

Montería, Córdoba

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE

Lote de Terreno

Vereda Mata de Caña

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° 48-147-20190628009867 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2019.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147-20190628009868 de fecha 28 de junio 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° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio de 2019, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-1453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Lote de Terreno, 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 05 de agosto de 2019, en el predio, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería REDEX, de fecha 08 de agosto de 2019, 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° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio 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 Lote de Terreno, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la

024

Cédula Catastral N° 234170001000000240001000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 146-1453. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-311. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica."

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 Lote de Terreno, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lórica, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE**, la oferta formal de compra N° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio de 2019.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio 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.

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

Catalina Bedoya Cano

CATALINA BEDOYA CANO
Coordinadora predial EPC

Proyecto: SPR



VIGILADO
SuperTransporte



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio de 2019, a los señores HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE 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 22-Agosto-2019

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las _____ p.m. del 28-Agosto-2019, por cuanto N° 48-147-20190628009867 de fecha 28 de junio de 2019, a los señores HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL





Calle 43 N° 67A-37 PBX 2302800 Med.

www.redex.com.co

MENSAJERIA EXPRESA . LICENCIA 1838 R. P 0287
MINTIC

Origen MONTERIA

COLOMBIA Destino LORICA

COLOMBIA



900000484139

31/07/2019

REMITE CONTADOS MONTERIA TEL.7811885

NIT: 6.875.663-1 Ciudad MONTERIA

SICIP Gramos Fecha programada entrega DD/MM/AAAA
(Dias hábiles) 03/08/2019

Observación NOTIFICACION POR AVISO

Funcionario que recibe Fecha DD/ MM/ AAAA-----Hora

291

292 VISITAS

DESTINATARIO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Teléfono.
EMPRESA DE LA FINADA EMILENA DEL CARMENARTEAGA DE G.Externa
DIRECCION LT DE TERRENO VEREDA MATA DE CAÑA Cód.postal

Nombre de quien recibe Fecha y hora Teléfono Cédula
Manuel Negrete Arteaga 5-8-19-943-12
Valor declarado Valor seguro Valor flete Valor total
15076140 10000

MOTIVOS DE DIR. ERRADA D. INCOMPLETA DESCONOCIDO REHUSADO NO RECLAMADO
DEVOLUCION NO RESIDE TRASLADO P. CERRADO FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO

MANUEL NEGRETE ARTEAGA



NIT. 811.034.171-1
MEDELLIN CALLE. 43 # 67A – 37 PBX: 2302800
PAGINA WEB: www.redex.com.co /Resolución 1838 de 2012-Mintic.
MENSAJERIA EXPRESA URBANA NACIONAL E INTERNACIONAL
900000484139.

HACE CONSTAR:

Que el día 05 mes de agosto año 2019 se realizó visita para entregar correspondencia de acuerdo con los siguientes datos.

Juzgado o Remitente: Concesión Ruta al Mar./Catalina Bedoya Cano. - Coordinadora Predial EPC.

Radicado:

Demandado o Citado: Herederos Determinados e Indeterminados de la Finada Emilena del Carmen Arteaga de Negrete.

Dirección: Lote de Terreno Vereda Mata de Caña.

Ciudad: Loricá-Córdoba.

La diligencia se pudo: Si.

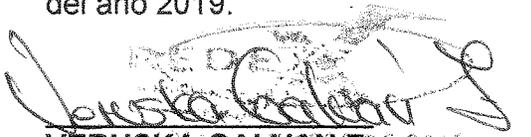
Recibido por: Manuel Negrete Arteaga.

C.C. o N° Identificación: 15016140.

Contenido: Notificación por aviso.

Observación: Recibido en su lugar de destino.

Para constancia se firma el presente certificado a los días 08 del mes de Agosto del año 2019.


VERUSKA GALVAN Z. 2012
GERENTE REDEX
Montería.

