

Montería, Córdoba

Señores:

JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO

MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO

TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA

JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES LUIS ALFONSO
NEGRETE GENES y MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO

Dirección El Esfuerzo

Vereda Pelayito

San Pelayo – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR

Radicado: 48-147S-20210817006891

Fecha: 17/08/2021 10:52:35 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: NOTIFICACIÓN POR AVISO – de la Oferta Formal de Compra con radicado N° **48-147S-20210804006796** de fecha **04 de agosto de 2021** Predio CAB-2-1-050.

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20210804006797 de fecha 04 de agosto de 2021, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse de la oferta formal de compra contenida en el escrito con radicado N°48-147S-20210804006796 de fecha 04 de agosto de 2021, según consta en el Guía No.6002901 de la empresa de mensajería Alfa Mensajes con fecha de entregado el día 04 de agosto de 2021, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de Diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N°48-147S-20210804006796 de fecha 04 de agosto de 2021, que contiene la *Oferta Formal de Compra "Comunicación por la cual se presenta 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 El Esfuerzo, ubicado en la vereda Pelayito del Municipio De San Pelayo, Departamento De Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 236860001000000020180000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-13239 de la oficina de registro de instrumentos*

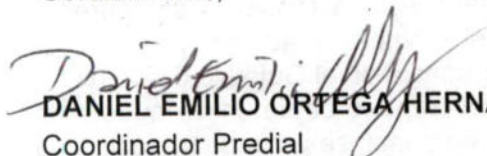
públicos de Cereté, que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial N° CAB-2-1-050. Ubicado en el Sector Cereté Lorica”.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado El Esfuerzo, ubicado en la vereda Pelayito, ubicado en el Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, a fin de ser notificados los señores **JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO, MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO, TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA, JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES** y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES LUIS ALFONSO NEGRETE GENES y MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO**, de la Oferta de Compra con radicado N° 48-147S-20210804006796 de fecha 04 de agosto de 2021.

Se hace la advertencia legal que contra la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210804006796 de fecha 04 de agosto de 2021, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Cordialmente,



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ
Coordinador Predial

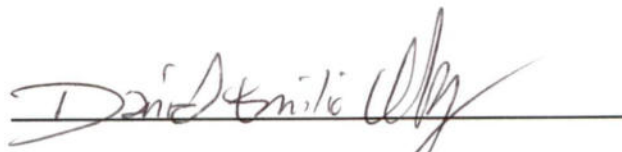
CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: I.Ch.

Revisó: D.E.O.H

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210804006796 de fecha 04 de agosto de 2021, a los señores JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO, MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO, TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA, JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES y a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES LUIS ALFONSO NEGRETE GENES y MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO, 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 19 mes Agosto 2021.

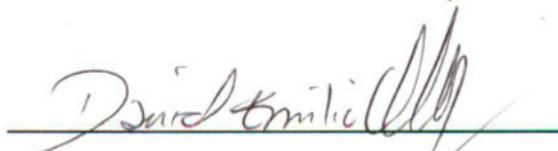


DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ

Coordinador Predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 P.M. del del día 25 mes Agosto 2021, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20210804006796 de fecha 04 de agosto de 2021, a los señores JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO, MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO, TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA, JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES y a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES LUIS ALFONSO NEGRETE GENES y MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO, conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ

Coordinador Predial



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 04 del mes de agosto del año 2021, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **NOTIFICACION PERSONAL**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6002901

REMITENTE: Daniel Emilio Ortega Hernández- Coordinador Predial

EMPRESA: Concesión Ruta al Mar

FOLIOS: 2

DESTINATARIO: JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO

DIRECCIÓN: El esfuerzo Vereda pelayito

CIUDAD: San Pelayo Córdoba

ENTREGADO: Si

RECIBIDO POR: Enilda Meza

IDENTIFICACIÓN: 26172751

OBSERVACIÓN: Recibido en su lugar de destino.



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA INES
PBX: 6621797 - 6705146
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.
SERVICIO DE
RETORNO



* 6 0 0 2 9 0 1 *

FECHA RECOLECCIÓN		04 / 08 / 2021		FECHA ENTREGA		4 / 8 / 21		HORA ENTREGA		A H M	
CLIENTE		NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA									
REMITENTE		NOMBRE CONCESION RUTA AL MAR									
		DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO SAN JERONIMO									
		CIUDAD MONTERIA CORDOBA									
		TEL:									
DESTINATARIO		NOMBRE: JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO									
		DIRECCIÓN: EL ESFUERZO VEREDA PELAYITO									
		CIUDAD: SAN PELAYO CORDOBA									
		TEL:									
OBSERVACIONES		CODIGO POSTAL		PESO GRAM		PESO KILOS		PESO VERIFICADO		PESO VOLUMEN	
RECIBIDO POR ALFAMENSAGES		VALOR DECLARADO		RADICADO		PROCESO		ARTICULO		TIPO ENVIO	
		\$ 0								PAQUETE TULA	
										VALOR FLETE \$ 12000	
ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE		HORA RECOLECCION		DESTINATARIO RECIBIÓ A CONFORMIDAD		NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO		DE		TR	
LIC. MINCOMUNICACIONES - 000633		CIC Cliente incurrió cita		RH Rehusado		DD Dirección deficiente		DE Dirección errada		NPR Nadie para recibir	
										FL Fallecido	

Copia

La presente se expide a los 05 días del mes de agosto del año 2021.

ELIZABETH ARTEAGA
EMPLEADA ENCARGADA.

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

☎ 781 1281 📠 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com

Montería, Córdoba

Señores:

JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO

MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO

TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA

JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES LUIS ALFONSO NEGRETE GENES y MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO

Dirección El Esfuerzo

Vereda Pelayito

San Pelayo - Córdoba

**CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR**

Radicado: 48-147S-20210804006797

Fecha: 04/08/2021 09:31:32 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-2-1-050

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° 8, Calle B, Etapa 1,

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.

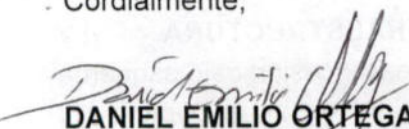
Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de notificarle Oferta Formal de Compra la cual fue emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, dentro de la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio en mayor extensión denominado El Esfuerzo, ubicado en la vereda Pelayito del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236860001000000020180000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-13239 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial N° CAB-2-1-050, Ubicado en el Sector Cereté - Lórica.

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 pudiese 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
Coordinador Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: I. Charry

Revisó: D.E.O.H.



Montería, Córdoba

Señores:

JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO

MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO

TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA

JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES LUIS ALFONSO NEGRETE GENES y MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO

Dirección El Esfuerzo

Vereda Pelayito

San Pelayo - Córdoba

**CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR**

Radicado: 48-147S-20210804006796

Fecha: 04/08/2021 09:28:07 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: 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 El Esfuerzo, ubicado en la vereda Pelayito del Municipio De San Pelayo, Departamento De Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 236860001000000020180000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-13239 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-050. 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.

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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-050
Fecha de ficha	01-diciembre-2020
Tramo / Unidad funcional	UFI2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	2239,12 M2
Abscisa inicial	K14 + 698,21 D
Abscisa final	K14 + 794,24 D
Municipio	San Pelayo
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-13239
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	N°236860001000000020180000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública No. 209 del 24 de Marzo de 2000 de la Notaria Única de Cerete, y son los siguientes:

"NORTE, con predio de MARIA NEGRETE GENES, vía pública de por medio. SUR, con predio de sucesores de MANUEL CARVAJAL y JOSE MANUEL LOPEZ. ESTE, con predio de GABRIEL NEGRETE GENES., y OESTE, con predio de JULIO GENES, ESCOLASTICO GENES, sucesores de ESTHER GENES, carretera que conduce a Lorica de por medio".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 143-13239 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
JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO	7.374.333	San Pelayo	Adjudicación en Sucesión	Sentencia	S/N del 15 de Septiembre de 1999	Juzgado Promiscuo de Familia	Cereté
MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO	26.171.326	San Pelayo	Adjudicación en Sucesión	Sentencia	S/N del 15 de Septiembre de 1999	Juzgado Promiscuo de Familia	Cereté
TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA	26.171.417	San Pelayo	Adjudicación en Sucesión	Sentencia	S/N del 15 de Septiembre de 1999	Juzgado Promiscuo de Familia	Cereté
JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES	6.581.029	Cereté	Adjudicación en Sucesión	Sentencia	S/N del 15 de Septiembre de 1999	Juzgado Promiscuo de Familia	Cereté
LUIS ALFONSO NEGRETE GENES	1.548.118	Cereté	Adjudicación en Sucesión	Sentencia	S/N del 15 de Septiembre de 1999.	Juzgado Promiscuo de Familia	Cereté
			Compraventa	Escritura Pública	202 del 22 de Marzo del 2000	Notaria Única	Cereté
MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO	26.022.795		Adjudicación en Sucesión	Sentencia	S/N del 15 de Septiembre de 1999	Juzgado Promiscuo de Familia	Cereté
			Compraventa	Escritura Pública	202 del 22 de Marzo del 2000	Notaria Única	Cereté

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-2-1-050:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-2-1-050	Total: 107.565,00 M2
	Requerida: 2239,12 M²
	Remanente: 0,00 M2
	Sobrante: 105325,88 M²
	Total Requerida: 2239,12 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	(P19-P1)	29,54	METROS LINEALES	CON DOMINGA DE JESUS GENES DIAZ Y OTROS
SUR	(P10-P12)	27,78	METROS LINEALES	CON CALLE 15
ORIENTE	(P1-P10)	114,93	METROS LINEALES	CON JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS
OCCIDENTE	(P21-P19)	96,03	METROS LINEALES	CON CARRETERA 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-448_CAB-2-1-050 – ALC de fecha 18 de febrero 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 DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L(\$212.629.696)**, suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica.



