

Montería, Córdoba

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA DILIA
ALTAMIRANDA DE RAMOS**

Dirección: Villa Ana

Vereda Tierralta

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 - OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20191107001555 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191107001556 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-20191107001555 de fecha 07 de noviembre de 2019, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-6856 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado Villa Ana, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, 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-20191107001555 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 Villa Ana, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000200303000000000/23417000100000020030400000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-6856. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-322. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica”.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado Villa Ana, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS**, la oferta formal de compra N° 48-147S-20191107001555 de fecha 07 de noviembre de 2019.

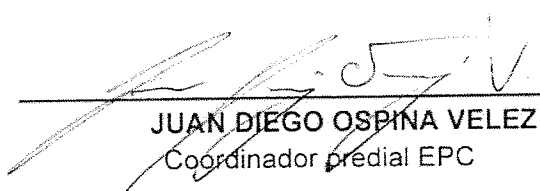
Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147S-20191107001555 de fecha 07 de noviembre de 2019, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 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 EPC

Proyecto: SPR



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° 48-147S-20191107001555 de fecha 07 de noviembre de 2019, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS 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-20191107001555 de fecha 07 de noviembre de 2019, a HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL



Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

Dirección: Villa Ana

Vereda Tierralta

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 – OFERTA DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20191107001555 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20191107001556 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-20191107001555 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-20191107001555 de fecha 07 de noviembre de 2019, en el cual se hizo formal de compra "Comunicación por la cual 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 Villa Ana, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba".

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: Dona
OFICINA: Oficina: Lorica





Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000200303000000000/23417000100000020030400000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-6856. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-322. 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-20191107001556 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

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

Dirección: Villa Ana
Vereda Tierralta
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: 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 Villa Ana, ubicado en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 234170001000000200303000000000 234170001000000200304000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-6856. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-322. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

Cordial saludo:

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

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

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

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-2-1-322
Fecha de ficha	31 de mayo de 2019
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	3106.87 m ²
Abscisa inicial	K31+390.47 l
Abscisa final	K31+483.49 l
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-6856
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000200303000000000 234170001000000200304000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 386 del 13 de junio de 1985, otorgada en la Notaría Única de Lorica, y son los siguientes:

“Por el NORTE, con predio de Timberto Lopez; por el ESTE, con carretable que de la carretera Troncal Lorica-Cerete, - conduce a Tierra Alta; por el SUR, con predio de Francisco Contrera; y por el OESTE, con carretera troncal Lorica- Cereté”.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-6856 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
ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS	5.960.131	Lorica	Adjudicación de Baldíos	Resolución	775 del 23 de agosto de 1982	INCORA	Montería

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-322:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-322	Total: 10275.00 m ²
	Requerida: 3106.87 m ²
	Remanente: 0,00 m ²
	Sobrante: 7168.13 m ²
	Total Requerida: 3106.87 m ²

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

Área 1: 1265.22 m² Abscisa Inicial: K31+390.47 | Abscisa Final: K31+417.68 |

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P1-P2	50.00 m	METROS LINEALES	JOSE DAVID BERROCAL DIAZ
SUR	P3-P5	44.46 m	METROS LINEALES	JOSE MARIA RAMOS HERNANDEZ
ORIENTE	P2-P3	26.94 m	METROS LINEALES	TIMBERO ANTONIO LOPEZ BURGOS
OCCIDENTE	P5-P1	28.25 m	METROS LINEALES	VÍA CERETÉ – LORICA

Área 2: 1841.65 m² Abscisa Inicial: K31+457.99 | Abscisa Final: K31+483.49 |

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P7-P9	48,86 m	METROS LINEALES	MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ
SUR	P10-P11	50,00 m	METROS LINEALES	JOSE DAVID BERROCAL DIAZ
ORIENTE	P10-P9	35,52 m	METROS LINEALES	TIMBERO ANTONIO LOPEZ BURGOS
OCCIDENTE	P11 - P7	39,14 m	METROS LINEALES	VIA CERETE - 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. CAB-2-1-322 de fecha 20 de septiembre de 2019, 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 **DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS ONCE PESOS M/L (\$ 226.318.511)**.

Por concepto de Valor de Terreno a favor de la propietaria **ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS**; la suma de **DOCE MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L (\$12.116.793)**.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,310687	\$ 39 000 000	\$ 12.116.793
TOTAL TERRENO				\$ 12.116.793
TOTAL AVALUO				\$ 12.116.793

Por concepto de Valor de Construcción Principal, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del Mejoratarario **BERTO MANUEL RAMOS ALTAMIRANDA**; la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L (\$63.726.493)**.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 40.197.470
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 14.317.197
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.211.826
TOTAL AVALUO				\$ 63.726.493

Por concepto de Valor de Construcción Principal, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de la Mejorataria **YENIS DEL CARMEN LLORENTE PAEZ**; la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L (\$48.982.253)**.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 44.371.611
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.390.298
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.220.344
TOTAL AVALUO				\$ 48.982.253

Por concepto de Valor de Construcciones Anexas a favor de la Mejorataria **ANGIE ESTHER RAMOS LLORENTE**; la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$946.795)**.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 946.795
TOTAL AVALUO				\$ 946.795

Por concepto de Valor de Construcción Principal, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del Mejoratario **EDWIN RAMOS LLORENTE**; la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS M/L (\$35.748.100)**.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 23.285.379
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.772.076
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.690.645
TOTAL AVALUO				\$ 35.748.100

Por concepto de Valor de Construcción Principal, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor de la Mejorataria **MARYIS RAMOS LLORENTE**; la suma de **VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/L (\$27.711.261)**.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 19.910.575
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4.023.759
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.776.927
TOTAL AVALUO				\$ 27.711.261

Por concepto de Valor de Construcción Principal, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del Mejoratario **ALFREDO LUIS RAMOS LLORENTE**; la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L (\$37.086.816)**.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 26.865.783
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 7.426.582
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.794.451
TOTAL AVALUO				\$ 37.086.816

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 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 demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3003022213 o al correo electrónico 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 No. CAB-2-1-322 de fecha 20 de septiembre de 2019, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,

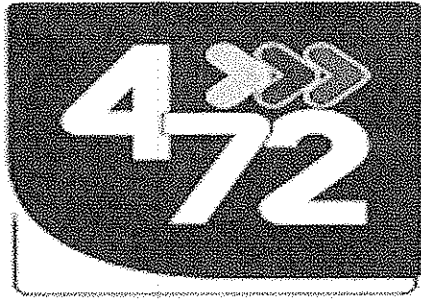

JUAN JOSE PATIÑO MUÑOZ
Primer Representante Legal Suplente

Anexo: Lo enunciado en _____ folios

CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, 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. ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS. DE EL PREDIO VILLA ANA DEL MUNICIPIO DE LORICA CORDOBA. Donde es ampliamente conocido y el número de guía de dicho en envío es RB771376972CO 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: RUDY RAMOS. Y su cedula es CC: 52.401.854. 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
78.032.192
JUAN RODOLFO TORRES CANO

CC: 78.032.192





Entregando lo mejor de los colombianos

472

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

472

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

CORREO CERTIFICADO NACIONAL



RB771375972CO

Centro Operativo: PO-MONTERIA
Orden de servicio: 12881287
Fecha Admisión: 28/11/2019 21:18:04
Fecha Aprox Entrega: 04/12/2019

8305 050

Nombre/ Razón Social: CONCESION RUTA AL MAR
Dirección: CENTRO LOGISTICO SAN JERONIMO KM 3 VÍA NTIC. G.T.E.
MONTERIA
Referencia: Teléfono: Código Postal:
Ciudad: MONTERIA, CORDOBA Depto: CORDOBA Código Operativo: 8305000

Causal Devoluciones:
RE Rehusado
NE No existe
NR No reside
NR No reclamado
DE Desconocida Dirección errada
C1 C2 Cerrado
NI N2 No contactado
FA Faltado
AC Aportado Clausurado
PM Fuerza Mayor

Nombre/ Razón Social: HEREDEROS INDETERMINADOS E INDETERMINADOS ANA DILIA AL TAMIRANDA DE RAMOS
Dirección: VILLA ANA, LORICA
Tel: Código Postal: Código Operativo: 8305050
Ciudad: LORICA, CORDOBA Depto: CORDOBA

Firma, nombre y sello de quien recibe:
Rocio Ramos
C.C. 52.401.840-1

Peso Físico(grams): 200
Peso Volumétrico(grams): 0
Peso Facturado(grams): 200
Valor Declarado: \$0
Valor Flete: \$6.500
Costo de manejo: \$0
Valor Total: \$6.500

Fecha de entrega:
Distribuidor:
C.C.
Gestión de entrega: **Fecha de Entrega: 04/12/2019**



83050008305050RB771375972CO

Presente Bogotá D.C. Colombia División 25 6 # 55 A 55 Bogotá / línea 72 zona en línea Nacional. OI 8305008305050RB771375972CO / tel: contrato: (57) 4772005. Sin Ingresante. Lit. de cargo 0001200 del 20 de mayo de 2004/MIN. TIC. Resolución C-24005 del 8 de septiembre del 2004. El usuario debe imprimir cuidadosamente que han aceptado el contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72 internet con datos personales para ordenar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo ver artículo 67 del 72 de la Ley. Para consultar la Política de Exoneración ver 4-72 conres.

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 740941
Dijg. 256 # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57-1) 477 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210
www.72.com.co

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL Norte
Accede - Garelbo
RB771375972CO
Fecha: 04/12/2019

13:58

11



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-322 ✓

CLASE DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES
DIRECCION:	VILLA ANA ✓
VEREDA:	TIERRALTA ✓
MUNICIPIO:	LORICA ✓
DEPARTAMENTO:	CORDOBA ✓
SOLICITANTE:	CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTA D.C., SEPTIEMBRE 20 DE 2019

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





TABLA DE CONTENIDO

1. **INFORMACIÓN GENERAL**
 - 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 o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9. Abscisado de área Requerida.
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11. Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo.
2. **DOCUMENTOS**
3. **INFORMACIÓN JURÍDICA**
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matricula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
5. **REGLAMENTACION URBANISTICA**
6. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno



- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CALCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini)

12. CALCULO VALOR ANEXOS
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvini)

13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES

15. RESULTADO DE AVALÚO

16. DOCUMENTOS O INFORMACION ANEXA





1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. **Solicitante:** Concesión Ruta al Mar S.A.S, 5 de Agosto de 2019.
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de terreno con construcciones.
- 1.3. **Tipo de avalúo:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **Marco Jurídico:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **Departamento:** CORDOBA ✓
- 1.6. **Municipio:** LORICA ✓
- 1.7. **Vereda o corregimiento:** TIERRALTA ✓
- 1.8. **Dirección del inmueble:** Villa Ana ✓
- 1.9. **Abscisado de área requerida:** Abscisa inicial K 31+390.47 I y abscisa final K 31+483.49 I. ✓
- 1.10. **Uso actual del inmueble:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene un uso HABITACIONAL.
- 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.

4

1.12. Información Catastral:

Departamento	23- CORDOBA
Municipio	417 – LORICA
Cedula. Catastral actual	(1) 234-17-00-01-00-00-0020-0303-0-00-00-0000 ✓ (2) 234-17-00-01-00-00-0020-0304-0-00-00-0000 ✓
Área de terreno	(1) 0 Ha 1675.0 m ² ✓ (2) 0 Ha 1250.0 m ² ✓
Área de construcción	(1) 67,00 m ² ✓ (2) 110,00 m ² ✓
Avalúo Catastral Año 2019	(1) \$ 3'953,000 ✓ (2) \$ 18'142,000 ✓

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2019.

- 1.13. **Fecha visita al predio:** 14 de agosto de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.14. **Fecha del informe de avalúo:** 20 de septiembre de 2019





2. DOCUMENTOS

2.1. Documentos suministrados

- Ficha predial del predio CAB-2-1-322, elaborado el 31 de mayo de 2019. ✓
- Certificación de norma de uso de suelo, expedido el 13 de marzo de 2018.
- Plano de afectación predial, elaborado el 31 de mayo de 2019.
- Estudio de títulos del predio CAB-2-1-322, elaborado el 31 de mayo de 2019.
- Resolución No. 775 del 23 de agosto de 1982, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA Regional Córdoba ✓
- Certificado IGAC 2019, 15 de febrero de 2019.
- Certificado de Tradición y Libertad expedido el 22 de mayo de 2019.

2.2. Documentos consultados

- Consulta catastral del predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario: Ana Dilia Altamiranda de Ramos C.C. 5.960.131, ✓

Fuente: Estudio de Títulos predio CAB-2-1-322, 31 de mayo de 2019.

3.2. Título de adquisición: Resolución No. 775 del 23 de agosto de 1982, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA Regional Córdoba ✓

3.3. Matrícula inmobiliaria: 146-6856.

3.4. Observaciones jurídicas: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-6856, sobre el predio objeto de avalúo se encuentran registradas las siguientes anotaciones

- ANOTACION 05: Medida cautelar valorización registrado mediante resolución N° 9370 del 23 de octubre 1986 proferida por Minobras de Bogotá, e inscrita el 04 de agosto de 1987. ✓

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 TIERRALTA 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.¹ El sector limita al nor-orienté con el municipio San Antero; al nor-occidente con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al orienté 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.

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



Fuente: Google maps, Consulta: 24 de agosto de 2019,
<https://www.google.com/maps/place/San+Pelayo,+Córdoba>

- 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 agrologicas:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWGa³, y las siguientes características⁴:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aquertic	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Muy baja

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

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lorica Córdoba, Vigencia 2000.

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





				Dystrustepts		
--	--	--	--	--------------	--	--


- 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 de acceso y transporte:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Lorica – Córdoba, vereda TIERRALTA sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de lorica con el municipio de san Pelayo, la cual se encuentra pavimentada en buen estado de conservación y cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 20 minutos.




5. **REGLAMENTACION URBANISTICA**

- 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 GANADERIA INTENSIVA.



UBICACIÓN PREDIO



CLASE	CARACTERÍSTICAS
 SAs, SCs, LBoB, CRs, LBo CRbc, SCob, RSbc	Suelos Sujetos a Encharcamientos
 MSob, SNa, SNa, SLs, TPa LTo, SAb	Suelos con Nivel Freático Fluctuante
 ELde1, ELde2-1, ELde2-3 ELde3, ELed1, ELed1-2 ELed2-3, ELde2, VDef LTo, CRb	Suelos Superficiales Capas de Piedra y Gravilla

SNo: Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos.

Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva.

Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural – Municipio de LORICA

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE O PREDIO

8

- 6.1. **Ubicación:** Se trata de un predio ubicado en la vereda TIERRALTA sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 16.82 km del perímetro urbano del municipio de LORICA – CORDOBA. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 24 de agosto de 2019. www.google.earth.com.co



6.2. **Área del terreno:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	10275.00 m ² /
ÁREA REQUERIDA:	3106.87 m ² /
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	7168.13 m ² /
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	3106.87 m ² /

Fuente: Ficha predial 2-1-322, 31 de mayo de 2019.

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

Colindancia y linderos area 1 = 0 Ha +1265.22 m²

ABSCISA INICIAL: K31+390.47 I

ABSCISA FINAL: K31+417.68 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	50,00 m /	JOSE DAVID BERROCAL DIAZ P1-P2 /
SUR	44,46 m /	JOSE MARIA RAMOS HERNANDEZ P3-P5 /
ORIENTE	26,94 m /	TIMBERO ANTONIO LOPEZ BURGOS P2-P3 /
OCCIDENTE	28,25 m /	VIA CERETE - LORICA P5 - P1 /

9

Colindancia y linderos area 2 = 0 Ha+ 1841.65 m²

ABSCISA INICIAL: K31+457.99 I

ABSCISA FINAL: K31+483.49 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	48,86 m /	MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ P7-P9 /
SUR	50,00 m /	JOSE DAVID BERROCAL DIAZ P10-P11 /
ORIENTE	35,52 m /	TIMBERO ANTONIO LOPEZ BURGOS P10-P9 /
OCCIDENTE	39,14 m /	VIA CERETE - LORICA P11 - P7 /

Fuente: Ficha predial 2-1-322, 31 de mayo de 2019.

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 servicio 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%	Habitacional	Agricultura comercial y ganadería intensiva..

