

Montería, Córdoba

Señor:

CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE

Dirección: Santa Fe

Cotorra – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
MAR
Radicado: 48-147S-20201106004712
Fecha: 06/11/2020 04:24:02 p. m.
Usuario: silene pesellin
CATEGORIA: EXTERNA

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 48-147S-20200917004123 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20200917004124 de fecha 17 de septiembre de 2020, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolos a comparecer a notificarse del Alcance a la Oferta de Compra contenida en el escrito con radicado N° 48-147S-20200917004123 de fecha 17 de septiembre de 2020, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 146-42501 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lórica, denominado Santa Fe, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Vial Antioquia - Bolívar, según consta en el documento llevado el día 05 de noviembre de 2020, pero se rehusaron a recibir, como lo indica la guía N° YP004090491CO de la empresa de mensajería de Servicios Postales Nacionales S.A. 472, 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-20200917004123 de fecha 17 de septiembre de 2020, que contiene el Alcance a la Oferta de Compra "Comunicación por la cual se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N° 48-147S-20200131002418 de fecha 31 de enero de 2020 y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Santa Fe, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de

Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 2330000000000000000101760000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-42501. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-284. 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 Santa Fe, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, a fin de notificar al señor **CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE**, el Alcance a la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20200917004123 de fecha 17 de septiembre de 2020.

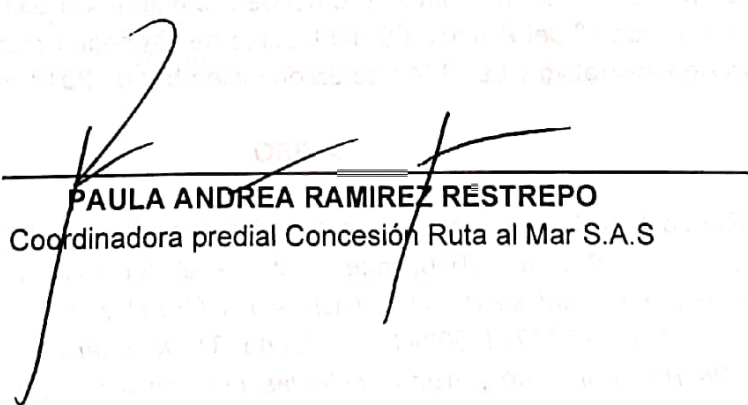
Se hace la advertencia legal que contra el alcance a la oferta de compra N° 48-147S-20200917004123 de fecha 17 de septiembre de 2020, no procede ningún recurso, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento copia del escrito 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 18-noviembre-2020 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 24-noviembre-2020 A LAS 6:00 P.M.



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

Proyecto: SPR

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica del alcance a la oferta formal de compra N° 48-147S-20200917004123 de fecha 17 de septiembre de 2020, al señor **CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE** y se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7:00 a.m. del día 18-noviembre-2020

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 24-noviembre-2020, por cuanto N° 48-147S-20200917004123 de fecha 17 de septiembre de 2020, al señor **CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE** conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

Señor:
CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE
Dirección: Santa Fe
Cotorra – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
MAR
Radicado 48-147S-20200917004123
Fecha 17/09/2020 11:01:49 a.m.
Usuario: silene.pesellin
CATEGORIA EXTERNA

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

ASUNTO: Comunicación por la cual se da **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147S-20200131002418 de fecha 31 de enero de 2020 y se dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado Santa Fe, ubicado en jurisdicción del Municipio de Cotorra, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 233000000000000010176000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-42501. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-284. Ubicado en el Sector Cereté - Loricá.

Cordial saludo:

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

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

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

Por tal razón, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** expidió la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** con radicado N° 48-147S-20200131002418 de fecha 31 de enero de 2020, notificada personalmente el día 01 de febrero de 2020.

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

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



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

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-2-1-284
Fecha de ficha	21 de mayo de 2020
Tramo / Unidad funcional	2 subsector 1 Cereté - Loricá
Área de terreno requerida (m2/ha)	1987,28 m²
Abscisa inicial	K 28+445,12 l
Abscisa final	K 28+491,94 l
Municipio	Cotorra
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-42501
ORIP	Loricá
Cédula Catastral	233000000000000010176000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 836 del 1 de diciembre de 2009, expedida en la Notaría Única de Loricá, y son los siguientes:

"NORTE, con predio de Nacira Negrete Anicharico; SUR, con predio de Luis Alberto Llorente Martínez; ESTE, con carretera Montería Loricá; y OESTE, con predio de Gregorio López".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-42501 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	De la ciudad de	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad - Notaría	Ciudad
CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE	15.034.487	Loricá	Adjudicación en sucesión	Escritura Pública	2260 del 26 de noviembre de 2008	Notaría Veintiocho	Medellín

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-284:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-284	Total: 16319,00 m²
	Requerida: 1987,28 m²
	Remanente: 0,00 m²
	Sobrante: 14331,72 m²
	Total Requerida: 1987,28 m²

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



VIGILADO
SuperTransporte

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



CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

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

Área Requerida: 1987,28 m² **Abscisa Inicial:** K 28+445,12 | **Abscisa Final:** K 28+491,94 |

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	(1-3)	49,89	METROS LINEALES	ALEXANDER JOSE LOPEZ ISSA Y OTROS
SUR	(4-7)	52,30	METROS LINEALES	LUIS ALBERTO LLORENTE MARTINEZ
ORIENTE	(3-4)	31,29	METROS LINEALES	CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE
OCCIDENTE	(7-1)	46,85	METROS LINEALES	VIA CERETÉ - LORICA

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. CAB-2-1-284 de fecha 05 de agosto de 2020, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTE PESOS M/L (\$24.276.020)**.

