

Montería, Córdoba

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ**

Dirección: Las Tres Marías

Cotorra – 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 – OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20191107001551 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191107001552 de fecha 07 de noviembre de 2019, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse de la oferta de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-15614 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Las Tres Marías, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento recibido el día 09 de noviembre de 2019, en el predio, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A., 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-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019, que contiene la Oferta de Compra *“Comunicación por la cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Las Tres Marías,*





ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 233000000000000020005000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-15614. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-265. Ubicado en el Sector Cereté - Lórica”.

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 Las Tres Marías, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

FIJADO EL \_\_\_\_\_ A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL \_\_\_\_\_ A LAS 6:00 P.M.

  
\_\_\_\_\_  
JUAN DIEGO OSPINA VELEZ

Coordinador predial

Proyecto: SPR



VIGILADO  
SuperTransporte

### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019, a los señores HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las \_\_\_\_\_ a.m. del día 09 de diciembre de 2019

Firma:

  
Cargo: COORDINADOR PREDIAL

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las \_\_\_\_\_ p.m. del 13 de diciembre de 2019 por cuanto N° 48-147S-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019, a los señores HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ conforme al Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:

  
Cargo: COORDINADOR PREDIAL



Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ**

Dirección: Las Tres Marias  
Cotorra - 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".

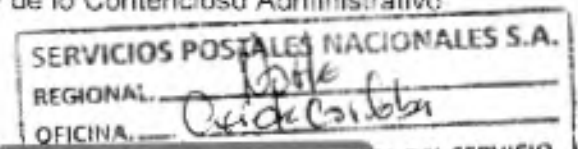
**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN POR AVISO - OFERTA DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20191107001551 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191107001552 de fecha 07 de noviembre de 2019, presentado por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse de la oferta formal de compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019, recibida en el predio el día 09 de noviembre de 2019, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.; no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de Diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado N° 48-147S-20191107001551 de fecha 07 de noviembre de 2019, por el cual se hizo formal de compra "Comunicación por la cual se hace formal de compra 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 hagan parte del predio de mayor extensión denominado Las Tres Marias, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 2330000000000000000020005000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N°



146-15614. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-265.  
Ubicado en el Sector Cereté - Lónica".

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.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado N° 48-147S-20191107001552 de fecha 07 de noviembre de 2019, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

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

Atentamente,

  
**JUAN DIEGO OSPINA VELEZ**

Coordinador Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: SPR

CORRESPONDENCIA ENVIADA -  
RUTA AL MAR  
Radicado: 48-147S-20191107001551  
Fecha: 07/11/2019 11:00:28 a.m.  
Usuario: silene.pesellin  
CATEGORIA: EXTERNA



NIT: 900.894.996-0

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ**

Dirección: Las Tres Marías  
Cotorra – 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 **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 hagan parte del predio de mayor extensión denominado Las Tres Marías, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23300000000000020005000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-15614. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-265. Ubicado en el Sector Cereté - Loricá.

Cordial saludo:

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

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

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

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

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



VIGILADO  
Super Transporte



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

**A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-265
Fecha de ficha	17 de mayo de 2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	15506.11 m <sup>2</sup>
Abscisa inicial	K26+735.65 l
Abscisa final	K27+004.04 l
Municipio	Cotorra
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-15614
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	233000000000000020005000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 1427 del 30 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaría Única de Lorica, y son los siguientes:

"FRENTE, con María Teodora Llorente; DERECHA, con Victoria Petro; FONDO, con Nitro Petro y José Angel Llorente; e IZQUIERDA, con Bartolo Galeano".

**B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-15614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaria	Ciudad
JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ	1.560.880	Lorica	compraventa	escritura pública	1427 del 30 de diciembre de 1996	Notaria Única	Lorica

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



Terreno					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	1,550611	\$ 40.370.000	\$ 62.598.166
Construcciones Anexas					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 72.571.712	\$ 72.571.712
Cultivos y Especies					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 6.818.250	\$ 6.818.250
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 141.988.128</b>

**Nota:** En caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la Escritura Pública de Compraventa por la transferencia del derecho de dominio al Estado, serán asumidos en su totalidad por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

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

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

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

#### E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud al propietario 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 demás normas concordantes.



**C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-265:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-265	Total: 39600.00 m <sup>2</sup>
	Requerida: 15506.11 m <sup>2</sup>
	Remanente: 0,00 m <sup>2</sup>
	Sobrante: 24093.89 m <sup>2</sup>
	Total Requerida: 15506.11 m <sup>2</sup>

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

Área Requerida: 15506.11 m<sup>2</sup> Abscisa Inicial: K26+735.65 | Abscisa Final: K27+004.04 |

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P1-P5	58.29 m	METROS LINEALES	CON MARIA LUCIA JULIO MORALES Y CON JOSE GREGORIO LOPEZ LLORENTE
SUR	P9-P13	59.85 m	METROS LINEALES	VICTORIANA PETRO PORTILLO Y OTROS
ORIENTE	P5-P9	258.14 m	METROS LINEALES	JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ/
OCCIDENTE	P13-P1	266.93 m	METROS LINEALES	CARRETERA CERETÉ - LORICA

**D. PRECIO DE ADQUISICIÓN**

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. RM-397\_CAB-2-1-265 de fecha 05 de julio de 2019, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS M/L (141.988.128)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del propietario; la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS M/L (141.988.128)**.





