



CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 3

Montería, Córdoba

Señores:

HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS
FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA

Dirección: C 11 8 12

Vereda: Pelayito

San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR

Radicado: 48-147S-20220422008123

Fecha: 22/04/2022 12:16:31 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** – de la Oferta formal de compra con radicado N°48-147S-20220401008035 del 01 de abril de 2022. **Predio CAB-2-1-035.**

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°147S-20220401008036 del 01 de abril de 2022, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse del Oferta Formal de Compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20220401008035 del 01 de abril de 2022, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°143-54158 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, denominado C 11 8 12, ubicado en la vereda Pelayito, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificad ALFA MENSAJES con numero de Guía 6005876 con fecha de entrega 07 de abril de 2022, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20220401008035 del 01 de abril de 2022, que contiene la Oferta Formal de Compra "Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión, denominado C 11 8 12, ubicado en la vereda Pelayito, en el municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236861000000000040028000000000 y del Folio de



VIGILADO
SuperTransportes

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N°4. Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería - Planeta Rica
PBX: +57 60 (4) 792 1920 - Montería - Córdoba
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



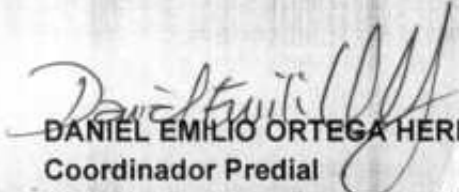
Matrícula Inmobiliaria N°143-54158 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté, Predio identificado con la Ficha Predial CAB-2-1-035".

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado "C 11 8 12", ubicado en el municipio de San Pelayo - Córdoba, a fin de notificarle a los señores **HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA** la oferta formal de Compra N.º 48-147S-20220401008035 del 01 de abril de 2022.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta formal de compra N° 48-147S-20220401008035 del 01 de abril 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 de la Oferta Formal de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

Atentamente,


DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ
Coordinador Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: I.CH
Revisó: DEOH





CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Página 3 de 3

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la OFERTA FORMAL DE COMPRA N° 48-147S-20220401008035 del 01 de abril de 2022, a los señores **HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA**, y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, y La Agencia Nacional de Infraestructura ANI a las 7: 00 a.m. del día 23 de Abril de 2022.

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 03 de Mayo de 2022, por cuanto, ha transcurrido el tiempo necesario para dar por notificada la oferta formal de compra N° 48-147S-20220401008035 del 01 de abril de 2022, a los señores **HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA**, conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL



VIGILADO
SuperTransporte

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N°4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería - Planeta Rica
PBX: +57 60 (4) 792 1920 - Montería - Córdoba
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 07 del mes de abril del año 2022, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **NOTIFICACION PERSONAL**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6005876

REMITENTE: DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ, coordinador predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

PREDIO: CAB-2-1-035

FOLIOS: 2

DESTINATARIO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA

DIRECCIÓN: C 11 8 12, vereda pelayito

CIUDAD: San Pelayo Córdoba

ENTREGADO: sí

RECIBIDO POR: Jovanis Rosario Castillo

IDENTIFICACIÓN: 7381579

OBSERVACIÓN: recibido en su lugar de destino.



Alfa Mensajes

PRINCIPAL VILLAVICENCIO META
CARRERA 24 Sur No. 37A-47 SANTA ROSA
PBA 8021797 - 8705140
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.
SERVICIO DE
RETOURNO



FECHA RECOLECCIÓN
05 04 2022

MENSajería EXPRESA
PUERTA A PUERTA NIT
822 002 317-0

FECHA ENTREGA HORA ENTREGA

OFICINA MONTERIA

CLIENTE
NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA
NOMBRE CONCESION RUTA AL MAR
DIRECCIÓN CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO BG 4
CIUDAD MONTERIA CORDOBA TEL:

DIRECCIÓN CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3 TEL: 3208914358

NOMBRE HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

DIRECCIÓN CL 11 8 12 VEREDA PELAYITO

CIUDAD SAN PELAYO CORDOBA TEL:

PROCESO ARTICULO VALOR \$ 12000

DESTINATARIO RECIBO A CONFIRMACION

Jovanis Rosario Castillo
7381579

RECIBIDO 07 ABR 2022

La presente se expide a los 12 días del mes de abril del año 2022.

Martha Ruiz Villadiego
MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE.

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

☎ 781 1281 ☎ 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com



Montería, Córdoba

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA

Dirección: C 11 8 12

Vereda: Pelayito

San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20220401008036
Fecha: 01/04/2022 10:51:22 a. 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: Citación para Notificación Personal CAB-2-1-035

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, 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 Alcance de la Oferta Formal de Compra la cual fue emitida por la Concesión Ruta al Mar



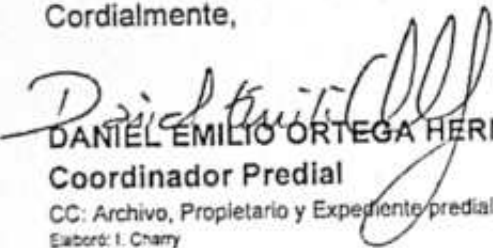
S.A.S, dentro de la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio en mayor extensión denominado C 11 8 12, ubicado en la vereda de pelayito del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236861000000000040028000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-54158 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial N° CAB-2-1-035, 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 termino 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 RECIBIDO
Coordinador Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.
Elaboró: I. Charry
Revisó: D.E.O.H.





**CONCESIÓN
Ruta al Mar**

Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 6

Montería, Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR

Radicado: 48-147S-20220401008035

Fecha: 01/04/2022 10:48:28 a. m.

Usuario: isabel.charry

CATEGORIA: CONTRACTUAL

Señores:

HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS

FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA

Dirección: C 11 8 12

Vereda: Pelayito

San Pelayo - 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 C 11 8 12, Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236861000000000040028000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-54158 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-035. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica.

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 S.A.S expidió la OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N°48-147S-20191031001476 del 31 de Octubre de 2019, notificada personalmente el día 07 de noviembre de 2019, Posteriormente, se lleva a cabo actualización en la línea de compra de acuerdo con Otrosí N° 15 de fecha 03 de julio de 2019, al contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 de 2015, por lo tanto, se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA del asunto.

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 Alcance de la 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-2-1-035
Fecha de ficha	16 de julio de 2021
Tramo / Unidad funcional	UFI2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	686,63 M²
Abscisa inicial	K 14+309, 41D
Abscisa final	K 14+340,11 I
Municipio	San Pelayo
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-54158
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	N° 236861000000000040028000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Resolución No. 0638 del 21 de Agosto de 2018 de emitida por el Municipio de San Pelayo de San Pelayo y son los siguientes:



NORTE: CON CALLE 11 Y MIDE 51,74 METROS; SUR: CON LOTE 0018 Y MIDE 46,76 METRO; ESTE: CON LOTE 0029 Y MIDE 23,09 METROS; OESTE: CON DIAGONAL 8 Y MIDE 20,81 METROS..."

