



Montería, 01 de febrero de 2023

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20230201008851
Fecha: 01/02/2023 03:26:50 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Señores:

YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA

JOSE JAVIER OCHOA MESTRA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO (Usufructuario)

JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA (Usufructuario)

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

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** – Alcance de la Oferta Formal de Compra con Radicado 48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022, Predio CAB-2-1-003 Ubicado en el Sector Cereté - Lórica.

Cordial saludo.

En atención al escrito de citación con radicado 48-147S-20221213008741 de fecha 13 de diciembre de 2022, remitido por la Concesión Ruta al Mar S.A.S instándolos a comparecer a notificarse del Alcance de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado **No. 48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022**, sobre el inmueble identificado con el número matrícula inmobiliaria 143-35985 denominado LOTE # 2, ubicado en la vereda El Control del Municipio De Cereté, Departamento De Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar", con guía de la empresa Alfa Mensajería No.6008309 certifica que el día 19 de enero de 2023, realizó visita al inmueble, el cual presenta la siguientes observación rehusado a firmar, se deja notificación, sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicación al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado No. 48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022, "Comunicación por la cual se presenta **ALCANCE DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE # 2, ubicado en la vereda El Control del Municipio De Cereté, Departamento De Córdoba,

Identificado Con La Cédula Catastral N° 231620001000000060191000000000 M.E y del folio de matrícula inmobiliaria N° 143-35985 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-003. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, y en lugar público de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, en 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 # 2, ubicado en la vereda El Control del Municipio De Cereté, Departamento De Córdoba, a fin de notificarle a los señores YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA JOSE JAVIER OCHOA MESTRA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO (Usufructuario), JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA (Usufructuario), el Alcance de la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022,

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance de la Oferta de Compra No. 48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

EL 06-02-2023 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 10-02-2023 A LAS 6:00 P.M.

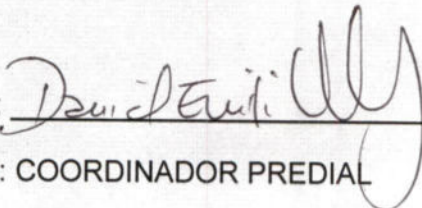


DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ
Coordinador predial



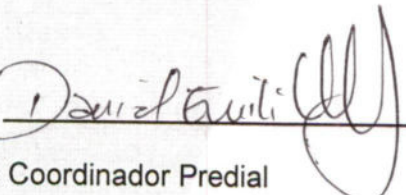
CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica del Alcance de la Oferta Formal de Compra No. **48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022**, a los señores YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA JOSE JAVIER OCHOA MESTRA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO (Usufructuario), JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA (Usufructuario), se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, y de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a las 7 a.m. del día 06-07-2023.

Firma: 
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6 p.m. del 06-10-2023 por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación del Alcance de la Oferta Formal de Compra de No. **48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022**, a los señores YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA JOSE JAVIER OCHOA MESTRA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO (Usufructuario), JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA (Usufructuario), conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: 
Cargo: Coordinador Predial



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 19 del mes de enero del año 2023, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6008309

REMITENTE: DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ, coordinador predial

EMPRESA: CONCESION RUTA AL MAR

PREDIO: CAB-2-1-003

DESTINATARIO: YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTROS

DIRECCIÓN: Lote 2 vereda el control

CIUDAD: Cereté Córdoba

ENTREGADO: rehusado

RECIBIDO POR:

IDENTIFICACIÓN:

OBSERVACIÓN: rehusado a firmar, se deja notificación.



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA INES
PBX: 6621787 - 8705145
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.

SERVICIO DE
RETORNO



* 6 0 0 8 3 0 9 *

FECHA RECOLECCION		FECHA ENTREGA		HORA ENTREGA	
13	12	19	01	2023	
CLIENTE		DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 207 PISO 2			
NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA		TEL: 3206914358			
NOMBRE CONCESION RUTA AL MAR		NOMBRE: YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTROS			
DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO BG 4		DIRECCIÓN: LOTE 2 VEREDA EL CONTROL			
CIUDAD MONTERIA CORDOBA		CIUDAD: CERETE CORDO			
TEL: 0		TEL:			
VALOR DECLARADO		VALOR FLETE \$ 14000			
RECEPCION POR ALFAMENSAJES		DESTINATARIO RECIBO A CONFORMIDAD			
ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE		NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO			
LIC. MINCOMUNICACIONES: 000633		DE Dirección de...			

La presente se expide a los 31 días del mes de enero del año 2023.

MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE.

📍 Calle 29 # 1-56 OF. 207 Ed. Banco popular

☎ 781 1281 ☎ 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com

19 ENE 2023

OFICINA GATEJADA

AV. AL

NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 2

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-1478-20221213008741
Fecha: 13/12/2022 10:36:51 a. m.
Usuario: isabel.chamy
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Montería, Córdoba

Señores:

YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA

JOSÉ JAVIER OCHOA MESTRA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS

ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO (Usufructuario)

JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA (Usufructuario)

Dirección: LOTE # 2

Vereda: El Control

Cereté - Córdoba

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

Asunto: Citación para Notificación Personal CAB-2-1-003

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI y la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, delegó en la CONCESIÓN la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que está realizando 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 y la Ley 1882 de 2018.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería - Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de notificarle el Alcance de la Oferta Formal de Compra la cual fue emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. dentro de la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio en mayor extensión denominado LOTE # 2, en el Municipio de Cereté, Departamento de Córdoba,



NIT: 900.894.996-0

Página 2 de 2

Identificado con la Cédula Catastral N° 231620001000000060191000000000 M.E y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-35985 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cereté. Predio Identificado con la ficha predial N° CAB-2-1-003, Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados, de no ser posible su comparecencia en atención a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus Covid - 19, se le solicita suministrar una dirección de correo electrónico con el fin de realizar la notificación establecida en el numeral 1 del inciso 4° del artículo 67 del CPACA.