VIGILADO
SuperTransporte

PBX – 57 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba
contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,223912	\$ 343.000.000	\$ 76.801.816
Construcciones Principales MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	GL	1	\$ 70.845.259	\$ 70.845.259
Construcciones Anexas PROPIETARIO -JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.483.505	\$ 2.483.505
Construcciones Anexas MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 38.912.492	\$ 38.912.492
Cultivos y Especies PROPIETARIO - JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
5	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 11.273.902	\$ 11.273.902
Cultivos y Especies MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
6	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 12.312.722	\$ 12.312.722
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 212.629.696

- Por concepto de Valor de Terreno, a favor de los Propietarios; la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L(\$76.801.816)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,223912	\$ 343.000.000	\$ 76.801.816
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 76.801.816

- Por concepto de Construcciones Anexas, Cultivos y Especies, a favor del propietario JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO; la suma **TRECE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS M/L. (\$13.757.407)**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Anexas PROPIETARIO - JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.483.505	\$ 2.483.505
Cultivos y Especies PROPIETARIO - JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 11.273.902	\$ 11.273.902
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 13.757.407

- Por concepto de Construcciones Principales, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies, a favor de la mejorataria NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA, por la suma de **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES SETENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/L. (\$122.070.473).**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 70.845.259	\$ 70.845.259
Construcciones Anexas MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 38.912.492	\$ 38.912.492
Cultivos y Especies MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 12.312.722	\$ 12.312.722
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 122.070.473

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

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

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

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, estipula que Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario pacten permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez sea pactado.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

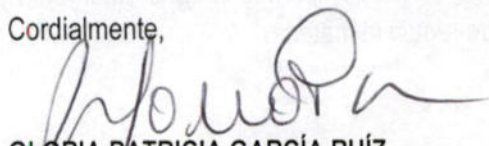
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá allegar a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de montería en el **Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1 Km 3 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-448_CAB-2-1-050 – ALC de fecha 18 de febrero 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-448_CAB-2-1-050_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-050

DIRECCIÓN:
EL ESFUERZO

VEREDA/BARRIO: Pelayito

MUNICIPIO: San Pelayo

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS

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

FECHA: Febrero 18 de 2021.



CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 18/01/2.021.

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:** El Esfuerzo.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K14+698,21 D
ABSC. FINAL	K14+794,24 D

1.10. **Uso Actual del Inmueble:** Rural, Residencial.

1.11. **Uso Normativo:** Rural, Habitacional.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0002-0180-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0002-0180-000
- Área de Terreno: 6 Ha 2800 M2
- Área Construida: 141,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 92.552.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Octubre 07 de 2019.

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:** Febrero 18 de 2021.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_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 143-13239, expedido el 01/12/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.021.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 12/03/2.019.
- d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 01/12/2.020.
- e) Escritura Pública No. 209 del 24/03/2.000, de la Notaría Única de Cereté.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 01/12/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 01/12/2.020.
- h) Registros 1 y 2 con fecha del 24/05/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietarios: Sustraído de la Ficha Predial.

JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO	C.C. 7.374.333
MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO	C.C. 26.171.326
TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA	C.C. 26.171.417
JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES	C.C. 6.581.029
LUIS ALFONSO NEGRETE GENE	C.C. 1.548.118
MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO	C.C. 26.022.795

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública No. 209 del 24/03/2.000, de la Notaría Única de Cereté.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 143 - 13239, 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 - 13239, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes:"

ANOTACIÓN	GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
02	Falsa Tradición: Venta de Derechos Herenciales, Escritura Pública N° 631 del 26 de Agosto de 1992 de la Notaría Única de Cereté, inscrita 15 de septiembre de 1992, en la anotación N° 2 del folio de Matricula N° 143-13239 de la Oficina de Registros Públicos de Cereté.	Eleusipo Domingo Negrete Genes	Maria Negrete Moreno
04	Limitación al Dominio: Compraventa en común y proindiviso, Escritura Pública N° 202 del 22 de Marzo del 2000 de la Notaría Única de Cereté, inscrita el 24 de Marzo del 2000, anotación 04 del folio de Matricula N° 143-13239 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.	Tomasa Negrete de Barrios	Luis Alfonso Negrete Genes



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

05	Compraventa en común y proindiviso , Escritura Pública N° 209 del 24 de Marzo del 2000 de la Notaría Única de Cerete, inscrita el 31 de Marzo del 2000, anotación 05 del folio de Matricula N° 143-13239 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete.	Eleucipo Domingo Negrete Genes	Maria Encarnacion Negrete
----	---	-----------------------------------	---------------------------------

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 Rio Sinú.

4.2. Actividad Predominante: Mixta (Agropecuaria, Comercial y Residencial).

4.3. Vías Importantes: Vía primaria de doble sentido Cereté – San Pelayo que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación

4.4. Topografía: Plana 0 – 7 %

4.5. Características Climáticas:

- Temperatura Media: 25°C
- Elevación: 14 M aprox.
- Humedad: 82% aprox.
- Vientos: del NO a 19 km/h

4.6. Condiciones Agrologicas: CLASE II

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

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

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

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.7. Servicios Públicos: Acueducto, alcantarillado, red de gas y energía eléctrica.

4.8. Servicios Comunales: 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.

4.9. Transporte: Se encuentra transporte público formal de buses y busetas de servicio intermunicipal, además se identificó transporte público informal de moto taxis.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

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: Rural
- 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.

Se verifica el Uso del Suelo Rural 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 Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de San Pelayo, Córdoba el pasado 12 de marzo de 2.019 firmado por el Secretario de Planeación e infraestructura Municipal OSCAR MARIO MORENO HERNANDEZ.

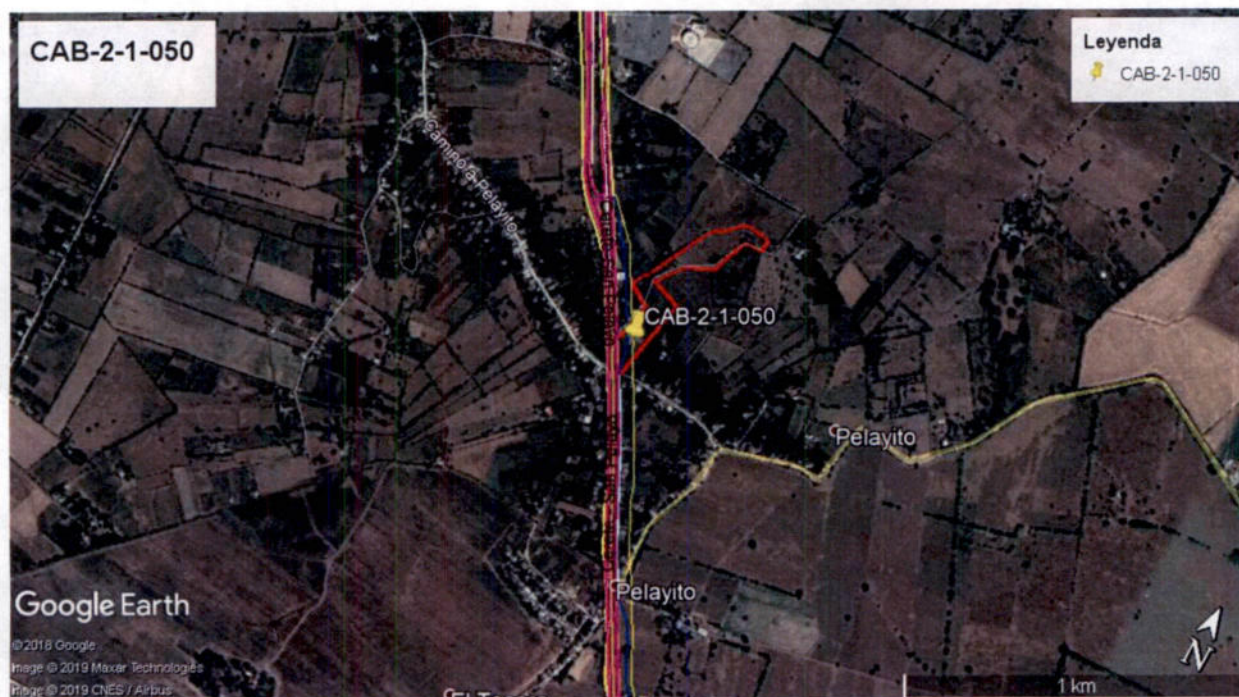
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1.Ubicación: El predio se ubica en el municipio de San Pelayo sobre la vía nacional de primer orden en el sector conocido como Pelayito a 1,81 Kilómetros partiendo desde la calle 3 en sentido San Pelayo Cereté.

Ver la siguiente imagen.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC



Fuente Google Earth ©2021.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	107.565,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	2239,12	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	105325,88	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	2239,12	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/12/2.020.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	29,54 M	CON DOMINGA DE JESUS GENES DIAZ Y OTROS (P19-P1)
SUR	27,78 M	CON CALLE 15 (P10-P12)
ORIENTE	114,93 M	CON JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS (P1-P10)
OCCIDENTE	96,03 M	CON CARRETERA CERETE - LORICA (P12-P19)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/12/2.020.

6.4. 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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

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

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

6.6. Áreas Construidas Principales: El Área requerida por el proyecto afecta dos construcciones principales.

6.7. Características Constructivas:

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MEJORATARIO 3 - NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA			
1	C1: CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL EN MAMPOSTERÍA, CON CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO, PISO EN CEMENTO PULIDO, PAREDES PAÑETADAS Y PINTADAS DISTRIBUIDA ASÍ: ALCOBA 1: PUERTA DE ACCESO EN HIERRO GALVANIZADO DE 2,0 M X 0,90 M, DOS VENTANAS CORREDIZA EN ALUMINIO Y PROTECTOR EN HIERRO DE 1,50 M X 1,25 M; COCINA: PUERTA EN HIERRO GALVANIZADO DE 2,0 M X 0,80 M, MESÓN EN CONCRETO Y CERÁMICA DE 2,80 M X 0,80 M X 0,90 M, GAVETERIA EN MADERA, CERÁMICA EN MUROS A UNA ALTURA DE 0,60 M, VENTANA CON PROTECTOR DE HIERRO DE 1,5 M X 1,25 M; ALCOBA 2: VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO Y PROTECTOR DE HIERRO DE 1,90 M X 1,25 M; BAÑO INTERNO DE 2,20 M X 1,40 M, DIVISIÓN INTERNA EN MAMPOSTERÍA PAÑETADA Y ESTUCADA, CON PUERTA CORREDIZA EN ALUMINIO DE 1,80 M X 0,80 M, PUERTA DE ACCESO EN ALUMINIO DE 2,0 M X 0,70 M; ALCOBA 3: VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO DE 1,20 M X 1,95 M, PUERTA EN HIERRO GALVANIZADO DE 0,70 M X 1,90 M, CUENTA CON CONEXIONES ELÉCTRICAS Y DE AGUA.	58,57	M2
NOTA: EN LA INSPECCIÓN TÉCNICA SE PUDO EVIDENCIAR QUE AMBAS CONSTRUCCIONES POSEEN DUCHA. LAS CUALES TAMBIÉN SE PUEDEN EVIDENCIAR EN EL REGISTRO FOTOGRÁFICO.			

