

Montería, Córdoba

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ

Dirección: Villa María

Vereda Tierralta

Lorica – Córdoba

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20191107001553 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191107001554 de fecha 07 de noviembre de 2019, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-7089 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Villa María, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento recibido el día 09 de noviembre de 2019, en el predio, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A., no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019, que contiene la Oferta de Compra “Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella



existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Villa María, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000200156000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-7089. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-326. 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 Villa María, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

FIJADO EL _____ A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL _____ A LAS 6:00 P.M.



JUAN DIEGO OSPINA VELEZ

Coordinador predial

Proyecto: SPR

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las _____ a.m. del día 09 de diciembre de 2019

Firma:


Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las _____ p.m. del 13 de diciembre de 2019, por cuanto N° 48-147S-20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ conforme al Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:


Cargo: COORDINADOR PREDIAL

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ

Dirección: Villa María
Vereda Tierralta
Lorica – Córdoba

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – OFERTA DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20191107001553 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191107001554 de fecha 07 de noviembre de 2019, presentado por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. instándolo a comparecer a notificarse de la oferta formal de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019, recibida en el predio el día 09 de noviembre de 2019, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.; 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 20191107001553 de fecha 07 de noviembre de 2019 Formal de Compra "Comunicación por la oferta de compra 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 Villa María, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N°

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL Medellín
OFICINA Córdoba



SEÑAL DEL SERVICIO
NOV 21 2019

234170001000000200156000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 146-7089. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-326. Ubicado en el Sector Cereté - Loricá”.

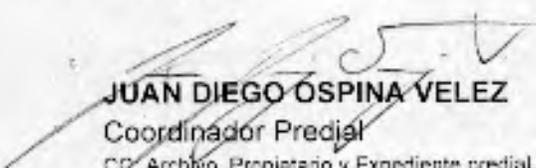
Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado N° 48-147S-20191107001554 de fecha 07 de noviembre de 2019, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño 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.

Atentamente,


JUAN DIEGO OSPINA VELEZ

Coordinador Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: SPR

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ

Dirección: Villa María
Vereda Tierralta
Lorica – Córdoba

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

ASUNTO: Comunicación por la cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Villa María, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000200156000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-7089. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-326. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

Cordial saludo:

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

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

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

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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-326
Fecha de ficha	01 de marzo de 2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	10090.01 M ²
Abscisa inicial	31+470.56 Km D
Abscisa final	31+601.74 Km I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-7089
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000200156000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Resolución No. 787 del 25 de agosto de 1982, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA, y son los siguientes:

“NORTE: Del detalle 3 al detalle 1 con Calixto Llorente Ramos en 480 mts. ESTE. -Del detalle 1 al detalle 8 con el carretable a Tierralta abajo en 68 mts. SUR. -Del detalle 9 al detalle 7 con Juana Martínez Hernández en 185 mts. Del detalle 7 al detalle 8 con Dominga Martínez en 100 mts. Del detalle 5 al detalle 4 con Ana Altamiranda de Ramos en 200 mts. OESTE. - Del detalle 4 al detalle 3 con la Carretera a Lorica en 120 mts”.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-7089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ	25.960.654	Lorica	Adjudicación de Baldíos	Resolución	787 del 25 de agosto de 1982	INCORA	Montería

C.IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-326:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-326	Total: 41625.00 M ²
	Requerida: 10090.01 M ²
	Remanente: 0.00 M ²
	Sobrante: 31534.99 M ²
	Total Requerida: 10090.01 M ²

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

Área Requerida: 10090.01 m² **Abscisa Inicial:** 31+470.56 Km D **Abscisa Final:** 31+601.74 Km I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P5-P7	84.16 M	METROS LINEALES	NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA
SUR	P9-P1	84.50 M	METROS LINEALES	ANA ALTAMIRANDA RAMOS
ORIENTE	P7-P9	121.21 M	METROS LINEALES	MARIA LEANDRA RAMOS HERNANDEZ
OCCIDENTE	P1-P5	119.72 M	METROS LINEALES	VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA

D.PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. CAB-2-1-326 de fecha 19 de julio de 2019, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., 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 **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L (\$ 245.902.743).**

Por concepto de Valor de Terreno a favor de la propietaria **MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ**; la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y NUEVE PESOS M/L (\$39.351.039).**

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	1 009001	\$ 39 000 000	\$ 39 351 039
TOTAL TERRENO				\$ 39.351.039
TOTAL AVALUO				\$ 39.351.039

Por concepto de Valor de Construcción Principal, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del Mejorataria **CARMEN ALICIA CONTRERAS RAMOS**; la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/L (\$169.616.301)**.

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 124,986,267
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 33,054,852
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 11,575,182
TOTAL AVALUO				\$ 169,616,301

Por concepto de Valor de Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del Mejorataria **MARTA LOPEZ RAMOS**; la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L (\$32.106.317)**.

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 28.642.186
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.664.132
TOTAL AVALUO				\$ 32.106.317

Por concepto de Valor de Cultivos y Especies a favor del Mejorataria **JAIME LOPEZ RAMOS**; la suma de **DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/L (\$2.052.042)**.

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.052.042
TOTAL AVALUO				\$ 2.052.042

Por concepto de Valor de Cultivos y Especies a favor del Mejorataria **DIEGO ARMANDO LOPEZ RAMOS**; la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$2.777.044)**

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.777.044,00
TOTAL AVALUO				\$ 2.777.044

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

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




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

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

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

En todo caso, será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de Promesa de Compraventa y/o Escritura Pública.

Contra la presente comunicación, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. CAB-2-1-326 de fecha

19 de julio de 2019, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

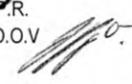
Cordialmente,


JUAN JOSÉ PATIÑO MUÑOZ
Primer Representante Legal Suplente

Anexo: Lo enunciado en _____ folios

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

Elaboró: S.P.R.

Revisó: J.D.O.V. 



El servicio de **envíos** de Colombia

La oficina de cerete de 4-72 ubicada en la dirección calle 12 # 11-07 local 1 en cerete, recibió el día 21 de noviembre del año 2019 un envío de notificación por aviso. CONCESION RUTA AL MAR CENTRO LOGISTICO SAN JERONIMO KM 3 VIA MONTERIA PLANETA RICA DE CORODOBA. Para la señor: HEREDERO DETERMINAODS E INDETERMINADOS. MARIA RAMOS HERNANDEZ. DE EL PREDIO VILLA MARIA DEL MUNICIPIO DE LORICA CORDOBA. Donde es ampliamente conocido y el número de guía de dicho en envío es RB771376986CO el cual se le impuso a ese envío.

La oficina de servicios postales de Colombia de cerete certifica y da constancia del envío,- el cual fue entregado satisfactoriamente, Y lo recibió la señora: LUCY HERNANDEZ. Y su cedula es CC: 30.653.281. La gestión de entrega se hizo el 27 de noviembre del año 2019.

Para constancia se expide la presente, a los veinte siete días (27) del mes de noviembre del año 2019.

Agente de la oficina 4-72

Juan R. Torres C

30.

221927889

JUAN RODOLFO TORRES CANO

CC: 78.037.192





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-326

CLASE DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO CON/ CONSTRUCCIONES
DIRECCION:	VILLA MARIA
VEREDA:	TIERRALTA
MUNICIPIO:	LORICA
DEPARTAMENTO:	CORDOBA
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., JULIO 19 DE 2019

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia





TABLA DE CONTENIDO

1. **INFORMACIÓN GENERAL**
 - 1.1. Solicitante
 - 1.2. Tipo de inmueble.
 - 1.3. Tipo de avalúo.
 - 1.4. Marco Normativo.
 - 1.5. Departamento.
 - 1.6. Municipio.
 - 1.7. Vereda o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9. Abscisado de área Requerida.
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11. Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo.
2. **DOCUMENTOS**
3. **INFORMACIÓN JURÍDICA**
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matricula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
5. **REGLAMENTACION URBANISTICA**
6. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno



- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CALCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini)

12. CALCULO VALOR ANEXOS
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvini)

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES

15. RESULTADO DE AVALÚO

16. DOCUMENTOS O INFORMACION ANEXA





1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S, 18 de Junio de 2019.
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de terreno.
- 1.3. **Tipo de avalúo:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **Marco Jurídico:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **Departamento:** CORDOBA. ✓
- 1.6. **Municipio:** LORICA. ✓
- 1.7. **Vereda o corregimiento:** Tierralta.
- 1.8. **Dirección del inmueble:** Villa María.
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial 31+470,56 Km D y abscisa final 31+601,74 Km I. ✓
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene un uso AGROPECUARIO.
- 1.11. **Uso por norma:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de planeación del municipio de Loricá – Córdoba, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA. ✓

4

1.12. Información Catastral:

Departamento	23- CORDOBA
Municipio	417 - LORICA
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0020-0156-0-00-00-0000
Área de terreno	4 Ha 1625,0 m ²
Área de construcción	302,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2019	\$ 47'511.000

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2019.

- 1.13. **Fecha visita al predio:** 04 de Julio de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.14. **Fecha del informe de avalúo:** 19 de Julio de 2019.

2. DOCUMENTOS

2.1. Documentos suministrados

- Ficha predial del predio CAB-2-1-326, elaborado el 01 de Marzo de 2019.
- Certificación de norma de usos del suelo, expedido el 13 de Marzo de 2018.





- Plano de afectación predial, elaborado el 01 de Marzo de 2019. ✓
- Estudio de títulos del predio CAB-2-1-326, elaborado el 01 de Marzo de 2019, aprobado el 24 de Abril de 2019. ✓
- Certificado IGAC 2019, 19 de Marzo de 2019. ✓
- Certificado de Tradición y Libertad expedido el 17 de Junio de 2019.

2.2. Documentos consultados

- Consulta catastral del predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. **Propietario:** MARÍA LIANDRA RAMOS HERNÁNDEZ C.C. No. 25.960.654 ✓

Fuente: Estudio de Títulos predio CAB-2-1-326, 01 de Marzo de 2019. ✓

3.2. **Título de adquisición:** Resolución No. 787 del 25 de Agosto de 1982 INCORÁ. ✓

3.3. **Matricula inmobiliaria:** 146-7089. ✓

3.4. **Observaciones jurídicas:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-7089, sobre el predio objeto de avalúo recaen las siguientes observaciones jurídicas:

- **ANOTACIÓN 2. VALORIZACIÓN:** Resolución No. 571 del 02 de Abril de 1998 e inscrita el 29 de febrero de 1998.

