

Página 1 de 3

Montería, Córdoba

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA SANTA ELENA

Vereda: Palo de Agua Lorica – 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 formal de compra con radicado

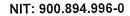
N°48-147S-20201109004724 del 09 de noviembre de 2020. CAB-2-1-397.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20201109004723 del 09 de noviembre 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-20201109004724 del 09 de noviembre de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N°146-1142 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado SANTA ELENA, Vereda Palo de Agua, 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.NY007384923CO con fecha de entregado del 20 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 1º 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-20201109004724 del 09 de noviembre 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, meioras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión, denominado SANTA ELENA, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, ubicado entre las Abscisas: Inicial K38+769,95 D y Abscisa Final





Página 2 de 3

K38+858,34 I, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000410007000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-1142 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 Santa Elena, ubicado en el municipio de Lorica-Córdoba, a fin de notificarle a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA Alcance a la Oferta Formal de formal de compra N°48-147S-20201109004724 del 09 de noviembre de 2020.

Se hace la advertencia legal que contra el Alcance a la oferta formal de compra N°48-147S-20201109004724 del 09 de noviembre 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.

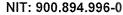
Acompañamos para su conocimiento copia del escrito del Alcance de la Oferta de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

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

MAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO

Coordinadora predial Concesión Ruta/al Mar S.A.S

Proyectó: I.CH





Página 3 de 3

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica Alcance a la oferta formal de compra N°48-147S-20201109004724 del 09 de noviembre de 2020, a los HEREDEROS DETERMINADOS É INDETERMINADOS LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA 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 10 de Mesombre 2020

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 17 Dichete 2020, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación al Alcance a la oferta formal N°48-147S-20201109004724 del 09 de noviembre de 2020, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA - conforme al artículo 69 de la₂ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL



Página 1 de 1

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA

SANTA ELENA Vereda: Palo de Agua Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR Radicado: 48-147S-20201109004723 Fecha: 09/11/2020 01:37:50 p. m Usuario: isabel.charry CATEGORIA: EXTEŔNA

REFERENCIA:

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP Nº 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-2-1-397.

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 Asposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capitulo III de la Ley 9 de 1989, Capitulo 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, Le**v 18**82 de 2018.

Combase a lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los Artículos 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Entrencioso Administrativo, le solicito respetuosamente, presentarse personalmente o por medio de su Representante Legislo Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., ubicadas en el Centro Legislico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de avaria, con el fin de notificarle el Alcance a la Oferta Formal de Compra, emitida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ne diante la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio de mayor extensión Predio Santa Elena, ubicado en læeleda Palo de Agua jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral 1334170001000000410007000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°146-1142 Predio identificado con la ficha cièdal No. CAB-2-1-397. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

May amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, que usted cuenta con cinco (5) días háblies, a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados.

Cordialmente)

SOPIA COTGIAGA CON EL ORIGI

PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO

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

A/nexo: Sin Anexos ĆC: Archivo.

Elaboró:

SPDV

VIGILADO SuperTransporte

Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega Nº 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. PBX - 57 (4) 792 1920 - Montería - Córdoba contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com

Servicios Pontalou Nacionales S.A.M. 1990, 662, 517, 5 DG 20, GSA A 55 Alonción al useario (F7.147,1200 o 1900 HT 120, especiasolaturagid. 2 com co Alonción al useario (F7.147,1200 o 1900 HT 120 o especiasolaturagid. 2 com co

Number Rivin Scale CONCESTON RUTAAL MAR. Direction: drawfare, MORTERIA CORDOBA Departamento: CORDO CAR DEAL MAR. Departamento: CORTE DEAL CORTE CORTE

L DENAMESSERVES SORT, SAN ALDRA VERBA AND CRRUM-LONDA CORDO BA COR

Nombre Rasion Societ.

O irección:

Citada d:

Departamento:

Codigo postat:
Fecha admisión:

10/11/2020 15/32:04

10/11/2020 15:32:04 NY007384923C0 19/11/2020 Causal Devoluciones: S Ô 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 RE Rehusado Cerrado 830 C1 C2 N1 N2 Ō No contactado No existe Código Postal:230018 Referencia: Telétono:0 NS No reside Fallecido 0 NR No reclamado DE Desconocido Apartado Clausurado Depto:CORDOBA Código Operativo:8305000 Fuerza Mayor Nombre/ Razón Social: LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA - SANTA ELENA Dirección errada Firma nombre y/o sello de quien recibe:

***CSTSTATE**

C.C./5.022197el: Dirección: VEREDA: PALO DE AGUA - LORICA - CORDOBA ALEXANDRA VERTEL MARTINES Código Operativo:8305050 Ш Tel:0 Depto:CORDOBA Ciudad:LORICA_CORDOBA NORT Fecha de entrega eso Físico(grs):200 Dice Contener: Peso Volumétrico(grs):0 Distribuidor: Peso Facturado(grs):200 Gestión de entrega: Observaciones del cliente : Valor Flete:\$10,600 2do Costo de manejo:\$0 Valor Total:\$10.600