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No. 143-54158 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
FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA	CC 78.017.992	Cerete	Cesión a título gratuito de bienes fiscales	Resolución	0638 del 21/08/2018	ALCALDIA	San Pelayo

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-2-1-035:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-2-1-035	Total: 1.085,00 M2
	Requerida: 686,63 M2
	Remanente: 0.00 M²
	Sobrante: 398,37 M2
	Total Requerida: 686,63 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	P1-P2	34,63	METROS LINEALES	CON MANUEL VICENTE CONDE EN MEDIO CALLEJON
SUR	P3-P4	34,60	METROS LINEALES	CON ANA MENDEZ DE PEÑATA Y OTROS
ORIENTE	P2-P3	20,46	METROS LINEALES	CON FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA

OCCIDENTE	P4-P1	20,81	METROS LINEALES	CON CARRETERA TRONCAL CERETE-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-443_CAB-2-1-035_ALC de fecha 04 de octubre de 2021, 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 **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/L. (\$220.985.651)**, suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

- Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones, Cultivos y Especies a favor del Propietario; la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L. (\$220.691.558)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	686,63	\$ 205.000	\$ 140.759.150
Construcción Principal					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	GL	1	\$ 65.638.039	\$ 65.638.039
Construcciones Anexas					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 8.311.439	\$ 8.311.439
Cultivos y Especies					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 5.982.930	\$ 5.982.930
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 220.691.558

- Por concepto de desmonte, embalaje, traslado y montaje de Tanques a favor del Propietario; la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y TRES PESOS M/L (\$294.093)**.

Desmonte, embalaje, traslado y montaje de Tanques	\$ 294.093	No aplica compensación por este concepto.
---	------------	---

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**

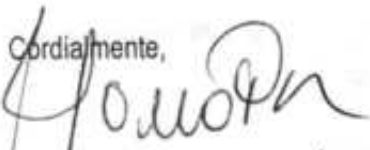
Nº 4, Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria, teléfono 3116903932 o al correo electrónico isabel.charry@rutaalmar.com.

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-443_CAB-2-1-035_ALC de fecha 04 de octubre de 2021, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ

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: I. Charry
Revisó: D.E.O.H.



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-035

DIRECCIÓN:
C 11 8 12

VEREDA/BARRIO: Pelayito

MUNICIPIO: San Pelayo

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA

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

FECHA: Octubre 04 de 2021.





CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 22/09/2.021.

1.2. Tipo de Inmueble: Vivienda.

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: 686 – San Pelayo.

1.7. Vereda o Corregimiento: Pelayito.

1.8. Dirección del Inmueble: C 11 8 12.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 14+309,41 D
ABSC. FINAL	K 14+340,11 I

1.10. Uso Actual del Inmueble: Residencial.

1.11. Uso Normativo: Urbano, Habitacional.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 10-00-00-00-0004-0028-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 10-00-0004-0028-000
- Área de Terreno: 0 Ha 1085 M2
- Área Construida: 25,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 3.885.000=

1.13. Fecha de Inspección: Septiembre 29 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.

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Octubre 04 de 2021.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

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- 54158, expedido el 28/06/2.021.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.021.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 14/08/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 16/07/2.021.
- e) Resolución No. 0638 del 21/08/2018 emitida por el Municipio de San Pelayo.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 16/07/2.021.
- g) Ficha Predial, con fecha del 16/07/2.021.
- h) Registros 1 y 2, sin fecha de expedición.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA C.C. 78.017.992

3.2. Título de Adquisición: Resolución No. 0638 del 21/08/2018 emitida por el Municipio de San Pelayo.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 143-54158, 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. 143-54158, sobre el predio requerido se encuentra registrados Gravámenes, Limitaciones ni Medidas Cautelares."

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
04	Limitación al Dominio: Prohibición de transferencia "Art. 21 ley 1537 de 2012 que modifico el art. 8 de la ley 3 de 1991", registrado mediante resolución 0638 de fecha 21 de agosto de 2018 de la Alcaldía de San Pelayo, inscrita el 20 de septiembre de 2018.	MUNICIPIO DE SAN PELAYO	FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA
05	Limitación al Dominio: Condición resolutoria expresa, registrada mediante resolución 0638 de fecha 21 de agosto de 2018 de la Alcaldía de San Pelayo, inscrita el 20 de septiembre de 2018.	MUNICIPIO DE SAN PELAYO	FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA
06	Limitación al Dominio: Derecho de preferencia "Art. 21 ley 1537 de 2012 que modifico el art 8 de la ley 3 de 1991", registrado mediante resolución 0638 de fecha 21 de agosto de 2018 de la Alcaldía de San Pelayo, inscrita el 20 de septiembre de 2018.	MUNICIPIO DE SAN PELAYO	FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

07	Limitación al Dominio: Constitución de patrimonio de la familia, registrado mediante resolución 0638 de fecha 21 de agosto de 2018 de la Alcaldía de San Pelayo, inscrita el 20 de septiembre de 2018.	MUNICIPIO DE SAN PELAYO	FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA
08	Oferta Formal de Compra, mediante el oficio No. 48-147S-20191031001476 de fecha 31 de octubre de 2019, emitido por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., inscrita el 20 de noviembre de 2019.	FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

- 4.1. **Delimitación del Sector:** Por el Norte, se encuentra el perímetro urbano de San Pelayo y sector de Bohórquez; por el Oriente, sectores Puerto Nuevo y Corocito; por el Sur, delimita con Pelayito; por el Occidente, delimita con sector de Bongo y Río Sinú.
- 4.2. **Actividad Predominante:** Mixta (Agropecuaria, Comercial y Residencial).
- 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 en la centralidad del municipio de San Pelayo, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, religiosos y administrativos.
- 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 San Pelayo, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000.

- Clasificación del Suelo: Urbano
- Usos Principal: Habitacional.
- Uso Condicionado o Restringido: N/A
- Uso Prohibido: N/A.
- Amenazas: Amenaza de inundación baja.
- Conflictos de Uso: Sin Conflicto.
- Zona de Protección: Ninguna
- Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada.
- Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales.





AVALÜO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

Se verifica el Uso del Suelo Urbano de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 023 del 21/12/2.000, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaría de Planeación e infraestructura Municipal de San Pelayo, Córdoba el pasado 14 de agosto de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación e infraestructura Municipal GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1.Ubicación: El predio se ubica en la dirección C 11 8 12 del barrio San Pelayito del municipio de San Pelayo.



Fuente Google Earth ©2021.

6.2.Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	1.085,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	686,63	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	398,37	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	686,63	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 16/07/2.021.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,63 M	CON MANUEL VICENTE CONDE EN MEDIO CALLEJON (P1-P2)
SUR	34,60 M	CON ANA MENDEZ DE PEÑATA Y OTRO (P3-P4)
ORIENTE	20,46 M	CON FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA (P2-P3)
OCCIDENTE	20,81 M	CON CARRETERA TRONCAL CERETE-LORICA (P4-P1)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 16/07/2.021.

6.4. Forma del Lote: Irregular.

6.5. Frente: 37,00 mts aproximadamente

6.6. Fondo: 58,00 mts aproximadamente

6.7. Relación Frente/Fondo: 1/1,56

6.8. 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.

6.9. Servicios Públicos: El área requerida por el proyecto cuenta con instalación de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica.

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Residencial	Habitacional

6.11. Estratificación Socioeconómica: Sin información.

6.12. Áreas Construidas Principales: El área requerida por el proyecto cuenta con una construcción principal.