6.7. Áreas construidas: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
C1: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista, cubierta en láminas de fibrocemento, estructura en columnetas y vigas en concreto reforzado, contiene 2 habitaciones, cocina con mesón en concreto, contiene 4 ventanas con marco en madera y batientes en madera de dos hojas, cada una, 3 puertas en madera.	51,89 m ²	10	Bueno	100
C2: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista en la parte interior y pañete exterior pintado, cubierta en láminas de fibrocemento, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 2 habitaciones, contiene 1 baño pañetado, sanitario y ducha, cocina con mesón en concreto cubierto con ceramica común, contiene 2 ventanas con marco en madera y persianas en vidrio, puertas en lamina de hierro.	55,82 m ²	10	Bueno	100
C3: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista en la parte exterior y pañete interior pintado, cubierta en láminas de fibrocemento, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 2 habitaciones, contiene 1 baño pañetado, sanitario y ducha, cocina con mesón en concreto, contiene 2 ventanas en madera, puertas en lamina de madera.	30,13 m ²	10	Bueno	100

10





C4: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista, cubierta en láminas de zinc, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 1 habitación, contiene 2 ventanas con marco en madera, puertas en madera. ✓	16,75 m ²	10	Bueno	100
C5: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista, cubierta en láminas de zinc, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 1 habitación, contiene 2 ventanas con marco en madera, puertas en madera. ✓	14,06 m ²	10	Bueno	100
C6: Vivienda prefabricada: con estructura de soporte sobre columnas y vigas de amarre en concreto, y placa aligerada en concreto de 0.07m de espesor, muros en laminas de fibrocemento pintadas, piso enchapado en baldosa de cerámica, cubierta en laminas de fibrocemento, contiene 2 habitaciones, 1 baño con muros enchapados y mobiliario completo, contiene cocina con mesón en concreto enchapado, incluye una puerta metálica y una de madera entamborada, reja en metal en la fachada y escalera de 0.80m de ancho.	35,1 m ²	10	Bueno	100





6.8. Características constructivas: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS
	C1	C2	C3
CIMENTACIÓN	Ciclópea	Ciclópea	Ciclópea
ESTRUCTURA	Vigas y columnas	Vigas y columnas	Vigas y columnas
ENTREPISO	No aplica	No aplica	No aplica
FACHADA	Bloque a la vista	Pañete pintado	Bloque a la vista
CUBIERTA	Teja fibrocemento	Teja fibrocemento	Teja fibrocemento
CIELO RASO	No aplica	No aplica	No aplica
PISOS	Cemento pulido	Cemento pulido	Cemento pulido
COCINA	Mesón en concreto	Mesón en concreto	No Aplica
BAÑOS	No aplica	Sanitario	No aplica
ACABADOS BAÑO	No aplica	Pañete	No aplica
ACABADOS MUROS	Bloque a la vista	Bloque a la vista	Bloque a la vista
OTROS	No aplica.	No aplica.	No aplica.
VETUSTEZ	10 años aprox.	10 años aprox.	10 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno	Bueno

12

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS
	C4	C5	C6
CIMENTACIÓN	Ciclópea	Ciclópea	Ciclópea
ESTRUCTURA	Vigas y columnas	Vigas y columnas	Vigas y columnas
ENTREPISO	No aplica	No aplica	No aplica
FACHADA	Bloque a la vista	Bloque a la vista	Pañete pintado
CUBIERTA	Teja fibrocemento	Teja fibrocemento	Teja fibrocemento
CIELO RASO	No aplica	No aplica	No aplica
PISOS	Cemento pulido	Cemento pulido	Cemento pulido
COCINA	No aplica	No aplica	Mesón en concreto
BAÑOS	No aplica	No aplica	Sanitario
ACABADOS BAÑO	No aplica	No aplica	Pañete
ACABADOS MUROS	Bloque a la vista	Bloque a la vista	Pañete
OTROS	No aplica.	No aplica.	No aplica.
VETUSTEZ	10 años aprox.	10 años aprox.	10 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno	Bueno





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: Canal en tierra, con forma irregular, con área según topografía de 148,14m ² y 0,50m de profundidad promedio.	148,14 m ²	N/A	N/A	N/A
CA2: Usillo en concreto, con diametro de 20" uno con 1,00m de ancho y otro con 2,00m de ancho.	1 unid	5	Bueno	30
CA3: Pozo septico con tapa en concreto reforzado, de 1.54m de diametro.	1 unid	3	Bueno	20
CA4: Jagüey en tierra con área de 8,41m ² y profundidad promedio de 1,00m.	8,41 m ²	N/A	N/A	N/A
CA5: Caney con estructura en postes en madera de 0,20m de diametro, cubierta en palma y piso en tierra.	13,37 m ²	5	Bueno	25
CA6: Caney con estructura en postes en madera de 3"×3", con cubierta en laminas de zinc, cerramientos laterales en material plastico, y piso en tierra, contiene hornilla.	7,91 m ²	5	Bueno	25
CA7: Baño: con muros en bloques de cemento pañetados, contiene sanitario, cubierta en lamina de zinc y piso en cemento.	2,48 m ²	5	Bueno	70
CA8: Cerca: de 4 hilos de alambre de puas, con varas en madera burda, cada 0,30m, h:2,00m	67,58 m	3	Bueno	10
CA9: Cerca: de 5 hilos de alambre de puas, con varas en madera burda, cada 0,90m, h:2,00m	11,59 m	3	Bueno	10
CA10: Pozo septico con tapa en concreto reforzado, de 1.57m de diametro.	1 unid	3	Bueno	20
CA11: Cerca: de 5 hilos de alambre de puas, con varas en madera burda, cada 1,00m, h:2,00m	52,8 m	3	Bueno	10

13



CA12: Marranera con cerramiento en madera burda hasta una altura de 1,50m, con cubierta en paja, de 1,5m*1,0m	1,5 m ²	5	Bueno	25
CA13: Construcción habitacional con estructura en postes en madera de 0,20m de diámetro, cubierta en zinc y piso en tierra, con cerramiento en laminas de triplex y laminas de zinc.	9,31 m ²	5	Bueno	30
CA14: Canal en tierra, con forma irregular, con área según topografía de 229.00m ² y 0,50m de profundidad promedio.	229 m ²	N/A	N/A	N/A
CA15: Usillo en concreto, con diámetro de 20" uno con 1,00m de ancho y otro con 2,00m de ancho.	1 unid	5	Bueno	30
CA16: Pozo septico con tampa en concreto reforzado, de 1,38 m de diámetro.	1 unid	3	Bueno	20
CA17: Caney con estructura en postes en madera de 0.20m de diámetro, cubierta en laminad de zinc y piso en tierra.	31,86 m ²	5	Bueno	30
CA18: Caney con estructura en postes en madera de 0,20m de diámetro, cubierta en palma y piso en tierra.	37,47 m ²	5	Bueno	30
CA19: Baño con muros en bloques de cemento pañetados y pintados, cubierta en laminas de fibrocemento, piso de cemento, contiene sanitario. dimensiones de 1,53m*1,97m	3,01 m ²	5	Bueno	100
CA20: Pozo septico con tampa en concreto reforzado, de 1,68 m de diámetro.	1 unid	3	Bueno	20
CA21: Cerca de 4 hilos de alambre de puas con varas en madera de 2.00m de alto, cada 0.90m.	173,43 m	3	Bueno	10
CA22: Marranera con cerramiento en madera burda hasta una altura de 1,50m, con cubierta en paja, de 1,71m*3,44m	5,86 m ²	5	Bueno	25





6.10. Cultivos y Especies: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:

Descripción	Cantidad
POLVILLO DAP: 0,21 - 0,40 m	1 un ✓
PLATANO	70 un ✓
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	7 un ✓
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	9 un ✓
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	4 un ✓
COCO DAP: 0,21 0,40 m	9 un ✓
ROBLE DAP: 0,21 0,40 m	10 un ✓
ACHIOTE DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓
CIRUELA DAP: 0,21 0,40 m	1 un ✓
NIM DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓
GUANABANA DAP: ≤ 0,20 m	3 un ✓
GUAYABA AGRIA DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
BOLDO	30 un ✓
TORONJIL	2 un ✓
ORNAMENTALES	18 un ✓
AJÍ	2 un ✓
BANANO	16 un ✓
CAÑAFISTULA DAP: 0,21 0,40 m	1 un ✓
ACACIA DAP: 0,21 0,40 m	1 un ✓
GUAYABA DULCE DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
COCO DAP: 0,21 0,40 m	4 un ✓
GUAYABA AGRIA DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
TORONJIL	3 un ✓
ORNAMENTALES	20 un ✓
AJÍ	2 un ✓
ACACIA DAP: 0,21 0,40 m	1 un ✓
ASAUCO DAP: 0,21 0,40 m	1 un ✓



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO CAB-2-1-322

ÑAME	1 un ✓
COCO DAP: 0,21 - 0,40 m	1 un ✓
ROBLE DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	3 un ✓
NIM DAP: 0,21 - 0,40 m	1 un ✓
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	3 un
ALMENDRO DAP: ≤ 0,20 m	1 un
PLATANO	120 un ✓
GUAYABA DAP: ≤ 0,20 m	1 un
ROBLE DAP: 0,21 -0,40 m	2 un
TOTUMO DAP: 0,21 -0,40 m	2 un ✓
MANGO DAP: 0,21 -0,40 m	4 un ✓
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	3 un ✓
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	1 un
AJI DAP: ≤ 0,20 m	6 un
PAPAYA DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓
ORNAMENTALES DAP: ≤ 0,20 m	10 un ✓
BOLDO DAP: ≤ 0,20 m	3 un ✓
COCO DAP: 0,21 - 0,40 m	8 un ✓
ROBLE DAP: ≤ 0,20 m	10 un
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
ÑIPI DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	6 un ✓
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
CHIRIMOYA DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
PLATANO	52 un ✓
ACACIA ROJA DAP: 0,21 -0,40 m	3 un ✓
ROBLE DAP: 0,21 -0,40 m	1 un ✓
TOTUMO DAP: 0,41 -0,60 m	1 un ✓
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	3 un ✓

16

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia





GUANABANA DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	3 un ✓
NISPERO DAP: ≤ 0,20 m	4 un ✓
PLATANO	45 un ✓
ACACIA ROJA DAP: 0,21 -0,40 m	2 un ✓
MAMON DAP: 0,41 -0,60 m	1 un ✓
MANGO DAP: 0,21 -0,40 m	2 un ✓
GUAYABA DAP: ≤ 0,20 m	3 un ✓
ANON DAP: ≤ 0,20 m	1 un ✓
ORNAMENTALES DAP: ≤ 0,20 m	6 un ✓
PALMITO DAP: ≤ 0,20 m	2 un ✓

Fuente: Ficha predial 2-1-322, 31 de mayo de 2019.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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.

17

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

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

ESTUDIO DE MERCADO Lorica								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m ²)
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 :

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 encuentran en suelo de protección y se presentan a continuación:



ESTUDIO DE MERCADO LORICA												
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR TOTAL
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 Espiña	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 Espiña	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2,800,000,000	\$ 2,772,000,000	70.0	\$ 38,040,714	300.0	GLOBAL	\$ 109,150,050
MEDIA ARITMETICA						\$ 37,896,767.36						
DESMIACION ESTÁNDAR						1,194,046.80	LIMITE SUPERIOR	\$ 39,090,814				
COEFICIENTE DE VARIACION						3.15%	LIMITE INFERIOR	\$ 36,702,721				

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. Procesamiento estadístico encuestas :

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. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 36,637,273
2	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 39,012,316
3	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 38,040,714
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)	\$ 39.000.000 ✓

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite superior encontrado en la zona, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo normativamente no 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.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. Costos de reposición: Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula 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 191.

C1: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista, cubierta en láminas de fibrocemento, estructura en columnetas y vigas en concreto reforzado, contiene 2 habitaciones, cocina con mesón en concreto, contiene 4 ventanas con marco en madera y batientes en madera de dos hojas, cada una, 3 puertas en madera.

20

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	15,57	\$ 152.945,78
Replanteo	m2	\$ 2.630,00	51,89	\$ 136.470,70
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19.205,00	5,19	\$ 99.654,75
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112.773,00	51,89	\$ 5.851.790,97
columna de confinamiento 20x12cm	m	\$ 106.160,00	70,00	\$ 7.431.200,00
viga de confinamiento 12x20cm	m	\$ 103.823,00	83,00	\$ 8.617.309,00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45.003,00	77,00	\$ 3.465.231,00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30.951,00	51,89	\$ 1.606.047,39
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30.441,00	30,00	\$ 913.230,00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287.857,00	3,00	\$ 863.571,00
Ventana en madera flormorado	m2	\$ 75.771,00	5,20	\$ 394.009,20
Pañete liso muros 1:4	m2	\$ 19.096,00	77,84	\$ 1.486.337,16
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14.430,00	51,89	\$ 748.772,70
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173.619,00	3,00	\$ 520.857,00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148.998,00	3,00	\$ 446.994,00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221.057,00	1,00	\$ 221.057,00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28.469,00	160,00	\$ 4.555.040,00
Total Costo Directo				\$ 37.510.517,64
Administración		5%		\$ 1.875.525,88
Imprevistos		3%		\$ 1.125.315,53
Utilidad		7%		\$ 2.625.736,23
Total AIU		15%		\$ 5.626.577,65
IVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 498.889,88
Total				\$ 43.635.985,17
Cantidad				51,89
Valor adoptado				\$ 840.932,46

*Para las ventanas en madera se estimaron con las siguientes medidas 1,3m x 1m c/u

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



C2: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista en la parte interior y pañete exterior pintado, cubierta en láminas de fibrocemento, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 2 habitaciones, contiene 1 baño pañetado, sanitario y ducha, cocina con mesón en concreto cubierto con cerámica común, contiene 2 ventanas con marco en madera y persianas en vidrio, puertas en lamina de hierro.

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9,825.00	16.75	\$ 164,529.45
Replanteo	m2	\$ 2,630.00	55.82	\$ 146,806.60
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19,205.00	5.58	\$ 107,202.31
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112,773.00	55.82	\$ 6,294,988.86
columna de confinamiento 20x12cm	m	\$ 106,160.00	78.00	\$ 8,280,480.00
viga de confinamiento 12x20cm	m	\$ 103,823.00	90.00	\$ 9,344,070.00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45,003.00	84.00	\$ 3,780,252.00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30,951.00	55.82	\$ 1,727,684.82
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30,441.00	30.00	\$ 913,230.00
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 20,447.00	18.00	\$ 368,046.00
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14,430.00	30.13	\$ 434,775.90
Meson en concreto	m2	\$ 106,997.00	2.00	\$ 213,994.00
Inodoro tipo 1	un	\$ 312,554.00	1.00	\$ 312,554.00
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 20,447.00	84.00	\$ 1,717,548.00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287,857.00	2.00	\$ 575,714.00
Ventana en madera flormorado	m2	\$ 75,771.00	1.00	\$ 75,771.00
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14,430.00	55.82	\$ 805,482.60
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173,619.00	3.00	\$ 520,857.00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148,998.00	3.00	\$ 446,994.00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221,057.00	1.00	\$ 221,057.00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28,469.00	174.00	\$ 4,953,606.00
Total Costo Directo				\$ 41,405,643.54
Administracion		5%		\$ 2,070,282.18
Imprevistos		3%		\$ 1,242,169.31
Utilidad		7%		\$ 2,898,395.05
Total AIU		15%		\$ 6,210,846.53
NVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 550,695.06
Total Cantidad				\$ 55.82
Valor adoptado				\$ 862,901.92

C3: Construcción de un piso, cimiento en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista en la parte exterior y pañete interior pintado, cubierta en láminas de fibrocemento, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 2 habitaciones, contiene 1 baño pañetado, sanitario y ducha, cocina con mesón en concreto, contiene 2 ventanas en madera, puertas en lamina de madera.

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9,825.00	9.04	\$ 88,808.18
Replanteo	m2	\$ 2,630.00	30.13	\$ 79,241.90
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19,205.00	3.01	\$ 57,864.87
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112,773.00	30.13	\$ 3,397,850.49
columna de confinamiento 20x12cm	m	\$ 106,160.00	42.00	\$ 4,458,720.00
viga de confinamiento 12x20cm	m	\$ 103,823.00	47.00	\$ 4,879,681.00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45,003.00	18.00	\$ 810,054.00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30,951.00	30.13	\$ 932,553.63
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30,441.00	30.00	\$ 913,230.00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287,857.00	2.00	\$ 575,714.00
Ventana en madera flormorado	m2	\$ 75,771.00	1.00	\$ 75,771.00
Meson en concreto	m2	\$ 106,997.00	2.00	\$ 213,994.00
Inodoro tipo 1	un	\$ 312,554.00	1.00	\$ 312,554.00
Pañete liso muros 1:4	m2	\$ 19,096.00	5.00	\$ 95,480.00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287,857.00	2.00	\$ 575,714.00
Ventana en madera flormorado	m2	\$ 75,771.00	1.00	\$ 75,771.00
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14,430.00	30.13	\$ 434,775.90
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173,619.00	3.00	\$ 520,857.00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148,998.00	3.00	\$ 446,994.00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221,057.00	1.00	\$ 221,057.00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28,469.00	90.00	\$ 2,562,210.00
Total Costo Directo				\$ 21,728,895.76
Administracion		5%		\$ 1,086,444.79
Imprevistos		3%		\$ 651,866.87
Utilidad		7%		\$ 1,521,022.70
Total AIU		15%		\$ 3,259,334.36
NVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 288,994.31
Total Cantidad				\$ 30.13
Valor adoptado				\$ 838,938.75



C4: Construcción de un piso, cimientado en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista, cubierta en láminas de zinc, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 1 habitación, contiene 2 ventanas con marco en madera, puertas en madera.