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900,062,917-9



Principal: Bogaté D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogaté / www.4-72 com.co Unea Nacional: Di 8000 II 20 / Sel. contacts. (STM 4727000 Min. Tempoparta, Lic. de carep 0000200 del 20 de mayo de 200 / Min. IIC. Res. Monsigiera Eurresa 000857 de 9 septiembre del 200 El usuario deja espresa constancia que tivo conocimiento del contrato quese encuentra publicado en la pagina web. 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrepa del amin. Para ejercer algun reclamo; servicioalcia-reta?4-72 com.co Para consultar-la Pelifica de Trat



of I .. es 🤪

Trazabilidad Web

Ver certificado entrega

Nº Guia		Buscar
	<u> </u>	

Para visualizar la guia de version 1 ; sigue las instruccciones de ayuda para habilitarlas

Find | Next 🐹 - 🙏

Guía No. NY007384923CO

Fecha de Envio:

10/11/2020 15:32:04

Tipo de Servicio:

NOTIEXPRESS PERSONAL

200.00

Valor:

10600.00

Orden de

Datos del Remitente:

Nombre:

Cantidad:

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: 0

Datos del Destinatario:

Nombre:

LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA - SANTA ELENA

Ciudad:

LORICA_CORDOBA

Departamento: CORDOBA

Dirección:

VEREDA: PALO DE AGUA - LORICA - CORDOBA

Teléfono: 0

Carta asociada:

Código envío paquete:

Quien Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

10/11/2020 03:32 PM PF.MARIA ALEXANDRA

VERTEL MARTINEZ

Admitido

20/11/2020 12:05 PM PO.MONTERIA

Entregado

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

Digitalizado



Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA

SANTA ELENA Vereda: Palo de Agua Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR Radicado: 48-147S-20201109004724 Fecha: 09/11/2020 01:43:24 p. m. Usuario: isabel.charry CATEGORIA: EXTERNA

REFERENCIA:

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP Nº 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-20190611002092 del 11 de junio 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 Santa Elena, ubicado en la vereda Palo de Agua jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23417000100000410007000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-1142 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-397. 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, 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, 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-20190611002092 del 11 de junio de 2019, notificada por aviso el día 08 de julio 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-2-1-397

Fecha de ficha

21 de agosto de 2020

Tramo / Unidad funcional

UFI 2 Subsector 1

Área de terreno

requerida 2399,32 m²

(m2/ha)

Abscisa inicial

K38+769,95 D

Abscisa final

K38+858,34 I

Municipio

Lorica

Departamento

Córdoba

Folio de Matricula Inmobiliaria 146-1142

ORIP

Lorica

Cédula Catastral

234170001000000410007000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura pública N° 755 del 21 de diciembre de 1977 otorgada en la Notaria Única de Lorica, a saber:

"Por el OESTE, con el Río Sinú; por el NORTE, con predio de Lácides Doria Arteaga; y por el SUR, con predios de Remberto y Blas Burgos y de Marceliano López"

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°.146-1142 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	
LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA	Cédula 25.972.307	N°	Compraventa	Escritura Pública	755 del 21 de diciembre de 1977	Notaria Única	Lorica	人



C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-397:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial No. CAB-2-1-397	Total: 36190,00m ²	
	Reguerida: 2399,32 m ²	
	Remanente: 0.00 m ²	
	Sobrante: 33790,68 m ²	
	Total Requerida: 2399,32m ²	

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

COLINDANCIA Y LINDEROS ÁREA 1= 2174,84 m²

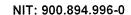
COLINDANTES	LONGITUD
Lacides Jose Doria Arteaga (P1-P4)	39,12 m
Marcelino Lopez Vega (P5-P6)	36,67 m
Lorenza Rosa Burgos de Doria y Otro (P4-P5)	59,55 m
Vía Cereté – Lorica (P6-P1)	60,33 m
	Lacides Jose Doria Arteaga (P1-P4) Marcelino Lopez Vega (P5-P6) Lorenza Rosa Burgos de Doria y Otro (P4-P5)

COLINDANCIA Y LINDEROS ÁREA 2= 224,48 M²

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD
Norte	LACIDES JOSÉ DORIA ARTEAGA (P7-P8)	2,24 m
Sur	BLAS FERNANDO SANCHEZ (P12-P13)	3,34 m
Oriente	VIA CERETE - LORICA (P8-P12)	76,80 m
Occidente	LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA (P13-P7)	76,57 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° CAB-2-1-397 de fecha 25 de septiembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C, 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 DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS M/L (\$18.684.922).

SIC 1	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO		SUB TOTAL
TERRENO						
TERRENO		Ha	0,239932	\$ 38.000.000	S	9.117.416
TOTAL TE					\$	9.117.416
	NSTRUCCIONES ANEXAS				\$	2,132,358
*	ILTIVOS Y ESPECIES				\$	7.435.148
TOTAL AV	/ALUO				S	18.684.922

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 Agustin 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 Nº 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° CAB-2-1-397 de fecha 25 de septiembre de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Condialmente.

GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ

Segunda Suplente del Representante Legal

CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Propietario y Expediente predial.

Revisó: P.A.R.R.





AVALUO COMERCIALCORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-397

CLASE DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO CON

CONSTRUCCIONES

DIRECCION: SANTA ELENA

VEREDA: PALO DE AGUA

MUNICIPIO: LORICA

DEPARTAMENTO: CORDOBA

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

S.A.S.