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (Falsa Tradente)

Lote de Terreno
Vereda Mata de Caña
Lorica – Córdoba

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

ASUNTO: Comunicación por la cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Lote de Terreno, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000240001000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-1453. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-311. 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-2-1-311
Fecha de ficha	26 de abril de 2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	2413.51 m ²
Abscisa inicial	K30+505.64 D
Abscisa final	K30+572.28 I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-1453
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000240001000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 462 del 6 de julio de 1978, otorgada en la Notaría Única de Lorica, y son los siguientes:

“Por el SALIENTE, con predios de Gilberto Negrete y Julia Hernández; por el PONIENTE, con carretera que de Lorica conduce a Cereté; por el NORTE, con predio de Francisco Contreras C.; y por el SUR, con predio de Gilberto Negrete”.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-1453 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
EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE	35.045.066	Tierralta	compraventa de Derechos Herenciales	Escritura Pública	462 del 6 de julio de 1978	Única	Lorica

[Handwritten signature]

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-311:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-311	Total: 12000.00 m ²
	Requerida: 2413.51 m ²
	Remanente: 0.00 m ²
	Sobrante: 9586.49 m ²
	Total Requerida: 2413.51 m ²

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

Área Requerida: 2413.51 m² Abscisa Inicial: K30+505.64 D Abscisa Final: K30+572.28 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(1-2)	61.14 m	METROS LINEALES	MANUEL ANTONIO NEGRETE ARTEAGA
SUR	(4-5)	61.11 m	METROS LINEALES	VICTOR JULIO HERNANDEZ LOPEZ
ORIENTE	(2-4)	41.15 m	METROS LINEALES	EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE
OCCIDENTE	(5-1)	44.48 m	METROS LINEALES	VÍA CERETÉ – LORICA

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. RM-345_CAB-2-1-311 de fecha 29 de mayo de 2019, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS M/L (\$ 21.561.411)**.

S



Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de los propietarios; la suma de **VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS M/L (\$ 21.561.411)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,241351	\$ 40.370.000	\$ 9.743.340
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 9.285.456	\$ 9.285.456
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 2.532.615	\$ 2.532.615
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 21.561.411

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

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

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

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

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

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

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

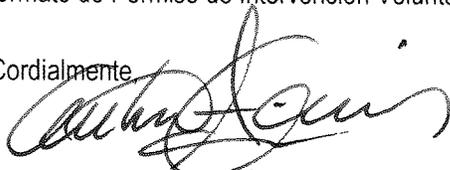
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3003022213 o al correo electrónico 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. RM-345_CAB-2-1-311 de fecha 29 de mayo de 2019, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente



GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GONZÁLEZ

Gerente General

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: V.I.A.B





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-311

DIRECCIÓN:
LOTE DE TERRENO

VEREDA/BARRIO: Mata de Caña

MUNICIPIO: Lórica

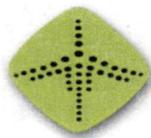
DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE

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

FECHA: Mayo 29 de 2.019





AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 20/05/2.019.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo: Ley 388 de 1.997

- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 417 – Loricá.

1.7. Vereda o Corregimiento: Mata de Caña.

1.8. Dirección del Inmueble: Lote.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 30+505,64 D
ABSC. FINAL	K 30+572,28 I

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0024-0001-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0024-0001-000
- Área de Terreno: 1 Ha 3.611 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 9.498.000=

1.13. Fecha de Inspección: Mayo 24 de 2.019.

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

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Mayo 29 de 2.019.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

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

- a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 146-1453, expedido el 26/04/2.019.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.019.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/03/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 26/04/2.019.
- e) Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaría Única de Lórica.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 26/04/2.019.
- g) Ficha Predial, con fecha del 26/04/2.019.
- h) Registros 1 y 2 con fecha del 08/11/2.018.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE C.C. 35.045.066

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaría Única de Lórica.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-1453, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: *"De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-1453, sobre el predio recae la denominada FALSA TRADICION, teniendo en cuenta que el folio de matrícula se abre con una compraventa de derechos herenciales, realizada mediante Escritura Pública No. 462 del 6 de julio de 1978, otorgada en la Notaría Única de Lórica."*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

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

4.2. Actividad Predominante: Agropecuaria.

4.3. Topografía: Plana 0 – 7 %

4.4. Características Climáticas:

- Temperatura Media: 24°C
- Altura sobre el nivel del Mar: 87 M aprox.
- Humedad: 96%

4.5. Condiciones Agrologicas: CLASE II



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

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

Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.

Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la Clase 1. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar.”

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

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

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

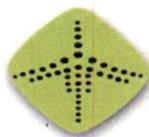
“Una parte de este suelo está incluido dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el Artículo 35º de la Ley 388 de 1.997 nos dice – “Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las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

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

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: Predio ubicado en la vereda Mata de Caña del municipio de Lórica. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Lórica - Cereté, partiendo desde el puente que da





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

salida del casco urbano hacia el municipio de Cerete, recorriendo unos 17,65 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen Izquierda.



Fuente Google Earth ©2018.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	12.000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	2.413,51	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	9.586,49	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	2.413,51	m²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 26/04/2019.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	61,14 m	MANUEL ANTONIO NEGRETE ARTEAGA, (P1-P2)
SUR	61,11 m	VICTOR JULIO HERNANDEZ LOPEZ, (P4-P5)
ORIENTE	41,15 m	EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (P2-P4)
OCCIDENTE	44,48 m	VÍA CERETÉ - LORICA (P5-P1)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 26/04/2019.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

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

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

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

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

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

6.8. Construcciones Anexas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: CERCA EN LINDERO SUR CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS, CON POSTES EN MADERA BURDA DE 2.00M DE ALTO, CADA 0.40M.	61,11	M
2	CA2: CANAL EN TIERRA CON FORMA IRREGULAR, EN UN ÁREA DE 281.14M2 Y PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0.70M.	196,80	M3

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Ñipi, D: ≤ 0.20 m	1	UN
Totumo, D: 0.21 -0.40m	1	UN
Naranjuelo, D: 0.21 -0.40m	12	UN
Naranjuelo, D: ≤ 0.20 m	9	UN
Higo, D: ≤ 0.20 m	2	UN
Higo, D: 0.21 -0.40m	1	UN
Asauco, D: ≤ 0.20 m	4	UN
Jobo, D: 0.41 -0.60m	1	UN
Pimiento, D: ≤ 0.20 m	2	UN
Roble, D: ≤ 0.20 m	1	UN
Guasimo, D: 0.21 -0.40m	1	UN
Pasto Angleton	2.292,83	M ²

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

"ARTÍCULO 3o.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno."

Metodología para la valoración de especies:

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m³) de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - Fecha: 20/10/2018													
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
												ÁREA Ha	VHa
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el río sinu y la carretera Montería-Lorica	OFERTA	TXKUS.COM (https://co.txkuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=casas.mtula.com.co&utm_medium=referral) Vendedor: Claudia Osorio, celular 317-441-9551	\$ 643.500.000	3%	\$ 624.195.000	150,00	\$ 300.000	\$ 45.000.000	Construcción Regular	16,5	\$ 35.102.727
2	FINCA	LORICA, sobre la vía Lorica - Cerete, Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 307483, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	\$ 2.800.000.000	3%	\$ 2.716.000.000	180,00	\$ 500.000	\$ 90.000.000	Casa Principal y mayoria	70,00	\$ 37.514.286
3	FINCA	LORICA, a 400 mts vía Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA Código: 406035	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300,00	\$ 780.000	\$ 234.000.000	Casa Principal y mayordomo, 2 Kioscos.	11,00	\$ 40.454.545

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

Aplicación del Artículo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

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





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

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

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

PROMEDIO	\$ 37.690.519
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.680.258
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,11
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 40.370.778
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.010.261
VALOR ADOPTADO	\$ 40.370.000,00

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

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

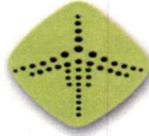
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES: El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