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	5,03	\$ 49.370,63
Replanteo	m2	\$ 2.630,00	16,75	\$ 44.052,50
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19.205,00	1,68	\$ 32.168,38
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112.773,00	16,75	\$ 1.888.947,75
columna de confinamiento 20x12cm	m	\$ 106.160,00	20,00	\$ 2.123.200,00
viga de confinamiento 12x20cm	m	\$ 103.823,00	15,00	\$ 1.557.345,00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45.003,00	10,00	\$ 450.030,00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30.951,00	16,75	\$ 518.429,25
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30.441,00	12,00	\$ 365.292,00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287.857,00	1,00	\$ 287.857,00
Ventana en madera formorado	m2	\$ 75.771,00	1,20	\$ 90.925,20
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14.430,00	16,75	\$ 241.702,50
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173.619,00	3,00	\$ 520.857,00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148.998,00	3,00	\$ 446.994,00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221.057,00	1,00	\$ 221.057,00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28.469,00	40,00	\$ 1.138.760,00
Total Costo Directo				\$ 9.976.988,20
Administración		5%		\$ 498.849,41
Imprevistos		3%		\$ 299.309,65
Utilidad		7%		\$ 698.389,17
Total AIU		15%		\$ 1.496.548,23
IVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 132.693,94
Total				\$ 11.606.230,37
Cantidad				16,75
Valor adoptado				\$ 692.909,28

*Para las ventanas en madera se estimaron con las siguientes medidas 1,2m x 0,5m c/u

22

C5: Construcción de un piso, cimientado en concreto, piso en cemento, con muros en bloque de cemento a la vista, cubierta en láminas de zinc, estructura en columnetas y vigas en concreto, contiene 1 habitación, contiene 2 ventanas con marco en madera, puertas en madera.

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	4,22	\$ 41.441,85
Replanteo	m2	\$ 2.630,00	14,06	\$ 36.977,80
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19.205,00	1,41	\$ 27.002,23
Placa en concreto 3000 PSI 10cm malla electrosoldada	m2	\$ 112.773,00	14,06	\$ 1.585.588,38
columna de confinamiento 20x12cm	m	\$ 106.160,00	10,00	\$ 1.061.600,00
viga de confinamiento 12x20cm	m	\$ 103.823,00	8,00	\$ 830.584,00
Muro Divisorio Bloque Estriado N°5	m2	\$ 45.003,00	8,00	\$ 360.024,00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30.951,00	14,06	\$ 435.171,06
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30.441,00	30,00	\$ 913.230,00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287.857,00	2,00	\$ 575.714,00
Ventana en madera formorado	m2	\$ 75.771,00	1,20	\$ 90.925,20
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 14.430,00	14,06	\$ 202.885,80
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173.619,00	3,00	\$ 520.857,00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148.998,00	3,00	\$ 446.994,00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221.057,00	1,00	\$ 221.057,00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28.469,00	44,00	\$ 1.252.636,00
Total Costo Directo				\$ 8.602.688,32
Administración		5%		\$ 430.134,42
Imprevistos		3%		\$ 258.080,65
Utilidad		7%		\$ 602.188,18
Total AIU		15%		\$ 1.290.403,25
IVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 114.415,75
Total				\$ 10.007.507,32
Cantidad				14,06
Valor adoptado				\$ 711.771,50

*Para las ventanas en madera se estimaron con las siguientes medidas 1,2m x 0,5m c/u



C6: Vivienda prefabricada: con estructura de soporte sobre columnas y vigas de amarre en concreto, y placa aligerada en concreto de 0.07m de espesor, muros en laminas de fibrocemento pintadas, piso enchapado en baldosa de cerámica, cubierta en laminas de fibrocemento, contiene 2 habitaciones, 1 baño con muros enchapados y mobiliario completo, contiene cocina con mesón en concreto enchapado, incluye una puerta metálica y una de madera entamborada, reja en metal en la fachada y escalera de 0.80m de ancho.

Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad	Valor por APU
Descapote a máquina	m3	\$ 9.825,00	10,53	\$ 103.457,25
Replanteo	m2	\$ 2.630,00	35,10	\$ 92.313,00
Excavación manual ancho 60cm profundidad 1m	m3	\$ 19.205,00	3,51	\$ 67.409,55
Vigueta y plaqueta prefabricada concreto	m2	\$ 99.252,00	45,10	\$ 4.476.265,20
columna de confinamiento 20x12cm	m	\$ 106.160,00	25,00	\$ 2.654.000,00
viga de confinamiento 12x20cm	m	\$ 103.823,00	30,00	\$ 3.114.690,00
Placa plana fibrocemento Eterboard 1220 x 2440 x20 mm	un	\$ 45.934,00	25,00	\$ 1.148.350,00
Teja fibrocemento p7 No.6	m2	\$ 30.951,00	35,10	\$ 1.086.380,10
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	\$ 30.441,00	32,00	\$ 974.112,00
Puerta interés social 0,76m - 1m	un	\$ 287.857,00	3,00	\$ 863.571,00
Lavamanos con grifería tipo I	un	\$ 227.250,00	1,00	\$ 227.250,00
Ducha con grifería tipo I	un	\$ 94.623,00	1,00	\$ 94.623,00
Inodoro tipo 1	un	\$ 312.554,00	1,00	\$ 312.554,00
Ventana en madera flormorado	m2	\$ 75.771,00	2,00	\$ 151.542,00
Reja bancaria	m2	\$ 90.907,00	12,00	\$ 1.090.884,00
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 20.447,00	25,00	\$ 511.175,00
Pañete liso muros 1:4	m2	\$ 19.096,00	25,00	\$ 477.400,00
Alistado de piso 4cm - Endurecido	m2	\$ 24.969,00	35,10	\$ 876.411,90
Meson en concreto	m2	\$ 106.997,00	2,00	\$ 213.994,00
Piso cerámica 20x20cm	m2	\$ 40.165,00	55,10	\$ 2.213.091,50
Salida luminaria en techo EMT	un	\$ 173.619,00	3,00	\$ 520.857,00
Salida toma corriente doble en muro EMT	un	\$ 148.998,00	3,00	\$ 446.994,00
Tablero trifásico 12 circuitos	un	\$ 221.057,00	1,00	\$ 221.057,00
Hora cuadrilla FF Prestaciones	Hc	\$ 28.469,00	110,00	\$ 3.131.590,00
Total Costo Directo				\$ 25.069.971,50
Administración		5%		\$ 1.253.498,58
Imprevistos		3%		\$ 752.099,15
Utilidad		7%		\$ 1.754.898,01
Total AIU		15%		\$ 3.760.495,73
IVA 19% sobre la Utilidad		19%		\$ 333.430,62
Total				\$ 29.163.897,85
Cantidad				35,10
Valor adoptado				\$ 830.880,28

11.2. **Depreciación Fitto y Corvini:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:





CAB-2-1-322										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
MEJORATARIO BERTO RAMOS ALTAMIRANDA										
C1 Vivienda	10	100	51,89	10,00%	2	7,88%	\$ 840.932,46	\$66.265,48	\$774.666,98	\$40.197.469,59
VALOR TOTAL										\$40.197.469,59
VALOR ADAPTADO										\$ 40.197.470
MEJORATARIO YENIS DEL CARMEN PAEZ										
C2 Vivienda	10	100	55,82	10,00%	2	7,88%	\$ 862.901,92	\$67.996,67	\$794.905,25	\$44.371.611,06
VALOR TOTAL										\$44.371.611,06
VALOR ADAPTADO										\$ 44.371.611
MEJORATARIO EDWIN RAMOS LLORENTE										
C3 Vivienda	10	100	30,13	10,00%	2	7,88%	\$ 838.938,75	\$66.108,37	\$772.830,37	\$23.285.379,05
VALOR TOTAL										\$23.285.379,05
VALOR ADAPTADO										\$ 23.285.379
MEJORATARIO MARYIS RAMOS LLORENTE										
C4 Vivienda	10	100	16,75	10,00%	2	7,88%	\$ 692.909,28	\$54.601,25	\$638.308,03	\$10.691.659,50
C5 Vivienda	10	100	14,06	10,00%	2	7,88%	\$ 711.771,50	\$56.087,59	\$655.683,91	\$9.218.915,77
VALOR TOTAL										\$19.910.575,27
VALOR ADAPTADO										\$ 19.910.575
MEJORATARIO ALFREDO RAMOS LLORENTE										
C6 Vivienda	10	100	35,1	10,00%	2	7,88%	\$ 830.880,28	\$65.473,37	\$765.406,91	\$26.865.782,54
VALOR TOTAL										\$26.865.782,54
VALOR ADAPTADO										\$26.865.783
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES										\$ 154.630.818

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. Costos de reposición: Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula 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 191.

CA1: Canal en tierra, con forma irregular, con área según topografía de 148,14m ² y 0,50m de profundidad promedio.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m ³	74,07	\$ 13.443	\$ 995.723,01
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 995.723,01
TOTAL CANTIDAD				148,14
VALOR ADOPTADO				\$ 6.721,50



CA2: Usillo en concreto, con diametro de 20" uno con 1,00m de ancho y otro con 2,00m de ancho.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	1,54	\$ 2.630,00	\$ 4.050,20
Tubo Clase I Concreto sin refuerzo 24"	m	3,00	\$ 262.466,00	\$ 787.398,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M-Ordinario	un	5,00	\$ 22.906,00	\$ 114.530,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	8,00	\$ 18.290,00	\$ 146.320,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.052.298,20
TOTAL CANTIDAD				1,00
VALOR ADOPTADO				\$ 1.052.298,20
CA3: Pozo septico con tapa en concreto reforzado, de 1.54m de diametro.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual general	m3	3.20	\$ 13,443	\$ 43,017.60
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	1.00	\$ 173,000	\$ 173,000.00
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	4.25	\$ 45,003	\$ 191,262.75
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	Hc	34.00	\$ 18,290	\$ 621,860.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,029,140.35
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 1,029,140.35
CA4: Jagüey en tierra con área de 8,41m2 y profundidad promedio de 1,00m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	8,41	\$ 13.443	\$ 113.055,63
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 113.055,63
TOTAL CANTIDAD				8,41
VALOR ADOPTADO				\$ 13.443,00
CA5: Caney con estructura en postes en madera de 0,20m de diametro, cubierta en palma y piso en tierra.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	13.37	\$ 2,630.00	\$ 35,163.10
Relleno material en sitio	m3	5.50	\$ 20,440.00	\$ 112,420.00
*Palma Para Cabañas Kioskos Restaurante Tropicales	un	2.00	\$ 120,000.00	\$ 240,000.00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	28.00	\$ 30,441.00	\$ 852,348.00
Poste 015-18cm (6m) eucalipto	un	2.00	\$ 196,088.00	\$ 392,176.00
Hora Cuadrilla DD con Prestaciones	hc	10.00	\$ 22,860.00	\$ 228,600.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,860,707.10
TOTAL CANTIDAD				13.37
VALOR UNITARIO				\$ 139,170.31

*Elaboración propia



CA6: Caney con estructura en postes en madera de 3" x 3", con cubierta en laminas de zinc, cerramientos laterales en material plastico, y piso en tierra, contiene hornilla.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	7.91	\$ 2,630.00	\$ 20,803.30
Relleno material en sitio	m3	5.50	\$ 20,440.00	\$ 112,420.00
Cubierta Sencilla Teja Aluzinc Cal 24.	m2	8.70	\$ 53,317.00	\$ 463,857.90
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	30.00	\$ 30,441.00	\$ 913,230.00
Poste 015-18cm (6m) eucalipto	un	2.00	\$ 196,088.00	\$ 392,176.00
Rollo Tela Blanca 100ml X 2.10m Ancho 65gr/M2 Pavco	un	1.00	\$ 228,900.00	\$ 228,900.00
Arcilla (Cortada de mina) 40%	m3	0.50	\$ 14,000.00	\$ 7,000.00
Arena lavada de peña 60%	m3	0.50	\$ 6,462.00	\$ 3,231.00
Hora Cuadrilla DD con Prestaciones	hc	10.00	\$ 22,860.00	\$ 228,600.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,370,218.20
TOTAL CANTIDAD				7.91
VALOR UNITARIO				\$ 299,648.32

CA7: Baño: con muros en bloques de cemento pañetados, contiene sanitario, cubierta en lamina de zinc y piso en cemento.

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	2.48	\$ 2,630.00	\$ 6,522.40
Relleno material en sitio	m3	0.50	\$ 20,440.00	\$ 10,220.00
Placa concreto 3000 psi/10cm malla electrosoldada	m2	2.48	\$ 112,773.00	\$ 279,677.04
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	12.60	\$ 45,003.00	\$ 567,037.80
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	5.00	\$ 30,441.00	\$ 152,205.00
Teja aluzinc seam sencil 1.5" x 50cm cal.24	un	1.00	\$ 20,230.00	\$ 20,230.00
Sanitario piaña 6 litros blanco push	un	1.00	\$ 153,776.00	\$ 153,776.00
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	6.00	\$ 18,290.00	\$ 109,740.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,299,408.24
TOTAL CANTIDAD				2.48
VALOR UNITARIO				\$ 523,954.94

CA8: Cerca: de 4 hilos de alambre de puas, con varas en madera burda, cada 0,30m, h:2,00m

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	271	\$ 456	\$ 123,576.00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	226	\$ 16.680	\$ 3,769.680,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	37	\$ 6.900	\$ 255.300,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	200	\$ 18.290	\$ 3.658.000,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 7.806.556,00
TOTAL CANTIDAD				67,58
VALOR UNITARIO				\$ 115.515,77

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>

CA9: Cerca: de 5 hilos de alambre de puas, con varas en madera burda, cada 0,90m, h:2,00m

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	58	\$ 456	\$ 26.448,00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	13	\$ 16.680	\$ 216.840,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	3	\$ 6.900	\$ 20.700,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	13	\$ 18.290	\$ 237.770,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 501.758,00
TOTAL CANTIDAD				11,59
VALOR UNITARIO				\$ 43.292,32

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>



CA10: Pozo septico con tapa en concreto reforzado, de 1.57m de diametro.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual general	m3	3,50	\$ 13.443	\$ 47.050,50
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	1,00	\$ 180.000	\$ 180.000,00
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	4,44	\$ 45.003	\$ 199.813,32
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	Hc	34,00	\$ 18.290	\$ 621.860,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.048.723,82
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 1.048.723,82
*Elaboración propia				
CA11: Cerca: de 5 hilos de alambre de puas, con varas en madera burda, cada 1,00m, h:2,00m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	268	\$ 456	\$ 122.208,00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	53	\$ 16.680	\$ 884.040,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	11	\$ 6.900	\$ 75.900,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	53	\$ 18.290	\$ 969.370,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2.051.518,00
TOTAL CANTIDAD				52.80
VALOR UNITARIO				\$ 38.854.51
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				
CA12: Marranera con cerramiento en madera burda hasta una altura de 1,50m, con cubierta en paja, de 1,5m*1,0m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	1.50	\$ 2.630.00	\$ 3.945.00
Relleno material en sitio	m3	0.30	\$ 20.440.00	\$ 6.132.00
*Palma Para Cabañas Kioskos Restaurante Tropicales	un	1.00	\$ 120.000.00	\$ 120.000.00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	2.00	\$ 30.441.00	\$ 60.882.00
Limaton 10-12cm (3m) eucalipto	un	34.00	\$ 16.680	\$ 567.120.00
Hora Cuadrilla DD con Prestaciones	hc	10.00	\$ 22.860.00	\$ 228.600.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 986.679.00
TOTAL CANTIDAD				1.50
VALOR UNITARIO				\$ 657.786.00
*Elaboración propia				
CA13: Construcción habitacional con estructura en postes en madera de 0,20m de diámetro, cubierta en zinc y piso en tierra, con cerramiento en laminas de triplex y laminas de zinc.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	9.31	\$ 2.630.00	\$ 24.485.30
Relleno material en sitio	m3	0.50	\$ 20.440.00	\$ 10.220.00
Triplex 1.22m x 2.44m x 4mm	un	5.00	\$ 49.238.00	\$ 246.190.00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	5.00	\$ 30.441.00	\$ 152.205.00
Teja aluzinc seam sencil 1.5" x 50cm cal.24	un	11.00	\$ 20.230.00	\$ 222.530.00
PILOTE 10-12CM (6M) EUCALIPTO	un	2.00	\$ 156.615	\$ 313.230.00
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	6.00	\$ 18.290.00	\$ 109.740.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.078.600.30
TOTAL CANTIDAD				9.31
VALOR UNITARIO				\$ 115.853.95