BOGOTA D.C., 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020





2

PREDIO CAB-2-1-397

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL	4
1.1.	SOLICITANTE	
1.2.	TIPO DE INMUEBLE:	
1.3.	TIPO DE AVALÚO:	
1.4.	MARCO NORMATIVO:	
1.5.	DEPARTAMENTO:	
1.6.	MUNICIPIO:	
1.7.	VEREDA:	
1.8.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	4
1.9.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:	
1.10.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	
1.11.	USO POR NORMA:	
1.12.	INFORMACIÓN CATASTRAL:	
1.12.	IN ONW COOK ON THE CONTROL	
2.	DOCUMENTOS	E
۷.	DOCUMENTOS	5
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA	E
3. 3.1.	PROPIETARIOS:	
3.1. 3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	
3.2. 3.3.		
3.4.	MATRICULA INMOBILIARIA:OBSERVACIONES JURÍDICAS:	
3.4.	OBSERVACIONES JURIDICAS.	3
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR	
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE:	
4.3.	TOPOGRAFÍA:	
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:	7
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS:	
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS:	
4.0. 4.7.	SERVICIOS FOBLICOS:	
4.7. 4.8.	VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:	
4.0.	VIAS IMPORTANTES DEL SECTOR.	/
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	R
5.1.		_
J. 1.	NOMINA ONDANIOTION AL LIONDA.	0
6.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	a
6. 6.1.	UBICACIÓN:	
6.2.	ÁREA DEL TERRENO:	
6.2. 6.3.		
6.3.	LINDEROS:VÍAS DE ACCESO AL PREDIO	
n 4	VIAS DE ACCESO AL PREDIO	10

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA

DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS





6.5. 6.6.	SERVICIOS PÚBLICOS:UNIDADES FISIOGRÁFICAS:	10
6.7.	ÁREAS CONSTRUIDAS	11
6.8.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	11
6.9.	CONSTRUCCIONES ANEXAS	11
6.10.	CULTIVOS ESPECIES	11
7.	MÉTODOS VALUATORIOS	
7.1.	MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.	
7.1.	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN	
7.2.	METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES	12
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	13
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	13
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO:	13
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	14
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):	14
4.0		
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO	14
10.1. 10.2.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN) ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:	14
10.2.	EJERCICIOS RESIDUALES	15
10.3.	SERVIDUMBRES:	
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDERO	
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	15
11. 11.1.		
11.2.		
		10
13.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	
13.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES	17
14.	CONSIDERACIONES GENERALES	18
15.	RESULTADO DE AVALÚO	19
16	DOCUMENTOS ANEXOS	20





PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

- 1. INFORMACIÓN GENERAL
- **1.1. SOLICITANTE**: Concesión Ruta al Mar S.A.S.
- **1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno con construcciones.
- **1.3. TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. MARCO NORMATIVO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO**: Córdoba.
- 1.6. MUNICIPIO: Lorica
- **1.7. VEREDA:** Palo de Agua.
- 1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Santa Elena.
- **1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K38+769,95 D y abscisa final K38+858,34 I.
- **1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene uso Agropecuario.
- 1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de planeación del municipio de Lorica – Córdoba, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA y SUELO PROTEGIDO.



1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Departamento	23- CORDOBA
Municipio	417 – LORICA
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0041-0007-0-00-0000
Área de terreno	3 Ha 2000 m²
Área de construcción	0,0 m²
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 22,998,000

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2020.

- **1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 30 de agosto de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 25 de septiembre de 2020.
- 2. DOCUMENTOS
 - Ficha predial del predio CAB-2-1-397, elaborado el 21 de agosto de 2020.
 - Certificado de tradición y libertad, expedido el 26 de junio de 2020.
 - Certificado catastral, expedido el 25 de junio de 2020.
 - Estudio de títulos del predio CAB-2-1-397, elaborado el 21 de agosto de 2020.
 - Certificado de uso del suelo del predio CAB-2-1-397, elaborado el 13 de marzo de 2018 expedido por la secretaria de planeación municipal de Lorica.
- 3. INFORMACIÓN JURÍDICA
- **3.1. PROPIETARIOS:** Lorenza Rosa Burgos De Doria C.C. No. 25.972.307
- **3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública N° 755 del 21 de diciembre de 1977 otorgada en la Notaria Única de Lorica.
- 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 146–1142.
- **3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146–1142, sobre el predio objeto de avalúo recaen las siguientes observaciones jurídicas:



 Anotación 2: Gravamen: Valorización Mayor extensión mediante la resolución N° 69812 del 07 de septiembre de 1982 proferida por e MINIOBRAS de Bogotá, inscrita el 23 de julio de 1986.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se encuentra en la vereda Palo de Agua sector Pueblo Chiquito, del municipio de Lorica que se ubica geográficamente al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe. El sector limita al nororiente con el municipio San Antero; al noroccidente con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al oriente con los municipios de Purísima, Momil y Chima; al sur con el municipio de Cotorra; al occidente con las veredas Campo Alegre, Campana de los Indios, Guanábano y Catilleral.



Fuente: Google maps, Consulta: 25 de septiembre de 2020, https://www.google.com/maps/place/Lorica,+Córdoba

¹ Página oficial del municipio, http://www.santacruzdelorica-cordoba.gov.co/municipio/nuestro-municipio





- **4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.¹
- **4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- **4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C, la cabecera municipal se ubica a 7msnm¹. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.²
- **4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWGa y cuenta con las siguientes características^{3:}

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	Cálido seco	Depósitos fluvio Lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aquertic Dystrustepts	Moderadamente profundo y fertilidad Alta	Muy baja a media

- 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- **4.7. SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en centro urbano del municipio de Lorica.
- **4.8. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Lorica Córdoba, en la vereda Palo de Agua sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, la cual comunica el municipio de Lorica con el municipio de

² CLIMATE DATA, https://es.climate-data.org/america-del-sur/colombia/cordoba/lorica-31111/

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Córdoba. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.