11.1. Costos de Reposición: Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 190.

Construcción Anexa # 1: Conservación Física: Buena

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UD	77,00	\$ 11.332,0	\$872.564,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	245,00	\$ 463,0	\$113.435,00
GRAPA CERCA*	KL	13,00	\$ 6.500,0	\$84.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	61	\$ 18.422,0	\$1.123.742,00
Valor Total Tipología				\$2.194.241,00
Total Cantidad				61,11 M
Valor Unitario				\$ 35.906,41 M

* GUÍA MAESTRA HOMECENTER, EDICIÓN # 15, AÑO 2019



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

Construcción Anexa # 2: Conservación Física: Buena

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	196,80	\$ 38.209	\$7.519.531,20
Valor Total Tipología				\$7.519.531,20
			Total Cantidad	196,80 M3
			Valor Unitario	\$ 38.209,00 M3

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

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-311												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	CERCA	61,11	M	3	10	30	\$ 35.906,41	3	19,52%	\$ 28.897,48	\$ 28.897,48	\$ 1.765.925,00
CA2	CANAL	196,80	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 38.209,00	N/A	N/A	\$ 38.209,00	\$ 38.209,00	\$ 7.519.531,20
VALOR TOTAL											\$ 9.285.456,20	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 9.285.456,00	

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ÑIPI	≤ 20	1	\$ 2.969	\$ 2.969
TOTUMO	0.21 -0.40	1	\$ 39.584	\$ 39.584
NARANJUELO	0.21 -0.40	12	\$ 89.064	\$ 1.068.768
NARANJUELO	≤ 20	9	\$ 11.133	\$ 100.197
HIGO	≤ 20	2	\$ 7.422	\$ 14.844
HIGO	0.21 -0.40	1	\$ 39.584	\$ 39.584
ASAUCO	≤ 20	4	\$ 9.896	\$ 39.584
JOBO	0.41 -0.60	1	\$ 247.401	\$ 247.401
PIMIENTO	≤ 20	2	\$ 22.266	\$ 44.532
ROBLE	≤ 20	1	\$ 37.453	\$ 37.453
GUASIMO	0.21 -0.40	1	\$ 23.750	\$ 23.750
VALOR TOTAL				\$ 1.658.666





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

PASTOS				
ESPECIE	AREA m ²	TIPO	VALOR m ²	VALOR TOTAL
PASTO ANGLETON	2.293,83	PASTOREO	\$ 381	\$ 873.949
VALOR TOTAL				\$ 873.949

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

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

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

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

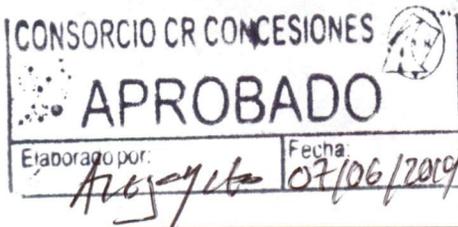
VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,241351	\$ 40.370.000	\$ 9.743.340
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 9.285.456	\$ 9.285.456
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 2.532.615	\$ 2.532.615
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 21.561.411

Valor en Letras: Veintinueve millones quinientos sesenta y un mil cuatrocientos once pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2019.05.16 09:22:20 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal



NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN

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

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2019.05.16 09:22:20 -05'00'

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





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



Área Requerida



CONSORCIO DE CONCESIONEROS
APROBADO





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-345_CAB-2-1-311

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote; **Vereda:** Mata de Caña; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000240001000000000

Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaria Única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-1453

Propietario: EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE C.C. 35.045.066

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,241351	\$ 40.370.000	\$ 9.743.340
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 9.285.456	\$ 9.285.456
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 2.532.615	\$ 2.532.615
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 21.561.411

Valor en Letras: Veintiún millones quinientos sesenta y un mil cuatrocientos once pesos m/l.