6.13. Características Constructivas:

ITEM	CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	CANTIDAD	UNID
1	CI: CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL, CONFORMADA POR MUROS DIVISORIOS EN MAMPOSTERÍA, PISO EN CEMENTO PULIDO, CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO Y LAMINA DE ZINC, VENTANAS EN ALUMINIO Y PUERTAS EN MADERA Y ALUMINIO, DISTRIBUIDA ASÍ: SALA COMEDOR CON DOS VENTANAS EN ALUMINIO CORREDIZA DE 1,20 M X 1,0 M, UNA VENTANA EN MADERA DE 1,10 M X 0,70 M, PUERTA DE ACCESO EN HIERRO GALVANIZADO DE 2,0 M X 0,90 M, PUERTA DE MADERA DE 2,0 M X 0,70 M; ALCoba 1: VENTANA DE MADERA DE 1,0 M X 1,0 M, PISO EN CEMENTO PULIDO; ALCoba 2: PUERTA EN HIERRO GALVANIZADO DE 2,0 M X 0,80 M, VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA DE 1,0 M X 1,0 M; ALCoba 3: VENTANA EN MADERA DE 1,0 M X 1,0 M; BAÑO INTERNO DE 2,0 M X 1,20M PUERTA DE ACCESO METÁLICA DE 1,80 M X 0,70 M, EN LA PARTE SUPERIOR PLACA DE CONCRETO PARA TANQUE ELEVADO; COCINA: CON MESÓN EN CONCRETO DE 1,60 M X 0,60 M X 0,80 M, PUERTA DE SALIDA EN HIERRO GALVANIZADO DE 0,80 M X 2,0 M	67,29	M2



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

6.14. Construcciones Anexas:

ITEM	CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
1	CA1: CERCA EN UN HILO DE ALAMBRE DE PÚAS SOPORTADO EN POSTES DE MADERA BURDA A CADA 5 M EN PROMEDIO	19,33	M
2	CA2: POZO SÉPTICO DE 2,0 M DE DIÁMETRO	1,00	UND
3	CA3: PUERTA DE ACCESO EN TABLETAS DE MADERA Y LAMINA DE ZINC DE 1,10 M X 0,90 M	1,00	UND
4	CA4: TRASLADO DE TANQUE EN CONCRETO DE 0,70 M DE DIÁMETRO Y 0,86 M DE ALTURA	1,00	UND
5	CA5: TRASLADO DE TANQUE EN CONCRETO DE 0,60 M DE DIÁMETRO Y 0,80 M DE ALTURA	1,00	UND
6	CA6: TRASLADO DE TANQUE EN CONCRETO DE 0,45 M DE DIÁMETRO Y 0,50 M DE ALTURA	1,00	UND
7	CA7: RAMADA CON CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA BURDA	46,46	M2
8	CA8: BAÑO EXTERNO SIN CUBIERTA, CERRAMIENTO EN MAMPOSTERÍA, PISO EN CEMENTO PULIDO, PUERTA DE ACCESO EN LAMINA DE ZINC DE 1,50 M X 1,0M	2,66	M2
9	CA9: POZO SÉPTICO DE 1,50 M DE DIÁMETRO	1,00	UND
10	CA10: CERCA MEDIANERA EN SEIS HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON MALLA PLÁSTICA DE 1,70 M DE ALTURA SOPORTADO EN POSTES DE MADERA BURDA DE 1,80 M DE ALTURA UBICADOS A CADA 2,10 M	5,38	M
11	CA11: TRASLADO MEDIDOR DE ENERGÍA REF. 4540116 Y DESCONEXIÓN DE SERVICIO PÚBLICO.	1,0	UND

6.15. Cultivos y Especies:

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UND
CORALITOS SEPARADOS A CADA 0,20 M	21,5	M
PLÁTANO Φ : 0,20 M	84	UND
ROBLE Φ : 0,20 M	2	UND
ROBLE Φ : 0,21 - 0,40 M	1	UND
CAMAJON Φ : 0,20 M	5	UND
COCO Φ : 0,20 M	1	UND
ÑIPI Φ : 0,20 M	2	UND
JOBO Φ : 0,20 M	1	UND
MANGO Φ : 0,21 - 0,40 M	2	UND
NARANJA AGRIA Φ : 0,20 M	2	UND
NARANJA DULCE Φ : 0,20 M	3	UND
ACHIOTE Φ : 0,20 M	2	UND
PAPAYA Φ : 0,20 M	1	UND
AJÍ Φ : 0,20 M	1	UND
PERA Φ : 0,20 M	1	UND
MANGO Φ : 0,20 M	3	UND
CACAO Φ : 0,20 M	2	UND
GUAYABA DULCE Φ : 0,20 M	1	UND
PALMERAS Φ : 0,20 M	4	UND
ORNAMENTALES	27	UND
TORONJIL Φ : 0,20 M	2	UND
OLIVO Φ : 0,20 M	1	UND
GUANÁBANA Φ : 0,20 M	1	UND





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

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

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

Metodología para la valoración de especies:

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m^3) de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

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

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

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

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

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

Ver el siguiente cuadro.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

ORDEN	TIPO DE BIEN	DIRECCIÓN	TIPO DE BIEN	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA	VALOR DE OFERTA
1	CASA	CALLE S RORA AC-A 200 MT S DE LA TRONCAL	OFERTA	CARLOS CARVAJAL 3137943862 / 3136364834	\$ 180.000.000	3%	\$ 174.600.000	200,00	\$ 800.000	\$ 120.000.000		277,00	\$ 197.112
2	CASA	SANPELAYO SOBRE CALLE PRINCIPAL	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 187748, Fijo (R) 77654470 Móvil: 3017294528 - 3013490329 Pág. Web: mymonteria.com	\$ 300.000.000	3%	\$ 291.000.000	200,00	\$ 700.000	\$ 140.000.000	casita de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, 2 baños, calle principal	710,00	\$ 212.676

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	\$ 204.894
NÚMERO DE DATOS	2
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 11.006
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,37
RAÍZ N	1,41
LÍMITE SUPERIOR	\$ 215.899
LÍMITE INFERIOR	\$ 193.888
VALOR ADOPTADO	\$ 205.000,00

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 y equipamientos.

