CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20211022007309
Fecha: 22/10/2021 04:13:02 p. m.
Usuario: erika.espriella
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:
PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: "El Duelo"
San Antero-Córdoba

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO – ALCANCE A LA OFERTA DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20211006007206 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2021.

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20211006007205 de fecha 06 de octubre de 2021, enviados por la 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-20211006007206 de fecha 06 de octubre de 2021, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-12484 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado El Duelo, ubicado en jurisdicción del Municipio De San Antero, Departamento De Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, enviada por la empresa ALFA MENSAJE el día 12 de octubre de 2021, con guía N° 6003239, 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-20211006007206 de fecha 06 de octubre de 2021, que contiene el Alcance la Oferta de Compra No. 48-147T-20181206001084 de fecha 6 de diciembre de 2018 *"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 El Duelo, Municipio De San Antero, Departamento De Córdoba, ubicado entre las Abscisa Inicial K 12 + 038,79 D y

Abscisa final K 12 + 097,84 D, identificado con la Cédula Catastral N° 23672000200000017014500000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-12484 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-2-0015. Ubicado en la UFI 6, SUBSECTOR 2 LORICA-COVEÑAS.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado El Duelo, Municipio De San Antero, Departamento De Córdoba, a fin de notificarle al señor **PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del Alcance a la oferta formal de compra N° 48-147S-20211006007206 de fecha 06 de octubre de 2021.

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la oferta de compra N° 48-147S-20211006007206 de fecha 06 de octubre de 2021, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado N° 48-147S-20211006007205 de fecha 06 de octubre de 2021, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Acompaño para su conocimiento copia del escrito de Oferta de Alcance Compra No. 48-147S-20211006007206 de fecha 06 de octubre de 2021, 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 28/10/2021 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 04/11/2021 **A LAS 6:00 P.M.**

DANIEL ORTEGA HERNANDEZ
Coordinador Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.
Elaboró: EEC

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica el Alcance a la oferta formal de compra **N° 48-147S-20211006007206 de fecha 06 de octubre de 2021,** al señor **PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** 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 28| 10| 2021

Firma:
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 04| 11| 2021, por cuanto se considera surtida la notificación del oficio de Alcance **N° 48-147S-20211006007206 de fecha 06 de octubre de 2021,** al señor **PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma:
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

Montería, Córdoba

Señor:
PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: "El Duelo"
San Antero-Córdoba

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015 "Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

ASUNTO: Comunicación por la cual se presenta Alcance 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 El Duelo, Municipio De San Antero, Departamento De Córdoba, Identificado Con La Cédula Catastral N° 23672000200000017014500000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-12484 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Lorica.

Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-2-015. Ubicado en el Sector Lorica- Coveñas.

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, Capitulo III de la Ley 9 de 1989,

Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la ley 1882 de 2018.

Por tal razón la Concesión Ruta al Mar, expidió la Oferta Formal de Compra 48-147T-20181206001084 de fecha 6 de diciembre de 2018, la cual fue notificada a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET,** por aviso el día 24 de diciembre de 2018, quien con posterioridad a la notificación, se efectúa una modificación al diseño realizada en atención a la adecuación y estabilización de talud erosionado haciendo necesaria la adquisición de un área adicional a la requerida inicialmente, consecuentemente se proceden actualizar los insumos prediales y se expide un nuevo informe de avaluó.

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 el presente Alcance a la Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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

Ficha predial N°	CAB-6-2-015
Fecha de ficha	08-febrero-2021
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 2
Área de terreno requerida (m2/ha)	552,47 M2
Abscisa inicial	K 12 + 038,79 D
Abscisa final	K 12 + 097,84 D
Municipio	San Antero
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-12484
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	23672000200000017014500000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública N° 397 del 22 de septiembre de 2000 de la Notaria Única De Lorica, y son los siguientes:

"...NORTE: Con Rafael Polo; ESTE Y OESTE: CON Daniela Morelo, y SUR: Con predio de Ariel Carmona Carazo".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 146-12484 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 Notaria
PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET	C.C 15.615.166	Adjudicación	Resolución	N°1003 del 5 de junio de 1987	INCORA	Montería

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-6-2-015:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-6-2-015	Total: 10435,00 M2
	Requerida: 552,47 M2
	Remanente: 0.00 M2
	Sobrante: 9882,53 M2
	Total Requerida: 552,47 M2