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Anexas, Cultivos y Especies a favor del propietario; la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTE PESOS M/L (\$24.276.020)**.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL TERRENO				
U.F. 1	Ha	0,198728	\$ 39.000.000	\$ 7.750.392
TOTAL TERRENO				\$ 7.750.392
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.135.005
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14.390.623
TOTAL AVALUO				\$ 24.276.020

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.

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



VIGILADO
SuperTransporte

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

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

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

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

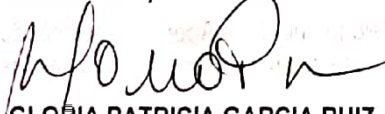
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual 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 Corporativo No. CAB-2-1-284 de fecha 05 de agosto de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, y el formato de Permiso de Intervención Voluntario.

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ
Segunda Suplente Representante Legal

Anexo: Lo enunciado en _____ folios

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

Elaboró: S.P.R.

Revisó: J.D.O.V.

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



VIGILADO
Super Transporte

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-284

CLASE DE INMUEBLE:

**LOTE DE TERRENO CON
CONSTRUCCIONES**

DIRECCIÓN:

SANTA FE

VEREDA:

CABECERA

MUNICIPIO:

COTORRA

DEPARTAMENTO:

CORDOBA

SOLICITANTE:

CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.

BOGOTÁ D.C., 05 DE AGOSTO DE 2020



TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACION GENERAL	4
1.1.	SOLICITANTE:	4
1.2.	TIPO DE INMUEBLE:	4
1.3.	TIPO DE AVALÚO:	4
1.4.	MARCO NORMATIVO:	4
1.5.	DEPARTAMENTO:	4
1.6.	MUNICIPIO:	4
1.7.	VEREDA:	4
1.8.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	4
1.9.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:	4
1.10.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	4
1.11.	USO POR NORMA:	4
1.12.	INFORMACIÓN CATASTRAL:	5
1.13.	FECHA DE VISITA AL PREDIO:	5
1.14.	FECHA DE INFORME DE AVALÚO:	5
2.	DOCUMENTOS	5
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA.....	5
3.1.	PROPIETARIO:	5
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	5
3.3.	MATRICULA INMOBILIARIA:	5
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS:	5
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	6
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR:	6
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE	6
4.3.	TOPOGRAFÍA:	6
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:	6
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS:	7
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS:	7
4.7.	SERVICIOS COMUNALES:	7
4.8.	VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:	7
5.	REGLAMENTACION URBANISTICA.....	7
6.	DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE	8
6.1.	UBICACIÓN:	8
6.2.	ÁREA DEL TERRENO:	9
6.3.	LINDEROS:	9
6.4.	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:	10
6.5.	SERVICIOS PÚBLICOS:	10
6.6.	UNIDADES FISIAGRÁFICAS:	10
6.7.	ÁREAS CONSTRUIDAS:	10
6.8.	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:	10



PREDIO CAB-2-1-284

6.9.	CONSTRUCCIONES ANEXAS:	10
6.10.	CULTIVOS ESPECIES:	10
7.	MÉTODOS VALUATORIOS	11
7.1.	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.....	12
7.2.	METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES:	12
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	13
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	13
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO	13
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	13
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:	13
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO	14
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)	14
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE	14
10.3.	SERVIDUMBRES:.....	15
10.4.	ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS): ..	15
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	15
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN:.....	15
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:	16
12.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	16
12.1.	SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES	16
13.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	18
14.	RESULTADO DE AVALÚO.....	19



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

1. INFORMACION GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Concesión Ruta al Mar S.A.S. 05 de agosto de 2020.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno con construcciones.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Córdoba.

1.6. MUNICIPIO: Cotorra.

1.7. VEREDA: Cabecera.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Santa Fe.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K 28+445.12 l y abscisa final K 28+491.94 l.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se identificó que su uso es Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Cotorra, aprobado mediante Acuerdo No. 005 de Febrero de 2004 y con el certificado de uso del suelo de la Secretaría de Planeación municipal de Cotorra, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado en el perímetro RURAL y su uso es AGROPECUARIO.



1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Departamento	23 - Córdoba
Municipio	300 – Cotorra
Cedula. Catastral actual	23-300-00-00-00-00-0001-0176-0-00-00-0000
Área de terreno	1 Ha 6319 m ²
Área de construcción	0,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 22,773,000

5

Fuente: Consulta catastral IGAC, vigencia 2020.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 18 de Julio de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 05 de agosto de 2020.

2. DOCUMENTOS

- Ficha predial del predio CAB-2-1-284, elaborado el 21 de mayo de 2020.
- Certificado catastral, expedido el 21 de mayo de 2020.
- Certificado de uso del suelo, expedido el 06 de julio de 2018.
- Certificado de tradición, del 21 de mayo de 2020.
- Estudio de títulos, del 21 de mayo de 2020.
- Escritura 836 del 01 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de Lórica.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO: Carlos Manuel Llorente Negrete C.C 15.034.487

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura 836 del 01 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de Lórica.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 146-42501.

