

AVISO

Señor
JAIRO ELIEL BETANCUR SÁNCHEZ (50%)
Persona: **NATURALES**
Propietarios
Predio denominado **LA GRACIELA SEGREGACIÓN 1**
Vereda: **CENTRO POBLADO CAMILO CÉ / EL PEDRERO**
Municipio **AMAGÁ**
Departamento de **ANTIOQUIA**

C.C. 73.265.655



REFERENCIA: Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., se contrato a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1.

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 04-01-20180522001371 DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2018-ACP1-02-035 ID

Respetados Señores,

El suscrito, Representante Legal de la **CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO**, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) con el envío de la solicitud de notificación personal de la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20180522001371 de fecha 22 de mayo, a la dirección del predio denominado jurídicamente **"LA GRACIELA SEGREGACIÓN 1"** ubicado en la vereda **CENTRO POBLADO CAMILO CÉ / EL PEDRERO**, del municipio de **AMAGÁ**, Departamento de **ANTIOQUIA**, el cual fue entregado por la empresa mensajería "ENVÍAMOS" la cual certifica mediante la comunicación N° 230208756 de fecha 29 de mayo de 2018, que el documento fue recibido por el señor Jhon Fredy Ospina y con la publicación de la solicitud de notificación personal de la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20180522001371 de fecha 22 de mayo en la página electrónica del Concesionario <http://www.covipacifico.com/notificaciones-aviso-predios>, la cual fue publicada el día 29 de mayo de 2018 y desfilada el día 5 de junio de 2018.

Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por lo que se procede a NOTIFICAR POR AVISO al señor **JAIRO ELIEL BETANCUR SÁNCHEZ**, quien se identifica con cédula de ciudadanía número **73.265.655** de la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20180522001371 de fecha 22 de mayo del 2018, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno del predio identificado con Cédula Catastral N° 030200100000100655 y folio de Matricula Inmobiliaria 033 - 6180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribi, denominado jurídicamente **"LA GRACIELA SEGREGACIÓN 1"** ubicado en la vereda **CENTRO POBLADO CAMILO CÉ / EL PEDRERO**, del municipio de **AMAGÁ**, Departamento de **ANTIOQUIA**, el cual cuenta con un

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E - 62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
NIT. 900.744.773-2



área de terreno de SEIS MIL CIENTO UN METROS CUADRADOS (6101 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES:** 4 Unidades Nogal h:25m 40 DAP cm; 8 Unidades Mango 15 años 30 DAP cm; 7 Unidades Naranja 15 años 20 DAP cm; 2 Unidades Guayaba 14 años 20 DAP cm; 2 Unidades Aguacate 15 años 25 DAP cm; 1 Unidad Árbol de pan 15 años 25 DAP cm; 1 Unidad Zapote 15 años 20 DAP cm; 3 Unidades Palma payanesa h: 12m 40 DAP cm; 2 Unidades Limón 15 años 20 DAP cm ; 1 Unidad Mandarino 15 años 20 DAP cm; 0,015657 Ha Pasto maralfalfa morada. **DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:** C1 276.74 M2. Unidad de vivienda de dos niveles de construcción. Cubierta en tablilla de madera y teja de barro. Los muros son en adobe pañetado y pintado y piso en concreto duro terminado en baldosa. Tiene un muro pasamanos bajo de 0.24 x 0.68 cm en adobe con pañete y pintura a la vista, forrado en vitrificado y granito en la parte superior y va por todo el perímetro de la vivienda. Tiene 15 columnas en concreto de 20 x 20 cm y 2.80m de altura. El nivel uno se compone de una sala comedor, cinco habitaciones, dos baños y una cocina. La sala comedor tiene tres ventanas de madera, vidrio y celosía, dos de ellas son de 1.90 x 1.00 m y la otra de 1.60 x 1.00 m, la puerta de acceso es de madera de doble alfe de 1.40 m de ancho y tiene un vitral de 1.60 x 1.96 m. Cada una de las habitaciones tiene ventana de 1.40 x 0.90 m, en madera con vidrio y celosías y puerta en madera de 0.90 m de ancho. Los dos baños son enchapados en cerámica y piso en baldosín completo. Tienen cabina en aluminio y acrílico de 1.80 x 1.30 m y las puertas en triplex de 0.60 cm de ancho. Ambos tienen ducha y sanitario. Hay un lavamanos exterior empotrado en la pared, compartido para los dos baños. La cocina tiene enchape en cerámica, tiene un mesón en acero inoxidable con lavaplatos y estufa con tres puestos a gas y uno a luz. Tiene gabinetes en madera en la parte inferior como en la superior con campana extractora. Tiene una ventana de madera, vidrio y celosía de 1.45 x 0.70 m. La puerta es en madera de 0.80 m de ancho. Tiene tres escalas de acceso hacia el segundo nivel. El acceso uno es interior, tiene 4.40 m lineales y un ancho de 0.90 m, forrado en vitrificado y granito. El nivel dos tiene piso en baldosa sobre losa de concreto con cubierta en madera, tablilla y teja de barro, soportada con cargueros y 38 columnas de madera. Pasamanos en madera de 0.60 m de altura, sobre muro de ladrillo con pañete de 0.30 m de altura, el cual va por todo el perímetro de la vivienda. El segundo nivel se compone de cuatro habitaciones, la vivienda del mayordomo y dos baños exteriores. La habitación uno tiene una ventana en madera, vidrio y celosía de 1.00 x 1.47 m, puerta de acceso de 0.85 m en madera, un closet en madera de 1.17 m de ancho, con entrepaños en madera. El baño tiene puerta de madera de 0.80 m. Está enchapado en cerámica y el piso en cerámica también. Tiene cabina en aluminio y acrílico de 1.80 x 1.96 m. Tiene cielo falso en aluminio y acrílico y cuenta con sanitario, lavamanos y ducha; orinal con lavamanos exterior de 1.10 x 0.60 m con enchape en cerámica. La habitación dos tiene puerta de acceso en madera de 0.85 m y ventana de 1.00 x 1.47 m. Baño con lavamanos exterior, enchapado en baldosín con cabina en aluminio y acrílico, con sanitario y puerta de madera de 0.65 m de ancho. El área de la vivienda del mayordomo tiene una cocina con una ventana de 1.47 x 0.75 m en madera, vidrio y celosía, tiene un mesón en acero inoxidable, soportado en dos muros de adobe de 0.90 m de altura, con muro divisor de 1.00 x 1.30 m forrado en baldosín. Dos habitaciones y una ventana de 1.47 x 1.15 m. Baño con puerta de acceso en triplex de 0.60 m de ancho, enchapado en un 80% en cerámica, con cabina de aluminio y acrílico y piso en baldosín. La puerta de acceso a la vivienda es en madera de 0.90 m de ancho. La habitación tres tiene puerta de acceso en madera de 0.85 m de ancho, ventana en madera, vidrio y celosía de 1.47 x 1.15 m. La habitación cuatro tiene puerta de acceso en madera de 0.85 m de ancho, ventana de 1.47 x 1.15 m, closet de 1.20 x 2.50 m con entrepaños y puertas en madera. Baño con puerta en triplex de 0.68 m, enchapado en su totalidad en cerámica, piso en baldosín y cielo falso en aluminio y acrílico, cabina en aluminio y acrílico y cuenta con lavamanos, sanitario y ducha. C2 106.7 M2 Caballeriza de 22.10 x 3.90 m. La cubierta es en madera y teja de fibrocemento a dos aguas. Soportada con estacas de 10 x 10 cm y una altura de 1.83 m y una cerca en vareta de tres hilos. Las paredes son en bloque de concreto. El piso es en adoquín de concreto. Tiene seis establos, cada uno con dos ventanillas, una en la parte exterior de 0.80 x 0.90 m y en la parte interior de 1.13 x 1.00 m. Las puertas son en lamina y tubo de acero de 2 pulgadas y 1.85 x 0.90 m de ancho. Cada establo cuenta con su bebedero y comedero de 0.52 x 2.05 m y una altura de 0.80 m. También tiene un cuarto de montura de 3.80 x 2.70 m. La cubierta es el concreto vaciado, los muros son en adobe pañetado y pintado y el piso es en baldosa. Tiene unas escalas de acceso a la terraza

