

Montería, Córdoba

Señores:  
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**  
**JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE**  
Lote de Terreno Rural  
San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20201217005152  
Fecha: 17/12/2020 11:27:05 a. m.  
Usuario: isabel.charry  
CATEGORIA: EXTERNA

**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-20201030004621 de fecha 30 de octubre de 2020. CAB-2-1-062

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20201030004622 de fecha 30 de octubre de 2020, 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-20201030004621 de fecha 30 de octubre de 2020, según consta en el Guía No. **NY007376621CO** de la empresa de mensajería 472 con fecha de entregado el día 20 de noviembre de 2020, 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-20201030004621 de fecha 30 de octubre de 2020, que contiene la *Oferta 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 Lote Rural, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Sa Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral No. 236860001000000020308000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-35671 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté, que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial N° CAB-2-1-062. 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 Lote de Terreno, ubicado en el Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, a fin de ser notificados los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE** de la Oferta de Compra con radicado N° 48-147S-20201030004621 de fecha 30 de octubre de 2020.

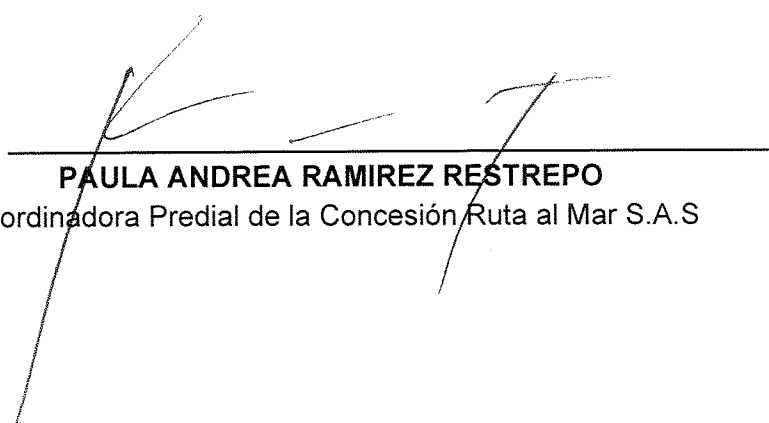
Se hace la advertencia legal que contra la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20201030004621 de fecha 30 de octubre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, 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.

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

FIJADO EL 22 diciembre 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 30 diciembre 2020 A LAS 6:00 P.M.

  
\_\_\_\_\_  
**PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO**  
Coordinadora Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S

### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20201030004621 de fecha 30 de octubre de 2020, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE** y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7:00 a.m. del día 22 diciembre 2020.

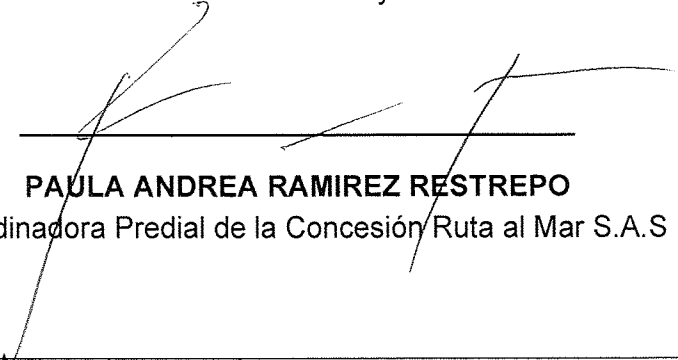


**PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO**

Coordinadora Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 30 diciembre 2020, por cuanto la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20201030004621 de fecha 30 de octubre de 2020, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.



**PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO**

Coordinadora Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S



Montería, Córdoba

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**  
**JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE**

Lote de Terreno Rural  
San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20201030004622  
Fecha: 30/10/2020 08:02:13 a. m.  
Usuario: isabel.charry  
CATEGORIA: EXTERNA

**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-2-1-062

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

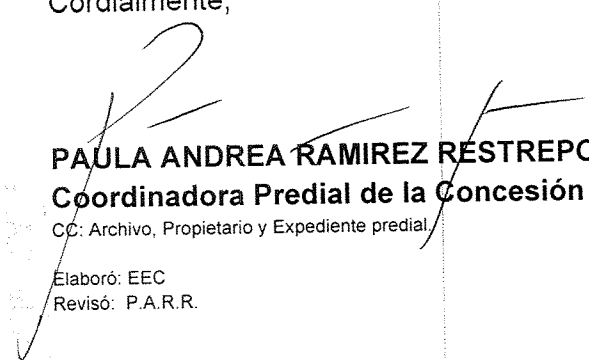
Con base en lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la **CONCESIÓN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

Servicios Postales Nacionales S.A.  
ALIAJO COMERCIAL - LA BENDICION  
MONTERIA  
» COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 236860001000000020308000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-35671 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial N° CAB-2-1-062, 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.

Cordialmente,



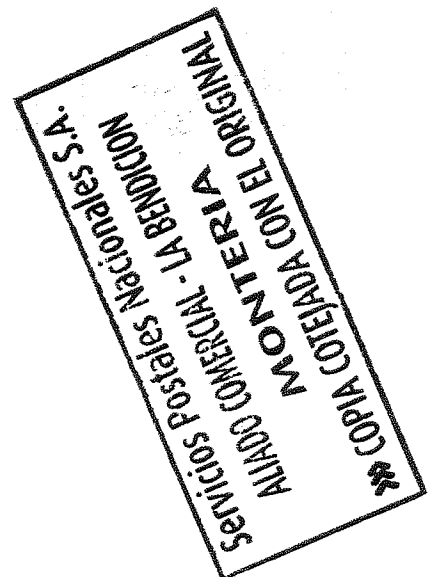
**PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO**

**Coordinadora Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S.**

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: EEC

Revisó: P.A.R.R.