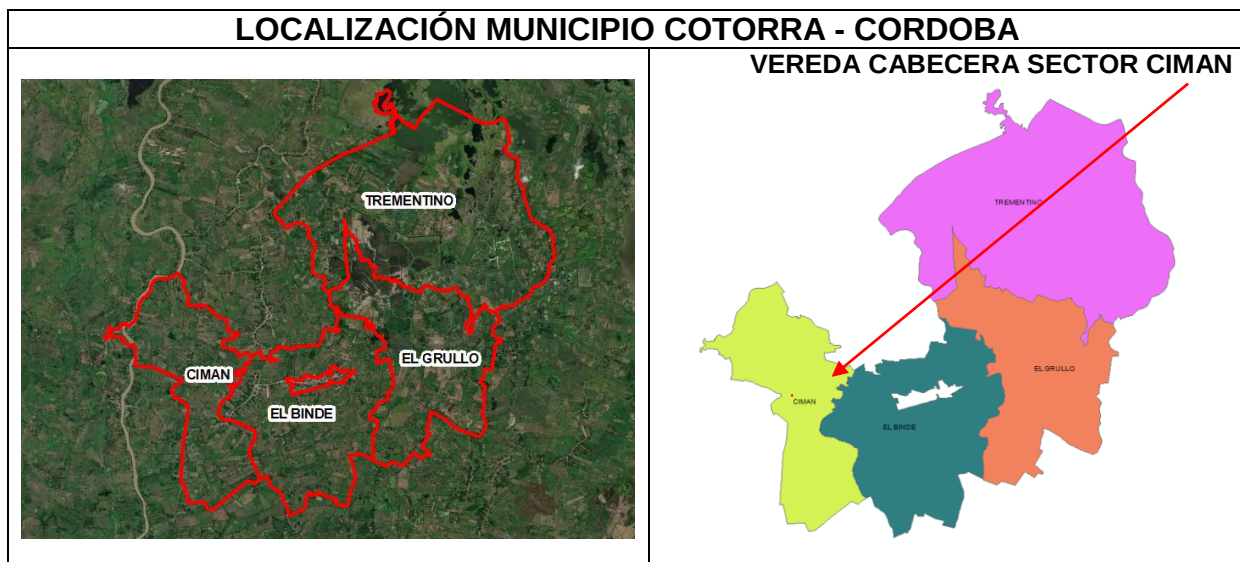
3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 146-42501 sobre el predio objeto de estudio no se encuentran observaciones jurídicas.

Nota: El anterior no constituye un estudio jurídico de títulos.



4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se encuentra en la vereda Cabecera sector Ciman, del municipio de Cotorra que se ubica geográficamente al noroccidente del departamento de Córdoba.¹ El sector limita al noroeste con el municipio Lorica; al sur con el municipio de San Pelayo; al oriente con Chimá y al occidente con los municipios de Lorica y San Pelayo.



6

Fuente: Google maps, Consulta: 18 de Julio 2020,
<https://www.google.com/maps/place/COTORRA,+Córdoba>

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La topografía del predio es plana, con pendientes entre el 0 y 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 27,7°C, la Cotorra municipal se ubica a 130 msnm¹. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1413mm.

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



PREDIO CAB-2-1-284

- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica RWKa², y las siguientes características³:

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

7

- 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 Cotorra.

- 4.8. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** La principal vía del sector es aquella que conecta los municipios de Lórica y San Pelayo.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Cotorra, aprobado mediante Acuerdo No. 005 de Febrero de 2004 y con el certificado de uso del suelo de la Secretaría de Planeación municipal de Cotorra, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado en el perímetro RURAL y su uso es AGROPECUARIO.

² Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lórica Córdoba, Vigencia 2000.

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




RURAL	Área de Desarrollo Agropecuario 1. Área de actividad agropecuaria con suelos clase I y II, de relieve plano con pendientes inferiores al 3% y características aptas para cultivos transitorios, permanentes y semi-permanentes. Los suelos de la Hacienda San Pablo (clase II) tienen adecuaciones de drenaje y riego que los hacen aptos para cualquier cultivo. En los suelos clase II de esta área de desarrollo agropecuaria (zona sur y este), por el uso continuo y productivo desarrollado durante varias décadas se recomienda el manejo de suelos, con acciones de lavado de suelos y obras de drenaje para la intensificación de cultivos y mejoramiento de la productividad. Se recomienda la siembra de arótola, la utilización de Subsoladores (aradas profundas), y descanso periódico de la tierra.	5, 6, 7	1, 3, 4, 10, 11, 13	8, 9, 17	12, 14, 15, 16
	Área de Desarrollo Agropecuario 2 Área de actividad agropecuaria con suelos clase II, de relieve plano, moderadamente profundos, similares a los suelos clase I pero sin obras de infraestructura. Son suelos aptos para cultivos transitorios de tipo comercial y pastos, con riesgo de sufrir inundaciones periódicas por lo cual ameritan la instalación de obras de drenaje. Para la actividad pecuaria se recomienda la siembra de pastura que contribuye en el mejoramiento de los suelos.	8, 9, 10	1, 2, 3, 4, 7, 11, 13	5, 6, 12, 16, 17	14, 15
	Área de Desarrollo Agropecuario 3 Área de actividad agropecuaria con suelos clase II, aptos para cultivos transitorios. Estos suelos tienen limitaciones de drenaje por lo cual el uso productivo se recomienda realizarlo en época de estiaje.	3, 5, 8	1, 2, 10	4, 9, 14, 16, 17	6, 7, 12, 13, 14, 15
	Área de Desarrollo Agropecuario 4 Área de actividad agropecuaria con suelos clase V, con relieve plano-concavo, imperfectamente drenados con pendientes inferiores al 3% y sujeto a inundaciones periódicas. Estos suelos solo pueden ser aprovechados en época de estiaje con cultivos temporales de producción limpia (sin agroquímicos).	1, 3, 10	2, 4, 5, 8, 11, 17	6, 9, 16	7, 12, 13, 14, 15