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E - 62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
NIT. 900.744.773-2



de 1.10 m de ancho por 2.30 m lineales. Debajo de este cuarto hay un pozo séptico en concreto, con las mismas dimensiones. Tiene una ramada exterior con cubierta en madera y plástico de 4.65 x 2.60 m y el piso es en tierra. **DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:** M1 71.09 M3 Piscinas en baldosín (2 pequeñas de diámetro: 3.30 m y 1.05 m de profundidad cada una y una grande de diámetro: 7.0 m y 1.40 m de profundidad). Muro lateral en concreto terminado en baldosín de 13.80 m lineales y 70 cm de altura. Incluye pasamanos metálico M2 4.40 M2 Cuarto de máquinas para la piscina de 2.20 x 2.00 m y 2.00 m de profundidad, con puerta en vanilla de 0.85 x 0.85 m, contiene 1 equipo de bombeo y 1 equipo de tratamiento de agua con los siguientes: Dos calentadores a gas y tubería en PVC para purificación, transporte y bombeo del agua hacia la piscina, con válvulas de control y llave de paso. M3 0.75 M2 Lavadero exterior con enchape en baldosín de 0.66 x 1.15 m y una altura de 0.90 m. M4 7.48 M2 Ramada para asador al carbón de 3.40 x 2.20 m, con cubierta en tablilla, madera y teja de barro, dos columnas de adobe bocadillo y estufa de carbón de 0.75 x 2.13 m y 0.95 m de altura. M5 23.00 ML Muro de contención de 23 m lineales. M6 26.25 M2 Corredor exterior de 17.50 m lineales y 1.50 m de ancho en cemento. M7 22.05 M2 Escaleras de acceso a la cancha en concreto rústico de 0.90 m de ancho y 24.50 m lineales. M8 338.72 M2 Cancha de fútbol de 29.2 x 11.60 m, con cerramiento en mall eslabonada metálica de 2.50m de altura y 47 metros lineales, sobre tres hiladas de bloque de concreto. En regular estado de conservación. M9 22.70 ML Muro de contención en el acceso principal, en ladrillos de concreto y reforzado con rieles de acero, con una altura de 4.50m y 22.70m lineales. En buen estado de conservación. M10 11.00 ML Malla eslabonada de hierro de 6 m de largo por 1.40 m de altura, con tubos a 2.40 m de distancia. La base es en bloque de concreto de 0.14 m x 0.14 m de dos hiladas. Puerta en hierro correderiza en malla eslabonada y tubo de 2 pulgadas de diámetro, de 5 m de largo por 2 m de altura, soportada en dos columnas en tubo de hierro de 6 pulgadas de diámetro por 2.60 m de altura, con riel de piso en ángulo de hierro. M11 51.60 ML Cerramiento lateral en balaustrado de concreto de 75 cm de alto por 51.60 m lineales con pasamanos de 30 cm, con 10 columnas de soporte principales en concreto de 20 cm de diámetro y 70 cm de altura, con 10 balaustrados decorativos en la parte superior de 55 cm de altura. El piso es en adoquín de arcilla de 33.60 m de largo por 22.70 m de ancho sobre piso en tierra y arena. M12 66.00 M2 Corredor vehicular al lado de la vivienda en adoquín de concreto de 20 m de largo y 3.30 m de ancho. M13 6.00 M2 Acceso dos al segundo nivel, tiene 5.00 metros lineales y 1.20 m de ancho, en vitrificado y granito. M14 3.69 M2 Acceso tres es de 4.10 metros lineales y 0.50 cm de ancho, en vitrificado y granito, con pasamanos en balaustrado de 4.50 metros lineales. M15 51.94 M2 Corredor lateral a la caballeriza en adoquín de concreto y sus dimensiones son de 2.35 m de ancho por 22.10 m de largo. M16 10.44 M2 Ramada para picado de pasto de 3.60 x 2.90 m, la cubierta es en madera y teja de zinc soportada con dos estacas de madera. El piso es en concreto rústico. M17 12.09 M2 Ramada exterior con cubierta en madera y plástico de 4.65 x 2.60 m; el piso es en tierra. M18 118.50 M2 Parqueadero posterior en adoquín de concreto. M19 2.53 ML Escaleras de acceso a terraza de 1,10 x 2,30 m lineales. M20 21.96 ML Muro lateral piscina. M21 35.34 M2 Placa en concreto rústico a la entrada del predio. M22 407.09 M2 Parqueadero principal en adoquín de concreto. M23 71.39 ML Cerco vivo en swinglea con alambrado de 3 hilos de púas y postes de madera común 2m aprox de separación. M24 117.71 ML Cerco vivo en swinglea con cerca de 3 varelas en madera 2m aprox de separación. M25 58.39 ML Cerco interno vivo mixto en swinglea, 3 varelas y 4 hilos de alambre de púas. M26 93.22 ML Cerco vivo en swinglea. M27 7.50 M2 Galpon cubierta en teja de zinc con cerramiento en malla eslabonada y zinc.