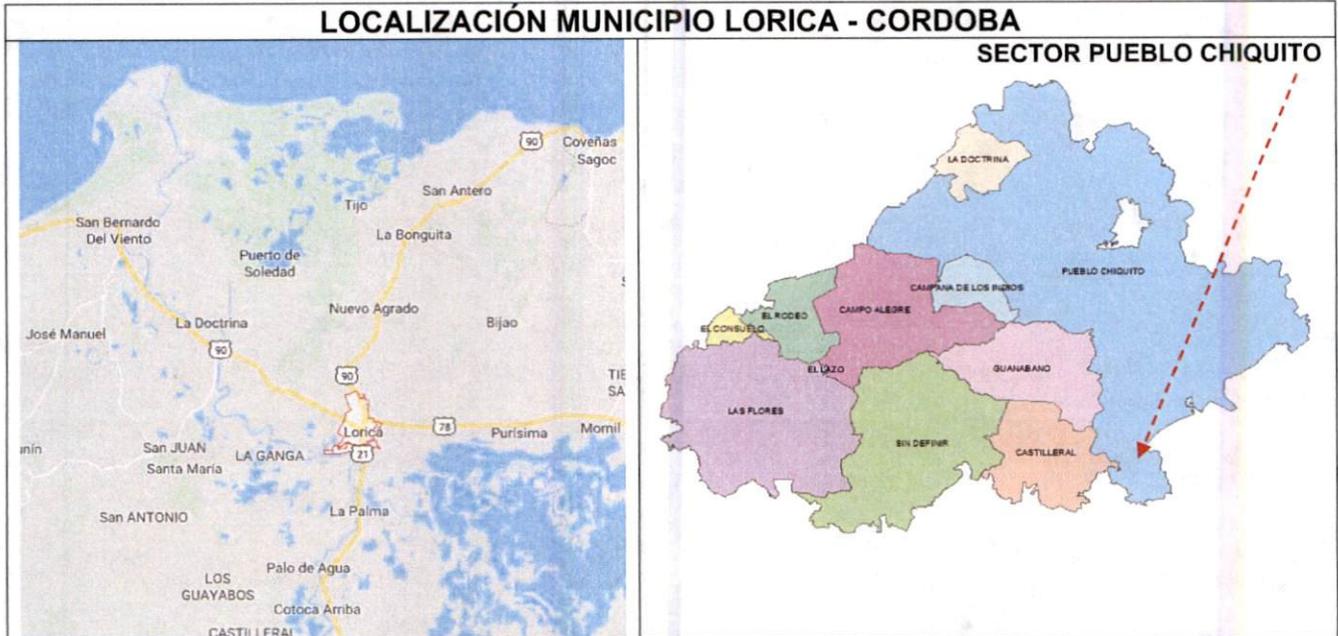
Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

5

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. **Delimitación del sector:** El predio se encuentra en la vereda TIERRALTA sector PUEBLO CHIQUITO, del municipio de Lórica que se ubica geográficamente al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe.¹ El sector limita al nor-orienté con el municipio San Antero; al nor-occidente con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al orienté con los municipios de Purísima, Momil y Chima; al sur con el municipio de Cotorra; al occidente con las veredas Campo Alegre, Campana de los Indios, Guanábano y Catilleral.

¹ Página oficial del municipio, <http://www.santacruzdelorica-cordoba.gov.co/municipio/nuestro-municipio>



Fuente: Google maps, Consulta: 21 de Junio de 2019,
<https://www.google.com/maps/place/Lorica,+Córdoba>

- 4.2. **Actividad predominante:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.¹
- 4.3. **Topografía:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- 4.4. **Características Climáticas:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C, la cabecera municipal se ubica a 7msnm¹. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.²
- 4.5. **Condiciones agrologicas:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWGa³, y las siguientes características⁴:

2 CLIMATE DATA, <https://es.climate-data.org/americas-del-sur/colombia/cordoba/lorica-31111/>

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lorica Córdoba, Vigencia 2000.

4 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Córdoba. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.





TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aqueptic Dystrustepts	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Muy baja a media

4.6. **Servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.

4.7. **Servicios comunales:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en centro urbano del municipio de LORICA.

4.8. **Vías de acceso y transporte:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Loricá – Córdoba, vereda TIERRALTA sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de loricá con el municipio de san Pelayo, la cual se encuentra pavimentada en buen estado de conservación y cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 20 minutos.

7

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

5.1. **Norma Urbanística Aplicada:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Loricá – Córdoba, "Loricá se hace visible" 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de Diciembre del 2001 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido el 13 de marzo de 2018 por la Secretaria de Planeación de Loricá, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA.





UBICACIÓN PREDIO



CLASE	CARACTERÍSTICAS
SNa, SCa, LBab, CRa, LBa CRba, SCab, KSbc	Suelos Sujetos a Encharcamientos
KSab, SNa, SNa, SLa, TPa LTe, SAb	Suelos con Nivel Freático Fluctuante
ELde1, ELde2-1, ELde2-3 ELde3, ELed1, ELed1-2 ELed2-3, ELed2, VDef LTe, CRb	Suelos Superficiales Capas de Piedra y Gravilla

SNa: Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos.
 Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva.

Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural – Municipio de LORICA

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en la vereda TIERRALTA sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 16.7 km del perímetro urbano del municipio de LORICA – CORDOBA. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.

8



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 27 de Junio de 2019. www.google.earth.com.co



6.2. **Área del terreno:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	41,625.00 m ² ✓
ÁREA REQUERIDA:	10090.01 m ² ✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	31,534.99 m ² ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	10090.01 m ² ✓

Fuente: Ficha predial 2-1-326, 01 de Marzo de 2019.

6.3. **Linderos:** Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	84.16 m ✓	NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA P5-P7 ✓
SUR	84.50 m ✓	ANA ALTAMIRA RAMOS P9-P1 ✓
ORIENTE	121.21 m ✓	MARIA LIANDRA RAMOS HERNÁNDEZ P7-P9 ✓
OCCIDENTE	119.72 m ✓	VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA P1-P5 ✓

Fuente: Ficha predial 2-1-326, 01 de Marzo de 2019.

6.4. **Vías de acceso al predio:** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal, la cual se encuentra en buen estado de conservación.

6.5. **Servicios públicos:** El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo el área requerida no presenta servicios públicos.

6.6. **Unidades fisiográficas:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agricultura comercial y ganadería intensiva.

6.7. **Áreas construidas:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:



CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
C1: Construcción con muros en bloque de cemento, pañetados y pintados con piso exterior y en habitaciones en cemento enlucido, enchapado con baldosa en cerámica en el área de la sala, cubierta en lámina de fibrocemento, contiene baño enchapado con mobiliario completo, dividido con puerta corrediza en acrílico, contiene 4 habitaciones, 5 ventanas corredizas en vidrio y aluminio, con su protector en hierro cada una, una puerta en aluminio y 5 puertas en madera.	75,57 m ²	25	Bueno	100
C2: Construcción con muros en bloque de cemento, pañetados y pintados, con piso en cemento enlucido, cubierta en lámina de fibrocemento, contiene baño interno solo con sanitario, cocina con mesón en concreto, contiene 3 habitaciones. 5 ventanas corredizas en vidrio y aluminio, con su protector en hierro cada una, una puerta en aluminio y 4 puertas en madera.	113,81 m ²	25	Bueno	100

10

6.8. Características constructivas: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS
	C1	C2
CIMENTACIÓN	Ciclópea	Ciclópea
ESTRUCTURA	Muros Bloque	Muros Bloque
ENTREPISO	No aplica	No aplica
FACHADA	Pañete pintado	Pañete pintado
CUBIERTA	Lamina Fibrocemento	Lamina Fibrocemento
CIELO RASO	No aplica	No aplica
PISOS	Enchapado	Cemento Enlucido
COCINA	No Aplica	Con mesón en concreto
BAÑOS	Mobiliario Completo	Sanitario
ACABADOS BAÑO	Enchapado	Pañete pintado
ACABADOS MUROS	Pañete Pintado	Pañete Pintado



VETUSTEZ	25 años aprox.	25 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno

6.9. Construcciones anexas: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: Portón de 1.50m de ancho, por 1.40m de alto, en varetas de madera burda.	1.00 Un	5	Bueno a Regular	20 ✓
CA2; Corredor perimetral de 0.40 de espesor, en cemento enlucido, con cubierta en fibrocemento, contiene rampa y escalones en concreto.	25.41 m ²	20	Bueno	60 ✓
CA3: Postes en concreto de 6m, y de 0.20m de diámetro.	2.00 un	20	Bueno a Regular	60 ✓
CA4: Corredor perimetral de 0.40 de espesor, en cemento, con cubierta en fibrocemento, contiene escalones en concreto.	37.74 m ²	20	Bueno	60 ✓
CA5: Ramada 1: con estructura con 6 columnas en concreto de 0.25m de diámetro, piso con contorno en una hilada en bloques de cemento y relleno con material común, cubierta con estructura en madera, y palma.	37.84 m ²	20	Bueno	30 ✓
CA6: Ramada 2: con estructura en 6 postes de madera, cubierta en palma o paja y piso en tierra.	22.84 m ²	10	Bueno a Regular	30 ✓



CA7: Pozo séptico con 1.80m de diámetro, con tapa en concreto.	2.00 un	5	Bueno a Regular	20
CA8: Baño, con muros en bloques de cemento pañetados y pintados, piso en cemento enlucido y cubierta en teja de fibrocemento a una sola agua, contiene puerta en madera.	3.22 m ²	20	Bueno	100
CA9: Cerca de 7 hilos de alambre de púas, con postes en madera cada 0.50m, h: 2,00m.	84.16 m	3	Bueno a Regular	10
CA10: Cerca de 8 hilos de alambre de púas, con postes en madera cada 0.50m, h: 2.00m	83.88 m	3	Bueno a Regular	10
CA11: cerca frontal de 8 hilos de alambre de púas con postes en madera burda cada 1,00m, h: 2.00m.	95.01 m	3	Bueno a Regular	10
CA12: Ramada 3: con estructura en 4 postes en madera, cubierta en láminas de zinc y piso en tierra.	7.02 m ²	10	Bueno a Regular	30
CA13: Ramada 4: con estructura en 6 postes en madera, cubierta en láminas de zinc y piso en tierra.	8.86 m ²	5	Bueno a Regular	30
CA14: Cerca interna de 5 hilos de alambre púas con postes en madera cada 1.00m y altura de 1.80m.	76.88 m	3	Bueno a Regular	10
CA15: Construcción en bloques de cemento a la vista, su respectiva cimentación y divisiones internas con proyección de 3 habitaciones y un baño, sin cubierta.	75.59 m ²	20	Bueno	100

12



6.10. Cultivos y Especies: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:

Descripción	Cantidad
CARMEN CONTRERAS RAMOS	
ASAUCO $\varnothing \leq 0,20$ m	24,00 un
ROBLE $\varnothing \leq 0,20$ m	3,00 un
COCO $\varnothing \leq 0,20$ m	4,00 un
OLLETO $\varnothing 0,21-0,40$ m	1,00 un
LIMON $\varnothing \leq 0,20$ m	3,00 un
TAMARINDO $\varnothing 0,21-0,40$ m	2,00 un
MATARRATÓN $\varnothing \leq 0,20$ m	6,00 un
MANGO $\varnothing \leq 0,20$ m	6,00 un
MANGO $\varnothing 0,21-0,40$ m	5,00 un
MANGO $\varnothing 0,41-0,60$ m	1,00 un
COCO $\varnothing 0,21-0,40$ m	12,00 un
GUAYABA $\varnothing \leq 0,20$ m	2,00 un
JOBO $\varnothing \leq 0,20$ m	3,00 un
ÑIPI $\varnothing 0,21-0,40$ m	2,00 un
NIPI $\varnothing 0,41-0,60$ m	1,00 un
TOTUMO $\varnothing \leq 0,20$ m	7,00 un
TOTUMO $\varnothing 0,21-0,40$ m	10,00 un
TOTUMO $\varnothing 0,41-0,60$ m	2,00 un
PLANTA DE INSULINA	88,00 un
GUASIMO $\varnothing 0,21-0,40$ m	1,00 un
NISPERO $\varnothing \leq 0,20$ m	3,00 un
CLEMON O ALGODONCILLO $\varnothing \leq 0,20$ m	5,00 un
NARANJUELO $\varnothing 0,21-0,40$ m	2,00 un
PALMITO $\varnothing \leq 0,20$ m	1,00 un
PLATANO	18,00 un
NARANJA DULCE $\varnothing \leq 0,20$ m	1,00 un
MAMON $\varnothing 0,61-0,80$ m	1,00 un
SAVILA $\varnothing \leq 0,20$ m	2,00 un
BOLDO $\varnothing \leq 0,20$ m	25,00 un
ESPINO $\varnothing \leq 0,20$ m	1,00 un



