

Montería, Córdoba

Señora
MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ
La Delicias
Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201217005154
Fecha: 17/12/2020 12:01:39 p. 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 – Alcance a la Oferta formal de compra con radicado **N°48-147S-20201026004557 del 26 de octubre de 2020.** CAB-2-1-400.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20201026004558 del 26 de octubre de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse del Alcance a la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20201026004557 del 26 de octubre de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°146-28860 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado La Delicias, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificado 472 No.**NY007371346CO** con fecha de entregado del 28 de noviembre de 2020, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, por tal motivo se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de Diciembre de 2014 así:

AVISO

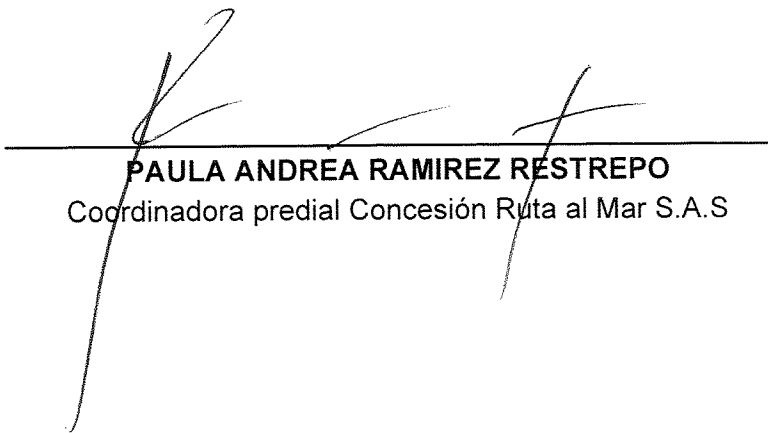
Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20201026004557 del 26 de octubre de 2020, que contiene el Alcance de la Oferta Formal de Compra *“Comunicación por la cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión, denominado Las Delicias, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, ubicado entre las Abcisas: Inicial K38+998,89 D y Abcisa Final K39+170,92 D, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000410053000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-28860 de la oficina de registro de instrumentos públicos de 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 La Delicias, ubicado en el municipio de Loricá-Córdoba, a fin de notificarle a la señora **MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ**, alcance a la Oferta Formal de compra N°48-147S-20201026004557 del 26 de octubre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la oferta formal de compra N°48-147S-20201026004557 del 26 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 del Alcance de la Oferta de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

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



PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinadora predial Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyectó: I.CH

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica Alcance a la oferta formal de compra N°48-147S-20201026004557 del 26 de octubre de 2020, a la señora **MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ**, 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

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 30 diciembre 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación al Alcance a la oferta formal N°48-147S-20201026004557 del 26 de octubre de 2020, a la señora **MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ**, conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

PROYECTO: Ruta al Mar.

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

FECHA: Septiembre 17 de 2.020.

LUGAR: Oficinas de Corporación Avalbienes, ubicada en la Carrera 64A # 48-25 Oficina 48-27 Torre 7 Suramericana, Medellín, Antioquia.

ASISTENTES:

JUAN CAMILO FRANCO

MÓNICA INÉS FERLIN

SEBASTIAN GIRALDO MONTOYA

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO

Avaluador Asignado

Representante Legal

Avaluador Participante

Coordinador Avalúos

OBJETO: Presentación de avalúos comerciales ante el Comité por parte del avaluador designado con el fin de sustentar el trabajo realizado.

Siendo las 8:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por el perito avaluador JUAN CAMILO FRANCO, quien fue comisionado para ejecutar dicho proyecto.

1. TEMAS A DESARROLLAR:

- Presentación y sustentación de avalúos comerciales.
- Validación del análisis normativo sobre los predios objeto de valoración de acuerdo al P.O.T. del municipio de Lorica, Córdoba.
- Validación de metodología utilizada.
- Análisis de la determinación de valores unitarios de acuerdo a cada una de las metodologías utilizadas.
- Análisis de casos especiales.
- Análisis y validación de la liquidación del valor total y final en el avalúo comercial.

2. DESARROLLO DEL COMITÉ:

- a. Se da inicio al comité con la intervención del avaluador comisionado, identificando los informes de avalúos comerciales que serán presentados en este comité para aprobación.



AVALÚO CORPORATIVO No.	ID PREDIO
RM-256	CAB 2-1-400_ALC

- b. La normatividad urbanística dentro del municipio de Loricá, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001.
- Este predio se ubica sobre Suelo Rural protegido.
 - Se dejan consideraciones aclaratorias en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- c. Se indica la ubicación geográfica de cada uno de los predios mediante los mapas cartográficos de cada municipio y la herramienta Google Earth.
- d. Se indica la actualidad urbanística del sector, desarrollo, actividad, vías, transporte y todo lo relacionado con el entorno.
- e. La metodología utilizada para la realización del informe de avalúo comercial correspondió a la establecida en la Resolución 620 de 2.008 del IGAC. Respecto a la determinación del valor de terreno se aplicó el Artículo 1° - Método Comparativo o de Mercado, dejando todas las memorias de cálculo dentro del informe de avalúo comercial en los numerales 8 y 10.
- El ejercicio estadístico aplicado al Método Comparativo o de Mercado arrojó un coeficiente de variación de 7,11%, adoptando un valor comercial unitario de \$38.000.000= Ha.
 - Respecto a la determinación del valor adoptado se dejan consideraciones en el numeral 13 del informe de avalúo comercial.
- f. La metodología utilizada para la determinación del valor de mejoras o construcciones se aplicó el Artículo 3° - Método de Costo de Reposición, dejando todas las memorias de cálculos en el numeral 11 del informe de avalúo.
- Los índices de Costos utilizados en la valoración de mejoras constructivas correspondieron a los índices obtenidos de Construdata - edición 195.
- g. En cuanto a la determinación del valor de coberturas vegetales (Cultivos y Especies) se aplicó lo establecido en el Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín - Antioquia; Febrero y Octubre 2017, elaborado por la empresa Avalbienes, dejando todas sus memorias de cálculo en el numeral 12 del informe de avalúo.