Si no pudiere notificarse a través de los medios mencionados en el inciso anterior, vencido el término para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse a los correos electrónicos isabel.charry@rutaalmar.com o contacto@rutaalmar.com de igual forma está disponible el número de teléfono 4 - 7918361

Cordialmente


DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ

Coordinador Predial

Elaboró: ICCHC

Aprobó: DEOH





CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 6

Montería,

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-1478-20221213008740
Fecha: 13/12/2022 10:35:16 a. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: CONTRACTUAL

Señores:

YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA

JOSE JAVIER OCHOA MESTRA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO (Usufructuario)

JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA (Usufructuario)

Dirección: LOTE # 2

Vereda: El Control

Cereté - Córdoba

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

Comunicación por la cual se presenta **ALCANCE DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE # 2, ubicado en la vereda El Control del Municipio De Cereté, Departamento De Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 231620001000000060191000000000 M.E y del folio de matrícula inmobiliaria N° 143-35985 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-003. Ubicado en el Sector Cereté - Loricá.

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 y la ley 1882 de 2018.

Por tal razón la Concesión Ruta al Mar, expidió la Oferta Formal de Compra mediante el radicado No. 48-147S-20190718000124 del 18 de julio de 2019, la cual fue notificada por Aviso No. 48-147S-20190801000257 del 01 de Agosto de 2019 y personalmente, el 23 de Agosto de 2019.

Que en virtud de la actualización en la línea de compra de acuerdo con Ofrosí N° 15 de fecha 19 de diciembre de 2019, al contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 de 2015, más lo requerido por el diseño de canales entre el K10+840 al K20+100, conforme el concepto emitido por Interventoría mediante el comunicado: CI.023/AB6634/10/7.1.7 con radicado No. 47-147-20201020011497 del 20 de octubre de 2020, por lo tanto, se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** del asunto.

Que notificado el Alcance de la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20220412008083 de fecha 12 de abril de 2022, la cual fue notificada por aviso el día 25 de mayo de 2022, publicado en la página de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, con fecha de fijación 18 de mayo de 2022, y desfijación 24 de mayo de 2022, que el señor JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA, mediante la comunicación No. 47-147-20220608014655 de fecha 08 de agosto de 2022, presenta objeción con relación al relleno valorado en el avalúo.

Por lo anterior, fue enviado el requerimiento a la Lonja encargada de elaborar el informe de avalúo, quien determino que se debe ajustar la construcción anexa CA5, por lo tanto, se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** del asunto.

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-2-1-003
Fecha de ficha	10 – junio-2021
Tramo / Unidad funcional	UF12 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	72,4 M2
Abscisa inicial	K 10+764,17 D
Abscisa final	K 10+768,83 D
Municipio	Cereté
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-35985

ORIP	Cereté
Cédula Catastral	N° 231620001000000060191000000000 M.E

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública No. 928 del 24 de noviembre de 2005, otorgada en la Notaria Única de Cereté, y son los siguientes:

"POR EL NORTE: Con predios de JESÚS MARIA LOPEZ PEREZ, y mide 61.70 Mtrs. POR EL SUR: Con predios de ANDRES CABALLERO y mide 131.10 mts. POR EL OESTE: Haciendo una Escudra con predios de Crisálida Padilla Villalba y con la Carretera que de Cereté conduce a Lórica, y mide 68.45 mts. POR EL OESTE: Con predios de Jesús Maria López Pérez y mide 22.80 mts".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 143-35985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, 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 Notaria
YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA	CC No. 1.064.982.408		Compraventa	Escritura Publica	928 del 24/11/2005	Unica	Cerete
JOSE JAVIER OCHOA MESTRA	CC No. 78.033.956.		Compraventa	Escritura Publica	928 del 24/11/2005	Unica	Cerete

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-2-1-003:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-2-1-003	Total: 1.688,83 M²
	Requerida: 72,4 M2
	Remanente: 0.00 M²
	Sobrante: 1.616,43 M2
	Total Requerida: 72,4 M2

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



Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	PTOS 1-3	18,60	METROS LINEALES	CON YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA
SUR	PTOS 5-6	18,30	METROS LINEALES	CON ALBA ESTELA CABALLERO PADILLA Y OTROS
ORIENTE	PTOS 3-5	3,96	METROS LINEALES	CON YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO
OCCIDENTE	PTOS 6-1	4,68	METROS LINEALES	CON CARRETERA TRONCALCERETE - 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-354_CAB-2-1-003_ALC de fecha 28 de Julio de 2022, 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, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del precio de adquisición es de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/.** (\$24.814.924) suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

- Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, a favor de los Propietarios; la suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/.** (\$24.814.924)

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	72,40	\$ 114.000	\$ 8.253.600
Construcciones Anexas					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 16.561.324	\$ 16.561.324
VALOR TOTAL DEL PREDIO O AREA REQUERIDA					\$ 24.814.924

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



Cabe resaltar que el Concesionario Ruta al Mar S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta 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 modificada por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, estipula que Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario pacten permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez sea pactado.

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, Ley 1882 de 2018, 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 en relación con la oferta, 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 que deberá allegar 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 Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1 Km 3 Via Montería - Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3116903932 o al correo electrónico isabel.charry@rutaalmar.com.

En todo caso será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal 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.



Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No RM-354_CAB-2-1-003 _ ALC de fecha 28 de julio de 2022, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ

Segunda Suplente del representante legal

Anexo: Lo enunciado en ___ Folios

CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, propietario y Expediente Predial

Elaboró: ICCHC
Revisó: DEOH



AVALbienes

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-003 ✓

DIRECCIÓN:
LOTE # 2 ✓

VEREDA/BARRIO: El Control ✓

MUNICIPIO: Cereté ✓

DEPARTAMENTO: Córdoba ✓

PROPIETARIO:
YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO ✓

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

FECHA: Julio 28 de 2022





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 12/07/2.021.

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: 162 - Cereté.

1.7. Vereda o Corregimiento: El Control.

1.8. Dirección del Inmueble: Lote # 2.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 10+764,17 D
ABSC. FINAL	K 10+768,83 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Comercial.

1.11. Uso Normativo: Zona Comercial Menor Industrial.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0006-0191-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0006-0191-000
- Área de Terreno: 0 Ha 1597 M2
- Área Construida: 270,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 49.059.000=

1.13. Fecha de Inspección: Julio 23 de 2021.

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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Agosto 06 de 2021.