CORAL ICACO $\varnothing \leq 0,20$ m	98,00 un
CORAL $\varnothing \leq 0,20$ m	7,00 un
LIRIO $\varnothing \leq 0,20$ m	6,00 un
ORNAMENTALES $\varnothing \leq 0,20$ m	26,00 un
GUAYABA $\varnothing \leq 0,20$ m	3,00 un
CAFÉ $\varnothing \leq 0,20$ m	3,00 un
GUANABANA $\varnothing \leq 0,20$ m	3,00 un
MARTA LOPEZ RAMOS	
ROBLE $\leq 0,20$ m	15,00 un
ROBLE $\varnothing 0,21-0,40$ m	3,00 un
ROBLE $\varnothing 0,41-0,60$ m	2,00 un
ASAUCO $\leq 0,20$ m	31,00 un
PASTO ANGLETON 1019,50 m2	1019,50 un
JAIME LOPEZ RAMOS	
CEIBA BLANCA $\varnothing 0,61-0,80$ m	1,00 un
MATARRATON $\leq 0,20$ m	1,00 un
MANGO $\leq 0,20$ m	7,00 un
PASTO ANGLETON 2562,00 m2	2562,00 un
DIEGO ARMANDO LOPEZ RAMOS	
ROBLE $\varnothing 0,21-0,40$ m	5,00 un
MANGO $\varnothing 0,41-0,60$ m	3,00 un
COCO $\varnothing 0,21-0,40$ m	1,00 un
GUANABANA $\leq 0,20$ m	1,00 un
JOBO $\varnothing 0,21-0,40$ m	1,00 un
PASTO ANGLETON 1975,00 m2	1975,00 un

14

Fuente: Ficha predial 2-1-326, 01 de Marzo de 2019.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- 7.1. **Método comparación 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.

- 7.2. 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.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

- 7.3. Metodología para Valuación de Cultivos y 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 metro cubico 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.

15

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

Para la valoración de pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento, sostenimiento y rendimientos del mismo por hectárea de terreno.

Fuente: informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto concesión ruta al mar.



8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. Relación de ofertas obtenidas :

ESTUDIO DE MERCADO Lórica								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m ²)
1	3174418551	Claudia Osorio	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	16.5	150.00
2	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	190.0	250.00
3	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	70.0	300.00

8.2. Depuración del mercado :

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se encuentran en suelo de protección y se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO Lórica												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR TOTAL
1	3174418551	Claudia Osorio	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	\$ 637,065,000	16.5	\$ 36,637,273	150.0	GLOBAL	\$ 32,550,000
2	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	\$ 7,539,840,000	190.0	\$ 39,012,316	250.0	GLOBAL	\$ 127,500,000
3	3126036437	Indiria Espitia	Lórica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	\$ 2,772,000,000	70.0	\$ 38,040,714	300.0	GLOBAL	\$ 109,150,050
MEDIA ARITMETICA						\$ 37,896,767.36						
DESMIACION ESTÁNDAR						1,194,046.80	LIMITE SUPERIOR	\$ 39,090,814				
COEFICIENTE DE VARIACION						3.15%	LIMITE INFERIOR	\$ 36,702,721				

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. Procesamiento estadístico encuestas :

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 36,637,273
2	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 39,012,316
3	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 38,040,714
PROMEDIO			\$ 37,896,767
DESVIACION ESTÁNDAR			1,194,047
COEF DE VARIACION			3.15
LIMITE SUPERIOR			\$ 39,090,814
LIMITE INFERIOR			\$ 36,702,721



Se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea (Ha)	\$ 39.000.000

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite superior encontrado en la zona, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo normativamente no cuenta con el régimen normativo de protección de la ciénaga.

Oferta 1: Finca de 16.5 Ha, la cual se vende por hectárea, uso actual agropecuario, cuenta con pastos de pastoreo y árboles frutales, dispone de acueducto veredal, terreno plano. Se accede a la finca por vía intermunicipal Lorica-San Pelayo, valor oferta: \$ 643.500.000.

Oferta 2: Finca de 190.0 Ha. Uso actual agropecuario, presenta pastos, dispuesta para ganado de engorde, cuenta con acueducto veredal y terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal en buen estado. Valor Oferta: \$ 7.616.000.000

Oferta 3: Finca de 70 Ha en sector de Pueblo Chiquito, se accede por la vía intermunicipal Lorica - San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. Costos de reposición: Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191.





C1: CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO, PAÑETADOS Y PINTADOS, CON PISO EXTERIOR Y EN HABITACIONES EN CEMENTO ENLUCIDO, ENCHAPADO CON BALDOSA EN CERAMICA EN EL ÁREA DE LA SALA, CUBIERTA EN LAMINA DE FIBROCEMENTO, CONTIENE BAÑO ENCHAPADO CON MOBILIARIO COMPLETO, DIVIDIDO CON PUERTA CORREDIZA EN ACRILICO, CONTIENE 4 HABITACIONES, 5 VENTANAS CORREDIZAS EN VIDRIO Y ALUMINIO, CON SU PROTECTOR EN HIERRO CADA UNA, UNA PUERTA EN ALUMINIO Y 5 PUERTAS EN MADERA.

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9,825.00	22.69	\$ 222,929.25
Replanteo	m2	\$ 2,630.00	75.57	\$ 198,749.10
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19,205.00	7.56	\$ 145,189.80
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112,773.00	75.57	\$ 8,522,255.61
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20X12CM	m	\$ 106,160.00	70.00	\$ 7,431,200.00
VIGA DE CONFINAMIENTO 12X20CM	m	\$ 103,823.00	65.00	\$ 6,748,495.00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45,003.00	67.00	\$ 3,015,201.00
Cimentacion ciclópea (mezcla obra)	m3	\$ 306,084.00	12.00	\$ 3,673,008.00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30,951.00	75.57	\$ 2,338,967.07
piso en ceramica 20x20 cm	m2	\$ 40,165.00	30.00	\$ 1,204,950.00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30,441.00	35.99	\$ 1,095,571.59
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287,857.00	4.00	\$ 1,151,428.00
Ventana en madera flororado	m2	\$ 75,771.00	5.00	\$ 378,855.00
Inodoro Tipo I	un	\$ 312,554.00	1.00	\$ 312,554.00
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m2	\$ 19,096.00	134.00	\$ 2,558,864.00
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 20,447.00	134.00	\$ 2,739,898.00
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14,430.00	75.57	\$ 1,090,475.10
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173,619.00	6.00	\$ 1,041,714.00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148,998.00	8.00	\$ 1,191,984.00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221,057.00	1.00	\$ 221,057.00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28,469.00	250.00	\$ 7,117,250.00
Total Costo Directo				\$ 62,400,696.62
Administracion		5%		\$ 2,620,029.78
Imprevistos		3%		\$ 1,572,017.87
Utilidad		7%		\$ 3,668,041.69
Total AJU		15%		\$ 7,860,089.33
NVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 696,927.92
Total				\$ 60,957,612.77
Cantidad				75.57
Valor adoptado				\$ 806,637.72

C2: CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO, PAÑETADOS Y PINTADOS, CON PISO EN CEMENTO ENLUCIDO, CUBIERTA EN LAMINA DE FIBROCEMENTO, CONTIENE BAÑO INTERNO SOLO CON SANITARIO, COCINA CON MESÓN EN CONCRETO, CONTIENE 3 HABITACIONES, 5 VENTANAS CORREDIZAS EN VIDRIO Y ALUMINIO, CON SU PROTECTOR EN HIERRO CADA UNA, UNA PUERTA EN ALUMINIO Y 4 PUERTAS EN MADERA.

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9,825.00	34.14	\$ 335,425.50
Replanteo	m2	\$ 2,630.00	113.81	\$ 299,320.30
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19,205.00	11.38	\$ 218,552.90
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112,773.00	113.81	\$ 12,834,695.13
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20X12CM	m	\$ 106,160.00	85.00	\$ 9,023,600.00
VIGA DE CONFINAMIENTO 12X20CM	m	\$ 103,823.00	80.00	\$ 8,305,840.00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45,003.00	96.00	\$ 4,320,288.00
Cimentacion ciclópea (mezcla obra)	m3	\$ 306,084.00	45.00	\$ 13,773,780.00
Meson en concreto	m2	\$ 106,997.00	3.00	\$ 320,991.00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30,951.00	113.81	\$ 3,522,533.31
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30,441.00	36.00	\$ 1,095,876.00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287,857.00	4.00	\$ 1,151,428.00
Ventana en madera flororado	m2	\$ 75,771.00	5.00	\$ 378,855.00
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m2	\$ 19,096.00	192.00	\$ 3,666,432.00
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 20,447.00	192.00	\$ 3,925,824.00
Inodoro Tipo I	un	\$ 312,554.00	1.00	\$ 312,554.00
PUERTA LÁMINA COLD ROLLED CAL 16	m2	\$ 197,525.00	2.00	\$ 395,050.00
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14,430.00	113.81	\$ 1,642,278.30
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173,619.00	6.00	\$ 1,041,714.00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148,998.00	8.00	\$ 1,191,984.00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221,057.00	1.00	\$ 221,057.00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28,469.00	360.00	\$ 10,248,840.00
Total Costo Directo				\$ 78,226,918.44
Administracion		5%		\$ 3,911,345.92
Imprevistos		3%		\$ 2,346,807.55
Utilidad		7%		\$ 5,475,884.29
Total AJU		15%		\$ 11,734,037.77
NVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 1,040,418.02
Total				\$ 91,001,374.22
Cantidad				113.81
Valor adoptado				\$ 799,590.32



11.2. **Depreciación Fitto y Corvini:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

CAB-2-1-326 MEJORATARIO CARMEN CONTRERAS RAMOS										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
C1 Vivienda	25	100	75.57	25.00%	2	17.75%	\$ 806,637.72	\$143,178.20	\$663,459.52	\$50,137,635.93
C2 Vivienda	25	100	113.81	25.00%	2	17.75%	\$ 799,590.32	\$141,927.28	\$657,663.04	\$74,848,630.58
VALOR TOTAL										\$ 124,986,266.51
VALOR ADAPTADO										\$ 124,986,267

12. CALCULOS VALOR ANEXOS.

12.1. **Costos de reposición:** Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191.