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	En punta con Primitivo Manuel Santos Blanquicet, Punto 1.
SUR	13,07m	Con Daniel Morelo Mariaga, Puntos 7 al 9.
ORIENTE	63,19 m	Con Primitivo Manuel Santos Blanquicet, Puntos 1 al 7.
OCCIDENTE	59,06 m	Con Vía existente Lorica- Tolú, Puntos 9 al 1

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 RM-630_CAB-6-2-015 de fecha 27 de abril 2021, elaborado por la CORPORACIÓN AVALBIENES GREMIO INMOBILIARIO , de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998,

Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del precio de adquisición es de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/L. ($ 4.658.808)** suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

- Por concepto de Valor de Terreno, La suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($ 2.219.382)** a favor del propietario.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,055247	$ 40.172.000	$ 2.219.382
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 2.219.382**

- Por concepto del valor de los Cultivos y Especies, La suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/L ($ 2.439.426)** a favor de la mejorataría la señora ALBA LUZ SANCHEZ YANES.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Cultivos y Especies	GL	1	$ 2.439.426	$ 2.439.426
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 2.439.426**

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 3206905887 o al correo electrónico erika.espriella@elcondor.com.

En todo caso será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de1997, 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-630_CAB-6-2-015 de fecha 27 de abril 2021, 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: E. Espriella
Revisó: D. Ortega

Agencia Nacional de Infraestructura	CONCESIÓN Ruta al Mar	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	UFI6
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015		
PREDIO No.	CAB-6-2-015	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 2 LORICA - COVEÑAS
ABSC. INICIAL	K 12+038,79 D		
ABSC. FINAL	K 12+097,84 D	MARGEN	Derecha
		LONGITUD EFECTIVA	59,05 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET	CEDULA	15.615.166	MATRICULA INMOBILIARIA: 146-12484
	DIRECCION / EMAIL.	El Duelo	
	DIRECCION DEL PREDIO	El Duelo	CEDULA CATASTRAL: 23672000200000017014500000000

VEREDA/BARRIO:	Nuevo Agrado	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	San Antero			NORTE	0,00 m — Con PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET, Punto 1.
DPTO:	CORDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	13,07 m — Con DANIEL MORELO MARIAGA, Puntos 7 al 9.
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	63,19 m — Con PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET, Puntos 1 al 7.
				OCCIDENTE	59,06 m — Con Vía existente Lorica- Tolú, Puntos 9 al 1.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Matarraton,Ø 0,21m - Ø 0,40m	2		UND
Palma Roystonea regia	7		UND
Limón	4		UND
Mango,Ø 0,21m-Ø0,40m	2		UND
Mata de Platano, 5-10 años	47		UND
Ornamenales	5		UND
Mango,Ø <0,20m	1		UND
Coco,Ø 0,21m-Ø0,40m	1		UND
Limón,Ø <0,20m	1		UND
Camajon,Ø <0,20m	1		UND
Ciruela,Ø <0,20m	1		UND
-			-
-			-
-			-
-	-		-
-	-		-
-	-		-
-	-		-
-	-		-
-	-		-
-	-		-
-	-		-

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM		CANTIDAD	UNID
1			
2			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM			
1	-	-	-
2	-	-	-
4	-	-	-
5	-	-	-
6	-	-	-