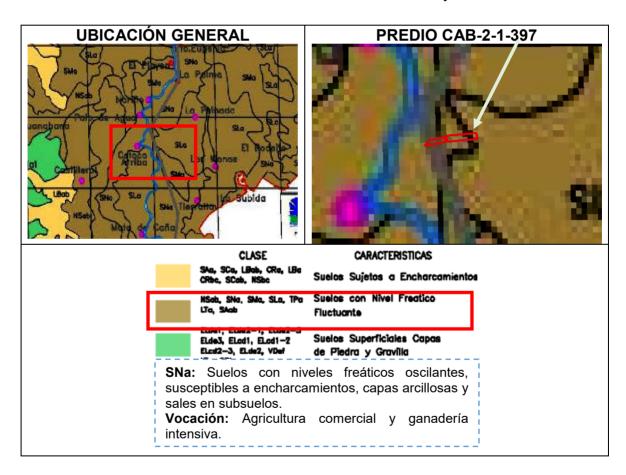




San Pelayo y se encuentra pavimentada en buen estado de conservación y cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 20 minutos.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lorica – Córdoba, "Lorica se hace visible" 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de Diciembre del 2001 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido el 13 de marzo de 2018 por la Secretaria de Planeación de Lorica, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERÍA INTENSIVA y PROTEGIDO.



Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural - Municipio de Lorica

- 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
- **6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Palo de Agua sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 8.6 km del perímetro urbano del municipio de Lorica Córdoba. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 25 de septiembre de 2020.

6.2. ÁREA DEL TERRENO: El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	36190,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	2399,32 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	33790,68 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	2399,32 m ²

Fuente: Ficha predial 2-1-397, 21 de agosto de 2020.

6.3. LINDEROS: Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:



ÁREA REQUERIDA 1: 2174,84 m² ABSCISA INICIAL: K38+769,95 D ABSCISA FINAL: K38+840,02 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	39,12 m	Lacides Jose Doria Arteaga (P1-P4)
SUR	36,67 m	Marcelino Lopez Vega (P5-P6)
ORIENTE	59,55 m	Lorenza Rosa Burgos de Doria (P4-P5)
OCCIDENTE	60,33 m	Vía Cereté - Lorica (P6-P1)

ÁREA REQUERIDA 2: 224,48 m² ABSCISA INICIAL: K38+781,66 I ABSCISA FINAL: K38+858,34 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	2,24 m	Lacides Jose Doria Arteaga (P7-P8)
SUR	3,34 m	Blas Fernando Sanchez (P12-P13)
ORIENTE	76,80 m	Vía Cerete - Lorica (P8-P12)
OCCIDENTE	76,57 m	Lorenza Rosa Burgos de Doria (P13-P7)

Fuente: Ficha predial 2-1-397, 21 de agosto de 2020.

- **6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal, la cual se encuentra en buen estado de conservación.
- **6.5. SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con disponibilidad de los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo, el área requerida no presenta servicios públicos.
- **6.6. UNIDADES FISIOGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agricultura comercial y ganadería intensiva y protegido



- **6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- **6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- **6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: Cerca en postes de madera de 1,90m de alto, con 4 hilos de alambre de púas, separados cada cada 0,80m.		4	Bueno	10

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	33 UN
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	30 UN
Roble Ø ≤ 0,20 m	3 UN
Roble Ø 0,21 - 0,40 m	3 UN
Jobo Ø 0,21 - 0,40 m	7 UN
Jobo Ø 0,41 - 0,60 m	2 UN
Higo Ø ≤ 0,20 m	3 UN
Campano de bleo Ø 0,21 - 0,40 m	2 UN
Matarraton Ø ≤ 0,20 m	1 UN
Pasto Angleton	2279,35 M2
Totumo Ø ≤ 0,20 m	1 UN
Totumo Ø 0,21 - 0,40 m	2 UN
Ñipi Ø ≤ 0,20 m	3 UN
Ñipi Ø 0,21 - 0,40 m	4 UN
Campano de bleo Ø 0,41 - 0,60 m	1 UN

Fuente: Ficha predial 2-1-397, 21 de agosto de 2020.





7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN 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.

7.2. 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.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

7.3. METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN 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 metro cubico 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 abandonado). 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 información del SIPSA. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye podas, planteos, 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.

Para la valoración de pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento, sostenimiento y rendimientos del mismo por hectárea de terreno.