**CONCESIÓN**  
**Ruta al Mar**  
Rutas para el progreso del país

**NIT: 900.894.996-0**

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3003022213 o al correo electrónico [silene.pesellin@elcondor.com](mailto:silene.pesellin@elcondor.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 No. RM-397\_CAB-2-1-265 de fecha 05 de julio de 2019, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,

**GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GONZÁLEZ**

**Gerente General**

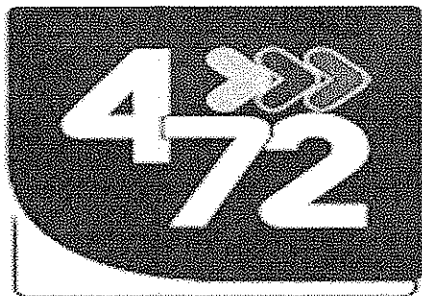
Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_\_ folios

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

Elaboró: S.P.R.

Revisó: J.D.O.V





## El servicio de **envíos** de Colombia

La oficina de cerete de 4-72 ubicada en la dirección calle 12 # 11-07 local 1 en cerete, recibió el día 21 de noviembre del año 2019 un envío de notificación por aviso. CONCESION RUTA AL MAR CENTRO LOGISTICO SAN JERONIMO KM 3 VIA MONTERIA PLANETA RICA DE CORODOBA. Para la señor: HEREDERO DETERMINAODS E INDETERMINADOS. JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ. DE EL PREDIO LA TRES MARIAS DEL MUNICIPIO DE COTORRA CORDOBA. Donde es ampliamente conocido y el número de guía de dicho en envío es RB771376071CO el cual se le impuso a ese envío.

La oficina de servicios postales de Colombia de cerete certifica y da constancia del envío, el cual fue entregado satisfactoriamente, Y lo recibió la señora: MARIA DOMITILA ARTEAGA. Y su cedula es CC: 30.685.438. La gestión de entrega se hizo el 27 de noviembre del año 2019.

Para constancia se expide la presente, a los veinte siete días (27) del mes de noviembre del año 2019.

Agente de la oficina 4-72

**Juan R. Torres C**  
JUAN RODOLFO TORRES CANO

CC: 78.032.192







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

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

## **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO:**  
CAB-2-1-265

**DIRECCIÓN:**  
LAS TRES MARIAS

**VEREDA/BARRIO:** Cotorra

**MUNICIPIO:** Cotorra

**DEPARTAMENTO:** Córdoba

**PROPIETARIO:**  
JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ

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

**FECHA:** Julio 05 de 2019

17/07/2019 10:00 AM



**AVALbienes**

Gremio Inmobiliario

NIT. 900181064-1

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

## CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S., solicitud del 14/06/2.019.

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

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

1.4. **Marco Normativo:** Ley 388 de 1.997

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

1.5. **Departamento:** 23 - Córdoba.

1.6. **Municipio:** 300 – Cotorra.

1.7. **Vereda o Corregimiento:** Cotorra.

1.8. **Dirección del Inmueble:** Las Tres Marías.

1.9. **Abscisado del Área Requerida:**

ABSC. INICIAL	K26+735,65 I
ABSC. FINAL	K27+004,04 I

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

1.11. **Uso Normativo:** Agropecuario.

1.12. **Información Catastral:**

- Número Predial: 00-00-00-00-0002-0005-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-00-0002-0005-000
- Área de Terreno: 3 Ha 9600 M2
- Área Construida: 55,0 M2
- Avalúo Catastral: \$ 57.517.000=

1.13. **Fecha de Inspección:** Junio 17 de 2.019.

**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:** Julio 05 de 2019.



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

## 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 146-15614, expedido el 16/05/2.019.
- b) Certificado Catastral, con vigencia 2.019.
- c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 13/05/2.016.
- d) Estudios de Títulos, con fecha del 17/05/2.019.
- e) Escritura Pública No. 1427 del 30 de diciembre de 1996 otorgada en la Notaría Única de Lórica.
- f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 17/05/2.019.
- g) Ficha Predial, con fecha del 17/05/2.019.
- h) Registros 1 y 2, sin fecha de expedición.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

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

JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ C.C. 1.560.880 (FALLECIDO)

**3.2. Título de Adquisición:** Escritura Pública No. 1427 del 30 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaría Única de Lórica

**3.3. Matrícula inmobiliaria** No. 146-15614, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, Córdoba.

**3.4. Observaciones Jurídicas:** *"De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-15614, sobre el predio requerido NO se encuentran registradas limitaciones, gravámenes y/o medidas cautelares.*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

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

**4.2. Actividad Predominante:** Agropecuaria.

**4.3. Topografía:** Plana 0 – 7 %

**4.4. Características Climáticas:**

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

**4.5. Condiciones Agrologicas:** CLASE II

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







AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

*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 pueden encontrar servicios educativos, de salud, de policía, administrativos, financieros y religiosos.

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

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de Cotorra, Córdoba; se reglamenta por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 005 del 04/03/2.004.

- Clasificación del Suelo: Rural
- Usos del Suelo: Agropecuario.
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Licencia Urbanística: No se encuentra ningún límite a la fecha.
- Plano Parcial: No se encuentra ningún límite a la fecha.
- Licencias de Construcción: No se encuentra ningún límite a la fecha.

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 005 del 04/03/2.004, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Cotorra, Córdoba el pasado 13 de mayo de 2.016 firmado por el Secretaria de Planeación Municipal ANIA MILENA VILLALBA HERRERA.

