



Montería, 01 de febrero de 2023

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)

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

**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 - Lorica.

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 matricula 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 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

### AVISO

**Concesión Ruta al Mar S.A.S** expidió el escrito con radicado 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,

*f*



Identificado Con La Cédula Catastral N° 23162000100000060191000000000 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 - Lorica.

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,

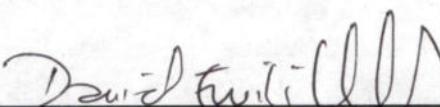
Se hace la advertencia legal que contra el Alcance de la Oferta de Compra No. 48-147S-20221213008740 de fecha 13 de diciembre de 2022, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 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 CONCESIÓN RUTA AL MAR  
S.A.S EN MONTERÍA, COLOMBIA.

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

DESFIJADO 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 06-02-2023.

Firma: David Enrile

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: David Enrile

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

FECHA RECOLECCIÓN

13

12

2022

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO , META  
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA INES  
PBX: 6521797 - 6705145  
www.alfamensajes.com.co

REMITENTE

CLIENTE NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA

NOMBRE CONCESION RUTA AL MAR

DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO BG 4

CIUDAD MONTERIA CORDOBA

TEL: 0

GUÍA N°.

SERVICIO DE  
RETORNO



\* 6 0 0 8 3 0 9 \*

FECHA ENTREGA 19 01 2023

HORA ENTREGA

OFICINA MONTERIA

DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 207 PISO 2

TEL: 3206914358

DESTINATARIO NOMBRE: YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTROS

DIRECCIÓN: LOTE 2 VEREDA EL CONTROL

CIUDAD: CERETE CORDO

TEL:

PESO GRAM	PESO KILOS	PESO VERIFICADO	PESO VOLUMEN	SOBRE	CAJA	TIPO ENVIO	PAQUETE	TUJA
250	0	0	0	0	0	0	0	0

VALOR DECLARADO

0

VALOR FLETE \$ 14000

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

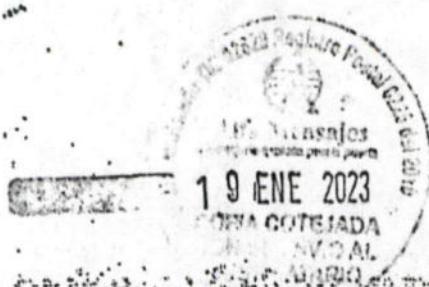
0

0

0

0

0



NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 2

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-1473-20221213008741  
Fecha: 13/12/2022 10:38:51 a.m.  
Usuario: isabel.cham  
CATEGORÍA: CONTRACTUAL

Montería, Córdoba

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

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI y la CONCEPCIÓN 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 CONCEPCIÓN 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.

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 CONCEPCIÓN 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

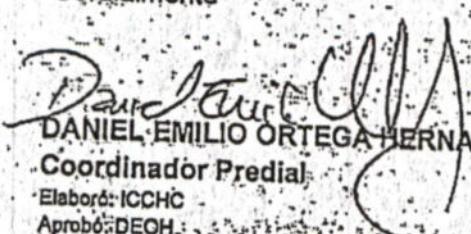
Identificado con la Cédula Catastral N° 23162000100000060191000000000 M.E y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-35985 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial N°CAB-2-1-003, Ubicado en el Sector Cereté – Lorica.

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](mailto:isabel.charry@rutaalmar.com) o [contacto@rutaalmar.com](mailto: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





Montería,

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20221213008740  
Fecha: 13/12/2022 10:35:16 a. m.  
Usuario: isabel.charry  
CATEGORÍA: 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 - 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 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 Ofroso 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 Interventoria 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 determinó 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:

<b>Ficha predial N°</b>	CAB-2-1-003
<b>Fecha de ficha</b>	10 – junio-2021
<b>Tramo / Unidad funcional</b>	UFI2 Subsector 1
<b>Área de terreno requerida (m<sup>2</sup>/ha)</b>	72,4 M2
<b>Abscisa inicial</b>	K 10+764,17 D
<b>Abscisa final</b>	K 10+768,83 D
<b>Municipio</b>	Cereté
<b>Departamento</b>	Córdoba
<b>Folio de Matricula Inmobiliaria</b>	143-35985



**CONCESIÓN**  
**Ruta al Mar**  
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Página 3 de 6

ORIP	Cereté
Cédula Catastral	Nº 23162000100000060191000000000 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 Notaría Única de Cereté, y son los siguientes:

*"POR EL NORTE: Con predios de JESÚS MARÍA 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 Escuadra con predios de Crisálida Padilla Villalba y con la Carretera que de Cereté conduce a Lorica, y mide 68.45 mts. POR EL OESTE: Con predios de Jesús María 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	Nº de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	Nº de documento	Entidad - Notaria	Ciudad Notaria
YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA	CC No. 1.064.982.408		Compraventa	Escritura Pública	928 del 24/11/2005	Unica	Cerete
JOSE JAVIER OCHOA MESTRA	CC No. 78.033.956.		Compraventa	Escritura Pública	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 M <sup>2</sup>
	Requerida: 72,4 M <sup>2</sup>
	Remanente: 0.00 M <sup>2</sup>
	Sobrante: 1.616,43 M <sup>2</sup>
	Total Requerida: 72,4 M <sup>2</sup>

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



Tipo Lindero	Puntos Inflection	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 9<sup>a</sup> 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	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	72,40	\$ 114.000	\$ 8.253.600
Construcciones Anexas					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 16.561.324	\$ 16.561.324
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA 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.

*F*

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 trámites 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 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3116903932 o al correo electrónico [isabel.charry@rutaalmar.com](mailto: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





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 Notaría 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 Monteria	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI	<ul style="list-style-type: none"><li>• YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA</li><li>• JOSE JAVIER OCHOA MESTRA</li><li>• ISOLINA DEL SOCORRO MESTRA ROSSO.</li><li>• JOSE MIGUEL OCHOA HERRERA</li></ul>

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 Comunales:** 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 Secretaría de Planeación Municipal de Cereté, Córdoba el pasado 20 de mayo de 2.019 firmado por la Secretaría 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 <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA	72,40	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE	1.616,43	m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL REQUERIDA	<b>72,40</b>	m <sup>2</sup>

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 FISIOGRÁFICA	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 valuotorios 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.



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

13	LOTE	Municipio Cereté, Bajante la Vía Cereté - San Pablo, Frente al Motel Septimo Cielo		OFERTA	MyM Immobiliaria Montería, Código: 202092 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486228, <a href="http://www.mymimobiiliariamonteria.com">http://www.mymimobiiliariamonteria.com</a>	LOTE DE TERRENO A ORILLA DE CARRETERA VIA A COVENAS. IDEAL PARA CASA FINCA O NEGOCIO. Sector urbano	\$ 712.373.000	15%	\$ 605.517.050		\$	-	SIN CONSTRUCCIÓN	7.123.00	\$ 85.009
14	LOTE	Municipio Cereté, sector Uralino		OFERTA	MyM Immobiliaria Montería, Código: 202092 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486228, <a href="http://www.mymimobiiliariamonteria.com">http://www.mymimobiiliariamonteria.com</a>	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.