Fuente: informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto concesión ruta al mar.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

	ESTUDIO DE MERCADO Lorica										
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - M UNICIPIO	SECTOR - VEREDA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m²)				
1	3174418551	Claudia Osorio	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	16.5	150.00			
2	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	190.0	250.00			
3	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	70.0	300.00			

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:



	ESTUDIO DE MERCADO Lorica											
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - M UNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE VALOR OFERTA VA		VALOR OFERTA VALOR AJUSTADO		ENO	cc	NSTRUCCIONES	
		CONTACTO	MUNICIPIO	VEREDA				ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m2)	VALOR/m2	VALORTOTAL
1	3174418551	Claudia Osorio	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643,500,000	\$ 637,065,000	16.5	\$ 36,637,273	150.0	GLOBAL	\$ 32,550,000
2	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7,616,000,000	\$ 7,539,840,000	190.0	\$ 39,012,316	250.0	GLOBAL	\$ 127,500,000
3	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo	Finca	\$ 2,800,000,000	\$ 2,772,000,000	70.0	\$ 38,040,714	300.0	GLOBAL	\$ 109,150,050
MEDIA AR	RITMETICA				\$ 37,896,767.36							
DESVIAC	DESVIACION ESTÁNDAR			1,194,046.80	LIMITE SUPERIOR	\$ 39,090,814						
COEFICIE	COEFICIENTE DE VARIACION			3.15%	LIMITE INFERIOR	\$ 36,702,721						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN) Unidad fisiográfica 1

MERCADO DIRECCION -VALOR SECTOR - VEREDA ITEM **NOMBRE** TERRENO/HA Pueblo Chiquito Finca 36,637,273 2 Pueblo Chiquito \$ Finca 39,012,316 Pueblo Chiquito \$ 38,040,714 3 Finca **PROMEDIO** 37,896,767 **DESVIACION ESTÁNDAR** 1,194,047 **COEF DE VARIACION** 3.15 **LIMITE SUPERIOR** \$ 39,090,814 **LIMITE INFERIOR** 36,702,721

Se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea (Ha)	\$ 38.000.000





10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo normativamente cuenta con el régimen normativo de protección de la ciénaga.

- **Oferta 1:** Finca de 16.5 Ha, la cual se vende por hectárea, uso actual agropecuario, cuenta con pastos de pastoreo y árboles frutales, dispone de acueducto veredal, terreno plano. Se accede a la finca por vía intermunicipal Lorica-San Pelayo, valor oferta: \$ 643.500.000.
- **Oferta 2:** Finca de 190.0 Ha. Uso actual agropecuario, presenta pastos, dispuesta para ganado de engorde, cuenta con acueducto veredal y terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal en buen estado. Valor Oferta: \$7.616.000.000
- **Oferta 3:** Finca de 70 Ha en sector de Pueblo Chiquito, se accede por la vía intermunicipal Lorica San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.
- **10.3. EJERCICIOS RESIDUALES:** Para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno del predio objeto de estudio no se consideró necesario realizar un ejercicio por medio del método (técnica) residual.
- **10.4. SERVIDUMBRES**: De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 146 –1142 no existen servidumbres aparentes y/o continuas sobre el bien objeto de estudio.
- 10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS: El bien objeto de estudio no presenta zonas de protección.
- 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES
- 11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN: La determinación del costo de la construcción se realiza mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según



formula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 195.

CA1: Cerca en postes de madera de 1,90m de alto, con 4 hilos de alambre de púas, separados cada 0,80m.							
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V	ALOR TOTAL		
Limatón 10-12cm (3m) Eucalipto	un	88,00	\$ 16.680,00	\$	1.467.840,00		
Alambre de púas 400 m Cal. 16,5	m	281,00	\$ 240,00	\$	67.440,00		
Grapa Cerca 1 X 12 1000g	un	15,00	\$ 8.900,00	\$	133.500,00		
Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	70,00	\$ 19.560,00	\$	1.369.200,00		
VALOR TOTA	L TIPOLOG	SIA		\$	3.037.980,00		
TOTAL C			70,24				
VALOR U	\$	43.251,42					
Fuente grapa: http://www.homecenter.com.c	co/homecenter-	co/product/90471/	Grapa-Cerca-1-X-12	2-100	00g/90471		

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

PARA LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR RI	EPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1	4	10	70,24	40,00%	2	29,81%	\$	43.251,42	\$12.893,25	\$30.358,17	\$2.132.357,86
	VALOR TOTAL										\$ 2.132.357,86
VALOR ADOPTADO									\$ 2.132.358		





13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES							
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL			
Naranjuelo Ø ≤ 0,20 m	UN	33	\$ 11.133	\$ 367.389			
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m	UN	30	\$ 89.064	\$ 2.671.920			
Roble Ø ≤ 0,20 m	UN	3	\$ 37.453	\$ 112.359			
Roble Ø 0,21 - 0,40 m	UN	3	\$ 269.665	\$ 808.995			
Jobo Ø 0,21 - 0,40 m	UN	7	\$ 89.064	\$ 623.448			
Jobo Ø 0,41 - 0,60 m	UN	2	\$ 247.401	\$ 494.802			
Higo Ø ≤ 0,20 m	UN	3	\$ 7.422	\$ 22.266			
Campano de bleo Ø 0,21 - 0,40 m	UN	2	\$ 269.665	\$ 539.330			
Matarraton Ø ≤ 0,20 m	UN	1	\$ 4.948	\$ 4.948			
Pasto Angleton	UN	2279,35	\$ 381	\$ 868.432			
Totumo Ø ≤ 0,20 m	UN	1	\$ 4.948	\$ 4.948			
Totumo Ø 0,21 - 0,40 m	UN	2	\$ 39.584	\$ 79.168			
Ñipi Ø ≤ 0,20 m	UN	3	\$ 2.969	\$ 8.907			
Ñipi Ø 0,21 - 0,40 m	UN	4	\$ 19.792	\$ 79.168			
Campano de bleo Ø 0,41 - 0,60 m	UN	1	\$ 749.068	\$ 749.068			
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 7.435.148			





14. CONSIDERACIONES GENERALES

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal la cual se encuentra en pavimentada en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en la agricultura y la ganaderia.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.