1.15. Fecha Ajuste o Modificación al Avalúo: Julio 28 de 2.022 (Ver Numeral 9 Consideraciones generales).

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 143- 35985, expedido el 04/05/2.021.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.021.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 20/05/2.019.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 10/06/2.021.
- e) Escritura Pública N° 928 del 24/11/2.005 de la Notaria Única de Cereté.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 10/06/2.021.
- g) Ficha Predial, con fecha del 10/06/2.021.
- h) Registros 1 y 2 con fecha del 08/11/2.018.
- i) Registro fotográfico del predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietarios: Sustraído de la Ficha Predial.

YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA	C.C. 1.064.982.408
JOSE JAVIER OCHOA MESTRA	C.C. 78.033.956
JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA	C.C. 78.015.168
ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO	C.C. 25.843.860

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 928 del 24/11/2.005 de la Notaria Única de Cereté.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 143-35985, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: "De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-35985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes:"

ANOTACIÓN	GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
03	Limitación al Dominio – Constitución de Usufructo: Escritura Pública No. 928 del 24 de noviembre de 2005, otorgada		• ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

	en la Notaria Única de Cereté, e inscrita el 25 de enero de 2006, en la anotación No 05 del folio de matrícula No.143-35985.		•JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA.
07	Medida Cautelar: Oferta Formal de Compra con radicado N° 48-147S-20190718000124 del 18 de julio de 2019 por Concesión Ruta al Mar Montería	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI	<ul style="list-style-type: none">• YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA• JOSE JAVIER OCHOA MESTRA• ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSO.• JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

- 4.1. Delimitación del Sector:** Por el Norte, se encuentra el sector de Pelayito; por el Oriente, Corregimiento Manguelito; por el Occidente, se ubica sector el Tesoro; por el Sur, se encuentra el perímetro urbano del municipio de Cerete.
- 4.2. Actividad Predominante:** Agropecuaria y Campestre.
- 4.3. Estratificación Socioeconómica:** Sin información.
- 4.4. Vías Importantes:** Vía primaria de doble sentido Cereté – San Pelayo que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación
- 4.5. Topografía:** Plana 0 – 7 %
- 4.6. Servicios Públicos:** Acueducto, alcantarillado, red de gas y energía eléctrica.
- 4.7. Servicios Comunes:** Los servicios comunales más cercanos se encuentran dentro del casco urbano del municipio de Cereté, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, religiosos, administrativos y financieros.
- 4.8. Transporte:** Se encuentra transporte público formal de buses y busetas de servicio intermunicipal, además se identificó transporte público informal de moto taxis.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Cerete, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 08 del 10/06/2.014.

- Clasificación del Suelo: Urbano
- Uso Principal: Uso Compatible o Complementario: Zona comercial menor industrial.

Se verifica el Uso del Suelo Urbano de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 08 del 10/06/2.014, además de ser confrontado con el Certificado de Uso



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Cereté, Córdoba el pasado 20 de mayo de 2.019 firmado por la Secretaria de Planeación Municipal, la Ingeniera SALOME CHAAR CHAAR.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1.Ubicación: Predio identificado como Lote # 2 ubicado en el barrio El Control del municipio de Cereté. Al predio se puede acceder por la vía primaria que comunica al casco urbano del municipio de Cereté con Pelayito y San Pelayo, partiendo desde el casco urbano del municipio de Cereté en la Carrera 22 con Calle 14 (carrera 22 que se convierte en Vía Nacional Cerete – San Pelayo), recorriendo unos 2,43 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen derecha.



Fuente Google Earth ©2021.

6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	1.688,83	m ²
ÁREA REQUERIDA	72,40	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	1.616,43	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	72,40	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 10/06/2.021.

6.3.Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	16,80 M	CON YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA (PTOS 1-3)
SUR	18,30 M	CON ALBA ESTELA CABALLERO PADILLA Y OTROS (PTOS 5-6)





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

ORIENTE	3,96 M	CON YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO (PTOS 3-5) ✓
OCCIDENTE	4,68 M	CON CARRETERA TRONCAL CERETE - LORICA (PTOS 6-1) ✓

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 10/06/2.021.

6.4.Frente: 6,00 mts aproximadamente

6.5.Fondo: 180,00 mts aproximadamente

6.6.Relación Frente/Fondo: 1/30

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

6.8.Servicios Públicos: El área requerida por el proyecto cuenta con instalación de servicios públicos como energía, acueducto y demás servicios.

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Comercial	Zona comercial menor industrial.

6.10. Estratificación Socioeconómica: Sin información.

6.11. Áreas Construidas Principales: El área requerida por el proyecto no afecta ninguna construcción principal.

6.12. Características Constructivas: No aplica. El área requerida por el proyecto no afecta ninguna construcción principal.

6.13. Construcciones Anexas:

CONSTRUCCIONES ANEXAS		CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: HUSILLO EN CONCRETO CON 0.90 M DE DIÁMETRO.	4,88	M
2	CA2: MURO EN CONCRETO REFORZADO CON UNA ALTURA DE 0.50 M Y ESPESOR DE 0.2M.	10,96	M
3	CA3: POSTE EN CONCRETO PINTADO DE 0,15 M DE DIÁMETRO Y 6 M DE ALTURA.	2,00	UND
4	CA4: POSTE EN CONCRETO REFORZADO DE 0,12 M DE DIÁMETRO Y 5 M DE ALTURA CON LUMINARIA Y SISTEMA ELÉCTRICO.	1,00	UND
5	CA5: ADECUACIÓN DE TERRENO EN MATERIAL MIXTO; 0,11 M EN MATERIAL CANTO RODADO, 0,15 M MATERIAL MEZCLADO ENTRE GRAVA Y ARENA GRUESA Y 0,60 M EN MATERIAL EN RECEBO COMÚN.	123,67	M2

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

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.”

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.