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Cabecera sector Cimán, el cual se encuentra aproximadamente a 5.63 km del perímetro urbano del municipio de Cotorra – Córdoba. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.



PREDIO CAB-2-1-284



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 18 de Julio de 2020.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	16319,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1987,28 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	14331,72 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1987,28 m ²

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-284, 21 de mayo de 2020.

- 6.3. LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	49,89 m	ALEXANDER JOSE LOPEZ ISSA Y OTROS, (1-3)
SUR	52,30 m	LUIS ALBERTO LLORENTE MARTINEZ, (4-7)
ORIENTE	31,29 m	CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE, (3-4)
OCCIDENTE	46,85 m	VIA CERETÉ - LORICA, (7-1)

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-284, 21 de mayo de 2020.



6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal, la cual se encuentra en buen estado de conservación.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo, el área requerida no presenta servicios públicos.

6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS: La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

10

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuario	Agropecuario

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1: Cerca de 4 hilos de alambre de púas, sobre nacederos de ñipi de 2.00 m de alto, separados cada 0.60 m.	52,30 m	4	Bueno a regular	10
CA2: Cerramiento en malla plástica negra, con varas de madera de 1.50 m de alto, separadas cada 0.80 m.	92,89 m	6	Bueno a regular	10

6.10. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

**PREDIO CAB-2-1-284**

Descripción	Cantidad
Jobo, D: 0.41m - 0.60m	2 und
Ñipi, D: 0.21m - 0.40m	4 und
Ñipi, D: 0.41m - 0.60m	3 und
Ñipi, D: ≤ 0.20 m	15 und
Asauco, D: ≤ 0.20 m	7 und
Asauco, D: 0.21m - 0.40m	2 und
Coco, D: ≤ 0.20 m	3 und
Pomelo, D: ≤ 0.20 m	1 und
Mango, D: 0.21m - 0.40m	1 und
Mango, D: 0.41m - 0.60m	3 und
Naranja, D: ≤ 0.20 m	1 und
Achiote, D: ≤ 0.20 m	4 und
Guarumo, D: ≤ 0.20 m	2 und
Mandarina, D: ≤ 0.20 m	1 und
Mango, D: ≤ 0.20 m	1 und
Guayaba, D: ≤ 0.20 m	5 und
Nispero, D: ≤ 0.20 m	2 und
Naranjuelo, D: ≤ 0.20 m	2 und
Guanabana, D: 0.21m - 0.40m	1 und
Plantas de Piña	6 und
Caimito, D: 0.21m - 0.40m	1 und
Guanacón, D: ≤ 0.20 m	1 und
Plantas Plátano Dominicano	120 und
Plantas Plátano Papoche	300 und
Matarratón, D: 0.21m - 0.40m	4 und

11

Fuente: Ficha predial CAB-2-1-284, 21 de mayo de 2020.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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



7.1. 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.

12

7.2. 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.



PREDIO CAB-2-1-284

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :

ESTUDIO DE MERCADO LORICA								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (HA)	AREA CONSTRUIDA (m²)
1	3174418551	Claudia Osorio	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 643.500.000	16,5	150,00
2	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7.616.000.000	190,0	250,00
3	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 2.800.000.000	70,0	300,00

13

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	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (HA)	VALOR (HA)	ÁREA (m²)	VALOR / m²	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 Espitia	Lorica	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 7.616.000.000	\$ 7.539.840.000	190,0	\$ 39.012.316	250,0	GLOBAL	\$ 127.500.000
3	3126036437	Indiria Espitia	Lorica	Pueblo 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						
DESVIACION ESTÁNDAR						1.194.046,80	LIMITE SUPERIOR		\$ 39.090.814			
COEFICIENTE DE VARIACION						3,15%	LIMITE INFERIOR		\$ 36.702.721			

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

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. CÁLCULOS 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

14

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

Se adopta el valor descrito del límite superior debido a que el predio objeto de estudio no presenta usos de protección.

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



PREDIO CAB-2-1-284

Oferta 3: Finca de 70 Ha en sector de Pueblo Chiquito, se accede por la vía intermunicipal Lorica - San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.

10.3. SERVIDUMBRES: Para el predio objeto de adquisición predial no aplica para el fin de la solicitud.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS): El bien objeto de estudio no presenta zonas de protección por rondas de río o rondas de nacederos.