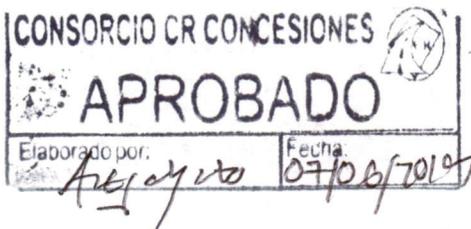
Cordialmente,

MONICA INES FERLIN Firmado digitalmente por MONICA
CASTAÑO
Fecha: 2018.05.19 09:22:05 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

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



JUAN CAMILO Firmado digitalmente por JUAN
FRANCO FERLIN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2018.05.19 09:22:05 -05'00'

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



RADICADO No. RM-345_CAB-2-1-311

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote; **Vereda:** Mata de Caña; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000240001000000000

Escritura Pública N° 462 del 06/07/1.978 de la Notaria Única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria No. 146-1453

Propietario: EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE C.C. 35.045.066

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$	21.561.411
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
1	Derechos Notariales	0,30%		\$	64.684
2	Hojas Protocolo	\$ 3.700	20	\$	74.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.700	40	\$	148.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$	286.684
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$	54.470
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	2,25%		\$	18.600
6	Derechos Registrales	0,471%		\$	101.554
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$	215.614
8	Folios de Matrícula	\$ 20.500	2	\$	41.000
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$	226.395
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$	944.317

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 0691 del 24 de Enero de 2.019, 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.





RADICADO No. RM-345_CAB-2-1-311

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

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

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1 Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 944.317	Ver Cuadro Numeral. II
2. Desmante, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 944.317	

Total Indemnización: Novecientos cuarenta y cuatro mil trescientos diecisiete pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 1,14



CONCESIÓN
Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

SECTOR O TRAMO

SUBSECTOR 1
CERETE - LORICA

PREDIO No.

CAB-2-1-311

ABSC. INICIAL

K30+505.64 D

ABSC. FINAL

K30+572.28 I

MARGEN

Izq-Der

LONGITUD EFECTIVA

44.45m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE

CEDULA

35.045.066

DIRECCION / EMAIL.

LOTE DE TERRENO

DIRECCION DEL PREDIO

LOTE DE TERRENO

MATRICULA INMOBILIARIA

146-1453

CEDULA CATASTRAL

234170001000000240001000000000

VEREDA/BARRIO:

MATA DE CAÑA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

LORICA

NORTE

61.14 m

MANUEL ANTONIO NEGRETE ARTEAGA, (1-2)

DPTO:

CORDOBA

SUR

61.11 m

VICTOR JULIO HERNANDEZ LOPEZ, (4-5)

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

ORIENTE

41.15 m

EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE (2-4)

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCIDENTE

44.48 m

VÍA CERETÉ - LORICA, (5-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Nipi, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Totumo, D: 0.21 -0.40m	1	-	UN
Naranjuelo, D: 0.21 -0.40m	12	-	UN
Narajuelo, D: ≤ 0.20 m	9	-	UN
Higo, D: ≤ 0.20 m	2	-	UN
Higo, D: 0.21 -0.40m	1	-	UN
Asauco, D: ≤ 0.20 m	4	-	UN
Jobo, D: 0.41 -0.60m	1	-	UN
Pimiento, D: ≤ 0.20 m	2	-	UN
Roble, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Guasimo, D: 0.21 -0.40m	1	-	UN
Pasto Angleton	2292.83	-	M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m ²

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: Cerca en lindero Sur con 4 hilos de alambre de púas, con postes en madera burda de 2.00m de alto, cada 0.40m.	61.11	m
2	CA2: Canal en tierra con forma irregular, en un área de 281.14m ² y profundidad promedio de 0.70m.	196.80	m ³
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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:

26-04-19

Elaboró: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA
M.P. 2014 664 CPG.