15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	S	SUB TOTAL
TERRENO					
TERRENO	На	0,239932	\$ 38.000.000	\$	9.117.416
TOTAL TERRENO				\$	9.117.416
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$	2.132.358
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$	7.435.148
TOTAL AVALUO				\$	18.684.922

TOTAL AVALÚO: DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.684.922,00).

Bogotá, D.C., 25 de septiembre de 2020

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal

OMAR PINZÓN

Perito Avaluador

RAA: AVAL-1014242133

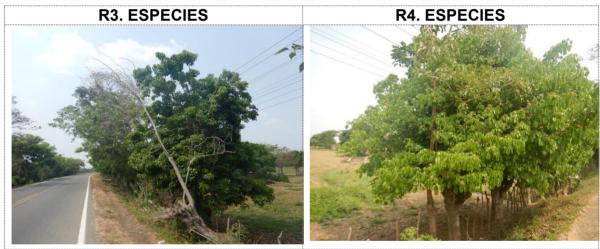




16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

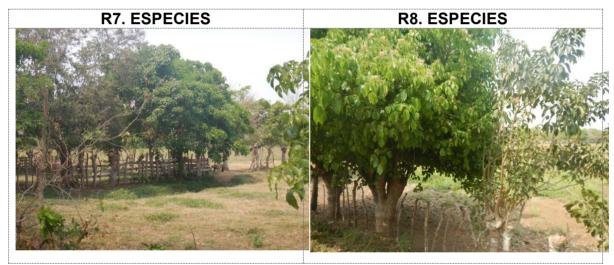














ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de Terreno con construcciones.

Dirección: Santa Elena. **Vereda/Barrio:** Palo de Agua

Municipio: Lorica

Departamento: Córdoba

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0041-0007-0-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura Pública N° 755 del 21 de diciembre de

1977 otorgada en la Notaria Única de Lorica.

Matricula Inmobiliaria: 146-1142.

Propietario: Lorenza Rosa Burgos De Doria C.C. No. 25.972.307

II. CONSIDERACIONES

- De conformidad con el Protocolo para Avalúos Rurales GCSP-I-014 de fecha 01/08/2019, el concepto de la valoración de Notariado y Registro "no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, serán asumidos por el comprador".

III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

Total Indemnizaciones Daño Emergente								
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES						
1.Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto						
2. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto						
3. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto						
Total Indemnizaciones	\$ -							



CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote de Terreno con construcciones.

Dirección: Santa Elena. **Vereda/Barrio:** Palo de Agua

Municipio: Lorica

Departamento: Córdoba

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0041-0007-0-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura Pública N° 755 del 21 de diciembre de

1977 otorgada en la Notaria Única de Lorica.

Matricula Inmobiliaria: 146-1142.

Propietario: Lorenza Rosa Burgos De Doria C.C. No. 25.972.307

2. VALORACIÓN COMERCIAL:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	S	UB TOTAL
TERRENO					
TERRENO	На	0,239932	\$ 38.000.000	\$	9.117.416
TOTAL TERRENO				\$	9.117.416
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$	2.132.358
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$	7.435.148
TOTAL AVALUO		•		\$	18.684.922

TOTAL AVALÚO: DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.684.922,00).

Bogotá, D.C., 25 de septiembre de 2020

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal

OMAR PINZÓN

Perito Avaluador

RAA: AVAL-1014242133





ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. COMITÉ TECNICO DE AVALUOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:00 a.m. del día 25 de septiembre de 2020 se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios N 1-121-2018 celebrado entre CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR Y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ LISANDRO CASTAÑEDA. JOSE FELIX ZAMORA MORENO. OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ.

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Avalúo		Lucro Cesante		Daño Emergente		
CAB-2-1-397	Valor Total	Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmonte embalaje traslado y montaje	Notariado y registro	
CAB-2-1-397	TOTAL \$ 18.684.922	\$0	\$0	\$0	\$0	

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, **Sr. Diego Monroy Rodríguez**, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio del Municipios correspondientes a los solicitados por la concesión ruta al mar el 27 de agosto de 2020 aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, se levantó la sesión, siendo la 06:00 p.m. del día y fecha arriba mencionados.





COMITÉ DE AVALUOS

(Liggman)

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Miembro comité

LISANDRO CASTAÑEDA Miembro Comité

....

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO Miembro comité OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Miembro comité



