Montería, Córdoba

CAB - CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147-20190626009794
Fecha: 26/06/2019 07:18:11 a.m.
Usuario: sandra.barco
CATEGORIA: EXTERNA

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL
Lote N° 9
San Carlos– 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° 48-147-20181228005650 de fecha 28 de diciembre de 2018.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147-20181228005652 de fecha 28 de diciembre de 2018, 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° 48-147-20181228005650 de fecha 28 de diciembre de 2018, sobre el inmueble identificado con el número de matrícula N° 143-2973 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, denominado Lote N° 9, ubicado en jurisdicción del Municipio de San Carlos, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar, según consta en el documento recibido el día 17 de enero de 2019, en el predio, como lo indica la certificación de la empresa de mensajería REDEX, de fecha 17 de enero de 2019, 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° 48-147-20181228005650 de fecha 28 de diciembre de 2018, 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 hace parte de* un predio en mayor extensión, denominado Lote N° 9, ubicado entre las Abscisa Inicial K8+872,13 I y Abscisa final K9+287,79 I, en jurisdicción del Municipio de San Carlos, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° *23678000300000010008600000000* y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-2973 de la

oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-3-2-048. Ubicado en la UFI 3, SUBSECTOR 2 EL 15 – SAN CARLOS.

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 Lote N° 9, ubicado en jurisdicción del Municipio de San Carlos, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL,** la oferta formal de compra N° 48-147-20181228005650 de fecha 28 de diciembre de 2018.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra N° 48-147-20181228005650 de fecha 28 de diciembre de 2018, 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 28 JUN 2019 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 05 JUL 2019 **A LAS 6:00 P.M.**

VERONICA ISABEL ANDRADE BELEÑO
Coordinadora predial Concesión Ruta al Mar S.A.S

Proyecto: SXBR

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica de la oferta formal de compra N° **48-147-20181228005650 de fecha 28 de diciembre de 2018,** a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL** 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 28 JUN 2019

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las _____ p.m. del 05 JUL 2019, por cuanto **48-147-20181228005650 de fecha 28 de diciembre de 2018,** a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL** conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma:

Cargo: COORDINADORA PREDIAL

:AB - CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
:AR
Radicado. 48-147-20181228005650
Fecha 28/12/2018 08:36 31 a.m.
Usuario sandra.barco
CATEGORIA: EXTERNA

CONCESIÓN
Ruta al Mar
Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA FINADA MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL
Lote N° 9
San Carlos– 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 – Bolivar".

ASUNTO: Comunicación por la cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisicion de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión denominado Lote N° 9, ubicado en jurisdicción del Municipio de San Carlos, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23678000300000010008600000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 143-2973 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-3-2-046 Ubicado en el Sector Via el 15 – San Carlos.

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 articulo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaro de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolivar".

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 – Bolivar".

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 articulo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el articulo 58 de la Constitución Politica de Colombia, Capitulo III de la Ley 9 de

1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018.

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-3-2-048
Fecha de ficha	30 de agosto de 2018
Tramo / Unidad funcional	UFI 3 Subsector 2
Área de terreno requerida (m2/ha)	60000 M^2
Abscisa inicial	K8+872,13 I
Abscisa final	K 09 + 287,79 I
Municipio	San Carlos
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	143-2973
ORIP	Cereté
Cédula Catastral	23678000300000010008600000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública N° 1183 del 4 de junio de 1996 otorgada por la Notaría Segunda de Montería a saber:

"Norte: Con predios de Enrique Ospina y Toribio Casilla, Sur: Con Predio de María Gregoria Soto de Argel, Oeste, Con Predios de sucesores de Hipólito Sánchez, y Benito Sánchez; Este, Con predios de Pedro Avilez y Sucesores de Toribio Casilla".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 143-2973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, 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
MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL	26.164.298	San Carlos	Permuta	Escritura Pública	1183 del 04 de junio de 1996	2	Monteria

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del area requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-3-2-048:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-3-2-048	Total: 60000 M²
	Requerida: 3416,59 M²
	Remanente: 0.00
	Sobrante: 56.583,41 M²
	Total Requerida: 3416,59 M²

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

Área Requerida: 3416,59 M² Abscisa Inicial K08+ 872.13 I y Abscisa Final K09+287.79 I.

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
NORTE	P11 a P13	9,59	METROS LINEALES	JUANA DE JESÚS SOTO Y OTROS
SUR	P22 a P1	10,91	METROS LINEALES	FLOREZ INGENIERIA LTDA
ORIENTE	P1 a P11	415,97	METROS LINEALES	VÍA EL 15-SAN CARLOS
OCCIDENTE	P13 a P22	415,38	METROS LINEALES	MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. RM-243_CAB-3-2-048 de fecha 22 de noviembre de 2018, elaborado por la Corporación AVALBIENES, 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 **DOCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($12.659.635).**

Por concepto de Valor de Terreno, Cultivos y Especies a favor de los propietarios; la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($12.659.635).**

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,341659	$ 35.500.000	$ 12.128.895
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y Especies	GL	1	$ 530.740	$ 530.740
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					$ 12.659.635

Nota: De conformidad con la Resolución N° 2684 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio al estado del predio, serán asumidos en su totalidad directamente por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que 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 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 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 o expropiación, permiso que será irrevocable una vez se pacte, es así como se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud a la propietaria para su otorgamiento.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá allegar a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de montería en el **Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria,** teléfono 3234834997 o al correo electrónico Sandra.barco@rutaalmar.com.

En todo caso será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. RM-243_CAB-3-2-048 de fecha noviembre 22 noviembre de 2018, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,

ADRIANA PAOLA PARRA CARRASCAL
Segundo Representante Legal Suplente

Anexo. Lo enunciado en _____ folios
CC: Archivo (Sin anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Propietario y Expediente predial.

Elaboró S X B R
Revisó. V L A B

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO:
CAB-3-2-048

DIRECCIÓN:
Lote No. 9

VEREDA/BARRIO: San Carlos

MUNICIPIO: San Carlos

DEPARTAMENTO: Córdoba

PROPIETARIA:
MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL

SOLICITANTE: CONCESIÓN RUTA AL MAR

FECHA: Noviembre 22 de 2.018

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: Concesión Ruta al Mar, solicitud inicial 14/09/2.018.

1.2. Tipo de Inmueble: Lote.

1.3. Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo.

1.4. Marco Normativo: Ley 388 de 1.997
- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Resolución 898 de 2.014 del IGAC.

1.5. Departamento: 23 - Córdoba

1.6. Municipio: 678 - San Carlos.

1.7. Vereda o Corregimiento: San Carlos

1.8. Dirección del Inmueble: Lote No. 9.

1.9. Abscisado del Área Requerida:

ABSC. INICIAL	K8+872,131
ABSC. FINAL	K9+287,791

1.10. Uso Actual del Inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso Normativo: Áreas de Producción Pecuaria.

1.12. Información Catastral:

- Número Predial: 00-03-00-00-0010-0086-0-00-00-0000
- Número Predial Anterior: 00-03-0010-0086-000
- Área de Terreno: 5 Ha 400 M2
- Área Construida: 0,0 M2
- Avalúo Catastral: $ 6.091.000=

1.13. Fecha de Inspección: Marzo 10 de 2.017 y Octubre 17 de 2.018.

Visita: El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las caracteristicas mas importantes del bien, de las condiciones en cuanto a

ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcciones y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar en campo.