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. 199.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL # 1				
Item insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	M2	67,29	\$ 2.842	\$191.238,18
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	20,00	\$ 29.664	\$593.280,00
Total Subcapítulo				\$784.518,18
CIMENTACIONES				
VIGA 30X40CM	M	56,00	\$ 216.028	\$12.097.568,00
Total Subcapítulo				\$12.097.568,00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA	M2	67,29	\$ 113.998	\$7.670.925,42
Total Subcapítulo				\$7.670.925,42
MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	77,00	\$ 94.658	\$7.288.666,00
COLUMNA CONFINAMIENTO 20X12CM	M	18,00	\$ 114.213	\$2.055.834,00
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	56,00	\$ 111.808	\$6.261.248,00
MESÓN CONCRETO	M2	1,00	\$ 126.899	\$126.899,00
SOPORTE MESÓN BLOQUE CONCRETO 60X90X10CM	UND	2,00	\$ 57.948	\$115.896,00
Total Subcapítulo				\$15.848.543,00
CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	M2	2,77	\$ 90.412	\$ 250.441
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M	UND	1	\$ 286.013	\$ 286.013
Total Subcapítulo				\$536.454,24
CARPINTERÍA METÁLICA				
PUERTA LAMINA COLD ROLLED CAL 16	M2	6,26	\$ 211.807	\$1.325.911,82
VENTANA CORREDIZA AL 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	UND	3,00	\$ 187.270	\$561.810,00
MARCO PUERTA L'AMINA 1.00M	UND	4,00	\$ 115.922	\$463.688,00
Total Subcapítulo				\$2.351.409,82
RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UND	1,00	\$ 42.052	\$42.052,00
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	1,00	\$ 75.614	\$75.614,00
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UND	1,00	\$ 57.421	\$57.421,00
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	UND	1,00	\$ 62.768	\$62.768,00
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2"	UND	3,00	\$ 54.089	\$162.267,00
TUBERÍA PVCS 4"	M	16,00	\$ 35.930	\$574.880,00
TUBERÍA PVCS 2"	M	3,00	\$ 18.934	\$56.802,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAPÓN ROSCADO 4"	UND	1,00	\$ 53.945	\$53.945,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	1,00	\$ 33.208	\$33.208,00
SUMIISTRO E INSTALACIÓN YEE 4"	UND	1,00	\$ 30.724	\$30.724,00
Total Subcapítulo				\$1.149.681,00
RED HIDRÁULICA				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 106.502	\$106.502,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	1,00	\$ 72.608	\$72.608,00
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 23.730	\$23.730,00
PUNTO A.F INODORO	UND	1,00	\$ 22.901	\$22.901,00
PUNTO A.F DUCHA	UND	1,00	\$ 201.693	\$201.693,00
PUNTO A.F. ORINAL O LAVAMANOS	UND	1,00	\$ 23.730	\$23.730,00
TUBERÍA PVCP 1/2"	M	33,00	\$ 9.647	\$318.351,00
TEE PVCP 1/2"	UND	1,00	\$ 4.881	\$4.881,00
CODO 90° PVCP 1/2"	UND	1,00	\$ 4.667	\$4.667,00
UNIÓN PVCP 1/2"	UND	3,00	\$ 4.425	\$13.275,00
Total Subcapítulo				\$792.338,00





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

RED ELÉCTRICA				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	132,00	\$ 67.934	\$8.967.288,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	5,00	\$ 105.751	\$528.755,00
SALIDA LUMINARIA EN MURO PVC	UND	12,00	\$ 138.871	\$1.666.452,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	10,00	\$ 153.067	\$1.530.670,00
SALIDA TOMACORRIENTE GFCI EN MURO	UND	3,00	\$ 202.322	\$606.966,00
TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	UND	1,00	\$ 268.663	\$268.663,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	12,00	\$ 21.246	\$254.952,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 19.938	\$39.876,00
Total Subcapítulo				\$13.863.622,00
APARATOS				
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1	\$ 98.546	\$ 98.546
INODORO TIPO 1	UND	1	\$ 335.134	\$ 335.134
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	UND	1	\$ 321.067	\$ 321.067
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1	\$ 239.268	\$ 239.268
Total Subcapítulo				\$994.015,00
AFINADOS Y PAÑETES				
ALISTADO DE PISO 4CM	M2	67,29	\$ 21.923	\$1.475.198,67
CEMENTO GRIS	KG	54,00	\$ 510	\$27.540,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	14,00	\$ 20.253	\$283.542,00
Total Subcapítulo				\$1.786.280,67
CUBIERTA				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	73,00	\$ 33.431	\$2.440.463,00
TEJA DE FIBROCEMENTO P7 N°6	M2	28,00	\$ 33.383	\$934.724,00
Total Subcapítulo				\$3.375.187,00
Total Costos Directos				\$61.250.542,33
A(administración)	%	5,00		\$3.062.527,12
I(imprevistos)	%	3,00		\$1.837.516,27
U(utilidad)	%	7,00		\$4.287.537,96
TOTAL AIU	%	15		\$9.187.581,35
IVA sobre la utilidad	%	19		\$814.632,21
GRAN TOTAL				\$71.252.755,89
			Total Cantidad	67,29 M2
VALOR*M2				\$1.058.890,71

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 CERCA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	2,00	\$ 11.662	\$23.324,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL14	ML	20,00	\$ 487	\$9.740,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	1,00	\$ 9.900	\$ 9.900,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.253	\$ 81.012,00
Valor Total Tipología				\$123.976,00
			Total Cantidad	19,33 M
			Valor Unitario	\$ 6.413,66 M
*https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102441/grapa-cerca-1-1-4-x-9-1000g/102441/				





AVALUO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2 POZO SEPTICO				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACION A MANO DE ZANJAS	M3	6,28	\$ 29.664	\$186.289,92
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	M2	12,56	\$ 44.181	\$554.913,36
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA	M2	3,14	\$ 113.998	\$357.953,72
Valor Total Tipología				\$1.099.157,00
Total Cantidad			1,00	UND
Valor Unitario			\$ 1.099.157,00	UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3 PUERTA				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (3M) EUCALIPTO	UND	1,00	\$ 8.124	\$8.124,00
TABLA BURRA 15 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	3,00	\$ 11.662	\$34.986,00
TEJA ZINC LISA CAL. 34 ACESCO**	UND	1,00	\$ 16.200	\$16.200,00
PUNTILLA CON CABEZA 2	LB.	1,00	\$ 3.900	\$ 3.900,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.253	\$ 162.024,00
Valor Total Tipología				\$225.234,00
Total Cantidad			1,00	UND
Valor Unitario			\$ 225.234,00	UND

**<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/87187/Teja-Zinc-Lisa-Calibre-34/87187>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4, 5 Y 6 TRASLADO DE TANQUES				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MONTACARGAS 3 TN	HC	3,00	\$ 71.027	\$ 213.081,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 20.253	\$ 81.012,00
Valor Total Tipología				\$294.093,00
Total Cantidad			3,00	UND
Valor Unitario			\$ 98.031,00	UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 7 RAMADA				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
DESCAPOTE	M2	46,46	\$ 6.223	\$289.120,58
LIMATÓN Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	UND	14,00	\$ 17.165	\$240.310,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.253	\$ 162.024,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	51,00	\$ 33.431	\$1.704.981,00
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	M2	51,00	\$ 55.746	\$2.843.046,00
Valor Total Tipología				\$5.239.481,58
Total Cantidad			46,46	M2
Valor Unitario			\$ 112.774,03	M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 8 BAÑO				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
DESCAPOTE	M2	2,66	\$ 6.223	\$16.553,18
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA	M2	2,66	\$ 113.998	\$303.234,68
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	M2	13,45	\$ 44.181	\$ 594.234,45
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	1,00	\$ 75.614	\$75.614,00
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UND	1,00	\$ 57.421	\$57.421,00
PUNTO A.F INODORO	UND	1,00	\$ 22.901	\$22.901,00