6.8. Construcciones Anexas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS MEJORATARIO 1 - JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO	CANTIDAD	UNIDAD
1	CA1: CERCA FRONTAL EN ESTACAS DE MADERA DE 3" X 3" ASERRADA Y PINTADA DE 1,80 M DE ALTURA Y UBICADOS A CADA 0,75 , 3 VARETAS HORIZONTALES DE 5 " X 1"	0,19	M
2	CA2: CERCA EN TRECE HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOBRE POSTES EN MADERA DE 5" X 1" UBICADOS A CADA 0,80 M Y A UNA ALTURA DE 1,60 M	14,50	M
3	CA3: CERCA FRONTAL EN SIETE HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOBRE POSTES EN MADERA Y NACEDEROS DE 1,50 M DE ALTURA Y UBICADOS A CADA 0,80 M	42,09	M
4	CA4: CERCA INTERNA EN SEIS HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOBRE NACEDEROS DE 2,0 M DE ALTURA EN PROMEDIO Y UBICADOS A CADA 1,0 M	29,68	M
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS MEJORATARIO 3 - NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA			
5	CA5: CERCA FRONTAL EN DOS HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOBRE NACEDEROS UBICADOS EN PROMEDIO A 1,5 M Y UN ALTURA DE 2 M	60,81	M
6	CA6: CERCA INTERNA EN OCHO HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOBRE NACEDEROS UBICADOS EN PROMEDIO A 1,5 M Y UN ALTURA DE 2 M, MALLA PASTICA A 1,80 M DE ALTURA	32,53	M
7	CA7: PORQUERIZA COMPUESTA POR TRES MÓDULOS: MÓDULO 1 DE 1,20 M X 1,70 M CON CERRAMIENTO EN TABLAS DE MADERA, PISO RUSTICO, MÓDULO 2 DE 2,0 M X 2,60 M CON CERRAMIENTO EN MAMPOSTERÍA, Y MALLA METÁLICA, PUERTA EN HIERRO DE 1,20 M X 0,70 M Y MÓDULO 3 DE 1,50 M X 1,40 M CON CERRAMIENTO EN LAMINA DE ZINC A UNA ALTURA DE 0,70 M	1,00	UND
8	CA8: CERRAMIENTO EN MALLA PLÁSTICA Y TRES HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOBRE NACEDEROS DE 1,70 M DE ALTURA	33,23	M



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

9	CA9: RAMADA CON CUBIERTA EN PALMA SOPORTADO EN POSTES DE MADERA BURDA CON CERRAMIENTO PARCIAL EN POLI SOMBRA.	14,13	M2
10	CA10:POZO SÉPTICO DE 2,0 M DE DIÁMETRO	1,00	UND
11	CA11: MEDIDOR DE ENERGÍA REF. 031330	1,00	UND
12	CA12:CAJA DE REGISTRO SANITARIO EN MAMPOSTERÍA Y TAPA EN CONCRETO DE 0,30 M X 0,60 M	1,00	UND
13	CA13: LAVADERO PREFABRICADO CON SOPORTE EN MAMPOSTERÍA DE 0,60 M X 0,90 M	1,00	UND
14	CA14: RAMPA EN CONCRETO DE 1,40 M X 1,30 M	1,82	M2
15	CA15: POZO PROFUNDO DE EXTRACCIÓN DE AGUA EN TUBO DE PVC DE 5 M DE PROFUNDIDAD	1,00	UND
16	CA16: CERCA DE LINDERO EN SEIS HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS SOBRE POSTES EN MADERA Y NACEDEROS DE 1,40 M DE ALTURA Y SEPARADOS A CADA 0,20 M	19,79	M
17	CA17: PUERTA DE ACCESO METÁLICA A DOS HOJAS DE 1,00 M X 1,20 M CADA UNA	1,00	UND
18	CA18:KIOSCO CON CUBIERTA EN PALMA SOPORTADA EN CUATRO COLUMNAS DE CONCRETO REFORZADO DE SECCIÓN DE 0,15 M X 0,15 M X 3,0 M, PISO EN CEMENTO PULIDO A UNA ALTURA DE 0,40 M	48,62	M2
19	CA19:KIOSCO CON CUBIERTA EN PALMA SOPORTADA EN SEIS COLUMNAS DE CONCRETO REFORZADO DE SECCIÓN DE 0,15 M X 0,15 M X 3,50 M, PISO EN CEMENTO PULIDO A UNA ALTURA DE 0,40 M	41,73	M2

6.9.Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANT	UN
MANGO $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND
MANGO $\Phi: 0,61 - 0,80$ M	1	UND
JOBO $\Phi: 0,21 - 0,40$ M	8	UND
MATARATON $\Phi: 0,21 - 0,40$ M	9	UND
GUAYABA DULCE $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND
TOTUMO $\Phi: 0,21 - 0,40$ M	2	UND
JOBO $\Phi \leq 0,20$ M	14	UND
MATAS DE PLÁTANO	100	UND
MATAS DE PAPOCHE	106	UND
JOBO $\Phi: 0,41 - 0,60$ M	5	UND
MATARRATON $\Phi \leq 0,20$ M	5	UND
CACTUS $\Phi \leq 0,20$ M	93	UND
ASAUCO $\Phi \leq 0,20$ M	5	UND
PAPAYO $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
ALMENDRO $\Phi \leq 0,20$ M	8	UND
HIGO $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
ÑIPI $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND
MATAS DE PLÁTANO $\Phi \leq 0,20$ M	262	UND
COCO $\Phi \leq 0,20$ M	5	UND
GUAYABA AGRIA $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
NÍSPERO $\Phi: 0,21 - 0,40$ M	1	UND
LIMÓN $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
NARANJA AGRIA $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

MATAS DE BIJAO $\Phi \leq 0,20$ M	68	UND
PALMITO $\Phi \leq 0,20$ M	8	UND
JOBO $\Phi \leq 0,20$ M	18	UND
NARANJA AGRIA $\Phi \leq 0,20$ M	1	UND
JOBO $\Phi: 0,41 - 0,60$ M	1	UND
MANGO $\Phi: 0,41 - 0,60$ M	1	UND
ACHIOTE $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
GUANÁBANA $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
GUAMA $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND
GUAYABA DULCE $\Phi \leq 0,20$ M	5	UND
GUAMA $\Phi \leq 0,20$ M	36	UND
ROBLE $\Phi \leq 0,20$ M	3	UND
ALMENDRO $\Phi \leq 0,20$ M	7	UND
PIÑA $\Phi \leq 0,20$ M	7	UND
GUAMA $\Phi \leq 0,20$ M	2	UND
CERCA VIVA LIMONCILLO SEPARADOS A 20 CM	32,60	M
MANGO $\Phi: 0,21 - 0,40$ M	5	UND
MATARRATON $\Phi: 0,21 - 0,40$ M	1	UND
CORALITOS	24	UND
PLANTAS ORNAMENTALES	7	UND
MAMON $\Phi: 0,21 - 0,40$ M	2	UND

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



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

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.

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

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

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

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

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE FRACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	OBSERVACIONES	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG	VALOR DEFURADO	ÁREA CONSTRUCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCION	DESCRIPCION CONSTRUCCION	TERRENO Ha	
													ÁREA	VAL
1	FINCA	CERETE, CORDOBA, A ORILLA DE VIA CERETE - SAN Pelayo	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 417164, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - http://www.mymimobiliariamonteria.com		\$ 8.000.000.000	15%	\$ 6.800.000.000	Casa: 420 M2, Kisko: 250 M2	Valor M2 Casa \$1.920.000, valor M2 Kisko \$440.000	\$ 1.056.400.000	Tiene casa de excelentes acabados, kisko ligero; Piscina moderna	16,00	\$ 358.975.000
2	FINCA	CERETE, CORDOBA, A ORILLA DE VIA CERETE - SAN Pelayo	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 235813, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - http://www.mymimobiliariamonteria.com	Pesebrera reconocida, 21 jaulas de caballo. Tanque de agua de 40.000 litros, Kisko grande con su aire. Establos, Kisko grande para caballos	\$ 2.800.000.000	15%	\$ 2.380.000.000	Casa: 250 M2, Kisko: 160 M2, Jaulas de caballos: 500 M2, establo: 220 M2	Valor M2 Casa \$1.880.000, valor global Kisko, Jaulas de caballos y establo \$270.000.000=	\$ 740.000.000	Tiene casa de excelentes acabados; kisko; Jaulas de caballos y establo	5,00	\$ 328.000.000
3	FINCA	CERETE, CORDOBA, CERCA A VIA CERETE - SAN Pelayo	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 229842, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - http://www.mymimobiliariamonteria.com	Pesebreras, casa de dos pisos, kisko, salón grande, pasto: angleton	\$ 7.500.000.000	15%	\$ 6.375.000.000	Casa: 180 M2, Kisko: 120 M2, pesebrera: 250 M2	Valor M2 Casa \$1.880.000, valor global Kisko, pesebrera \$44.400.000=	\$ 345.200.000	Tiene casa de excelentes acabados; kisko; Jaulas de caballos y establo	18,50	\$ 325.935.135
4	FINCA	CERETE, CORDOBA, A ORILLA DE VIA CERETE - SAN Pelayo	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 202365, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - http://www.mymimobiliariamonteria.com	A orilla de la carretera, el 60% en pasto, y el 40% tierra acta para la agricultura, se puede construir 3 represas	\$ 11.225.000.000	15%	\$ 9.541.250.000	320,00	\$ 1.880.000	\$ 601.600.000	Casa con acabados modernos	25,00	\$ 357.586.000

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

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





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

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.

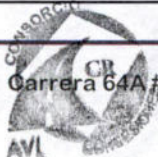
PROMEDIO	\$ 342.624.034
NÚMERO DE DATOS	4
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 18.107.054
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,28
RAÍZ N	2,00
LÍMITE SUPERIOR	\$ 360.731.088
LÍMITE INFERIOR	\$ 324.516.980
VALOR ADOPTADO	\$ 343.000.000

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.