AREA TOTAL TERRENO

12000.00 m²

AREA REQUERIDA

2413.51 m²

AREA REMANENTE

0.00 m²

AREA SOBRANTE

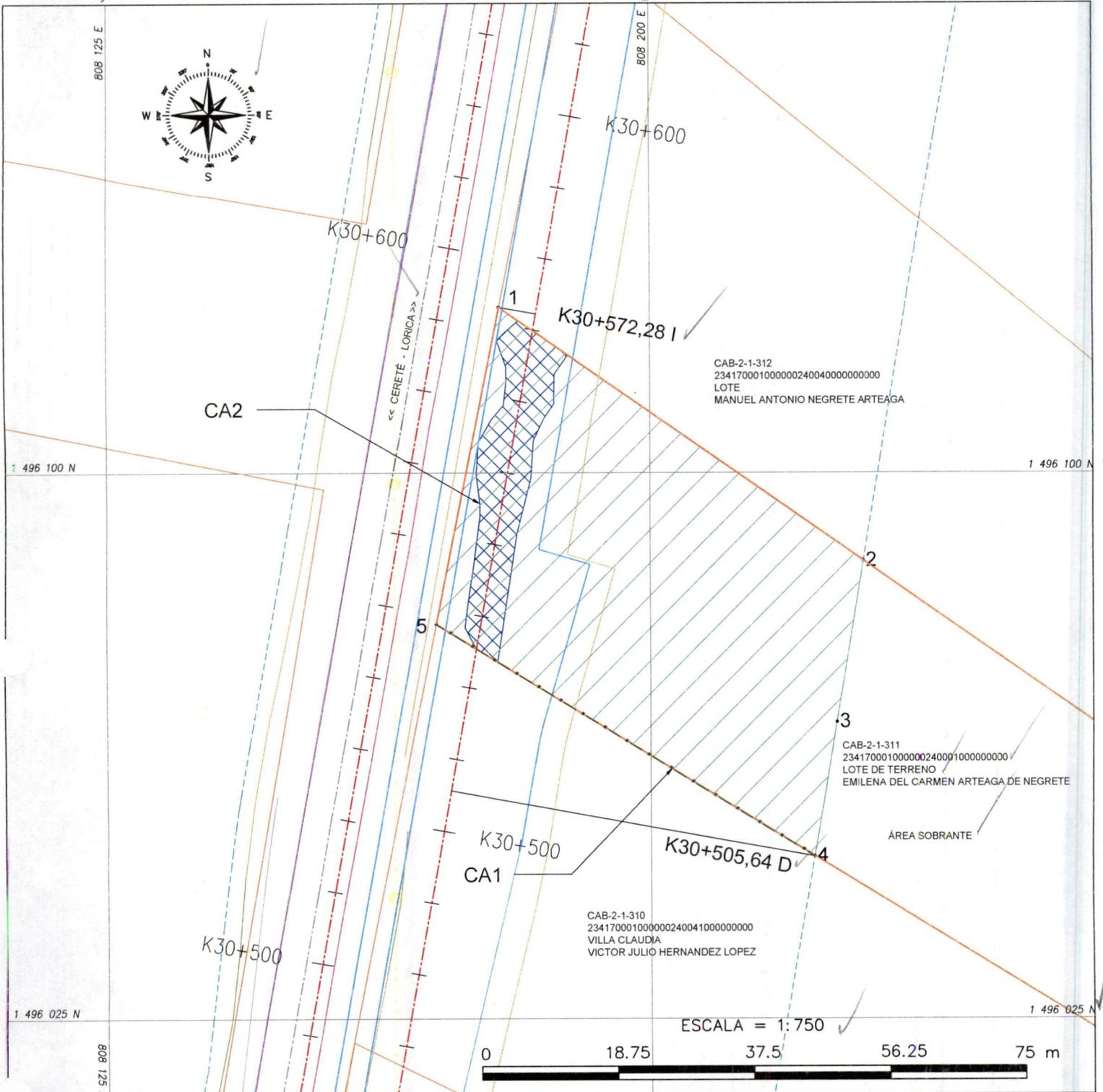
9586.49 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

2413.51 m²

OBSERVACIONES:

Revisó y Aprobó:



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



DIBUJÓ:
JOSE R. MERCADO OJEDA

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE

COD. CATASTRAL:
234170001000000240001000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-1453

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	1 Ha + 2000.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 2413.51 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 9586.49 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	0 m ²