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	REMITIDO ESTUDIANTES	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	DESENCUENTOS	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	UNIDAD	VALOR DE ARRIENDO	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE ARRIENDO M2	DESENCUENTOS CONSTRUCCIÓN	VALOR ADOPTADO	VALOR M2
2	LOTE	Municipio Cereté, Departamento Córdoba, vía Cereté - Montería a orilla de carretera urbanización la Perla		OFERTA	MyM Immobiliaria Montería, Código: 235792, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486228, <a href="http://www.mymimobiiliariamonteria.com">http://www.mymimobiiliariamonteria.com</a>	Lotes campesinos urbanización la Perla ETAPA 1 (URBANIZADOS)	\$ 240.000.000	5%	\$ 228.000.000		\$	-	SIN CONSTRUCCIÓN	2.000.00	\$ 114.000
6	LOTE	Municipio Cereté, Departamento Córdoba		OFERTA	MyM Immobiliaria Montería, Código: 147281, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486228, <a href="http://www.mymimobiiliariamonteria.com">http://www.mymimobiiliariamonteria.com</a>	Lote urbano campesino, en conjunto cerrado	\$ 120.000.000	5%	\$ 114.000.000	\$	\$	-	SIN CONSTRUCCIÓN	1.000.00	\$ 114.000
8	LOTE	Municipio Cereté, Departamento Córdoba, Sector Retiro de Los Índios.		OFERTA	MyM Immobiliaria Montería, Código: 100857, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486228, <a href="http://www.mymimobiiliariamonteria.com">http://www.mymimobiiliariamonteria.com</a>	Lote urbano campesino	\$ 58.800.000	5%	\$ 55.860.000	\$	\$	-	SIN CONSTRUCCIÓN	490.00	\$ 114.000

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):**

Aplicación del Artículo 9º 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 10º, 11º y 37º 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



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

**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 3º, 13º y Artículo 37º 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
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$2.046.253,00</b>
			<b>Total Cantidad</b>	4,88 M
			<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 419.314,14 M</b>

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
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$2.461.657,00</b>
			<b>Total Cantidad</b>	10,96 M
			<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 224.603,74 M</b>

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
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$192.536,95</b>
<b>Valor Adoptado Tipología</b>				<b>\$192.537</b>

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
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$1.338.470,00</b>
			<b>Total Cantidad</b>	2,00 UND
			<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 669.235,00 UND</b>





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 oficialada 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, secaderas, 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.





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 valuadoras 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 FERLIN 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



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

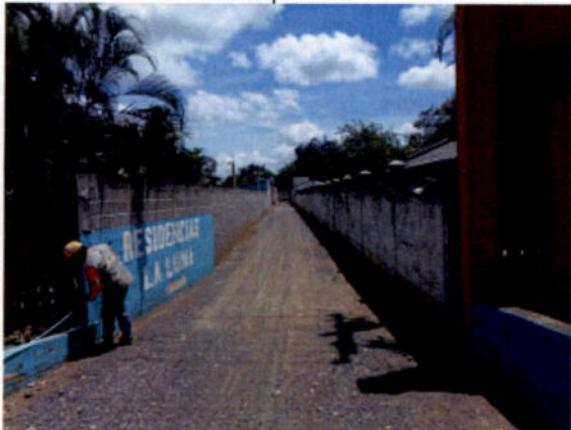
Firmado digitalmente por JUAN  
CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2022.08.29 12:18:33-05'00'



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

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**

Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida





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:** 23162000100000060191000000000 M.E.

**Titulo 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
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  
FERLIN CASTAÑO  
**MONICA FERLIN CASTAÑO**  
Representante Legal

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

JUAN CAMILO FERLIN  
FIRMO digitalmente por JUAN CAMILO FERLIN  
**JUAN CAMILO FRANCO**  
Avaluador Profesional  
R.A.A.AVAL-71.792.559





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:** 23162000100000060191000000000 M.E.

**Titulo Adquisición:** Escritura Pública N° 928 del 24/11/2.005 de la Notaría 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	
<b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>	<b>\$ 963.726</b>	
Valor en Letras: Novecientos sesenta y tres mil setecientos veintiséis pesos m/l.		
Total Indemnización en S.M.M.L.V.:	0,96	