472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT: 900.062.917-9

NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro Operativo: PF MARIA ALEXANDRA  
Orden de servicio:

Fecha Admisión: 05/11/2020 08:14:52  
Fecha Aprox Entrega: 13/11/2020



NY007376621C0

3305  
130

Valores Destinatario Remitente

Nombre/ Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR -  
Dirección: KM 3 VIA MONTERIA - PLANERA RICA - BODEGA # 8 NIT/C.G/T.I: 900894996-0  
CALLE B ETAPA 1, CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA  
Teléfono: 3016611920 Código Postal:  
Referencia: Depto: CORDOBA Código Operativo: 8305000  
Ciudad: MONTERIA\_CORDOBA

Nombre/ Razón Social: JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE - HEREDEROS DETERMINADA  
Dirección: LOTE DE TERRENO RURAL - SAN PELAYO  
Tel: 0 Código Postal:  
Ciudad: SAN PELAYO Depto: CORDOBA Código Operativo: 8305130

Peso Físico(grams): 200  
Peso Volumétrico(grams): 0  
Peso Facturado(grams): 200  
Valor Declarado: \$0  
Valor Flete: \$10.600  
Costo de manejo: \$0  
Valor Total: \$10.600

Dice Contener:

Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones:

RE Rehusado  
NE No existe  
NS No reside  
NR No reclamado  
DE Desconocido  
Dircción errada

C1 C2  
N1 N2  
FA  
AC  
FM

Cerrado  
No contactado  
Fallecido  
Apartado Clausurado  
Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Hora: 11:11-20

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:

1er

2do

8305  
000

NORTE

PF MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ



83050008305130NY007376621C0





# Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

N° Guía

Para visualizar la guía de version 1 : sigue las [instrucciones de ayuda para habilitarlas](#)

1 of 1

Find | Next



## Guía No. NY007376621CO

Tipo de Servicio: NOTIEXPRESS PERSONAL Fecha de Envío: 05/11/2020 08:14:52

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 10600.00 Orden de servicio:

### Datos del Remitente:

Nombre: CONCESION RUTA AL MAR - Ciudad: MONTERIA\_CORDOBA Departamento: CORDOBA

Dirección: KM 3 VIA MONTERIA - PLANERA RICA - BODEGA # 8 CALLE B ETAPA 1. CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA Teléfono: 3016611920

### Datos del Destinatario:

Nombre: JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE- HEREDEROS DETERMINDA Ciudad: SAN PELAYO Departamento: CORDOBA

Dirección: LOTE DE TERRENO RURAL - SAN PELAYO Teléfono: 0

Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe: Envío Ida/Regreso Asociado:

05/11/2020 08:14 AM PF.MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ Admitido

20/11/2020 12:03 PM PO.MONTERIA Entregado

20/11/2020 01:40 PM PO.MONTERIA Digitalizado



Fecha: 12/3/2020 6:57:42 PM

Montería, Córdoba

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**  
**JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE**

Lote de Terreno Rural  
San Pelayo - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20201030004621  
Fecha: 30/10/2020 07:55:51 a. m.  
Usuario: isabel.charry  
CATEGORIA: EXTERNA

**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 Lote de terreno Rural ubicado en la vereda Pelayito en el Municipio De San Pelayo, Departamento De Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 236860001000000020308000000000 y del folio de matrícula inmobiliaria N° 143-35671 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial **No. CAB-2-1-062** 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, y

---

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

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-2-1-062                       |
| Fecha de ficha                    | 13 noviembre 2019                 |
| Tramo / Unidad funcional          | UFI 2 Subsector 1                 |
| Área de terreno requerida (m2/ha) | 1786,28M2                         |
| Abscisa inicial                   | K 15+364,64 D                     |
| Abscisa final                     | K 15+420,17 I                     |
| Municipio                         | San Pelayo                        |
| Departamento                      | Córdoba                           |
| Folio de Matricula Inmobiliaria   | 143-35671                         |
| ORIP                              | Cereté                            |
| Cédula Catastral                  | N° 236860001000000020308000000000 |

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública No. 562 del 30 de diciembre de 2005, otorgada por la Notaria Única de San pelayo, y son los siguientes:

*" NORTE, con Juan Banda Andrade, mide 170,30 metros; SUR, con resto de terreno de la finca, mide 172,40 metros; ESTE, con carretable que conduce de Cereté a Lórica, mide 34,50 metros; OESTE: con predio de Juan Banda Andrade, mide 42.75 metros"*

#### **B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliario No. 143-35671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, el área requerida es propiedad de:

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



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

| Nombre                      | N° de Identificación | De la ciudad de | Tipo de adquisición | Tipo de documento | N° de documento    | Entidad - Notaria | Ciudad Notaria     |
|-----------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE | CC No. 2.819.631     | San Pelayo      | Compraventa         | Escritura Pública | 562 del 30/12/2005 | Notaria Única     | San Pelayo Córdoba |

### C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-2-1-062:

| DOCUMENTO                   | ÁREA DE TERRENO             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Ficha Predial N°CAB-2-1-062 | Total: 6144,00 M2           |
|                             | Requerida: 1786,28 M2       |
|                             | Remanente: 0.00 M²          |
|                             | Sobrante: 4357,72 M2        |
|                             | Total Requerida: 1786,28 M2 |

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

| Tipo Lindero | Puntos Inflexión | Longitud | Unidad          | Nombre Colindante                      |
|--------------|------------------|----------|-----------------|----------------------------------------|
| NORTE        | P1-P3            | 54,92    | METROS LINEALES | CON JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE        |
| SUR          | P4-P6            | 54,44    | METROS LINEALES | CON JOSÉ DE LOS SANTOS FLÓREZ CARVAJAL |
| ORIENTE      | P3-P4            | 34,50    | METROS LINEALES | CON CARRETERA TRONCAL CERETÉ-LORICA    |
| OCCIDENTE    | P6-P1            | 37,51    | METROS LINEALES | CON JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE        |

### 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-482\_CAB-2-1-062 de fecha 20 de diciembre de 2019, elaborado por la CORPORACIÓN AVALBIENES GREMIO INMOBILIARIO, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420

de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, 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 **SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$64.766.465)** suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

- Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones, Cultivos y Especies a favor del Propietario; la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SIETE PESOS M/L. (\$64.250.107)**

| VALOR COMERCIAL TOTAL                          |                       |     |               |                |                      |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----|---------------|----------------|----------------------|
| Terreno                                        |                       |     |               |                |                      |
| ITEM                                           | DESCRIPCIÓN           | UND | ÁREA AFECTADA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL          |
| 1                                              | Terreno               | Ha  | 0,178628      | \$ 343.000.000 | \$ 61.269.404        |
| Construcciones Anexas                          |                       |     |               |                |                      |
| ITEM                                           | DESCRIPCIÓN           | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL              |
| 2                                              | Construcciones Anexas | GL  | 1             | \$ 626.503     | \$ 626.503           |
| Cultivos y Especies                            |                       |     |               |                |                      |
| ITEM                                           | DESCRIPCIÓN           | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL              |
| 3                                              | Cultivos y Especies   | GL  | 1             | \$ 2.354.200   | \$ 2.354.200         |
| <b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b> |                       |     |               |                | <b>\$ 64.250.107</b> |