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. 197.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL # 1				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	M2	58,57	\$ 2.770	\$162.238,90
EXCAVACIONES A MANO ZANJAS	M3	6,00	\$ 29.402	\$176.412,00
Total Subcapítulo				\$338.650,90
CIMENTACIONES				
CONCRETO CICLÓPEO (0.6X0.4X1M)	M	30,00	\$ 133.656	\$4.009.680,00
VIGA 30X40CM	M	30,00	\$ 213.933	\$6.417.990,00
Total Subcapítulo				\$10.427.670,00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELEC.	M2	58,57	\$ 112.897	\$6.612.377,29
Total Subcapítulo				\$6.612.377,29
MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	M2	126,00	\$ 108.468	\$13.666.968,00
VIGA CONFINAMIENTO 12X20CM	M	60,00	\$ 110.632	\$6.637.920,00
MESÓN EN CONCRETO	M2	2,24	\$ 119.067	\$266.710,08
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	UND	3,00	\$ 57.502	\$172.506,00
Total Subcapítulo				\$20.744.104,08
CARPINTERÍA METÁLICA				
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	UND	5,00	\$ 185.549	\$927.745,00
PUERTA LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	M2	6,13	\$ 209.855	\$1.286.411,15





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

MARCO PUERTA LÁMINA 1.0M	UND	1,00	\$ 115.065	\$115.065,00
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	1,44	\$ 117.483	\$169.175,52
VARILLA ROSCADA DE 1/4 ZINCADA (100CM)	M	62,50	\$ 2.900	\$181.250,00
SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32" 68 BARRAS	KG	3,00	\$ 50.700	\$152.100,00
MOTOSOLDADOR 180AMP. DIESEL	DIA	1,00	\$ 48.552	\$48.552,00
HORA SOLDADOR - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 18.254	\$146.032,00
Total Subcapítulo				\$3.026.330,67
RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UND	1,00	\$ 74.794	\$74.794,00
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"	UND	1,00	\$ 41.681	\$41.681,00
SALIDA SANITARIA DUCHA 2"	UND	1,00	\$ 56.914	\$56.914,00
TUBERÍA PVC 4"	M	30,00	\$ 35.613	\$1.068.390,00
TUBERÍA PVC 2"	M	8,00	\$ 18.767	\$150.136,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAÓN ROSCADO 4"	UND	2,00	\$ 53.469	\$106.938,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4x2"	UND	2,00	\$ 32.915	\$65.830,00
Total Subcapítulo				\$1.564.683,00
RED HIDRÁULICA				
VÁLVULA DE REGISTRO 3/4"	UND	1,00	\$ 105.563	\$105.563,00
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2"	UND	1,00	\$ 71.967	\$71.967,00
PUNTO A.F INODORO	UND	2,00	\$ 22.699	\$45.398,00
PUNTO A.F LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 23.521	\$23.521,00
PUNTO A.F DUCHA	UND	1,00	\$ 199.913	\$199.913,00
TUBERÍA PVC 1/2"	M	50,00	\$ 12.539	\$626.950,00
CODO 90° PVC 1/2"	UND	3,00	\$ 5.660	\$16.980,00
UNIÓN PVC 1/2"	UND	6,00	\$ 5.215	\$31.290,00
Total Subcapítulo				\$1.121.582,00
RED ELÉCTRICA				
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	M	20,00	\$ 62.147	\$1.242.940,00
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UND	4,00	\$ 104.819	\$419.276,00
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	UND	4,00	\$ 137.646	\$550.584,00
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO	UND	8,00	\$ 151.717	\$1.213.736,00
TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	UND	1,00	\$ 225.663	\$225.663,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A	UND	4,00	\$ 21.059	\$84.236,00
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	UND	2,00	\$ 17.809	\$35.618,00
Total Subcapítulo				\$3.772.053,00
AFINADOS Y PAÑETES				
ALISTADO DE PISO 2CM	M2	58,57	\$ 11.423	\$669.045,11
PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	252,00	\$ 25.109	\$6.327.468,00
ESTUCO INTERIOR	M2	98,00	\$ 26.497	\$2.596.706,00
Total Subcapítulo				\$9.593.219,11
PISOS Y ENCHAPES				
CERÁMICA FORMATO 25CMX35CM	M2	1,68	\$ 46.726	\$78.499,68
Total Subcapítulo				\$78.499,68
APARATOS				
INODORO TIPO I	UND	1,00	\$ 330.815	\$330.815,00
LAVAPLATOS CON GRIFERIA	UND	1,00	\$ 317.689	\$317.689,00
MUEBLE ALTURA 0,80M - FLORMORADO	M	2,80	\$ 374.975	\$1.049.930,00
Total Subcapítulo				\$1.698.434,00
PINTURA				
VINOLO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	252,00	\$ 7.270	\$1.832.040,00
Total Subcapítulo				\$1.832.040,00
CUBIERTAS				



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

ESTRUCTURA MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	60,00	\$ 33.043	\$1.982.580,00
TEJA FIBROCEMENTO NO.4	M2	77,00	\$ 43.084	\$3.317.468,00
Total Subcapítulo				\$5.300.048,00
Valor Total Costo directo Tipología				\$66.109.691,73
COSTOS INDIRECTOS				
Administración (A)	%	5		\$3.305.484,59
Imprevistos (I)	%	3		\$1.983.290,75
Utilidad (U)	%	7		\$4.627.678,42
IVA sobre utilidad	%	19		\$879.258,90
Valor Total Tipología				\$76.905.404,39
Total Cantidad				58,57 M2
Valor Unitario Costo directo				\$ 1.313.051,12 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #1 - CERCA FRONTAL				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	1,00	\$ 23.364	\$23.364,00
TABLA CHAPA 15 X 1.8-2CM - ORDINARIO	UND	3,00	\$ 9.676	\$29.028,00
CLAVO GUARDAESCOBA 1-1/2" (1LB)	UND	1,00	\$ 3.200	\$3.200,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$20.561,00
Valor Total Tipología				\$76.153,00
Total Cantidad				0,19 M
Valor Unitario				\$ 400.805,26 M

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #2 - CERCA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	10,00	\$ 11.559	\$115.590,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	189,00	\$ 472	\$89.208,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	10,00	\$ 6.500	\$65.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	25,00	\$ 20.561	\$514.025,00
Valor Total Tipología				\$783.823,00
Total Cantidad				14,50 M
Valor Unitario				\$ 54.056,76 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #3 -CERCA FRONTAL				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	27,00	\$ 11.559	\$312.093,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	295,00	\$ 472	\$139.240,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	15,00	\$ 6.500	\$97.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	43,00	\$ 20.561	\$884.123,00
Valor Total Tipología				\$1.432.956,00
Total Cantidad				42,09 M
Valor Unitario				\$ 34.045,05 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #4 - CERCA INTERNA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (3M) EUCALIPTO	UND	16,00	\$ 8.052	\$128.832,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	178,00	\$ 472	\$84.016,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	7,00	\$ 6.500	\$45.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	26,00	\$ 20.561	\$534.586,00
Valor Total Tipología				\$792.934,00
Total Cantidad				29,68 M
Valor Unitario				\$ 26.716,11 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #5 - CERCA FRONTAL				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	21,00	\$ 14.545	\$305.445,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	122,00	\$ 472	\$57.584,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	3,00	\$ 6.500	\$19.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	21,00	\$ 20.561	\$431.781,00
Valor Total Tipología				\$814.310,00
Total Cantidad				60,81 M
Valor Unitario				\$ 13.391,05 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #6 - CERCA INTERNA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	12,00	\$ 14.545	\$174.540,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	260,00	\$ 472	\$122.720,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	7,00	\$ 6.500	\$45.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	34,00	\$ 20.561	\$699.074,00
Valor Total Tipología				\$1.041.834,00
Total Cantidad				32,53 M
Valor Unitario				\$ 32.026,87 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #7 - PORQUERIZA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	9,00	\$ 6.168	\$55.512,00
EXCAVACIÓN A MANO DE ZANJAS	M3	1,00	\$ 29.402	\$29.402,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	1,00	\$ 399.480	\$399.480,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	10,00	\$ 93.832	\$938.320,00
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	1,00	\$ 117.483	\$117.483,00
TABLA CHAPA 15 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	10,00	\$ 9.676	\$96.760,00
CLAVO GUARDAESCOBA 1-1/2" (1LB)	UND	1,00	\$ 3.200	\$3.200,00
TEJA ALUZINC SEAM SENCIL 1.5" X 50CM CAL.26	M2	7,00	\$ 16.993	\$118.951,00
alla Gallinero Hexagonal, 30 * 1.00 Metro, Recubierta Pvc *	M	9,00	\$ 6.963	\$62.667,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 20.561	\$164.488,00
Valor Total Tipología				\$1.986.263,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 1.986.263,00 UN



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

* https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-501557722-malla-gallinero-hexagonal-30-100-metro-recubierta-pvc-JM?matt_tool=63998681&matt_word&gclid=CjwKCAjwxOvsBRAjEiwAuY7L8rtPema6kqFEr9fte2Knip5wiymT169Vxzv8tRI5TgJy746cqeb7hoCQhEQAvD_BwE&quantity=1