15

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN:

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 195.

PARA CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA1: Cerca de 4 hilos de alambre de púas, sobre nacederos de ñipi de 2.00 m de alto, separados cada 0.60 m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL16.5	ml	210	\$ 240	\$ 50.400,00
ÑIPI ≤ 20 cm	un	88	\$ 2.969	\$ 261.272,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	15	\$ 8.900	\$ 133.500,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	62	\$ 19.560	\$ 1.212.720,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 1.657.892,00
TOTAL CANTIDAD				52,30
VALOR UNITARIO				\$ 31.699,66
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				



PREDIO CAB-2-1-284

CA2: Cerramiento en malla plástica negra, con varas de madera de 1.50 m de alto, separadas cada 0.80 m				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
POLISOMBRA NEGRA 1X4M (ROLLO 1000 M2)	ml	93	\$ 975	\$ 90.675,00
LIMATON 10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	63	\$ 16.680	\$ 1.050.840,00
GRAPA CERCA 1 X 12 1000g Puma	kg	8	\$ 8.900	\$ 71.200,00
HORA CUADRILLA AA CON PRESTACIONES	hc	49	\$ 19.560	\$ 958.440,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 2.171.155,00
TOTAL CANTIDAD				92,89
VALOR UNITARIO				\$ 23.373,40
Fuente grapa: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90471/Grapa-Cerca-1-X-12-1000g/90471				

16

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

PARA CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
CA1 Cerca	4	10	52,30	40,00%	2,5	33,82%	\$ 31.699,66	\$10.720,83	\$20.978,83	\$1.097.192,81
CA2 Cerca	6	10	92,89	60,00%	2,5	52,20%	\$ 23.373,40	\$12.200,91	\$11.172,49	\$1.037.812,60
VALOR TOTAL										\$ 2.135.005,41
VALOR ADOPTADO										\$ 2.135.005
VALOR ADOPTADO CONSTRUCCIONES ANEXAS										\$ 2.135.005

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos o especies objeto de avalúo.



PREDIO CAB-2-1-284

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Jobo, D: 0.41m - 0.60m	un	2	\$ 247.401	\$ 494.802
Ñipi, D: 0.21m - 0.40m	un	4	\$ 19.792	\$ 79.168
Ñipi, D: 0.41m - 0.60m	un	3	\$ 65.974	\$ 197.922
Ñipi, D: ≤ 0.20 m	un	15	\$ 2.969	\$ 44.535
Asauco, D: ≤ 0.20 m	un	7	\$ 9.896	\$ 69.272
Asauco, D: 0.21m - 0.40m	un	2	\$ 59.376	\$ 118.752
Coco, D: ≤ 0.20 m	un	3	\$ 99.298	\$ 297.894
Pomelo, D: ≤ 0.20 m	un	1	\$ 108.822	\$ 108.822
Mango, D: 0.21m - 0.40m	un	1	\$ 120.112	\$ 120.112
Mango, D: 0.41m - 0.60m	un	3	\$ 120.112	\$ 360.336
Naranja, D: ≤ 0.20 m	un	1	\$ 108.822	\$ 108.822
Achiote, D: ≤ 0.20 m	un	4	\$ 30.000	\$ 120.000
Guarumo, D: ≤ 0.20 m	un	2	\$ 4.948	\$ 9.896
Mandarina, D: ≤ 0.20 m	un	1	\$ 106.102	\$ 106.102
Mango, D: ≤ 0.20 m	un	1	\$ 98.712	\$ 98.712
Guayaba, D: ≤ 0.20 m	un	5	\$ 74.410	\$ 372.050
Nispero, D: ≤ 0.20 m	un	2	\$ 7.422	\$ 14.844
Naranjuelo, D: ≤ 0.20 m	un	2	\$ 11.133	\$ 22.266
Guanabana, D: 0.21m - 0.40m	un	1	\$ 127.546	\$ 127.546
Plantas de Piña	un	6	\$ 2.392	\$ 14.352
Caimito, D: 0.21m - 0.40m	un	1	\$ 49.480	\$ 49.480
Guaconga, D: ≤ 0.20 m	un	1	\$ 7.422	\$ 7.422
Plantas Plátano Dominico	un	120	\$ 26.879	\$ 3.225.480
Plantas Plátano Papoche	un	300	\$ 26.879	\$ 8.063.700
Matarratón, D: 0.21m - 0.40m	un	4	\$ 39.584	\$ 158.336
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14.390.623



13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía secundaria la cual se encuentra 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.

18



14. RESULTADO DE AVALÚO.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL TERRENO				
U.F.1	Ha	0,198728	\$ 39.000.000	\$ 7.750.392
TOTAL TERRENO				\$ 7.750.392
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.135.005
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14.390.623
TOTAL AVALUO				\$ 24.276.020

19

TOTAL AVALÚO: VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.276.020,00).

Bogotá, D.C., 05 de agosto de 2020.
Cordialmente,

DIEGO MONROY
Representante Legal

OMAR PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1.014.242.133



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-284

15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL



ENTORNO



20

CERCA



CERCA



ESPECIES



ESPECIES





15.2. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONOMICAS

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: SANTA FE

Vereda/Barrio: CABECERA

Municipio: COTORRA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-300-00-00-00-00-0001-0176-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura 836 del 01 de diciembre de 2009 de la
Notaría Única de Loricá.