El predio está debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas: **ABSCISA INICIAL K 25+511.01 I / K 25+590.65 D FINAL K 25+625.20 I / K 25+696.29 D**, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1, tramo Bolombolo - Camilo Cé.

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E - 62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
NIT. 900.744.773-2



Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia de la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20180522001371 de fecha 22 de mayo del 2018, Resolución ANI 448 de 2014 modificada por la Resolución 0508 de 23 de marzo de 2018, junto con la ficha y plano predial, copia del avalúo comercial corporativo de fecha 26 de Julio de 2017 y certificación del uso del suelo. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1682 del 2018.

Contra el oficio de la oferta de compra aquí notificado no procede recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y Artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario, el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial de Pacifico SAS- COVIPACIFICO y de la Agencia Nacional de Infraestructura y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLÁN DREWS
Representante Legal
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S

Anexo: Copia íntegra de la oferta formal de compra, ficha técnica, plano predial, avalúo, certificación de uso del suelo y normatividad.

Visto: Dirección predial
Visto: Concesionario
Elaboró: Concesionario

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E - 62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
NIT. 900.744.773-2



Señores
 JAIRO ELIEL BETANCUR SÁNCHEZ (50%) C.C. 73.265.655
 PEDRO LUIS DUQUE DUQUE (50%) C.C 16.471.401
 Persona: NATURALES

Propietarios
Predio denominado LA GRACIELA SEGREGACIÓN 1
Vereda: CENTRO POBLADO CAMILO CÉ / EL PEDRERO
Municipio AMAGÁ
Departamento de ANTIOQUIA

Referencia: Contrato de Concesión APP 007 DE 2014 Autopista Conexión Pacífico 1.

Asunto: Oficio por el Cual se Dispone la Adquisición de un Área de Terreno (Para Compra Total) y sus Mejoras, Ubicados en las Sigüientes Abscisas: Inicial: ABSCSICA INICIAL K 25+511 y I / K 25+590, 65 D FINAL K 25+625, 50 I / K 25+698, 29 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, Predio Denominado La Graciela Segregación 1, Ubicado en la Vereda Centro Poblado Caima Cañal Pedrero, del Municipio de Amagá, Departamento de Antioquia Identificado con Cédula Catastral 0302002000000100655 y Matricula Inmobiliaria N°. 033 - 6180 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de TITIRIBÍ.

Cordial Saludo.

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI- NIT: 830 125 996-9 y la Concesionaria Vial del Pacífico SAS. NIT: 800 144 7752, sociedad comercial, domiciliada en Sabanales - Antioquia, constituida por Documento Privado del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 00102447 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburrá Sur, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N° 007 del 15 de septiembre de 2014, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9 de 1988, Artículo 34 de la Ley 1965 de 1993 del departamento del Estado al norte del río 61 de la ley 3898 de 1998 y Artículo 19 y 31 del Decreto 1511 de 1988, la Concesionaria Vial del Pacífico SAS, denominada por la ley 1742 de 2014 y por la ley 1888 de 2017, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1511 de 1988, obliga las licencias ambientales y demás permisos, adquiere los predios, rehabilita, construye, mejora, opera y mantiene el sistema del Proyecto Vial Autopista Concesión Pacífico N° 007.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, a través de esta Concesionaria, con base en los diseños debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, requiere para el uso de utilidad pública, comprar las zonas de terreno del predio de la propiedad de la construcción, para la atención de la faja predial No. APT-CD-035 D1 la cual se anexa copia, para la compra del predio denominado "LA GRACIELA SEGREGACIÓN I", ubicado la vereda CENTRO POBLADO CAMILO CÉ / EL PEDRERO, del municipio de AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de SEIS MIL CINCOcientos METROS CUADRADOS (6101 m²), incluidas las siguientes mejoras, construcciones y especies así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 4 Unidades Nudo h:25m 40 DAP; cm 8 Unidades