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #8 - CERRAMIENTO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	18,00	\$ 14.545	\$261.810,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	100,00	\$ 472	\$47.200,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	8,00	\$ 6.500	\$52.000,00
Malla Plastica De Gallinero 50 Metros Largo * 180 De Ancho **	M	33,00	\$ 1.846	\$60.918,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	29,00	\$ 20.561	\$596.269,00
Valor Total Tipología				\$1.018.197,00
Total Cantidad				33,23 M
Valor Unitario				\$ 30.640,90 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				
** https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-482607236-malla-plastica-de-gallinero-50-metros-largo-180-de-ancho-JM?matt_tool=63998681&matt_word&gclid=Cj0KCQjwiLsBRCGARIsAHKQWLPZ4pkB5pSY-kOikEoxkW7Z1k36mSvPJo2xCYhCzDPs5TwzE4sCo5MaAr-aEALw_wcB&quantity=1				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #9 - RAMADA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	14,00	\$ 6.168	\$86.352,00
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	3,00	\$ 14.545	\$43.635,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	12,00	\$ 33.043	\$396.516,00
HOJA DE PALMA	JORNAL	1,00	\$ 120.000	\$120.000,00
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	M	8,00	\$ 7.653	\$61.224,00
HORA CUADRILLA FF ELÉCTRICA - PRESTACIONES	HC	3,00	\$ 31.928	\$95.784,00
Valor Total Tipología				\$803.511,00
Total Cantidad				14,13 M2
Valor Unitario				\$ 56.865,61 M2
* https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-509343697-medidor-monofasico-de-2-hilos-120v-dds238-lcd-JM?quantity=1#reco_item_pos=2&reco_backend=machinalis-v2p&reco_backend_type=low_level&reco_client=vip-v2p&reco_id=137f843b-6680-4c5b-8956-3e40f4af117f				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #10 - POZO SÉPTICO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO ZANJAS	M3	11,00	\$ 29.402	\$323.422,00
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	M2	22,00	\$ 93.832	\$2.064.304,00
PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	M2	3,00	\$ 112.897	\$338.691,00
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	M2	25,00	\$ 36.098	\$902.450,00
Valor Total Tipología				\$3.628.867,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 3.628.867,00 UN



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #11 - MEDIDOR DE ENERGIA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
CAJA PARA 1 MEDIDOR AE301	UND	1,00	\$ 90.779	\$90.779,00
Medidor Monofasico De 2 Hilos 120v Dds238-lcd *	UND	1,00	\$ 95.000	\$95.000,00
HORA CUADRILLA FF ELÉCTRICA - PRESTACIONES	HC	2,00	\$ 31.928	\$63.856,00
Valor Total Tipología				\$249.635,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 249.635,00 UN
* https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-509343697-medidor-monofasico-de-2-hilos-120v-dds238-lcd-_JM?quantity=1#reco_item_pos=2&reco_backend=machinalis-v2p&reco_backend_type=low_level&reco_client=vip-v2p&reco_id=137f843b-6680-4c5b-8956-3e40f4af117f				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #12 - REGISTRO SANITARIO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
CAJA INSPECCIÓN 60CM X 60CM	UND	1,00	\$ 396.015	\$396.015,00
Valor Total Tipología				\$396.015,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 396.015,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #13 - LAVADERO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	UND	2,00	\$ 57.502	\$115.004,00
LAVADERO EN GRANITO PULIDO	UND	2,00	\$ 280.443	\$560.886,00
Valor Total Tipología				\$675.890,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 675.890,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #14 - RAMPA				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	2,00	\$ 6.168	\$12.336,00
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI MALLA ELECT.	M2	2,00	\$ 112.897	\$225.794,00
Valor Total Tipología				\$238.130,00
Total Cantidad				1,82 M2
Valor Unitario				\$ 130.840,66 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #15 - POZO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
EXCAVACIÓN A MANO DE ZANJAS	M3	6,00	\$ 29.402	\$176.412,00
TUBERÍA ACUEDUCTO PVC 8" RDE.26	M	5,00	\$ 114.686	\$573.430,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	2,00	\$ 20.561	\$41.122,00
RELLENOS DE EXCAVACIÓN	M3	5,00	\$ 13.570	\$67.850,00
Valor Total Tipología				\$858.814,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 858.814,00 UN



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #16 - CERCA DE LINDERO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	50,00	\$ 11.559	\$577.950,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	119,00	\$ 472	\$56.168,00
GRAPA CERCA 1X12 1000 G PUMA *	KG	24,00	\$ 6.500	\$156.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - PRESTACIONES	HC	31,00	\$ 20.561	\$637.391,00
Valor Total Tipología				\$1.427.509,00
Total Cantidad				19,79 M
Valor Unitario				\$ 72.132,84 M
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #17 - PUERTA DE ACCESO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	M2	2,00	\$ 117.483	\$234.966,00
Valor Total Tipología				\$234.966,00
Total Cantidad				1,00 UN
Valor Unitario				\$ 234.966,00 UN

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #18 - KIOSKO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	49,00	\$ 6.168	\$302.232,00
EXCAVACIÓN A MANO DE ZANJAS	M3	4,00	\$ 29.402	\$117.608,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	4,00	\$ 399.480	\$1.597.920,00
COLUMNA EN CONCRETO D=15CM*	M	21,00	\$ 91.270	\$1.916.670,00
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 40CM MALLA ELETR. M2*	M2	49,00	\$ 262.523	\$12.863.627,00
VIGA 15X40CM	M	25,00	\$ 145.394	\$3.634.850,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	47,00	\$ 33.043	\$1.553.021,00
HOJA DE PALMA	JORNAL	3,00	\$ 120.000	\$360.000,00
Valor Total Tipología				\$22.345.928,00
Total Cantidad				48,62 M2
Valor Unitario				\$ 459.603,62 M2
* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA #19 - KIOSKO				
Ítem insumo	Unidades	Cantidad	Valor unidad	Total
DESCAPOTE	M2	42,00	\$ 6.168	\$259.056,00
EXCAVACIÓN A MANO DE ZANJAS	M3	4,00	\$ 29.402	\$117.608,00
CONCRETO CICLÓPEO	M3	4,00	\$ 399.480	\$1.597.920,00
COLUMNA EN CONCRETO D=15CM*	M	21,00	\$ 0	\$0,00
PLACA EN CONCRETO 3000PSI 40CM MALLA ELETR. M2*	M2	42,00	\$ 23.364	\$981.288,00
VIGA 15X40CM	M	32,00	\$ 145.394	\$4.652.608,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	40,00	\$ 33.043	\$1.321.720,00
HOJA DE PALMA	JORNAL	2,00	\$ 120.000	\$240.000,00
Valor Total Tipología				\$9.170.200,00
Total Cantidad				41,73 M2
Valor Unitario				\$ 219.750,78 M2
* PRESUPUESTO ELABORADO (SE APORTA CUADRO DE PRESUPUESTO)				



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

PRESUPUESTOS ELABORADOS

COLUMNA EN CONCRETO D=20CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670,00	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 5.100,00	\$ 510,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400,00	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,03	\$ 461.513,00	\$ 14.491,51
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981,00	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291,00	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844,00	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 2.056,10	\$ 8.224,40
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 20.561	\$ 2.056,10
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 3.400,00	\$ 340,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400,00	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.668,00	\$ 3.500,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364,00	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704,00	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$ 97.454,16
Valor Adoptado Tipología				\$ 97.454

PLACA EN CONCRETO 3000PSI 40CM MALLA ELETR. M2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	KG	2,35	\$ 2.670,00	\$ 6.274,50
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	KG	0,50	\$ 5.100,00	\$ 2.550,00
CONCRETO CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,40	\$ 461.513,00	\$ 184.605,20
DESENCROFRANTE EMULSIONADO (16KG)	UN	0,03	\$ 288.981,00	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CP-30 CLIP PINZA 1/4"	UN	4,00	\$ 342,00	\$ 1.368,00
HERRAMIENTA MENOR	%	0,10	\$ 20.561,00	\$ 2.056,10
HORA CUADRILLA AA - PRESTACIONES	HC	1,00	\$ 20.561	\$ 20.561,00
MALLA ELECTROSODADA XX-159 6*2,35M	UN	0,08	\$ 63.138,00	\$ 5.051,04
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20KG)	KG	0,10	\$ 5.407,00	\$ 540,70
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,20	\$ 3.400,00	\$ 680,00
REPISA 8*4CM*2,9M - ORDINARIA	UN	0,40	\$ 11.668,00	\$ 4.667,20
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,9M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364,00	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704,00	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$ 262.523,49
Valor Adoptado Tipología				\$ 262.523

COLUMNA EN CONCRETO D=15CM				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.670,00	\$ 2.670,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 5.100,00	\$ 510,00
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 9.400,00	\$ 23.124,00
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,02	\$ 461.513,00	\$ 8.307,23
DESENCOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 288.981,00	\$ 8.669,43
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 291,00	\$ 1.164,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, MORD.	UN	1,00	\$ 5.844,00	\$ 5.844,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 2.056,10	\$ 8.224,40



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 20.561	\$ 2.056,10
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 3.400,00	\$ 340,00
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 3.400,00	\$ 1.360,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.668,00	\$ 3.500,40
TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 23.364,00	\$ 23.364,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.704,00	\$ 2.136,32
Valor Total Tipología				\$ 91.269,88
Valor Adoptado Tipología				\$ 91.270

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-2-1-050												
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
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA												
C1	CASA	58,57	M2	10	100	10	\$1.313.051,12	2,0	7,88%	\$1.209.582,70	\$1.209.582,70	\$ 70.845.258,74
CONSTRUCCIONES ANEXAS PROPIETARIO - JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO												
CA1	CERCA	0,19	M	3	10	30	\$ 400.805,26	1,5	19,52%	\$ 322.568,08	\$ 322.568,08	\$ 61.287,94
CA2	CERCA	14,50	M	3	10	30	\$ 54.056,76	1,5	19,52%	\$ 43.504,88	\$ 43.504,88	\$ 630.820,76
CA3	CERCA	42,09	M	3	10	30	\$ 34.045,05	1,5	19,52%	\$ 27.399,45	\$ 27.399,45	\$ 1.153.242,85
CA4	CERCA	29,68	M	3	10	30	\$ 26.716,11	1,5	19,52%	\$ 21.501,12	\$ 21.501,12	\$ 638.153,24
CONSTRUCCIONES ANEXAS MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA												
CA5	CERCA	60,81	M	3	10	30	\$ 13.391,05	1,5	19,52%	\$ 10.777,12	\$ 10.777,12	\$ 655.356,67
CA6	CERCA	32,53	M	3	10	30	\$ 32.026,87	1,5	19,52%	\$ 25.775,22	\$ 25.775,22	\$ 838.467,91
CA7	PORQUERIZA	1,00	UND	10	60	17	\$1.986.263,00	2,0	12,22%	\$1.743.541,66	\$1.743.541,66	\$ 1.743.541,66
CA8	CERRAMIENTO	33,23	M	3	10	30	\$ 30.640,90	1,5	19,52%	\$ 24.659,79	\$ 24.659,79	\$ 819.444,82
CA9	RAMADA	14,13	M2	5	25	20	\$ 56.865,61	2,0	14,22%	\$ 48.779,32	\$ 48.779,32	\$ 689.251,79
CA10	POZO SEPTICO	1,00	UND	5	20	25	\$3.628.867,00	2,0	17,75%	\$2.984.743,11	\$2.984.743,11	\$ 2.984.743,11
CA11	MEDIDOR ENERGIA	1,00	UND	3	30	10	\$ 249.635,00	2,0	7,88%	\$ 229.963,76	\$ 229.963,76	\$ 229.963,76
CA12	CAJA REGISTRO	1,00	UND	3	20	15	\$ 396.015,00	2,0	10,93%	\$ 352.730,56	\$ 352.730,56	\$ 352.730,56
CA13	LAVADERO	1,00	UND	3	20	15	\$ 675.890,00	2,0	10,93%	\$ 602.015,22	\$ 602.015,22	\$ 602.015,22
CA14	RAMPA	1,82	M2	5	30	17	\$ 130.840,66	2,0	12,22%	\$ 114.851,93	\$ 114.851,93	\$ 209.030,51