Matricula Inmobiliaria: 146-42501.

Propietario: Carlos Manuel Llorente Negrete C.C 15.034.487

21

II. CONSIDERACIONES

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

III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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



PREDIO CAB-2-1-284

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.

Dirección: SANTA FE

Vereda/Barrio: CABECERA

Municipio: COTORRA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-300-00-00-00-00-0001-0176-0-00-00-0000

Títulos de adquisición: Escritura 836 del 01 de diciembre de 2009 de la
Notaría Única de Lórica.

Matricula Inmobiliaria: 146-42501.

Propietario: Carlos Manuel Llorente Negrete C.C 15.034.487

22

2. VALORACION COMERCIAL:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TOTAL TERRENO				
U.F.1	Ha	0,198728	\$ 39.000.000	\$ 7.750.392
TOTAL TERRENO				\$ 7.750.392
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.135.005
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 14.390.623
TOTAL AVALUO				\$ 24.276.020

TOTAL AVALÚO: VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.276.020,00).

Bogotá, D.C., 05 de agosto de 2020.

Cordialmente,

DIEGO MONROY
Representante Legal

OMAR PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1.014.242.133



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

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

En Bogotá, D.C. siendo las 8:00 a.m. del día 05 de agosto de 2020, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios N 1-121-2018 celebrado entre CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR Y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA.

JOSE FELIX ZAMORA MORENO.

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Avalúo	Valor Total	Lucro Cesante		Daño Emergente	
		Perdida Utilidad Contratos	Perdida Utilidad actividad económica	Desmante embalaje traslado y montaje	Notariado y registro
CAB-2-1-284	\$24.276.020	\$0	\$0	\$0	\$0

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, **Sr. Diego Monroy Rodríguez**, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio del Municipios correspondientes a los solicitados por la concesión ruta al mar el 15 de julio de 2020 aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



COMITÉ DE AVALUOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Miembro comité

LISANDRO CASTAÑEDA

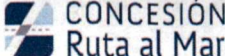
Miembro Comité

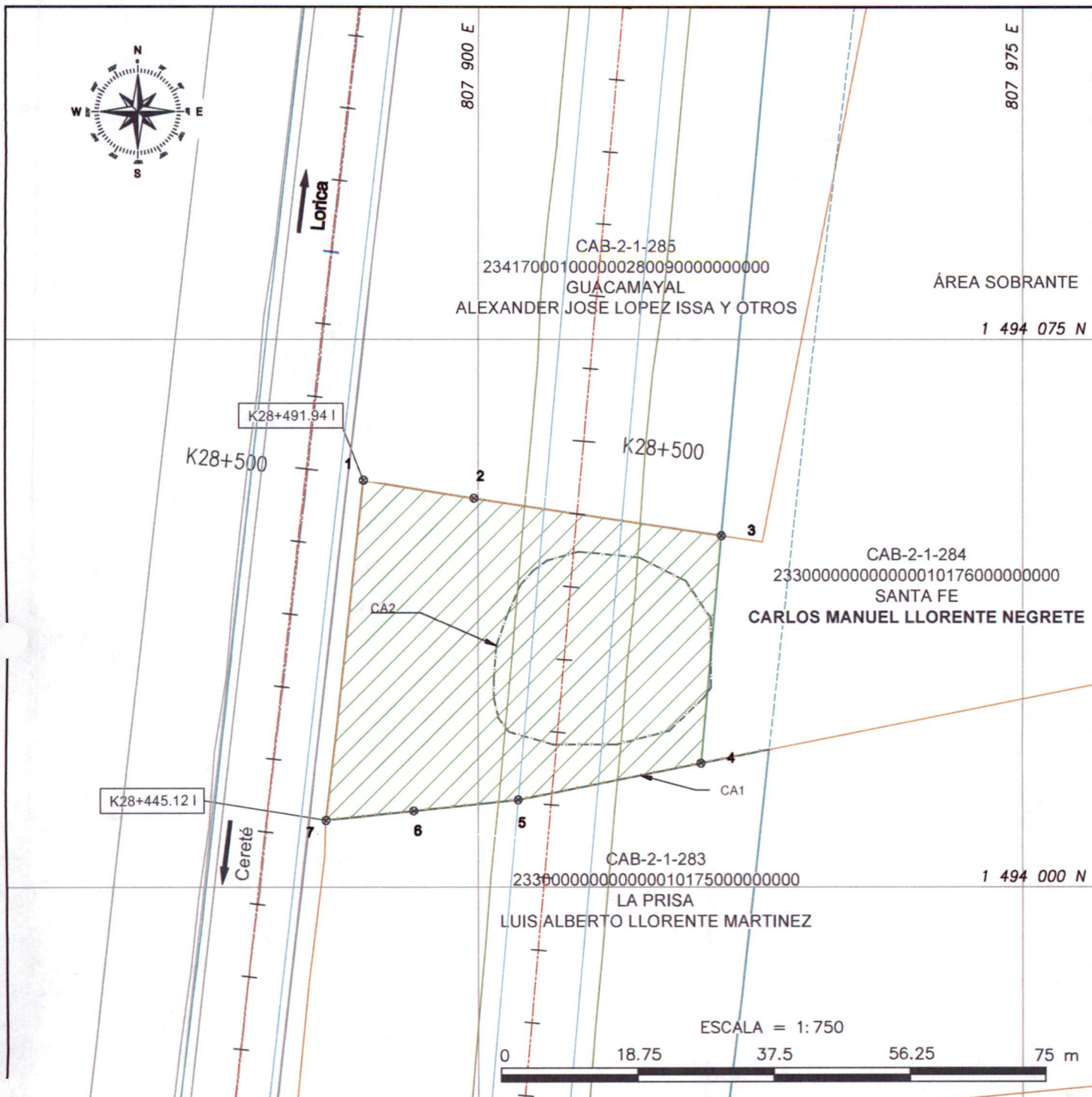
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO