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit: 900 744 773-2

[illegible]

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



2,60 m y el piso es tierra. **DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:** **M1.09** M3 Piscinas en baldosín (2 pequeñas de diámetro= 3,30 m y 1,05 m de profundidad cada una y una grande de diámetro= 7,00 m y 1,40 m de profundidad). Muro lateral en concreto terminado en baldosín de 15,88 m de altura y 2,70 m de altura. Incluye m pasamanos metálico **M2.4.40** M2 Curo de máquinas para el equipo de bombeo y 1 equipo de tratamiento de agua con los siguiente: Dos calentadores a gas y tubería en PVC para la tubería de circulación exterior con enchape en baldosín de 0,65 x 1,15 m y una alarura de concreto de 0,85 x 4,85 m. contiene 1 equipo de bombeo y 1 equipo de tratamiento de agua con los siguiente: Dos calentadores a gas y tubería en PVC para la tubería de circulación exterior con enchape en baldosín de 0,65 x 1,15 m y una alarura de 0,90 m. **M4.74** M2 Ramada para pasto de 12,50 m de ancho y 1,50 m de altura. **M5.23** Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M6.26** M2 Corredor exterior de 7,15 m lineales y 1,50 m de altura en cemento. **M7.22** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M8.26** M2 Corredor exterior de 7,15 m lineales y 1,50 m de altura en cemento. **M9.23** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M10.11** Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M11.00** Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M12.09** M2 Ramada para pasto de 12,50 m de ancho y 1,50 m de altura. **M13.60** M2 Acceso tres de 4,10 m de ancho y 3,30 m de altura. **M14.09** M2 Acceso tres de 4,10 m de ancho y 3,30 m de altura. **M15.00** Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M16.14** M2 Ramada para picado de pasto de 3,60 x 2,50 m, la cubierta es de madera y teja de concreto. **M17.12** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M18.02** M2 Ramada para picado de pasto de 3,60 x 2,50 m, la cubierta es de madera y teja de concreto. **M19.23** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M20.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M21.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M22.75** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M23.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M24.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M25.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M26.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M27.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M28.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M29.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M30.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M31.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M32.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M33.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M34.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M35.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M36.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M37.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M38.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M39.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M40.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M41.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M42.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M43.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M44.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M45.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M46.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M47.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M48.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M49.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M50.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M51.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M52.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M53.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M54.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M55.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M56.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M57.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M58.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M59.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M60.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M61.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M62.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M63.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M64.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M65.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M66.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M67.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M68.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M69.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M70.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M71.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M72.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M73.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M74.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M75.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M76.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M77.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M78.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M79.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M80.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M81.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M82.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M83.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M84.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M85.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M86.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M87.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M88.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M89.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M90.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M91.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M92.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M93.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M94.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M95.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M96.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M97.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M98.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M99.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M100.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M101.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M102.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M103.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M104.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M105.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M106.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M107.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M108.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M109.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M110.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M111.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M112.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M113.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M114.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M115.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M116.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M117.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M118.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M119.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M120.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M121.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M122.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M123.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M124.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M125.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M126.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M127.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M128.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M129.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M130.19** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M131.35** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M132.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M133.71** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M134.17** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M135.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M136.92** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M137.70** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M138.58** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M139.53** M2 Muro de concreto de 1,40 m de altura. **M140.1**

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1998, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 47 de la Ley 1742 de 2014; Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 6° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 9 y 10 de la Ley 1882 de 2018, se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo N° APP-AC-023-015 de fecha 26 de Julio de 2017, en sus partes pertinentes, elaborado por la Oficina de Asesoría Jurídica de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de las empresas comerciales corporativas, de Valorar, contratada por esta Concesionaria, para el periodo 1986-2013 y demás normas concordantes que rigen la materia, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, en el Decreto 1742 de 2014 y en el Decreto 1882 de 2018, en el cual se tuvieron en cuenta todos y cada uno de los elementos pertenecientes en el área afectada, de acuerdo a la Sección 4.6 numeral (vii) Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión APP de 2014, utilizando:

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit: 900.744.773-2



uno o varios métodos de valoración contemplados en la Resolución IGAC 620 DE 2008, de acuerdo con las condiciones físicas y económicas de cada predio, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

Según el avalúo comercial corporativo No. ACP1-02-035 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE

- 1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$972.536.423), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: DICESEIS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$16.803.956)

TOTAL DAÑO EMERGENTE: NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$989.140.379).

LUCRO CESANTE

- 2.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN: \$0.

TOTAL LUCRO CESANTE: \$0.

Se les manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 5 literal I, de la Resolución N°. 2884 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior el valor de la presente oferta formal de compra es por la NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$972.536.423), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él, en este valor no fue incluido los gastos de Notariado y Registro.

Por otra parte, se le informa que, si sobre el predio objeto de compra recae alguna limitación al dominio, gravámenes, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización, ésta Concesionaria podrá descontar la suma total o proporcional que se adeude y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, o a quien corresponda, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. -COVIPACIFICO S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, se deberá suscribir escritura pública de compraventa o contrato de promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribir la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



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, particularmente lo dispuesto en la Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

A partir de la notificación de la presente oferta formal de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 1742 de 2014 modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oferta de compra, al Sr. Miguel Ángel Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47-62 Piso 2, del municipio de Sabana, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con la Abogada Piedad, Ana Carolina Mesa Madariaga al número telefónico (094) 5203900 en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@cvlpacifico.co