- Por concepto de Valor de, Cultivos y Especies a favor del Mejoritario PEDRO JUAN BANDA ARTEAGA; la suma de **QUINIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L. (\$516.358).**

| VALOR COMERCIAL TOTAL                                    |                     |     |          |                |                   |
|----------------------------------------------------------|---------------------|-----|----------|----------------|-------------------|
| Cultivos y Especies Mejoritario Pedro Juan Banda Arteaga |                     |     |          |                |                   |
| ITEM                                                     | DESCRIPCIÓN         | UND | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | V/TOTAL           |
| 1                                                        | Cultivos y Especies | GL  | 1        | \$ 516.358     | \$ 516.358        |
| <b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>           |                     |     |          |                | <b>\$ 516.358</b> |

**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.

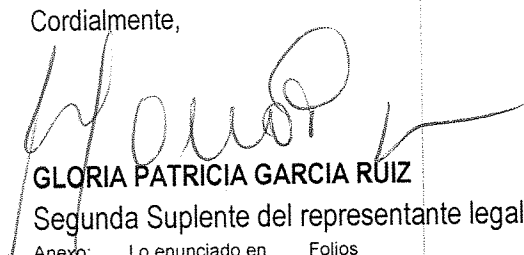
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar 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](mailto:isabel.charry@rutaalmar.com).

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

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo **No RM-482\_CAB-2-1-062 de fecha 20 de diciembre de 2019**, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



**GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ**

Segunda Suplente del representante legal

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_ Folios  
CC: Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, propietario y Expediente Predial  
Elaboró: EEC  
Revisó: P.A.R.R.



**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

## **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO:**  
CAB 2-1-062 ✓

**DIRECCIÓN:**  
LOTE DE TERRENO RURAL ✓

**VEREDA/BARRIO:** Pelayito ✓

**MUNICIPIO:** San Pelayo ✓

**DEPARTAMENTO:** Córdoba ✓

**PROPIETARIO:**  
JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE ✓

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

**FECHA:** Diciembre 20 de 2019 ✓





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

## CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

**1.1. Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 11/12/2.019.

**1.2. Tipo de Inmueble:** Lote.

**1.3. Tipo de Avalúo:** Comercial Corporativo.

**1.4. Marco Normativo:** Ley 9 de 1989 Ley 388 de 1.997  
 - Ley 388 de 1997 y la Ley 3ª de 1991  
 - Ley 1682 de 2013  
 - Ley 1673 de 2013  
 - Decreto 556 de 2014  
 - Decreto 1420 de 1.998  
 - Decreto 2181 de 2006  
 - Resolución IGAC 898 de 2014  
 - Resolución IGAC 1044 de 2014  
 - Resolución IGAC 316 de 2015  
 - Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

**1.5. Departamento:** 23 - Córdoba.

**1.6. Municipio:** 686 - San Pelayo

**1.7. Vereda o Corregimiento:** Pelayito

**1.8. Dirección del Inmueble:** Lote de Terreno Rural.

**1.9. Abscisado del Área Requerida:**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| ABSC. INICIAL | K 15+364,64 D ✓ |
| ABSC. FINAL   | K 15+420,17 I ✓ |

**1.10. Uso Actual del Inmueble:** Agropecuario.

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

**1.12. Información Catastral:**

- Número Predial: 00-01-00-00-0002-0308-0-00-00-0000 ✓
- Número Predial Anterior: 00-01-0002-0308-000 ✓
- Área de Terreno: 0 Ha 6144 M2 ✓
- Área Construida: 0,0 M2 ✓
- Avalúo Catastral: \$ 7.941.000= ✓





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

**1.13. Fecha de Inspección:** Diciembre 11 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:** Diciembre 20 de 2019.

## **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- 35671, expedido el 05/09/2.019. ✓
- b) Escritura Pública No. 562 del 30/12/2.005 Notaría Única de San Pelayo. ✓
- c) Certificado Catastral, con vigencia 2.019. ✓
- d) Certificado de Usos de Suelo, con fecha del 12/03/2.019. ✓
- e) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 13/11/2.019. ✓
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 13/11/2.019. ✓
- g) Ficha Predial, con fecha del 13/11/2.019. ✓
- h) Registros 1 y 2 sin fecha de expedición. ✓

## **3. INFORMACIÓN JURÍDICA:**

**3.1. Propietario:** Sustraído de la Ficha Predial.

JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE C.C. 2.819.631 ✓

**3.2. Título de Adquisición:** Escritura Publica No. 562 del 30/12/2.005 Notaría Única de San Pelayo. ✓

**3.3. Matrícula inmobiliaria:** No. 143-35671, 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. **143-35671**, sobre el predio requerido **NO** se encuentran registrados Gravámenes, Afectaciones, Limitaciones de Dominio, Medidas Cautelares, ni Falsas Tradiciones." ✓

Información sustraída del Estudio de Títulos.

## **4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:**

**4.1. Delimitación del Sector:** Por el Norte, se encuentra perímetro urbano de Carrillo; por el Oriente, sectores Puerto Nuevo y Corocito; por el Sur, delimita con sector conocido como

REVISADO



**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

Pelayito; por el Occidente, delimita con el perímetro urbano de San Pelayo, la vía de primer orden San Pelayo - Lorica.

**4.2. Actividad Predominante:** Agropecuaria y Campestre.

**4.3. Estratificación Socioeconómica:** Sin información.

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

**4.5. Topografía:** Plana 0 – 7 %

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

**4.7. Servicios Comunes:** Los servicios comunales más cercanos se encuentran dentro del casco urbano del municipio de Cereté, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, religiosos, administrativos y financieros.

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

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de 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: Agropecuario.
- 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.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

**6.1.Ubicación:** El predio se ubica en el municipio de San Pelayo. Al predio se puede acceder por la vía nacional de primer orden Lórica – Cerete, partiendo desde calle 3 del casco urbano hacia el municipio de Cerete, recorriendo unos 1,18 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.



Fuente Google Earth ©2019.