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 08-02-21

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

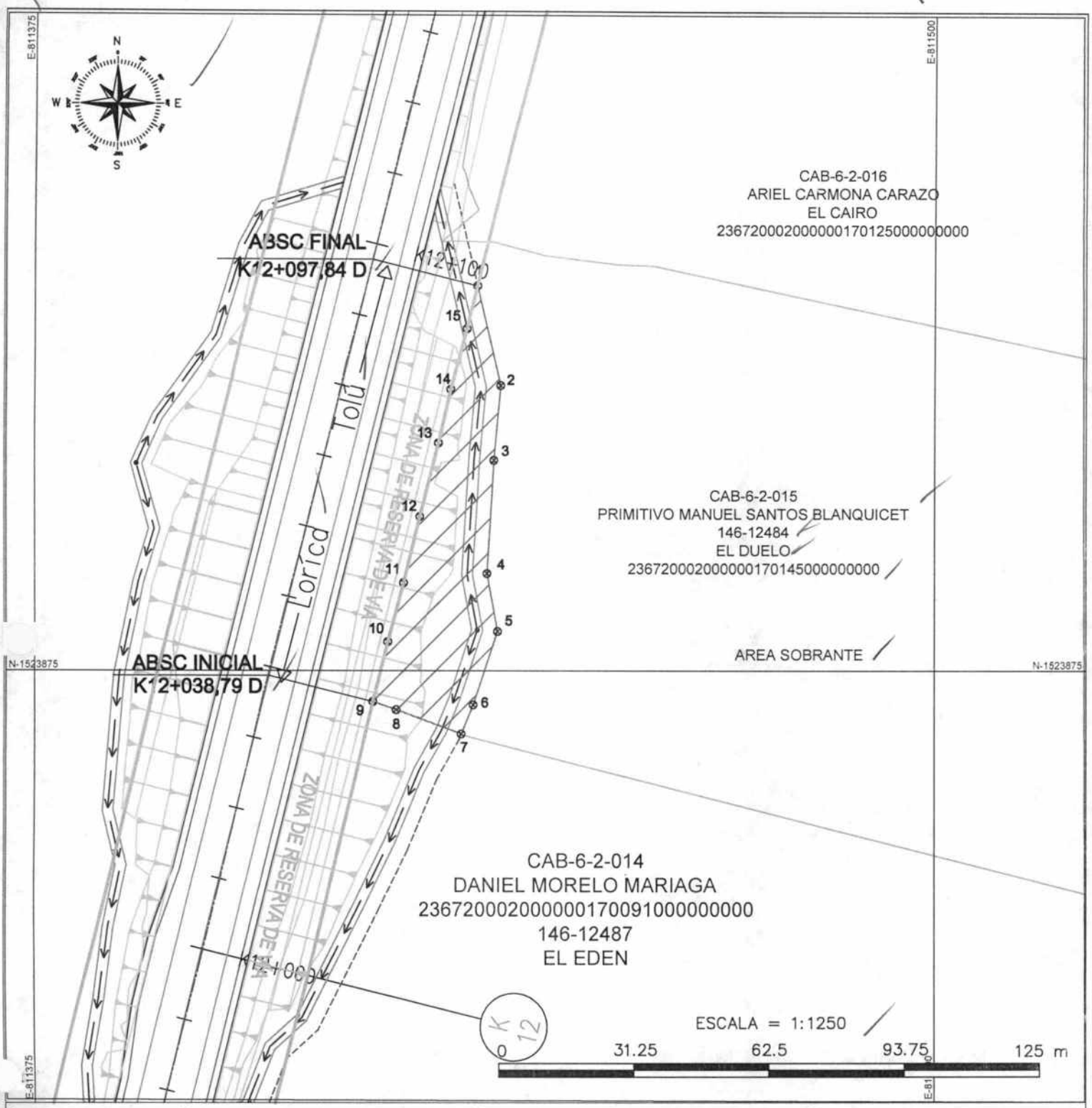
Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	10435,00	m^2
AREA REQUERIDA	552,47	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	9882,53	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	**552,47**	m^2

OBSERVACIONES:

El área requerida se calcula desde la línea de reserva de derecho de vía hacia el interior del predio, con base en descripción de linderos y plano del título del INCODER
Las mejoras registradas pertenecen a la señora Alba Luz Santos Yanes C.C. 1.072.525.512 de San Antero-Cordoba.
En el área requerida se encontraban 45 plantas de yuca que estaban para recoger entre los meses de marzo y abril 2021 y fueron intervenidas en el mes de febrero.
Se actualizan los insumos prediales acorde a la realidad física del predio, esto a la fecha de la elaboración de los insumos.

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por:
Fecha: 24/03/2021



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 6 SUBSECTOR 2 LORICA - COVEÑAS

CONCESIÓN Ruta al Mar

DIBUJÓ:
KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET

COD. CATASTRAL:
23672000200000017014500000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-12484

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	1 Ha + 0435,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 552,47 m²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 000.00 m²
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 9882,53 m²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²

CONVENCIONES

- Línea de compra
- Ejes de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Borde vía proyectado
- Fuentes hídricas
- Chaflán Corte
- Zona de Reserva
- Cercas
- Límite predial
- Área requerida
- Área remanente
- Área construcción requerida
- Área construcción anexa requerida
- Punto de inflexión
- Chaflán Lleno