No obstante lo anterior y de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad N° 033-6180 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Tíriti, el predio antes descrito, tiene la siguiente Matricula Cautelar, visible en la anotación 06: "EMBARGO PROCESO DE EXPROPIACIÓN PARA LA EXTINGCIÓN DE DOMINIO", constituido mediante Oficio 3568 del 19 de marzo de 2008 emitido por la Fiscalía 6 Especializada de Bogotá D.C., debidamente registrada, razón por la cual en la anotación 10 del Folio de Matricula Inmobiliaria se registra que el inmueble se encuentra en cabeza de la destinataria proposita Sociedad de Acontecimientos Espectaculares S.A.S (SAE), quien actúa como administradora del Fondo de Cultura, Patrimonio, Turismo, Recreación y Espectáculos, entidad que a su vez es administradora de la Empresa de Recreación y Espectáculos, inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO a la cual le fue entregada la administración a través de la Resolución 1957 de 31 de diciembre de 2010, proferida por la Dirección Nacional de Recreación y Espectáculos, debidamente registrada. Por lo tanto, la negociación se adelantará en los términos de la Ley 1208 del 2014 Artículo 93, Decreto 2136 de 2015 Artículo 2.5.5.3.7 y Ley 1849 del 2017 Artículo 93.

En caso de que no se logre un acuerdo para la enajenación voluntaria de la zona de terreno en el término señalado, la Concesionaria dará inicio a los trámites propios del proceso de expropiación judicial o administrativa, conforme lo estipulado en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 Artículo 10.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta formal de compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, 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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Resolución ANI 448 de 2014 modificada por la Resolución 0508 de 23 de marzo de 2018, Ficha Técnica Predial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit 900.744.773-2



judicial según corresponda, certificado del uso del suelo, Permiso de Intervención Voluntaria y Constancia de Entrega Real y Material del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso de que proceda.

Le sugerimos comedidamente allegar su respuesta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, con el objeto de llegar a un acuerdo en los términos establecidos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente


MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S

VoBo: Dirección Predial
VoBo: Conspacifico
Elaboró: Conspacifico

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E-62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2

[illegible][illegible]

	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	FICHA PRELIMINAR	ÁREA DEL PROPIETARIO DEL PRECIO -ÁREA ELIE BETANCUR SANCHEZ Y PEDRO LUIS DUQUE DUQUE
	Concesionario Vial del Pacífico		
REPÚBLICA DE COLOMBIA SECRETARÍA DE TRÁNSITO BOGOTÁ - CALI	UNIDAD USP ADP-24-03-01	FECHA DEL PRECIO 12-28-2017 / 12-28-2017 12-28-2017 / 12-28-2017	ÁREA REQUERIDA 0.811023
ASISTENTE SOCIAL ASISTENTE SOCIAL	DIRECCIÓN / EMAIL LA VAGUELA CONSTRUTORA	ÁREA REMANENTE 0.000000	ÁREA REMANENTE 0.000000
ÁREA TOTAL REQUERIDA 0.811023	ÁREA TOTAL REQUERIDA 0.811023	ÁREA REMANENTE 0.000000	ÁREA REMANENTE 0.000000
ÁREA TOTAL REQUERIDA 0.811023	ÁREA TOTAL REQUERIDA 0.811023	ÁREA REMANENTE 0.000000	ÁREA REMANENTE 0.000000

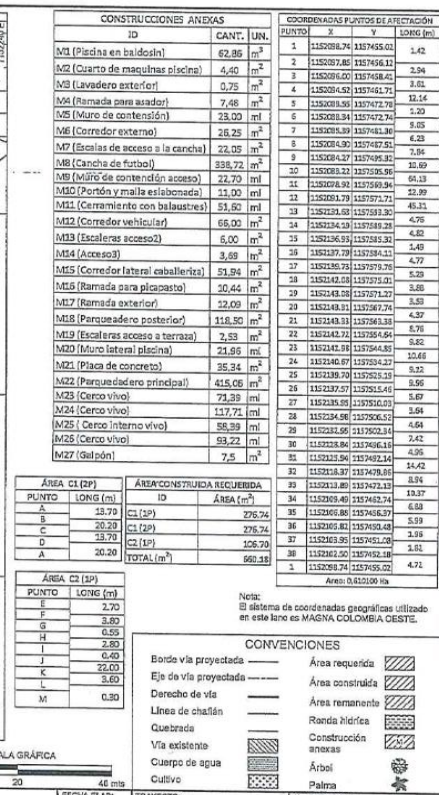
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPERQUES	DISCUSIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES			

		Ministerio de Transporte AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA RICA PREZAL	
FORMULARIO DE REGISTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN 2017-2018		PROYECTO DE INVERSIÓN BOMBOCÓN-OVIDE	
UNIDAD LÍNEA SECCION 3 BOMBOCÓN-OVIDE		PREZAL LÍNEA SECCION 3 BOMBOCÓN-OVIDE	
ASISTENTE INICIAL ASISTENTE FINAL K.21-01-01.7.16.29-000-0.0 K.21-02-20.7.16.29-000-0.0		MARCIN JORJANNE ESPINOZA	
CÉDULA DIRECCIÓN / EMBA DIRECCIÓN DEL PROYECTO		730-0667 / 730-71-01 730-0667 / 730-71-01	
VIGENCIA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO TIPO DE OBRA		2018-2019 2018-2019 2018-2019	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PROYECTO JAVIER ELIE BETANCUR SANCHEZ / PEDRO LUIS DUQUE DUQUE		MANEJO DEL PROYECTO MANEJO DEL PROYECTO	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 2018-2019 2018-2019		2018-2019 2018-2019	
VIGENCIA INICIAL VIGENCIA FINAL 			