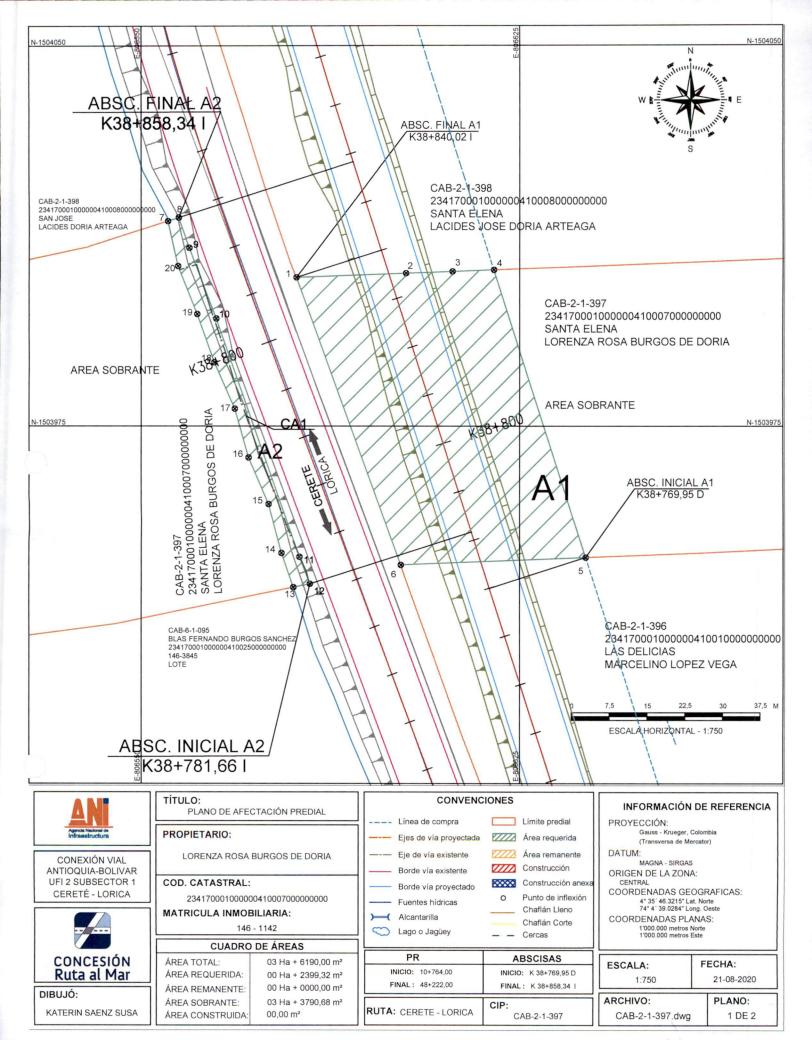


SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA DIRECCION / EMAIL. SANTA ELENA DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA	ETE-LORICA) -Der 57 m MATRICULA INMOBILIARIA 146-1142 CEDULA CATASTRAL 34170001000000410007000000000
PREDIO No. CAB-2-1-397 SECTOR O TRAMO SUBSECTOR 1 (CERET ABSC. INICIAL ABSC. FINAL K38+769,95 D K38+858,34 I MARGEN LONGITUD EFECTIVA S9,57 NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA CEDULA DIRECCION / EMAIL. DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA	-Der
ABSC. INICIAL ABSC. FINAL NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA K38+258,34 CEDULA DIRECCION / EMAIL. DIRECCION DEL PREDIO SUBSECTOR 1 (CERET SUBSECTOR 1 (CERET MARGEN Izq-Di 25,972,307 DIRECCION / EMAIL. DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA DIRECCION DEL PREDIO	-Der
ABSC. FINAL K38+858,34 NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA K38+858,34 CEDULA DIRECCION / EMAIL. DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA	MATRICULA INMOBILIARIA 146-1142 CEDULA CATASTRAL 34170001000000410007000000000
LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA DIRECCION / EMAIL. SANTA ELENA DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA	146-1142 CEDULA CATASTRAL 34170001000000410007000000000
LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA DIRECCION / EMAIL. SANTA ELENA DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA	CEDULA CATASTRAL 34170001000000410007000000000
LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA DIRECCION DEL PREDIO SANTA ELENA	ANTES
VEREDA/BARRIO: PALO DE AGUA CLASIFICACION DEL SUELO PROTECCION LINDEROS	nexo
MUNICIPIO: LORICA DPTO: CORDOBA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO AGROPECUARIO NORTE Ver Anexo	nexo
Predio requerido para: CONSTRUCCION TOPOGRAFIA 0 - 7 % Plana OCCIDENTE Ver Anexo Ver Anexo	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES CANT	NTIDAD UNID
DESCRIPCION CANT DENS UN	
Naranjuelo ∅ ≤ 0,20 m 33 UN	
Naranjuelo Ø 0,21 - 0,40 m 30 UN	
Roble Ø ≤ 0,20 m 3 UN	
Roble Ø 0,21 - 0,40 m 3 UN TOTAL AREA CONSTRUIDA 0,	0,00 M2
Jobo Ø 0,21 - 0,40 m 7 UN	
Jobo Ø 0,41 - 0,60 m 2 UN ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
	70,24 m
Campano de bleo Ø 0,21 - 0,40 m 2 UN	
Matarraton Ø ≤ 0,20 m 1 UN	
Pasto Angleton 2279,35 M2	
Totumo Ø ≤ 0,20 m 1 UN	
Totumo Ø 0,21 - 0,40 m 2 UN	
	SI/NO
Nipi Ø 0,21 - 0,40 m 4 UN Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Cumpario de bico y 0,41 0,00 m	NO
	NO
The state of the s	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO
FECHA DE ELABORACIÓN: 21/8/2020 AREA TOTAL TERRENO 36190,00 m ² OBSERVACIONES:	
Elaboró: KATERIN ALEJANDRA SAENZ SUSA AREA REQUERIDA 2399,32 m ² NOTA: La presente ficha predial actualizada y la informac	ación contenida en los insumos
M.P. 25222-408883 CND CONSORCIO CR CONCESIONE AREA REMANENTE 0,00 m ² elaborados el 12 de octubre de 2018 y aprobados mediar CI.023/AB3115/18/7.4.1, se actualiza de acuerdo con lo e	
Revisó vAprobó: A D D O R A D O A REA SOBRANTE 33790,68 m²	
AREA TOTAL REQUERIDA 2399,32 m²	1 - 1