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

CA15	POZO	1,00	UND	3	20	15	\$ 858.814,00	2,0	10,93%	\$ 764.945,63	\$ 764.945,63	\$ 764.945,63
CA16	CERCA	19,79	M	3	10	30	\$ 72.132,84	1,5	19,52%	\$ 58.052,51	\$ 58.052,51	\$ 1.148.859,17
CA17	PUERTA	1,00	UND	3	20	15	\$ 234.966,00	2,0	10,93%	\$ 209.284,22	\$ 209.284,22	\$ 209.284,22
CA18	KIOSKO	48,62	M2	5	30	17	\$ 459.603,62	2,0	12,22%	\$ 403.440,06	\$ 403.440,06	\$ 19.615.255,72
CA19	KIOSKO	41,73	M2	5	30	17	\$ 219.750,78	2,0	12,22%	\$ 192.897,23	\$ 192.897,23	\$ 8.049.601,41
VALOR TOTAL											\$ 112.241.255,68	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 112.241.256	

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

Cultivos y/o Especies Propietario José Miguel Negrete Cogollo

MADERABLES			
ESPECIE	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
JOBO Φ : 0,21 - 0,40 M	8	\$ 89.064	\$ 712.512
MATARATON Φ : 0,21 - 0,40 M	9	\$ 39.584	\$ 356.256
TOTUMO Φ : 0,21 - 0,40 M	2	\$ 39.584	\$ 79.168
JOBO $\Phi \leq$: 0,20 M	14	\$ 7.422	\$ 103.908
ALMENDRO $\Phi \leq$: 0,20 M	8	\$ 7.422	\$ 59.376
JOBO Φ : 0,41 - 0,60 M	5	\$ 247.401	\$ 1.237.005
ÑIPI $\Phi \leq$: 0,20 M	1	\$ 2.969	\$ 2.969
MATARRATON $\Phi \leq$: 0,20 M	5	\$ 4.948	\$ 24.740
ASAUCO $\Phi \leq$: 0,20 M	5	\$ 9.896	\$ 49.480
HIGO $\Phi \leq$: 0,20 M	3	\$ 7.422	\$ 22.266
VALOR TOTAL			\$ 2.647.680

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	< Φ 0,20	1	\$ 36.176	\$ 30.436	30	\$ 1.070	\$ 98.712	\$ 98.712
MANGO	Φ 0,61 - 0,80	1	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 120.112
GUAYABA DULCE	$\Phi \leq$ 0,20	2	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 148.820
PLATANO	$\Phi \leq$ 0,20	100	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 2.687.900
MATAS DE PAPOCHE	$\Phi \leq$ 0,20	106	\$ 6.290	\$ 5.613	14	\$ 936	\$ 25.007	\$ 2.650.742
PAPAYA	$\Phi \leq$ 0,20	3	\$ 7.976	\$ 3.296	30	\$ 1.068	\$ 43.312	\$ 129.936
VALOR TOTAL								\$ 5.836.222



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
CACTUS	≤ Ø 0,20	93	\$ 20.000	\$ 10.000	\$ 30.000	\$ 2.790.000
VALOR TOTAL						\$ 2.790.000

Cultivos y/o Especies Mejorataria Nelva Rosa Galvan De Cuesta

MADERABLES			
ESPECIE	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
NÍSPERO Ø: 0,21 - 0,40 M	1	\$ 39.584	\$ 39.584
JOBO Ø ≤: 0,20 M	18	\$ 7.422	\$ 133.596
JOBO Ø: 0,41 - 0,60 M	1	\$ 247.401	\$ 247.401
ACHIOTE Ø ≤: 0,20 M	3	\$ 7.422	\$ 22.266
GUAMA Ø ≤: 0,20 M	2	\$ 9.896	\$ 19.792
GUAMA Ø ≤: 0,20 M	36	\$ 9.896	\$ 356.256
ROBLE Ø ≤: 0,20 M	3	\$ 37.453	\$ 112.359
ALMENDRO Ø ≤: 0,20 M	7	\$ 7.422	\$ 51.954
GUAMA Ø ≤: 0,20 M	2	\$ 9.896	\$ 19.792
MATARRATON Ø: 0,21 - 0,40 M	1	\$ 39.584	\$ 39.584
VALOR TOTAL			\$ 1.042.584

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
PLATANO	Ø ≤ 0,20	262	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 7.042.298
COCO	Ø ≤ 0,20	5	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 496.490
GUAYABA AGRIA	Ø ≤ 0,20	3	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 223.230
LIMON	Ø ≤ 0,20	3	\$ 22.704	\$ 25.398	40	\$ 909	\$ 84.462	\$ 253.386
MANGO	Ø 0,41 - 0,60	1	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 120.112
GUANABANA	Ø ≤ 0,20	3	\$ 34.106	\$ 50.840	30	\$ 1.420	\$ 127.546	\$ 382.638
GUAYABA DULCE	Ø ≤ 0,20	5	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 372.050
PIÑA	Ø ≤ 0,20	7	\$ 200	\$ 100	2	\$ 1.046	\$ 2.392	\$ 16.744
MANGO	Ø 0,21 - 0,40	5	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 600.560
MAMON	Ø 0,21 - 0,40	2	\$ 26.960	\$ 22.058	40	\$ 1.500	\$ 109.018	\$ 218.036
NARANJA AGRIA	Ø ≤ 0,20	2	\$ 22.704	\$ 25.398	80	\$ 759	\$ 108.822	\$ 217.644
VALOR TOTAL								\$ 9.943.188



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
BIJAO	$\varnothing \leq 0,20$	68	\$ 8.000	\$ 2.000	\$ 10.000	\$ 680.000
PALMITO	$\varnothing \leq 0,20$	8	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 240.000
CORALITOS	N/A	24	\$ 8.000	\$ 2.000	\$ 10.000	\$ 240.000
PLANTAS ORNAMENTALES	N/A	7	\$ 15.000	\$ 5.000	\$ 20.000	\$ 140.000
VALOR TOTAL						\$ 1.300.000

CERCAS VIVAS					
ESPECIE	METROS LINEALES	CANTIDAD POR METRO	CANTIDAD TOTAL	VALOR POR PLANTA	VALOR TOTAL EN PESOS
LIMONCILLO	32,6	5	7	\$ 3.850	\$ 26.950
VALOR TOTAL					\$ 26.950

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 generales.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_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	HA	0,223912	\$ 343.000.000	\$ 76.801.816
Construcciones Principales MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	GL	1	\$ 70.845.259	\$ 70.845.259
Construcciones Anexas PROPIETARIO -JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.483.505	\$ 2.483.505
Construcciones Anexas MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 38.912.492	\$ 38.912.492
Cultivos y Especies PROPIETARIO - JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
5	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 11.273.902	\$ 11.273.902
Cultivos y Especies MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
6	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 12.312.722	\$ 12.312.722
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 212.629.696

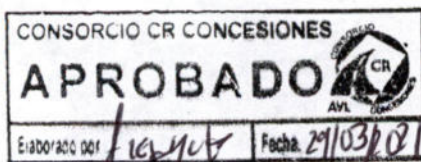
Valor en Letras: Doscientos doce millones seiscientos veintinueve mil seiscientos noventa y seis pesos m/l.

Cordialmente,
MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.03.03 08:35:54
-05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN
Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.03.03
08:27:20 -05'00'
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.03.03 08:27:05
-05'00'

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_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-448_CAB-2-1-050_ALC

Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida



Área requerida





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Vivienda.

Dirección: El Esfuerzo; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 236860001000000020180000000000

Escritura Pública No. 209 del 24/03/2.000, de la Notaría Única de Cereté.

Matricula inmobiliaria No. 143 – 13239

Propietarios:	JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO	C.C. 7.374.333
	MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO	C.C. 26.171.326
	TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA	C.C. 26.171.417
	JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES	C.C. 6.581.029
	LUIS ALFONSO NEGRETE GENE	C.C. 1.548.118
	MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO	C.C. 26.022.795

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,223912	\$ 343.000.000	\$ 76.801.816
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 76.801.816

Valor en Letras: Setenta y seis millones ochocientos un mil ochocientos dieciséis pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.03.03 08:35:34
+05'00'

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

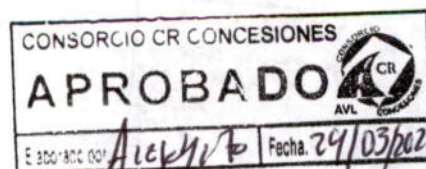
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.03.03 08:28:01
+05'00'

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente por
JUAN CAMILO FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.03.03 08:27:45
+05'00'





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROPIETARIO JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Vivienda.

Dirección: El Esfuerzo; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 236860001000000020180000000000

Escritura Pública No. 209 del 24/03/2.000, de la Notaría Única de Cereté.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 13239

Propietario: JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO

C.C. 7.374.333

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Anexas PROPIETARIO -JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 2.483.505	\$ 2.483.505
Cultivos y Especies PROPIETARIO - JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 11.273.902	\$ 11.273.902
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 13.757.407

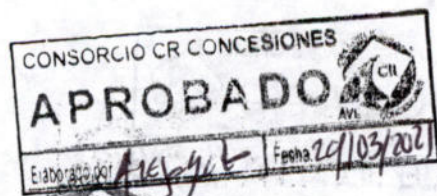
Valor en Letras: Trece millones setecientos cincuenta y siete mil cuatrocientos siete pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.03.03 08:35:13
-05'00'
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN
Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.03.03
08:28:32 -05'00'
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

NICOLAS
ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.03.03 08:28:18
-05'00'
NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367





AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-448_CAB-2-1-050_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Vivienda.