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: Noviembre 22 de 2.018.

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

La siguiente documentación corresponde a la aportada por el solicitante, la cual sirve como documentos soporte para la elaboración del presente informe de avalúo comercial corporativo:

a) Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 143-2973 expedido el 30/08/2.018.
b) Certificado Catastral, con vigencia 2.018.
c) Certificado de Uso de Suelos, expedido el 30/08/2.018.
d) Estudios de Títulos, con fecha de elaboración del 30/08/2.018.
e) Escritura Publica No. 1.183 del 04/06/1.996 Notaria 2 Montería, Córdoba.
f) Plano de Afectación Predial, con fecha del 30/08/2.018.
g) Ficha Predial, con fecha del 30/08/2.018.
h) Registros 1 y 2, con fecha del 02/08/2.01.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietaria: MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL C.C. 26.164.298, sustraido de la Ficha Predial.

3.2. Título de Adquisición: Escritura Publica No. 1.183 del 04/06/1.996 Notaria 2 Montería, Córdoba.

3.3. Matrícula inmobiliaria No. 143-2973, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, Córdoba.

***3.4.* Observaciones Jurídicas:** *"De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° **143-2973**, sobre el predio requerido se encuentran registrados los siguientes:*

ANOTACIÓN	*GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES*	*DE*	*A*
5	*Gravamen Valorización, registrado mediante oficio N° 32104 del 5 de octubre de 2001, expedida por INVIAS BOGOTA, e inscrita el 29 de abril de 2003*	*INVIAS*	*MARIA GREGORIA SOTO DE ARGEL*

Estudiados los documentos relacionados y efectuada la verificación ante la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial de Córdoba, el predio objeto de estudio, mediante oficio No. URT-DTCM-1387 del 23 de mayo de 2018, ***no*** *evidencia solicitud de inclusión en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, y se puede establecer que el predio proviene de justo título…"*

Información sustraída del Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del Sector: Por el Sur, se ubica el corregimiento de Carrizal y la vía nacional Planeta Rica – Montería; por el Occidente, se ubica el Corregimiento de EL Cerrito y el sector Lomagrande; por el Oriente, se ubica sectores conocidos como el Yayal, Morrocoy y Pueblito; por el Norte, se ubican los sectores conocidos como La Chalina, San José, Francia Elena, La Cabaña y más al norte el casco urbano de San Carlos.

4.2. Actividad Predominante: Pecuaria.

4.3. Topografía: Plana 0 – 7 %

4.4. Características Climáticas:

- Temperatura Media: 28°C
- Altura sobre el nivel del Mar: 26 M aprox.
- Precipitación: Promedio Multianual de 4.060,2 mm

4.5. Condiciones Agrologicas: CLASE II

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

Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.

Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 dias, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 dias, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la Clase 1. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar."

Fuente: Resolución 02965 de 1.995 del INCODER.

4.6. Servicios Públicos: Acueducto veredal y energía eléctrica.

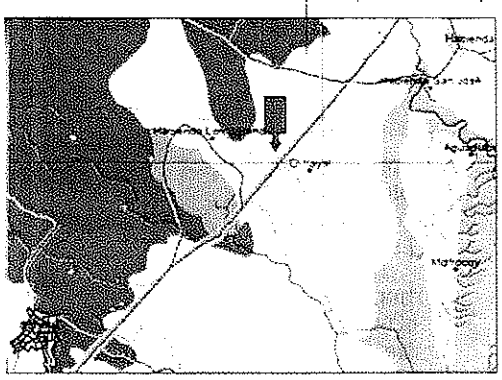
4.7. Servicios Comunales: Los servicios comunales más cercanos al sector están ubicados en el Corregimiento de Carrizal, dentro del sector colindante al corredor del proyecto no se evidenciaron servicios comunales. Dentro del entorno cercano se encuentra la Sede Educativa Los Caños.

4.8. Vias de Acceso y Transporte: La principal vía para acceder al sector corresponde a la via terciaria El 15 – San Carlos sin transporte público formal, se identificó transporte público informal de moto taxis. También cuenta con la via Nacional No. 23 (Planeta Rica – Monteria) del primer orden, la cual cuenta con transporte publico intermunicipal e interdepartamental de frecuencia aproximada de 20 a 30 minutos.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

La normatividad urbanística dentro del municipio de San Carlos, Córdoba; se reglamenta por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 019 del 10/12/2.005.

- Clasificación del Suelo: Rural
- Usos del Suelo: Áreas de producción pecuaria.



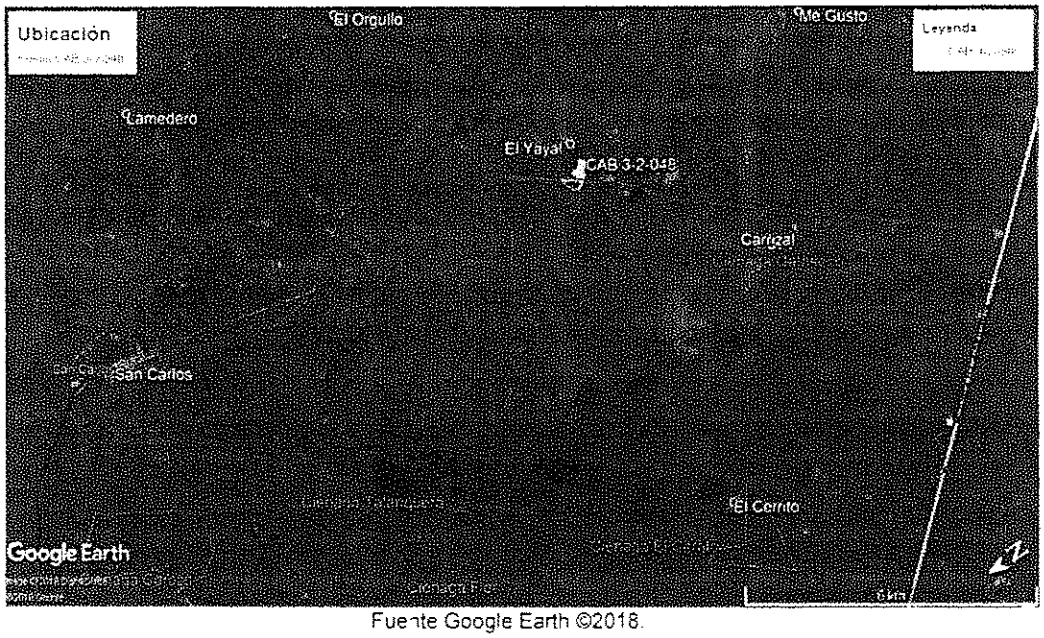
Leyenda			
Color	Uso potencial	Area (Ha)	Porcentaje
	Proteccion	1.247.03	2.49%
	Recuperacion	5.304.26	10.57%
	Forestal	18.766.97	37.40%
	Agricola	8.072.62	16.09%
	Ganaderia	16.671.09	33.22%
	Urbano	119.12	0.24%
	Titulos mineros	10.339.20	20.60%
	Area total	**50.181.08**	**100%**

- Uso Principal: Ganaderia extensiva
- Uso Compatible o Complementario: Vivienda Rural y reforestación
- Uso Condicionado o Restringido: Agricultura
- Uso Prohibido: Urbanización
- Amenazas: Amenaza baja por movimiento en maza
- Conflictos de Uso: Sin conflicto
- Zona de Protección: Áreas para la producción Ganadera
- Licencias Urbanisticas: El predio no cuenta con licencia urbanistica en trámite o aprobada.