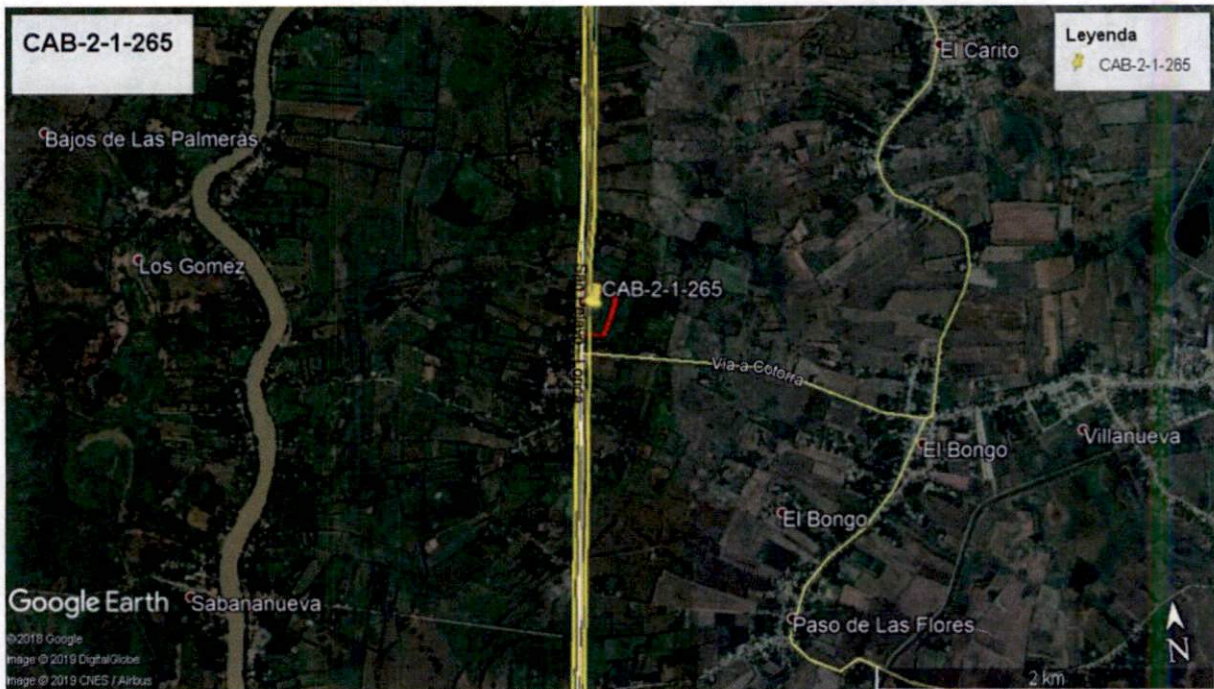
## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

**6.1. Ubicación:** Predio ubicado en el municipio de Cotorra. Al predio se puede acceder por la vía de primer orden San Pelayo - Lorica, partiendo desde calle 20 del casco urbano del municipio de San Pelayo, recorriendo unos 8,33 km hasta llegar al predio ubicado sobre la margen derecha.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265



Fuente Google Earth ©2019.

### 6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	39.600,00	m <sup>2</sup>	✓
ÁREA REQUERIDA	15.506,11	m <sup>2</sup>	✓
ÁREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>	✓
ÁREA SOBRANTE	24.093,89	m <sup>2</sup>	✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA	15.506,11	m <sup>2</sup>	✓

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 17/05/2.019. ✓

### 6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	58,29 m ✓	CON MARIA LUCIA JULIO MORALES Y CON JOSE GREGORIO LOPEZ LLORENTE P1-P5 ✓
SUR	59,85 m ✓	VICTORIANA PETRO PORTILLO Y OTROS P9 -P13 ✓
ORIENTE	258,14 m ✓	JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ P5 - P9 ✓
OCCIDENTE	266,93 m ✓	CARRETERA CERETÉ - LORICA P13 - P1 ✓

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 17/05/2.019.





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

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

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

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

**6.1. Áreas Construidas Principales:** El área requerida por el proyecto no cuenta con construcciones principales.

**6.2. Características Constructivas:** El área requerida por el proyecto no cuenta con construcciones principales.

**6.3. Construcciones Anexas:**

ITEM	CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
1	CA1: CERCA FRONTAL CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA DE 5"*5", DE 2.10M DE ALTURA CADA 1.00M	263,67	M
2	CA2: CERCA CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y DOS VARETAS EN MADERA DE 4"*1", CON POSTES EN MADERA BURDA DE 2.30M DE ALTO CADA 0.80M	4,84	M
3	CA3: PUERTA DE ACCESO DE 2 HOJAS, CADA UNA CON MARCO EN TUBO GALVANIZADO DE 3" Y MALLA ESLABONADA CON MEDIDAS DE 2.00M*1.20M, SOPORTADA POR DOS COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.20M*0.20M Y 3.00M DE ALTO C/U.	1,00	UNID
4	CA4: CERCA DE 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA BURDA DE 1.80M DE ALTO CADA 0.40M.	53,28	M
5	CA5: CERCA INTERNA DE 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON POSTES EN MADERA BURDA DE 1.80M DE ALTO CADA 0.60M.	50,02	M
6	CA6: CORRAL DE 4 VARETAS DE 5"*1", CON POSTES EN MADERA DE 5"-5" DE 2.30M DE ALTO CADA 0.85M, CONTIENE UNA DIVISIÓN INTERNA Y 2 PUERTAS.	43,56	M
7	CA7: RAMADA CON CUBIERTA EN LAMINAS DE ZINC, ESTRUCTURA EN POSTES DE MADERA Y PISO EN TIERRA.	12,24	M2
8	CA8: CANAL EN TIERRA EN FORMA IRREGULAR EN UN ÁREA DE 1626.63M2, DE 1.00M DE PROFUNDIDAD	1626,63	M3
9	CA9: ALBERCA EN CONCRETO EMPOTRADA DE 1.20M DE DIAMETRO Y 1.60M DE PROFUNDIDAD	1,00	UNID
10	CA10: POZO PROFUNDO EN TUBO PVC DE 3"	1,00	UNID

**6.4. Cultivos y Especies:**

CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UND
JOBO VANO, D: ≤ 0.20m	4	UND
ROBLE, D: 0.21 - 0.40 m	2	UND
GUACAMAYO, D: 0.61 - 0.80 m	1	UND
MATARRATÓN, D: ≤ 0.20m	1	UND
ASAUCO, D: ≤ 0.20m	7	UND
ACACIA ROJA, D: 0.21 - 0.40 m	5	UND
NARANJUELO, D: ≤ 0.20m	13	UND
PASTO ANGLETON	13879,48	M2







AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

**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	\$ 37.690.519
NÚMERO DE DATOS	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 2.680.258
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,11
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 40.370.778
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.010.261
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 40.370.000,00</b>

**10.2. Análisis Descriptivo:** La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados, cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo.