CA14: Canal en tierra, con forma irregular, con área según topografía de 229.00m ² y 0,50m de profundidad promedio.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m3	114,00	\$ 13.443	\$ 1.532.502,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.532.502,00
TOTAL CANTIDAD				229,00
VALOR ADOPTADO				\$ 6.692,15
CA15: Usillo en concreto, con diametro de 20" uno con 1,00m de ancho y otro con 2,00m de ancho.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	1,54	\$ 2.630,00	\$ 4.050,20
Tubo Clase I Concreto sin refuerzo 24"	m	3,00	\$ 262.466,00	\$ 787.398,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M-Ordinario	un	5,00	\$ 22.906,00	\$ 114.530,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	8,00	\$ 18.290,00	\$ 146.320,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.052.298,20
TOTAL CANTIDAD				1,00
VALOR ADOPTADO				\$ 1.052.298,20
CA16: Pozo septico con tampa en concreto reforzado, de 1,38 m de diametro. .				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual general	m3	2.70	\$ 13,443	\$ 36,296.10
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	1.00	\$ 162,000	\$ 162,000.00
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	7.80	\$ 45,003	\$ 351,023.40
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	Hc	34.00	\$ 18,290	\$ 621,860.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,171,179.50
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 1,171,179.50
*Elaboración propia				
CA17: Caney con estructura en postes en madera de 0.20m de diametro, cubierta en laminad de zinc y piso en tierra..				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	31,86	\$ 2.630,00	\$ 83.791,80
Relleno material en sitio	m3	6,37	\$ 20.440,00	\$ 130.202,80
Cubierta Sencilla Teja Aluzinc Cal 24.	m2	36,00	\$ 53.317,00	\$ 1.919.412,00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	32,00	\$ 30.441,00	\$ 974.112,00
Poste 015-18cm (6m) eucalipto	un	2,00	\$ 196.088,00	\$ 392.176,00
Hora Cuadrilla DD con Prestaciones	hc	10,00	\$ 22.860,00	\$ 228.600,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 3.728.294,60
TOTAL CANTIDAD				31,86
VALOR UNITARIO				\$ 117.021,17





CA18: Caney con estructura en postes en madera de 0,20m de diametro, cubierta en palma y piso en tierra.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	37.47	\$ 2,630.00	\$ 98,546.10
Relleno material en sitio	m3	7.50	\$ 20,440.00	\$ 153,300.00
*Palma Para Cabañas Kioskos Restaurante Tropicales	un	5.00	\$ 120,000.00	\$ 600,000.00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	29.00	\$ 30,441.00	\$ 882,789.00
Poste 015-18cm (6m) eucalipto	un	2.00	\$ 196,088.00	\$ 392,176.00
Hora Cuadrilla DD con Prestaciones	hc	10.00	\$ 22,860.00	\$ 228,600.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,355,411.10
TOTAL CANTIDAD				37.47
VALOR UNITARIO				\$ 62,861.25

*Elaboración propia

CA19: Baño con muros en bloques de cemento pañetados y pintados, cubierta en laminas de fibrocemento, piso de cemento, contiene sanitario. dimensiones de 1,53m*1,97m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	3.01	\$ 2,630.00	\$ 7,916.30
Relleno material en sitio	m3	0.60	\$ 20,440.00	\$ 12,264.00
Placa concreto 3000 psi 10cm malla electrosoldada	m2	3.01	\$ 112,773.00	\$ 339,446.73
Muro bloque concreto estructural 9cm	m2	7.00	\$ 84,326.00	\$ 590,282.00
Pañete Liso Muros 1:4	m2	14.00	\$ 19,096.00	\$ 267,344.00
Vinilo sobre pañete 2 mano	m2	7.00	\$ 5,552.00	\$ 38,864.00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	12.00	\$ 30,441.00	\$ 365,292.00
Cubierta Sencilla Teja aluzinc Cal 24	m2	3.30	\$ 53,317.00	\$ 175,946.10
Sanitario piaña 6 litros blanco push	un	1.00	\$ 153,776.00	\$ 153,776.00
Hora Cuadrilla AA, con prestaciones	Hc	6.00	\$ 18,290.00	\$ 109,740.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2,060,871.13
TOTAL CANTIDAD				3.01
VALOR UNITARIO				\$ 684,674.79

CA20: Pozo septico con tampa en concreto reforzado, de 1,68 m de diametro.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual general	m3	4.7	\$ 13,443	\$ 63,182.10
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m3	1.0	\$ 195,000	\$ 195,000.00
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	10.8	\$ 45,003	\$ 486,032.40
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	Hc	43.0	\$ 18,290	\$ 786,470.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1,530,684.50
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 1,530,684.50

*Elaboración propia

CA21: Cerca de 4 hilos de alambre de puas con varas en madera de 2.00m de alto, cada 0.90m.				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL. 14	ml	694	\$ 456	\$ 316,464.00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	193	\$ 16,680	\$ 3,219,240.00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	31	\$ 6,900	\$ 213,900.00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	171	\$ 18,290	\$ 3,127,590.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 6,877,194.00
TOTAL CANTIDAD				173.43
VALOR UNITARIO				\$ 39,654.00

Fuente grapa: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471>



CA22: Marranera con cerramiento en madera burda hasta una altura de 1,50m, con cubierta en paja, de 1,71m*3,44m

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	m2	5.86	\$ 2,630.00	\$ 15,411.80
Relleno material en sitio	m3	1.20	\$ 20,440.00	\$ 24,528.00
*Palma Para Cabañas Kioskos Restaurante Tropicales	un	1.00	\$ 120,000.00	\$ 120,000.00
Estructura en madera para teja fibrocemento	m	4.00	\$ 30,441.00	\$ 121,764.00
Limaton 10-12cm (3m) eucalipto	un	16.00	\$ 16,680	\$ 266,880.00
Hora Cuadrilla DD con Prestaciones	hc	10.00	\$ 22,860.00	\$ 228,600.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 777,183.80
TOTAL CANTIDAD				5.86
VALOR UNITARIO				\$ 132,625.22
*Elaboración propia				
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común1500 PSI	m3	0,35	\$ 235.187,00	\$ 82.315,45
Barra corrugada G-60 3/8" (6M)	un	1,00	\$ 8.633,00	\$ 8.633,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M	un	2,00	\$ 22.906,00	\$ 45.812,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	2,00	\$ 18.290,00	\$ 36.580,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 173.340,45
VALOR ADOPTADO				\$ 173.000,00

*CA3

***TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI**

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común1500 PSI	m3	0.38	\$ 235.187.00	\$ 89,371.06
Barra corrugada G-60 3/8" (6M)	un	1.00	\$ 8.633.00	\$ 8.633.00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M	un	2.00	\$ 22.906.00	\$ 45,812.00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	2.00	\$ 18,290.00	\$ 36,580.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 180,396.06
VALOR ADOPTADO				\$ 180,000.00

*CA10

***TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI**

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común1500 PSI	m3	0,30	\$ 235.187,00	\$ 70.556,10
Barra corrugada G-60 3/8" (6M)	un	1,00	\$ 8.633,00	\$ 8.633,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M	un	2,00	\$ 22.906,00	\$ 45.812,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	2,00	\$ 18.290,00	\$ 36.580,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 161.581,10
VALOR ADOPTADO				\$ 162.000,00

*CA16

***TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI**

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común1500 PSI	m3	0,44	\$ 235.187,00	\$ 103.482,28
Barra corrugada G-60 3/8" (6M)	un	1,00	\$ 8.633,00	\$ 8.633,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M	un	2,00	\$ 22.906,00	\$ 45.812,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	hc	2,00	\$ 18.290,00	\$ 36.580,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 194.507,28
VALOR ADOPTADO				\$ 195.000,00

*CA20

Nota: El presupuesto de la tapa en concreto se realizó metodología Construdata y el valor final se redondea a la cifra en miles más cercana.



12.2. Depreciación Fitto y Corvini: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

ITEM	EDAD	VIDA ÚTL.	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCION
CAB-2-1-322										
MEJORATARIO BERTO RAMOS ALTAMRANDA										
CA1: Canal	N/A	N/A	148.14	N/A	2	N/A	\$ 6,721.50	N/A	\$ 6,721.50	\$ 965,723.01
CA2: Usillo.	5	30	1	16.67%	2	12.22%	\$ 1,052,298.20	\$128,590.84	\$ 923,707.36	\$ 923,707.36
CA3: Pozo	3	20	1	15.00%	2	10.93%	\$ 1,029,140.35	\$112,485.04	\$ 916,655.31	\$ 916,655.31
CA4: Jagüey	N/A	N/A	8.41	N/A	2	N/A	\$ 13,443.00	N/A	\$ 13,443.00	\$ 113,055.63
CA5: Caney	5	25	13.37	20.00%	2	14.22%	\$ 139,170.31	\$19,790.02	\$119,380.29	\$1,596,114.48
CA6: Caney	5	25	7.91	20.00%	2	14.22%	\$ 299,648.32	\$42,609.99	\$257,038.33	\$2,033,173.19
CA7: Baño	5	70	2.48	7.14%	2	6.17%	\$ 523,954.94	\$32,328.02	\$491,626.92	\$1,219,234.76
CA8: Cerca	3	10	67.58	30.00%	2	21.53%	\$ 115,515.77	\$24,870.55	\$ 90,645.22	\$ 6,125,803.97
CA9: Cerca	3	10	11.59	30.00%	2	21.53%	\$ 43,292.32	\$ 9,320.84	\$ 33,971.48	\$ 393,729.45
VALOR TOTAL										\$ 14,317,197.16
VALOR ADAPTADO										\$ 14,317,197
MEJORATARIO YENIS DEL CARMEN PAEZ										
CA10: Pozo septico	3	20	1	15.00%	2	10.93%	\$ 1,048,723.82	\$114,625.51	\$ 934,098.31	\$ 934,098.31
CA11: Cerca	3	10	52.8	30.00%	2	21.53%	\$ 38,854.51	\$ 8,365.38	\$ 30,489.13	\$1,609,829.06
CA12: Marranera	5	25	1.5	20.00%	2	14.22%	\$ 657,786.00	\$ 93,537.17	\$ 564,248.83	\$ 846,373.25
VALOR TOTAL										\$ 3,390,297.62
VALOR ADAPTADO										\$ 3,390,298
MEJORATARIO ANGIE ESTHER RAMOS LLORENTE										
CA13: Construcción	5	30	9.31	16.67%	2	12.22%	\$ 115,853.95	\$14,157.35	\$101,696.60	\$ 946,795.35
VALOR TOTAL										\$ 946,795.35
VALOR ADAPTADO										\$ 946,795
4 MEJORATARIO EDWIN RAMOS LLORENTE										
CA14: Canal	N/A	N/A	229	N/A	2	N/A	\$ 6,692.15	N/A	\$ 6,692.15	\$1,532,502.35
CA15: Usillo	5	30	1	16.67%	2	12.22%	\$ 1,052,298.20	\$128,590.84	\$ 923,707.36	\$ 923,707.36
CA16: Pozo septico	3	20	1	15.00%	2	10.93%	\$ 1,171,179.50	\$128,009.92	\$1,043,169.58	\$1,043,169.58
CA17: Caney	5	30	31.86	16.67%	2	12.22%	\$ 117,021.17	\$14,299.99	\$102,721.18	\$ 3,272,896.79
VALOR TOTAL										\$ 6,772,076.08
VALOR ADAPTADO										\$ 6,772,076
MEJORATARIO MARYIS RAMOS LLORENTE										
CA18: Caney	5	30	37.47	16.67%	2	12.22%	\$ 62,861.25	\$7,681.64	\$ 55,179.61	\$2,067,579.99
CA19: Baño	5	100	3.01	5.00%	2	5.08%	\$ 684,674.79	\$34,781.48	\$ 649,893.31	\$1,956,178.86
VALOR TOTAL										\$ 4,023,758.85
VALOR ADAPTADO										\$ 4,023,759
MEJORATARIO ALFREDO RAMOS LLORENTE										
CA20: Pozo	3	20	1	15.00%	2	10.93%	\$ 1,530,684.50	\$167,303.82	\$1,363,380.68	\$1,363,380.68
CA21: Cerca	3	10	173.43	30.00%	2	21.53%	\$ 39,654.00	\$ 8,537.51	\$ 31,116.49	\$ 5,396,532.86
CA22: Marranera	5	25	5.86	20.00%	2	14.22%	\$ 132,825.22	\$18,859.31	\$113,965.91	\$ 666,668.23
VALOR TOTAL										\$ 7,426,581.77
VALOR ADAPTADO										\$ 7,426,582
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS										\$ 36,876,707



13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

13.1 Soportes de valores de cultivos y especies

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR ITEM	VALOR TOTAL
MEJORATARIO BERTO RAMOS ALTAMIRANDA				
POLVILLO DAP: 0,21 - 0,40 m	un	1	\$ 239.702	\$ 239.702
PLATANO	un	70	\$ 26.879	\$ 1.881.530
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	un	7	\$ 4.948	\$ 34.636
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	un	9	\$ 84.462	\$ 760.158
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	un	4	\$ 98.712	\$ 394.848
COCO DAP: 0,21 0,40 m	un	9	\$ 99.298	\$ 893.682
ROBLE DAP: 0,21 0,40 m	un	10	\$ 269.665	\$ 2.696.650
ACHIOTE DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 13.404	\$ 26.808
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 108.822	\$ 217.644
CIRUELA DAP: 0,21 0,40 m	un	2	\$ 49.480	\$ 98.960
NIM DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 33.399	\$ 66.798
GUANABANA DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 127.456	\$ 382.368
GUAYABA AGRIA DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 74.410	\$ 74.410
*BOLDO	un	30	\$ 15.000	\$ 450.000
TORONJIL	un	2	\$ 6.000	\$ 12.000
ORNAMENTALES	un	18	\$ 15.000	\$ 270.000
AJI	un	2	\$ 4.000	\$ 8.000
BANANO	un	16	\$ 26.879	\$ 430.064
CAÑAFISTULA DAP: 0,21 0,40 m	un	1	\$ 59.376	\$ 59.376
ACACIA DAP: 0,21 0,40 m	un	1	\$ 178.129	\$ 178.129
GUAYABA DULCE DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 74.410	\$ 74.410
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 11.133	\$ 11.133
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.211.826
MEJORATARIO YENIS DEL CARMEN PAEZ				
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 84.462	\$ 84.462
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 98.712	\$ 98.712
COCO DAP: 0,21 0,40 m	un	4	\$ 99.298	\$ 397.192
GUAYABA AGRIA DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 74.410	\$ 74.410
TORONJIL	un	3	\$ 6.000	\$ 18.000
ORNAMENTALES	un	20	\$ 15.000	\$ 300.000
AJI	un	2	\$ 4.000	\$ 8.000
ACACIA DAP: 0,21 0,40 m	un	1	\$ 178.129	\$ 178.129
ASAUCO DAP: 0,21 0,40 m	un	1	\$ 59.376	\$ 59.376
NAME	un	1	\$ 2.063	\$ 2.063
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.220.344
MEJORATARIO EDWIN RAMOS LLORENTE				
COCO DAP: 0,21 - 0,40 m	un	1	\$ 99.298	\$ 99.298
ROBLE DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 37.453	\$ 74.906
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 4.948	\$ 14.844
NIM DAP: 0,21 - 0,40 m	un	1	\$ 178.129	\$ 178.129
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 98.712	\$ 197.424
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 11.133	\$ 22.266
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 9.896	\$ 29.688
ALMENDRO DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 7.422	\$ 7.422
PLATANO	un	120	\$ 26.879	\$ 3.225.480
GUAYABA DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 74.410	\$ 74.410
ROBLE DAP: 0,21 -0,40 m	un	2	\$ 269.665	\$ 539.330
TOTUMO DAP: 0,21 -0,40 m	un	2	\$ 39.584	\$ 79.168
MANGO DAP: 0,21 -0,40 m	un	4	\$ 120.112	\$ 480.448
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 84.462	\$ 253.386
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 108.822	\$ 108.822
AJI DAP: ≤ 0,20 m	un	6	\$ 4.000	\$ 24.000
PAPAYA DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 43.312	\$ 86.624
ORNAMENTALES DAP: ≤ 0,20 m	un	10	\$ 15.000	\$ 150.000
*BOLDO DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 15.000	\$ 45.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.690.645
MEJORATARIO MARYS RAMOS LLORENTE				
COCO DAP: 0,21 - 0,40 m	un	8	\$ 99.298	\$ 794.384
ROBLE DAP: ≤ 0,20 m	un	10	\$ 37.453	\$ 374.530
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 4.948	\$ 4.948
NIPI DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 2.969	\$ 2.969
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	un	6	\$ 98.712	\$ 592.272
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 11.133	\$ 11.133
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 9.896	\$ 9.896
CHIRIMOYA DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 81.018	\$ 81.018
PLATANO	un	52	\$ 26.879	\$ 1.397.708
ACACIA ROJA DAP: 0,21 -0,40 m	un	3	\$ 79.168	\$ 237.504
ROBLE DAP: 0,21 -0,40 m	un	1	\$ 269.665	\$ 269.665
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.776.927
MEJORATARIO ALFREDO RAMOS LLORENTE				
TOTUMO DAP: 0,41 -0,60 m	un	1	\$ 109.956	\$ 109.956
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 84.462	\$ 84.462
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 4.948	\$ 14.844
GUANABANA DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 127.546	\$ 127.546
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 98.712	\$ 98.712
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 108.822	\$ 108.822
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 9.896	\$ 29.688
NISPERO DAP: ≤ 0,20 m	un	4	\$ 7.422	\$ 29.688
PLATANO	un	45	\$ 26.879	\$ 1.209.555
ACACIA ROJA DAP: 0,21 -0,40 m	un	2	\$ 79.168	\$ 158.336
MAMON DAP: 0,41 -0,60 m	un	1	\$ 124.018	\$ 124.018
MANGO DAP: 0,21 -0,40 m	un	2	\$ 120.112	\$ 240.224
GUAYABA DAP: ≤ 0,20 m	un	3	\$ 74.410	\$ 223.230
ANON DAP: ≤ 0,20 m	un	1	\$ 85.370	\$ 85.370
ORNAMENTALES DAP: ≤ 0,20 m	un	6	\$ 15.000	\$ 90.000
PALMITO DAP: ≤ 0,20 m	un	2	\$ 30.000	\$ 60.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.794.451
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES EN EL PREDIO				\$ 22.694.193