PORTON DE 1.50m DE ANCHO, POR 1.40m DE ALTO, EN VARETAS DE MADERA BURDA.						
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL		
TABLA CHAPA 15x1,8 - 2cm x 2.9 m ORDINARIO	un	4	\$ 9,486	\$ 37,944.00		
LIMATÓN 010-12CM (6M) EUCALIPTO	un	3	\$ 30,559	\$ 91,677.00		
PUNTILLA CON CABEZA 5 1000G Puma	kg	2	\$ 5,900	\$ 11,800.00		
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	4	\$ 18,290	\$ 73,160.00		
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 214,581.00		
TOTAL CANTIDAD				1.00		
VALOR UNITARIO				\$ 214,581.00		
Fuente Puntillas: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102438/Puntilla-con-Cabeza-5-1000g/102438						
CA2. CORREDOR PERIMETRAL DE 0.40 DE ESPESOR, EN CEMENTO ENLUCIDO, CON CUBIERTA EN FIBROCEMENTO, CONTIENE RAMPA Y ESCALONES EN CONCRETO.						
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL		
Replanteo	m2	25.41	\$ 2,630.00	\$ 66,828.30		
Descapote a máquina	m3	7.62	\$ 9,825.00	\$ 74,866.50		
perfil estructural phr c 100 x 50 cal.2	un	2.00	\$ 76,606.00	\$ 153,212.00		
Estructura metalica para teja de fibrocemento	m	12.00	\$ 35,066.00	\$ 420,792.00		
Teja de fibrocemento p7 N° 6	m2	25.41	\$ 30,951.00	\$ 786,464.91		
Alistado de piso 4 Cm Endurecido	m2	25.41	\$ 24,969.00	\$ 634,462.29		
Concreto corriente grava comun 1500 PSI	m3	6.00	\$ 161,290.00	\$ 967,740.00		
Mano de obra AA con prestaciones	Hc	30.00	\$ 18,290.00	\$ 548,700.00		
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 3,653,066.00		
TOTAL CANTIDAD				25.41		
VALOR UNITARIO				\$ 143,764.90		



CA3. POSTES EN CONCRETO DE 6m, Y DE 0.20m DE DIAMETRO				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Poste concreto 8 m (510 KG)	un	2.0	\$ 324,342.00	\$ 648,684.00
Herramienta menor	%	10.0	\$ 32,434.20	\$ 32,434.20
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	10	\$ 18,290.00	\$ 182,900.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 864,018.20
TOTAL CANTIDAD				2.00
VALOR ADOPTADO				\$ 432,009.10
CA4. CORREDOR PERIMETRAL DE 0.40 DE ESPESOR, EN CEMENTO, CON CUBIERTA EN FIBROCEMENTO, CONTIENE ESCALONES EN CONCRETO.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	37.74	\$ 2,630.00	\$ 99,256.20
Descapote a máquina	m3	11.32	\$ 9,825.00	\$ 111,219.00
perfil estructural phr c 100 x 50 cal.2	un	3.00	\$ 76,606.00	\$ 229,818.00
Estructura metalica para teja de fibrocemento	m	19.00	\$ 35,066.00	\$ 666,254.00
Teja de fibrocemento p7 N° 6	m2	37.74	\$ 30,951.00	\$ 1,168,090.74
Alistado de piso 4 Cm Endurecido	m2	37.74	\$ 24,969.00	\$ 942,330.06
Concreto corriente grava comun 1500 PSI	m3	8.00	\$ 161,290.00	\$ 1,290,320.00
Mano de obra AA con prestaciones	Hc	40.00	\$ 18,290.00	\$ 731,600.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 5,238,888.00
TOTAL CANTIDAD				37.74
VALOR UNITARIO				\$ 138,815.26
CA5. RAMADA 1: CON ESTRUCTURA CON 6 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.25m DE DIAMETRO, PISO CON CONTORNO EN UNA HILADA EN BLOQUES DE CEMENTO Y RELLENO CON MATERIAL COMÚN, CUBIERTA CON ESTRUCTURA EN MADERA, Y PALMA				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	37.84	\$ 2,630.00	\$ 99,519.20
Relleno material en sitio	m3	3.78	\$ 20,440.00	\$ 77,263.20
Muro divisorio bloque estriado N° 4.	m2	2.24	\$ 42,611.00	\$ 95,448.64
Palma Para Cabañas Kioskos Restaurante Tropicales	un	5.00	\$ 120,000.00	\$ 600,000.00
Estructura de madera para teja de fibrocemento	m	19.00	\$ 30,441.00	\$ 578,379.00
*Columnas de 0.25m x 0.25m	un	14.00	\$ 153,796.00	\$ 2,153,144.00
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	45.00	\$ 18,290.00	\$ 823,050.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 4,426,804.04
TOTAL CANTIDAD				37.84
VALOR UNITARIO				\$ 116,987.42
*Fuente: Elaboración propia				
Fuente palma: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-465601103-palma-para-cabanas-kioskos-restaurante-tropicales-_JM				
RAMADA 2: CON ESTRUCTURA EN 6 POSTES DE MADERA, CUBIERTA EN PALMA O PAJA Y PISO EN TIERRA.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	22.84	\$ 2,630.00	\$ 60,069.20
Relleno material en sitio	m3	2.28	\$ 20,440.00	\$ 46,603.20
Cerco 8x8cmx2.9 cm Ordinario	un	6.00	\$ 22,906.00	\$ 137,436.00
Palma Para Cabañas Kioskos Restaurante Tropicales	un	3.00	\$ 120,000.00	\$ 360,000.00
Estructura de madera para teja de fibrocemento	m	12.00	\$ 30,441.00	\$ 365,292.00
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	30.00	\$ 18,290.00	\$ 548,700.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,518,100.40
TOTAL CANTIDAD				22.84
VALOR UNITARIO				\$ 66,466.74
Fuente palma: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-465601103-palma-para-cabanas-kioskos-restaurante-tropicales-_JM				



CA7. POZO SEPTICO CON 1.80M DE DIAMETRO, CON TAPA EN CONCRETO.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual general	m3	15.00	\$ 13,443	\$ 201,645.00
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	6.80	\$ 161,816	\$ 1,100,348.80
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	Hc	80.00	\$ 18,290	\$ 1,463,200.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,765,193.80
TOTAL CANTIDAD				2
VALOR UNITARIO				\$ 1,382,596.90
CA8. BAÑO, CON MUROS EN BLOQUES DE CEMENTO PAÑETADOS Y PINTADOS, PISO EN CEMENTO ENLUCIDO Y CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO A UNA SOLA AGUA, CONTIENE PUERTA EN MADERA.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	3.22	\$ 2,630.00	\$ 8,468.60
muro divisorio bloque estriado n0.5	m2	16.00	\$ 45,003.00	\$ 720,048.00
concreto corriente grava común 1500 psi	m3	3.22	\$ 161,290.00	\$ 519,353.80
pañete liso muros 1:4	m2	16.00	\$ 19,096.00	\$ 305,536.00
estuco y vinilo 3 manos	m2	16.00	\$ 20,447.00	\$ 327,152.00
alistado de piso 4cm	m2	3.20	\$ 14,430.00	\$ 46,176.00
Mano de obra AA con prestaciones	Hc	5.00	\$ 18,290.00	\$ 91,450.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,018,184.40
TOTAL CANTIDAD				3.22
VALOR UNITARIO				\$ 626,765.34
CA9: CERCA DE 7 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA CADA 0.50M, H: 2.00M				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	590	\$ 456	\$ 269,040.00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	167	\$ 16,680	\$ 2,785,560.00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	47	\$ 6,900	\$ 324,300.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	206	\$ 18,290	\$ 3,767,740.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 7,146,640.00
TOTAL CANTIDAD				84.16
VALOR UNITARIO				\$ 84,917.30
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				
CA10: CERCA DE 8 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA CADA 0.50M, H: 2.00M				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	671	\$ 456	\$ 305,976.00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	168	\$ 16,680	\$ 2,802,240.00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	54	\$ 6,900	\$ 372,600.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	227	\$ 18,290	\$ 4,151,830.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 7,632,646.00
TOTAL CANTIDAD				83.88
VALOR UNITARIO				\$ 90,994.83
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-326

CA11: CERCA DE 8 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA CADA 0.50M, H: 2.00M				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	761	\$ 456	\$ 347,016.00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	191	\$ 16,680	\$ 3,185,880.00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	62	\$ 6,900	\$ 427,800.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	258	\$ 18,290	\$ 4,718,820.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 8,679,516.00
TOTAL CANTIDAD				95.01
VALOR UNITARIO				\$ 91,353.71
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				
RAMADA 3: CON ESTRUCTURA EN 4 POSTES EN MADERA, CUBIERTA EN LAMINAS DE ZINC Y PISO EN TIERRA.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	7.02	\$ 2,630.00	\$ 18,462.60
Relleno material en sitio	m3	0.20	\$ 20,440.00	\$ 4,088.00
Cerco 8x8cmx2.9 cm Ordinario	un	4.00	\$ 22,906.00	\$ 91,624.00
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	7.02	\$ 53,317.00	\$ 374,285.34
Estructura de madera para teja de fibrocemento	m	4.00	\$ 30,441.00	\$ 121,764.00
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	6.00	\$ 18,290.00	\$ 109,740.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 719,963.94
TOTAL CANTIDAD				7.02
VALOR UNITARIO				\$ 102,558.97
RAMADA 4: CON ESTRUCTURA EN 6 POSTES EN MADERA, CUBIERTA EN LAMINAS DE ZINC Y PISO EN TIERRA.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	8.86	\$ 2,630.00	\$ 23,301.80
Relleno material en sitio	m3	0.24	\$ 20,440.00	\$ 4,905.60
Cerco 8x8cmx2.9 cm Ordinario	un	6.00	\$ 22,906.00	\$ 137,436.00
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	8.86	\$ 53,317.00	\$ 472,388.62
Estructura de madera para teja de fibrocemento	m	4.50	\$ 30,441.00	\$ 136,984.50
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	8.00	\$ 18,290.00	\$ 146,320.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 921,336.52
TOTAL CANTIDAD				8.86
VALOR UNITARIO				\$ 103,988.32
CA14: CERCA INTERNA DE 5 HILOS DE ALAMBRE PUAS CON POSTES EN MADERA CADA 1.00M Y ALTURA DE 1.80M				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	385	\$ 456	\$ 175,560.00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	77	\$ 16,680	\$ 1,284,360.00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	16	\$ 6,900	\$ 110,400.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	77	\$ 48,290	\$ 1,408,330.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,978,650.00
TOTAL CANTIDAD				76.88
VALOR UNITARIO				\$ 38,744.15
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				

22

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-326

CA14: CERCA INTERNA DE 5 HILOS DE ALAMBRE PUAS CON POSTES EN MADERA CADA 1.00M Y ALTURA DE 1.80M				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	385	\$ 456	\$ 175,560.00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	77	\$ 16,680	\$ 1,284,360.00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	16	\$ 6,900	\$ 110,400.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	77	\$ 18,290	\$ 1,408,330.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,978,650.00
TOTAL CANTIDAD				76.88
VALOR UNITARIO				\$ 38,744.15
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				
CA15: CONSTRUCCIÓN EN BLOQUES DE CEMENTO A LA VISTA, SU RESPECTIVA CIMENTACIÓN Y DIVISIONES INTERNAS CON PROYECCIÓN DE 3 HABITACIONES Y UN BAÑO, SIN CUBIERTA.				
ÍTEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Descapote a máquina	m3	\$ 9,825.00	2.30	\$ 22,597.50
Relleno material sitio	m3	\$ 20,440.00	75.59	\$ 1,545,059.60
Replanteo	m2	\$ 2,630.00	75.59	\$ 198,801.70
Columna 40x30 Cm	m	\$ 201,022.00	35.00	\$ 7,035,770.00
Viga 30x40 Cm	m	\$ 198,685.00	30.00	\$ 5,960,550.00
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112,773.00	55.00	\$ 6,202,515.00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45,003.00	52.00	\$ 2,340,156.00
Cimentacion ciclópea (mezcla obra)	m3	\$ 306,084.00	8.00	\$ 2,448,672.00
Hora cuadrilla AA Prestaciones	Hc	\$ 18,290.00	35.00	\$ 640,150.00
Total Costo Directo				\$ 26,394,271.80
Administracion		5%		\$ 1,319,713.59
Imprevistos		3%		\$ 791,828.15
Utilidad		7%		\$ 1,847,599.03
Total AIU		15%		\$ 3,959,140.77
IVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 351,043.81
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 30,704,456.38
TOTAL CANTIDAD				75.59
VALOR UNITARIO				\$ 406,197.33
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	m3	0,301	\$ 235,187.00	\$ 70,791.29
Barra corrugada G-60 3/8" (6M)	un	1,000	\$ 8,633.00	\$ 8,633.00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	2,000	\$ 18,290.00	\$ 36,580.00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M	un	2,000	\$ 22,906.00	\$ 45,812.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 161,816.29
VALOR ADOPTADO				\$ 161,816.00