Se verifica el Uso del Suelo Rural de acuerdo al esquema de ordenamiento territorial E.O.T. aprobado mediante acuerdo 019 del 10/12/2005, además de ser confrontado con el Certificado de Uso de Suelos expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de San Carlos, Córdoba el pasado 30 de Agosto de 2.018 firmado por el Secretario de Planeación Municipal el Arquitecto ABDEL JALILIE VELEZ.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación: El predio se ubica en la Vereda San Carlos al suroccidente del municipio. Al predio se puede acceder por la via nacional de primer orden No. 23 (Planeta Rica – Monteria) ingresando por la via El 15 – San Carlos unos 9.07 kilómetros aproximadamente hasta llegar al predio ubicándolo sobre la margen izquierda.
Para llegar al predio desde el casco urbano del municipio se debe tomar la vía que conduce al sector de Carrizal y da salida a la vía nacional de primer orden No. 23 (Planeta Rica – Monteria) recorriendo unos 12.13 km aproximadamente hasta llegar al predio ubicándose sobre la margen derecha.



Fuente Google Earth ©2018.

6.2. Áreas del Terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO	60.000,00	m²
ÁREA REQUERIDA	3.416,59	m²
ÁREA REMANENTE	0	m²
ÁREA SOBRANTE	56.583,41	m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	**3.416,59**	m²

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 30/08/2.018.

6.3. Linderos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	9,59 m	JUANA DE JESÚS OTERO SOTO Y OTROS P11-P13
SUR	10,91 m	FLOREZ INGENIERIA LIMITADA P22-P1
ORIENTE	415,97 m	VÍA EL 15 – SAN CARLOS P1-P11
OCCIDENTE	415,38 m	MARIA GREGORIA SOTO DE ARGEL P13-P22

Fuente: Ficha Predial suministrada por el solicitante, fecha elaboración 30/08/2.018.

6.4. Vías de Acceso al Predio y Servicios Públicos: El predio cuenta con vía de acceso vehicular destapada (El 15 – San Carlos) en buenas condiciones.

El área requerida por el proyecto no cuenta con instalación de servicios públicos.

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

UNIDAD FISIOGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	0 – 7% Plana	Agropecuario	Áreas de producción pecuaria

6.6. Áreas Construidas Principales: El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción principal.

6.7. Caracteristicas Constructivas: No existe ningún tipo de construcción principal.

6.8. Construcciones Anexas: El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción anexa.

6.9. Cultivos y Especies:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Mora ø ≤ 0,20 m	1	UN
Polvillo ø ≤ 0,20 m	2	UN
Higo ø ≤ 0,20 m	5	UN
Carbonero ø 0,21 – 0,40 m	2	UN
Matarraton ø 0,21 – 0,40 m	1	UN
Roble ø ≤ 0,20 m	2	UN
Jobo ø 0,21 – 0,40 m	1	UN

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

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

Metodología para Valoración de Cultivos y Especies:

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

Tomado de Corporación Avalbienes; Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto Concesión Vial Ruta al Mar. Medellín - Antioquia; Febrero y Octubre 2.017.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA:
(Método de Comparación o de Mercado)

8.1. Relación de Datos Obtenidos: El siguiente cuadro contiene la información general obtenida en las investigaciones realizadas sin depuración.

CLASIFICACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO - ZONA RURAL MUNICIPIO DE SAN CARLOS CÓRDOBA																
No.	Código	Ubicación	Muestra Fotográfica	Tipo de Oferta	Fuente	Características	Valor Ofertado	Factor de Negociación	Valor Negociado	Área Construcción	Área Terreno	Valor Construcción	Valor Terreno	Características Generales	Área Terreno	Valor
8	NO	Municipio Montería, Departamento Córdoba, sin información		OFERTA	Contacto inmobiliario Número de referencia: 2-6141 Tel: 57 4 7691940 Cel: +57 3022002352 Email: [illegible] CALLE 22F # 10A 18 Barrio Villa Real Montería - Córdoba	Comercio de 6 habitaciones casa en madera con cria, 1 baño, 2 habitaciones, frutales, vista, planos llana, servicio de agua y luz, a 30 minutos de montería	$ 345.000.000	5%	$ 327.750.000	40,00	$ 275.000	$ 22.000.000	CASA DE MADERA con cria, 1 baño, 2 habitaciones	9,00	$ 17.424.000
10	1551	Municipio Montería, Departamento Córdoba, Orilla de carretera terrenal		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería Código: 261795 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015488229 http://www.myminmobiliaria.com/propiedades/2609		$ 6.440.000.000	5%	$ 6.118.000.000	N/A	N/A	N/A	N/A	180,00	$ 24.100.000.000
11	1550 - 1555 - 1557	Municipio Montería, Departamento Córdoba a 200 metros de la terminal		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería Código: 261505 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015488229 http://www.myminmobiliaria.com/propiedades/2609	Baños, Embaldosado, Cocina, Mesón, Zonas Verdes, Excelente propiedad a 1,5 km de Montería, cercano a centros médicos, Parqueaderos, pastos, Carga promedio 3 animales por hectárea, buen agua, buena vía, 20 minutos, Poco vecindario	$ 8.000.000.000	5%	$ 7.600.000.000	Casa Principal 180 M2 Embaldosada 1.232 M2	Casa Principal $ 1.230.000 Embaldosado $ 10.000	Casa Principal $ 22.400.000 Embaldosado $ 48.000.000 Valor Total construcciones $ 269.400.000	Casa de dos habitaciones y dos baños, Mesón con granito, Baño, cocina, habitaciones con vista, habitaciones con vista, cocina, baño y antejardín, cerca a la terminal, Cercanía	200,00	$ 36.000.000
12	1551	Municipio Montería, Departamento Córdoba, vía Montería Planeta Rica, cerca a la doble calzada		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería Código: 258492 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015488229 http://www.myminmobiliaria.com/propiedades/2609	Terreno plano todo excelente pasto	$ 320.000.000	5%	$ 304.000.000	N/A	N/A	N/A	N/A	9,00	$ 33.777.778
20	FINCA	Municipio San Carlos, Departamento Córdoba, Vereda Costa Azul, cercano a vía el 15, San Carlos		OFERTA	MUESTRA TOMADA DEL ESTUDIO DNG. TABLA # 12. OFERTA SCT. Sitio: Amaraje, Celular: 3163873207	Finca con potreros maderables, vecino, represa, potreros frutales	$ 120.000.000	16,67%	$ 99.996.000	1.40,00	$ 200.000	$ 30.000.000		3,00	$ 36.000.000
21	1551	Municipio Montería, Departamento Córdoba, vía Cereté - San Carlos		OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, Código: 175486 Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015488229 http://www.myminmobiliaria.com/propiedades/2609	Terreno plano todo cercano del casco urbano del corregimiento a orilla de vía que pertenece a Puerto Triunfo	$ 945.000.000	5%	$ 897.750.000	N/A	N/A	N/A	N/A	27,00	$ 33.255.000