* El Boldo se considera una especie ornamental





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 ganadería.
- 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.
- Aclaremos que el evaluador 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 AVALUO

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.310687	\$ 39,000,000	\$ 12,116,793
TOTAL TERRENO				\$ 12,116,793
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 154,630,818
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 36,876,707
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 22,694,193
TOTAL AVALUO				\$ 226,318,511

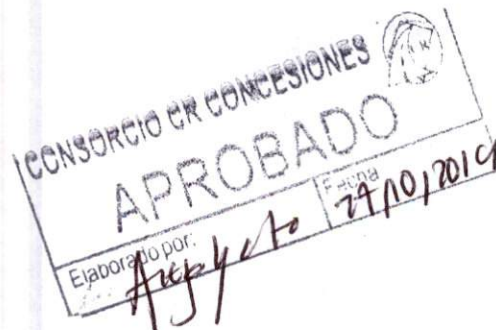
TOTAL AVALUO: DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$226.318.511,00).

15.1 PROPIETARIO ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

34

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.310687	\$ 39.000.000	\$ 12.116.793
TOTAL TERRENO				\$ 12.116.793
TOTAL AVALUO				\$ 12.116.793

TOTAL AVALUO: DOCE MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.116.793,00).





15.2 MEJORATARIO BERTO RAMOS ALTAMIRANDA

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 40.197.470
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 14.317.197
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.211.826
TOTAL AVALUO				\$ 63.726.493

TOTAL AVALUO: SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.726.493,00).

15.3 MEJORATARIO YENIS DEL CARMEN PAEZ

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 44.371.611
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.390.298
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.220.344
TOTAL AVALUO				\$ 48.982.253

35

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.982.253,00).

15.4 MEJORATARIO ANGIE ESTHER RAMOS LLORENTE

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 946.795
TOTAL AVALUO				\$ 946.795

TOTAL AVALUO: NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$946.795,00).



PREDIO CAB-2-1-322

TOTAL AVALUO: NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$946.795,00).

15.5 MEJORATARIO EDWIN RAMOS LLORENTE

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 23.285.379
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.772.076
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.690.645
TOTAL AVALUO				\$ 35.748.100

TOTAL AVALUO: TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35.748.100,00).

15.6 MEJORATARIO MARYIS RAMOS LLORENTE.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 19.910.575
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4.023.759
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.776.927
TOTAL AVALUO				\$ 27.711.261

36

TOTAL AVALUO: VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.711.261,00).

15.7 MEJORATARIO ALFREDO RAMOS LLORENTE.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 26,865,783
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 7,426,582
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2,794,451
TOTAL AVALUO				\$ 37,086,816

TOTAL AVALUO: TREINTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.086.816,00).

CONSORCIO GR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: *Ale-yet* Fecha: *29/10/2010*



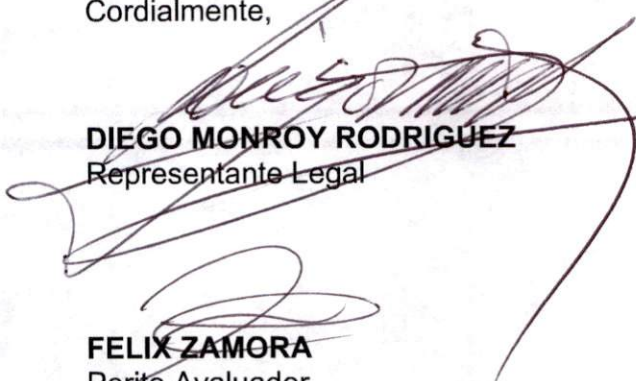
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

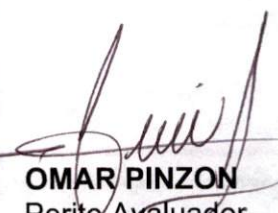
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815




PREDIO CAB-2-1-322

Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2019
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal


OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133


FELIX ZAMORA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-80095537
Miembro del comité de avalúos.

37



**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**


Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-322

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL



ENTORNO



CONSTRUCCION



VISTA GENERAL



ENTORNO



RAMADAS



38

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-322

INTERIOR C1



C ANEXAS Y ESPECIES



ESPECIES



CONSTRUCCION



C ANEXAS Y ESPECIES



RAMADA



39

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**



Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



16.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: VILLA ANA.

Vereda/Barrio: TIERRALTA.

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 234-17-00-01-00-00-0020-0303-0-00-00-0000

234-17-00-01-00-00-0020-0304-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Resolución No. 775 del 23 de agosto de 1982, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA Regional Córdoba

Matricula Inmobiliaria: 146-6856.

Propietario: Ana Dilia Alta miranda de Ramos C.C. 5.960.131

II. CALCULO ESTIMADO DE GASTOS

De conformidad con el protocolo de la Resolución 898 y 1044 de 2.014 del IGAC, y lo dispuesto en la resolución No 691 de enero 24 de 2019 "Por la cual se reajustan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial", se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar.

40

SMLMV-2019	\$828,116.00			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$12,116,793
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0.30%		\$36,350
2	Hojas Protocolo	\$3,700.00	20	\$74,000.00
3	Copias Protocolo	\$3,700.00	40	\$148,000.00
TOTAL ANTE DEL IVA				\$258,350.38
4	Iva derechos notariales	19%		\$49,087
5	Recaudos (tarifa sobre SMLMV-2019)	2.25%		\$18,600
6	Derechos registrales	0.00471		\$ 57,070.10
7	Retencion en la Fuente	1.00%		\$121,168
8	Folios de matriculas	\$ 20,500.00	2	\$41,000
9	Rentas departamentales	1.05%		\$127,226
SUBTOTAL				\$414,151
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$672,501





III. CONSIDERACIONES

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la resolución No. No 691 de enero 24 de 2019, 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.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$672,501	Ver Cuadro Numeral II
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
4. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
Total Indemnizaciones	\$ 672,501	

41



CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: VILLA ANA

Vereda/Barrio: TIERRALTA.

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 234-17-00-01-00-00-0020-0303-0-00-00-0000

234-17-00-01-00-00-0020-0304-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Resolución No. 775 del 23 de agosto de 1982, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA Regional Córdoba.

Matricula Inmobiliaria: 146-6856.

Propietario: Ana Dilia Altamiranda de Ramos C.C. 5.960.131

2. VALORACION COMERCIAL:

42

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.310687	\$ 39,000,000	\$ 12,116,793
TOTAL TERRENO				\$ 12,116,793
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 154,630,818
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 36,876,707
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 22,694,193
TOTAL AVALUO				\$ 226,318,511

TOTAL AVALUO: DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$226.318.511,00).

2.1 PROPIETARIO ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.310687	\$ 39,000,000	\$ 12,116,793
TOTAL TERRENO				\$ 12,116,793
TOTAL AVALUO				\$ 12,116,793





2.2 MEJORATARIO BERTO RAMOS ALTAMIRANDA

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 40.197.470
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 14.317.197
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.211.826
TOTAL AVALUO				\$ 63.726.493

TOTAL AVALUO: SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.726.493,00).

2.3 MEJORATARIO YENIS DEL CARMEN PAEZ

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 44.371.611
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.390.298
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.220.344
TOTAL AVALUO				\$ 48.982.253

43

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.982.253,00).

2.4 MEJORATARIO ANGIE ESTHER RAMOS LLORENTE

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 946.795
TOTAL AVALUO				\$ 946.795

TOTAL AVALUO: NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$946.795,00).

CONSORCIO ER CONCESIONES
APROBADO
 E. Altamiranda por: *Angie Esther Ramos Llorente* Fecha: 29/10/2019





2.5 MEJORATARIO EDWIN RAMOS LLORENTE

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 23.285.379
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.772.076
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 5.690.645
TOTAL AVALUO				\$ 35.748.100

TOTAL AVALUO: TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35.748.100,00).

2.6 MEJORATARIO MARYIS RAMOS LLORENTE.

44

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 19.910.575
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4.023.759
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.776.927
TOTAL AVALUO				\$ 27.711.261

TOTAL AVALUO: VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.711.261,00).

2.7 MEJORATARIO ALFREDO RAMOS LLORENTE.

CAB-2-1-322				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 26,865,783
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 7,426,582
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2,794,451
TOTAL AVALUO				\$ 37,086,816



CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: *Ally-yet* Fecha: *24/10/2019*



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

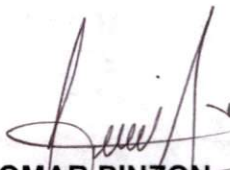
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 0000815



PREDIO CAB-2-1-322

Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2019
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal



OMAR PINZON
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133


FELIX ZAMORA
Perito Avaluador
RAA: AVAL-80095537
Miembro del comité de avalúos



45

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**


Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmoboqota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	UF1 2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	CERETE - LORICA
PREDIO No.	CAB-2-1-322	MARGEN LONGITUD ECTIVA	l Izquierda / 00.00m
ABSC. INICIAL	K31+390.47		
ABSC. FINAL	K31+483.49		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS	CEDULA DIRECCION / EMAIL	5,960,131 VILLA ANA VILLA ANA	MATRICULA INMOBILIARIA	146-6856
		DIRECCION DEL PREDIO	VILLA ANA	CEDULA CATASTRAL	234170001000000200303000000000 234170001000000200304000000000

VEREDA/BARRIO:	TIERRALTA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA		HABITACIONAL	NORTE	00.00m	VER ANEXO
DPTO:	CORDOBA			SUR	00.00m	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	00.00m	VER ANEXO
				OCIDENTE	00.00m	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
POLVILLO DAP: 0,21 - 0,40 m	1	--	UN
PLATANO	70	--	UN
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	7	--	UN
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	9	--	UN
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	4	--	UN
COCO DAP: 0,21 0,40 m	9	--	UN
ROBLE DAP: 0,21 0,40 m	10	--	UN
ACHIOTE DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN
CIRUELA DAP: 0,21 0,40 m	1	--	UN
NIM DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN
GUANABANA DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN
GUAYABA AGRIA DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
BOLDO	30	--	UN
TORONJIL	2	--	UN
ORNAMENTALES	18	--	UN
AJÍ	2	--	UN
BANANO	16	--	UN
CAÑAFISTULA DAP: 0,21 0,40 m	1	--	UN
ACACIA DAP: 0,21 0,40 m	1	--	UN
GUAYABA DULCE DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO, CIMIENTO EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO A LA VISTA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE FIBROCEMENTO, ESTRUCTURA EN COLUMNETAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO, CONTIENE 2 HABITACIONES, COCINA CON MESON EN CONCRETO, CONTIENE 4 VENTANAS CON MARCO EN MADERA Y BATIENTES EN MADERA DE DOS HOJAS, CADA UNA, 3 PUERTAS EN MADERA.	51.89	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		51.89	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA1	CANAL EN TIERRA, CON FORMA IRREGULAR, CON ÁREA SEGÚN TOPOGRAFIA DE 148,14m2 Y 0,50m DE PROFUNDIDAD PROMEDIO.	148.14	M2
CA2	USILLO EN CONCRETO, CON DIAMETRO DE 20" UNO CON 1,00m DE ANCHO Y OTRO CON 2,00m DE ANCHO.	1.00	UNID
CA3	POZO SEPTICO CON TAPA EN CONCRETO REFORZADO, DE 1.54m DE DIAMETRO.	1.00	UNID
CA4	JAGÜEY EN TIERRA CON ÁREA DE 8,41M2 Y PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 1,00m.	8.41	M2
CA5	CANEY CON ESTRUCTURA EN POSTES EN MADERA DE 0,20m DE DIAMETRO, CUBIERTA EN PALMA Y PISO EN TIERRA.	13.37	M2
CA6	CANEY CON ESTRUCTURA EN POSTES EN MADERA DE 3"*3", CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC, CERRAMIENTOS LATERALES EN MATERIAL PLASTICO, Y PISO EN TIERRA, CONTIENE HORNILLA.	7.91	M2
CA7	BAÑO: CON MUROS EN BLOQUES DE CEMENTO PAÑETADOS, CONTIENE SANITARIO, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC Y PISO EN CEMENTO.	2.48	M2
CA8	CERCA: DE 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON VARAS EN MADERA BURDA, CADA 0,30m, H:2,00m	67.58	M
CA9	CERCA: DE 5 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON VARAS EN MADERA BURDA, CADA 0,90m, H:2,00m	11.59	M

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

FECHA DE ELABORACIÓN:	31-05-19
Elaboró:	JOSE R. MERCADO OJEDA M.P. 2014-664CPG
Revisó y Aprobó:	<i>Guineh Moreno Betan</i>

AREA TOTAL TERRENO	10275.00 m²
AREA REQUERIDA	3106.87 m²
AREA REMANENTE	0.00 m²
AREA SOBRANTE	7168.13 m²
AREA TOTAL REQUERIDA	3106.87 m²

OBSERVACIONES:

*El predio se requiere para construcción del CCO.
* Si bien, la longitud efectiva que aporta este predio a la UF2 es cero (0), PARA UF6,1 libera 30,10m, sin embargo se asocia a la UF2 porque se requiere para construcción de CCO.
LAS ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE ESTA FICHA PREDIAL PERTENECEN AL SEÑOR BERTO RAMOS ALTAMIRANDA.