23

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





12.2. Depreciación Fitto y Corvini: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CAB-2-1-326										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Portón	5	20 /	1	25.00%	2.5	22.45%	\$ 214,581.00	\$48,173.43	\$166,407.57	\$166,407.57
CA2 Corredor	20	60 /	25.41	33.33%	2	23.90%	\$ 143,764.90	\$34,369.81	\$109,405.09	\$2,779,983.34
CA3 Postes en concreto	20	60 /	2	33.33%	2.5	28.26%	\$ 432,009.10	\$122,085.77	\$309,923.33	\$619,846.66
CA4 Corredor perimetral	20	60 /	37.74	33.33%	2	23.90%	\$ 138,815.26	\$33,176.85	\$105,638.41	\$3,986,793.59
CA5 Ramada 1	20	30 /	37.84	66.67%	2	57.06%	\$ 116,987.42	\$66,753.02	\$50,234.40	\$1,900,869.70
CA6 Ramada 2	10	30 /	22.84	33.33%	2.5	28.26%	\$ 66,466.74	\$18,783.50	\$47,683.24	\$1,089,085.20
CA7 Pozo Séptico	5	20 /	2	25.00%	2.5	22.45%	\$ 1,382,596.90	\$310,383.00	\$1,072,203.90	\$2,144,407.80
CA8 Baño	20	100 /	3.22	20.00%	2	14.22%	\$ 626,765.34	\$86,126.03	\$537,639.31	\$1,731,198.58
CA9 Cerca	3	10 /	84.16	30.00%	2.5	26.01%	\$ 84,917.30	\$22,086.99	\$62,830.31	\$5,287,798.89
CA10 Cerco	3	10 /	83.88	30.00%	2.5	26.01%	\$ 90,994.83	\$23,667.76	\$67,327.07	\$5,647,394.63
CA11 Cerca	3	10 /	95.01	30.00%	2.5	26.01%	\$ 91,353.71	\$23,761.10	\$67,592.61	\$6,421,973.88
CA12 Ramada 3	10	30 /	7.02	33.33%	2.5	28.26%	\$ 102,558.97	\$28,983.16	\$73,575.81	\$516,502.19
CA13 Ramada 4	5	30 /	8.86	16.67%	2.5	17.23%	\$ 103,988.32	\$17,917.19	\$86,071.13	\$762,580.21
VALOR TOTAL										\$ 33,054,852.24
VALOR ADAPTADO										\$ 33,054,852
CA14 Cerca	3	10 /	76.88	30.00%	2.5	26.01%	\$ 38,744.15	\$10,077.35	\$28,666.79	\$2,203,902.82
CA15 Construcción	20	100 /	75.59	20.00%	2	14.22%	\$ 406,197.33	\$57,761.26	\$348,436.07	\$26,338,282.53
VALOR TOTAL										\$ 28,542,185.35
VALOR ADAPTADO										\$ 28,542,185



13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
MEJORATARIO 1: CARMEN CONTRERAS RAMOS				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
ASAUCO Ø ≤ 0,20 m	un	24	\$ 9.896	\$ 237.504
ROBLE Ø ≤ 0,20 m	un	3	\$ 37.453	\$ 112.359
COCO Ø ≤ 0,20 m	un	4	\$ 99.298	\$ 397.192
OLLETO Ø 0,21-0,40 m	un	1	\$ 59.376	\$ 59.376
LIMON Ø ≤ 0,20 m	un	3	\$ 84.462	\$ 253.386
TAMARINDO Ø 0,21-0,40 m	un	2	\$ 129.018	\$ 258.036
MATARRATÓN Ø ≤ 0,20 m	un	6	\$ 4.948	\$ 29.688
MANGO Ø ≤ 0,20 m	un	6	\$ 98.018	\$ 588.108
MANGO Ø 0,21-0,40 m	un	5	\$ 120.112	\$ 600.560
MANGO Ø 0,41-0,60 m	un	1	\$ 120.112	\$ 120.112
COCO Ø 0,21-0,40 m	un	12	\$ 99.298	\$ 1.191.576
GUAYABA Ø ≤ 0,20 m	un	2	\$ 74.410	\$ 148.820
JOBO Ø ≤ 0,20 m	un	3	\$ 7.422	\$ 22.266
ÑIPI Ø 0,21-0,40 m	un	2	\$ 19.792	\$ 39.584
ÑIPI Ø 0,41-0,60 m	un	1	\$ 65.974	\$ 65.974
TOTUMO Ø ≤ 0,20 m	un	7	\$ 4.948	\$ 34.636
TOTUMO Ø 0,21-0,40 m	un	10	\$ 39.584	\$ 395.840
TOTUMO Ø 0,41-0,60 m	un	2	\$ 109.956	\$ 219.912
PLANTA DE INSULINA	un	88	\$ 15.000	\$ 1.320.000
GUASIMO Ø 0,21-0,40 m	un	1	\$ 23.750	\$ 23.750
NISPERO Ø ≤ 0,20 m	un	3	\$ 7.422	\$ 22.266
CLEMON O ALGODONCILLO Ø ≤ 0,20 m	un	5	\$ 7.422	\$ 37.110
NARANJUELO Ø 0,21-0,40 m	un	2	\$ 89.064	\$ 178.128
PALMITO Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 30.000	\$ 30.000
PLATANO	un	18	\$ 26.879	\$ 483.822
NARANJA DULCE Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 108.822	\$ 108.822
MAMON Ø 0,61-0,80 m	un	1	\$ 124.018	\$ 124.018
SABILA Ø ≤ 0,20 m	un	2	\$ 6.500	\$ 13.000
BOLDO Ø ≤ 0,20 m*	un	25	\$ 15.000	\$ 375.000
ESPIÑO Ø ≤ 0,20 m	un	1	\$ 2.969	\$ 2.969
CORAL ICACO Ø ≤ 0,20 m	un	98	\$ 30.000	\$ 2.940.000
CORAL Ø ≤ 0,20 m	un	7	\$ 1.500	\$ 10.500
LIRIO Ø ≤ 0,20 m	un	6	\$ 15.000	\$ 90.000
ORNAMENTALES Ø ≤ 0,20 m	un	26	\$ 15.000	\$ 390.000
GUAYABA Ø ≤ 0,20 m	un	3	\$ 74.410	\$ 223.230
CAFÉ Ø ≤ 0,20 m*	un	3	\$ 15.000	\$ 45.000
GUANABANA Ø ≤ 0,20 m	un	3	\$ 127.546	\$ 382.638
SUBTOTAL				\$ 11.575.182
MEJORATARIO 2: MARTA LOPEZ RAMOS				
ROBLE ≤ 0,20 m	un	15	\$ 37.453	\$ 561.795
ROBLE Ø 0,21-0,40 m	un	3	\$ 269.665	\$ 808.995
ROBLE Ø 0,41-0,60 m	un	2	\$ 749.068	\$ 1.498.136
ASAUCO ≤ 0,20 m	un	31	\$ 9.896	\$ 306.776
PASTO ANGLETON 1019,50 m2	m2	1019,5	\$ 381	\$ 388.430
SUBTOTAL				\$ 3.564.132
MEJORATARIO 3: JAIME LOPEZ RAMOS				
CEIBA BLANCA Ø 0,61-0,80 m	un	1	\$ 384.846	\$ 384.846
MATARRATON ≤ 0,20 m	un	1	\$ 4.948	\$ 4.948
MANGO ≤ 0,20 m	un	7	\$ 98.018	\$ 686.126
PASTO ANGLETON 2562,00 m2	m2	2562	\$ 381	\$ 976.122
SUBTOTAL				\$ 2.052.042
MEJORATARIO 4: ARMANDO LOPEZ RAMOS				
ROBLE Ø 0,21-0,40 m	un	5	\$ 269.665	\$ 1.348.325
MANGO Ø 0,41-0,60 m	un	3	\$ 120.112	\$ 360.336
COCO Ø 0,21-0,40 m	un	1	\$ 99.298	\$ 99.298
GUANABANA ≤ 0,20 m	un	1	\$ 127.546	\$ 127.546
JOBO Ø 0,21-0,40 m	un	1	\$ 89.064	\$ 89.064
PASTO ANGLETON 1975,00 m2	m2	1975	\$ 381	\$ 752.475
SUBTOTAL				\$ 2.777.044
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 19.968.400

*Las especies Boldo y Café corresponden a la categoría de ornamentales, por tanto se adopta el valor de estos.



Especie	Rango DAP m	DAP adoptado m	Altura comercial m	Factor de forma	Volúmen m ³	Volúmen adoptado m ³	\$/m ³	Valor por planta
Algodoncillo	≤0,20	0,15	3	0,7	0,037110063	0,0247401	2.000	7.422
ESPECIE	DAP		VALOR PROMEDIO EN VIVERO		COSTO DE ESTABLECIMIENTO		VALOR POR PLANTA	
SABILA			5000		1500		\$ 6.500	

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal la cual se encuentra en pavimentada en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en la agricultura y la ganadería.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.





15. RESULTADO DE AVALUO

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	1.009001	\$ 39,000,000	\$ 39,351,039
TOTAL TERRENO				\$ 39,351,039
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 124,986,267
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 61,597,037
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 19,968,400
TOTAL AVALUO				\$ 245,902,743

TOTAL AVALUÓ: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$245.902.743,00).

15.1. PROPIETARIO

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	1,009001	\$ 39.000.000	\$ 39.351.039
TOTAL TERRENO				\$ 39.351.039
TOTAL AVALUO				\$ 39.351.039

TOTAL AVALUO: TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.351.039,00).

27

15.2. MEJORATARIO 1: CARMEN CONTRERAS RAMOS

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 124,986,267
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 33,054,852
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 11,575,182
TOTAL AVALUO				\$ 169,616,301

TOTAL AVALUO: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$169.616.301,00).

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
 Elaborado por: *A. S. S. S.*
 Fecha: *29/10/2019*



15.3. MEJORATARIO 2: MARTA LOPEZ RAMOS

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 28.542.185
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.564.132
TOTAL AVALUO				\$ 32.106.317

TOTAL AVALUÓ: TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.106.317,00).

15.4. MEJORATARIO 3: JAIME LOPEZ RAMOS

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.052.042
TOTAL AVALUO				\$ 2.052.042

TOTAL AVALUO: TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.052.042,00).

15.5. MEJORATARIO 4: DIEGO ARMANDO LOPEZ RAMOS

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.777.044,00
TOTAL AVALUO				\$ 2.777.044

TOTAL AVALUO: DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.777.044,00).