Nº	Tipo de Inmueble	Municipio	Foto del inmueble	Nombre del propietario	Dirección del inmueble	Valor catastral	% de descuento	Valor de venta	Superficie construida en m²	Superficie total en m²	Valor de venta con descuento	Valor de venta sin descuento	Valor de venta con descuento y bonificación	Valor de venta sin bonificación	
1	LOTE	Municipio Cereza, Departamento Córdoba, a 300mts del Colegio Chensano Pablo VI		OFERTA	MyAI Inmobiliaria Montería, Código 1586334, Fijo: (4) 785-4470 Móvil: 301729-4539 - 3015486228, http://www.mymimmoiblanco.com	Lote Urbano apto para proyecto de vivienda campesina	\$ 1.500.000.000	15%	\$ 1.275.000.000				10.000,00	\$ 127.500.000	
2	LOTE	Municipio Cereza, Departamento Córdoba, vía Cereza - Montería a orilla de carretera urbanización la Perla		OFERTA	MyAI Inmobiliaria Montería, Código 235792, Fijo: (4) 785-4470 Móvil: 301729-4539 - 3015486228, http://www.mymimmoiblanco.com	Lotes campestres, urbanización la Perla, ETAPA 1 (URBANIZADOS)	\$ 240.000.000	5%	\$ 228.000.000				2.000,00	\$ 114.000.000	
3	LOTE	Municipio Cereza, Departamento Córdoba, vía Cereza - Montería a orilla de carretera urbanización la Perla		OFERTA	MyAI Inmobiliaria Montería, Código 235792, Fijo: (4) 785-4470 Móvil: 301729-4539 - 3015486228, http://www.mymimmoiblanco.com	Lotes campestres urbanización la Perla, ETAPA 2 (URBANIZADOS)	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000				2.000,00	\$ 95.000.000	
4	LOTE	Municipio Cereza (Sobre la Vía Cereza - San Pelayo, ubicado a 2,41 Km partiendo desde el Cruce la vía a Caño Buque y Chuchubute.		OFERTA	SUZ ELENA 3145838000 / 3012733775	Lote Campestre (URBANIZADOS)	\$ 150.000.000	15%	\$ 127.500.000	x	-	x	1.000,00	\$ 127.500.000	
5	LOTE	Municipio Cereza (Sobre la Vía Cereza - San Pelayo, diagonal al Motel Séptima Calle		OFERTA	RANSES FARIA 3014953013	Lote Campestre	\$ 900.000.000	10%	\$ 810.000.000	x	-	x	10.000,00	\$ 810.000.000	
6	LOTE	Municipio Cereza, Departamento Córdoba		OFERTA	MyAI Inmobiliaria Montería, Código 147281, Fijo: (4) 785-4470 Móvil: 301729-4539 - 3015486228, http://www.mymimmoiblanco.com	Lote urbano campestre, en conjunto cerrado	\$ 120.000.000	5%	\$ 114.000.000	x	-	x	1.000,00	\$ 114.000.000	
7	LOTE	Municipio Cereza, Vía Cereza - Montería sector Retiro de Los Indios (a 4,56 km desde BL CAI)		OFERTA	BERTHA GÜRALDO 3017415367 / 3113896052	Lote Campestre	\$ 450.000.000	0%	\$ 450.000.000	x	-	x	10.000,00	\$ 450.000.000	
8	LOTE	Municipio Cereza, Departamento Córdoba, Sector Retiro de Los Indios,		OFERTA	MyAI Inmobiliaria Montería, Código 100057, Fijo: (4) 785-4470 Móvil: 301729-4539 - 3015486228, http://www.mymimmoiblanco.com	Lote urbano campestre	\$ 58.800.000	5%	\$ 55.860.000	x	-	x	490,00	\$ 114.000.000	
9	LOTE	Municipio Cereza, sector Urbino		OFERTA	http://www.ARLAJO TYRESDIVA.COM Cod. M11578	Lote Mediano	\$ 280.000.000	10%	\$ 252.000.000	60,00	\$ 921.900	\$ 55.360.000	2 baños en obra blanca 10M2 y principio de construcción 30M2	4.000,00	\$ 49.180.000
10	LOTE	Municipio Cereza, sector Urbino (RETIRO DE LOS INDIOS)		OFERTA	http://www.scredimobiliaria.com código: 235977 ALVARO SALVA RAMIREZ 3022092382	ideal para casas campestres, fundaciones, urbanización, para loteo para casa finca,	\$ 900.000.000	5%	\$ 855.000.000				30.000,00	\$ 28.500.000	
11	FINCA	Municipio Cereza, sector Urbino (ZONA MARTINEZ)		OFERTA	http://www.scredimobiliaria.com código: 267000 ALVARO SALVA RAMIREZ 3022092382	"Apta para construir lo que quiera"	\$ 1.670.000.000	15%	\$ 1.419.500.000	120,00	\$ 564.000	\$ 87.680.000	TIENE CASA CON 4 HABITACIONES Y 1 BAÑO MODERNO, PISOS LINDOS	16.700,00	\$ 80.940.000
12	LOTE	Municipio Cereza, sector Urbino (A 100MTS DE INT. EDUCATIVA CARITO DE LOS SABALOS)		OFERTA	MyAI Inmobiliaria Montería, Código 225688 Fijo: (4) 785-4470 Móvil: 301729-4539 - 3015486228, http://www.mymimmoiblanco.com	"a orilla de carretera (través en carre. acceso directo a la ciudad, ideal para urbanización, casa finca o proyecto industriales"	\$ 750.000.000	5%	\$ 712.500.000				10.000,00	\$ 71.250.000	





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

13	LOTE	Municipio Cereté, Sobre la Vía Cereté - San Palayo, Frente al Motel Sespinto Cielo		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 86074 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.mymimmoiliariamonteria.com	LOTE DE TERRENO A ORILLA DE CARRETERA VÍA A CORDERAS, IDEAL PARA CASA FINCA O NEGOCIO, Sector urbano	\$ 712.373.000	15%	\$ 605.517.050	\$ -	-	SIN CONSTRUCCIÓN	7.123,00	\$ 85.000
14	LOTE	Municipio Cereté, Sector Uralina		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 222662 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.mymimmoiliariamonteria.com	LOTE URBANO	\$ 110.000.000	5%	\$ 104.500.000	\$ -	-	SIN CONSTRUCCIÓN	2.000,00	\$ 52.250

8.2. Depuración del Mercado: El siguiente cuadro contiene la información depuración de los datos obtenidos con el fin de filtrar los datos homogéneos comparables con el inmueble objeto de avalúo.