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:** El siguiente análisis y cálculo matemático se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 3°, 13° y Artículo 37° numeral 9 de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

**11.1. Costos de Reposición:** Presupuesto de obra elaborado en software de presupuestos de construcción Construplan Net de Legis, Índice precios Construdata No. 191.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 1 CERCA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
LIMATÓN Ø10-12CM (5M) EUALIPTO	UND	132,00	\$ 26.739	\$3.529.548,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	1.055,00	\$ 463	\$488.465,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	43,00	\$ 6.500	\$279.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	233,00	\$ 18.290	\$4.261.570,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$8.559.083,00</b>
			<b>Total Cantidad</b>	263,67 M
			<b>Valor Unitario</b>	<b>\$ 32.461,35 M</b>

\*Guía maestra Constructor, Sodimac Corona, edición 15, 2019, pág. 306



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 2 CERCA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	UND	4,00	\$ 14.260	\$57.040,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	15,00	\$ 463	\$6.945,00
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	4,00	\$ 6.747	\$26.988,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA *	KILO	1,00	\$ 6.500	\$6.500,00
PUNTILLA CON CABEZA 2	LB	1,00	\$ 2.900	\$2.900,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	25,00	\$ 18.290	\$457.250,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$557.623,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>4,84 M</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 115.211,36 M</b>

\*Guía maestra Constructor, Sodimac Corona, edición 15, 2019, pág. 306

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 3 PORTON				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
TUBO ESTRUCTURAL REDONDO NEGRO 3" ESP.3MM (6M)	UND	1,60	\$ 26.281	\$42.049,60
CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CAL.10	M2	2,40	\$ 63.434	\$152.241,60
BISAGRA COBRE NUDO CABEZA PLANA 2-1/2 (PAR)	UND	3,00	\$ 7.500	\$22.500,00
SOLDADORA 45W	UND	1,00	\$ 34.900	\$34.900,00
SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32 68 BARRAS	KG	2,00	\$ 49.706	\$99.412,00
HORA SOLDADOR - CON PRESTACIONES	HC	16,00	\$ 16.541	\$264.656,00
EXCAVACIÓN A MANO DE ZANJAS	M3	0,10	\$ 20.658	\$2.065,80
VIGA DE CONFINAMIENTO 12X20CM	M	2,40	\$ 103.823	\$249.175,20
COLUMNA 20X20CM**	M	6,00	\$ 168.230	\$1.009.380,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$1.876.380,20</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>1,00 UND</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 1.876.380,20 UND</b>

\*\*Presupuesto elaborado (se aporta cuadro presupuesto)

COLUMNA 20X20CM (M)*	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
ACERO CORR. FIG. 1/4" - 1" 60.000 PSI	Kg	1,00	\$ 2.618,00	\$ 2.618,00
ALAMBRE NEGRO RECOCIDO C-17	Kg	0,10	\$ 3.032,00	\$ 303,20
BARRA CORRUGADA G-60 3/8" (6M)	UN	2,46	\$ 8.633,00	\$ 21.237,18
CTO.CTE. GRAVA COMÚN 3000 PSI	M3	0,04	\$ 452.464,00	\$ 18.098,56
DESECOFRANTE EMULSIONADO (16 KG)	UN	0,03	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
DISTANCIADOR CM-20 CLIP 6,5 MM A 5/8"	UN	4,00	\$ 285,00	\$ 1.140,00
DURMIENTE 4CM*4CM*2,90 M, ORD.	UN	1,00	\$ 5.729,00	\$ 5.729,00
HORA CUADRILLA AA PRESTACIONES	HC	4,00	\$ 18.290,00	\$ 73.160,00
HERRAMIENTA MENOR	%	10%	\$ 73.160,00	\$ 7.316,00
MEMBRANA CURADORA BLANCO (20kg)	KG	0,10	\$ 5.301,00	\$ 530,10
PUNTILLA CON CABEZA 2"	LB	0,40	\$ 2.900,00	\$ 1.160,00
REPISA 8*4CM*2,9M-ORDINARIO	UN	0,30	\$ 11.459,00	\$ 3.437,70





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

TABLA CHAPA 30*1,8-2CM*2,90M ORD.	UN	1,00	\$ 22.906,00	\$ 22.906,00
VIBRADOR CONCRETO GASOLINA 3-4M 25-40MM	D	0,08	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$168.229,59</b>
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$168.230</b>

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 4 CERCA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	67,00	\$ 11.332	\$759.244,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	214,00	\$ 463	\$99.082,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	25,00	\$ 6.500	\$162.500,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	81,00	\$ 18.290	\$1.481.490,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$2.502.316,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>53,28 M</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 46.965,39 M</b>

\*Guía maestra Constructor, Sodimac Corona, edición 15, 2019, pág. 306

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 5 CERCA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	UND	42,00	\$ 11.332	\$475.944,00
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14	M	200,00	\$ 463	\$92.600,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g PUMA*	KILO	14,00	\$ 6.500	\$91.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	54,00	\$ 18.290	\$987.660,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$1.647.204,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>50,02 M</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 32.930,91 M</b>