REVISADO CR

8.2. **Depuración del Mercado:** El siguiente cuadro con tiene la información depuración de los datos obtenidos con el fin de filtrar los datos homogéneos comparables con el inmueble objeto de avalúo.

6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	OFERTA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	OFERTA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	[illegible]	[illegible]		OFERTA	MUESTRA TOMADA DEL ESTUDIO, DIG. TABLA # 17 OFERTA ACT	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	[illegible]	[illegible]	[illegible]	OFERTA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

9. **INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):**
Aplicación del Articulo 9° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

Para el procesamiento y determinación del valor comercial del inmueble objeto de este avaluo comercial no se aplicó dicho articulo ya que se tuvo acceso a datos de información de mercado.

10. **CÁLCULOS VALOR DE TERRENO:**

Determinación de los procedimientos y cálculos estadisticos y matemáticos aplicados para la determinación del valor de terreno al predio objeto de avalúo.

10.1. **Procesamientos Estadisticos:** El siguiente análisis y cálculo estadistico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Articulos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

PROMEDIO	$ 35.383.611
NUMERO DE DATOS	4
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 2.195.784
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	[illegible]
RAÍZ N	2,00
LÍMITE SUPERIOR	$ 37.579.396
LÍMITE INFERIOR	$ 33.187.827
VALOR ADOPTADO	**$ 35.500.000**

10.2. Análisis Descriptivo: La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados los cuales fueron procesados y analizados cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo en cuanto a condiciones de los suelos pendientes, uso actual y normativo, por lo cual, nos permite que dichos datos sean comparables para la determinación del valor comercial.

Los datos encontrados y utilizados se ubican en entornos cercanos e inmediatos, dentro de los corredores y zonas veredales entre Planeta Rica, Montería, Tierralta, Carrizal y San Carlos.

Dentro de dicho análisis se suprimieron 2 datos de predios que cuentan con grandes áreas de extensión, por lo cual, se diferencian en las areas al predio objeto de avalúo y áreas típicas de la zona. Sin embargo, dichos datos se ubican dentro del rango de valor de los demás datos analizados.

11. **CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES:** No existen ningún tipo construcción dentro del área requerida que sea objeto de valoración.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES:

MADERABLES				
ESPECIE	DAP (m)	CANTIDAD	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
MORA	≤ Ø: 0,20 m	1	$ 22.472	$ 22.472
POLVILLO	≤ Ø: 0,20 m	2	$ 22.472	$ 44.944
HIGO	≤ Ø: 0,20 m	5	$ 7.422	$ 37.110
CARBONERO	ø 0,21 - 0,40 m	2	$ 111.330	$ 222.660
MATARRATON	ø 0,21 - 0,40 m	1	$ 39.584	$ 39.584
ROBLE	≤ Ø: 0,20 m	2	$ 37.453	$ 74.906
JOBO	ø 0,21 - 0,40 m	1	$ 89.064	$ 89.064
VALOR TOTAL				$ 530.740

13. CONSIDERACIONES GENERALES:

- El predio o área requerida al momento de la inspección por parte del avaluador ya se encontraba intervenido por parte del concesionario, en donde se adelantan obras para el proyecto, por lo cual, se valora teniendo en cuenta las condiciones existentes al momento de su inventario inicial elaborado por parte del personal técnico del concesionario.

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

Luego de analizar las caracteristicas del inmueble, el resultado obtenido por las metodologias valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

VALOR CONTRAPRESTACIÓN TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,341659	$ 35.500.000	$ 12.128.895
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y Especies	GL	1	$ 530.740	$ 530.740
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					**$ 12.659.635**

Valor en Letras: Doce millones seiscientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71332367

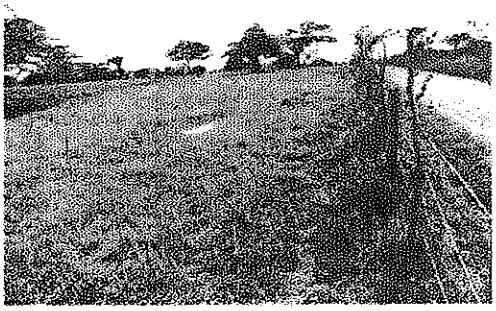
JUAN CAMILO FRANCO FERLIN

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Designado
R.A.A. AVAL-71792559

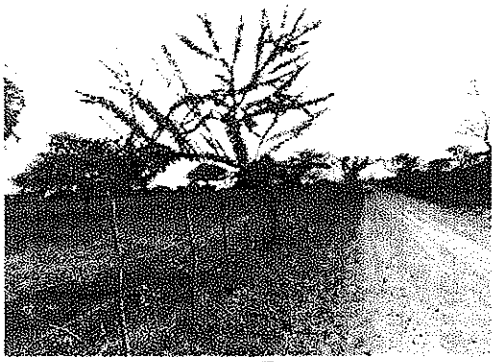
CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: Auxiliar | Fecha: 04/12/2018