APROBADO
 CONSORCIO DE CONCESIONES
 30-05-2019

REALIZADO POR
 18/05/2019



CONCESIÓN
Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN 001

FORMATO FICHA PREDIAL

FECHA 18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR UNIDAD FUNCIONAL: UFI 2

CONTRATO No.: APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.: CAB-2-1-322 SECTOR O TRAMO: CERETE - LORICA

ABSC. INICIAL: K31+390.47 I

ABSC. FINAL: K31+483.49 I

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Izquierda 00.00m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

CEDULA

DIRECCION / EMAIL: VILLA ANA

DIRECCION DEL PREDIO: VILLA ANA

5,960,131

MATRICULA INMOBILIARIA

146-6856

CEDULA CATASTRAL

23417000100000020030300000000
23417000100000020030400000000

VEREDA/BARRIO: TIERRALTA CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL LINDEROS: LONGITUD: COLINDANTES: VER ANEXO

MUNICIPIO: LORICA NORTE: 00.00m

DPTO: CORDOBA SUR: 00.00m

Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: TOPOGRAFIA HABITACIONAL ORIENTE: 00.00m

0 - 7 % Plana OCCIDENTE: 00.00m VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
COCO DAP: 0,21 0,40 m	4	--	UN
GUAYABA AGRIA DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
TORONJIL	3	--	UN
ORNAMENTALES	20	--	UN
Ají	2	--	UN
ACACIA DAP: 0,21 0,40 m	1	--	UN
ASAUCO DAP: 0,21 0,40 m	1	--	UN
ÑAME	1	--	UN

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C2	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO, CIMIENTO EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO A LA VISTA EN LA PARTE INTERIOR Y PAÑETE EXTERIOR PINTADO, CUBIERTA EN LÁMINAS DE FIBROCEMENTO, ESTRUCTURA EN COLUMNETAS Y VIGAS EN CONCRETO. CONTIENE 2 HABITACIONES, CONTIENE 1 BAÑO PAÑETADO, SANITARIO Y DUCHA, COCINA CON MESON EN CONCRETO CUBIERTO CON CERAMICA COMÚN, CONTIENE 2 VENTANAS CON MARCO EN MADERA Y PERSIANAS EN VIDRIO, PUERTAS EN LAMINA DE HIERRO.	55.82	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		107.71	m²

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA10	POZO SEPTICO CON TAPA EN CONCRETO REFORZADO, DE 1.57m DE DIAMETRO.	1.00	UNID
CA11	CERCA: DE 5 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS, CON VARAS EN MADERA BURDA, CADA 1,00m, H:2,00m	52.80	M
CA12	MARRANERA CON CERRAMIENTO EN MADERA BURDA HASTA UNA ALTURA DE 1,50m, CON CUBIERTA EN PAJA, DE 1,5m*1,0m	1.50	M2
CA13	CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL CON ESTRUCTURA EN POSTES EN MADERA DE 0,20m DE DIAMETRO, CUBIERTA EN ZINC Y PISO EN TIERRA, CON CERRAMIENTO EN LAMINAS DE TRIPLEX Y LAMINAS DE ZINC.	9.31	M2

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

SI/NO

NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 31-05-19

Elaboró: JOSE R. MERCADO OJEDA
M.P. 2014-664CPG

[Handwritten signature]

Revisó y Aprobó:
[Handwritten signature]

AREA TOTAL TERRENO: 10275.00 m²

AREA REQUERIDA: 3106.87 m²

AREA REMANENTE: 0.00 m²

AREA SOBRENTE: 7168.13 m²

AREA TOTAL REQUERIDA: 3106.87 m²

OBSERVACIONES:

*El predio se requiere para construcción del CCO.

* Si bien, la longitud efectiva que aporta este predio a la UF2 es cero (0), PARA UF6,1 libera 30,10m, sin embargo se asocia a la UF2 porque se requiere para construcción de CCO.

LAS ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE ESTA FICHA PREDIAL PERTENECEN AL SEÑORA YENIS DEL CARMEN LLORENTE PAEZ.

LA CONSTRUCCIÓN CA13 CORRESPONDE A LA SEÑORA ANGIE ESTHER RAMOS LLORENTE

APROBADO
 30-05-1919
 DIRECCION DE CONCESIONES



CONCESIÓN
Ruta al Mar

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSF-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL

UFI 2

CONTRATO No.:

APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No.

CAB-2-1-322

SECTOR O TRAMO

CERETE - LORICA

ABSC. INICIAL

K31+390.47 I

ABSC. FINAL

K31+483.49 I

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

Izquierda

00.00m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

CEDULA

5,960,131

DIRECCION / EMAIL

Villa Ana

DIRECCION DEL PREDIO

Villa Ana

MATRICULA INMOBILIARIA

146-6856

CEDULA CATASTRAL

234170001000000200303000000000

234170001000000200304000000000

VEREDA/BARRIO:

TIERRALTA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

LORICA

HABITACIONAL

NORTE

00.00m

VER ANEXO

DPTO:

CORDOBA

SUR

00.00m

VER ANEXO

Predio requerido para:

CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

00.00m

VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
COCO DAP: 0,21 - 0,40 m	1	--	UN
ROBLE DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN
NIM DAP: 0,21 - 0,40 m	1	--	UN
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN
ALMENDRO DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
PLATANO	120	--	UN
GUAYABA DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
ROBLE DAP: 0,21 - 0,40 m	2	--	UN
TOTUMO DAP: 0,21 - 0,40 m	2	--	UN
MANGO DAP: 0,21 - 0,40 m	4	--	UN
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
aji DAP: ≤ 0,20 m	6	--	UN
PAPAYA DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN
ORNAMENTALES DAP: ≤ 0,20 m	10	--	UN
BOLDO DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

C3 CONSTRUCCIÓN DE UN PISO, CIMIENTO EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO A LA VISTA EN LA PARTE EXTERIOR Y PAÑETE INTERIOR PINTADO, CUBIERTA EN LÁMINAS DE FIBROCEMENTO, ESTRUCTURA EN COLUMNETAS Y VIGAS EN CONCRETO, CONTIENE 2 HABITACIONES, CONTIENE 1 BAÑO PAÑETADO, SANITARIO Y DUCHA, COCINA CON MESON EN CONCRETO, CONTIENE 2 VENTANAS EN MADERA, PUERTAS EN LAMINA DE MADERA.

30.13

m²

TOTAL AREA CONSTRUIDA

30.13

m²

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA14 CANAL EN TIERRA, CON FORMA IRREGULAR, CON ÁREA SEGÚN TOPOGRAFIA DE 229.00m2 Y 0,50m DE PROFUNDIDAD PROMEDIO.
CA15 USILLO EN CONCRETO, CON DIAMETRO DE 20" UNO CON 1,00m DE ANCHO Y OTRO CON 2,00m DE ANCHO.
CA16 POZO SEPTICO CON TAMPAS EN CONCRETO REFORZADO, DE 1,38 m DE DIAMETRO.
CA17 CANEY CON ESTRUCTURA EN POSTES EN MADERA DE 0.20M DE DIAMETRO, CUBIERTA EN LAMINAD DE ZINC Y PISO EN TIERRA.

229.00

M2

1.00

UNID

1.00

UNID

31.86

M2

SI/NO

NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

31-05-19

Elaboró: JOSE R. MERCADO OJEDA
M.P. 2014-664CPG

AREA TOTAL TERRENO

10275.00 m²

AREA REQUERIDA

3106.87 m²

AREA REMANENTE

0.00 m²

AREA SOBRIANTE

7168.13 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

3106.87 m²

OBSERVACIONES:

*El predio se requiere para construcción del CCO.

* Si bien, la longitud efectiva que aporta este predio a la UF2 es cero (0), PARA UF6,1 libera 30,10m, sin embargo se asocia a la UF2 porque se requiere para construcción de CCO.

LAS ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE ESTA FICHA PREDIAL PERTENECEN AL SEÑOR EDWIN RAMOS LLORENTE.

Revisó y Aprobó:

Guineh Moreno Bestar



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 18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR

UNIDAD FUNCIONAL UFI 2

CONTRATO No.: APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015

PREDIO No. CAB-2-1-322

SECTOR O TRAMO CERETE - LORICA

ABSC. INICIAL K31+390.47 |

ABSC. FINAL K31+483.49 |

MARGEN LONGITUD EFECTIVA Izquierda 00.00m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

CEDULA 5,960,131

DIRECCION / EMAIL. Villa Ana

DIRECCION DEL PREDIO Villa Ana

MATRICULA INMOBILIARIA

146-6856

CEDULA CATASTRAL

234170001000000200303000000000

234170001000000200304000000000

VEREDA/BARRIO: TIERRALTA
 MUNICIPIO: LORICA
 DPTO: CORDOBA
 Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACION DEL SUELO
 RURAL
 HABITACIONAL
 0 - 7 % Plana

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO
 TOPOGRAFIA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	00.00m	VER ANEXO
SUR	00.00m	VER ANEXO
ORIENTE	00.00m	VER ANEXO
OCIDENTE	00.00m	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
COCO DAP: 0,21 - 0,40 m	8	--	UN
ROBLE DAP: ≤ 0,20 m	10	--	UN
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
ÑIPI DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	6	--	UN
NARANJUELO DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
CHIRIMOYA DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN
PLATANO	52	--	UN
ACACIA ROJA DAP: 0,21 - 0,40 m	3	--	UN
ROBLE DAP: 0,21 - 0,40 m	1	--	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C4	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO, CIMIENTO EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO A LA VISTA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC, ESTRUCTURA EN COLUMNETAS Y VIGAS EN CONCRETO, CONTIENE 1 HABITACION, CONTIENE 2 VENTANAS CON MARCO EN MADERA, PUERTAS EN MADERA.	16.75	m ²
C5	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO, CIMIENTO EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, CON MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO A LA VISTA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC, ESTRUCTURA EN COLUMNETAS Y VIGAS EN CONCRETO, CONTIENE 1 HABITACION, CONTIENE 2 VENTANAS CON MARCO EN MADERA, PUERTAS EN MADERA.	14.06	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		30.81	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA18	CANEY CON ESTRUCTURA EN POSTES EN MADERA DE 0,20m DE DIAMETRO, CUBIERTA EN PALMA Y PISO EN TIERRA.	37.47	M2
CA19	BAÑO CON MUROS EN BLOQUES DE CEMENTO PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN LAMINAS DE FIBROCEMENTO, PISO DE CEMENTO, CONTIENE SANITARIO. DIMENSIONES DE 1,53m*1,97m	3.01	M2

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 31-05-19

Elaboró: JOSE R. MERCADO OJEDA
M.P. 2014-664CPG

Revisó y Aprobó:

Guineth Moreno Bester.


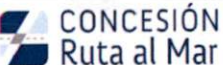
AREA TOTAL TERRENO 10275.00 m²AREA REQUERIDA 3106.87 m²AREA REMANENTE 0.00 m²AREA SOBRANTE 7168.13 m²AREA TOTAL REQUERIDA 3106.87 m²

OBSERVACIONES:

*El predio se requiere para construcción del CCO.

* Si bien, la longitud efectiva que aporta este predio a la UF2 es cero (0), PARA UF6,1 libera 30,10m, sin embargo se asocia a la UF2 porque se requiere para construcción de CCO.

LAS ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE ESTA FICHA PREDIAL PERTENECEN AL SEÑOR MARYIS RAMOS LORENTE.

 Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	UFI 2
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015	SECTOR O TRAMO	CERETE - LORICA
PREDIO No.	CAB-2-1-322	MARGEN	Izquierda <input checked="" type="checkbox"/>
ABSC. INICIAL	K31+390.47 I	LONGITUD EFECTIVA	00.00m
ABSC. FINAL	K31+483.49 I		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS	CEDULA	5,960,131	MATRICULA INMOBILIARIA	146-6856
		DIRECCION / EMAIL	Villa Ana	CEDULA CATASTRAL	234170001000000200303000000000
		DIRECCION DEL PREDIO	Villa Ana		234170001000000200304000000000

VEREDA/BARRIO:	TIERRALTA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LORICA		HABITACIONAL <input checked="" type="checkbox"/>	NORTE	00.00m	VER ANEXO
DPTO:	CORDOBA			SUR	00.00m	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0 - 7 % Plana	ORIENTE	00.00m	VER ANEXO
		TOPOGRAFIA		OCIDENTE	00.00m	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN				
TOTUMO DAP: 0,41 -0,60 m	1	--	UN	C6	VIVIENDA PREFABRICADA: CON ESTRUCTURA DE SOPORTE SOBRE COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO, Y PLACA ALIGERADA EN CONCRETO DE 0.07M DE ESPESOR, MURAS EN LAMINAS DE FIBROCEMENTO PINTADAS, PISO ENCHAPADO EN BALDOSA DE CERAMICA, CUBIERTA EN LAMINAS DE FIBROCEMENTO, CONTIENE 2 HABITACIONES, 1 BAÑO CON MUROS ENCHAPADOS Y MOBILIARIO COMPLETO, CONTIENE COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO, INCLUYE UNA PUERTA METALICA Y UNA DE MADERA ENTAMBORADA, REJA EN METAL EN LA FACHADA Y ESCALERA DE 0.80M DE ANCHO.	35.1	m ²
LIMON DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN	TOTAL AREA CONSTRUIDA			
TOTUMO DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN			35.10	m²
GUANABANA DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
MANGO DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN	CA20	POZO SEPTICO CON TAMPA EN CONCRETO REFORZADO, DE 1,68 m DE DIAMETRO.	1.00	UNID
NARANJA DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN	CA21	CERCA DE 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON VARAS EN MADERA DE 2.00M DE ALTO, CADA 0.90M.	173.43	M
ASAUCO DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN	CA22	MARRANERA CON CERRAMIENTO EN MADERA BURDA HASTA UNA ALTURA DE 1,50m, CON CUBIERTA EN PAJA, DE 1,71m*3,44m	5.86	M2
NISPERO DAP: ≤ 0,20 m	4	--	UN				
PLATANO	45	--	UN				
ACACIA ROJA DAP: 0,21 -0,40 m	2	--	UN				
MAMON DAP: 0,41 -0,60 m	1	--	UN				
MANGO DAP: 0,21 -0,40 m	2	--	UN				
GUAYABA DAP: ≤ 0,20 m	3	--	UN				
ANON DAP: ≤ 0,20 m	1	--	UN				
ORNAMENTALES DAP: ≤ 0,20 m	6	--	UN				
PALMITO DAP: ≤ 0,20 m	2	--	UN				

FECHA DE ELABORACIÓN: 31-05-19

Elaboró: JOSE R. MERCADO OJEDA
M.P. 2014-664CPG

Revisó y Aprobó: *Gumeth Moreno Becerra*

AREA TOTAL TERRENO 10275.00 m²

AREA REQUERIDA 3106.87 m²

AREA REMANENTE 0.00 m²

AREA SOBRANTE 7168.13 m²

AREA TOTAL REQUERIDA 3106.87 m²


OBSERVACIONES:

*El predio se requiere para construcción del CCO.

* Si bien, la longitud efectiva que aporta este predio a la UF2 es cero (0), PARA UF6,1 libera 30,10m, sin embargo se asocia a la UF2 porque se requiere para construcción de CCO.

LAS ESPECIES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE ESTA FICHA PREDIAL PERTENECEN AL SEÑOR ALFREDO RAMOS LLORENTE.