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

PUNTO A.F DUCHA	UND	1,00	\$ 199.913	\$199.913,00
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	UND	1	\$ 98.546	\$ 98.546
INODORO TIPO 1	UND	1	\$ 335.134	\$ 335.134
CEMENTO GRIS	KG	4,00	\$ 510	\$2.040,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 20.253	\$60.759,00
Valor Total Tipología				\$1.766.350,31
Total Cantidad				2,66 M2
Valor Unitario				\$ 664.041,47 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 9 POZO				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACION A MANO DE ZANJAS	M3	3,54	\$ 29.664	\$105.010,56
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA	M2	1,77	\$ 113.998	\$201.776,46
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	M2	9,42	\$ 44.181	\$ 416.185,02
Valor Total Tipología				\$722.972,04
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 722.972,04 UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 10 CERCA				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	2,00	\$ 11.662	\$23.324,00
ALAMBRE DE PUAS IOWA (200M) CAL 14	ML	33,00	\$ 487	\$16.071,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	1,00	\$ 9.900	\$ 9.900,00
MALLA PLASTICA***	M	0,50	\$ 65.000	\$32.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	6,00	\$ 20.253	\$ 121.518,00
Valor Total Tipología				\$203.313,00
Total Cantidad				5,38 M
Valor Unitario				\$ 37.790,52 M
*Guía maestra Constructor, Sodimac Corona, edición 15, 2019, pág. 306				
*** https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-520277933-oferta-rollo-malla-gallinera-50mts-cerca-plastica-190-ancho-jm?quantity=1#position=9&type=item&tracking_id=56c7540a-cf94-48f3-9e11-f7cfdebd7507				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 11 MEDIDOR				
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
MEDIDOR DE ENERGÍA ACTIVA 3X120/208VAC	UND	1,00	\$ 301.520	\$301.520,00
HORA CUADRILLA FF ELÉCTRICA - CON PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 31.500	\$31.500,00
Valor Total Tipología				\$333.020,00
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 333.020,00 UND

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.

Ver el siguiente cuadro.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-035												
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
C1	CASA	67,29	M2	10	100	10	\$.058.890,71	2,0	7,88%	\$ 975.450,12	\$ 975.450,12	\$ 65.638.038,57
CA1	CERCA	19,33	M	3	10	30	\$ 6.413,66	1,5	19,52%	\$ 5.161,71	\$ 5.161,71	\$ 99.775,85
CA2	POZO SEPTICO	1,00	UND	3	20	15	\$.099.157,00	2,0	10,93%	\$ 979.019,14	\$ 979.019,14	\$ 979.019,14
CA3	PUERTA	1	UND	3	20	15	\$ 225.234,00	2,0	10,93%	\$ 200.615,92	\$ 200.615,92	\$ 200.615,92
CA7	RAMADA	46,46	M2	5	25	20	\$ 112.774,03	2,0	14,22%	\$ 96.737,57	\$ 96.737,57	\$ 4.494.427,50
CA8	BAÑO	2,66	M2	10	60	17	\$ 664.041,47	2,5	17,23%	\$ 549.627,12	\$ 549.627,12	\$ 1.462.008,14
CA9	POZO SEPTICO	1	UND	3	20	15	\$ 722.972,04	2,0	10,93%	\$ 643.951,20	\$ 643.951,20	\$ 643.951,20
CA10	CERCA	5,38	M	3	10	30	\$ 37.790,52	1,5	19,52%	\$ 30.413,81	\$ 30.413,81	\$ 163.626,30
CA11	MEDIDOR ENERGIA	1,00	UND	5	30	17	\$ 333.020,00	2,0	19,52%	\$ 268.014,50	\$ 268.014,50	\$ 268.014,50
VALDA TOTAL												\$ 71.949.477,13
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 71.949.477

TRASLADO CONSTRUCCIONES ANEXAS												
CA4	TRASLADO TANQUE	1	UND	N/A	N/A	N/A	\$ 98.031,00	N/A	N/A	\$ 98.031,00	\$ 98.031,00	\$ 98.031,00
CA5	TRASLADO TANQUE	1	UND	N/A	N/A	N/A	\$ 98.031,00	N/A	N/A	\$ 98.031,00	\$ 98.031,00	\$ 98.031,00
CA6	TRASLADO TANQUE	1	UND	N/A	N/A	N/A	\$ 98.031,00	N/A	N/A	\$ 98.031,00	\$ 98.031,00	\$ 98.031,00
VALOR TOTAL												\$ 294.093,00
VALOR TOTAL ADOPTADO												\$ 294.093

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	Ø ≤ 0,20	2	\$ 37.453	\$ 74.906
ROBLE	Ø 0,21 - 0,40	1	\$ 269.665	\$ 269.665
CAMAJON	Ø ≤ 0,20	5	\$ 37.453	\$ 187.265
JOBO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 7.422	\$ 7.422
ÑIPÍ	Ø ≤ 0,20	2	\$ 2.969	\$ 5.938
OLIVO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 4.948	\$ 4.948
VALOR TOTAL				\$ 550.144



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_ALC

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
MANGO	Ø 0,21 - 0,40	2	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 240.224
NARANJA AGRIA	Ø ≤ 0,20	2	\$ 22.704	\$ 25.398	80	\$ 759	\$ 108.822	\$ 217.644
NARANJA DULCE	Ø ≤ 0,20	3	\$ 22.704	\$ 25.398	80	\$ 759	\$ 108.822	\$ 326.466
COCO	Ø ≤ 0,20	1	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 99.298
PAPAYA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 7.976	\$ 3.296	30	\$ 1.068	\$ 43.312	\$ 43.312
PLATANO	Ø ≤ 0,20	84	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 2.257.836
MANGO	Ø ≤ 0,20	3	\$ 36.176	\$ 30.436	30	\$ 1.070	\$ 98.712	\$ 296.136
GUAYABA DULCE	Ø ≤ 0,20	1	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 74.410
GUANABANA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 34.106	\$ 50.840	30	\$ 1.420	\$ 127.546	\$ 127.546
CACAO	Ø ≤ 0,20	2	\$ 6.881	\$ 3.076	15	\$ 900	\$ 23.457	\$ 46.914
VALOR TOTAL								\$ 3.729.786

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
CORALITO	Ø ≤ 0,20	108	\$ 8.000	\$ 2.000	\$ 10.000	\$ 1.080.000
ACHIOTE	Ø ≤ 0,20	2	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 60.000
ORNAMENTALES	Ø ≤ 0,20	27	\$ 10.000	\$ 5.000	\$ 15.000	\$ 405.000
PALMERA	Ø ≤ 0,20	4	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 120.000
TORONJIL	Ø ≤ 0,20	2	\$ 5.000	\$ 2.000	\$ 7.000	\$ 14.000
PERA	Ø ≤ 0,20	1	\$ 15.000	\$ 5.000	\$ 20.000	\$ 20.000
AJI	Ø ≤ 0,20	1	\$ 2.500	\$ 1.500	\$ 4.000	\$ 4.000
VALOR TOTAL						\$ 1.703.000

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:

- La determinación del valor comercial unitario es determinado de acuerdo a la investigación del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones de uso actual y normativo.