•	
0	-
=	-
-	c
CINON	A
NA	3
7	q
-	=
5	1
7	7
	ä
	4
5)
*	ήs
*	7
-	-
-	,
00	3
-	7
4	÷
È	3
60	Ą
C	13
=	_
()
-	-
-	
-	-

CONCESIÓN Ruta al Mar	VERSION 1							
Ruta al Mar	ANEXO A FICHA PREDIAL					PAGINA	1 DE 1	
PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR			UNIDAD FUNCIONAL		2		
CONTRATO No.:		APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015						
P	PREDIO No. CAB-2-1-397		SECTOR O TRAMO SUBSEC		TOR 1 (CERETE-LORICA)			
		COLINDANCI	A Y LINDEROS ARE	A 1= 2174,84	m²			
AB	ABSC. INICIAL K38+769,95 D							
A	ABSC. FINAL K38+840,02 MARGEN		Izq-Der					
						NGITUD EFECTIVA PARCIAL	59,57 M	
VEREDA/BARRIO:	PALO DE AGUA	CLASIFICACION DEL SUELO	PROTECCION	LINDEROS	LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO:	LORICA		THOTECON	NORTE	39,12 m	Lacid	les Jose Doria Arteag	a (P1-P4)
DPTO:	CORDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR 36,67 m Marcelin		arcelino Lopez Vega (P5-P6)	
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Aditor Lebatio	ORIENTE 59,55 m Loren		za Rosa Burgos de Do	a Rosa Burgos de Doria (P4-P5)	
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	0 - 7 % Plana OCCIDENTE 60,33 m		/ía Cereté - Lorica (P	6-P1)	
COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2= 224,48 m²								
AB	SC. INICIAL	K38+781,66 I						
A	BSC. FINAL	K38+858,34 I		MARGEN			Izquierda	
					LC	NGITUD EFECTIVA PARCIAL	0,00 M	
VEREDA/BARRIO:	PALO DE AGUA	CLASIFICACION DEL SUELO		LINDEROS	LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO:	LORICA		PROTECCION	NORTE	2,24 m	Lacio	les Jose Doria Arteag	a (P7-P8)
DPTO:	CORDOBA	A CTIVIDAD SCONOLICA ST. STEELS	ACDODECHARIO	SUR	3,34 m	Blas	Fernando Sanchez (F	P12-P13)
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO ORIENTE	76,80 m	V	ía Cerete - Lorica (P8	3-P12)
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OKIENTE		ria (P13-P7)		



CUADRO DE COORDENADAS A1					
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)		
1	1504004.34	806580.80	04.00		
2	1504005.16	806602.47	21.69		
3	1504005.51	806611.68	9.22		
4	1504005.82	806619.89	8.22		
<u> </u>			59.55		
5	1503949.12	806638.08	36.67		
6	1503947.65	806601.44	60.33		
1	1504004.34	806580.80	60.33		
	AREA REQUE	2174.84			

CUADRO DE COORDENADAS A2					
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)		
7	1504015.50	806555.37	2.24		
8	1504016.18	806557.50			
9	1504010.23	806559.61	6.31		
10	1503996.22	806564.95	14.99		
11	1503949.24	806581.38	49.77		
12	1503943.90	806583.45	5.73		
13	1503943.23	806580.18	3.34		
14	1503950.00	806577.82	7.17		
15	1503959.64	806575.25	9.98		
16	1503968.83	806571.33	9.99		
17	1503978.48	806568.57	10.03		
18	1503987.62	806564.56	9.98		
19	1503997.12	806561.16	10.09		
20	1504006.60	806557.36	10.21		
7	1504015.50	806555.37	9.12		
AREA REQUERIDA (m2):			224.48		



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



DIBUJÓ:

KATERIN SAENZ SUSA

TÍTULO:

PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:

LORENZA ROSA BURGOS DE DORIA

COD. CATASTRAL:

234170001000000410007000000000 MATRICULA INMOBILIARIA:

146 - 1142

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL: ÁREA REQUERIDA: ÁREA REMANENTE: ÁREA SOBRANTE: ÁREA CONSTRUIDA: 03 Ha + 6190,00 m² 00 Ha + 2399,32 m² 00 Ha + 0000,00 m² 03 Ha + 3790,68 m² 00,00 m²

CONVENCIONES

-- Línea de compra Límite predial --- Ejes de vía proyectada //// Área requerida Área remanente --- Eje de vía existente Borde via existente Borde via proyectado Fuentes hídricas) Alcantarilla

C Lago o Jagüey

Construcción Construcción anexa Punto de inflexión ____ Chaflán Lleno Chaflán Corte - - Cercas

PR **ABSCISAS** INICIO: 10+764,00 INICIO: K 38+769.95 D FINAL: 48+222,00 FINAL: K 38+858,34 I RUTA: CERETE - LORICA CAB-2-1-397

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN:

Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)

DATUM:

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: NO APLICA 21-08-2020

ARCHIVO: PLANO: CAB-2-1-397.dwg 2 DE 2