3. CONCLUSIONES:

➤ Por parte del comité se validan las metodologías y valores resultantes de la aplicación de estas, toda vez que dan cumplimiento a la normatividad legal vigente y cumplen con los procedimientos y parámetros establecidos. Las metodologías son coherentes con los tipos de predios objeto de valoración.

➤ En los informes de avalúo se dejará constancia de las memorias de cálculos desarrolladas para cada valoración en mejoras, de igual manera para el análisis de mercado desarrollado en cada



caso con sus cálculos adicionales en donde diera lugar.

➤ A continuación, se detalla los valores totales resultantes dentro de los informes de avalúo comercial corporativo, como también, los valores totales por concepto de Lucro Cesante y Daño Emergente.

No.	Avalúo Corporativo No.	Valor Total Avalúo	Lucro Cesante		Daño Emergente	
			Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad Actividad Económica	Desmonte, embalaje, traslado y montaje	Notariado y registro
1	RM-256_CAB 2-1-400_ALC	\$ 98.378.530	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.165.254

Siendo las 10:30 am, se da por terminado el comité de avalúos desarrollado para el proyecto Concesión Ruta al Mar.

Para constancia firman sus asistentes:

MONICA INES
FERLIN
CASTAÑO

MÓNICA FERLÍN
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

NICOLAS ESTEBAN FRANCO
Coordinador Avalúos

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Comisionado

SEBASTIAN GIRALDO
MONTROYA

SEBASTIAN GIRALDO MONTROYA
Avaluador Participante



AVALbienes
Gremio Inmobiliario
NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-2-1-400

DIRECCIÓN:
LAS DELICIAS

VEREDA/BARRIO: Lorica

MUNICIPIO: Lorica

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ

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

FECHA: Septiembre 17 de 2.020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 27/08/2.020.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo: Ley 388 de 1.997

- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 417 – Lórica.

1.7. Vereda o Corregimiento: Lórica.

1.8. Dirección del Inmueble: Las Delicias.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 38+998,89 D
ABSC. FINAL	K 39+170,92 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Protegido.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-01-00-00-0041-0053-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-01-0041-0053-000
- Área de Terreno: 7 Ha 0 M2
- Área Construida: 257,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 56.817.000=

1.13. Fecha de Inspección: Septiembre 07 de 2.020.

Visita: El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcciones y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar en campo.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Septiembre 17 de 2.020.

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 146-28860, expedido el 26/06/2.020.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.020.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/03/2.018.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 01/07/2.020.
- e) Escritura Publica No. 409 del 20/12/2.002 Notaría Única de San Pelayo.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 01/07/2.020.
- g) Ficha Predial, con fecha del 01/07/2.020.
- h) Registros 1 y 2 con fecha del 10/08/2.018.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ C.C. 25.960.475

3.2. Título de Adquisición: Escritura Publica No. 409 del 20/12/2.002 Notaría Única de San Pelayo.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-28860, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: *“De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-28859, sobre el predio requerido se encuentran registradas las siguientes:*

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
1	Limitación al Dominio: No ceder, gravar, limitar sin autorización de INCORA – Mayor Extensión mediante la resolución N° 763 del 30 de abril de 1990 proferida por el INCORA, inscrita el 23 de mayo de 1990.	INCORA	MARCELIANO LOPEZ MARTINEZ
5	Medida Cautelar: Oferta de compra mediante Oficio N° 48-147S-20190410001667 de fecha 10 de abril de 2019, de la Concesión Ruta al Mar, inscrita el 16 de septiembre de 2019	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ
6	Aclaración, al oficio 48-147T20190410001667 de fecha 10 de abril de 2019, en el cual se indica la matrícula correcta.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ

Información sustraída del Estudio de Títulos.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, delimita con el Río Sinú y Corregimiento Nariño; por el Oriente, delimita con Ciénaga La Reinosa; por el Occidente, delimita con el Río Sinú; por el Sur, delimita con centro poblado Sarandelo.

4.2. Actividad Predominante: Agropecuaria.

4.3. Topografía: Plana 0 – 7 %

4.4. Características Climáticas:

- Temperatura Media: 24°C
- Altura sobre el nivel del Mar: 87 M aprox.
- Humedad: 96%

4.5. Condiciones Agrologicas: CLASE II

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

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

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

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

4.7. Servicios Comunes: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Lorica, donde se pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, administrativos, financieros y religiosos.

4.8. Vías de Acceso y Transporte: La principal vía corresponde a la vía de primer orden de doble sentido Cereté – Lorica que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación la cual cuenta con transporte público intermunicipal e interdepartamental de frecuencia aproximada de 15 minutos.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Lorica, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

- Clasificación del Suelo: Rural
- Usos del Suelo: Protegido.

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 042 del 14/12/2.001, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Loricá, Córdoba el pasado 13 de marzo de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación Municipal LEONARDO RADA SEGURA.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: Predio denominado Las Delicias ubicado en el municipio de Loricá. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden Loricá - Cereté, partiendo desde el puente que da salida del casco urbano hacia el municipio de Cereté, recorriendo unos 9,16 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.



Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	100.000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA	6.164,62	m ²
ÁREA REMANENTE	0,00	m ²
ÁREA SOBRANTE	93.835,38	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	6.164,62	m ²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/07/2.020.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	33,46 M	VITAL JOSE DORIA CUADRADO (P1-P2)
SUR	38,72 M	MARTHA CELINA LOPEZ RAMOS (P8 - P9)
ORIENTE	165,89 M	MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ (P2-P8)
OCCIDENTE	171,85 M	VÍA CERETÉ - LORICA (P9-P1)

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 01/07/2.020.

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

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

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

UNIDAD FISIAGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Agropecuario	Protegido

6.6. Áreas Construidas Principales: El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

6.7. Características Constructivas: No aplica. El área requerida por el proyecto no afecta construcciones principales.

6.8. Construcciones Anexas:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA1	CERCA 1: EN POSTES DE MADERA ASERRADA, CON UNA ALTURA PROMEDIO CADA UNO DE 2,00 M, INSTALADOS APROXIMADAMENTE CADA 1,40 M, CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	186,20	M
CA2	ACCESO: EN MATERIAL MIXTO, LA PRIMERA SECCIÓN EN TIPO RAMPA CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 1,20M, UNA LONGITUD PROMEDIO DE 12,31 M, Y UN ANCHO PROMEDIO DE 6,93 M. LA SEGUNDA SECCIÓN IRREGULAR CON UN ÁREA DE 104,7488 M2, Y UN ESPESOR PROMEDIO DE 0,12 M.	63,75	M3
CA3	PORTADA: DE DOS HOJAS DE (1,800*1,30) M C/U, 2 POSTES DE MADERA ASERRADA CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,20 M C/U, EN VARETAS DE (4"*2"), 10 VARETAS HORIZONTALES DE 1,80M C/U, 8 VARETAS VERTICALES DE 1,30 M C/U, 2 VARETAS DIAGONALES DE 2,10 M C/U.	1,00	UN
CA4	CERCA 2: EN POSTES DE MADERA BURDA, CON UNA ALTURA PROMEDIO CADA UNO DE 2,00 M, INSTALADOS APROXIMADAMENTE CADA 0,50 M, CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	42,62	M



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

CA5	CANAL: EN TIERRA CON UN ÁREA IRREGULAR 714,44 M2 EN PROMEDIO, Y UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0,80 M.	571,55	M3
CA6	JARILLON: CONFORMADO EN MATERIAL MIXTO, CON UNA BASE MAYOR PROMEDIO DE 6,00 M, UNA BASE MENOR PROMEDIO DE 2,60 M, UNA LONGITUD PROMEDIO DE 33,76 M, Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 0,90 M.	130,65	M3
CA7	CERCA 3: EN POSTES DE MADERA ASERRADA, CON UNA ALTURA PROMEDIO CADA UNO DE 2,00 M, INSTALADOS APROXIMADAMENTE CADA 1,00 M, CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	33,46	M

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
ROBLE $\varnothing \leq 0,20$ M	564	UN
ROBLE $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	24	UN
ORNAMENTALES $\varnothing \leq 0,20$ M	41	UN
CACAO $\varnothing \leq 0,20$ M	6	UN
MANGO $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	7	UN
MANGO $\varnothing \leq 1,01 - 1,20$ M	1	UN
PALMA DE COCO $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	30	UN
PLÁTANO $\varnothing \leq 0,20$ M	49	UN
GUAYABO $\varnothing \leq 0,20$ M	6	UN
NARANJUELO $\varnothing \leq 0,20$ M	3	UN
NARANJUELO $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	5	UN
ESPINO $\varnothing \leq 0,20$ M	6	UN
GUACAMAYO $\varnothing \leq 0,61 - 0,80$ M	1	UN
CAMPANO DE BLEO $\varnothing \leq 0,20$ M	3	UN
CAMPANO DE BLEO $\varnothing \leq 0,41 - 0,60$ M	3	UN
CEIBA BONGA $\varnothing \leq 0,41 - 0,60$ M	1	UN
CEDRO $\varnothing \leq 0,21 - 0,40$ M	1	UN

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.”



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

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.

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

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

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

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

CLASIFICACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE MERCADO INMOBILIARIO - Fecha 20/10/2018													
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	AREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO Ha	
												ÁREA Ha	V/Ha
1	FINCA	LORICA, ubicada entre el río sinu y la carretera Montería-Lorica	OFERTA	TIXUS.COM (https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-finca-lorica/5676791?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral) Vendedor: Claudia Osorio, celular 317-441-8551	\$ 643.500.000	3%	\$ 624.195.000	150,00	\$ 300.000	\$ 45.000.000	Construcción Regular	16,5	\$ 35.102.727
2	FINCA	LORICA, sobre la vía Lorica - Cerete. Sector Pueblo Chiquito	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería. Codigo: 307483, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.com	\$ 2.800.000.000	3%	\$ 2.716.000.000	180,00	\$ 500.000	\$ 90.000.000	Casa Principal y mayoría	70,00	\$ 37.514.286
3	FINCA	LORICA, a 400 mts vía Lorica - San Antero	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA Codigo: 406035	\$ 700.000.000	3%	\$ 679.000.000	300,00	\$ 780.000	\$ 234.000.000	Casa Principal y mayordomo, 2 Kioscos.	11,00	\$ 40.454.545

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.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

PROMEDIO	\$ 37.690.519
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.680.258
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,11
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 40.370.778
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.010.261
VALOR ADOPTADO	\$ 38.000.000,00

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

Los datos de oferta de mercado coinciden con el predio objeto de avalúo al ubicarse en zonas de suelos protegidos.