Miembro comité

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Miembro comité

 Agencia Nacional de Infraestructura				SISTEMA INTEC DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE				VERSIÓN	001
FORMATO		FICHA PREDIAL				FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN		CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR		UNIDAD FUNCIONAL		2	
CONTRATO No.:		APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015		SECTOR O TRAMO		SUBSECTOR 1 CERETÉ-LORICA	
PREDIO No.		CAB-2-1-284		MARGEN		Izq-Der	
ABSC. INICIAL		K 28+445.12		LONGITUD EFECTIVA		38.38 m	
ABSC. FINAL		K 28+491.94					
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO				CEDULA		15.034.487	
CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE				DIRECCION / EMAIL		SANTA FE	
				DIRECCION DEL PREDIO		SANTA FE	
VEREDA/BARRIO:		CABECERA		CLASIFICACION DEL SUELO		RURAL	
MUNICIPIO:		COTORRA		LINDEROS		NORTE	
DPTO:		CORDOBA		AGROPECUARIO		SUR	
Predio requerido para:		CONSTRUCCIÓN		TOPOGRAFIA		ORIENTE	
				0 - 7 % Plana		OCCIDENTE	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCION		CANT		DENS		UN	
Jobo, D: 0.41m - 0.60m		2				und	
Ñipi, D: 0.21m - 0.40m		4				und	
Ñipi, D: 0.41m - 0.60m		3				und	
Ñipi, D: ≤ 0.20 m		15				und	
Asauco, D: ≤ 0.20 m		7				und	
Asauco, D: 0.21m - 0.40m		2				und	
Coco, D: ≤ 0.20 m		3				und	
Pomelo, D: ≤ 0.20 m		1				und	
Mango, D: 0.21m - 0.40m		1				und	
Mango, D: 0.41m - 0.60m		3				und	
Naranja, D: ≤ 0.20 m		1				und	
Achiote, D: ≤ 0.20 m		4				und	
Guarumo, D: ≤ 0.20 m		2				und	
Mandarina, D: ≤ 0.20 m		1				und	
Mango, D: ≤ 0.20 m		1				und	
Guayaba, D: ≤ 0.20 m		5				und	
Nispero, D: ≤ 0.20 m		2				und	
Naranjuelo, D: ≤ 0.20 m		2				und	
Guanabana, D: 0.21m - 0.40m		1				und	
Plantas de Piña		6				und	
Caimito, D: 0.21m - 0.40m		1				und	
Guañacona, D: ≤ 0.20 m		1				und	
Plantas Plátano Dominicó		120				und	
Plantas Plátano Papoche		300				und	
Matarratón, D: 0.21m - 0.40m		4				und	
FECHA DE ELABORACIÓN:				21-may.-20			
Elaboró:				JOHANA ROA AREVALO			
				M.P. 25222-327195 CND			
Revisó y Aprobó:							
AREA TOTAL TERRENO				16319.00 m²			
AREA REQUERIDA				1987.28 m²			
AREA REMANENTE				0.00 m²			
AREA SOBRANTE				14331.72 m²			
AREA TOTAL REQUERIDA				1987.28 m²			
OBSERVACIONES:				La presente ficha predial actualiza la información contenida en los insumos elaborados el 12 de julio de 2018 y aprobados por interventoría mediante oficio CI.023/AB2420/18/7.4.1 con Radicado No. 47-147-20180809001969 del 06 de agosto de 2019, conforme con lo establecido en el Otrosí No. 15.			



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



CONCESIÓN
Ruta al Mar

DIBUJÓ:

JOHANA ROA AREVALO

TÍTULO:
PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:
CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE

COD. CATASTRAL:
23300000000000000010176000000000

MATRICULA INMOBILIARIA:
146-42501

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	1 Ha + 6319.00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1987.28 m ²
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	1 Ha + 4331.72 m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m ²

CONVENCIONES

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| --- Línea de compra | □ Limite predial |
| --- Ejes de vía proyectada | ▨ Área requerida |
| --- Eje de vía existente | ▨ Área remanente |
| --- Borde vía existente | ▨ Área construcción requerida |
| --- Borde vía proyectado | ▨ Área construcción anexa requerida |
| --- Fuentes hídricas | ● Punto de inflexión |
| --- Derecho de Vía | --- Chaffán Lleno |
| --- Alcantarilla | --- Chaffán Corte |
| --- Cercas | |