Bogotá, D.C., 19 de Julio de 2019

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133

FELIX ZAMORA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-80095537
Miembro del comité de avalúos





16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL



ENTORNO



16.1.1 CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL
CONSTRUCCION C1

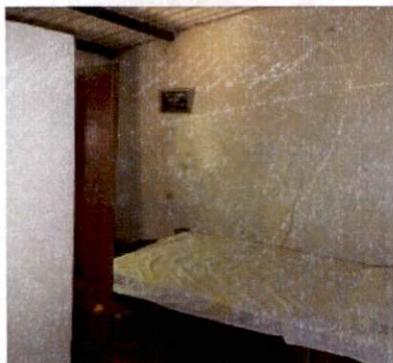


SALA



29

HABITACION



BAÑO





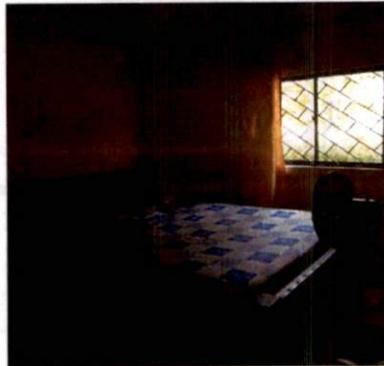
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-326

HABITACIÓN



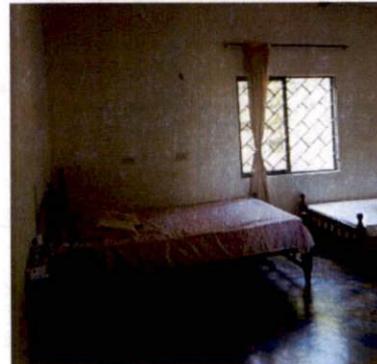
CONSTRUCCION C2



SALA



HABITACION



HABITACION



BAÑO



30

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-326

COCINA



**16.1.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS
PORTON**

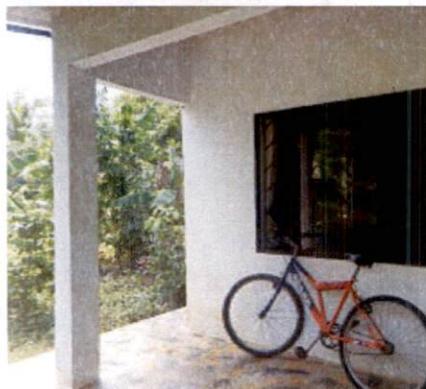


CORREDOR



31

CORREDOR



RAMADA



**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





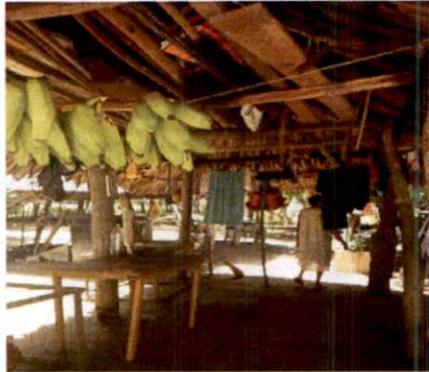
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815

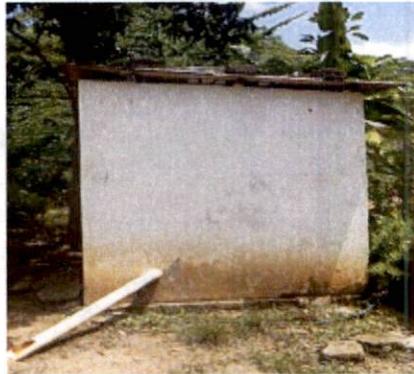


PREDIO CAB-2-1-326

ENRAMADA



BAÑO



CERCA



POZO SEPTICO



CERCA



CERCA



32

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





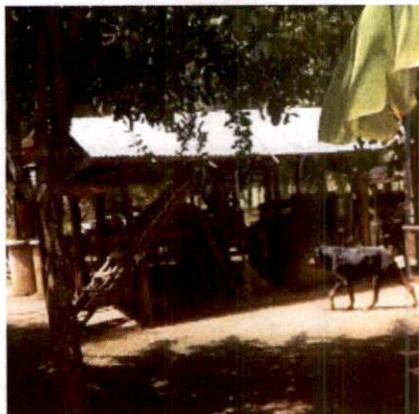
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815

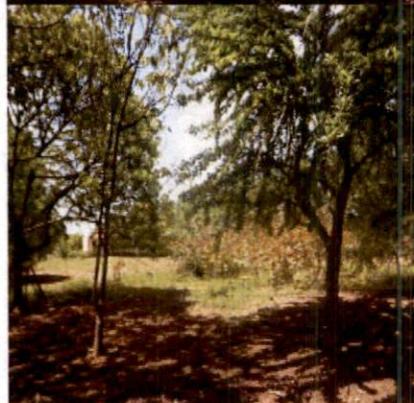


PREDIO CAB-2-1-326

ENRAMADA



16.1.3 CULTIVOS Y ESPECIES





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-326



34

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO.
Dirección: VILLA MARIA.
Vereda/Barrio: TIERRALTA.
Municipio: LORICA
Departamento: CORDOBA
Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0020-0156-0-00-00-0000
Títulos de adquisición: Resolución No. 787 del 25 de Agosto de 1982 otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica.
Matricula Inmobiliaria: 146-7089.
Propietario: MARÍA LIANDRA RAMOS HERNÁNDEZ C.C. No. 25.960.654

II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS

De conformidad con el protocolo de la Resolución 898 y 1044 de 2.014 del IGAC, y lo dispuesto en la resolución No 691 de enero 24 de 2019 "Por la cual se reajustan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial", se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar.

35

SMLMV-2019	\$828.116,00			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$39.351.039
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$118.053
2	Hojas Protocolo	\$3.700,00	20	\$74.000,00
3	Copias Protocolo	\$3.700,00	40	\$148.000,00
TOTAL ANTE DEL IVA				\$340.053,12
4	Iva derechos notariales	19%		\$64.610
5	Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2019)	2,25%		\$18.600
6	Derechos registrales	0,00471		\$ 185.343,39
7	Retencion en la Fuente	1,00%		\$393.510
8	Folios de matriculas	\$ 20.500,00	2	\$41.000
9	Rentas departamentales	1,05%		\$413.186
SUBTOTAL				\$1.116.250
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$1.456.303



III. CONSIDERACIONES

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la resolución No. No 691 de enero 24 de 2019, 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.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$1.456.303	Ver Cuadro Numeral II
2. Desmante, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
4. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
Total Indemnizaciones	\$ 1.456.303	





CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO.

Dirección: VILLA MARIA.

Vereda/Barrio: TIERRALTA.

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0020-0156-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Resolución No. 787 del 25 de Agosto de 1982 otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá.

Matricula Inmobiliaria: 146-7089.

Propietario: MARÍA LIANDRA RAMOS HERNÁNDEZ C.C. No. 25.960.654

2. VALORACION COMERCIAL:

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	1.009001	\$ 39,000,000	\$ 39,351,039
TOTAL TERRENO				\$ 39,351,039
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 124,986,267
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 61,597,037
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 19,968,400
TOTAL AVALUO				\$ 245,902,743

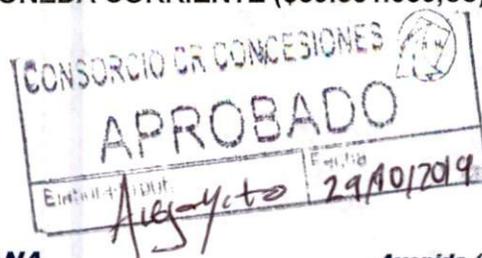
37

TOTAL AVALUÓ: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$245.902.743,oo).

2.1. PROPIETARIO

CAB-2-1-326				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	1,009001	\$ 39.000.000	\$ 39.351.039
TOTAL TERRENO				\$ 39.351.039
TOTAL AVALUO				\$ 39.351.039

TOTAL AVALUO: TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.351.039,oo).





2.2. MEJORATARIO 1: CARMEN CONTRERAS RAMOS

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 124,986,267
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 33,054,852
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 11,575,182
TOTAL AVALUO				\$ 169,616,301

TOTAL AVALUO: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$169.616.301,00).

2.3. MEJORATARIO 2: MARTA LOPEZ RAMOS

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 28.542.185
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.564.132
TOTAL AVALUO				\$ 32.106.317

TOTAL AVALUO: TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.106.317,00).

38

2.4. MEJORATARIO 3: JAIME LOPEZ RAMOS

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.052.042
TOTAL AVALUO				\$ 2.052.042

TOTAL AVALUO: TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.052.042,00).

2.5. MEJORATARIO 4: DIEGO ARMANDO LOPEZ RAMOS

CAB-2-1-326

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.777.044,00
TOTAL AVALUO				\$ 2.777.044

TOTAL AVALUO: DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.777.044,00).

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
 Etiqueta: *Arroyo* Fecha: *29/10/2019*



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-326

Bogotá, D.C., 19 de Julio de 2019
Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133

FELIX ZAMORA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-80095537
Miembro del comité de avalúos

39

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: *[Handwritten Signature]* Fecha: 29/10/2019

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





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

18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UFI 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-326

SECTOR O TRAMO

CERETE - LORICA

ABSC. INICIAL

31+470.56 Km D

ABSC. FINAL

31+601.74 Km I

MARGEN

Izq-Der

LONGITUD EFECTIVA

120.78m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ

CEDULA

25.960.654

MATRICULA INMOBILIARIA

146-7089

DIRECCION / EMAIL.

Villa María

DIRECCION DEL PREDIO

Villa María

CEDULA CATASTRAL

234170001000000200156000000000

VEREDA/BARRIO:

Tierralta

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

LORICA

DPTO:

CORDOBA

AGROPECUARIO

NORTE

84.16m

NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA P5-P7

SUR

84.50m

ANA ALTAMIRANDA RAMOS P9-P1

ORIENTE

121.21m

MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ P7-P9

OCCIDENTE

119.72m

VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA P1-P5

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ASAUCO Ø ≤ 0,20 m	24.00	-	UN
ROBLE Ø ≤ 0,20 m	3.00	-	UN
COCO Ø ≤ 0,20 m	4.00	-	UN
OLLETO Ø 0,21 - 0,40 m	1.00	-	UN
LIMÓN Ø ≤ 0,20 m	3.00	-	UN
TAMARINDO Ø 0,21 - 0,40 m	2.00	-	UN
MATARRATON Ø ≤ 0,20 m	6.00	-	UN
MANGO Ø ≤ 0,20 m	6.00	-	UN
MANGO Ø 0,21-0,40 m	5.00	-	UN
MANGO Ø 0,41-0,60 m	1.00	-	UN
COCO Ø 0,21 - 0,40 m	12.00	-	UN
GUAYABA Ø ≤ 0,20 m	2.00	-	UN
JOBO Ø ≤ 0,20 m	3.00	-	UN
ÑIPI Ø 0,21 - 0,40 m	2.00	-	UN
ÑIPI Ø 0,41 - 0,60 m	1.00	-	UN
TOTUMO Ø ≤ 0,20 m	7.00	-	UN
TOTUMO Ø 0,21-0,40 m	10.00	-	UN
TOTUMO Ø 0,41-0,60 m	2.00	-	UN
PLANTA DE INSULINA	88.00	-	UN
GUASIMO Ø 0,21-0,40 m	1.00	-	UN
NISPERO Ø ≤ 0,20 m	3.00	-	UN
CLEMON O ALGODONCILLO Ø ≤ 0,20	5.00	-	UN
NARANJUELO Ø 0,21-0,40 m	2.00	-	UN
PALMITO Ø ≤ 0,20 m	1.00	-	UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