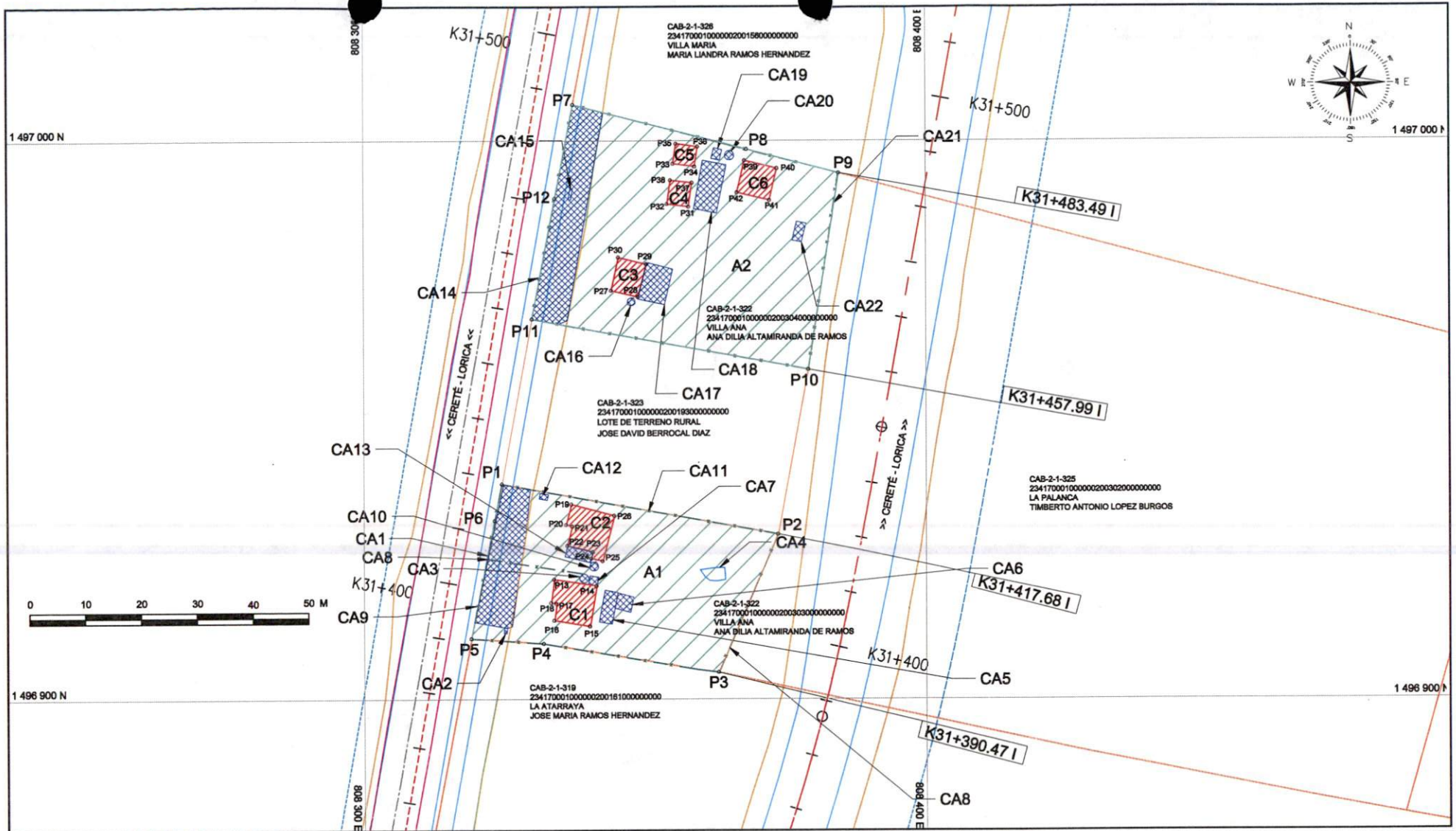
APROBADO
 30-07-2019

 Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GOSP-F-185	
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	18/2/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN ANTIOQUIA - BOLIVAR			UNIDAD FUNCIONAL	2	
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015			SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 1CERETE - LORICA	
PREDIO No.	CAB-2-1-322					
COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 1 = 0 Ha +1265.22 m²						
ABSC. INICIAL	K31+390.47 I			MARGEN	Izquierda	
ABSC. FINAL	K31+417.68 I			LONGITUD EFECTIVA	0.00	
VEREDA/BARRIO:	MATA DE CAÑA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES AREA 1
MUNICIPIO:	LORICA			NORTE	50.00 m	JOSE DAVID BERROCAL DIAZ P1-P2
DPTO:	CORDOBA			SUR	44.46 m	JOSE MARIA RAMOS HERNANDEZ P3-P5
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	HABITACIONAL	ORIENTE	26.94 m	TIMBERO ANTONIO LOPEZ BURGOS P2-P3
		TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	28.25 m	VIA CERETE - LORICA P5 - P1
COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2 = 0 Ha+ 1841.65 m²						
ABSC. INICIAL	K31+457.99 I			MARGEN	Izquierda	
ABSC. FINAL	K31+483.49 I			LONGITUD EFECTIVA	0.00	
VEREDA/BARRIO:	MATA DE CAÑA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES AREA 2
MUNICIPIO:	LORICA			NORTE	48.86 m	MARIA LIANDRA RAMOS HERNANDEZ P7-P9
DPTO:	CORDOBA			SUR	50.00 m	JOSE DAVID BERROCAL DIAZ P10-P11
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	HABITACIONAL	ORIENTE	35.52 m	TIMBERO ANTONIO LOPEZ BURGOS P10-P9
		TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	39.14 m	VIA CERETE - LORICA P11 - P7

[Handwritten signature]

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
 30-07-2014

[Faint stamp]



**CONEXIÓN VIAL
ANTIOQUIA-BOLIVAR
UFI 2 SUBSECTOR 1
CERETE - LORICA**

**CONCESIÓN
Ruta al Mar**

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

CEDULA CATASTRAL:
234170001000000200303000000000
234170001000000200304000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-6856

CIP: CAB-2-1-322

ESCALA: 1:1000

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	1 Ha + 0275,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 3106,87 m ²
ÁREA REMANENTE:	0
ÁREA SOBRANTE:	1Ha + 7168,13 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	203.75 m ²

RUTA: CERETE - LORICA	
PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K31+390.47 I
FINAL: 48+222	FINAL: K31+483.49 I

CONVENCIONES	
	Línea de compra
	Ejes de vía proyectada
	Eje de vía existente
	Borde vía existente
	Borde vía proyectada
	Fuentes hídricas
	Alcantarilla
	Lago o Jagüey
	Límite predial
	Área requerida
	Área remanente
	Construcción
	Construcción anexa
	Punto de inflexión
	Chaflián Lleno
	Chaflián Corte
	Cercas

DIBUJÓ: JOSÉ R. MERCADO OJEDA

FECHA: 31-05-2019

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46.3215" Lat. Norte
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1'000.000 metros Norte
1'000.000 metros Este

ARCHIVO: CAB-2-1-322.dwg

PLANO: 1 de 2

CUADRO DE COORDENADAS A1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	50.00	358°20'25"	808324.51	1496938.80
P2	P2 - P3	26.94	282°58'50"	808373.68	1496929.57
P3	P3 - P4	31.52	256°11'17"	808362.99	1496904.84
P4	P4 - P5	12.94	174°34'19"	808331.90	1496910.00
P5	P5 - P6	21.58	277°17'3"	808318.99	1496910.89
P6	P6 - P1	6.67	272°31'4"	808323.20	1496932.06

Area: 1265.22 m²

CUADRO DE COORDENADAS A2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P7	P7 - P8	31.92	357°50'22"	808337.28	1497006.55
P8	P8 - P9	16.94	180°0'0"	808368.15	1496998.47
P9	P9 - P10	35.52	95°52'12"	808384.54	1496994.17
P10	P10 - P11	50.00	88°23'57"	808379.10	1496959.07
P11	P11 - P12	19.57	89°34'36"	808329.92	1496968.11
P12	P12 - P7	19.57	268°18'52"	808334.04	1497089.66

Area: 1841.85 m²

CUADRO DE COORDENADAS C1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P13	P13 - P14	7.61	88°54'5"	808333.76	1496921.51
P14	P14 - P15	7.37	89°26'55"	808341.28	1496920.37
P15	P15 - P16	6.41	89°40'18"	808340.10	1496913.09
P16	P16 - P17	2.99	91°45'32"	808333.78	1496914.16
P17	P17 - P18	1.01	267°32'44"	808334.19	1496917.12
P18	P18 - P13	4.25	92°40'26"	808333.20	1496917.30

Area: 51.89 m²

CUADRO DE COORDENADAS C2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P19	P19 - P20	3.78	89°35'43"	808336.86	1496934.97
P20	P20 - P21	1.10	89°32'33"	808335.91	1496931.31
P21	P21 - P22	3.58	269°17'7"	808336.98	1496931.04
P22	P22 - P23	4.65	90°25'33"	808336.14	1496927.56
P23	P23 - P24	1.21	270°11'40"	808340.66	1496926.44
P24	P24 - P25	2.06	89°13'27"	808340.37	1496925.27
P25	P25 - P26	8.40	90°59'11"	808342.38	1496924.79
P26	P26 - P19	7.86	90°44'46"	808344.45	1496932.93

Area: 55.82 m²

CUADRO DE COORDENADAS C3					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P27	P27 - P28	4.89	91°9'17"	808344.00	1496973.21
P28	P28 - P29	6.01	90°53'28"	808348.76	1496972.07
P29	P29 - P30	5.10	89°34'16"	808350.25	1496977.89
P30	P30 - P27	6.05	88°22'59"	808345.29	1496979.12

Area: 30.13 m²

CUADRO DE COORDENADAS C4					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P31	P31 - P32	3.88	90°49'45"	808357.78	1496988.16
P32	P32 - P33	4.31	89°5'44"	808353.94	1496988.66
P33	P33 - P34	3.87	91°16'57"	808354.55	1496992.92
P34	P34 - P31	4.34	88°47'34"	808358.40	1496992.46

Area: 16.75 m²

CUADRO DE COORDENADAS C5					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P35	P35 - P36	3.89	90°35'47"	808355.55	1496999.46
P36	P36 - P37	3.62	89°24'13"	808359.40	1496998.93
P37	P37 - P38	3.89	90°35'47"	808358.87	1496995.36
P38	P38 - P35	3.62	89°24'13"	808355.02	1496995.89

Area: 14.06 m²

CUADRO DE COORDENADAS C6					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P39	P39 - P40	5.97	89°47'2"	808367.79	1496996.43
P40	P40 - P41	5.88	90°12'58"	808373.60	1496995.04
P41	P41 - P42	5.97	89°47'2"	808372.25	1496989.31
P42	P42 - P39	5.88	90°12'58"	808366.44	1496990.71

Area: 35.10 m²

CONSORCIO DE CONCESIONES

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

CONCESIÓN
Ruta al Mar

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
ANA DILIA ALTAMIRANDA DE RAMOS

CEDULA CATASTRAL:
234170001000000200303000000000
234170001000000200304000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-6856

CIP: CAB-2-1-322 **ESCALA:** N/A

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL: 1 Ha + 0275,00 m²
 ÁREA REQUERIDA: 0 Ha + 3106,87 m²
 ÁREA REMANENTE: 0
 ÁREA SOBRANTE: 1Ha + 7168,13 m²
 ÁREA CONSTRUIDA: 203.75 m²

RUTA: CERETE - LORICA

PR	ABSCISAS
INICIO: 10+764	INICIO: K31+390.47 I
FINAL: 48+222	FINAL: K31+483.49 I

CONVENCIONES

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

DIBUJÓ: JOSÉ R. MERCADO OJEDA **FECHA:** 31-05-2019

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 46.3215" Lat. Norte
74° 4' 39.0284" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS:
1'000.000 metros Norte
1'000.000 metros Este

ARCHIVO: CAB-2-1-322.dwg **PLANO:** 2 de 2

Secretaría de Planeación Municipal

Santa Cruz de Lórica, 13 de marzo de 2018

SP-AOTAU-036- 13-03-18

Señora
PAULA ANDREA RAMIREZ RESTREPO
Coordinador predial
Concesión Ruta Al Mar S.A.S
Bodega No. 4 Calle B Etapa I Km 1 vía Montería - Planeta Rica
Montería

Cordial Saludo:

Atendiendo su solicitud referida a los usos del suelo de diferentes predios de la zona rural del municipio Santa Cruz de Lórica del proyecto vial Construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Sistema vial para la conexión de los departamentos Antioquia - Bolívar; entrego información anexa al presente:

No obstante comunico a Usted que todo el Complejo Cenagoso del Bajo Sinú, según el POT de esta municipalidad aprobado mediante el acuerdo 042 del 14 de diciembre de 2001 es suelo área protegido, según la formulación del POT y que se manifiesta a continuación:

Pag. 30 Documento de formulación: FORTALEZA: - Rio Sinú eje cultural departamental y Ciénaga grande del bajo Sinu.

Pagina 32. Crear unidades de paisaje regional Ciénaga Grande.

Pagina 82 y 140. Establecer todo el sistema de la Ciénaga Grande como área de estudio científico de la sucesión del ecosistema, uso y aprovechamiento racional y Sostenible

145. Recuperación, conservación y protección de las Ciénagas inundables y no inundables (Complejo

Elabora: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064. contbofenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co

Ciénaga Grande).

Pag. 145. Formulación: Recuperación, conservación y protección de las Ciénagas inundables y no inundables (Complejo Ciénaga Grande).

Establecimiento de convenios interinstitucionales para la recuperación y protección de la cuenca del Río Sinú y del complejo Ciénaga Grande.

Pag. 146 Formulación. Declaratoria de las zonas de humedales de la margen izquierda y de la margen derecha como zonas de manejo especial:

· Todo el Complejo de Ciénaga Grande de Lorica de la margen derecha y las ciénagas y humedales de la margen izquierda: Bañó, Mauricio, Los Negros, Manizales, El Quemado, El Pantanito, La Angarilla, El Playón, de Culebra, El vidrial, Charco pescado, Bordón, El Cacao, pozo la Enea, pozo La Maminga entre otros.

Página 169. Incompatibilidad con suelos de especial protección: Este criterio hace referencia a la incompatibilidad que existe entre suelos caracterizado como especial protección (Ciénagas, Caños, Cerros, Lagunas de oxidación vertederos, Río Sinú y su cauce, zonas de alto riesgo) y posibles asentamientos humanos o actuaciones urbanísticas.

Una parte de este suelo está incluido dentro del Corredor Suburbano de protección además de estar clasificado como suelo de protección que según el Artículo 35º. De la Ley 388 de 1997 nos dice - "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."

No obstante se ratifica la importancia de estos suelos protegidos según lo ordenado en la Sentencia T-194/99, que resolvió ... "Segunda. ORDENAR a los Personeros, Alcaldes y Concejales de Tierraalta, Valencia, Montería, Cereté, Lorica, San Bernardo del Viento, Purísima, Chimá, San Pelayo, Ciénaga de Oro, San Carlos, Momil, San Antero y Moñitos, que procedan de inmediato a: 1) suspender toda obra de relleno y desecación de pantanos, lagunas, charcas, ciénagas y humedales en el territorio de esos municipios, salvedad hecha de las que sean indispensables para el saneamiento; 2) adelantar las actuaciones administrativas de su competencia e instaurar las acciones procedentes para recuperar

Elabora: Aleyda Espitia Morelo

Calle 1 BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064. contactenos@santa cruzdelorica-cordoba.gov.co



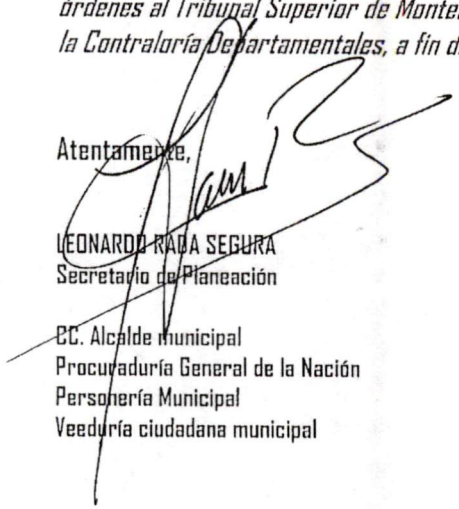
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Municipio Santa Cruz de Lorica
Sistema de Gestión de la Calidad
AREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACCIONES URBANAS
Nº 800096758-B



el dominio público sobre las áreas de terreno de los cuerpos de agua que fueron desecados y apropiados por particulares; 3) regular la manera en que se hará exigible en esos municipios cumplir con la función ecológica que le es inherente a la propiedad (C.P. art. 58), establecer y cobrar las obligaciones que de tal función se desprendan para los particulares y entes públicos; y 4) revisar los planes y programas de desarrollo económico y social, para dar prioridad a las necesidades que se derivan de : a) el tratamiento y vertimiento de las aguas negras, b) la recolección y disposición de basuras, y c) la recuperación de los cuerpos de agua. Se ordenará también a la Gobernación del Departamento de Córdoba que proceda de igual forma, y coordine el cumplimiento de tales tareas por parte de los municipios mencionados, sometiéndose a las políticas del Ministerio del Medio Ambiente sobre la materia. El Gobernador informará sobre la manera en que se acaten estas órdenes al Tribunal Superior de Montería -juez de tutela en primera instancia-, a la Procuraduría y a la Contraloría Departamentales, a fin de que éstas ejerzan los controles debidos."