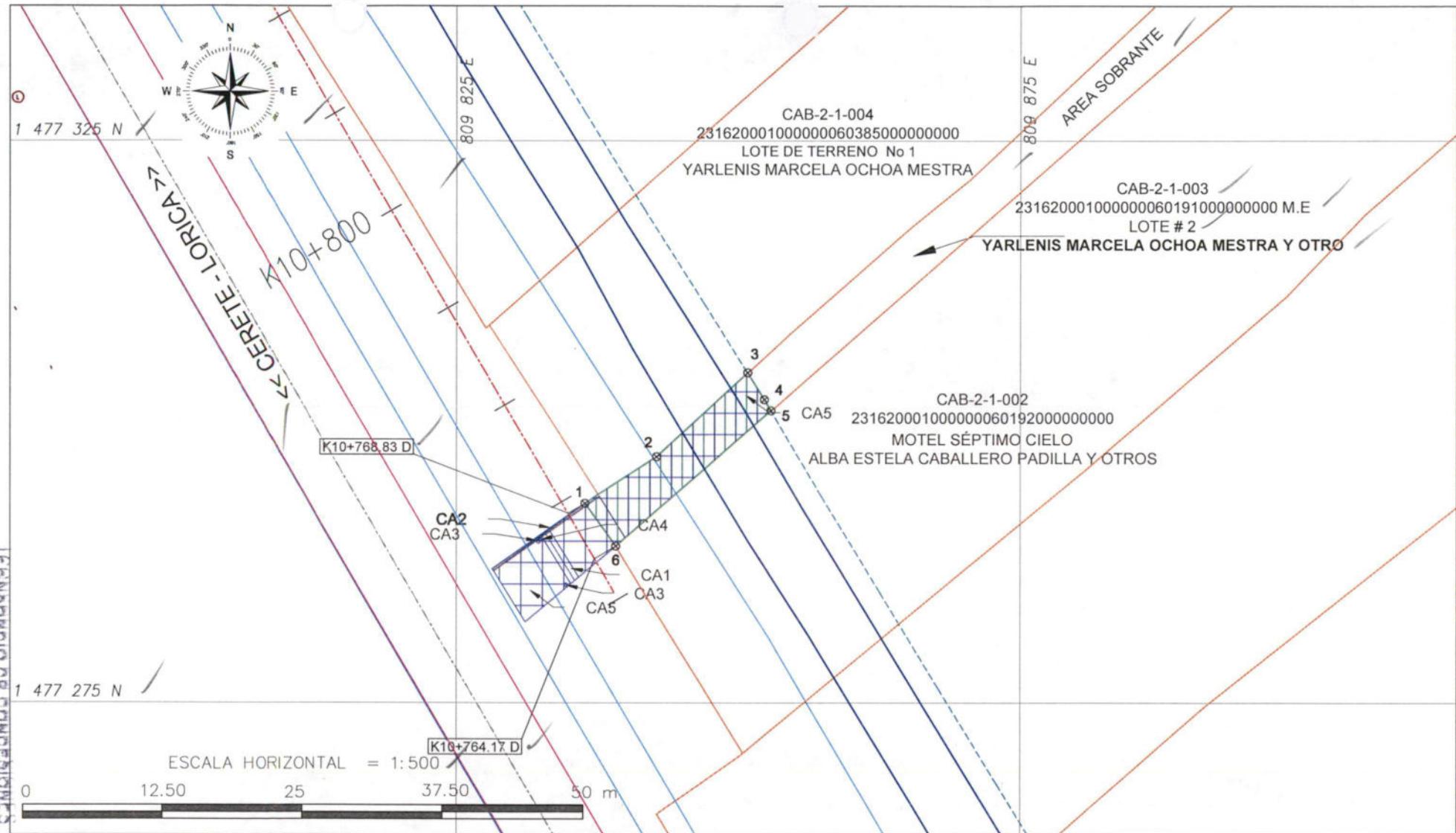
Fin del documento.



CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO

	
<b>CONSORCIO DE CONCESIONES</b>	
<b>APROBADO</b>	
	<i>Estimado Director:</i> <b>11/06/2011</b>



<b>ANI</b> Agencia Nacional de Infraestructura	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	<b>CUADRO DE ÁREAS</b>	<b>CONVENCIONES</b>	<b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b>
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLÍVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	<b>PROPIETARIO:</b> YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO	ÁREA TOTAL: 0 Ha + 1688,83 m <sup>2</sup> ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 72,40 m <sup>2</sup> ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup> ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 1616,43 m <sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA: 00.00 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Linea de compra</li> <li>— Ejes de vía proyectada</li> <li>— Eje de vía existente</li> <li>— Borde vía existente</li> <li>— Borde vía proyectado</li> <li>— Canal Proyectado</li> <li>— Alcantarilla</li> <li>— Lago o Jagüey</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Área requerida</li> <li>— Área remanente</li> <li>— Construcción</li> <li>— Construcción anexa</li> <li>— Punto de inflexión</li> <li>— Chafán Lleno</li> <li>— Chafán Corte</li> <li>— Cercas</li> </ul>	PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)
<b>CEDULA CATASTRAL:</b> 2316200010000006019100000000 M.E.	<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 143-35985	<b>RUTA:</b> CERETÉ - LORICA		DATUM: MAGNA - SIRGAS
<b>CIP:</b> CAB-2-1-003	<b>ESCALA:</b> 1:500	PR INICIO: 10+764,00 FINAL : 48+222,00	ABSCISAS INICIO: K 10+764,17 D FINAL : K 10+768,83 D	ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL
				COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste
				COORDENADAS PLANAS: 1000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
				INFORMACIÓN DE REFERENCIA
				PROYECTO: CONCEPCIÓN: Ruta al Mar
				ARCHIVO: CAB-2-1-003.dwg
				PLANO: 1 de 2

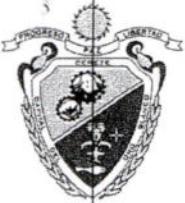
	<b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLÍVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	<b>PROPIETARIO:</b> YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO
	<b>CEDULA CATASTRAL:</b> 2316200010000006019100000000 M.E
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 143-35985	<b>RUTA:</b> CERETÉ - LORICA
CIP: CAB-2-1-003	ESCALA: N.A

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

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	0 Ha + 1688,83 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 72,40 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 1616,43 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m <sup>2</sup>
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	
— Linea de compra	— Límite predial
— Ejes de vía proyectada	— Área requerida
— Eje de vía existente	— Área remanente
— Borde vía existente	— Construcción
— Borde vía proyectado	— Construcción anexa
— Canal Proyectado	○ Punto de inflexión
— Alcantarilla	— Chaflán Lleno
— Lago o Jagüey	— Chaflán Corte
— — — Cercas	— — — Cercas

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN:	Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)
DATUM:	MAGNA - SIRGAS
ORIGEN DE LA ZONA:	CENTRAL
COORDENADAS GEOGRÁFICAS:	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

planeacion@cerete-cordoba.gov.co



Cereté, Mayo 20 de 2019



24 MAY 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 – Lorica , nos permitimos dar la respuesta atendiendo su solicitud:

**Información Del Predio:**

Dirección del predio: CAMPO REY

Código Catastral: 23162000100000060191000000000

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](http://www.cerete-cordoba.gov.co) Email: [planeacion@cerete-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@cerete-cordoba.gov.co)

CONSORCIO DE CONCESIONES

PROGRESO SEGURO



Nit. 800.096.744-5

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CERETÉ  
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA  
planeacion@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,

*Salome Chaar Chaar*  
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](http://www.cerete-cordoba.gov.co) Email: [planeacion@cerete-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@cerete-cordoba.gov.co)

CONSORCIO DE CONCESIONES  
APDORADO

CIUDAD	MONTERÍA	FECHA	Mayo 2020	PREDIO	CAB-2-1-003
<b>INFORMACIÓN PREDIAL</b>					
Propietario:	YARLENIS MARCELA OCHOA MESTRA Y OTRO				
Cédula catastral:	23162000100000060191000000000 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:	