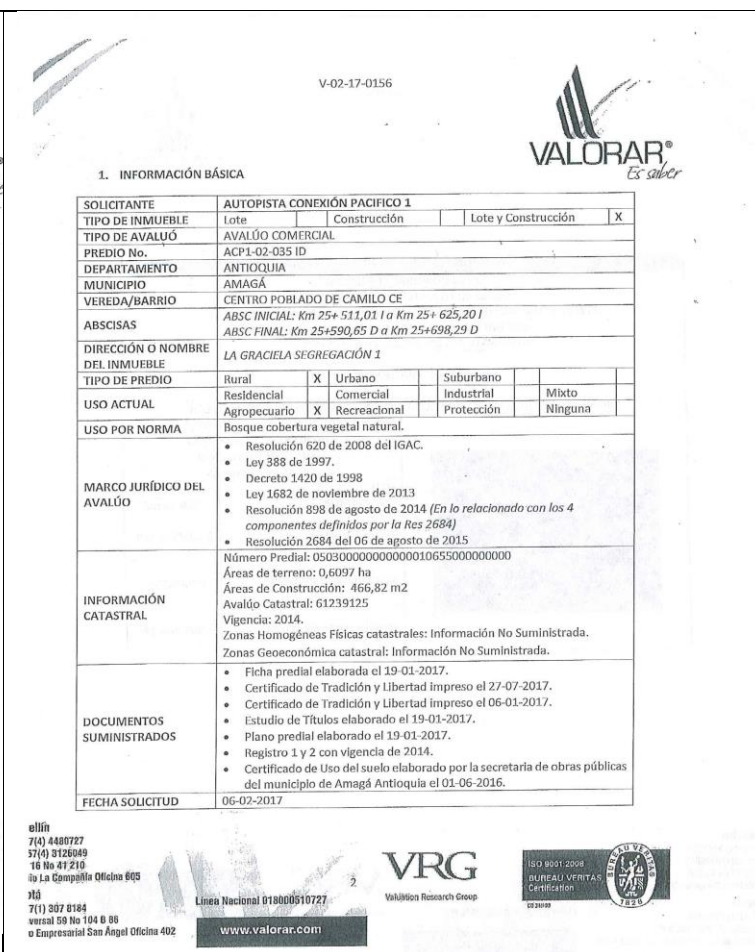
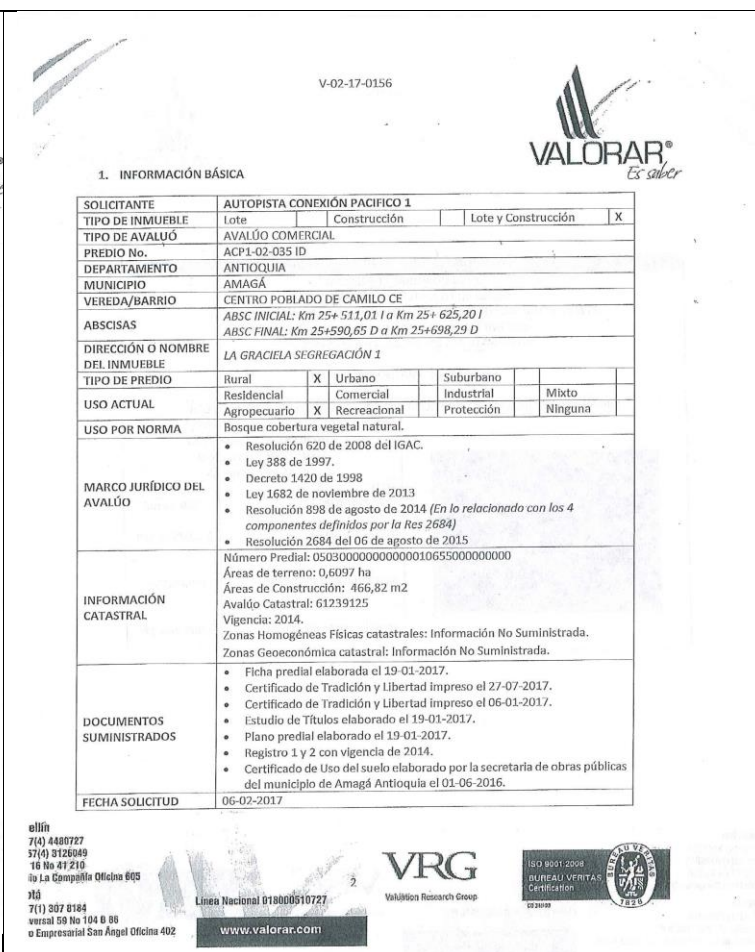
[illegible][illegible]