## 6.2.Áreas del Terreno:

|                      |         |                |
|----------------------|---------|----------------|
| ÁREA TOTAL TERRENO   | 6144,00 | m <sup>2</sup> |
| ÁREA REQUERIDA       | 1786,28 | m <sup>2</sup> |
| ÁREA REMANENTE       | 0,00    | m <sup>2</sup> |
| ÁREA SOBRANTE        | 4357,72 | m <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL REQUERIDA | 1786,28 | m <sup>2</sup> |

**Fuente:** Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 13/11/2019.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

**6.3.Linderos:**

| LINDEROS  | LONGITUD  | COLINDANTES                                      |
|-----------|-----------|--------------------------------------------------|
| NORTE     | 54,92 m ✓ | CON JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE (P1-P3) ✓        |
| SUR       | 54,44 m ✓ | CON JOSE DE LOS SANTOS FLOREZ CARVAJAL (P4-P6) ✓ |
| ORIENTE   | 34,50 m ✓ | CON CARRETERA TRONCAL CERETE - LORICA (P3-P4) ✓  |
| OCCIDENTE | 37,51 m ✓ | CON JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE (P6-P1) ✓        |

**Fuente:** Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 13/11/2.019.

**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.

**6.5.Servicios Públicos:** El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos.

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

| UNIDAD FISIOGRAFICA | TOPOGRAFÍA   | USO ACTUAL   | NORMA        |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1                   | 0 – 7% Plana | Agropecuario | Agropecuario |

**6.7. Estratificación Socioeconómica:** Sin información.

**6.8. Áreas Construidas Principales:** No Aplica. El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

**6.9.Características Constructivas:** No existe ningún tipo de construcción principal.

**6.10. Construcciones Anexas:**

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS                                                                                                 | CANTIDAD | UNIDAD |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| 1    | CA1: CERCA FRONTAL EN POSTES DE MADERA BURDA UBICADOS A CADA 1,00 M Y UNA ALTURA EN PROMEDIO DE 2,00 M CON TRES HILOS DE ALABRE DE PUAS. | 34,50 ✓  | M ✓    |

**6.11. Cultivos y Especies:**

| DESCRIPCIÓN                   | CANTIDAD | UNIDAD |
|-------------------------------|----------|--------|
| JOBO $\Phi \leq 0,20$ M       | 27 ✓     | UND    |
| JOBO $\Phi: 0,21-0,40$ M      | 12 ✓     | UND    |
| JOBO VANO $\Phi \leq 0,20$ M  | 21 ✓     | UND    |
| JOBO VANO $\Phi: 0,21-0,40$ M | 1 ✓      | UND    |
| HIGO $\Phi: 0,21-0,40$ M      | 2 ✓      | UND    |



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

|                             |           |     |
|-----------------------------|-----------|-----|
| ESPINO $\Phi \leq$ 0,20 M ✓ | 2 ✓       | UND |
| ROBLE : 0,41-0,60 M ✓       | 1 ✓       | UND |
| ÑIPI $\Phi \leq$ 0,20 M ✓   | 2 ✓       | UND |
| CULTIVO DE MAIZ ✓           | 1317,24 ✓ | M2  |

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

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

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

### Metodología para la valoración de especies:

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

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

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

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

Ver el siguiente cuadro.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

| TABLA 4 VALORES DE REFERENCIA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN |                  |                                                      |                     |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                          |       |                  |                                                                          |                                                                                            |                             |                                                                        |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ITEM                                                                                    | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN                                            | TIPO DE TRANSACCIÓN | FUENTE VERIFICABLE                                                                                                                                                               | OBSERVACIONES                                                                                                                              | VALOR TOTAL DEL INMUEBLE | % NES | VALOR DEPURADO   | ÁREA CONSTRUCCIÓN                                                        | VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN                                                          | VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN | DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN                                               | TERRENO M <sup>2</sup> |
| 1                                                                                       | FINCA            | CERETE, CORDOBA, A ORILLA DE VÍA CERETE - SAN PELAYO | OFERTA              | MyM Inmobiliaria Montería, Código: 417164, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - <a href="http://www.mymiminmobiliariamonteria.com">http://www.mymiminmobiliariamonteria.com</a> |                                                                                                                                            | \$ 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 lujoso; Piscina moderna       | 16,00 \$ 358.975.000   |
| 2                                                                                       | FINCA            | CERETE, CORDOBA, A ORILLA DE VÍA CERETE - SAN PELAYO | OFERTA              | MyM Inmobiliaria Montería, Código: 235813, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - <a href="http://www.mymiminmobiliariamonteria.com">http://www.mymiminmobiliariamonteria.com</a> | 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 VÍA CERETE - SAN PELAYO     | OFERTA              | MyM Inmobiliaria Montería, Código: 229842, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - <a href="http://www.mymiminmobiliariamonteria.com">http://www.mymiminmobiliariamonteria.com</a> | 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 VÍA CERETE - SAN PELAYO | OFERTA              | MyM Inmobiliaria Montería, Código: 202365, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - <a href="http://www.mymiminmobiliariamonteria.com">http://www.mymiminmobiliariamonteria.com</a> | A orilla de la carretera, el 60% en pasto, y el 40% terra 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.

## 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 |





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

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

**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. 192.

| PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1                                    |          |          |              |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------------|----------------|
| Ítem Insumo                                                           | Unidades | Cantidad | Valor Unidad | Total          |
| VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO                                | UND      | 18,00    | \$ 11.332    | \$203.976,00   |
| ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14                                    | ML       | 104,00   | \$ 463       | \$48.152,00    |
| GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*                                        | KILO     | 5,00     | \$ 6.500     | \$32.500,00    |
| HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES                      | HC       | 27,00    | \$ 18.290    | \$493.830,00   |
| Valor Total Tipología                                                 |          |          |              | \$778.458,00   |
| Total Cantidad                                                        |          |          |              | 34,50 M        |
| Valor Unitario                                                        |          |          |              | \$ 22.564,00 M |
| *Guía maestra Constructor, Sodimac Corona, edición 15, 2019, pág. 306 |          |          |              |                |

**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-2-1-062 |          |          |                  |             |           |                   |                                                                |                                  |                          |                                   |                                 |                                         |
|---------------------------------------|----------|----------|------------------|-------------|-----------|-------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| ÍTEM                                  | CONCEPTO | CANTIDAD | UNIDAD DE MEDIDA | EDAD APROX. | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO | CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI | COEFICIENTE DEPRECIACIÓN | VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO | VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO | VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA |
| CA1                                   | CERCA    | 34,50    | M                | 3           | 10        | 30                | \$ 22.564,00                                                   | 1,5                              | 19,52%                   | \$ 18.159,51                      | \$ 18.159,51                    | \$ 626.503,10                           |
| VALOR TOTAL                           |          |          |                  |             |           |                   |                                                                |                                  |                          |                                   |                                 | \$ 626.503,10                           |
| VALOR TOTAL ADOPTADO                  |          |          |                  |             |           |                   |                                                                |                                  |                          |                                   |                                 | \$ 626.503                              |