\*Guía maestra Constructor, Sodimac Corona, edición 15, 2019, pág. 306

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 6 CORRAL				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
LIMATÓN Ø10-12CM (5M) EUCALIPTO	UND	33,00	\$ 26.739	\$882.387,00
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	UND	76,00	\$ 6.747	\$512.772,00
PUNTILLA CON CABEZA 2	LB	3,00	\$ 2.900	\$8.700,00
BISAGRA COBRE NUDO CABEZA PLANA 2-1/2 (PAR)	UND	4,00	\$ 7.500	\$30.000,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	40,00	\$ 18.290	\$731.600,00
<b>Valor Total Tipología</b>				<b>\$2.165.459,00</b>
<b>Total Cantidad</b>				<b>43,56 M</b>
<b>Valor Unitario</b>				<b>\$ 49.712,10 M</b>





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 7 RAMADA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
DESCAPOTE	M2	12,24	/\$ 5.030	\$61.567,20
LIMATÓN Ø10-12CM (6M) EUCALIPTO	UND	3,00	/\$ 30.559	\$91.677,00
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	M	14,00	/\$ 30.441	\$426.174,00
CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	M2	5,00	/\$ 53.317	\$266.585,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	/\$ 18.290	\$146.320,00
Valor Total Tipología				\$992.323,20
Total Cantidad				12,24 M2
Valor Unitario				\$ 81.072,16 M2

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 8 CANAL				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	1.626,63	/\$ 34.874	\$56.727.094,62
Valor Total Tipología				\$56.727.094,62
Total Cantidad				1626,63 M3
Valor Unitario				\$ 34.874,00 M3

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 9 ALBERCA				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	1,81	\$ 20.658	\$37.390,98
TUBO CLASE I CONCRETO SIN REFUERZO 24"	M	1,60	\$ 262.466	\$419.945,60
Valor Total Tipología				\$457.336,58
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 457.336,58 UND

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN ANEXA # 10				
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	M3	0,10	/\$ 20.658	\$2.065,80
TUBERÍA ACUEDUCTO PVC 4 RDE.26	M	5,00	\$ 28.305	\$141.525,00
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	HC	8,00	\$ 18.290	\$146.320,00
Valor Total Tipología				\$289.910,80
Total Cantidad				1,00 UND
Valor Unitario				\$ 289.910,80 UND

**11.2. Depreciación:** Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. Artículo 37° numeral 9 Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Ver el siguiente cuadro.







AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

CÁLCULOS CONSTRUCCIONES - CAB-2-1-265												
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIDAD DE MEDIDA SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR UNIDAD DE MEDIDA DEPRECIADO	VALOR UNIDAD DE MEDIDA ADOPTADO	VALOR TOTAL ADOPTADO CONSTRUCCIÓN ANEXA
CA1	CERCA	263,67	M	3	10	30	\$ 32.461,35	1,5	19,52%	\$ 26.124,89	\$ 26.124,89	\$ 6.888.349,75
CA2	CERCA	4,84	M	3	10	30	\$ 115.211,36	1,5	19,52%	\$ 92.722,11	\$ 92.722,11	\$ 448.775,01
CA3	PUERTA	1,00	UND	3	20	15	\$ 1.876.380,20	2,0	10,93%	\$ 1.671.291,84	\$ 1.671.291,84	\$ 1.671.291,84
CA4	CERCA	53,28	M	3	10	30	\$ 46.965,39	1,5	19,52%	\$ 37.797,75	\$ 37.797,75	\$ 2.013.864,12
CA5	CERCA	50,02	M	3	10	30	\$ 32.930,91	1,5	19,52%	\$ 26.502,79	\$ 26.502,79	\$ 1.325.669,56
CA6	CORRAL	43,56	M	3	20	15	\$ 49.712,10	2,0	10,93%	\$ 44.278,57	\$ 44.278,57	\$ 1.928.774,51
CA7	RAMADA	12,24	M2	3	25	12	\$ 81.072,16	2,0	9,07%	\$ 73.718,91	\$ 73.718,91	\$ 902.319,46
CA8	CANAL	1.626,63	M3	N/A	N/A	N/A	\$ 34.874,00	N/A	N/A	\$ 34.874,00	\$ 34.874,00	\$ 56.727.094,62
CA9	ALBERCA	1,00	UND	3	20	15	\$ 457.336,58	2,0	10,93%	\$ 407.349,69	\$ 407.349,69	\$ 407.349,69
CA10	POZO	1,00	UND	3	20	15	\$ 289.910,80	2,0	10,93%	\$ 258.223,55	\$ 258.223,55	\$ 258.223,55
<b>VALOR TOTAL</b>											<b>\$ 72.571.712,10</b>	
<b>VALOR TOTAL ADOPTADO</b>											<b>\$ 72.571.712</b>	

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

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
ASAUCO	Ø ≤ 0,20	7	\$ 9.896	\$ 69.272
GUACAMAYO	Ø 0,61 - 0,80	1	\$ 346.361	\$ 346.361
ACACIA ROJA	Ø 0,21 - 0,40	5	\$ 79.168	\$ 395.840
NARANJUELO	Ø ≤ 0,20	13	\$ 11.133	\$ 144.729
MATARRATON	Ø ≤ 0,20	1	\$ 4.948	\$ 4.948
ROBLE	Ø 0,21 - 0,40	2	\$ 269.665	\$ 539.330
JOBO VANO	Ø ≤ 0,20	4	\$ 7.422	\$ 29.688
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 1.530.168</b>

PASTOS				
ESPECIE	AREA m²	TIPO	VALOR m²	VALOR TOTAL
PASTO ANGLETON	13.879,48	PASTOREO	\$ 381	\$ 5.288.081,88
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 5.288.081,88</b>
<b>VALOR ADOPTADO</b>				<b>\$ 5.288.082</b>





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

**13. CONSIDERACIONES GENERALES:** En la determinación, y liquidación del valor comercial unitario para el predio objeto de avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- La determinación del valor comercial unitario es determinado de acuerdo a la investigación del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones de uso actual y normativo.
- Se adopta limite superior por encontrarse en condición de suelo agropecuario sin ninguna restricción.