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. 195.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	133,00	\$ 22.906	\$3.046.498,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	ML	745,00	\$ 463	\$344.935,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA *	KILO	22,00	\$ 6.500	\$ 143.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	143,00	\$ 19.561	\$ 2.797.223,00
Valor Total Tipología				\$6.331.656,00
Total Cantidad				186,20 ML
Valor Unitario				\$ 34.004,60 ML
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIÓN MECANICA	M3	6,80	\$ 35.064	\$238.435,20
MIXTO (AGRERADOS PETREOS)	M3	63,75	\$ 25.704	\$1.638.630,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	32,00	\$ 19.561	\$ 625.952,00
Valor Total Tipología				\$2.503.017,20
Total Cantidad				63,75 M3
Valor Unitario				\$ 39.263,01 M3



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - AMARILLO	UND	2,00	\$ 45.838	\$91.676,00
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	16,00	\$ 6.747	\$107.952,00
TORNILLO ACERO GALVANIZADO 5/8 X 8"	UND	40,00	\$ 4.872	\$ 194.880,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	5,00	\$ 19.561	\$ 97.805,00
Valor Total Tipología				\$492.313,00
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 492.313,00 UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	43,00	\$ 11.332	\$487.276,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	ML	127,86	\$ 463	\$59.199,18
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA *	KILO	11,00	\$ 6.500	\$ 71.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	58,00	\$ 19.561	\$ 1.134.538,00
Valor Total Tipología				\$1.752.513,18
Total Cantidad				42,62 ML
Valor Unitario				\$ 41.119,50 ML
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 306				

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 5				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIÓN MECANICA	M3	571,55	\$ 35.064	\$20.040.829,20
Valor Total Tipología				\$20.040.829,20
Total Cantidad				571,55 M3
Valor Unitario				\$ 35.064,00 M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 6				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
DESCAPOTE	M3	35,00	\$ 8.390	\$293.650,00
EXCAVACIÓN MECANICA	M3	35,00	\$ 35.064	\$1.227.240,00
MIXTO (AGRERADOS PETREOS)	M3	130,65	\$ 25.704	\$3.358.227,60
VIBROCOMPACTADOR (RANA)	DIA	5,00	\$ 60.000	\$300.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	40,00	\$ 19.561	\$ 782.440,00
Valor Total Tipología				\$5.961.557,60
Total Cantidad				130,65 M3
Valor Unitario				\$ 45.629,99 M3



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 7				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	34,00	\$ 22.906	\$778.804,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	ML	101,00	\$ 463	\$46.763,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA *	KILO	4,00	\$ 6.500	\$ 26.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	30,00	\$ 19.561	\$ 586.830,00
Valor Total Tipología				\$1.438.397,00
Total Cantidad				33,46 ML
Valor Unitario				\$ 42.988,55 ML
* GUÍA MAESTRA CONSTRUCTOR, SODIMAC CORONA, EDICIÓN 15, 2019, PÁGINA 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-2-1-400												
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
CA-1	CERCA	186,20	ML	3	10	30	\$ 34.004,60	1,5	19,52%	\$ 27.366,90	\$ 27.366,90	\$ 5.095.716,78
CA-2	ACCESO	63,75	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 39.263,01	N/A	N/A	\$ 39.263,01	\$ 39.263,01	\$ 2.503.016,89
CA-3	PORTADA	1,00	UND	3	10	30	\$ 492.313,00	1,5	19,52%	\$ 396.213,50	\$ 396.213,50	\$ 396.213,50
CA-4	CERCA	42,62	ML	3	10	30	\$ 41.119,50	1,5	19,52%	\$ 33.092,98	\$ 33.092,98	\$ 1.410.422,81
CA-5	CANAL	571,55	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 35.064,00	N/A	N/A	\$ 35.064,00	\$ 35.064,00	\$ 20.040.829,20
CA-6	JARILLON	130,65	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 45.629,99	N/A	N/A	\$ 45.629,99	\$ 45.629,99	\$ 5.961.546,44
CA-7	CERCA	33,46	ML	3	10	30	\$ 42.988,55	1,5	19,52%	\$ 34.597,19	\$ 34.597,19	\$ 1.157.621,98
VALOR TOTAL											\$ 36.565.367,59	
VALOR TOTAL ADOPTADO											\$ 36.565.368	

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
ORNAMENTALES	≤ Ø 0,20	41	\$ 25.000	\$ 5.000	\$ 30.000	\$ 1.230.000
VALOR TOTAL						\$ 1.230.000



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ROBLE	$\varnothing \leq 0,20$	564	\$ 37.453	\$ 21.123.492
ROBLE	$\varnothing \leq 0,21 - 0,40$	24	\$ 269.665	\$ 6.471.960
NARANJUELO	$\varnothing \leq 0,20$	3	\$ 11.133	\$ 33.399
NARANJUELO	$\varnothing \leq 0,21 - 0,40$	5	\$ 89.064	\$ 445.320
ESPINO	$\leq \varnothing 0,20$ m	6	\$ 2.969	\$ 17.814
GUACAMAYO	$\varnothing 0,61 - 0,80$ m	1	\$ 346.361	\$ 346.361
CAMPANO DE BLEO	$\varnothing \leq 0,20$	3	\$ 37.453	\$ 112.359
CAMPANO DE BLEO	$\varnothing 0,41 - 0,60$ m	3	\$ 749.068	\$ 2.247.204
CEIBA BONGA	$\varnothing 0,41 - 0,60$ m	1	\$ 192.423	\$ 192.423
CEDRO	$\varnothing \leq 0,21 - 0,40$	1	\$ 269.665	\$ 269.665
VALOR TOTAL				\$ 31.259.997