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS HOMOGÉNEOS - SECTOR URBANO - VALORES DEL MUNICIPIO DE CERÉTÉ - CORDOBA													
ID	TIPO INMUEBL	DIRECCIÓN	FUENTE FOTOGRÁFICA	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	DESERIVACIÓN	VALOR TOTAL DEL INMUEBL	LÍNEA	VALOR DE TERRENO	VALOR CONSTRUCIÓN	VALOR CONSTRUCIÓN	VALOR CONSTRUCIÓN	VALOR CONSTRUCIÓN
2	LOTE	Municipio Cereté, Departamento Córdoba, vía Cereté - Montería a orilla de carretera urbanización la Perla		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 235792, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.mymimmoiliariamonteria.com	Lotes campestres urbanización la Perla, ETAPA 1 (URBANIZADOS)	\$ 240.000.000	5%	\$ 228.000.000	\$ -	-	SIN CONSTRUCCIÓN	2.000,00
6	LOTE	Municipio Cereté, Departamento Córdoba		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 147281, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.mymimmoiliariamonteria.com	Lote urbano campestre, en conjunto cerrado	\$ 120.000.000	5%	\$ 114.000.000	\$ -	-	SIN CONSTRUCCIÓN	1.000,00
8	LOTE	Municipio Cereté, Departamento Córdoba, Sector Retiro de Los Indios.		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 100857, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.mymimmoiliariamonteria.com	Lote urbano campestre	\$ 58.800.000	5%	\$ 55.860.000	\$ -	-	SIN CONSTRUCCIÓN	490,00

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

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

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

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

PROMEDIO	\$ 114.000
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 0
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	0,00
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 114.000
LÍMITE INFERIOR	\$ 114.000
VALOR ADOPTADO	\$ 114.000,00



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, cada uno de los datos utilizados cuenta con homogeneidad en el Uso de Suelos, topografía, disponibilidad de servicios públicos, equipamientos, urbanismos y demás.

Con el ejercicio de clasificación y depuración se suprimieron los siguientes datos:

Los datos 1 y 3, no se toman en cuenta debido a que dichos predios se ubican por fuera de la vía de primer orden; el dato 3 se ubica dentro de parcelación en las áreas internas de la misma y por dicha razón diferencian su valor de oferta a los predios que se ubican en la parte frontal de la parcelación.

Respecto al dato No. 4, es eliminado debido a la variación de información y precios indicado por los propietarios, generando poca confiabilidad de la fuente.

El dato No. 5 y 13, es depurado debido a que valor de oferta y posible negociación se aleja considerablemente de valor promedio encontrado, esto se debe a que se encuentra en oferta hace más de 18 meses, por lo cual, el porcentaje de negociación es alto, por otro lado, corresponden a lotes en bruto sin ningún tipo de urbanismo. Sin embargo, servirán como referencia comparativa del valor resultante luego de las metodologías utilizadas.

Los datos No. 7 y 10, son depurados debido a que el valor comercial unitario se aleja considerablemente del valor promedio. Para el dato No. 7 no se aplica porcentaje de negociación debido a que es precio fijo por venta de parcelación.

Dato No. 9 y 14, no es precisa la información, por lo cual, no se tiene certeza de su ubicación, además que su resultado de valor comercial unitario se aleja considerablemente del valor promedio lo que indica que podría contar con condiciones diferentes a la zona objeto de estudio.

Dato No. 11, corresponde a un predio que según la información de oferta se trata de "Finca" lo que genera duda sobre la posible ubicación dentro del área urbana.

Dato No. 12, se trata de un predio que por su ubicación (entorno al CAI que da ingreso y salida hacia el municipio de Montería) cuenta con mayor desarrollo, encontrándose en un área totalmente consolidada, por lo cual, no se considera comparable con la zona objeto de estudio.

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. 198.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #1 - HUSILLO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	5,00	\$ 29.664	\$148.320,00
TUBO CLASE II CONCRETO SIN REFUERZO 24"	M	5,00	\$ 366.009	\$1.830.045,00





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

RELLENO DE EXCAVACIÓN	M3	2,00	\$ 13.691	\$27.382,00	
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HORA	2,00	\$ 20.253	\$40.506,00	
Valor Total Tipología				\$2.046.253,00	
				Total Cantidad	4,88 M
				Valor Unitario	\$ 419.314,14 M

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #2 - MURO FRONTAL				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	1,00	\$ 29.664	\$29.664,00
CIMENTACIÓN CICLOPEA (MEZCLA OBRA)	M3	1,00	\$ 216.404	\$216.404,00
MURO EN CONCRETO 3000PSI 20CM (M)	M	11,00	\$ 192.537	\$2.117.907,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	13,00	\$ 7.514	\$97.682,00
Valor Total Tipología				\$2.461.657,00
			Total Cantidad	10,96 M
			Valor Unitario	\$ 224.603,74 M

MURO EN CONCRETO 3000PSI 20CM (M)				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,20	\$ 465.621,00	\$ 93.124,20
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 291.553,00	\$ 8.746,59
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 293,00	\$ 1.172,00
FORMALETA M2 CON ACCESORIOS	D	1,00	\$ 1.873,00	\$ 1.873,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 60.759,00	\$ 6.075,90
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 20.253,00	\$ 60.759,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,14	\$ 129.182,00	\$ 18.085,48
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.455,00	\$ 545,50
VIBRADOR DE CONCRETO A GASOLINA	D	0,08	\$ 26.941,00	\$ 2.155,28
Valor Total Tipología				\$192.536,95
Valor Adoptado Tipología				\$192.537

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #3 - POSTE EN CONCRETO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	1,00	\$ 29.664	\$29.664,00
CIMENTACIÓN CICLOPEA (MEZCLA OBRA)	M3	1,00	\$ 216.404	\$216.404,00
POSTE CONCRETO 8M (510KG)	UND	2,00	\$ 338.919	\$677.838,00
HORA CUADRILLA FF' ELECTRICA ESPECIALIZADA - CON PRESTACIONES	HORA	6,00	\$ 61.580	\$369.480,00
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	6,00	\$ 7.514	\$45.084,00
Valor Total Tipología				\$1.338.470,00
			Total Cantidad	2,00 UND
			Valor Unitario	\$ 669.235,00 UND