Dirección: El Esfuerzo; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 236860001000000020180000000000

Escritura Pública No. 209 del 24/03/2.000, de la Notaría Única de Cereté.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 13239

Mejoratario : NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA

C.C. 34.959.961

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 70.845.259	\$ 70.845.259
Construcciones Anexas MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 38.912.492	\$ 38.912.492
Cultivos y Especies MEJORATARIO NELVA ROSA GALVAN DE CUESTA					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 12.312.722	\$ 12.312.722
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 122.070.473

Valor en Letras: Ciento veintidós millones setenta mil cuatrocientos setenta y tres pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.03.03 08:34:51
+05'00'

JUAN CAMILO
FRANCO
FERLIN

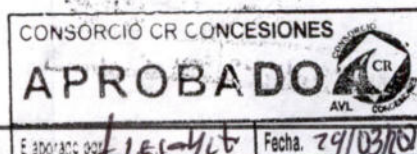
JUAN CAMILO FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71.792.559

Firmado digitalmente
por JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.03.03
08:28:46 -05'00'

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.332.367

Firmado digitalmente por
NICOLAS ESTEBAN FRANCO
FERLIN
Fecha: 2021.03.03 08:29:16
-05'00'





RADICADO No. RM-448_CAB-2-1-050_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: El Esfuerzo; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 236860001000000020180000000000

Escritura Pública No. 209 del 24/03/2.000, de la Notaría Única de Cereté.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 13239

Propietario:	JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO	C.C. 7.374.333
	MARIA DE LOS SANTOS NEGRETE COGOLLO	C.C. 26.171.326
	TOMASA JOSEFA NEGRETE DE ORTEGA	C.C. 26.171.417
	JOSE DE LA ROSA NEGRETE GENES	C.C. 6.581.029
	LUIS ALFONSO NEGRETE GENE	C.C. 1.548.118
	MARIA ENCARNACION NEGRETE DE MORENO	C.C. 26.022.795

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$	76.801.816
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL	
1	Derechos Notariales	0,30%		\$	230.405
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$	76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$	152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$	458.405
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$	87.097
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		\$	19.800
6	Derechos Registrales	0,471%		\$	361.737
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$	768.018
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$	42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$	806.419
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$	2.544.276

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 01299 del 12 de Febrero de 2.020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.





RADICADO No. RM-448_CAB-2-1-050_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.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 2.544.276	Ver Cuadro Numeral. II
Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	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	\$ 2.544.276	

Total Indemnización: Dos millones quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos setenta y seis pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 2,4951

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PELAYO

NIT 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: 236860001000000020180000000000

Folio de Matricula Inmobiliaria: 143-13239

Dirección: EL ESFUERZO

Clasificación: del Suelo: RURAL

Uso Principal: Habitacional

Uso Condicionado o Restringido: N/A

Uso Prohibido: N/A.

Amenazas: Amenaza de inundación Baja

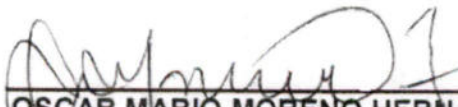
Conflictos de uso: Sin conflicto

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 12 días del mes de Marzo 2019.


OSCAR MARIO MORENO HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura

MÁS PROGRESO



MÁS PROSPERIDAD

Carrera 6 Calle 6 Palacio Municipal de San Pelayo - Cordoba

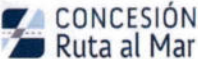
Lunes a Viernes 8:00am - 12:30 pm y de 2:00pm - 5:30 pm

Teléfono: (57 + 4) 7630309 - (57 + 4) 7633219

Correo electrónico: contactenos@sanpelayo-cordoba.gov.co

SERVICIO DE CONCESIONES

APPROBADO

 Agencia Nacional de Infraestructura	 CONCESIÓN Ruta al Mar	SISTEMA INTEC 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	CERETE - LORICA	
PREDIO No.	CAB-2-1-050		MARGEN	Derecha	
ABSC. INICIAL	K14+698,21 D		LONGITUD EFECTIVA	102,52 m	
ABSC. FINAL	K14+794,24 D				

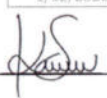
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	No. 7.374.333 de San Pelayo	MATRÍCULA INMOBILIARIA
JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS	DIRECCION / EMAIL.	EL ESFUERZO	143-13239
	DIRECCION DEL PREDIO	EL ESFUERZO	CEDULA CATASTRAL
			236860001000000020180000000000

VEREDA/BARRIO:	PELAYITO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SAN PELAYO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	RESIDENCIAL	NORTE	29,54 m	CON DOMINGA DE JESUS GENES DIAZ Y OTROS (P19-P1)
DPTO:	CORDOBA			SUR	27,78 m	CON CALLE 15 (P10-P12)
Predio requerido para:	CONSTRUCCION			ORIENTE	114,93 m	CON JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS (P1-P10)
		TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCIDENTE	96,03 m	CON CARRETERA CERETE - LORICA (P12-P19)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Matas de Plátano φ ≤ 0,20 m	262		Und
Coco φ ≤ 0,20 m	5		Und
Guayaba Agria φ ≤ 0,20 m	3		Und
Nispero φ: 0,21 - 0,40 m	1		Und
Limón φ ≤ 0,20 m	3		Und
Naranja Agria φ ≤ 0,20 m	1		Und
Matas de Bijao φ ≤ 0,20 m	68		Und
Palmito φ ≤ 0,20 m	8		Und
Jobo φ ≤ 0,20 m	18		Und
Naranja Agria φ ≤ 0,20 m	1		Und
Jobo φ: 0,41 - 0,60 m	1		Und
Mango φ: 0,41 - 0,60 m	1		Und
Achilote φ ≤ 0,20 m	3		Und
Guanábana φ ≤ 0,20 m	3		Und
Guama φ ≤ 0,20 m	2		Und
Guayaba Dulce φ ≤ 0,20 m	5		Und
Guama φ ≤ 0,20 m	36		Und
Roble φ ≤ 0,20 m	3		Und
Almendra φ ≤ 0,20 m	7		Und
Piña φ ≤ 0,20 m	7		Und
Guama φ ≤ 0,20 m	2		Und
Cerca viva limoncillo separados a 20 cm	32,60		M
Mango φ: 0,21 - 0,40 m	5		Und
Matarraton φ: 0,21 - 0,40 m	1		Und
Coralitos	24		Und
Plantas Ornamentales	7		Und
Mamon φ: 0,21 - 0,40 m	2		Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	C1: construcción residencial en mampostería, con cubierta en asbesto cemento, piso en cemento pulido, paredes pañetadas y pintadas distribuida así: Alcoba 1: puerta de acceso en hierro galvanizado de 2,0 m x 0,90 m, dos ventanas corrediza en aluminio y protector en hierro de 1,50 m x 1,25 m; Cocina: puerta en hierro galvanizado de 2,0 m x 0,80 mesón en concreto y cerámica de 2,80 m x 0,80 m x 0,90 m, gavetería en madera, cerámica en muros a una altura de 0,60 m, ventana con protector de hierro de 1,5 m x 1,25 m; Alcoba 2: ventana corrediza en aluminio y protector de hierro de 1,90 m x 1,25 m; Baño interno de 2,20 m x 1,40 m, división interna en mampostería pañetada y estucada, piso en cerámica, con puerta corrediza en aluminio de 1,80 m x 0,80 m, puerta de acceso en aluminio de 2,0 m x 0,70 m; Alcoba 3: Ventana corrediza en aluminio de 1,20 m x 1,95 m, puerta en hierro galvanizado de 0,70 m x 1,90 m, cuenta con conexiones eléctricas y de agua.	58,57	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		58,57	M2
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
5	CA5: Cerca frontal en dos hilos de alambre de púas sobre nacederos ubicados en promedio a 1,5 m y un altura de 2 m	60,81	M
6	CA6: Cerca interna en Ocho hilos de alambre de púas sobre nacederos ubicados en promedio a 1,5 m y un altura de 2 m, malla pastica a 1,80 m de altura	32,53	M
7	CA7: Porqueriza compuesta por tres módulos: Módulo 1 de 1,20 m x 1,70 m con cerramiento en tablas de madera, piso rustico, Módulo 2 de 2,0 m x 2,60 m con cerramiento en mampostería, y malla metálica, puerta en hierro de 1,20 m x 0,70 m y Módulo 3 de 1,50 m x 1,40 m con cerramiento en lamina de zinc a una altura de 0,70 m	1,00	Und
8	CA8: Cerramiento en malla plástica y tres hilos de alambre de púas sobre nacederos de 1,70 m de altura	33,23	M
9	CA9: Ramada con cubierta en palma soportado en postes de madera burda con cerramiento parcial en poli sombra.	14,13	M2
10	CA10: Pozo Séptico de 2,0 m de diámetro	1,00	Und
11	CA11: Medidor de Energía Ref. 031330	1,00	Und
12	CA12: Caja de Registro sanitario en mampostería y tapa en concreto de 0,30 m x 0,60 m	1,00	Und
13	CA13: Lavadero prefabricado con soporte en mampostería de 0,60 m x 0,90 m	1,00	Und
14	CA14: Rampa en concreto de 1,40 m x 1,30 m	1,82	M2
15	CA15: Pozo profundo de extracción de agua en tubo de PVC de 5 m de profundidad	1,00	Und
16	CA16: cerca de lindero en seis hilos de alambre de púas sobre postes en madera y nacederos de 1,40 m de altura y separados a cada 0,20 m	19,79	M
17	CA17: Puerta de acceso metálica a dos hojas de 1,00 m x 1,20 m cada una	1,00	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 Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	1/12/2020
Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SAENZ SUSANA M.P. 25222-408883 CND	
Revisó y Aprobó:	

AREA TOTAL TERRENO	107565,00 m ²
AREA REQUERIDA	2239,12 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²
AREA SOBRANTE	105325,88 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	2239,12 m ²

OBSERVACIONES:
Lo consignado en el presente corresponde a la señora Nelva Rosa Galvan de Cuesta identificada con C.C.N° 34.959.961 de Montería. Se incluyen las construcciones anexas CA10, CA11 y, CA12 se incluyen ya que pierden su funcionalidad al adquirir la construcción principal.