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

| MADERABLES         |                         |          |                                 |                      |  |
|--------------------|-------------------------|----------|---------------------------------|----------------------|--|
| ESPECIE            | DAP (m)                 | CANTIDAD | VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS | VALOR TOTAL EN PESOS |  |
| JOBO               | $\emptyset \leq 0,20$   | 27       | \$ 7.422                        | \$ 200.394           |  |
| JOBO               | $\emptyset 0,21 - 0,40$ | 12       | \$ 89.064                       | \$ 1.068.768         |  |
| JOBO VANO          | $\emptyset \leq 0,20$   | 21       | \$ 7.422                        | \$ 155.862           |  |
| JOBO VANO          | $\emptyset 0,21 - 0,40$ | 1        | \$ 89.064                       | \$ 89.064            |  |
| HIGO               | $\emptyset 0,21 - 0,40$ | 2        | \$ 39.584                       | \$ 79.168            |  |
| ESPINO             | $\emptyset \leq 0,20$   | 2        | \$ 2.969                        | \$ 5.938             |  |
| ROBLE              | $\emptyset 0,41 - 0,60$ | 1        | \$ 749.068                      | \$ 749.068           |  |
| ÑIPI               | $\emptyset \leq 0,20$   | 2        | \$ 2.969                        | \$ 5.938             |  |
| <b>VALOR TOTAL</b> |                         |          |                                 | <b>\$ 2.354.200</b>  |  |

### Cultivo Perteneciente A Pedro Juan Banda Arteaga

| CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN |                        |                              |                         |                                   |                        |                               |                            |                                                                     |                             |
|----------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ESPECIE                          | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | RENDIMIENTO X HECTAREA (Ton) | RENDIMIENTO TOTAL (Ton) | PRECIO DE VENTA UNITARIO (\$/Ton) | VALOR DE LA PRODUCCIÓN | COSTO DE RECOLECCIÓN POR (Ha) | COSTO TOTAL DE RECOLECCIÓN | VALOR COMERCIAL DEL CULTIVO POR UNIDAD DE ÁREA (\$/m <sup>2</sup> ) | VALOR COMERCIAL DEL CULTIVO |
| MAÍZ                             | 1.317,24               | 7,5                          | 0,9879                  | \$ 660.000                        | \$ 652.014             | \$ 1.026.981                  | \$ 135.278                 | \$ 392                                                              | \$ 516.358                  |
| <b>VALOR TOTAL</b>               |                        |                              |                         |                                   |                        |                               |                            |                                                                     | <b>\$ 516.358</b>           |

## 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.





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

#### 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  | 0,178628      | \$ 343.000.000 | \$ 61.269.404 |
| Construcciones Anexas                                    |                       |     |               |                |               |
| ÍTEM                                                     | DESCRIPCIÓN           | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL       |
| 2                                                        | Construcciones Anexas | GL  | 1             | \$ 626.503     | \$ 626.503    |
| Cultivos y Especies                                      |                       |     |               |                |               |
| ÍTEM                                                     | DESCRIPCIÓN           | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL       |
| 3                                                        | Cultivos y Especies   | GL  | 1             | \$ 2.354.200   | \$ 2.354.200  |
| Cultivos y Especies Mejoratorio Pedro Juan Banda Arteaga |                       |     |               |                |               |
| ÍTEM                                                     | DESCRIPCIÓN           | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL       |
| 4                                                        | Cultivos y Especies   | GL  | 1             | \$ 516.358     | \$ 516.358    |
| VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA                  |                       |     |               |                | \$ 64.766.465 |

**Valor en Letras:** Sesenta y cuatro millones setecientos sesenta y seis mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO  
Firmado digitalmente por  
MONICA INES FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2020.01.13 15:41:46  
+05'00'

**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN  
Firmado digitalmente por JUAN  
CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2020.01.13 15:40:50  
+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: 2020.01.13 15:39:30 +05'00'

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



REVISADO CP



**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

### REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida



Área Requerida





**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote de Terreno Rural; Barrio: Pelayito; Municipio: San Pelayo; Departamento: Córdoba; País: Colombia.

Cedula Catastral: 236860001000000020308000000000

Escritura Pública No. 562 del 30/12/2.005 Notaría Única de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 35671

Propietario: JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE C.C. 2.819.631

### II. VALORACIÓN COMERCIAL.

| VALOR COMERCIAL TOTAL                   |                       |     |               |                |               |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----|---------------|----------------|---------------|
| Terreno                                 |                       |     |               |                |               |
| ÍTEM                                    | DESCRIPCIÓN           | UND | ÁREA AFECTADA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL   |
| 1                                       | Terreno               | Ha  | 0,178628      | \$ 343.000.000 | \$ 61.269.404 |
| Construcciones Anexas                   |                       |     |               |                |               |
| ÍTEM                                    | DESCRIPCIÓN           | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL       |
| 2                                       | Construcciones Anexas | GL  | 1             | \$ 626.503     | \$ 626.503    |
| Cultivos y Especies                     |                       |     |               |                |               |
| ÍTEM                                    | DESCRIPCIÓN           | UND | CANTIDAD      | VALOR UNITARIO | V/TOTAL       |
| 3                                       | Cultivos y Especies   | GL  | 1             | \$ 2.354.200   | \$ 2.354.200  |
| VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA |                       |     |               |                | \$ 64.250.107 |

Valor en Letras: Sesenta y cuatro millones doscientos cincuenta mil ciento siete pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por  
MONICA INES FERLIN CASTAÑO  
Fecha: 2020.01.13 15:42:03 -05'00'

**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por JUAN  
CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2020.01.13 15:40:34  
-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: 2020.01.13 15:39:45  
-05'00'

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



REVISADO



**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-482\_CAB-2-1-062

## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO MEJORATARIO PEDRO JUAN BANDA ARTEAGA

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** Lote de Terreno Rural; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 236860001000000020308000000000

**Escritura Pública No.** 562 del 30/12/2.005 Notaría Única de San Pelayo.

**Matrícula inmobiliaria No.** 143 – 35671

**Mejoritario:** Pedro Juan Banda Arteaga C.C. 7.377.724

### II. VALORACIÓN COMERCIAL.

| VALOR COMERCIAL TOTAL                                    |                     |     |          |                |            |
|----------------------------------------------------------|---------------------|-----|----------|----------------|------------|
| Cultivos y Especies Mejoritario Pedro Juan Banda Arteaga |                     |     |          |                |            |
| ÍTEM                                                     | DESCRIPCIÓN         | UND | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | V/TOTAL    |
| 1                                                        | Cultivos y Especies | GL  | 1        | \$ 516.358     | \$ 516.358 |
| VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA                  |                     |     |          |                | \$ 516.358 |