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
CACAO	$\varnothing \leq 0,20$	6	\$ 6.881	\$ 3.076	15	\$ 900	\$ 23.457	\$ 140.742
MANGO	$\varnothing 0,21 - 0,40$	7	\$ 36.176	\$ 30.436	50	\$ 1.070	\$ 120.112	\$ 840.784
MANGO	$\leq 1,01 - 1,20$ m	1	\$ 36.176	\$ 30.436	100	\$ 1.070	\$ 173.612	\$ 173.612
PALMA DE COCO	$\varnothing 0,21 - 0,40$	30	\$ 7.009	\$ 5.229	30	\$ 2.902	\$ 99.298	\$ 2.978.940
PLATANO	$\leq \varnothing 0,20$	49	\$ 6.290	\$ 5.613	16	\$ 936	\$ 26.879	\$ 1.317.071
GUAYABO	$\varnothing \leq 0,20$	6	\$ 16.942	\$ 16.218	30	\$ 1.375	\$ 74.410	\$ 446.460
VALOR TOTAL								\$ 5.897.609

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:

- Los datos de oferta de mercado coinciden con el predio objeto de avalúo al ubicarse en zonas de suelos protegidos.

Fin de las consideraciones generales.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,616462	\$ 38.000.000	\$ 23.425.556
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Anexa	GL	1	\$ 36.565.368	\$ 36.565.368
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 38.387.606	\$ 38.387.606,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 98.378.530

Valor en Letras: Noventa y ocho millones trescientos setenta y ocho mil quinientos treinta pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO
MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

Firmado digitalmente por
MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.18 08:42:27
-05'00'

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.18 08:40:04 -05'00'

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

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.18 08:40:38
-05'00'

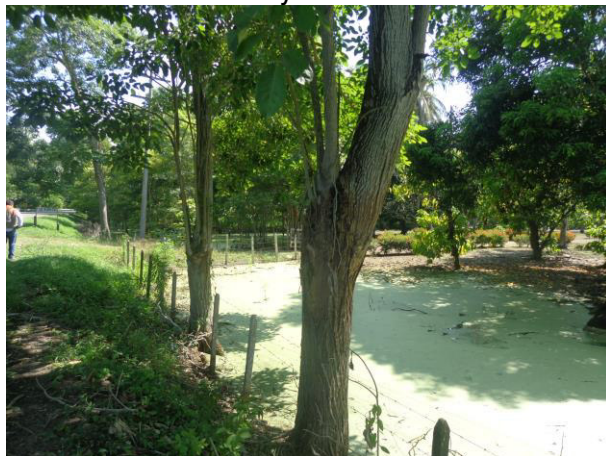
JUAN CAMILO FRANCO
Avaluator Profesional
R.A.A. AVAL-71.792.559



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Cerca y Frente Predio



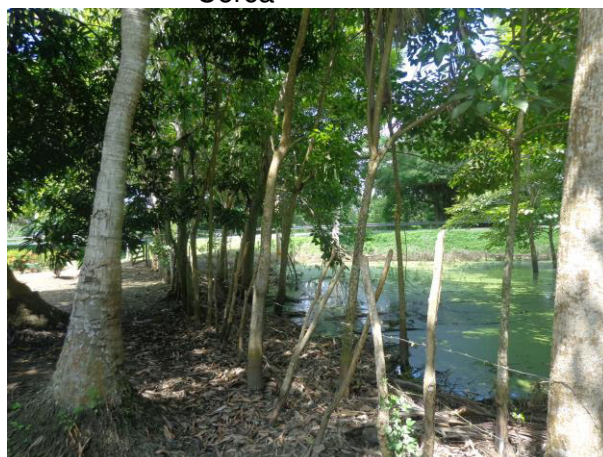
Acceso



Especies



Cerca



Especies



Portón





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Las Delicias; **Vereda:** Lorica; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000410053000000000

Escritura Pública No. 409 del 20/12/2.002 Notaría Única de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 146 - 28860

Propietario: MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ C.C. 25.960.475

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,616462	\$ 38.000.000	\$ 23.425.556
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Anexa	GL	1	\$ 36.565.368	\$ 36.565.368
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 38.387.606	\$ 38.387.606,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 98.378.530

Valor en Letras: Noventa y ocho millones trescientos setenta y ocho mil quinientos treinta pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES
FERLIN CASTAÑO

Firmado digitalmente por MONICA
INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2020.09.18 08:43:35 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por NICOLAS
ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.18 08:41:41 -05'00'

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

JUAN CAMILO
FRANCO FERLIN

Firmado digitalmente por JUAN
CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2020.09.18 08:41:05
-05'00'

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



RADICADO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Las Delicias; **Vereda:** Lorica; **Municipio:** Lorica; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 234170001000000410053000000000

Escritura Pública No. 409 del 20/12/2.002 Notaría Única de San Pelayo.