Atentamente,


LEONARDO RADA SEGURA
Secretario de Planeación

CC. Alcalde municipal
Procuraduría General de la Nación
Personería Municipal
Veeduría ciudadana municipal

Elaboro: Aleyda Espitia Morelo

Calle I BIS No. 17-54 Edificio González - Centro histórico, tel. (574) -7538064, contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co

RELACION DE PREDIOS Y USOS DEL SUELO

ITEM	NUMERO CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DEL SUELO
1	23417000100420018000	CORDOBA	LORICA	21400250004033	SNa y Protegido
2	23417000100110071000	CORDOBA	LORICA	146-2640	SNa y Protegido
3	23417000100110075000	CORDOBA	LORICA	146-40840	SNa y Protegido
4	23417000100110080000	CORDOBA	LORICA	164002300483690207	SNa, SLa y Protegido
5	23417000100110079000	CORDOBA	LORICA	146-0002647	SNa y Protegido
6	23417000100110109000	CORDOBA	LORICA	146-15309	SNa y Protegido
7	23417000100110099000	CORDOBA	LORICA	146-1686	SNa y Protegido
8	23417000100110099000	CORDOBA	LORICA	146-1687	SNa y Protegido
9	23417000100130031000	CORDOBA	LORICA	146-15722	Elde 1-2 y Area de Conservación
10	23417000100130170000	CORDOBA	LORICA		
11	23417000100130024000	CORDOBA	LORICA	146-15721	Elde 1-2 y Area de Conservación
12	23417000100010044000	CORDOBA	LORICA	146-1832	Elde 1-2 y Area de Conservación
13	23417000100010020000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y Area de Conservación con Edificación del Instituto Técnico Agrícola de Lorica - ITAL
14	23417000100010017000	CORDOBA	LORICA	146-29237	Elde 1-2 y Area de Conservación Con Estructuras del terminal de transporte municipal y Licencia para Estación de Combustible
15	23417000100010071000	CORDOBA	LORICA	146-29621	Elde 1-2 y Area de Conservación
16	23417000100010071000	CORDOBA	LORICA	146-29621	Elde 1-2 y Area de Conservación
17	23417000100010070000	CORDOBA	LORICA	146-6839	Elde 2-3 y Area de Conservación
18	23417000100010188000	CORDOBA	LORICA	146-0014610	Elde 2-3 y Area de Conservación
19	23417000100010005000	CORDOBA	LORICA	146-28659	Elde 1-2 y Area de Conservación
20	23417000100240002000	CORDOBA	LORICA	146-0009010	SNa en la margen Derecha y SLa portegido en la mergen izquierda
21	23417000100220023000	CORDOBA	LORICA	225008500172630156	SNa
22	23417000100110014000	CORDOBA	LORICA	146-2861	SNa y Protegido
23	23417000100110007000	CORDOBA	LORICA	146-484	SNa y Protegido
24	23417000100410012000	CORDOBA	LORICA	17101570048274	SMa en la margen derecha y Sna y SLa en la izquierda y Protegido
25	23417000100110019000	CORDOBA	LORICA	21500000003778	SNa y Protegido

26	23417000100110015000	CORDOBA	LORICA	10302870018553	SNa y Protegido
27	23417000100220001000	CORDOBA	LORICA	146-784	SNa
28	23417000100420021000	CORDOBA	LORICA	10000250004033	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
29	23417000100420019000	CORDOBA	LORICA	14202210017061	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
30	23417000100420022000	CORDOBA	LORICA	146-28082	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
31	23417000100420020000	CORDOBA	LORICA	170047000252740123	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
32	23417000100240044000	CORDOBA	LORICA	146-0009037	SNa
33	23417000100220011000	CORDOBA	LORICA	146-0036607	SNa e Institucional Cementerio
34	23417000100190009000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
35	234170001001900082000	CORDOBA	LORICA	146-25389	SMa y Protegido
36	234170001001900086000	CORDOBA	LORICA	146-28491	SNa y SMa Protegido
37	234170001001900058000	CORDOBA	LORICA	146-9361	SMa y Protegido
38	23417000100190049000	CORDOBA	LORICA	146-4604	SNa y SMa Protegido
39	23417000100190001000	CORDOBA	LORICA	146-15200	SNa y SMa Protegido
40	23417000100280090000	CORDOBA	LORICA	146-0015074	SNa
41	23417000100240043000	CORDOBA	LORICA	146-0009036	SNa
42	23417000100240042000	CORDOBA	LORICA	146-0009013	SNa
43	23417000100240041000	CORDOBA	LORICA	146-7900	SNa
44	23417000100240001000	CORDOBA	LORICA	146-0001453	SNa
45	23417000100110002000	CORDOBA	LORICA	146-5978	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
46	23417000100110001000	CORDOBA	LORICA	173016400623760239	SNa y Protegido
47	23417000100110118000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
48	23417000100110030000	CORDOBA	LORICA	146-0023184	SNa y Protegido
49	23417000100110069000	CORDOBA	LORICA	146-2855	SNa y Protegido
50	23417000100110011000	CORDOBA	LORICA	1570330003016600133	SNa, SLa protegido
51	23417000100110005000	CORDOBA	LORICA	146-13297	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
52	23417000100110114000	CORDOBA	LORICA	146-19136	SNa y Protegido
53	23417000100110090000	CORDOBA	LORICA	146-18709	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido

54	23417000100110003000	CORDOBA	LORICA	149039000357670136	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
55	23417000100110117000	CORDOBA	LORICA		SNa y Protegido
56	23417000100110091000	CORDOBA	LORICA	146-6662	SNa y Protegido
57	23417000100110116000	CORDOBA	LORICA	146-13796	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
58	23417000100420059000	CORDOBA	LORICA	146-30254	SNa y Protegido
59	23417000100420050000	CORDOBA	LORICA	146-0024802	SNa y Protegido
60	23417000100410013000	CORDOBA	LORICA	171015700482740116	SNa, SLa y Protegido
61	23417000100410016000	CORDOBA	LORICA	146-1182	SNa y Protegido
62	23417000100410011000	CORDOBA	LORICA	146-8329	SNa, SLa y Protegido
63	23417000100410028000	CORDOBA	LORICA	143010000256610108	SNa, SLa y Protegido
64	23417000100410004000	CORDOBA	LORICA	146-21364	SNa, SLa y Protegido
65	23417000100260041000	CORDOBA	LORICA	146-17408	SNa y Protegido
66	23417000100260020000	CORDOBA	LORICA	146-1817	SNa, SLa y Protegido
67	23417000100260022000	CORDOBA	LORICA	146-0000335	SNa, SLa y Protegido
68	23417000100260061000	CORDOBA	LORICA	146-31807	SNa, SLa y Protegido
69	23417000100260044000	CORDOBA	LORICA	146-12734	SNa, SLa y Protegido
70	23417000100260024000	CORDOBA	LORICA	146-5811	SNa, SLa y Protegido
71	23417000100260008000	CORDOBA	LORICA	146-21169	SNa y Protegido
72	23417000100260031000	CORDOBA	LORICA	146-31859	SNa, SLa y Protegido
73	23417000100260045000	CORDOBA	LORICA	146-12734	SNa, SLa y Protegido
74	23417000100260046000	CORDOBA	LORICA	146-0127256	SNa y Protegido
75	23417000100410053000	CORDOBA	LORICA	146-0028860	SNa y Protegido
76	23417000100410002000	CORDOBA	LORICA	15003490051663	SNa y Protegido
77	23417000100410007000	CORDOBA	LORICA	146-1444	SNa y Protegido
78	23417000100410008000	CORDOBA	LORICA	146-4449	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
79	23417000100420061000	CORDOBA	LORICA	146-0028083	SNa, SMA y protegido
80	23417000100420028000	CORDOBA	LORICA	10102740016379	SNa, SMA y protegido
81	23417000100260018000	CORDOBA	LORICA	0	SNa y Protegido
82	23417000100410010000	CORDOBA	LORICA	146-0028858	SNa y Protegido
83	23417000100410052000	CORDOBA	LORICA	146-0028859	SNa, SLa y Protegido
84	23417000100190042000	CORDOBA	LORICA	146-15433	SNa y Protegido
85	23417000100190043000	CORDOBA	LORICA	146-0004114	SMa, SLa y protegido
86	23417000100190025000	CORDOBA	LORICA	146-25469	SMa, SLa y protegido
87	23417000100190023000	CORDOBA	LORICA	146-0033939	SMa, SLa y protegido
88	23417000100190022000	CORDOBA	LORICA	146-0031447	SMa, SLa y protegido
89	23417000100190130000	CORDOBA	LORICA	146-29800	SMa y Protegido
90	23417000100190131000	CORDOBA	LORICA	146-4626	SMa y Protegido
91	23417000100190091000	CORDOBA	LORICA	146-0031446	SMa, SLa y Protegido
92	23417000100190099000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
93	23417000100190103000	CORDOBA	LORICA	146-0039142	SMa y Protegido
94	23417000100230003000	CORDOBA	LORICA	146-13909	SNa y Protegido
95	23417000100230030000	CORDOBA	LORICA	146-13968	SNa

96	23417000100200241000	CORDOBA	LORICA	146-0019874	SNa
97	23417000100200161000	CORDOBA	LORICA	146-36746	SNa
98	23417000100200278000	CORDOBA	LORICA	146-37070	SNa y Licencia Estación de Combustible
99	23417000100200160000	CORDOBA	LORICA	168043800717720138	SNa
100	23417000100200304000	CORDOBA	LORICA		SNa
101	23417000100200193000	CORDOBA	LORICA	146-12358	SNa
102	23417000100200303000	CORDOBA	LORICA	146-00C6856	SNa
103	23417000100200156000	CORDOBA	LORICA	146-0007089	SNa
104	23417000100200094000	CORDOBA	LORICA	169035000382730134	SNa
105	23417000100200093000	CORDOBA	LORICA	146-11391	SNa
106	23417000100200097000	CORDOBA	LORICA	146-0026941	SNa
107	23417000100240040000	CORDOBA	LORICA	146-90-84	SNa
108	23417000100200098000	CORDOBA	LORICA	146-323	SNa
109	23417000100200099000	CORDOBA	LORICA		SNa
110	23417000100200100000	CORDOBA	LORICA	12102750013848	SNa
111	23417000100220004000	CORDOBA	LORICA	146-0040278	SNa
112	23417000100260051000	CORDOBA	LORICA	146-0022657	SNa, Sla y Protegido
113	23417000100260023000	CORDOBA	LORICA	146-0031807	SNa, Sla y Protegido
114	23417000100260058000	CORDOBA	LORICA	146-31469	SNa, Sla y Protegido
115	23417000100260059000	CORDOBA	LORICA	146-31470	SNa, Sla y Protegido
116	23417000100260060000	CORDOBA	LORICA		SNa, Sla y Protegido
117	23417000100260062000	CORDOBA	LORICA	146-31475	SNa, Sla y Protegido
118	23417000100410043000	CORDOBA	LORICA	146-29710	SNa y Protegido
119	23417000100190118000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
120	23417000100190016000	CORDOBA	LORICA	130003900330580008	SMa y Protegido
121	23417000100190018000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
122	23417000100190054000	CORDOBA	LORICA	146-8689	SMa y Protegido
123	23417000100220002000	CORDOBA	LORICA		SNa
124	23417000100220003000	CORDOBA	LORICA	146-5597	SNa
125	23417000100220147000	CORDOBA	LORICA	146-5597	SNa
126	23417000100220150000	CORDOBA	LORICA	146-0027284	SNa
127	23417000100220010000	CORDOBA	LORICA	146-0026647	SNa
128	23417000100200188000	CORDOBA	LORICA	146-0025868	SNa
129	23417000100200269000	CORDOBA	LORICA	146-0008845	SNa
130	23417000100200181000	CORDOBA	LORICA	146-0008368	SNa
131	23417000100200265000	CORDOBA	LORICA	146-0032946	SNa
132	23417000100200163000	CORDOBA	LORICA	146-10351	SNa
133	23417000100200054000	CORDOBA	LORICA	146-10877	SNa
134	23417000100200053000	CORDOBA	LORICA		SNa
135	23417000100200063000	CORDOBA	LORICA	146-15755	SNa
136	23417000100200062000	CORDOBA	LORICA		SNa
137	23417000100200118000	CORDOBA	LORICA	146-16988	SNa
138	23417000100200061000	CORDOBA	LORICA	146-15754	SNa
139	23417000100200060000	CORDOBA	LORICA	146-15753	SNa
140	23417000100200051000	CORDOBA	LORICA	146-0000355	SNa
141	23417000100200277000	CORDOBA	LORICA	146-0035201	SNa
142	23417000100200288000	CORDOBA	LORICA		SNa
143	23417000100200283000	CORDOBA	LORICA	146-39864	SNa
144	23417000100230029000	CORDOBA	LORICA	146-44895	SNa y Protegido
145	23417000100290474000	CORDOBA	LORICA	146-41620	SNa
146	23417000100290361000	CORDOBA	LORICA	146-38550	SNa
147	23417000100290362000	CORDOBA	LORICA		SNa
148	23417000100290229000	CORDOBA	LORICA	146-2176	SNa

149	23417000100290351000	CORDOBA	LORICA	146-34714	SNa
150	23417000100290349000	CORDOBA	LORICA	146-34179	SNa
151	23417000100230121000	CORDOBA	LORICA	146-44893	SNa y Protegido
152	23417000100230122000	CORDOBA	LORICA	146-44894	SNa y Protegido
153	23417000100230123000	CORDOBA	LORICA	146-44896	SNa
154	23417000100420006000	CORDOBA	LORICA	146-3786	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
155	23417000100420060000	CORDOBA	LORICA	146-3786	SNa, Sla y Protegido
156	23417000100420016000	CORDOBA	LORICA	169021900264730096	SMa margen izquierda y SNa margen derecha y protegido
157	23417000100420010000	CORDOBA	LORICA	146-34129	SNa y Protegido
158	23417130000100000000	CORDOBA	LORICA	146-004253	SNa
159	23417000100010029000	CORDOBA	LORICA	146-8203	Elde 2-3 y Area de Conservación
160	23417000100130107000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y Area de Conservación Licencia Clinica Area Urbana Res. 158 del 26 de agosto de 2013 y Res. 104 del 13 de junio de 2016
161	23417000100130001000	CORDOBA	LORICA	140-15719	Elde 1-2, Crbc y Area de Conservación
162	23417000100230030000	CORDOBA	LORICA	146-13968	SNa
163	23417000100010005000	CORDOBA	LORICA	146-28659	Elde 1-2 y area de Conservación
164	23417000100300173000	CORDOBA	LORICA		Elde 1-2 y area de Conservación
165	23417000100110080000	CORDOBA	LORICA	164002300483690207	SNa y Protegido
166	23417000100110111000	CORDOBA	LORICA	143-3526	SNa y Protegido
167	23417000100110070000	CORDOBA	LORICA	143-983	SNa y Protegido
168	23417000100110017000	CORDOBA	LORICA	12502400036657	SNa y Protegido
169	23417000100190050000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
170	23417000100190119000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
171	23417000100190120000	CORDOBA	LORICA		SMa y Protegido
172	234170001000000200302000 000000	CORDOBA	LORICA	146-9261	SNa

Convenciones

SNa	Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos. Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva
SMa	Suelos superficiales, nivel freático fluctuante con inundaciones frecuentes. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
Sla	Suelos superficiales con inundaciones periódicas. Vocación: Agricultura de subsistencia y ganadería extensiva
Elde 1-2	Suelos superficiales, muy superficiales, capas de gravilla en superficie y dentro del suelo, erosión ligera-moderada-severa y muy severa. Vocación: Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación.
Elde 2-3	Suelos superficiales, muy superficiales, capas de gravilla en superficie y dentro del suelo, erosión ligera-moderada-severa y muy severa. Vocación: Agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y área de conservación.
Crbc	Suelos sujetos a encharcamientos.
Protegido:	Según el Plan de Ordenamiento territorial Son suelos de Especial Protección por el río Sinú (Plano de formulación No. 5A1) y por la Ciénaga grande y demás humedales (Plano de Formulación No. 5B)

Claudia Causil Cogollo

De: Paula Andrea Ramirez Restrepo
Enviado el: jueves, marzo 15, 2018 9:33 AM
Para: Predial Zona Sur
Asunto: RV: respuesta solicitud usos de suelo
Datos adjuntos: doc01787720180314174907.pdf

PSI

De: Uver Arnaldo Gonzalez Aragon
Enviado el: jueves, 15 de marzo de 2018 07:30
Para: Paula Andrea Ramirez Restrepo <paula.ramirez@rutaalmar.com>
Asunto: RV: respuesta solicitud usos de suelo

Buen día Doctora Paula:

Remito correo enviado, respuesta a solicitud de usos de suelo.

Saludos,

UVER ARNALDO GONZALEZ ARAGON
Residente Social
uver.gonzalez@rutaalmar.com

Teléfono: (4) 7921920
Concesión Ruta al Mar
Centro Logístico Industrial San
Jeronimo
Bodega N4 Calle B Etapa 1
Montería – Córdoba

www.elcondor.com
www.rutaalmar.com



CONCESIÓN
Ruta al Mar

La información contenida en este mensaje y sus anexos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, o ha recibido por error esta comunicación, bórrela o destrúyala. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito puesto que su uso no autorizado acarreará las sanciones y medidas legales a que haya lugar. CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A. no se hace responsable por la presencia en este mensaje o en sus anexos, de algún virus que pueda generar o genere daños en sus equipos, programas o afecte su información.

De: planeacion santacruzdelorica [<mailto:planeacion@santacruzdelorica-cordoba.gov.co>]
Enviado el: miércoles, 14 de marzo de 2018 19:09
Para: Contacto <contacto@rutaalmar.com>
Asunto: respuesta solicitud usos de suelo

Santa Cruz de Lorica, 14 de marzo de 2018

Señores
RUTA AL MAR

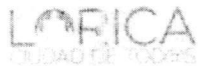
Coordinadora Predial

Cordial saludo.

Mediante el presente nos permitimos adjuntar respuesta a su solicitud sobre usos de suelo.

Cordialmente,

Leonardo Enrique Rada Segura.
Secretario de Planeación
Alcaldía Municipal Santa Cruz de Lórica
planeacion@santacruzdelorica-cordoba.gov.co
PBX (57 4) *538064
Calle 1 Bis 7 - 54 - Edificio González
Lórica - Córdoba



www.santacruzdelorica-cordoba.gov.co