Fin de las consideraciones.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_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	686,63	\$ 205.000	\$ 140.759.150
Construcción Principal					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	GL	1	\$ 65.638.039	\$ 65.638.039
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 8.311.439	\$ 8.311.439
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 5.982.930	\$ 5.982.930
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 220.691.558

Valor en Letras: Doscientos veinte millones seiscientos noventa y un mil quinientos cincuenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

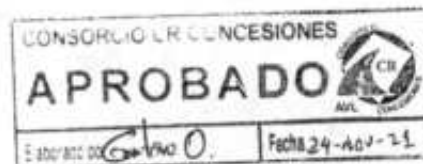
Firmado digitalmente por MONICA
INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.10.05 09:32:40 -05'00'

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

Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.10.05 09:34:44 -05'00'

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

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.10.05 09:32:52 -05'00'





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-443_CAB-2-1-035_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-443_CAB-2-1-035_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Vivienda.

Dirección: C 11 8 12; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23686100000000004002800000000

Resolución No. 0638 del 21/08/2018 emitida por el Municipio de San Pelayo.

Matricula inmobiliaria No. 143 – 54158

Propietario: FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA C.C. 78.017.992

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	686,63	\$ 205.000	\$ 140.759.150
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	GL	1	\$ 65.638.039	\$ 65.638.039
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 8.311.439	\$ 8.311.439
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 5.982.930	\$ 5.982.930
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 220.691.558

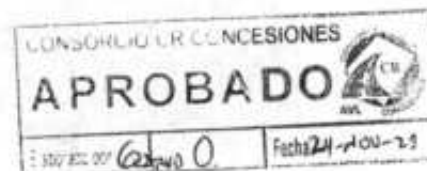
Valor en Letras: Doscientos veinte millones seiscientos noventa y un mil quinientos cincuenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.10.05 09:33:30 -0500
MÓNICA FERLIN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.10.05 09:43:20 -0500
JUAN CAMILO FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.10.05 09:33:17 -0500
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.332.367





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-443_CAB-2-1-035_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: Vivienda.

Dirección: C 11 8 12; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23686100000000004002800000000

Resolución No. 0638 del 21/08/2018 emitida por el Municipio de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 54158

Propietario: FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA C.C. 78.017.992

II. CÁLCULO INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE:

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$	220.691.558
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
1	Derechos Notariales	0,30%		\$	662.075
2	Hojas Protocolo	\$ 3.900	20	\$	78.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.900	40	\$	156.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$	896.075
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$	170.254
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	3,40%		\$	30.900
6	Derechos Registrales	0,530%		\$	1.169.665
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$	2.206.916
8	Folios de Matrícula	\$ 22.500	2	\$	45.000
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$	2.317.261
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$	6.836.071

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 00536 del 22 de Enero de 2.021, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.





RADICADO No. RM-443_CAB-2-1-035_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. TRASLADO DE CONSTRUCCIONES ANEXAS

De acuerdo a la ficha predial del predio en valoración se deben trasladar las Construcciones Anexas identificadas como CA4, CA5, CA6, correspondientes a tanques de concreto.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 6.836.071	Ver Cuadro Numeral. II
Desmante, embalaje, traslado y montaje de Tanques	\$ 294.093	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 7.130.164	

Total Indemnización: Siete millones ciento treinta mil ciento sesenta y cuatro pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 7,8481

 Agencia Nacional de Infraestructura	 CONCESIÓN Ruta al Mar	SISTEMA IN	IDO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA - BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	UFI 2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	CÉRETE - LORICA
PREDIO No.:	CAB-2-1-035	MARGEN	Izq-Der
ABSC. INICIAL	K 14+309,41	LONGITUD EFECTIVA	20,79 m
ABSC. FINAL	K 14+340,11		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	No. 78.017.992 de Cerete	MATRICULA INMOBILIARIA	143-54158
FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA	DIRECCION / EMAIL	C 11 B 12	CEDULA CATASTRAL	Z81610000000004001800000000
	DIRECCION DEL PREDIO	C 11 B 12		

VEREDA/BARRIO:	PELAYITO	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SAN PELAYO		RESIDENCIAL	NORTE	34,63 m	CON MANUEL VICENTE CONDE EN MEDIO CALLEJON (P1-P2)
DPTO:	CORDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		SUR	34,60 m	CON ANA MENDEZ DE PEÑATA Y OTRO (P3-P4)
				ORIENTE	20,46 m	CON FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA (P2-P3)
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCIDENTE	20,81 m	CON CARRETERA TRONCAL CERETE-LORICA (P4-P1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Coronitas separados a cada 0,20 m	21,50		M
Plátano fcs: 0,20 m	84		Und
Roble fcs: 0,20 m	2		Und
Roble fcs: 0,21 - 0,40 m	1		Und
Camajon fcs: 0,20 m	5		Und
Coco fcs: 0,20 m	1		Und
Ripi fcs: 0,20 m	2		Und
Jobo fcs: 0,20 m	1		Und
Mango fcs: 0,21 - 0,40 m	2		Und
Naranja Agria fcs: 0,20 m	2		Und
Achote fcs: 0,20 m	2		Und
Papaya fcs: 0,20 m	1		Und
Aji fcs: 0,20 m	1		Und
Pera fcs: 0,20 m	1		Und
Mango fcs: 0,20 m	3		Und
Cacao fcs: 0,20 m	2		Und
Guayaba Dulce fcs: 0,20 m	1		Und
Palmeras fcs: 0,20 m	4		Und
Ornamentales	27		Und
Tonajil fcs: 0,20 m	2		Und
Olivo fcs: 0,20 m	1		Und
Guandana fcs: 0,20 m	1		Und
Naranja Dulce fcs: 0,20 m	3		Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: Construcción residencial, conformada por muros divisorios en mampostería, piso en cemento pulido, cubierta en asbesto cemento y lámina de zinc, ventanas en aluminio y puertas en madera y aluminio, distribuida así: Sala Comedor con dos ventanas en aluminio corridas de 1,20 m x 1,0 m, una ventana en madera de 1,10 m x 0,70 m, puerta de acceso en hierro galvanizado de 2,0 m x 0,90 m, puerta de madera de 2,0 m x 0,70 m; Alcobá 1: ventana de madera de 1,0 m x 1,0 m, piso en cemento pulido; Alcobá 2: Puerta en hierro galvanizado de 2,0 m x 0,80 m, ventana en aluminio corridas de 1,0 m x 1,0 m; Alcobá 3: Ventana en madera de 1,0 m x 1,0 m; Baño interno de 2,0 m x 1,20 m puerta de acceso metálica de 1,80 m x 0,70 m, en la parte superior placa de concreto para tanque elevado; Cocina: con mesón en concreto de 1,60 m x 0,60 m x 0,80 m, puerta de salida en hierro galvanizado de 0,80 m x 2,0 m.	67,29	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		67,29	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: Cerca en un hilo de alambre de púas soportado en postes de madera bunda a cada 5 m en promedio	29,35	M
2	CA2: Pozo Séptico de 2,0 m de diámetro	1	Und
3	CA3: Puerta de acceso en tablas de madera y lámina de zinc de 1,10 m x 0,90 m	1	Und
4	CA4: Traslado de Tanque en concreto de 0,70 m de diámetro y 0,85 m de altura	1	Und
5	CA5: Traslado de Tanque en concreto de 0,60 m de diámetro y 0,80 m de altura	1	Und
6	CA6: Traslado de Tanque en concreto de 0,45 m de diámetro y 0,50 m de altura	1	Und
7	CA7: Ramada con cubierta en lámina de zinc soportada en estructura de madera bunda	46,46	M2
8	CA8: Baño externo sin cubierta, cerramiento en mampostería, piso en cemento pulido, puerta de acceso en lámina de zinc de 1,30 m x 1,20 m	2,66	M2
9	CA9: Pozo Séptico de 1,50 m de diámetro	1	Und
10	CA10: Cerca medianera en seis hilos de alambre de púas con malla plástica de 1,70 m de altura soportado en postes de madera bunda de 1,80 m de altura ubicados a cada 2,10 m	5,38	M
11	CA11: Traslado Medidor de Energía Ref. 4541116 y Desconexión de servicio público.	1	Und