Fin de las condiciones generales.



REVISADO



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

AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

#### 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	1,550611	\$ 40.370.000	\$ 62.598.166
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 72.571.712	\$ 72.571.712
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 6.818.250	\$ 6.818.250
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 141.988.128

**Valor en Letras:** Ciento cuarenta y un millones novecientos ochenta y ocho mil ciento veintiocho pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN Formado digitalmente por ACRNCA  
CASTAÑO Fecha: 2019.05.16 09:22:25 -05'00'

**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN

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

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Formado digitalmente por ACRNCA  
Fecha: 2019.05.16 09:22:49 -05'00'

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





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**





AVALÚO CORPORATIVO No. RM-397\_CAB-2-1-265

## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** Las Tres Marías; **Vereda:** Cotorra; **Municipio:** Cotorra; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 233000000000000020005000000000

**Escritura Pública N° 1427** del 30 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaría Única de Loricá

**Matrícula inmobiliaria No.** 146-115614

**Propietario:** JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ C.C. 1.560.880 (FALLECIDO)

### II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	1,550611	\$ 40.370.000	\$ 62.598.166
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 72.571.712	\$ 72.571.712
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 6.818.250	\$ 6.818.250
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 141.988.128</b>

**Valor en Letras:** Ciento cuarenta y un millones novecientos ochenta y ocho mil ciento veintiocho pesos m/l.

Cordialmente,

MÓNICA INES FERLÍN  
CASTAÑO

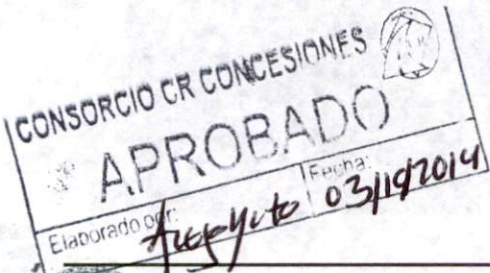
**MÓNICA FERLÍN CASTAÑO**  
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN  
FRANCO FERLÍN

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

JUAN CAMILO  
FRANCO FERLÍN

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





RADICADO No. RM-397\_CAB-2-1-265

## ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

### I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

**Tipo de Inmueble:** Lote.

**Dirección:** Las Tres Marías; **Vereda:** Cotorra; **Municipio:** Cotorra; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

**Cedula Catastral:** 233000000000000020005000000000

**Escritura Pública N° 1427** del 30 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaría Única de Loricá

**Matrícula inmobiliaria No.** 146-115614

**Propietario:** JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ C.C. 1.560.880 (FALLECIDO)

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

VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 141.988.128
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 425.964 ✓
2	Hojas Protocolo	\$ 3.700	20	\$ 74.000 ✓
3	Copias Protocolo	\$ 3.700	40	\$ 148.000 ✓
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 647.964
4	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 123.113 ✓
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2019)	3,40%		\$ 28.200 ✓
6	Derechos Registrales	0,530%		\$ 752.537 ✓
7	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 1.419.881 ✓
8	Folios de Matrícula	\$ 20.500	2	\$ 41.000 ✓
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 1.490.875 ✓
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 4.503.571 ✓



RADICADO No. RM-397\_CAB-2-1-265

**III. CONSIDERACIONES.**

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 0691 del 24 de Enero de 2.019, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- 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)	\$ 4.503.571	Ver Cuadro Numeral. II
Desmante, embalaje, traslado y montaje	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	No aplica compensación por este concepto.
<b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>	<b>\$ 4.503.571</b>	

**Total Indemnización:** Cuatro millones quinientos tres mil quinientos setenta y un pesos m/l.

**Total Indemnización en S.M.M.L.V.:** 5,4383





CONCESIÓN Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FORMATO FICHA PREDIAL

VERSIÓN 001

FECHA 18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR UNIDAD FUNCIONAL 2
CONTRATO No.: APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015
PREDIO No. CAB-2-1-265
SECTOR O TRAMO SUBSECTOR 1 CERETÉ-LORICA
MARGEN LONGITUD EFECTIVA 265.85 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ
CEDULA 1.560.880
DIRECCION / EMAIL LAS TRES MARIAS
DIRECCION DEL PREDIO LAS TRES MARIAS
MATRICULA INMOBILIARIA 146-15614
CEDULA CATASTRAL 23300000000000000002000500000000

VEREDA/BARRIO: COTORRA
MUNICIPIO: COTORRA
DPTO: CORDOBA
CLASIFICACION DEL SUELO RURAL
LINDEROS NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE
LONGITUD 58.29 m, 59.85 m, 258.14 m, 266.93 m
COLINDANTES CON MARIA LUCIA JULIO MORALES Y CON JOSE GREGORIO LOPEZ LLORENTE P1-P5, VICTORIANA PETRO PORTILLO Y OTROS P9 -P13, JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ P5 - P9, CARRETERA CERETÉ - LORICA P13 - P1
Actividad Económica del Predio AGROPECUARIO
Topografía 0 - 7 % Plana

Table with 4 columns: DESCRIPCION, CANT, DENS, UN. Rows include: JOBO VANO, ROBLE, GUACAMAYO, MATARRATÓN, ASAUCO, ACACIA ROJA, NARANJUELO, PASTO ANGLETON.

Table with 4 columns: ITEM, DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES, CANTIDAD, UNID. Includes TOTAL AREA CONSTRUIDA.