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA - BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UFI 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-050

SECTOR O TRAMO

CERETE - LORICA

ABSC. INICIAL

K14+698,21 D

ABSC. FINAL

K14+794,24 D

MARGEN

Derecha

LONGITUD EFECTIVA

102,52 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS

CEDULA

No. 7.374.333 de San Pelayo

MATRICULA INMOBILIARIA

143-13239

DIRECCION / EMAIL

EL ESFUERZO

DIRECCION DEL PREDIO

EL ESFUERZO

CEDULA CATASTRAL

236860001000000020180000000000

VEREDA/BARRIO:

PELAYITO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

SAN PELAYO

NORTE

29,54 m

CON DOMINGA DE JESUS GENES DIAZ Y OTROS (P19-P1)

DPTO:

CORDOBA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL

RESIDENCIAL

SUR

27,78 m

CON CALLE 15 (P10-P12)

Predio requerido para:

CONSTRUCCION

PREDIO

ORIENTE

114,93 m

CON JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS (P1-P10)

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

96,03 m

CON CARRETERA CERETE - LORICA (P12-P19)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

18 CA18:Kiosco con cubierta en palma soportada en cuatro columnas de concreto reforzado de sección de 0,15 m x 0,15 m x 3,0 m, piso en cemento pulido a una altura de 0,40 m

48,62

M2

19 CA19:Kiosco con cubierta en palma soportada en seis columnas de concreto reforzado de sección de 0,15 m x 0,15 m x 3,50m, piso en cemento pulido a una altura de 0,40 m

41,73

M2

SI/NO

NO

NO

NO

SI

NO

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

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

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

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

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

FECHA DE ELABORACIÓN:

1/12/2020

Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SAENZ SUSA
M.P. 25222-408883 CND

AREA TOTAL TERRENO

107565,00 m²

AREA REQUERIDA

2239,12 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA SOBRANTE

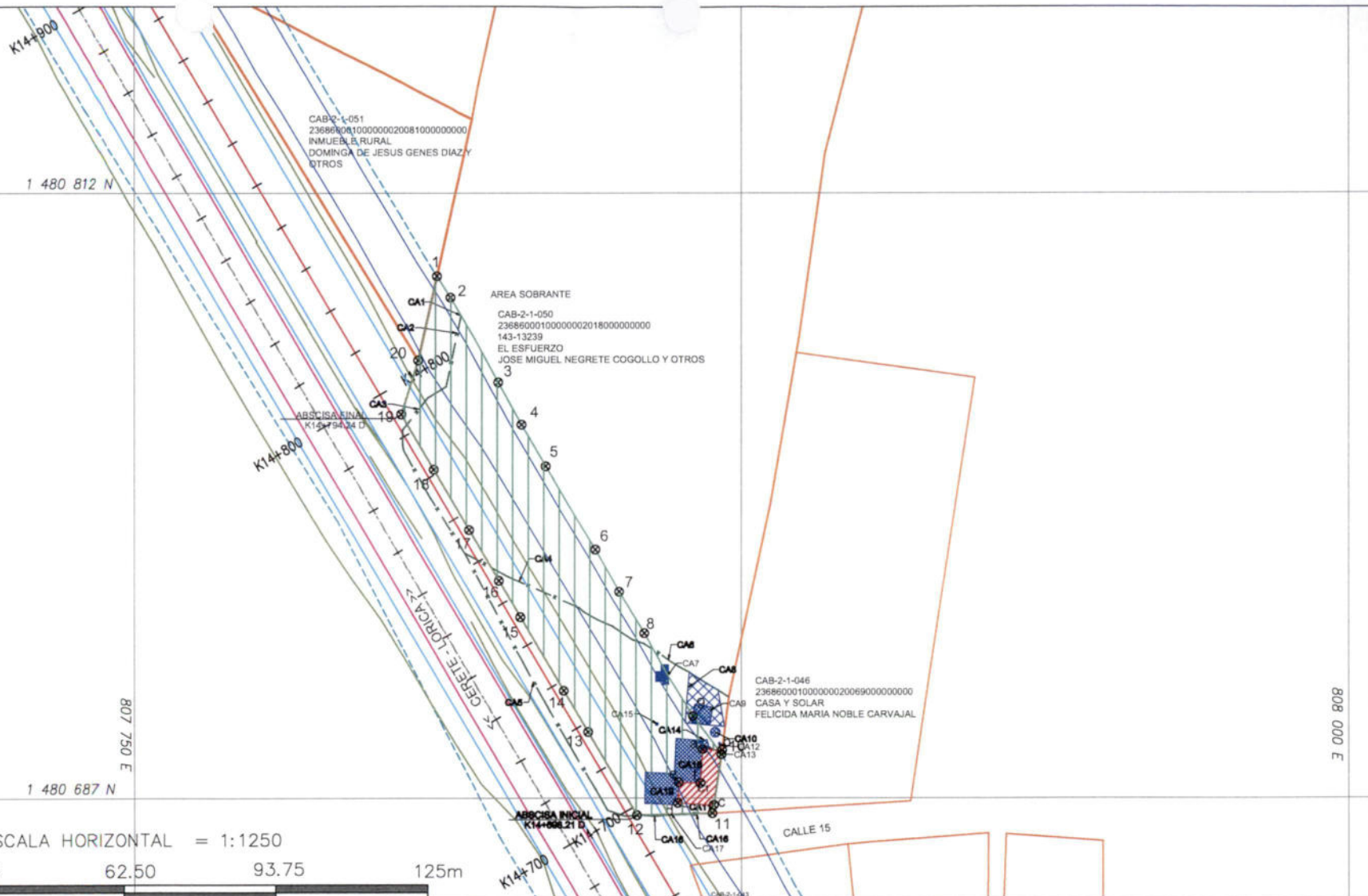
105325,88 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

2239,12 m²

OBSERVACIONES:

Lo consignado en el presente corresponde a la señora Nelva Rosa Galvan de Cuesta identificada con C.C N° 34.959.961 de Montería.



CONSORCIO CR COMERCIALES

APROBADO



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



CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS

CEDULA CATASTRAL:
23686000100000002018000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
143-13239

CIP:
CAB-2-1-050

ESCALA:
1:1250

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	10 Ha + 7565,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 2239,12 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	10 Ha + 5325,88 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	58,57 m ²

RUTA: CERETÉ - LORICA

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764,00	INICIO: K 14+698,21 D
FINAL: 48+222,00	FINAL: K 14+794,24 D

CONVENCIONES

--- Línea de compra	--- Límite predial
--- Ejes de vía proyectada	--- Área requerida
--- Eje de vía existente	--- Área remanente
--- Borde vía existente	--- Construcción
--- Borde vía proyectado	--- Construcción anexa
--- Fuentes hídricas	○ Punto de inflexión
--- Alcantarilla	--- Chafán Llano
--- Lago o Jagüey	--- Chafán Corte
	--- Cercas

DIBUJÓ:
KATERIN A. SAENZ S.

FECHA:
01-12-2020

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

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

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

ARCHIVO:
CAB-2-1-050.dwg

PLANO:
1 de 2

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1480795.42	807812.40	5.20
2	1480791.03	807815.19	
3	1480773.49	807825.01	20.10
4	1480764.73	807829.79	9.98
5	1480756.07	807834.75	9.97
6	1480738.89	807844.95	19.98
7	1480730.18	807849.88	10.00
8	1480721.61	807855.05	10.01
9	1480704.46	807865.07	19.86
10	1480696.53	807870.86	9.83
11	1480684.37	807868.99	12.30
12	1480683.95	807853.52	15.48
13	1480701.17	807843.45	19.95
14	1480709.74	807838.43	9.93
15	1480724.94	807829.53	17.61
16	1480732.46	807825.14	8.71
17	1480742.94	807819.01	12.14
18	1480755.38	807811.73	14.41
19	1480766.84	807805.02	13.28
20	1480778.03	807808.53	11.72
1	1480795.42	807812.40	17.82
AREA REQUERIDA (m2):			2239.12

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C1			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
a	1480697.59	807867.01	3.99
b	1480697.42	807871.00	
c	1480686.11	807869.27	11.45
d	1480686.50	807861.94	7.35
e	1480690.75	807862.11	4.25
f	1480690.55	807866.56	4.46
a	1480697.59	807867.01	7.05
AREA REQUERIDA (m2):			58.57

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL		CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 10 Ha + 7565,00 m² ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 2239,12 m² ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000,00 m² ÁREA SOBRANTE: 10 Ha + 5325,88 m² ÁREA CONSTRUIDA: 58,57 m²		CONVENCIONES  Línea 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  Fuentes hídricas  Punto de inflexión  Alcantarilla  Chañán Llano  Lago o Jagüey  Chañán Corte  Cercas		INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este											
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: JOSE MIGUEL NEGRETE COGOLLO Y OTROS		RUTA: CERETÉ - LORICA <table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764,00</td> <td>INICIO: K 14+698,21 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222,00</td> <td>FINAL: K 14+794,24 D</td> </tr> </table>		PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764,00	INICIO: K 14+698,21 D	FINAL: 48+222,00	FINAL: K 14+794,24 D	<table border="1"> <tr> <td>DIBUJÓ: KATERIN A. SAENZ S.</td> <td>FECHA: 01-12-2020</td> </tr> </table>		DIBUJÓ: KATERIN A. SAENZ S.	FECHA: 01-12-2020	<table border="1"> <tr> <td>ARCHIVO: CAB-2-1-050.dwg</td> <td>PLANO: 2 de 2</td> </tr> </table>		ARCHIVO: CAB-2-1-050.dwg	PLANO: 2 de 2
PR	ABSCISAS																	
INICIO: 10+764,00	INICIO: K 14+698,21 D																	
FINAL: 48+222,00	FINAL: K 14+794,24 D																	
DIBUJÓ: KATERIN A. SAENZ S.	FECHA: 01-12-2020																	
ARCHIVO: CAB-2-1-050.dwg	PLANO: 2 de 2																	
 CONCESIÓN Ruta al Mar	CEDULA CATASTRAL: 236860001000000020180000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 143-13239																	
CIP: CAB-2-1-050		ESCALA: NA																