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica informe de análisis de Área Imanente?	NO
De acuerdo al estudio de Usos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adoptarse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	16 Jul 21
Elaboró:	JOHANA ROA AREVALO M.P. 25222-327195 CND
Revisó y Aprobó:	

AREA TOTAL TERRENO	1085,20 m ²
AREA REQUERIDA POR DISEÑO	686,63 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	686,63 m ²
AREA SOBRANTE	398,57 m ²

OBSERVACIONES:	
La presente ficha predial modifica la elaborada el 11 de diciembre de 2020 y aprobada mediante comunicación C.023/AB6008/19/74.3 con radicado No. 47-147-20210112012287 del 12 de enero de 2021, con relación con la capacidad para contratar del propietario del predio (Ver Actualización de Estudio de Títulos).	
El área de compra se determina según lo establecido en el Oficio No. 15 más lo requerido por el dueño de canales entre el K20+840 al K20+100, conforme al concepto emitido por interventura mediante el comunicado: C.023/AB6034/10/7.1.7 con radicado No. 47-147-202101020011497 del 20 de octubre de 2020, el cual se anexa a la presente ficha predial.	
En el predio existe una Cerca Frontal compuesta por tres hilos de alambre de púas soportados en postes de madera ubicados a cada 4,60 m de 2,00 m de altura promedio, la cual será objeto de traslado de modo que cumpla con las especificaciones establecidas por el INVIAS.	

FECHA:	16/07/2021	PROYECTO:	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR
Nº PREDIO:	CAB-2-1-035		
SECTOR:	CERETE - LORICA		
DIRECCIÓN:	C 11 8 12		
PROPIETARIO	FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA		
ÁREA REQUERIDA	686,63	M ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	67,29	M ²	
ÁREA MEJORAS	47,46	M ²	

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
C1: Construcción residencial, conformada por muros divisorios en mampostería, piso en cemento pulido, cubierta en asbesto cemento y lamina de zinc, ventanas en aluminio y puertas en madera y aluminio, distribuida así: Sala Comedor con dos ventanas en aluminio corrediza de 1,20 m x 1,0 m, una ventana en madera de 1,10 m x 0,70 m, puerta de acceso en hierro galvanizado de 2,0 m x 0,90 m, puerta de madera de 2,0 m x 0,70 m; Alcoba 1: ventana de madera de 1,0 m x 1,0 m, piso en cemento pulido; Alcoba 2: Puerta en hierro galvanizado de 2,0 m x 0,80 m, ventana en aluminio corrediza de 1,0 m x 1,0 m; Alcoba 3: Ventana en madera de 1,0 m x 1,0 m; Baño interno de 2,0 m x 1,20m puerta de acceso metálica de 1,80 m x 0,70 m, en la parte superior placa de concreto para tanque elevado; Cocina: con mesón en concreto de 1,60 mx 0,60 m x 0,80 m, puerta de salida en hierro galvanizado de 0,80 m x 2,0 m	67,29	M2
CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
CA1: Cerca en un hilo de alambre de Púas soportado en postes de madera burda a cada 5 m en promedio	19,33	M
CA2: Pozo Séptico de 2,0 m de diámetro	1,00	UND
CA3: Puerta de acceso en tabietas de madera y lamina de zinc de 1,10 m x 0,90 m	1,00	UND
CA4: Traslado de Tanque en concreto de 0,70 m de diámetro y 0,86 m de altura	1,00	UND
CA5: Traslado de Tanque en concreto de 0,60 m de diámetro y 0,80 m de altura	1,00	UND
CA6: Traslado de Tanque en concreto de 0,45 m de diámetro y 0,50 m de altura	1,00	UND
CA7: Ramada con cubierta en lamina de zinc soportada en estructura de madera burda	46,46	M2
CA8: Baño externo sin cubierta, cerramiento en mampostería, piso en cemento pulido, puerta de acceso en lamina de zinc de 1,50 m x 1,0m	2,66	M2
CA9: Pozo Séptico de 1,50 m de diámetro	1,00	UND
CA10: Cerca medianera en seis hilos de alambre de púas con malla plástica de 1,70 m de altura soportado en postes de madera burda de 1,60 m de altura ubicados a cada 2,10 m	5,38	M
CA11: Traslado Medidor de Energía Ref. 4540116 y Desconexión de servicio publico.	1,00	M2

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UND
Coralitos separados a cada 0,20 m	21,50	M
Plátano q.s: 0,20 m	84,00	UND
Roble q.s: 0,20 m	2,00	UND
Roble q.s: 0,21 -0,40 m	1,00	UND
Camajon q.s: 0,20 m	5,00	UND
Coco q.s: 0,20 m	1,00	UND
Nipi q.s: 0,20 m	2,00	UND
Jobo q.s: 0,20 m	1,00	UND
Mango q.s: 0,21 -0,40 m	2,00	UND
Naranja Agria q.s: 0,20 m	2,00	UND
Achiote q.s: 0,20 m	2,00	UND
Papaya q.s: 0,20 m	1,00	UND
Aji q.s: 0,20 m	1,00	UND
Pera q.s: 0,20 m	1,00	UND
Mango q.s: 0,20 m	3,00	UND
Cacao q.s: 0,20 m	2,00	UND
Guayaba Dulce q.s: 0,20 m	1,00	UND
Palmeras q.s: 0,20 m	4,00	UND
Ornamentales	27,00	UND
Toronjil q.s: 0,20 m	2,00	UND
Olivo q.s: 0,20 m	1,00	UND
Guanábana q.s: 0,20 m	1,00	UND
Naranja Dulce q.s: 0,20 m	3,00	UND