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Área Requerida y Especies

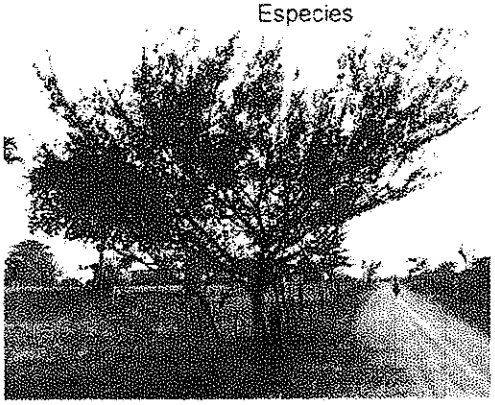


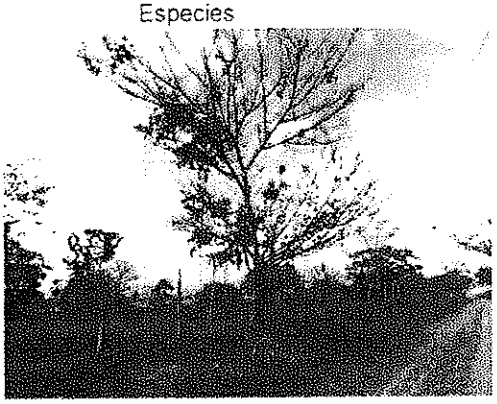
Área Requerida y Especies



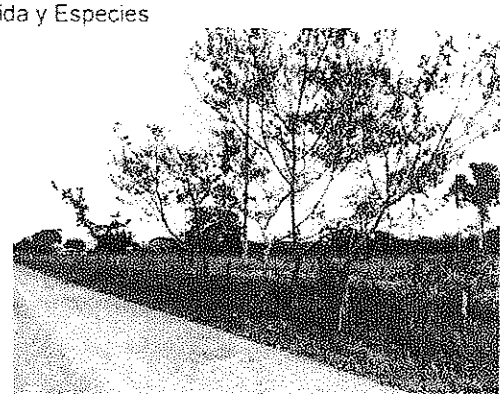
Especies

Especies



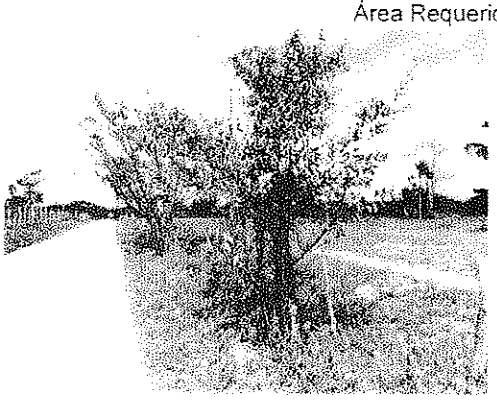


Área Requerida y Especies



Área Requerida y Especies

Área Requerida y Especies



AVALÚO CORPORATIVO No. RM-243_CAB-3-2-048

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote No. 9; **Vereda/Barrio:** San Carlos; **Municipio:** San Carlos; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23678000300000010002100000000

Escritura Pública No. 1.183 del 04/06/1.996 Notaria 2 Monteria. Córdoba.

Matricula inmobiliaria No. 143 – 2973

Propietaria: MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL C.C. 26.164.298

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,341659	$ 35.500 000	$ 12.128.895
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Cultivos y Especies	GL	1	$ 530.740	$ 530.740
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					$ 12.659.635

Valor en Letras: Doce millones seiscientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco pesos m/l.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO

MÓNICA FERLÍN CASTAÑO
Representante Legal

NICOLAS ESTEBAN FRANCO FERLIN

NICOLÁS ESTEBAN FRANCO
Miembro Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-71332367

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN

JUAN CAMILO FRANCO
Avaluador Designado
R.A.A. AVAL-71792559

CONSORCIO CR CONCESIONES
APROBADO
Elaborado por: Fecha: 04/11/2018

FADICADO No. RM-243_CAB-3-2-048

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

Las indemnizaciones económicas se liquidarán de conformidad con las disposiciones de las Resoluciones 898 y 1044 de 2 014 del IGAC

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: Lote.

Dirección: Lote No. 9; **Vereda/Barrio:** San Carlos; **Municipio:** San Carlos; **Departamento:** Córdoba; **País:** Colombia.

Cedula Catastral: 23678000300000010002100000000

Escritura Pública No. 1.183 del 04/06/1.996 Notaria 2 Monteria. Córdoba.

Matrícula inmobiliaria No. 143 – 2973

Propietaria: MARÍA GREGORIA SOTO DE ARGEL C.C. 26.164.298

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

	VALOR BASE LIQUIDACIÓN				$ [illegible]
ÍTEM	**CONCEPTO**	**TARIFA**		**CANTIDAD**	**SUBTOTAL**
1	Derechos Notariales		0,30%		$ 37.979
2	Hojas Protocolo	$	3.600	20	$ 72.000
3	Copias Protocolo	$	3.600	40	$ 144.000
	TOTALES ANTES DE IVA				**$ 253.979**
4	IVA Derechos Notariales		19%		$ 48.256
5	Recaudos (Tarifa sobre SMLM / - 2018)		2,25%		$ 17.600
6	Derechos Registrales		0,471%		$ 59.627
7	Retención en la Fuente		1,00%		$ 126.596
8	Folios de Matrícula	$	18.900	2	$ 37.800
9	Rentas Departamentales		1,05%		$ 132.926
	TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				**$ 676.784**

RADICADO No. RM-243_CAB-3-2-048

III. CONSIDERACIONES.

- El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 858 del 31 de Enero de 2.018. 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 avalùo comercial.

- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.

- Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matricula inmobiliaria.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	$ 676.784	Ver Cuadro Numeral II
Desmonte, embalaje, traslado y montaje	$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ 0	No aplica compensación por este concepto.
Perdida de utilidad por otras actividades económicas	$ 0	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIONES	**$ 676.784**	

Total Indemnización: Seiscientos setenta y seis mil setecientos ochenta y cuatro pesos m/l.

Total Indemnización en S.M.M.L.V.: 0,86

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA BOLIVAR	UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.:	APP N° 016 del 14 de Octubre de 2015		
PREDIO No.	CAB-3 2-048	SECTOR O TRAMO	SUBSECTOR 2 (EL 15 - SAN CARLOS)
ABSC. INICIAL	K8+872,13		
ABSC. FINAL	K9+287,79	MARGEN	Izq Der
		LONGITUD EFECTIVA	415,66 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	20 164 298	MATRICULA INMOBILIARIA
MARIA GREGORIA SOTO DE ARGEL	DIRECCION / EMAIL.	LOTE N° 9	143-2973
	DIRECCION DEL PREDIO	LOTE N° 9	CEDULA CATASTRAL
			[illegible]

VEREDA/BARRIO:	SAN CARLOS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SAN CARLOS			NORTE	9,59 m	JUANA DE JESUS OTERO SOTO Y OTROS P11 P13
DPTO:	CÓRDOBA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	10,91 m	FLOREZ INGENIERIA LIMITADA P22-P1
				ORIENTE	415,97 m	VIA EL 15 - SAN CARLOS P1-P11
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	415,38 m	MARIA GREGORIA SOTO DE ARGEL P13 P22

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Mora Ø ≤ 0,20 m	1,00		UN
Polvillo Ø ≤ 0,20 m	2,00		UN
Higo Ø ≤ 0,20 m	5,00		UN
Carbonero Ø 0,21 - 0,40 m	2,00		UN
Matarratón Ø 0,21 - 0,40 m	1,00		UN
Roble Ø ≤ 0,20 m	2,00		UN
Jobo Ø 0,21 - 0,40 m	1,00		UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 30/8/2018

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

Revisó y Aprobó

AREA TOTAL TERRENO	60000,00	m²
AREA REQUERIDA	3416,59	m
AREA REMANENTE	0	m²
AREA SOBRANTE	56583,41	m
AREA TOTAL REQUERIDA	3416,59	m²