C1	C1: CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO, PAÑETADOS Y PINTADOS, CON PISO EXTERIOR Y EN HABITACIONES EN CEMENTO ENLUCIDO, ENCHAPADO CON BALDOSA EN CERAMICA EN EL ÁREA DE LA SALA, CUBIERTA EN LAMINA DE FIBROCEMENTO, CONTIENE BAÑO ENCHAPADO CON MOBILIARIO COMPLETO, DIVIDIDO CON PUERTA CORREDIZA EN ACRILICO, CONTIENE 4 HABITACIONES, 5 VENTANAS CORREDIZAS EN VIDRIO Y ALUMINIO, CON SU PROTECTOR EN HIERRO CADA UNA, UNA PUERTA EN ALUMINIO Y 5 PUERTAS EN MADERA.	75.57	M2
C2	C2: CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO, PAÑETADOS Y PINTADOS, CON PISO EN CEMENTO ENLUCIDO, CUBIERTA EN LAMINA DE FIBROCEMENTO, CONTIENE BAÑO INTERNO SOLO CON SANITARIO, COCINA CON MESÓN EN CONCRETO, CONTIENE 3 HABITACIONES, 5 VENTANAS CORREDIZAS EN VIDRIO Y ALUMINIO, CON SU PROTECTOR EN HIERRO CADA UNA, UNA PUERTA EN ALUMINIO Y 4 PUERTAS EN MADERA.	113.81	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		189.38	m²

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA1	PORTON DE 1.50m DE ANCHO, POR 1.40m DE ALTO, EN VARETAS DE MADERA BURDA.	1.00	UND
CA2	CORREDOR PERIMETRAL DE 0.40 DE ESPESOR, EN CEMENTO ENLUCIDO, CON CUBIERTA EN FIBROCEMENTO, CONTIENE RAMPA Y ESCALONES EN CONCRETO.	25.41	M2
CA3	POSTES EN CONCRETO DE 6m, Y DE 0.20m DE DIAMETRO	2.00	UND
CA4	CORREDOR PERIMETRAL DE 0.40 DE ESPESOR, EN CEMENTO, CON CUBIERTA EN FIBROCEMENTO, CONTIENE ESCALONES EN CONCRETO.	37.74	M2
CA5	RAMADA 1: CON ESTRUCTURA CON 6 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.25m DE DIAMETRO, PISO CON CONTORNO EN UNA HILADA EN BLOQUES DE CEMENTO Y RELLENO CON MATERIAL COMÚN, CUBIERTA CON ESTRUCTURA EN MADERA, Y PALMA	37.84	M2
CA6	RAMADA 2: CON ESTRUCTURA EN 6 POSTES DE MADERA, CUBIERTA EN PALMA O PAJA Y PISO EN TIERRA.	22.84	M2
CA7	POZO SEPTICO CON 1.80M DE DIAMETRO, CON TAPA EN CONCRETO.	2	UNID
CA8	BAÑO, CON MUROS EN BLOQUES DE CEMENTO PAÑETADOS Y PINTADOS, PISO EN CEMENTO ENLUCIDO Y CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO A UNA SOLA AGUA, CONTIENE PUERTA EN MADERA.	3.22	M2
CA9	CERCA DE 7 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA CADA 0.50M, H: 2.00M	84.16	M
CA10	CERCA DE 8 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA CADA 0.50M, H: 2.00M	83.88	M

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

SI/NO

NO

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

NO

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

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

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

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

01-03-19

Elaboró: JOSE R. MERCADO OJEDA

M.P. 2014-664CPG

Revisó y Aprobó:

APROBADO

Escribió el plan

F. 2014

24-04-2019

AREA TOTAL TERRENO

41625.00 m²

AREA REQUERIDA

10090.01 m²

AREA REMANENTE

0.00 m²

AREA SOBRANTE

31534.99 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

10090.01 m²

OBSERVACIONES:

EL INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES Y LAS CONSTRUCCIONES DESCRITAS EN ESTA HOJA 1 DE ESTA FICHA PREDIAL CORRESPONDEN A LA SEÑORA CARMEN CONTRERAS RAMOS.

UNIDAD FUNCIONAL

UFI 2

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-326

SECTOR O TRAMO

CERETE - LORICA

ABSC. INICIAL

31+470.56 Km D

ABSC. FINAL

31+601.74 Km I

MARGEN

Izq-Der

LONGITUD EFECTIVA

120.78m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ

CEDULA

25.960.654

DIRECCION / EMAIL

Villa María

DIRECCION DEL PREDIO

Villa María

MATRICULA INMOBILIARIA

146-7089

CEDULA CATASTRAL

234170001000000200156000000000

VEREDA/BARRIO:

Tierralta

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

LORICA

NORTE

84.16m

NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA P5-P7

DPTO:

CORDOBA

SUR

84.50m

ANA ALTAMIRANDA RAMOS P9-P1

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

ORIENTE

121.21m

MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ P7-P9

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

119.72m

VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA P1-P5

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
INVENTARIO DE MARTA LOPEZ RAMOS			
ROBLE Ø ≤ 0,20 m	15.00	-	UN
ROBLE Ø 0,21 - 0,40 m	3.00	-	UN
ROBLE Ø 0,41 - 0,60 m	2.00	-	UN
ASAUCO Ø ≤ 0,20 m	31.00	-	UN
PASTO ANGLETON	1019.50	-	M2
INVENTARIO DE JAIME LOPEZ RAMOS			
CEIBA BLANCA Ø 0,61 - 0,80 m	1.00	-	UN
MATARRATON Ø ≤ 0,20 m	1.00	-	UN
MANGO Ø ≤ 0,20 m	7.00	-	UN
PASTO ANGLETON	2562.00	-	M2
INVENTARIO DE DIEGO ARMANDO LOPEZ RAMOS			
ROBLE Ø 0,21-0,40 m	5.00	-	UN
MANGO Ø 0,41-0,60 m	3.00	-	UN
COCO Ø 0,21 - 0,40 m	1.00	-	UN
GUANABANA Ø ≤ 0,20 m	1.00	-	UN
JOBO Ø 0,21 - 0,40 m	1.00	-	UN
PASTO ANGLETON	1975.00	-	M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA14	CERCA INTERNA DE 5 HILOS DE ALAMBRE PUAS CON POSTES EN MADERA CADA 1.00M Y ALTURA DE 1.80M	76.88	M
CA15	CONSTRUCCIÓN EN BLOQUES DE CEMENTO A LA VISTA, SU RESPECTIVA CIMENTACIÓN Y DIVISIONES INTERNAS CON PROYECCIÓN DE 3 HABITACIONES Y UN BAÑO, SIN CUBIERTA.	75.59	M2

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

SI/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:

01-03-19

Elaboró: JOSE R. MERCADO OJEDA
M.P. 2014-664CPG

AREA TOTAL TERRENO

41625.00 m²

AREA REQUERIDA

10090.01 m²

AREA REMANENTE

0.00 m²

AREA SOBRANTE

31534.99 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

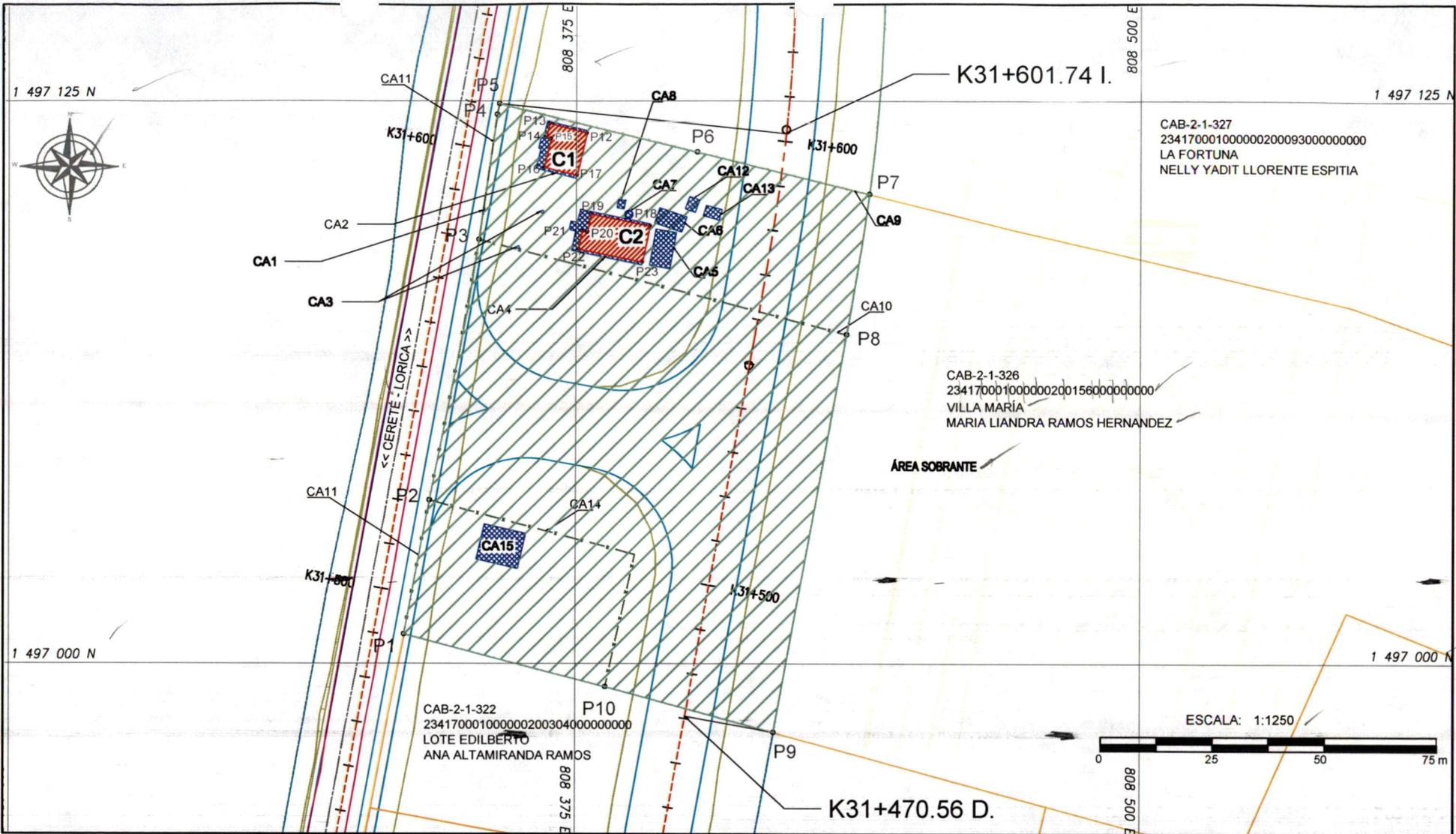
10090.01 m²

OBSERVACIONES:

LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS DESCRITAS EN LA HOJA 3 DE ESTA FICHA PREDIAL, CORRESPONDEN A LA SEÑORA MARTA LOPEZ RAMOS.