**Valor en Letras:** Quinientos dieciséis mil trescientos cincuenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES  
FERLIN CASTAÑO  
Firmado digitalmente por  
MONICA INES FERLIN  
CASTAÑO  
Fecha: 2020.01.13 15:42:18  
+05'00'

**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLIN  
Firmado digitalmente por  
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN  
Fecha: 2020.01.13 15:40:17  
+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: 2020.01.13 15:39:58 +05'00'

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





RADICADO No. RM-482\_CAB-2-1-062

## ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** Lote de Terreno Rural; **Barrio:** Pelayito; **Municipio:** San Pelayo; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 236860001000000020308000000000

**Escritura Pública No.** 562 del 30/12/2.005 Notaría Única de San Pelayo.

**Matrícula inmobiliaria No.** 143 – 35671

**Propietario:** JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE C.C. 2.819.631

### II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

| VALOR BASE LIQUIDACIÓN                         |                                      |           |          | \$       | 64.250.107 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|----------|----------|------------|
| ÍTEM                                           | CONCEPTO                             | TARIFA    | CANTIDAD | SUBTOTAL |            |
| 1                                              | Derechos Notariales                  | 0,30%     |          | \$       | 192.750    |
| 2                                              | Hojas Protocolo                      | \$ 3.700  | 20       | \$       | 74.000     |
| 3                                              | Copias Protocolo                     | \$ 3.700  | 40       | \$       | 148.000    |
| TOTALES ANTES DE IVA                           |                                      |           |          | \$       | 414.750    |
| 4                                              | IVA Derechos Notariales              | 19%       |          | \$       | 78.803     |
| 5                                              | Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019) | 2,25%     |          | \$       | 18.600     |
| 6                                              | Derechos Registrales                 | 0,471%    |          | \$       | 302.618    |
| 7                                              | Retención en la Fuente               | 1,00%     |          | \$       | 642.501    |
| 8                                              | Folios de Matrícula                  | \$ 20.500 | 2        | \$       | 41.000     |
| 9                                              | Rentas Departamentales               | 1,05%     |          | \$       | 674.626    |
| TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO |                                      |           |          | \$       | 2.172.898  |

### III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 0691 del 24 de Enero de 2.019, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.



REVISADO



**AVALbienes**  
Gremio Inmobiliario  
NIT. 900181064-1

RADICADO No. RM-482\_CAB-2-1-062

- 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)                | \$ 2.172.898        | 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. |
| <b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>                                                      | <b>\$ 2.172.898</b> |                                           |

**Total Indemnización:** Dos millones ciento setenta y dos mil ochocientos noventa y ocho pesos m/l.

**Total Indemnización en S.M.M.L.V.:** 2,6239



|                                                                                                                                    |                                                                                                                      |                                     |                                                                                 |                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|  <p><b>Agencia Nacional de Infraestructura</b></p> |  <p><b>CONCESIÓN Ruta al Mar</b></p> | <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b> |                                                                                 | <b>CÓDIGO</b>  | GCSP-F-185 |
|                                                                                                                                    |                                                                                                                      | <b>PROCESO</b>                      | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | <b>VERSIÓN</b> | 001        |
|                                                                                                                                    |                                                                                                                      | <b>FORMATO</b>                      | FICHA PREDIAL                                                                   | <b>FECHA</b>   | 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          |  |                             |  |                    |  |
| PREDIO No.<br>ABSC. INICIAL<br>ABSC. FINAL |  | CAB-2-1-062<br>K 15+364,64 D<br>K 15+420,17 I |  | SECTOR O TRAMO              |  | CERETE - LORICA    |  |
|                                            |  |                                               |  | MARGEN<br>LONGITUD EFECTIVA |  | Izq-Der<br>35,44 m |  |

|                                      |  |                      |  |                             |  |                                |  |
|--------------------------------------|--|----------------------|--|-----------------------------|--|--------------------------------|--|
| NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO |  | CEDULA               |  | No. 2.819.631 de San Pelayo |  | MATRICULA INMOBILIARIA         |  |
| JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE          |  | DIRECCION / EMAIL.   |  | LOTE DE TERRENO RURAL       |  | 143-35671                      |  |
|                                      |  | DIRECCION DEL PREDIO |  | LOTE DE TERRENO RURAL       |  | CEDULA CATASTRAL               |  |
|                                      |  |                      |  |                             |  | 236860001000000020308000000000 |  |

|                        |  |              |  |                                |  |               |  |           |  |          |  |                                                |  |
|------------------------|--|--------------|--|--------------------------------|--|---------------|--|-----------|--|----------|--|------------------------------------------------|--|
| VEREDA/BARRIO:         |  | PELAYITO     |  | CLASIFICACION DEL SUELO        |  | RURAL         |  | LINDEROS  |  | LONGITUD |  | COLINDANTES                                    |  |
| MUNICIPIO:             |  | SAN PELAYO   |  |                                |  |               |  |           |  |          |  |                                                |  |
| DPTO:                  |  | CORDOBA      |  |                                |  |               |  |           |  |          |  |                                                |  |
| Predio requerido para: |  | CONSTRUCCION |  | ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO |  | AGROPECUARIO  |  | NORTE     |  | 54,92 m  |  | CON JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE (P1-P3)        |  |
|                        |  |              |  | TOPOGRAFIA                     |  | 0 - 7 % Plana |  | SUR       |  | 54,44 m  |  | CON JOSE DE LOS SANTOS FLOREZ CARVAJAL (P4-P6) |  |
|                        |  |              |  |                                |  |               |  | ORIENTE   |  | 34,50 m  |  | CON CARRETERA TRONCAL CERETE - LORICA (P3-P4)  |  |
|                        |  |              |  |                                |  |               |  | OCCIDENTE |  | 37,51 m  |  | CON JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE (P6-P1)        |  |

| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES                                                                                                                        |         |      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-----|
| DESCRIPCION                                                                                                                                              | CANT    | DENS | UN  |
| Arbol de Jobo $\leq \phi$ : 0,20 m                                                                                                                       | 27      | -    | Und |
| Arbol de Jobo $\phi$ : 0,21 - 0,40 m                                                                                                                     | 12      | -    | Und |
| Arbol de Jobo Vano $\leq \phi$ : 0,20 m                                                                                                                  | 21      | -    | Und |
| Arbol de Jobo Vano $\phi$ : 0,21 - 0,40 m                                                                                                                | 1       | -    | Und |
| Arbol de Higo $\phi$ : 0,21 - 0,40 m                                                                                                                     | 2       | -    | Und |
| Arbol de Espino $\leq \phi$ : 0,20 m                                                                                                                     | 2       | -    | Und |
| Arbol de Roble $\phi$ : 0,41 - 0,60 m                                                                                                                    | 1       | -    | Und |
| Arbol de Nipi $\leq \phi$ : 0,20 m                                                                                                                       | 2       | -    | Und |
| Cultivo de Maiz, tipo Amarillo Semilla 30F35 Pioneer, Inicio de siembra 10-09-2019 Fecha de Recoleccion 10-02-2019. Sembrado en filas de 0,80 m x 0,70 m | 1317,24 |      | M2  |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | CANTIDAD | UNID |
|------|-----------------------------------|----------|------|
|      |                                   |          |      |
|      |                                   |          |      |
|      |                                   |          |      |
|      | TOTAL AREA CONSTRUIDA             | 0        | M2   |

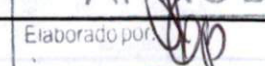
  

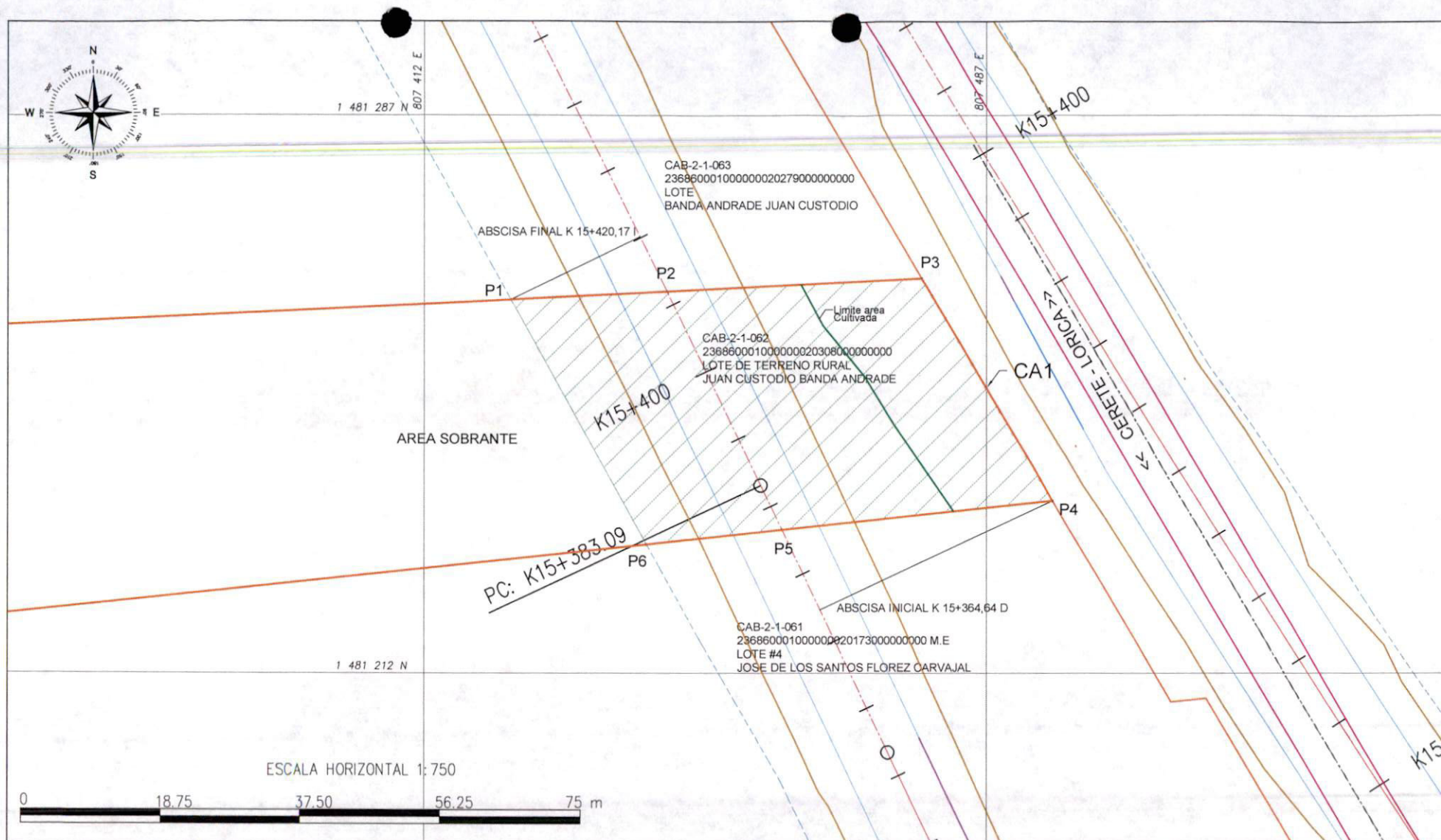
| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS                                                                                                 | CANTIDAD | UNID |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|
| 1    | CA1: Cerca frontal en postes de madera burda ubicadas a cada 1,00 m y una altura en promedio de 2,00 m con tres hilos de alambre de puas | 34,50    | M    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?<br>Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?<br>Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?<br>Aplica Informe de análisis de Área Remanente?<br>De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse? |  | SI/NO<br>NO<br>NO<br>NO<br>NO<br>NO |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN: 13-nov-19<br>Elaboró: LUZ AYDEE ACUNA CARO<br>M.P. 22402340971 COG<br>Revisó y Aprobó: <br>APROBADO<br>Elaborado por:  26-Nov-2019 |  | AREA TOTAL TERRENO 6144,00 m <sup>2</sup><br>AREA REQUERIDA 1786,28 m <sup>2</sup><br>AREA REMANENTE 0,00 m <sup>2</sup><br>AREA SOBRANTE 4357,72 m <sup>2</sup><br>AREA TOTAL REQUERIDA 1786,28 m <sup>2</sup> | <b>OBSERVACIONES:</b><br>Se incluye el cultivo de maiz debido a la necesidad de la ejecucion de la obra el propietario no puede recogerlo. El propietario del cultivo de Maiz es el señor Pedro Juan Banda Arteaga identificado con C.C N° 7.377.724 de San Pelayo. (Ver Informe Tecnico) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                   |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | <b>TÍTULO:</b><br>PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL                                                                                                               | <b>CUADRO DE ÁREAS</b><br>ÁREA TOTAL: 0 Ha + 6144,00 m <sup>2</sup><br>ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 1786,28 m <sup>2</sup><br>ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup><br>ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 4357,72 m <sup>2</sup><br>ÁREA CONSTRUIDA: 0.00 m <sup>2</sup> | <b>CONVENCIONES</b><br>--- Línea de compra<br>--- Ejes de vía proyectada<br>--- Eje de vía existente<br>--- Borde vía existente<br>--- Borde vía proyectado<br>--- Fuentes hídricas<br>--- Alcantarilla<br>--- Lago o Jagüey<br>--- Límite predial<br>--- Área requerida<br>--- Área remanente<br>--- Construcción<br>--- Construcción anexa<br>--- Punto de inflexión<br>--- Chafalán Llano<br>--- Chafalán Corte<br>--- Cercas | <b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b><br><b>PROYECCIÓN:</b><br>Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)<br><b>DATUM:</b><br>MAGNA - SIRGAS<br><b>ORIGEN DE LA ZONA:</b><br>CENTRAL<br><b>COORDENADAS GEOGRAFICAS:</b><br>4° 35' 46.3215" Lat. Norte<br>74° 4' 39.0284" Long. Oeste<br><b>COORDENADAS PLANAS:</b><br>1'000.000 metros Norte<br>1'000.000 metros Este |
| <b>CONEXIÓN VIAL</b><br>ANTIOQUIA-BOLIVAR<br>UFI 2 SUBSECTOR 1<br>CERETE - LORICA | <b>PROPIETARIO:</b><br>JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE                                                                                                          | <b>RUTA:</b> CERETE - LORICA<br><b>PR</b><br>INICIO: 10+764,00<br>FINAL: 48+222,00<br><b>ABSCISAS</b><br>INICIO : K 15+364,64 D<br>FINAL : K 15+420,17 I                                                                                                      | <b>DIBUJÓ:</b><br>LUZ AYDEE ACUÑA CARO<br><b>FECHA:</b><br>13-11-2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>ARCHIVO:</b><br>CAB-2-1-062.dwg<br><b>PLANO:</b><br>1 de 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                   | <b>CEDULA CATASTRAL:</b><br>23686000100000020308000000000<br><b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b><br>143-35671<br><b>CIP:</b> CAB-2-1-062<br><b>ESCALA:</b> 1:750 |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA |         |       |            |           |            |
|--------------------------------------|---------|-------|------------|-----------|------------|
| VERTICE                              | LADO    | DIST. | ANGULO     | ESTE      | NORTE      |
| P1                                   | P1 - P2 | 20.91 | 64°6'47"   | 807424.01 | 1481262.67 |
| P2                                   | P2 - P3 | 34.01 | 180°0'0"   | 807444.89 | 1481263.74 |
| P3                                   | P3 - P4 | 34.50 | 117°16'31" | 807478.86 | 1481265.49 |
| P4                                   | P4 - P5 | 36.26 | 65°58'14"  | 807496.22 | 1481235.68 |
| P5                                   | P5 - P6 | 18.18 | 179°59'60" | 807460.17 | 1481231.77 |
| P6                                   | P6 - P1 | 37.51 | 112°38'27" | 807442.10 | 1481229.81 |