Table with 4 columns: ITEM, DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS, CANTIDAD, UNID. Includes items CA1 through CA10.

Checkboxes for: Tiene el inmueble licencia urbanística, Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001, Tiene el inmueble aprobado plan parcial, Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

FECHA DE ELABORACIÓN: 17-05-19
Elaboró: JOSÉ RAQUEL MERCADO OJEDA
M.P. 2014 664 CPG
Revisó y Aprobó: [Signature]

Summary table: AREA TOTAL TERRENO 39600.00 m², AREA REQUERIDA 15506.11 m², AREA REMANENTE 0.00 m², AREA SOBRANTE 24093.89 m², AREA TOTAL REQUERIDA 15506.11 m².

OBSERVACIONES: [Empty box for notes]

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Fecha: 18/02/2015







2020

**CUADRO DE COORDENADAS**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	21.41	91°53'45"	807696.89	1492582.09
P2	P2 - P3	3.98	165°33'41"	807718.23	1492580.33
P3	P3 - P4	5.05	188°28'49"	807721.99	1492579.03
P4	P4 - P5	27.85	171°29'55"	807726.95	1492578.09
P5	P5 - P6	41.41	102°25'49"	807753.26	1492568.94
P6	P6 - P7	110.97	181°13'40"	807748.39	1492527.81
P7	P7 - P8	63.43	179°21'59"	807737.72	1492417.36
P8	P8 - P9	42.33	179°59'46"	807730.92	1492354.29
P9	P9 - P10	15.31	89°3'49"	807726.37	1492312.21
P10	P10 - P11	17.94	182°18'55"	807711.18	1492314.10
P11	P11 - P12	20.51	181°1'41"	807693.30	1492315.59
P12	P12 - P13	6.09	184°21'17"	807672.84	1492316.94
P13	P13 - P14	132.43	83°3'8"	807666.75	1492316.87
P14	P14 - P1	134.50	179°43'48"	807681.39	1492448.49

Area: 15506.11 m<sup>2</sup>

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p><b>TÍTULO:</b> PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL</p>	<p align="center"><b>CONVENCIONES</b></p> <table border="0"> <tr> <td>— Línea de compra</td> <td>▭ Límite predial</td> </tr> <tr> <td>— Ejes de vía proyectada</td> <td>▨ Área requerida</td> </tr> <tr> <td>— Eje de vía existente</td> <td>▨ Área remanente</td> </tr> <tr> <td>— Borde vía existente</td> <td>▨ Área construcción requerida</td> </tr> <tr> <td>— Borde vía proyectado</td> <td>▨ Área construcción anexa requerida</td> </tr> <tr> <td>— Fuentes hídricas</td> <td>● Punto de inflexión</td> </tr> <tr> <td>— Chafán Lleno UFI 6.1</td> <td>▭ Chafán Lleno UFI 2.1</td> </tr> <tr> <td>— Alcantarilla</td> <td>▭ Chafán Corte</td> </tr> <tr> <td>— Cercas</td> <td></td> </tr> </table>	— Línea de compra	▭ Límite predial	— Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida	— Eje de vía existente	▨ Área remanente	— Borde vía existente	▨ Área construcción requerida	— Borde vía proyectado	▨ Área construcción anexa requerida	— Fuentes hídricas	● Punto de inflexión	— Chafán Lleno UFI 6.1	▭ Chafán Lleno UFI 2.1	— Alcantarilla	▭ Chafán Corte	— Cercas		<p align="center"><b>INFORMACIÓN DE REFERENCIA</b></p> <p>PROYECCIÓN: Gauss - Krueger, Colombia (Transversa de Mercator)</p> <p>DATUM: MAGNA - SIRGAS</p> <p>ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL</p> <p>COORDENADAS GEOGRAFICAS: 4° 35' 46.3215" Lat. Norte 74° 4' 39.0284" Long. Oeste</p> <p>COORDENADAS PLANAS: 1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este</p>
— Línea de compra	▭ Límite predial																				
— Ejes de vía proyectada	▨ Área requerida																				
— Eje de vía existente	▨ Área remanente																				
— Borde vía existente	▨ Área construcción requerida																				
— Borde vía proyectado	▨ Área construcción anexa requerida																				
— Fuentes hídricas	● Punto de inflexión																				
— Chafán Lleno UFI 6.1	▭ Chafán Lleno UFI 2.1																				
— Alcantarilla	▭ Chafán Corte																				
— Cercas																					
<p>CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA</p>	<p><b>PROPIETARIO:</b> JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALEZ</p>	<table border="1"> <tr> <th>PR</th> <th>ABSCISAS</th> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764</td> <td>INICIO: K 26+735.65 I</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 27+004.04 I</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764	INICIO: K 26+735.65 I	FINAL: 48+222	FINAL: K 27+004.04 I	<table border="1"> <tr> <th>ESCALA:</th> <th>FECHA:</th> </tr> <tr> <td>N/A</td> <td>17-05-2019</td> </tr> </table>	ESCALA:	FECHA:	N/A	17-05-2019								
PR	ABSCISAS																				
INICIO: 10+764	INICIO: K 26+735.65 I																				
FINAL: 48+222	FINAL: K 27+004.04 I																				
ESCALA:	FECHA:																				
N/A	17-05-2019																				
 <p>CONCESIÓN Ruta al Mar</p>	<p><b>COD. CATASTRAL:</b> 23300000000000000020005000000000</p>	<table border="1"> <tr> <th>RUTA:</th> <th>CIP:</th> </tr> <tr> <td>CERETÉ -LORICA</td> <td>CAB-2-1-265</td> </tr> </table>	RUTA:	CIP:	CERETÉ -LORICA	CAB-2-1-265	<table border="1"> <tr> <th>ARCHIVO:</th> <th>PLANO:</th> </tr> <tr> <td>CAB-2-1-265.dwg</td> <td>2 DE 2</td> </tr> </table>	ARCHIVO:	PLANO:	CAB-2-1-265.dwg	2 DE 2										
RUTA:	CIP:																				
CERETÉ -LORICA	CAB-2-1-265																				
ARCHIVO:	PLANO:																				
CAB-2-1-265.dwg	2 DE 2																				
<p><b>DIBUJÓ:</b> JOSE R. MERCADO OJEDA</p>	<p><b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 146-15614</p>	<p align="center"><b>CUADRO DE ÁREAS</b></p> <table border="0"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>3 Ha + 9600.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>1 Ha + 5506.11 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>2 Ha + 4093.89 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>0</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	3 Ha + 9600.00 m <sup>2</sup>	ÁREA REQUERIDA:	1 Ha + 5506.11 m <sup>2</sup>	ÁREA REMANENTE:	0	ÁREA SOBRANTE:	2 Ha + 4093.89 m <sup>2</sup>	ÁREA CONSTRUIDA:	0									
ÁREA TOTAL:	3 Ha + 9600.00 m <sup>2</sup>																				
ÁREA REQUERIDA:	1 Ha + 5506.11 m <sup>2</sup>																				
ÁREA REMANENTE:	0																				
ÁREA SOBRANTE:	2 Ha + 4093.89 m <sup>2</sup>																				
ÁREA CONSTRUIDA:	0																				