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #4 - POSTE EN CONCRETO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	1,00	\$ 29.664	\$29.664,00
CIMENTACIÓN CICLOPEA (MEZCLA OBRA)	M3	1,00	\$ 216.404	\$216.404,00
POSTE CONCRETO 8M (510KG)	UND	1,00	\$ 338.919	\$338.919,00
HORA CUADRILLA FF' ELECTRICA ESPECIALIZADA - CON PRESTACIONES	HORA	3,00	\$ 61.580	\$184.740,00
SALIDA LUMINARIA EN TECHO EMT	UND	1,00	\$ 185.022	\$185.022,00
Valor Total Tipología				\$954.749,00
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 954.749,00 UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #5 - ADECUACIÓN DE TERRENO				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
PIEDRA DE CANTO RODADO	M3	14,00	\$ 62.118	\$869.652,00
RELLENO RECEBO COMUN COMPACTATO	M3	74,00	\$ 105.127	\$7.779.398,00
BASE GRANULAR MEJORADA CON CAL	M3	19,00	\$ 99.477	\$1.890.063,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HORA	10,00	\$ 20.253	\$202.530,00
Valor Total Tipología				\$10.741.643,00
Total Cantidad				123,67 M2
Valor Unitario				\$ 86.857,31 M2

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-2-1-003												
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	HUSILLO	4,88	M	5	30	17	\$ 419.314,14	2,5	17,23%	\$ 347.066,31	\$ 347.066,31	\$ 1.693.683,59
CA2	MURO	10,96	M	5	30	17	\$ 224.603,74	2	12,22%	\$ 197.157,16	\$ 197.157,16	\$ 2.160.842,47
CA3	POSTE	2,00	UND	5	30	17	\$ 669.235,00	2	12,22%	\$ 587.454,48	\$ 587.454,48	\$ 1.174.908,96
CA4	POSTE CONCRETO	1,00	UND	5	30	17	\$ 954.749,00	2,5	17,23%	\$ 790.245,75	\$ 790.245,75	\$ 790.245,75
CA5	ADECUACIÓN TERRENO	123,67	M2	N/A	N/A	N/A	\$ 86.857,31	N/A	N/A	\$ 86.857,31	\$ 86.857,31	\$ 10.741.643,53
VALOR TOTAL												\$ 16.561.324,30
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 16.561.324



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

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:
 - Se realiza ajuste o modificación al informe de avalúo comercial debido a que sus condiciones intrínsecas o extrínsecas cambiaron, debido ajuste o corrección de la construcción anexa 5 mediante solicitud oficiada por parte del propietario con radicado No. 47-147-20220608014655 del 8/06/2022.

Lo anterior de acuerdo con el Artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, *"Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación"*.

- Se procedió a realizar un análisis de la normatividad urbanística vigente, desarrollo y tendencia actual de la zona, donde se encontró que actualmente la tendencia de desarrollo y explotación urbanística se enfoca al desarrollo de viviendas campestres y recreativas (Plano N° 31 PBOT).
- El corredor de estudio y de ubicación del predio objeto de avalúo indica dentro de su Tratamiento Urbanístico **"zona de desarrollo mixto actualmente"**, por lo cual, se considera dar mayor énfasis a la tendencia actual del corredor (desarrollo de viviendas campestres y recreativas).
- La tendencia actual de la zona no evidencia desarrollo sólido y creciente a lo indicado en el Uso Principal (Pequeña, mediana y gran industria y agroindustrial, carpinterías, talleres, secadoras, aserraderos, etc.), por el contrario, este tipo de desarrollos tienden a desaparecer debido al crecimiento y desarrollo del municipio dentro de perímetro urbano, el cual, requiere de mayor presencia de áreas residenciales, recreacionales y de equipamientos educativos e institucionales.
- De acuerdo a lo anterior, sustentado en la tendencia de la zona y los Usos de Suelos contemplados para el polígono de ubicación del predio objeto de avalúo se consideró enfocar el análisis y determinación del valor comercial sobre el Uso Condicionado.

Fin de las consideraciones generales.





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

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	M2	72,40	\$ 114.000	\$ 8.253.600
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 16.561.324	\$ 16.561.324
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 24.814.924

Valor en Letras: Veinticuatro millones ochocientos catorce mil novecientos veinticuatro pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MONICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por MONICA
INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2022.08.29 12:17:51 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2022.08.29 12:18:04 -05'00'

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

Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2022.08.29 12:18:33 -05'00'





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote # 2; Barrio: El Control; Municipio: Cereté; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 231620001000000060191000000000 M.E.

Título Adquisición: Escritura Pública N° 928 del 24/11/2.005 de la Notaria Única de Cereté.

Matrícula inmobiliaria No. 143 - 35985

Propietarios: YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA C.C. 1.064.982.408
JOSE JAVIER OCHOA MESTRA C.C. 78.033.956
JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA C.C. 78.015.168
ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO C.C. 25.843.860

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	72,40	\$ 114.000	\$ 8.253.600
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 16.561.324	\$ 16.561.324
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 24.814.924

Valor en Letras: Veinte millones setecientos sesenta y tres mil ciento cincuenta y seis pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MONICA FERLIN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2022.09.16 09:11:33 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2022.09.16 09:11:59 -05'00'

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

Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2022.09.16 09:11:45 -05'00'





RADICADO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote # 2; **Barrio:** El Control; **Municipio:** Cereté; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 231620001000000060191000000000 M.E.

Título Adquisición: Escritura Pública N° 928 del 24/11/2.005 de la Notaria Única de Cereté.

Matrícula inmobiliaria No. 143 - 35985

Propietarios: YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA C.C. 1.064.982.408
JOSE JAVIER OCHOA MESTRA C.C. 78.033.956
JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA C.C. 78.015.168
ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO C.C. 25.843.860

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 24,814.924
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 74.445
2	Hojas Protocolo	\$ 4.100	20	\$ 82.000
3	Copias Protocolo	\$ 4.100	20	\$ 82.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 238.445
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 45.305
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2022)	\$ 21.400	1	\$ 21.400
6	Derechos Registrales	0,471%		\$ 116.878
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 248.149
8	Folios de Matrícula	\$ 22.700	2	\$ 45.400
9	Rentas Departamentales	1,00%		\$ 248.149
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 963.726

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 00755 del 26 de Enero de 2.022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.



RADICADO No. RM-354_CAB-2-1-003_ALC

- La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.
- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.
- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
DAÑO EMERGENTE - Gastos de Notariado y Registro	\$ 963.726	Ver Numeral. II
LUCRO CESANTE - No Aplica	\$ 0	
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 963.726	
Valor en Letras: Novecientos sesenta y tres mil setecientos veintiséis pesos m/l.		
Total Indemnización en S.M.M.L.V.:	0,96	

Fin del documento.