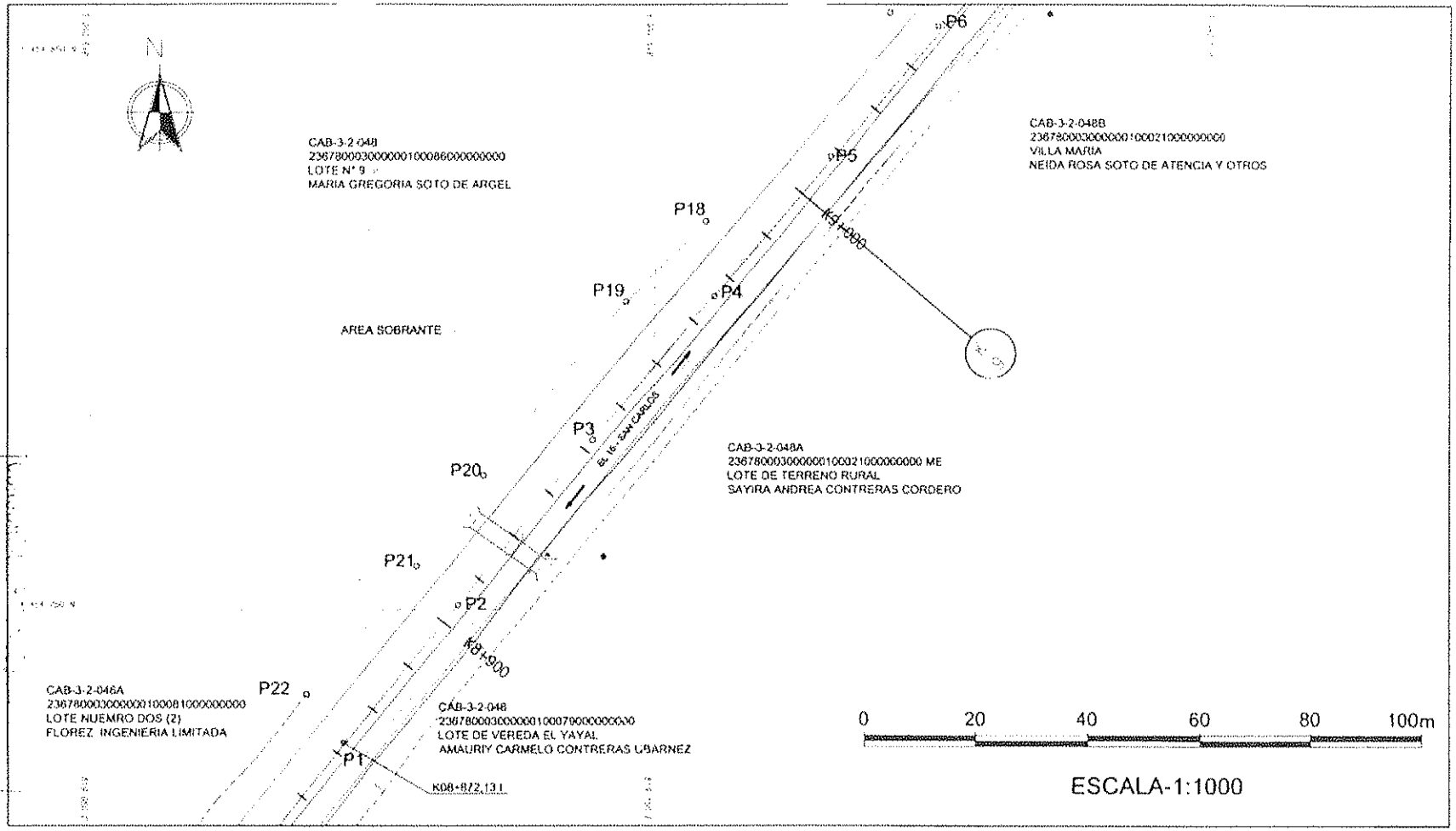
OBSERVACIONES.

HOJA 1 1

CONSORCIO CR CONCESIONES

APROBADO

Fecha 30/04/2019



APROBADO

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UF1.3 SUBSECTOR 2 EL 15 - SAN CARLOS

CONCESIÓN Ruta al Mar

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO: MARIA GREGORIA SOTO DE ARGEL

CEDULA CATASTRAL: 23678000300000010008600000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 143-2973

CIP: CAB-3-2-049 | **ESCALA:** 1:1000

CUADRO DE ÁREAS

AREA TOTAL	6 Ha + 0000.00 m²
AREA REQUERIDA	0 Ha + 3416.59 m²
AREA REMANENTE	0 Ha + 0000.00 m²
AREA SOBRANTE	5 Ha + 6583.41 m²
AREA CONSTRUIDA	00.00 m²

RUTA: EL 15 - SAN CARLOS

PR	ABSCISAS
INICIO: PR00+000.00	INICIO: K 08+872.131
FINAL: PR09+000.00	FINAL: K 09+227.751

CONVENCIONES

- Línea de compra
- Eje de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Borde vía proyectado
- Fuentes hídricas
- Alcantarilla
- Lago o Jaguey
- Lote predial
- Área requerida
- Área remanente
- Construcción
- Construcción anexa
- Punto de inflexión
- Chaflán Lleno
- Chaflán Corte
- Cercas

DIBUJÓ: JOSE R. MERCADO OJEDA | **FECHA:** 30-08-2018

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN: Gauss Krueger (Colombia) - Transverso de Mercator