CONVENCIONES	
--- Línea de compra	▭ Limite predial
--- Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida
--- Eje de vía existente	▨ Área remanente
--- Borde vía existente	▨ Área construcción requerida
--- Borde vía proyectada	▨ Área construcción anexa requerida
--- Fuentes hídricas	● Punto de inflexión
--- Derecho de Vía	--- Chafán Lleno
--- Alcantarilla	--- Chafán Corte
--- Cercas	

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K 30+505.64 D
FINAL: 48+222	FINAL: K 30+572.28 I

RUTA:	CIP:
CERETÉ -LORICA	CAB-2-1-311

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

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

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

ESCALA:	FECHA:
1:750	26-04-2019

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-2-1-311.dwg	1 DE 2

CONSORCIO CR CONCESIONES

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA

ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1496122.83	808179.16	61.14
2	1496087.86	808229.31	
3	1496065.70	808225.63	22.47
4	1496047.28	808222.51	18.68
5	1496079.21	808170.41	61.11
1	1496122.83	808179.16	44.48
AREA REQUERIDA (m2):			2413.51

 ANI <small>Agencia Nacional de Infraestructura</small>	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES <table style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>--- Línea de compra</td> <td>□ Límite predial</td> </tr> <tr> <td>- - - Ejes de vía proyectada</td> <td>▨ Área requerida</td> </tr> <tr> <td>- - - Eje de vía existente</td> <td>▨ Área remanente</td> </tr> <tr> <td>— Borde vía existente</td> <td>▨ Área construcción requerida</td> </tr> <tr> <td>— Borde vía proyectado</td> <td>▨ Área construcción anexa requerida</td> </tr> <tr> <td>— Fuentes hídricas</td> <td>● Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>— Derecho de Vía</td> <td>— Chafalán Llano</td> </tr> <tr> <td>— Alcantarilla</td> <td>— Chafalán Corte</td> </tr> <tr> <td>— Cercas</td> <td></td> </tr> </table>	--- Línea de compra	□ Límite predial	- - - Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida	- - - Eje de vía existente	▨ Área remanente	— Borde vía existente	▨ Área construcción requerida	— Borde vía proyectado	▨ Área construcción anexa requerida	— Fuentes hídricas	● Punto de inflexión	— Derecho de Vía	— Chafalán Llano	— Alcantarilla	— 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
--- Línea de compra	□ Límite predial																				
- - - Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida																				
- - - Eje de vía existente	▨ Área remanente																				
— Borde vía existente	▨ Área construcción requerida																				
— Borde vía proyectado	▨ Área construcción anexa requerida																				
— Fuentes hídricas	● Punto de inflexión																				
— Derecho de Vía	— Chafalán Llano																				
— Alcantarilla	— Chafalán Corte																				
— Cercas																					
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: EMILENA DEL CARMEN ARTEAGA DE NEGRETE	<table border="1" style="width: 100%; font-size: x-small;"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764</td> <td>INICIO: K 30+505.64 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 30+572.28 I</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764	INICIO: K 30+505.64 D	FINAL: 48+222	FINAL: K 30+572.28 I	<table border="1" style="width: 100%; font-size: x-small;"> <tr> <th>ESCALA:</th> <th>FECHA:</th> </tr> <tr> <td>N/A</td> <td>26-04-2019</td> </tr> </table>	ESCALA:	FECHA:	N/A	26-04-2019								
PR	ABSCISAS																				
INICIO: 10+764	INICIO: K 30+505.64 D																				
FINAL: 48+222	FINAL: K 30+572.28 I																				
ESCALA:	FECHA:																				
N/A	26-04-2019																				
 CONCESIÓN Ruta al Mar	COD. CATASTRAL: 234170001000000240001000000000	RUTA: CERETÉ - LORICA	ARCHIVO: CAB-2-1-311.dwg																		
DIBUJÓ: JOSE R. MERCADO OJEDA	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-1453	CIP: CAB-2-1-311	PLANO: 2 DE 2																		
CUADRO DE ÁREAS		CONSORCIO CR CONCESIONES																			
ÁREA TOTAL: 1 Ha + 2000.00 m ² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 2413.51 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000.00 m ² ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 9586.49 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 0 m ²	APROBADO																				