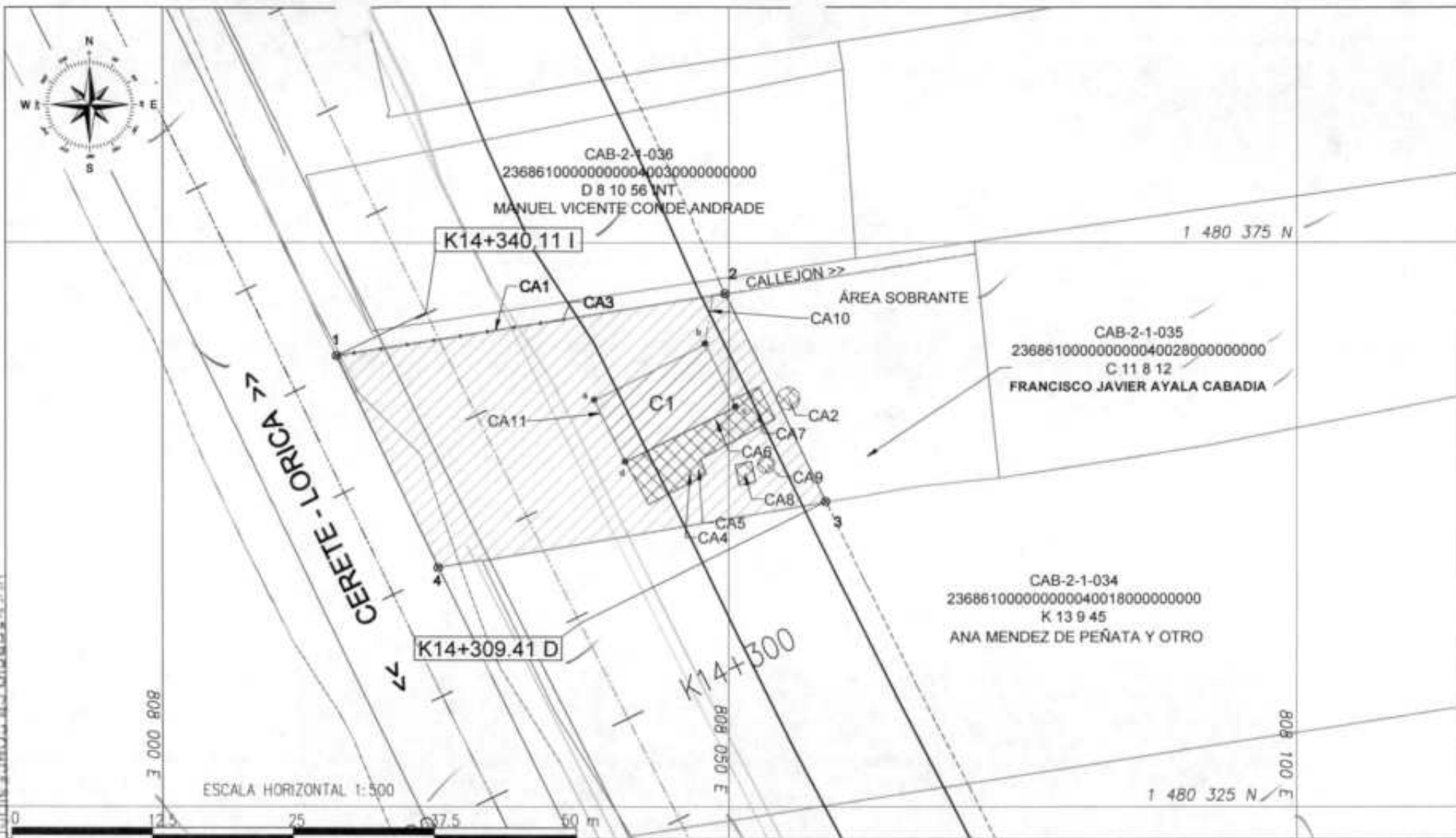
Yo _____ identificado con cédula de ciudadanía _____
 certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno.
 Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONCESION

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO



	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 0 Ha + 1085,00 m² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 686,63 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000,00 m² ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 398,37 m² ÁREA CONSTRUIDA: 67,29 m²	CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Canal Proyectado --- Alcantarilla --- Lago o Jaguey --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Construcción --- Construcción anexa --- Punto de inflexión --- Chafalán Llano --- Chafalán Corte --- Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krüger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0294" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1000.000 metros Norte 1000.000 metros Este
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETE - LORICA	PROPIETARIO: FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA	ROUTE: CERETE - LORICA PR INICIO: 10+784,00 FINAL: 46+222,00 ABSCISAS INICIO: K 14+309,41 D FINAL: K 14+340,11 I		
	CEDULA CATASTRAL: 236861000000000040028000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143-54158 CIP: CAB-2-1-035 ESCALA: 1:500		DIBUJÓ: JOHANA ROA AREVALO FECHA: 16-07-2021	ARCHIVO: CAB-2-1-035.dwg PLANO: 1 de 2

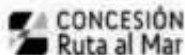
Background

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQ.			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1480364.97	808015.47	34.63
2	1480370.50	808049.65	
3	1480352.06	808058.53	20.46
4	1480346.19	808024.43	34.60
1	1480364.97	808015.47	20.81
AREA REQUERIDA (m2):			686.63

CUADRO DE COORDENADAS C1			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
a	1480361.11	808038.13	10.96
b	1480366.08	808047.90	
c	1480360.50	808050.58	6.20
d	1480355.62	808040.87	10.86
a	1480361.11	808038.13	6.14
AREA REQUERIDA (m2):			67.29



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



TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
FRANCISCO JAVIER AYALA CABADIA

CEDULA CATASTRAL:
236861000000000040028000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
143-54158

CIP: CAB-2-1-035

ESCALA: NA

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	0 Ha + 1085,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 686,63 m²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000,00 m²
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 398,37 m²
ÁREA CONSTRUIDA:	67,29 m²

RUTA: CERETE - LORICA

PR

INICIO: 10+764.00
FINAL: 48+332.00

ABSCISAS

INICIO : K 14+329,41 D
FINAL : K 14+340,11 I

CONVENCIONES

— Linea de compra	□ Limite predial
— Ejes de via proyectada	▨ Área requerida
— Eje de via existente	▩ Área remanente
— Borde via existente	▧ Construcción
— Borde via proyectado	▣ Construcción anexa
— Canal Proyectado	○ Punto de inflexión
— Alcantarilla	— Chaffán Lleno
— Lago o Jaguey	— Chaffán Corte
	— Cercas

DIBUJO:
JOHANA ROA AREVALO

FECHA:
18-07-2021

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46.3218" Lat. Norte
74° 4' 39.6284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1090 000 metros Norte
1500 000 metros Este

ARCHIVO:
CAB-2-1-035.dwg

PLANO:
2 de 2

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PELAYO

NTT 800.096.805-6

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA

CERTIFICA:

Que según el Acuerdo No 023 DEL 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PBOT" DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO – CORDOBA" y de acuerdo a la actualización catastral se emite LA CLASIFICACION DEL SUELO de la Jurisdicción del Municipio de San Pelayo).

Información Del Predio:

Dirección del predio: San Pelayo
 Código Catastral: 236861000000000040028000000000
 Folio de Matricula Inmobiliaria:
 Corregimiento: Pelayito
 Dirección: C 11 8 12
 Clasificación: del Suelo: URBANO

Uso Principal: Habitacional
 Uso Condicionado o Restringido: N/A
 Uso Prohibido: N/A.

Amenazas: Amenaza de inundación Baja
 Conflictos de uso: Sin conflicto
 Zona de protección: Ninguna
 Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada
 Planes Parciales: El predio no cuenta con aplicaciones de planes parciales

Para constancia se expide a solicitud del interesado y se firma en San Pelayo a los 14 días del mes de Agosto 2018.



GABRIEL IGNACIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
 Secretario de Planeación e Infraestructura

MÁS PROGRESO



MÁS PROSPERIDAD

Carrera 6 Calle 6 Palacio Municipal de San Pelayo - Cordoba
 Lunes a Viernes 8:00am - 12:30 pm y de 2:00pm - 5:30 pm
 Teléfono: (57 + 4) 7630309 - (57 + 4) 7633219
 Correo electrónico: contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co

CONSORCIO DE CONCEJOS

APROBADO