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-2-1-003

ABSC. INICIAL

K 10+764,17 D

ABSC. FINAL

K 10+768,83 D

SECTOR O TRAMO

Cereté - Loricá

MARGEN

Derecha

LONGITUD EFECTIVA

3,70

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO

CEDULA

No. 1.064.982.408

MATRICULA INMOBILIARIA

143-35985

DIRECCION / EMAIL.

LOTE # 2

DIRECCION DEL PREDIO

LOTE # 2

CEDULA CATASTRAL

231620001000000060191000000000 M.E

VEREDA/BARRIO:

EL CONTROL

CLASIFICACION DEL SUELO

URBANO

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

CERETE

DPTO:

CORDOBA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

COMERCIAL

SUR

18,60 m

CON YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA (PTOS 1-3)

18,30 m

CON ALBA ESTELA CABALLERO PADILLA Y OTROS (PTOS 5-6)

3,96 m

CON YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO (PTOS 3-5)

4,68 m

CON CARRETERA TRONCAL CERETE - LORICA (PTOS 6-1)

Predio requerido para:

CONSTRUCCION

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCIDENTE

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

1 CA1: Husillo en concreto con 0.90 m de diámetro.

4,88

M

2 CA2: Muro en concreto reforzado con una altura de 0.50 m y espesor de 0.2m.

10,96

M

3 CA3: Poste en concreto pintado de 0,15 m de diámetro y 6 m de altura.

2

Und

4 CA4: Poste en concreto reforzado de 0,12 m de diámetro y 5 m de altura con luminaria y sistema eléctrico.

1

Und

5 CA5: Adecuación de terreno en material Mixto; 0,11 m en material Canto rodado, 0,15 m Material Mezclado entre grava y arena gruesa y 0,60 m en Material en recebo común.

123,67

M2

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:

10-jun.-21

Elaboró: JOHANA ROA ARÉVALO

M.P. 25222-327195 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

1688,83 m²

AREA REQUERIDA POR DISEÑO

72,4 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

72,40 m²

AREA SOBRANTE

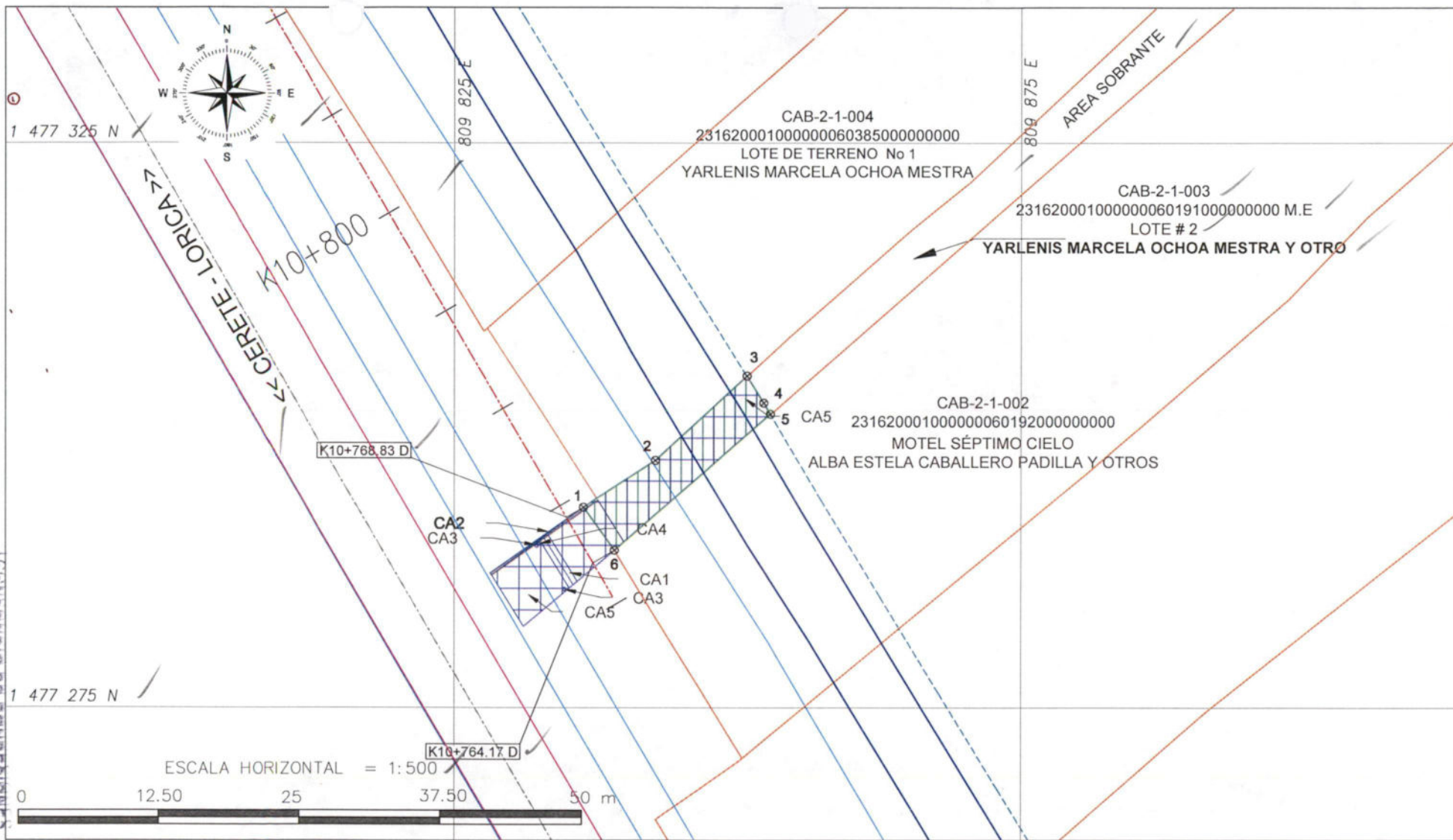
1616,43 m²


OBSERVACIONES:

La presente ficha predial modifica la elaborada el 20 de agosto de 2020 y aprobada mediante comunicación CI.023/AB6420/19/7.4.1 con radicado No. 47-147-20200916011083 del 16 de septiembre de 2020.