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

PR	ABSCISAS
INICIO: 05+847	INICIO: K 12+038,79 D
FINAL : 23+309	FINAL : K 12+097,84 D

ESCALA:	FECHA:
1:1250	08-02-2021

RUTA:	CIP:	ARCHIVO:	PLANO:
LORICA - COVEÑAS	CAB-6-2-015	CAB-6-2-015.dwg	1 DE 2

APROBADO

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1523928.02	811436.50	14.12
2	1523914.28	811439.76	10.33
3	1523903.99	811438.84	15.63
4	1523888.38	811437.92	8.10
5	1523880.42	811439.42	10.65
6	1523870.31	811436.07	4.36
7	1523866.28	811434.41	9.65
8	1523869.62	811425.36	3.42
9	1523870.74	811422.13	8.51
10	1523879.00	811424.18	8.40
11	1523887.12	811426.33	9.38
12	1523896.23	811428.57	10.46
13	1523906.36	811431.14	7.59
14	1523913.76	811432.82	8.62
15	1523922.09	811435.04	6.10
1	1523928.02	811436.50	
AREA REQUERIDA (m2):			552.47

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 6 SUBSECTOR 2
LORICA - COVEÑAS

CONCESIÓN Ruta al Mar

DIBUJÓ:
KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET

COD. CATASTRAL:
23672000200000017014500000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-12484

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	1 Ha + 0435,00 m²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 552,47 m²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 000.00 m²
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 9882,53 m²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²

CONVENCIONES

- Línea de compra
- Ejes de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Borde vía proyectado
- Fuentes hídricas
- Chaflán Lleno UFI 6.1
- Zona de Reserva
- Cercas
- Límite predial
- Área requerida
- Área remanente
- Área construcción requerida
- Área construcción anexa requerida
- Punto de inflexión
- Chaflán Lleno UFI 2.1
- Chaflán Corte

PR	ABSCISAS
INICIO: 05+847	INICIO: K 12+038,79 D
FINAL : 23+309	FINAL : K 12+097,84 D

RUTA: LORICA - COVEÑAS

CIP: CAB-6-2-016

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:	FECHA:
N/A	08-02-2021

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-6-2-015.dwg	2 DE 2

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-6-2-015

DIRECCIÓN:
EL DUELO

VEREDA/BARRIO: Nuevo Agrado

MUNICIPIO: San Antero

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIO:
PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET

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

FECHA: Abril 27 de 2021.

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 22/04/2.021.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo: Ley 388 de 1.997
- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 2684 de 2.015

1.5. Departamento: 23 - Córdoba.

1.6. Municipio: 672 – San Antero.

1.7. Vereda o Corregimiento: Nuevo Agrado.

1.8. Dirección del Inmueble: El Duelo.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K 12+038,79 D
ABSC. FINAL	K 12+097,84 D

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Zona Forestal Productor Protector (Z.F.P.P.).

1.12. Información Catastral: Certificado IGAC.

- Número Predial: 00-02-00-00-0017-0145-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-02-0017-0145-000
- Área de Terreno: 3 Ha 9333 M2
- Área Construida: 104,00 M2
- Avalúo Catastral: $ 23.571.000=

1.13. Fecha de Inspección: Abril 26 de 2021.

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

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Abril 27 de 2021.

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 146-12484, expedido el 08/02/2.021.
b) Certificado Catastral IGAC, expedido el 22/01/2.021.
c) Certificado Uso de Suelo, expedido el 22/08/2.017.
d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 08/02/2.021.
e) Escritura Pública N° 397 del 22/09/2000 Notaria única de Lorica.
f) Plano de Afectación Predial, con fecha de 08/02/2.021.
g) Ficha Predial, con fecha de elaboración 08/02/2.021.
h) Registros 1 y 2, sin fecha de expedición.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario: Sustraído de la Ficha Predial.

PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET C.C. 15.615.166

3.2. Título de Adquisición: Escritura Pública N° 397 del 22/09/2000 Notaria única de Lorica.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 146-12484, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Córdoba.

