0000,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 5716,39 m²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²
ÁREA SOBRANTE:	45 Ha + 4283,61 m²
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	INCIAL : K 39+317,82 I
FINAL : 48+222,00	FINAL : K 39+541,18 D

RUTA: CERETE - LORICA

CIP: CAB-2-1-403

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:
NO APLICA	01-07-2020

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-2-1-403.dwg	2 DE 2

CONSORCIO CR CONCESIONES