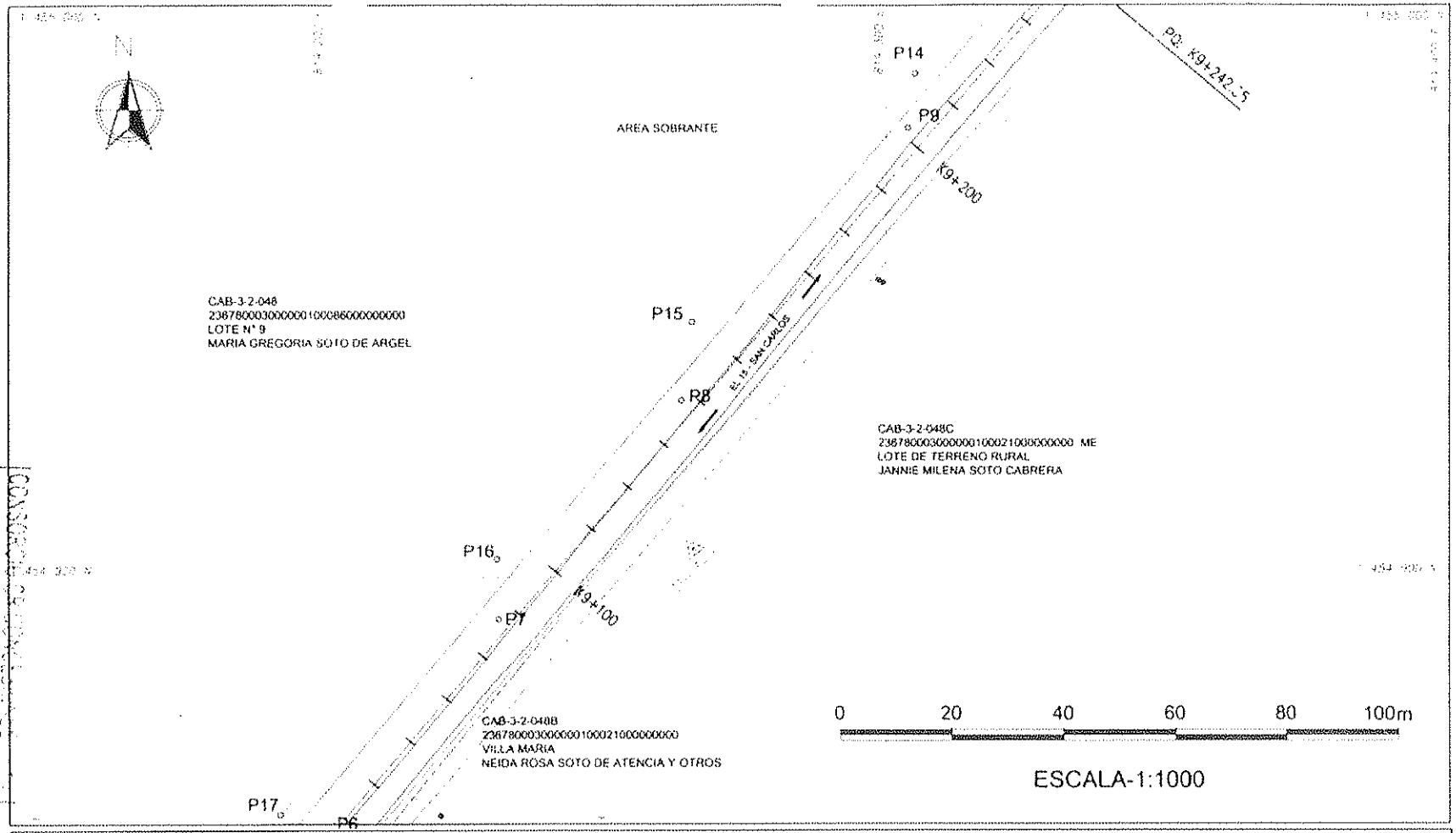
DATUM: MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS: Lat. 06°00'00.0" Norte; Long. 73°00'00.0" Oeste

COORDENADAS PLANAS: 1.000.000 metros Norte; 1.000.000 metros Este

ARCHIVO: CAB-3-2-048.dwg | **PLANO:** 1 de 4



APROBADO

CONCESIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UFI 3 SUBSECTOR 2 EL 15 - SAN CARLOS

CONCESIÓN Ruta al Mar

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO: MARIA GREGORIA SOTO DE ARGEL

CEDULA CATASTRAL: 23678000300000010008600000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 143-2970

CIP	ESCALA
CAB-3-2-048	1:1000

CUADRO DE ÁREAS

AREA TOTAL	5 Ha + 0000.00 m²
AREA REQUERIDA	0 Ha + 3416.59 m²
AREA REMANENTE	0 Ha + 0000.00 m²
AREA SOBRANTE	5 Ha + 6583.41 m²
AREA CONSTRUIDA	00.00 m²

RUTA: EL 15 - SAN CARLOS

PR	ABSCISAS
INICIO: PR00+000.00	INICIO: K09+272.131
FINAL: PR00+000.00	FINAL: K09+242.75

CONVENCIONES

- Línea de cerca
- Ejes de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Borde vía proyectado
- Puentes metálicos
- Alcantarilla
- Lago o Jaguey
- Límite predial
- Área requerida
- Área remanente
- Construcción
- Construcción anexa
- Punto de inflexión
- Chaflán Lleno
- Chaflán Corte
- Cercas

DIBUJÓ: JOSE R. MERCADO OJEDA

FECHA: 30.08.2018

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN: Gauss - Krüger - Colombia - Datum Bogotá - Meridiano de Bogotá

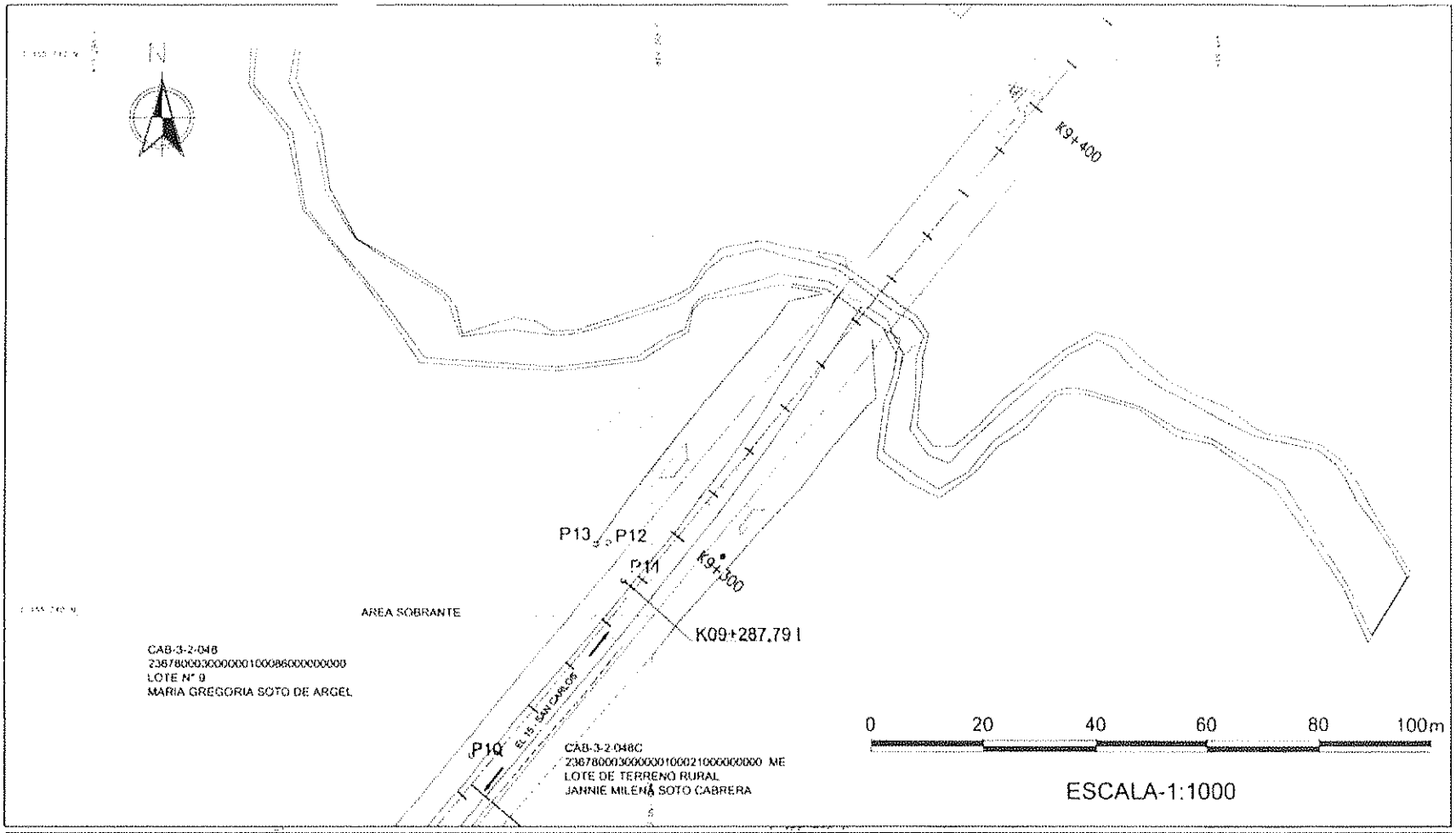
DATUM: MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS: 6° 4' 46.1655" Lat. Norte; 75° 1' 39.0231" Long. Oeste