Matrícula inmobiliaria No. 146 - 28860

Propietario: MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ C.C. 25.960.475

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 98.378.530
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 295.136
2	Hojas Protocolo	\$ 3.800	20	\$ 76.000
3	Copias Protocolo	\$ 3.800	40	\$ 152.000
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 523.136
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 99.396
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		\$ 19.800
6	Derechos Registrales	0,471%		\$ 463.363
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 983.785
8	Folios de Matrícula	\$ 21.400	2	\$ 42.800
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 1.032.975
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 3.165.254

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 1299 del 01 de febrero de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

RADICADO No. RM-256_CAB-2-1-400_ALC

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

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 3.165.254	Ver Cuadro Numeral. II
Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 3.165.254	

Total Indemnización: Tres millones ciento sesenta y cinco mil doscientos cincuenta y cuatro pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 3,6018

Señora:

MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ

Predio - Las Delicias

Lorica – Córdoba

Abscisa Inicial K38+998,89 D y Abscisa Final K39+170,92 D

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-1475-20201026004558
Fecha: 26/10/2020 04:01:09 p. 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 ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA CAB-2-1-400.

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, Ley 1882 de 2018.

En base a 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 e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria, con el fin de notificarle el Alcance a la Oferta Formal de Compra, emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, mediante la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio de mayor extensión Predio Las Delicias, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000410053000000000 y Folio de Matricula

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



VIGILADO
SuperTransporte

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

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



Inmobiliaria N°146-28860 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-400. Ubicado en el Sector Cereté - Loricá.

Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, que usted cuenta con cinco (5) días hábiles, 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

Anexo: Sin Anexos

CC: Archivo.

Elaboró: SPDV



4-72

Remitente

Nombre/Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR -
Dirección: MONTERIA RICA - BODEGA # 8
Ciudad: MONTERIA - CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Codigo postal: 230018
Envío: NY007371346C0

Destinatario

Nombre/Razón Social: MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ
Dirección: PREDIO - LAS DELICIAS - LORICA
Ciudad: LORICA - CORDOBA
Departamento: CORDOBA
Codigo postal: 230018
Fecha admisión: 30/10/2020 12:20:30

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9

Ministio Concesión de Correo

NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro Operativo: PF MARIA ALEXANDRA
Orden de servicio: MONTERIA

Fecha Admisión: 30/10/2020 12:20:30
Fecha Aprox. Entrega: 10/11/2020



NY007371346C0

8305
050

Valores Destinatario Remitente

Nombre/ Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR -		
Dirección: KM 3 VIA MONTERIA - PLANERA RICA - BODEGA # 8 NIT/C.C/T.I.: 900894996-0		
CALLE B ETAPA 1. CONTIGUO A LA PLANTA DE BAVARIA		
Referencia:	Teléfono: 3016611920	Código Postal: 230018
Ciudad: MONTERIA_CORDOBA	Depto: CORDOBA	Código Operativo: 8305000
Nombre/ Razón Social: MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ		
Dirección: PREDIO - LAS DELICIAS - LORICA		
Tel: 0	Código Postal:	Código Operativo: 8305000
Ciudad: LORICA_CORDOBA	Depto: CORDOBA	
Peso Físico (grs): 200	Dice Contener:	
Peso Volumétrico (grs): 0		
Peso Facturado (grs): 200		
Valor Declarado: \$0	Observaciones del cliente:	
Valor Flete: \$9.400		
Costo de manejo: \$0		
Valor Total: \$9.400		

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado
NE	No existe	N1	N2	No contactado
NS	No reside	FA		Fallecido
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor
	Dirección errada			

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

X *Estefany Perez*
C.C. 1063184135 Tel: 3215929429 Para: 10.10.2020

Fecha de entrega: 26-11-2020

Distribuidor:

C.C. 120301602

Gestión de entrega:

1er 2do



83050008305050NY007371346C0

Principal: Bogotá D.C., Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 4772000. Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2018/MIN.TC. Res. Mensajería Expresa 000657 de 9 septiembre del 2018
El resguardo deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web, 4-72 tratare sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Transmisión: www.4-72.c

PF MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ

8305
000

NORTE



Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

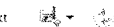
Nº Guía

Buscar

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

of 1

Find | Next



Guía No. NY007371346CO

Fecha de Envío: 30/10/2020
12:20:30

Tipo de Servicio: NOTIEXPRESS PERSONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 9400.00 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: MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ Ciudad: LORICA_CORDOBA Departamento: CORDOBA
Dirección: PREDIO - LAS DELICIAS - LORICA Teléfono: 0
Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:
Envío Ida/Regreso Asociado:

30/10/2020 12:20 PM	PF.MARIA ALEXANDRA VERTEL MARTINEZ	Admitido
28/11/2020 11:14 AM	PO.MONTERIA	Entregado
28/11/2020 11:18 AM	PO.MONTERIA	Digitalizado



Fecha:12/16/2020 6:25:04 PM

Página 1 de 1

Señora:

MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ

Predio - Las Delicias

Lorica – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20201026004557
Fecha: 26/10/2020 03:44:43 p. 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 da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147T-20190410001667 del 10 de abril de 2019 y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Las Delicias, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000410053000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-28860 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-400. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

Cordial saludo:

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No.1826 del 28 de octubre de 2015, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

Por tal razón, la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S expidió la OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N°48-147T-20190410001667 del 10 de abril de 2019, notificada por aviso el día 02 de mayo de 2019.

Posteriormente, se lleva a cabo actualización en la línea de compra de acuerdo con Otrosí N° 15 de fecha 19 de diciembre de 2019, al contrato de concesión bajo esquema de APP N° 016 de 2015, por lo tanto, se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA del asunto.