3.4. Observaciones Jurídicas: "*De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-12484 sobre el predio requerido se encuentra registrados los siguientes gravámenes, limitaciones al dominio y/o medidas cautelares:*

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
10	**Medida Cautelar:** Oferta formal de Compra registrada mediante oficio 48-147T-20181206001084 del 06-12-2018 expedido por la concesión ruta al Mar S.A.S, inscrita el 08 de enero de 2019.	Agencia Nacional De Infraestructura -Ani-	Primitivo Manuel Santos Blanquicet

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Norte, delimita con el perímetro urbano del municipio; por el Oriente, con el perímetro urbano del municipio; por el Occidente, delimita en el sector conocido como Tijo; por el Sur, delimita con los sectores La Bonguita y Guasimal.

4.2. Actividad Predominante: Agropecuaria.

4.3. Topografía: 8-25% Ondulada

4.4. Características Climáticas:

- Temperatura Media: 23°C
- Elevación: 7 M aprox.
- Humedad: 96% aprox.
- Vientos: 5 km/h

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 Comunales: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el casco urbano de Lorica, donde se tiene acceso a servicios administrativos, financieros, educativos, religiosos, y demás; también se pueden encontrar servicios comunales en menor capacidad dentro del casco urbano de San Antero.

4.8. Vías de Acceso y Transporte: La principal vía para acceder al sector corresponde a vía primaria Tolú – Lorica, en donde se puede encontrar transporte público formal intermunicipal, adicionalmente se identificó transporte público informal de moto taxis.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de San Antero, Córdoba; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo No. 033 del 03/12/2.007.

- Clasificación del Suelo: Rural
- Uso del Suelo: Zona Forestal Productor Protector (Z.F.P.P.).
- Uso Principal: Forestal protector – productor; plantaciones de arboles nativos, introducidos y exóticos, para distintos usos madera, leña y sub productos del bosque, protección de los suelos y otros recursos naturales renovables.
- Uso Compatible: Asociado silvopastoril Asociado Agroforestal, ecoturismo e infraestructura asociada.

- Uso Condicionado: Turismo convencional, Recreación.
- Uso Prohibido: Todos los demás.

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al plan básico de ordenamiento territorial P.B.O.T. aprobado mediante Acuerdo No. 033 del 03/12/2.007, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de San Antero, Córdoba el pasado 22 de Agosto de 2.017 firmado por el Secretario de Planeación Municipal MARTIN ALONSO MURILLO DIZ.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: El predio se ubica en la Vereda Nuevo Agrado.
Para llegar al predio desde el casco urbano del municipio de San Antero se debe partir desde la intersección entre la carrera 18 y la vía nacional Tolú – Lorica, por la cual, se debe recorrer en sentido hacia Lorica 4,81 km aproximadamente hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda.

Fuente Google Earth ©2020.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	10435,00	M2
ÁREA REQUERIDA	552,47	M2
ÁREA REMANENTE	0,00	M2
ÁREA SOBRANTE	9882,53	M2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	**552,47**	M2

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 08/02/2.021.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 M	CON PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET, PUNTO 1.
SUR	13,07 M	EN DANIEL MORELO MARIAGA PUNTOS 7 AL 9.
ORIENTE	63,19 M	CON PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET, PUNTOS 1 AL 7.
OCCIDENTE	59,06 M	CON VIA EXISTENTE LORICA – TOLU, PUNTOS 9 AL 1.

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 08/02/2.021.

6.4. Vías de Acceso al Predio y Servicios Públicos: El predio cuenta con vía de acceso vehicular nacional de primer orden (Tolú – Lorica).

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 FISIOGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	8-25% Ondulada	Agropecuario	Agropecuario

6.6. Áreas Construidas: No aplica, el área requerida no afecta ningún tipo de construcción principal.

6.7. Características Constructivas: EL área requerida no afecta ningún tipo de construcción.

6.8. Construcciones Anexas: No aplica, el área requerida no afecta ningún tipo de construcción anexa.

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Cultivos y Especies Mejorataria Alba Luz Santos Yanes		
MATARRATON Ø 0,21M - Ø 0,40M	2	UND
PALMA ROYSTONEA REGIA	7	UND
LIMON	4	UND
MANGO Ø 0,21M - Ø 0,40M	2	UND
MATAS DE PLATANO, 5 -10 AÑOS	47	UND
ORNAMENTALES	5	UND
MANGO Ø ≤ 0,20M	1	UND
COCO Ø 0,21M - Ø 0,40M	1	UND
LIMON Ø ≤ 0,20M	1	UND
CAMAJON Ø ≤ 0,20M	1	UND
CIRUELA Ø ≤ 0,20M	1	UND

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

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

Metodología para Valoración de Cultivos y Especies:

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

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

Tomado de Corporación Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal e informe complementario, 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 sin depuración.