PR

INICIO: 10+764
FINAL: 48+222

RUTA:
CERETÉ - LORICA

ABSCISAS

INICIO: K 28+445.12 I
FINAL: K 28+491.94 I

CIP:
CAB-2-1-284

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

DATUM:
MAGNA - SIRGAS
ORIGEN DE LA ZONA:
CENTRAL
COORDENADAS GEOGRAFICAS:
4° 35' 48.3215" Lat. Norte
74° 4' 39.0284" Long. Oeste
COORDENADAS PLANAS:
1'000.000 metros Norte
1'000.000 metros Este

ESCALA:
1:750

FECHA:
21-05-2020

ARCHIVO:
CAB-2-1-284.dwg

PLANO:
1 DE 2

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
ID	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	1494055.71	807884.20	15.43
2	1494053.25	807899.43	
3	1494048.13	807933.50	34.46
4	1494016.96	807930.70	31.29
5	1494011.94	807905.52	25.67
6	1494010.43	807891.14	14.47
7	1494009.15	807879.04	12.16
1	1494055.71	807884.20	46.85
AREA REQUERIDA (m2):			1987.28

	TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL	CONVENCIONES --- Línea de compra --- Ejes de vía proyectada --- Eje de vía existente --- Borde vía existente --- Borde vía proyectado --- Fuentes hídricas --- Derecho de Vía --- Alcantarilla --- Cercas --- Límite predial --- Área requerida --- Área remanente --- Área construcción requerida --- Área construcción anexa requerida --- Punto de inflexión --- Chafán Llento --- Chafán Corte	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																						
CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 2 SUBSECTOR 1 CERETÉ - LORICA	PROPIETARIO: CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE COD. CATASTRAL: 233000000000000010176000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 146-42501																								
	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <td>ÁREA TOTAL:</td> <td>1 Ha + 6319.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA:</td> <td>0 Ha + 1987.28 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE:</td> <td>0 Ha + 0000.00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE:</td> <td>1 Ha + 4331.72 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA:</td> <td>00.00 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL:	1 Ha + 6319.00 m²	ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1987.28 m²	ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²	ÁREA SOBRANTE:	1 Ha + 4331.72 m²	ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²	<table border="1"> <tr> <td>PR</td> <td>ABSCISAS</td> </tr> <tr> <td>INICIO: 10+764</td> <td>INICIO: K 28+445.12 I</td> </tr> <tr> <td>FINAL: 48+222</td> <td>FINAL: K 28+491.94 I</td> </tr> <tr> <td>RUTA: CERETÉ -LORICA</td> <td>CIP: CAB-2-1-284</td> </tr> </table>	PR	ABSCISAS	INICIO: 10+764	INICIO: K 28+445.12 I	FINAL: 48+222	FINAL: K 28+491.94 I	RUTA: CERETÉ -LORICA	CIP: CAB-2-1-284	<table border="1"> <tr> <td>ESCALA: N.A</td> <td>FECHA: 21-05-2020</td> </tr> <tr> <td>ARCHIVO: CAB-2-1-284.dwg</td> <td>PLANO: 2 DE 2</td> </tr> </table>	ESCALA: N.A	FECHA: 21-05-2020	ARCHIVO: CAB-2-1-284.dwg	PLANO: 2 DE 2
ÁREA TOTAL:	1 Ha + 6319.00 m²																								
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha + 1987.28 m²																								
ÁREA REMANENTE:	0 Ha + 0000.00 m²																								
ÁREA SOBRANTE:	1 Ha + 4331.72 m²																								
ÁREA CONSTRUIDA:	00.00 m²																								
PR	ABSCISAS																								
INICIO: 10+764	INICIO: K 28+445.12 I																								
FINAL: 48+222	FINAL: K 28+491.94 I																								
RUTA: CERETÉ -LORICA	CIP: CAB-2-1-284																								
ESCALA: N.A	FECHA: 21-05-2020																								
ARCHIVO: CAB-2-1-284.dwg	PLANO: 2 DE 2																								

CONSORCIO DE CONCESIONES

APPROBADO



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



Cotorra
un compromiso
de todos

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE COTORRA

CERTIFICA:

Que de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Cotorra, aprobado mediante Acuerdo No. 005 de Febrero de 2004, el predio relacionado a continuación está zonificado con los siguientes usos permitidos:

Información del predio:

- Corregimiento: LOS GOMEZ
- Dirección del predio: SANTA FE
- Código Catastral: 00000000000010176000000000
- Folio de Matricula Inmobiliaria: 146-42501
- Propietario: CARLOS MANUEL LLORENTE NEGRETE

Clasificación del Suelo: Rural

Uso Principal: Agropecuario

Uso Compatible o Complementario: Vivienda rural y reforestación

Uso Condicionado o Restringido: Agricultura

Uso Prohibido: Urbanización

Amenazas: Amenaza baja por movimientos en masa

Conflictos de uso: Sin conflicto

Zona de protección: Ronda hidráulica cuerpo de agua rio Sinu. Resto del predio se ubica en área para la producción Agropecuaria.

Licencias Urbanísticas: El predio no cuenta con licencia urbanística en trámite o aprobada

Se expide el presente certificado a los Seis (06) días del mes de Julio de 2018


ANIA MILENA VILLALBA HERRERA
Secretaria de Planeación