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-2-1-400
Fecha de ficha	1 de julio de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	6164,62 m²
Abscisa inicial	K38+998,89 D
Abscisa final	K39+170,92 D
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-28860
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000410053000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública N° 409 del 20 de diciembre de 2002 otorgada en la Notaria Única de San Pelayo, a saber:

"NORTE, con carretera que conduce de Montería a Lorica y el comprador; SUR, con predio de María Liboria López de López; ESTE, con propiedad de Martha Cecilia López Ramos y OESTE, con predios de Roberto Doria y Mario Pelaez"

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria N°.146-28860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de: 

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
MARÍA LIBORIA LÓPEZ DE LÓPEZ	Cédula 25960475	N° Adjudicación en Sucesión	Escritura Pública	529 del 27 de octubre de 1999	Única	Lorica

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-400:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-400	Total: 100000,00 m ²
	Requerida: 6164,62 m ²
	Remanente: 0.00 m ²
	Sobrante: 93835,38 m ²
	Total Requerida: 6164,62 m ²

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

Área Requerida: 6164,62 m² **Abscisa Inicial:** K38+998,89 D **Abscisa Final:** K39+170,92 D

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
NORTE	Vital Jose Doria Cuadrado (P1-P2)	33,46 m
SUR	Martha Celina Lopez Ramos (P8-P9)	38,72 m
ORIENTE	Maria Liboria Lopez de Lopez (P2-P8)	165,89 m
OCCIDENTE	Vía Cereté – Lorica (P9-P1)	171,85 m

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 N° RM-256-CAB-2-1-400_ALC de fecha 17 de septiembre de 2020, 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, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$98.378.530)**.

Y

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de la propietaria; la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$98.378.530)**.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,616462	\$ 38.000.000	\$ 23.425.556
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Anexa	GL	1	\$ 36.565.368	\$ 36.565.368
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 38.387.606	\$ 38.387.606,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 98.378.530

Nota: De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 2684 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, 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, serán asumidos en su totalidad 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 se 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 Formal 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, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud a la propietaria para su otorgamiento.

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, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

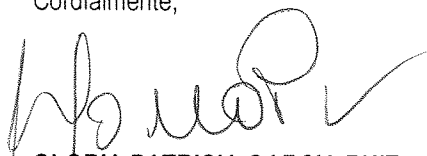
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita 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 e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3003022213 o al correo electrónico isabel.charry@rutaalmar.com

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

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo N° RM-256-CAB-2-1-400_ALC de fecha 17 de septiembre de 2020, 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 Loric, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: SPDV

Revisó: P.A.R.R.



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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	UF - 2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1 (CERETE-LORICA)
PREDIO No.	CAB-2-1-400	ABSC. INICIAL	K38+998,89 D
ABSC. FINAL	K39+170,92 D	MARGEN LONGITUD Efectiva	Izq-Der 168,94 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ	CEDULA	25.960.475	MATRICULA INMOBILIARIA	146 - 28860
		DIRECCION / EMAIL.	LAS DELICIAS	CEDULA CATASTRAL	234170001000000410053000000000
		DIRECCION DEL PREDIO	LAS DELICIAS		

VEREDA/BARRIO:	LORICA	CLASIFICACION DEL SUELO		PROTECCION		LINDEROS		LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO:	LORICA					NORTE		33,46 m		Vital Jose Doria Cuadrado (P1-P2)	
DPTO:	CORDOBA			AGROPECUARIO		SUR		38,72 m		Martha Celina Lopez Ramos (P8 - P9)	
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	TOPOGRAFIA		0 - 7 % Plana		ORIENTE		165,89 m		Maria Liboria Lopez de Lopez (P2-P8)	
						OCCIDENTE		171,85 m		Via Cereté - Loricá (P9-P1)	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Roble Ø ≤ 0,20 m	564		UN						
Roble Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	24		UN						
Ornamentales Ø ≤ 0,20 m	41		UN						
Cacao Ø ≤ 0,20 m	6		UN						
Mango Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	7		UN						
Mango Ø ≤ 1,01 - 1,20 m	1		UN						
Palma de coco Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	30		UN						
Plátano Ø ≤ 0,20 m	49		UN						
Guayabo Ø ≤ 0,20 m	6		UN						
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	3		UN						
Naranjuelo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	5		UN						
Espino Ø ≤ 0,20 m	6		UN						
Guacamayo Ø ≤ 0,61 - 0,80 m	1		UN						
Campano de bleo Ø ≤ 0,20 m	3		UN						
Campano de bleo Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	3		UN						
Ceiba bongá Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	1		UN						
Cedro Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	1		UN						

FECHA DE ELABORACIÓN:		1/7/2020
Elaboró:		CONSEJO DE CONCESIONARIOS
Revisó y Aprobó:		APROBADO
Elaborado por:		CONSEJO DE CONCESIONARIOS
Fecha:		18-02-2020

AREA TOTAL TERRENO	100000,00	m ²
AREA REQUERIDA	6164,62	m ²
AREA REMANENTE	0,00	m ²
AREA SOBRANTE	93835,38	m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	6164,62	m ²

OBSERVACIONES:
NOTA: La presente ficha predial actualizada y la información contenida en los insumos elaborados el 02 de noviembre de 2018 y aprobados mediante oficio CI.023/AB2924/18/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo establecido en el otro si No. 15

HOJA	1	-	1
------	---	---	---



1 504 320 N

1 504 160 N

CAB-2-1-401
234170001000000410011000000000
NUEVO REINO
VITAL JOSE DORIA CUADRADO

ABSC. FINAL
K39+170,92 D

CAB-2-1-400
234170001000000410053000000000
LAS DELICIAS
MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ

Area Sobrante

0 15 30 45 60 75 M

ESCALA HORIZONTAL - 1:1250

CAB-2-1-399
234170001000000410052000000000
LA ESPERANZA
MARTHA CELINA LOPEZ RAMOS

ABSC. INICIAL
K38+998,89 D

806 720 E



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



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:

KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ

COD. CATASTRAL:
234170001000000410053000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:
146 - 28860

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	10 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 6164,62 m ²
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	09 Ha + 3835,38 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m ²

CONVENCIONES

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

PR

INICIO: 10+764,00
FINAL: 48+222,00

ABSCISAS

INICIO: K 38+998,89 D
FINAL: K 39+170,92 D

ruta: CERETE - LORICA

CIP:
CAB-2-1-400

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS
ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46.3215" Lat. Norte
74° 4' 39.0284" Long. Oeste
COORDENADAS PLANAS:
1'000.000 metros Norte
1'000.000 metros Este

ESCALA:
1:1250

FECHA:
01-07-2020

ARCHIVO:
CAB-2-1-400.dwg

PLANO:
1 DE 2

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1504334.27	806556.18	33.46
2	1504331.11	806589.49	
3	1504311.54	806585.81	19.91
4	1504271.10	806580.55	40.79
5	1504230.38	806578.35	40.79
6	1504189.61	806579.22	40.79
7	1504169.28	806580.81	20.39
8	1504166.07	806581.18	3.22
9	1504163.82	806542.52	38.72
10	1504206.98	806540.43	43.21
11	1504237.86	806541.26	30.89
12	1504275.16	806544.82	37.48
13	1504302.67	806548.51	27.76
1	1504334.27	806556.18	32.51
AREA REQUERIDA (m2):			6164.42

 Agencia Nacional de Infraestructura	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES <table border="0"> <tr> <td>---</td><td>Línea de compra</td> <td></td><td>Limite predial</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Ejes de vía proyectada</td> <td></td><td>Área requerida</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Eje de vía existente</td> <td></td><td>Área remanente</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía existente</td> <td></td><td>Construcción</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Borde vía proyectado</td> <td></td><td>Construcción anexa</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Fuentes hídricas</td> <td></td><td>Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Alcantarilla</td> <td></td><td>Chafalón Lleno</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Lago o Jagüey</td> <td></td><td>Chafalón Corte</td> </tr> <tr> <td></td><td></td> <td></td><td>Cercas</td> </tr> </table>	---	Línea de compra		Limite predial	---	Ejes de vía proyectada		Área requerida	---	Eje de vía existente		Área remanente	---	Borde vía existente		Construcción	---	Borde vía proyectado		Construcción anexa	---	Fuentes hídricas		Punto de inflexión	---	Alcantarilla		Chafalón Lleno	---	Lago o Jagüey		Chafalón Corte				Cercas	INFORMACIÓN DE REFERENCIA PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator) DATUM: MAGNA - SIRGAS ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este
---	Línea de compra		Limite predial																																				
---	Ejes de vía proyectada		Área requerida																																				
---	Eje de vía existente		Área remanente																																				
---	Borde vía existente		Construcción																																				
---	Borde vía proyectado		Construcción anexa																																				
---	Fuentes hídricas		Punto de inflexión																																				
---	Alcantarilla		Chafalón Lleno																																				
---	Lago o Jagüey		Chafalón Corte																																				
			Cercas																																				
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: MARIA LIBORIA LOPEZ DE LOPEZ COD. CATASTRAL: 234170001000000410053000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 146 - 28860																																						
 CONCESIÓN Ruta al Mar	CUADRO DE ÁREAS <table border="0"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>10 Ha + 0000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>00 Ha + 6164,62 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>00 Ha + 0000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>09 Ha + 3835,38 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00,00 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	10 Ha + 0000,00 m²	ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 6164,62 m²	ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²	ÁREA SOBRANTE:	09 Ha + 3835,38 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m²	<table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764,00</td> <td>INICIO: K 38+998,89 D</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222,00</td> <td>FINAL: K 39+170,92 D</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>RUTA: CERETE - LORICA</td> <td>CIP: CAB-2-1-400</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764,00	INICIO: K 38+998,89 D	FINAL: 48+222,00	FINAL: K 39+170,92 D	RUTA: CERETE - LORICA	CIP: CAB-2-1-400	<table border="1"> <tr> <td>ESCALA: NO APLICA</td> <td>FECHA: 01-07-2020</td> </tr> <tr> <td>ARCHIVO: CAB-2-1-400.dwg</td> <td>PLANO: 2 DE 2</td> </tr> </table>	ESCALA: NO APLICA	FECHA: 01-07-2020	ARCHIVO: CAB-2-1-400.dwg	PLANO: 2 DE 2														
ÁREA TOTAL:	10 Ha + 0000,00 m²																																						
ÁREA REQUERIDA:	00 Ha + 6164,62 m²																																						
ÁREA REMANENTE:	00 Ha + 0000,00 m²																																						
ÁREA SOBRANTE:	09 Ha + 3835,38 m²																																						
ÁREA CONSTRUIDA:	00,00 m²																																						
PR	ABSCISAS																																						
INICIO: 10+764,00	INICIO: K 38+998,89 D																																						
FINAL: 48+222,00	FINAL: K 39+170,92 D																																						
RUTA: CERETE - LORICA	CIP: CAB-2-1-400																																						
ESCALA: NO APLICA	FECHA: 01-07-2020																																						
ARCHIVO: CAB-2-1-400.dwg	PLANO: 2 DE 2																																						