Revisó y Aprobó:

APROBADO



CAB-2-1-327
234170001000000200093000000000
LA FORTUNA
NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA

CAB-2-1-326
234170001000000200156000000000
VILLA MARÍA
MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ

CAB-2-1-322
234170001000000200304000000000
LOTE EDILBERTO
ANA ALTAMIRANDA RAMOS

ESCALA: 1:1250
0 25 50 75 m

CONSORCIO DE CONCESIONES



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



TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ

CEDULA CATASTRAL:
234170001000000200156000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-7089

CIP: CAB-2-1-326
ESCALA: 1:1250

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	4 Ha + 1625,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1 Ha + 0090,01 m ²
ÁREA REMANENTE:	0
ÁREA SOBRANTE:	3 Ha + 1534,99 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	189,38m ²

RUTA: CERETE - LORICA	
PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 31+470,56D
FINAL: 48+222	FINAL: K31+601,74 I

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

DIBUJÓ: JOSÉ R. MERCADO OJEDA
FECHA: 01-03-2019

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
ARCHIVO:	CAB-2-1-326.dwg
PLANO:	1 de 2

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	30.20	94°2'32"	808337.28	1497006.55
P2	P2 - P3	58.92	180°3'6"	808342.85	1497036.24
P3	P3 - P4	28.11	182°27'5"	808353.68	1497094.15
P4	P4 - P5	2.49	176°52'15"	808357.65	1497121.98
P5	P5 - P6	44.92	87°24'37"	808358.14	1497124.42
P6	P6 - P7	39.24	180°0'0"	808401.75	1497113.67
P7	P7 - P8	31.57	94°46'50"	808439.85	1497104.27
P8	P8 - P9	89.64	178°50'43"	808434.87	1497073.10
P9	P9 - P10	38.62	85°8'51"	808418.96	1496984.88
P10	P10 - P1	45.88	180°23'59"	808381.67	1496994.93

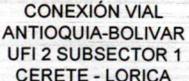
CUADRO DE CONSTRUCCION C1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P12	P12 - P13	8.47	91°25'31"	808377.30	1497117.93
P13	P13 - P14	3.18	89°6'28"	808369.10	1497120.05
P14	P14 - P15	1.11	92°2'51"	808368.36	1497116.95
P15	P15 - P16	6.56	267°55'8"	808369.43	1497116.66
P16	P16 - P17	7.44	90°26'52"	808367.89	1497110.27
P17	P17 - P12	9.70	89°3'10"	808375.12	1497108.48

Area: 75.57 m²

Area: 10090.01 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION C2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P18	P18 - P19	13.36	89°47'24"	808391.30	1497097.18
P19	P19 - P20	4.15	89°36'54"	808378.22	1497099.87
P20	P20 - P21	1.21	271°3'21"	808377.41	1497095.80
P21	P21 - P22	4.04	88°47'32"	808376.22	1497096.06
P22	P22 - P23	14.48	90°35'54"	808375.44	1497092.10
P23	P23 - P18	8.19	90°8'54"	808389.62	1497089.16

Area: 113.81 m²

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL		CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 4 Ha + 1625,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 1 Ha + 0090,01 m ² ÁREA REMANENTE: 0 ÁREA SOBRANTE: 3 Ha + 1534,99 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 189,38m ²		CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas --- Alcantarilla --- Lago o Jagüey --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chafalán Lleno --- Chafalán Corte --- Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
		PROPIETARIO: MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ		RUTA: CERETE - LORICA PR INICIO: 10+764 FINAL: 48+222 ABSCISAS INICIO: K 31+470.56D FINAL: K31+601.74 I		
	CEDULA CATASTRAL: 234170001000000200156000000000		CIP: CAB-2-1-326		ESCALA: N/A	DIBUJÓ: JOSÉ R. MERCADO OJEDA FECHA: 01-03-2019 ARCHIVO: CAB-2-1-326.dwg PLANO: 2 de 2

CONSORCIO DE CONCESIONES

02

Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lorica, 13 de marzo de 2018

SP-AOTAU-036- 13-03-18

Señora
PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinador predial
Concesión Ruta Al Mar S.A.S
Bodega No. 4 Calle B Etapa 1 Km 1 vía Montería - Planeta Rica
Montería

Cordial Saludo:

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

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

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

Pagina 32. Crear unidades de paisaje regional Ciénaga Grande.

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

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

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, contáctenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co

Ciénaga Grande).

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

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

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

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

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

Una parte de este suelo está incluido dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el *Artículo 35º. De la Ley 388 de 1997 nos dice - "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."*

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

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico. tel. (574) -7538064. contactenos@santaacruzdelorica-cordoba.gov.co



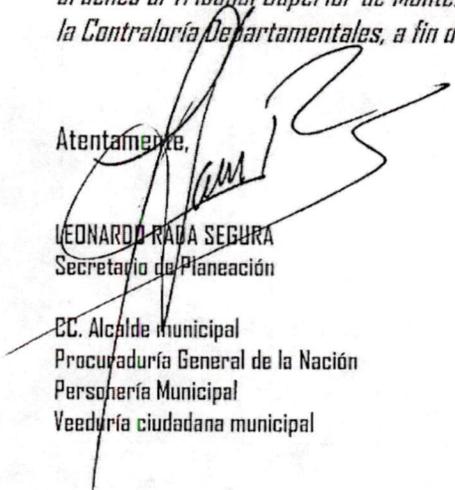
SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica
Sistema de Gestión de la Calidad
AREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACCIONES URBANAS
Nit 800096758-8



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

Atentamente,


LEONARDO RADA SEGURA
Secretario de Planeación

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

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santaacruzdelorica-cordoba.gov.co

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

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

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

96	23417000100200241000	CORDOBA	LORICA	146-0019874	SNa
97	23417000100200161000	CORDOBA	LORICA	146-36746	SNa
98	23417000100200278000	CORDOBA	LORICA	146-37070	SNa y Licencia Estación de Combustible
99	23417000100200160000	CORDOBA	LORICA	168043800717720138	SNa
100	23417000100200304000	CORDOBA	LORICA		SNa
101	23417000100200193000	CORDOBA	LORICA	146-12358	SNa
102	23417000100200303000	CORDOBA	LORICA	146-0006856	SNa
103	23417000100200156000	CORDOBA	LORICA	146-0007089	SNa
104	23417000100200094000	CORDOBA	LORICA	169035000382730134	SNa
105	23417000100200093000	CORDOBA	LORICA	146-11391	SNa
106	23417000100200097000	CORDOBA	LORICA	146-0026941	SNa
107	23417000100240040000	CORDOBA	LORICA	146-90-84	SNa
108	23417000100200098000	CORDOBA	LORICA	146-323	SNa
109	23417000100200099000	CORDOBA	LORICA		SNa
110	23417000100200100000	CORDOBA	LORICA	12102750013848	SNa
111	23417000100220004000	CORDOBA	LORICA	146-0040278	SNa
112	23417000100260051000	CORDOBA	LORICA	146-0022657	SNa, SLa y Protegido
113	23417000100260023000	CORDOBA	LORICA	146-0031807	SNa, SLa y Protegido
114	23417000100260058000	CORDOBA	LORICA	146-31469	SNa, SLa y Protegido
115	23417000100260059000	CORDOBA	LORICA	146-31470	SNa, SLa y Protegido
116	23417000100260060000	CORDOBA	LORICA		SNa, SLa y Protegido
117	234170001002200062000	CORDOBA	LORICA	146-31475	SNa, SLa y Protegido
118	23417000100410043000	CORDOBA	LORICA	146-29710	SNa y Protegido
119	23417000100190118000	CORDOBA	LORICA		SMA y Protegido
120	23417000100190016000	CORDOBA	LORICA	130003900330580008	SMA y Protegido
121	23417000100190018000	CORDOBA	LORICA		SMA y Protegido
122	23417000100190054000	CORDOBA	LORICA	146-8689	SMA y Protegido
123	23417000100220002000	CORDOBA	LORICA		SNa
124	23417000100220003000	CORDOBA	LORICA	146-5597	SNa
125	23417000100220147000	CORDOBA	LORICA	146-5597	SNa
126	23417000100220150000	CORDOBA	LORICA	146-0027284	SNa
127	23417000100220010000	CORDOBA	LORICA	146-0026647	SNa
128	23417000100200188000	CORDOBA	LORICA	146-0025868	SNa
129	23417000100200269000	CORDOBA	LORICA	146-0008845	SNa
130	23417000100200181000	CORDOBA	LORICA	146-0008368	SNa
131	23417000100200265000	CORDOBA	LORICA	146-0032946	SNa
132	23417000100200163000	CORDOBA	LORICA	146-10351	SNa
133	23417000100200054000	CORDOBA	LORICA	146-10877	SNa
134	23417000100200053000	CORDOBA	LORICA		SNa
135	23417000100200063000	CORDOBA	LORICA	146-15755	SNa
136	23417000100200062000	CORDOBA	LORICA		SNa
137	23417000100200118000	CORDOBA	LORICA	146-16988	SNa
138	23417000100200061000	CORDOBA	LORICA	146-15754	SNa
139	23417000100200060000	CORDOBA	LORICA	146-15753	SNa
140	23417000100200051000	CORDOBA	LORICA	146-0000355	SNa
141	23417000100200277000	CORDOBA	LORICA	146-0035201	SNa
142	23417000100200288000	CORDOBA	LORICA		SNa
143	23417000100200283000	CORDOBA	LORICA	146-39864	SNa
144	23417000100230029000	CORDOBA	LORICA	146-44895	SNa y Protegido
145	23417000100290474000	CORDOBA	LORICA	146-41620	SNa
146	23417000100290361000	CORDOBA	LORICA	146-38550	SNa
147	23417000100290362000	CORDOBA	LORICA		SNa
148	23417000100290229000	CORDOBA	LORICA	146-2176	SNa

149	23417000100290351000	CORDOBA	LORICA	146-34714	SNa
150	23417000100290349000	CORDOBA	LORICA	146-34179	SNa
151	23417000100230121000	CORDOBA	LORICA	146-44893	SNa y Protegido
152	23417000100230122000	CORDOBA	LORICA	146-44894	SNa y Protegido
153	23417000100230123000	CORDOBA	LORICA	146-44896	SNa
154	23417000100420006000	CORDOBA	LORICA	146-3786	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
155	234170001004200060000	CORDOBA	LORICA	146-3786	SNa, SLa y Protegido
156	23417000100420016000	CORDOBA	LORICA	169021900264730096	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
157	23417000100420010000	CORDOBA	LORICA	146-34129	SNa y Protegido
158	234171300001000000000	CORDOBA	LORICA	146-004253	SNa
159	23417000100010029000	CORDOBA	LORICA	146-8203	Elde 2-3 y Area de Conservación
160	23417000100130107000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y Area de Conservación Licencia Clínica Area Urbana Res. 158 del 26 de agosto de 2013 y Res. 104 del 13 de junio de 2016
161	23417000100130001000	CORDOBA	LORICA	140-15719	Elde 1-2, Crbc y Area de Conservación
162	23417000100230030000	CORDOBA	LORICA	146-13968	SNa
163	23417000100010005000	CORDOBA	LORICA	146-28659	Elde 1-2 y area de Conservación
164	23417000100300173000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y area de Conservación
165	23417000100110080000	CORDOBA	LORICA	164002300483690207	SNa y Protegido
166	23417000100110111000	CORDOBA	LORICA	143-3526	SNa y Protegido
167	23417000100110070000	CORDOBA	LORICA	143-983	SNa y Protegido
168	23417000100110017000	CORDOBA	LORICA	12502400036657	SNa y Protegido
169	23417000100190050000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
170	23417000100190119000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
171	23417000100190120000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
172	234170001000000200302000 000000	CORDOBA	LORICA	146-9261	SNa

Convenciones

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