Area: 1786.28 m<sup>2</sup>  
Area: 0.17862 ha

|                                     | <b>TÍTULO:</b><br>PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL      | <b>CUADRO DE ÁREAS</b><br>ÁREA TOTAL: 0 Ha + 6144,00 m <sup>2</sup><br>ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 1786,28 m <sup>2</sup><br>ÁREA REMANENTE: 0 Ha + 0000,00 m <sup>2</sup><br>ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 4357,72 m <sup>2</sup><br>ÁREA CONSTRUIDA: 0.00 m <sup>2</sup> | <b>CONVENCIONES</b><br>--- Línea de compra      □ Límite predial<br>--- Ejes de vía proyectada      ▨ Área requerida<br>--- Eje de vía existente      ▩ Área remanente<br>--- Borde vía existente      ▤ Construcción<br>--- Borde vía proyectado      ▦ Construcción anexa<br>--- Fuentes hídricas      ○ Punto de inflexión<br>--- Alcantarilla      --- Chafalán Lleno<br>--- Lago o Jagüey      --- Chafalán Corte<br>--- Cercas | <b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b><br>PROYECCIÓN:<br>Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)<br>DATUM:<br>MAGNA - SIRGAS<br>ORIGEN DE LA ZONA:<br>CENTRAL<br>COORDENADAS GEOGRAFICAS:<br>4° 35' 46.3215" Lat. Norte<br>74° 4' 39.0284" Long. Oeste<br>COORDENADAS PLANAS:<br>1'000.000 metros Norte<br>1'000.000 metros Este |                   |                        |                   |                       |                                                              |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| CONEXIÓN VIAL<br>ANTIOQUIA-BOLIVAR<br>UFI 2 SUBSECTOR 1<br>CERETE - LORICA                                             | <b>PROPIETARIO:</b><br>JUAN CUSTODIO BANDA ANDRADE | <b>CECULA CATASTRAL:</b><br>2368600010000000203080000000000<br><b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b><br>143-35671                                                                                                                                                    | <b>CONVENCIONES</b> (Continuation from previous block)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (Continuation of INFORMATION DE REFERENCIA)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                        |                   |                       |                                                              |                                                      |
| <br><b>CONCESIÓN</b><br>Ruta al Mar | <b>CIP:</b> CAB-2-1-062 <b>ESCALA:</b> NA          | <b>ROUTE:</b> CERETE - LORICA<br><table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764,00</td> <td>INICIO : K 15+364,64 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL : 48+222,00</td> <td>FINAL : K 15+420,17 I</td> </tr> </table>              | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ABSCISAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | INICIO: 10+764,00 | INICIO : K 15+364,64 D | FINAL : 48+222,00 | FINAL : K 15+420,17 I | <b>DIBUJÓ:</b> LUZ AYDEE ACUÑA CARO <b>FECHA:</b> 13-11-2019 | <b>ARCHIVO:</b> CAB-2-1-062.dwg <b>PLANO:</b> 2 de 2 |
| PR                                                                                                                     | ABSCISAS                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                        |                   |                       |                                                              |                                                      |
| INICIO: 10+764,00                                                                                                      | INICIO : K 15+364,64 D                             |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                        |                   |                       |                                                              |                                                      |
| FINAL : 48+222,00                                                                                                      | FINAL : K 15+420,17 I                              |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                        |                   |                       |                                                              |                                                      |