1	FINCA	SAN ANTERO, AL FRENTE DEL CENTRO POBLADO NUEVO AGRADO PREDIO 6-2-004	OFERTA	INMONTERIA INMOBILIARIA Código: 1496321 Stella Sarmiento Cel: 3205548556	$ 9.728.000.000	3%	$ 9.436.160.000	100,00	$ 500.000	$ 50.000.000		256,0	$ 36.664.688
2	FINCA	LORICA, a 400 mts VÍA LORICA - SAN ANTERO	OFERTA	KAYROS.IN INMOBILIARIA Codigo: 406035	$ 700.000.000	3%	$ 679.000.000	300,00	$ 850.000	$ 255.000.000		11,00	$ 38.545.455
3	FINCA	COVEÑAS, SOBRE LA VÍA ENTRE SAN ANTERO Y COVEÑAS	OFERTA	INMONTERIA INMOBILIARIA Código: 1496503 Stella Sarmiento Cel: 3205548556	$ 6.650.000.000	3%	$ 6.450.500.000			$ -		190,00	$ 33.950.000
4	FINCA	SAN ANTERO, EL PORVENIR SECTOR BAJAITO DETRÁS DEL PREDIO 7-2-001	OFERTA	FINCARAIZ.COM.CO CODIGO: 5886552 CEL: 3107803857	$ 4.500.000.000	5%	$ 4.275.000.000	330,00	$ 970.000	$ 320.100.000		97,7836	$ 40.445.433

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	$ 37.401.394
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 2.770.674
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**7,41**
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	$ 40.172.068
LÍMITE INFERIOR	$ 34.630.720
VALOR ADOPTADO	**$ 40.172.000,00**

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 en cuanto a pendientes, uso actual y normativo, ubicación y demás características, por lo cual, nos permite que dichos datos sean comparables para la determinación del valor comercial.
Los datos encontrados y utilizados se ubican en entornos cercanos e inmediatos, dentro del área de influencia del proyecto y corredor de ubicación del predio objeto de avalúo.

9. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES: No aplica. El Área requerida no afecta ningún tipo de construcción.

11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

Cultivos y Especies Mejorataria Alba Luz Santos Yanes

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
MATARRATON	Ø 0,21 - 0,40	2	$ 39.584	$ 79.168
CAMAJON	Ø ≤ 0,20	1	$ 37.453	$ 37.453
CIRUELA	Ø ≤ 0,20	1	$ 4.948	$ 4.948
VALOR TOTAL				**$ 121.569**

CULTIVOS AGRÍCOLAS EN PRODUCCIÓN								
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	RENDIMIENTO EN KG/ARBOL	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PLATANO	Ø ≤ 0,20	47	$ 6.290	$ 5.613	16	$ 936	$ 26.879	$ 1.263.313
LIMON	Ø ≤ 0,20	1	$ 22.704	$ 25.398	40	$ 909	$ 84.462	$ 84.462
LIMON	N/A	4	$ 22.704	$ 25.398	40	$ 909	$ 84.462	$ 337.848
MANGO	Ø ≤ 0,20	1	$ 36.176	$ 30.436	30	$ 1.070	$ 98.712	$ 98.712
COCO	Ø 0,21 - 0,40	1	$ 7.009	$ 5.229	30	$ 2.902	$ 99.298	$ 99.298
MANGO	Ø 0,21 - 0,40	2	$ 36.176	$ 30.436	50	$ 1.070	$ 120.112	$ 240.224
VALOR TOTAL								**$ 2.123.857**

PLANTAS ORNAMENTALES						
ESPECIE	DAP (m)	NUMERO DE PLANTAS	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PLANTAS ORNAMENTALES	Ø ≤ 0,20	5	$ 10.000	$ 5.000	$ 15.000	$ 75.000
PALMA ROYSTONEA REGIA	Ø ≤ 0,20	7	$ 12.000	$ 5.000	$ 17.000	$ 119.000
VALOR TOTAL						**$ 194.000**

13. CONSIDERACIONES GENERALES:

– Luego de realizar la inspección técnica al predio, su área requerida y entorno del área de influencia sobre el corredor del sector, no se evidencia ningún tipo de zona de bosques o cobertura forestal de alta densidad, las especies forestales existentes en la zona corresponden únicamente a individuos sobre linderos y algunos esparcidos sobre las áreas de potreros. Por lo cual consideramos que no existen áreas de densidad boscosa o algún tipo de cobertura forestal que requieran de Protección Forestal como lo indica el certificado de Usos de Suelos.