COORDENADAS PLANAS: 1.000.000 m Norte; 1.000.000 m Este

ARCHIVO:	PLANO:
CAB-3-2-048.dwg	2 de 4



CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR
UF1.3 SUBSECTOR 2
EL 15 - SAN CARLOS

CONCESIÓN Ruta al Mar

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO: MARIA GREGORIA SOTO DE ARGEL

CEDULA CATASTRAL: 23678000300000010008600000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 143-2073

CIP: CAB-3-2-046

ESCALA: 1:1000

CUADRO DE ÁREAS

AREA TOTAL	5 Ha + 0000.00 m²
AREA REQUERIDA	0 Ha + 3416.59 m²
AREA REMANENTE	0 Ha + 0000.00 m²
AREA SOBRANTE	5 Ha + 6583.41 m²
AREA CONSTRUIDA	00.00 m²

RUTA: EL 15 - SAN CARLOS

PR	ABSCISAS
INICIO PR09+000.00	INICIO K 09+972.131
FINAL PR10+000.00	FINAL K 09+287.791

CONVENCIONES

- Línea de compra
- Ejes de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Borde vía proyectada
- Puentes fratacas
- Alcantarilla
- Lago o Jaguey
- Linde predial
- Área requerida
- Area remanente
- Construcción
- Construcción anexa
- Punto de inflexión
- Chaflán Lleno
- Chaflán Corte
- Cercas

DIBUJÓ: JOSE R. MERCADO OJEDA

FECHA: 30-08-2018

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN
Gauss - Kruger, Colombia, Transversal de Mercator

DATUM
MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA
CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS
4° 0' 0.0" Latitud Norte
74° 4' 40.0" Long Oeste

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

ARCHIVO: CAB-3-2-048.dwg

PLANO: 3 de 4

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	31.90	283°6'58"	819094.83	1454726.25
P2	P2 - P3	38.22	180°31'1"	819115.10	1454750.87
P3	P3 - P4	33.55	179°20'15"	819139.13	1454780.60
P4	P4 - P5	32.58	180°4'45"	819160.52	1454806.45
P5	P5 - P6	30.44	180°23'51"	819181.26	1454831.58
P6	P6 - P7	48.13	179°59'18"	819200.47	1454855.19
P7	P7 - P8	51.40	179°42'19"	819230.85	1454892.52
P8	P8 - P9	63.66	179°57'53"	819263.30	1454931.97
P9	P9 - P10	44.86	178°43'35"	819303.77	1454981.11
P10	P10 - P11	41.23	180°2'6"	819333.05	1455015.09
P11	P11 - P12	7.33	242°19'42"	819359.95	1455046.34
P12	P12 - P13	2.26	255°6'24"	819357.25	1455053.16
P13	P13 - P14	79.59	224°23'30"	819355.01	1455052.89
P14	P14 - P15	60.14	177°12'6"	819305.04	1454990.94
P15	P15 - P16	55.05	182°41'13"	819265.13	1454946.12
P16	P16 - P17	59.93	178°45'27"	819230.48	1454903.34
P17	P17 - P18	49.95	179°8'50"	819191.77	1454857.59
P18	P18 - P19	20.14	176°58'6"	819158.93	1454819.94
P19	P19 - P20	40.27	185°6'49"	819144.91	1454805.48
P20	P20 - P21	20.13	183°9'41"	819119.56	1454774.20
P21	P21 - P22	30.18	175°24'13"	819107.78	1454757.88
P22	P22 - P1	10.91	257°51'59"	819088.20	1454734.91

Area: 3416,59 m²

APROBADO

CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA-BOLIVAR UF1.3 SUBSECTOR 2 EL 15 - SAN CARLOS

CONCESIÓN Ruta al Mar

TÍTULO: PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO: MARIA GREGORIA SOTO DE ARDEL

CEDULA CATASTRAL: 23678000300000010006000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 143-2973

CIP: CAB-3-2-048

ESCALA: NA

CUADRO DE ÁREAS

AREA TOTAL:	6 Ha + 0000.00 m²
AREA REQUERIDA	0 Ha + 3416.59 m²
AREA REMANENTE	0 Ha + 0000.00 m²
AREA SOBRANTE	5 Ha + 6583.41 m²
ÁREA CONSTRUIDA	00.00 m²

RUTA: EL 15 SAN CARLOS

PR	ABSCISAS
INICIO: PR00+000.00	INICIO: K 00+472.131
FINAL: PR15+000.00	FINAL: K 00+287.001

CONVENCIONES

- Línea de compra
- Ejes de vía proyectada
- Eje de vía existente
- Borde vía existente
- Borde vía proyectado
- Fuentes hídricas
- Alcantarillo
- Lago o Jaguey
- Linde predial
- Área requerida
- Área remanente
- Construcción
- Construcción anexo
- Punto de inflexión
- Chaflán Lleno
- Chaflán Corte
- Cercas

DIBUJÓ: JOSE R. MERCADO OJEDA

FECHA: 30-08-2018

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN: [illegible]

DATUM: MAGNA - SIRGAS

ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS: [illegible]

COORDENADAS PLANAS: [illegible]

ARCHIVO: CAB-3-2-048.dwg

PLANO: 4 de 4

EL SUSCRITO EL SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS- CÓRDOBA

CERTIFICA:

Que de acuerdo al **Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de San Carlos**, aprobado mediante **Acuerdo No. 019 del 10 de diciembre de 2005**, el predio relacionado a continuación está zonificado con los siguientes usos permitidos:

Información del predio:

- **Dirección del predio:** LOTE N° 9
- **Código Catastral:** 23678000300000010008600000000
- **Folio de Matricula Inmobiliaria:** 143-2973

Corregimiento: San Carlos

Vereda: San Carlos
Clasificación del Suelo: Rural
Área de producción: Áreas de producción pecuaria
Uso Principal: Ganadería extensiva
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: Áreas para la producción Ganadera

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

Se expide el presente certificado a los Treinta (30) días del mes de agosto de 2018.

ARQ: ABDEL JALILIE VELEZ
Secretario de Planeación Municipal
San Carlos Córdoba