El área de compra se determina según lo establecido en el Otroí No. 15 más lo requerido por el diseño de canales entre el K10+840 al K20+100, conforme el concepto emitido por interventoría mediante el comunicado: CI.023/AB6634/10/7.1.7 con radicado No. 47-147-20201020011497 del 20 de octubre de 2020, el cual se anexa a la presente ficha predial.

Mediante el oficio No. 48-1475-20200921004156 del 21 de septiembre de 2020 se solicitó al IGAC la reiteración de rectificación de información jurídica del predio.




 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 0 Ha + 1688,83 m ² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 72,40 m ² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000,00 m ² ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 1616,43 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m ²	CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Canal Proyectado --- Alcantarilla --- Lago o Jagüey --- Limite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chafalán Llano --- 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
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO	RUTA: CERETÉ - LORICA PR INICIO: 10+764,00 FINAL: 48+222,00 ABSCISAS INICIO: K 10+764,17 D FINAL: K 10+768,83 D	DIBUJÓ: JOHANA ROA ARÉVALO FECHA: 10-06-2021	ARCHIVO: CAB-2-1-003.dwg PLANO: 1 de 2
 <p>CONCESIÓN Ruta al Mar</p>	CEDULA CATASTRAL: 231620001000000060191000000000 M.E MATRICULA INMOBILIARIA: 143-35985 CIP: CAB-2-1-003 ESCALA: 1:500			

CONSORCIO CR CONCESIONES 70

APROBADO

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1477292.76	809836.39	7.60
2	1477296.92	809842.74	
3	1477304.40	809850.81	11.00
4	1477302.02	809852.30	2.81
5	1477301.03	809852.88	1.15
6	1477288.96	809839.12	18.30
1	1477292.76	809836.39	4.68
AREA REQUERIDA (m2):			72.40



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



CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO

CEDULA CATASTRAL:
231620001000000060191000000000 M.E

MATRICULA INMOBILIARIA:
143-35985

CIP: CAB-2-1-003 **ESCALA:** N.A

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	0 Ha + 1688,83 m²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 72,40 m²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000,00 m²
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 1616,43 m²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²
RUTA: CERETÉ - LORICA	
PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIO: K 10+764,17 D
FINAL: 48+222,00	FINAL: K 10+768,83 D

CONVENCIONES

--- Línea de compra

--- Ejes de vía proyectada

--- Eje de vía existente

--- Borde vía existente

--- Borde vía proyectado

--- Canal Proyectado

--- Alcantarilla

--- Lago o Jagüey

--- Limite predial

--- Área requerida

--- Área remanente

--- Construcción

--- Construcción anexa

○ Punto de inflexión

--- Chafalán Lleno

--- Chafalán Corte

--- Cercas

DIBUJÓ:
JOHANA ROA ARÉVALO

FECHA:
10-06-2021

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-2-1-003.dwg **PLANO:** 2 de 2



Nit. 800.096.744-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
MUNICIPIO DE CERETÉ
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
planeación@cerete-cordoba.gov.co



Cereté, Mayo 20 de 2019



Doctora:

SPI-202-2019-EXT.

VERONICA ISABEL ANDRADE BELEÑO

Coordinadora Predial - Concesión Ruta al Mar
Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8
Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica
Montería Córdoba

Asunto: Repuesta a Oficio N°0002103.

Por medio de la presente en relación a su correspondencia enviada con número de radicado 48-147-20190327007529, en relación al uso de suelos de los inmuebles identificados con Matricula Inmobiliaria N°143-38745 y 143-35985 del proyecto vial segunda calzada Cereté – Lórica , nos permitimos dar la respuesta atendiendo su solicitud:

Información Del Predio:

Dirección del predio: CAMPO REY

Código Catastral: 231620001000000060191000000000

Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-21186

Clasificación del Suelo: URBANO

Uso Principal: **Uso Compatible o Complementario:** ZONA COMERCIAL MENOR INDUSTRIAL

0001363

#PROGRESO SEGURO

Calle. 14 N° 12 – 37 Cereté – Córdoba

Teléfonos: 7641560 Fax: 7746180 Cód. Postal 230550

www.cerete-cordoba.gov.co Email: planeacion@cerete-cordoba.gov.co

CONSORCIO CR CONCESIONES



Nit. 800.096.744-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
MUNICIPIO DE CERETÉ
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
planeación@cerete-cordoba.gov.co



Información Del Predio:

Dirección del predio: LA LUNA

Código Catastral: 231620001000000060385000000000

Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-38745

Clasificación del Suelo: URBANO

Uso Principal: Uso Compatible o Complementario: ZONA COMERCIAL MENOR INDUSTRIAL

Cordialmente,

ARQ: SALOME CHAAR CHAAR
Secretaria de Planeación e Infraestructura

Proyecto: Manuel S. Betin s.
Profesional Universitario SPI

#PROGRESO SEGURO

Calle. 14 N° 12 - 37 Cereté - Córdoba

Teléfonos: 7641560 Fax: 7746180 Cód. Postal 230550

www.cerete-cordoba.gov.co Email: planeacion@cerete-cordoba.gov.co

CONSORCIO CR CONCESIONES

	NOTA TECNICA	Versión	01
		Páginas	1 de 2

CIUDAD	MONTERÍA	FECHA	Mayo 2020	PREDIO	CAB-2-1-003
---------------	----------	--------------	-----------	---------------	-------------

INFORMACIÓN PREDIAL

Propietario:	YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO
Cédula catastral:	231620001000000060191000000000 M.E
Matrícula Inmobiliaria:	143-35985

OBSERVACIONES

La presente actualización de la información técnica, que modifica los insumos aprobados mediante oficio N° CI.023/AB3676/19/7.4.1 del 17 de abril de 2019, es de acuerdo con lo establecido en el Otrosí No. 15.

De acuerdo a la constancia de radicación de solicitud de conservación No. 2316200000602019 de fecha 4 de Febrero de 2019, conforme a los establecido en el artículo 114 de la Resolución 070 de 2001 del IGAC, se reiterará solicitud ante el IGAC

ELABORADO POR:	José Raquel Mercado Ojeda
CARGO:	Profesional Técnico Predial
FIRMA:	