Teniendo en cuenta la anterior consideración y análisis realizado por nuestra parte, se considera que el uso de Suelos que recae sobre el predio no afecta en ningún sentido el potencial de destinación actual del predio, además de ser coherente con el desarrollo económico actual de la zona, desarrollándose como actividad agropecuaria en un 100%. Por lo tanto, para efectos de la determinación del valor comercial y liquidación del avalúo comercial se utilizará el valor pleno resultante de los cálculos aplicados en la metodología, sin lugar a depreciación o castigo del valor.

Fin de las consideraciones generales.

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	0,055247	$ 40.172.000	$ 2.219.382
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y Especies	GL	1	$ 2.439.426	$ 2.439.426
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 4.658.808**

Valor en Letras: Cuatro millones seiscientos cincuenta y ocho mil ochocientos ocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.08.04 08:27:32 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.04 08:31:06 -05'00'

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

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.04 08:27:52 -05'00'

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

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por
Fecha: 6/08/2021

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-630_CAB-6-2-015

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida

Área Requerida

Área Requerida

Área Requerida

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-630_CAB-6-2-015

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: El Duelo; **Vereda/Barrio:** Nuevo Agrado; **Municipio:** San Antero; **Departamento**: Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23672000200000017014500000000

Escritura Pública N° 397 del 22/09/2000 Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria N° 146- 12484

Propietario: PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET C.C. 15.615.166

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,055247	$ 40.172.000	$ 2.219.382
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 2.219.382**

Valor en Letras: Dos millones doscientos diecinueve mil trescientos ochenta y dos pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO — Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO Fecha: 2021.08.04 08:28:28 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN — Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Fecha: 2021.08.04 08:30:13 -05'00'

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

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN — Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN Fecha: 2021.08.04 08:28:15 -05'00'

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

CONSORCIO CR CONCESIONES APROBADO Fecha 02/07/21

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-630_CAB-6-2-015

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: El Duelo; **Vereda/Barrio:** Nuevo Agrado; **Municipio:** San Antero; **Departamento**: Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23672000200000017014500000000

Escritura Pública N° 397 del 22/09/2000 Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria N° 146- 12484

Mejorataria: ALBA LUZ SANCHEZ YANES C.C. 1.072.525.512

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Cultivos y Especies	GL	1	$ 2.439.426	$ 2.439.426
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 2.439.426**

Valor en Letras: Dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil cuatrocientos veintiséis pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO
Fecha: 2021.08.04 08:28:46 -05'00'

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.04 08:30:41 -05'00'

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

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Firmado digitalmente por NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN
Fecha: 2021.08.04 08:29:00 -05'00'

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

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: Fecha: 07/07/2021

RADICADO No. RM-630_CAB-6-2-015

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: El Duelo; **Vereda/Barrio:** Nuevo Agrado; **Municipio:** San Antero; **Departamento**: Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23672000200000017014500000000

Escritura Pública N° 397 del 22/09/2000 Notaria única de Lorica.

Matrícula inmobiliaria N° 146- 12484

Propietario: PRIMITIVO MANUEL SANTOS BLANQUICET C.C. 15.615.166

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

	VALOR BASE LIQUIDACIÓN			$ 2.219.382
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		$ 6.658
2	Hojas Protocolo	$ 3.900	20	$ 78.000
3	Copias Protocolo	$ 3.900	40	$ 156.000
	TOTALES ANTES DE IVA			**$ 240.658**
4	IVA Derechos Notariales	19%		$ 45.725
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2020)	2,25%		$ 20.400
6	Derechos Registrales	0,471%		$ 36.000
7	Retención en la Fuente	1,00%		$ 22.194
8	Folios de Matrícula	$ 22.500	2	$ 45.000
9	Rentas Departamentales	1,05%		$ 23.304
	TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO			**$ 433.281**

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 00536 del 22 de enero de 2021, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

- 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)	$ 433.281	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	**$ 433.281**	

Total Indemnización: Cuatrocientos treinta y tres mil doscientos ochenta y un pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,4936