 Consejería Vial del Pacifico		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PRELIM	
PROYECTO DE CONCESION CONTRATO N°: 007 SA-2024		SECTOR O USUARIO BOLOBOLO-CARLOS	
UNIDAD UPL		SECTOR O USUARIO BOLOBOLO-CARLOS	
PRECIO N°: AS2-02-033 ID		PRECIO N°: AS2-02-033 ID	
ABSC. INICIAL K 29+552.37 / K 29+662.99		ABSC. FINAL K 29+662.99 / K 29+662.99	
DIRCCION / MAIL LA GUACILLA REGISTRO 1		DIRCCION / MAIL LA GUACILLA REGISTRO 1	
CEBILLO CEBILLO		CEBILLO CEBILLO	
LONGITUD 59.39 m		LONGITUD 59.39 m	
NORTE 33.38 m		NORTE 33.38 m	
VIVENCIA 154.16 m		VIVENCIA 154.16 m	
OCIDENTE 59.67 m		OCIDENTE 59.67 m	
CLASIFICACION DEL SUELO RURAL		CLASIFICACION DEL SUELO RURAL	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO 26-5999 Agricultura de campo		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO 26-5999 Agricultura de campo	
TOPOGRAFIA 26-5999 Agricultura de campo		TOPOGRAFIA 26-5999 Agricultura de campo	
PRECIO REQUERIDO PARA: Cobase		PRECIO REQUERIDO PARA: Cobase	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION		INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION	
VEREDA / BARRO: MUNICIPIO: DPTO:		VEREDA / BARRO: MUNICIPIO: DPTO:	
NOBRE DEL PROPIETARIO(S) Y PERO SU DQUE DQUE JARO ELEI, BETANCUR SANCHEZ Y PERO SU DQUE DQUE		NOBRE DEL PROPIETARIO(S) Y PERO SU DQUE DQUE JARO ELEI, BETANCUR SANCHEZ Y PERO SU DQUE DQUE	
CEBILLO CEBILLO		CEBILLO CEBILLO	
LONGITUD 59.39 m		LONGITUD 59.39 m	
NORTE 33.38 m		NORTE 33.38 m	
VIVENCIA 154.16 m		VIVENCIA 154.16 m	
OCIDENTE 59.67 m		OCIDENTE 59.67 m	
CLASIFICACION DEL SUELO RURAL		CLASIFICACION DEL SUELO RURAL	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO 26-5999 Agricultura de campo		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO 26-5999 Agricultura de campo	
TOPOGRAFIA 26-5999 Agricultura de campo		TOPOGRAFIA 26-5999 Agricultura de campo	
PRECIO REQUERIDO PARA: Cobase		PRECIO REQUERIDO PARA: Cobase	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION		INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION	
VEREDA / BARRO: MUNICIPIO: DPTO:		VEREDA / BARRO: MUNICIPIO: DPTO:	
NOBRE DEL PROPIETARIO(S) Y PERO SU DQUE DQUE JARO ELEI, BETANCUR SANCHEZ Y PERO SU DQUE DQUE		NOBRE DEL PROPIETARIO(S) Y PERO SU DQUE DQUE JARO ELEI, BETANCUR SANCHEZ Y PERO SU DQUE DQUE	
CEBILLO CEBILLO		CEBILLO CEBILLO	
LONGITUD 59.39 m		LONGITUD 59.39 m	
NORTE 33.38 m		NORTE 33.38 m	
VIVENCIA 154.16 m		VIVENCIA 154.16 m	
OCIDENTE 59.67 m		OCIDENTE 59.67 m	
CLASIFICACION DEL SUELO RURAL		CLASIFICACION DEL SUELO RURAL	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO 26-5999 Agricultura de campo		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO 26-5999 Agricultura de campo	
TOPOGRAFIA 26-5999 Agricultura de campo		TOPOGRAFIA 26-5999 Agricultura de campo	
PRECIO REQUERIDO PARA: Cobase		PRECIO REQUERIDO PARA: Cobase	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION		INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION	
VEREDA / BARRO: MUNICIPIO: DPTO:		VEREDA / BARRO: MUNICIPIO: DPTO:	
NOBRE DEL PROPIETARIO(S) Y PERO SU DQUE DQUE JARO ELEI, BETANCUR SANCHEZ Y PERO SU DQUE DQUE			

[illegible][illegible][illegible]



GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1		REVISIÓN	DISEÑO Y CALCULO: CONPACIFICO 1. SHARON ANGÉLICA SÁNCHEZ MUÑOZ M. P. 25022-075833 CND	PROPIETARIO: JAIRO ELIEL BETANCUR SANCHEZ Y PEDRO LLUIS DUCQUE DUCQUE PREDO: LA GRACIELA SEGREGACIÓN 1	0 5 10 20 40 mts Cultivo Palma				FECHA ELAB.: 18-01-2017	TRAYECTO: Belenbeto - Camile Ce	Nº. CATASTRAL: 030202000000100655								
 Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Pacífico	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREA REQUERIDA:</th> <th>ÁREA TOTAL:</th> <th>ÁREA CONST:</th> <th>ÁREA POBRANTE:</th> <th>ÁREA REMANENTE:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.91010000</td> <td>0.61010000</td> <td>666.18 m2</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA POBRANTE:	ÁREA REMANENTE:	0.91010000	0.61010000	666.18 m2	0	0	ESCALA: 1:750	UPR K 25+511.01 al K 25+625.20 D K25+590.65 D al K 25+689.28 D	FICHA GRÁFICA N.º: ACP1-42-035 ID
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA POBRANTE:	ÁREA REMANENTE:															
0.91010000	0.61010000	666.18 m2	0	0															



V-02-17-0156

VALORAR®
Es saber

FECHA VISITA	09-02-2017
FECHA AVALÚO	26-07-2017
AVALUADOR	LUZ DARY RODRÍGUEZ GARZÓN
COMISIONADO	JULIAN FELIPE PRIETO PARRADO

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

El predio se ubica en la zona rural del municipio de Amagá Antioquia, en este municipio sobresale como elemento económico dominante, la producción de café. Otros productos que se destacan a nivel regional, respecto al total departamental son: Plátano, yuca, panela, fígue y frutas. Tiene la región una aceptable participación a nivel pecuario, básicamente dedicada al levante y ceba de ganado y en últimos años producción porcina y avícola. Presenta buenas zonas de bosque natural y una indiscutida riqueza a nivel minero cuyo principal producto es el carbón, con una importante producción. Durante la elaboración del avalúo se detectó como buena la situación de orden público en el sector y sin mayores complicaciones de seguridad, esta zona se encuentra aproximadamente a 36 km de Medellín capital de departamento y aproximadamente a 1 km del casco urbano del municipio de Amagá, Antioquia.

Fuente: Página web del municipio de Amagá, Antioquia e información recopilada durante la visita al predio.

Referencia: Alcaldía de Amagá. (2017). Amagá Antioquia. [online] disponible en: <http://www.amaga-antioquia.gov.co/Paginas/default.aspx> [Consultado 16 febrero de 2017].