CONSORCIO ER CONCESIONES

6-1-112



República de Colombia  
Municipio de Cotorra - Córdoba  
Secretaría de Planeación e Infraestructura  
NIT: 812. 001. 675-1



Cotorra  
un compromiso  
de todos

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE COTORRA  
CÓRDOBA**

**CERTIFICA:**

Que el predio **LAS TRES MARIAS**, ubicado en la zona rural, identificado con el Código Catastral No. **000000020005000**, y cuya propietario es el señor **JOSE JOAQUIN ARTEAGA GONZALES**, destino **AGROPECUARIO**.

El predio se encuentra según el Esquema de Ordenamiento Territorial: **TÍTULO I COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, según **CAPITULO 3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**, según Subtítulo 1 **CLASES DE SUELO**, artículo 10 clases de suelo **RURAL**:

**Artículo 10. Clases de suelo.** Se clasifica este suelo de la siguiente manera:

1. Suelo rural: Está constituida por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación está orientada a los usos agrícolas, pecuarios, agropecuarios mixtos, piscicultura, de aprovechamiento y manejo de recursos naturales y demás usos y actividades agrícolas, y los contemplados en la reglamentación de usos del suelo municipal.

**Parágrafo.** Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agropecuarios. El perímetro de cada clase de suelo se encuentra definido y delimitado en el plano denominado "Clasificación del suelo", el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 14. Delimitación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.** Las áreas municipales que se encuentran en amenaza de inundación por inundaciones ocasionadas por el río Sinú y caños Bugre y Cotorra, por precipitaciones locales y por reflujo desde la Ciénaga Grande son aquellas localizadas en todo el municipio de Cotorra, y principalmente las que se localizan en antiguas ciénagas y humedales y en sectores aledaños a zonas bajas.

**Parágrafo:** Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado "Amenazas y riesgos"

**Artículo 17. Prevención y atención de riesgos.** El Alcalde ordenará o en su defecto gestionará la instalación, operación y mantenimiento de una red de monitoreo que permita alertar a las poblaciones del municipio en virtud de su ubicación en el contexto del territorio, sobre la posible presencia de una u otra amenaza a saber: inundaciones desde el río, caños e inundaciones en reflujo desde la Ciénaga Grande de Lórica, e inundaciones por efecto de las precipitaciones locales y la generación de escorrentía superficial. Esta red de monitoreo deberá integrar los siguientes medios e instrumentos:

📍 Calle 15 No. 6-165. Barrio El Carmen  
✉ planeacion@cotorra-cordoba.gov.co

[www.cotorra-cordoba.gov.co](http://www.cotorra-cordoba.gov.co)

CONSORCIO CR CONCESIONES

A ADOPTADO

2-1-193



República de Colombia  
 Municipio de Cotorra - Córdoba  
 Secretaría de Planeación e Infraestructura  
 NIT: 812. 001. 675-1



**Cotorra**  
 un compromiso  
 de todos

- Estaciones de aforos líquidos
- Estaciones de calidad de agua
- Estaciones limnimétricas
- Estaciones climatológicas.

Lo anterior según el Esquema de Ordenamiento Territorial, "Cotorra... el cual fue aprobado mediante acuerdo 005 de fecha MARZO 04 de 2004 expedido por el Honorable Concejo Municipal.

Se expide la presente a los trece (13) mes de Mayo del año Dos Mil dieciséis (2.016).

USO RESTIGIDO O CONDICIONADO	no está contemplado en EOT
USO COMPATIBLE	no está contemplado en EOT
USO PROHIBIDO	no está contemplado en EOT

LICENCIA DE URBANISTICA	no se encuentra ningún limite a la fecha
PLANO PARCIAL	no se encuentra ningún limite a la fecha
LICENCIAS DE CONSTRUCCION	no se encuentra ningún limite a la fecha

**ANIA MILENA VILLALBA HERRERA**  
 Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

Secretaría de Planeación  
 e Infraestructura  
 Nit. 812001675-1  
 Municipio de Cotorra,

📍 Calle 15 No. 6-165. Barrio El Carmen  
 ✉ planeacion@cotorra-cordoba.gov.co  
 www.cotorra-cordoba.gov.co

CONSORCIO CR CONCESIONES

**APROBADO**



Alcaldía de Cotorra