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

Localización en el sector



Coordenadas: X: 1152115,61678; Y: 1157527,54544 MAGNA, Colombia, Oeste
Referencia: Google Earth (Versión 7.1.7.2606) [Software], Google Inc. (2016). Disponible en <https://www.google.com/intl/es/earth/>

V-02-17-0156

VALORAR®
Es saber

Delimitación del sector:

Norte: Casco urbano de Camilo C
Oriente: Vereda El Morro.
Sur: Pueblito de los Sánchez.
Occidente: Vereda Pueblito San José.

Nota: Delimitación realizada a partir de la información de la base de datos catastral del departamento de Antioquia e información encontrada en Google Earth.

Características Climáticas:

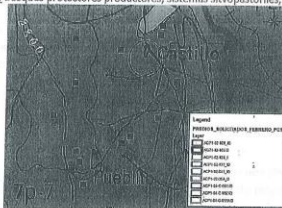
ALTURA: 1400 msnm.
HUMEDAD RELATIVA: 37%.
TEMPERATURA: 21 °C.
PRECIPITACIÓN: 2475 mm.
PISO TÉRMICO: Cálido.

Referencia: Alcaldía de Amagá. (2017). Amagá Antioquia. [online] disponible en: <http://www.amaga-antioquia.gov.co/Paginas/default.aspx> [Consultado 16 febrero de 2017].

CONDICIONES AGROLÓGICAS: Clase Agrológica VII, subclase 7p-7.

Principales limitantes de uso: Pendientes moderadamente escarpadas, erosión moderada y ligera, alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa (pata de vaca), fuerte acidez, alta saturación de aluminio y fertilidad baja.

Usos Recomendados: Bosques protectores productores, sistemas silvopastoriles, conservación.



Fuente: La anterior información es tomada del Estudio de general de suelos y zonificación de tierras del departamento de Antioquia, IGAC 2007.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

V-02-17-0156

VALORAR®
Es saber

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

TOPOGRAFÍA	Plana	Ondulada	Escarpada	X
VÍA DE ACCESO	Vía veredal de la zona Pueblito de los Sánchez, en rieles de concreto para acceso vehicular.			
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	Destapada	Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	Regular	Malo	Otro
	Agua	Energía	Alcantarillado	Teléfono
SERVICIOS PÚBLICOS	Gas	Parabólica	Rec. Basuras	Alum. Público
	Transporte público	X	Pozo séptico	X
			Internet	

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	1. JAIRO ELIEL BETANCUR SÁNCHEZ 2. PEDRO LUIS DUQUE DUQUE
IDENTIFICACIÓN	1. C.C 73.265.655 2. C.C 16.471.401
MATRÍCULA	033-6180 impreso el 6 de enero 2017.
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	1. 50% 2. 50%
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Mediante la Escritura Pública número 249 de 31 de agosto del 2001 de la Notaría Única del Circulo de Amagá, debidamente registrada, adquirió los señores JAIRO ELIEL BETANCUR SÁNCHEZ y PEDRO LUIS DUQUE DUQUE, por compra hecha a la señora AMPARO DE JESÚS AGUDELO VÉLEZ.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	EMBARGO PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, constituido mediante Oficio 3568 del 19 de marzo de 2008 emitido por la Fiscalía 6 Especializada de Bogotá D.C., debidamente registrado, tal como consta en la anotación número 5 de fecha 26 de marzo del 2008.

Fuente: Estudio de títulos suministrado y Certificado de tradición y libertad.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el Acuerdo 021 de 1999 bajo el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Amagá, Antioquia, el inmueble cuenta con la siguiente norma, extraída literalmente del certificado de usos del suelo suministrado:

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

V-02-17-0156



SUELO. P4.

TIPO DE SUELO: Rural.

VEREDA: centro poblado de Camilo C.

USO PRINCIPAL: Bosque cobertura vegetal Natural.

Uso Complementario: Agrosilvopastoril.

USO RESTRINGIDO: Explotación minera. Producción industrial. Vivienda.

USO PROHIBIDO: Vivienda en la unidad P.5. que se superpone con la unidad M1. de subsistencia minera alta en la vereda El Cedro, hasta tanto no se obtenga el resultado del estudio de microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Explotación de bosques naturales.

DENSIFICACIÓN: 10 Has. 60% Protección. 40% Infraestructura.

Con la información encontrada en el documento de ordenamiento territorial vigente del municipio, se concluye que la información en el certificado de usos del suelo no posee inconsistencias en cuanto a la normatividad del predio. Se aclara que no se poseen planos de normatividad en donde se pueda georeferenciar el predio dentro de la misma.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	0,610100 ha
ÁREA UNIDAD FISIOGRAFICA 1	0,610100 ha

Fuente: Ficha predial

3.4. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en zona rural, vereda "Centro Poblado de Camilo C.", del municipio de Amagá, Antioquia, aproximadamente a 36 km de Medellín capital de departamento. Para acceder al predio se usa vía en rieles de concreto para acceso de vehículo automotor en regulares condiciones de conservación y mantenimiento, de la zona del pueblo de los Sánchez la cual se encuentra a 1,5 km aproximadamente de la vía principal que comunica al centro poblado de Camilo C. con el municipio de Fredonia.

3.5. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIOGRAFICAS: En el predio se encuentra una unidad fisiográfica, la cual posee topografía entre 25 y 50 %.

Medellín
Tel: (57) 4480727
Fax: (57) 43126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: (57) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 88
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Valuation Research Group



V-02-17-0156



Topografía General:

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	
12% a 25%	
25% a 50%	X
50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Ficha Predial

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO	0,610100 ha
ÁREA REMANENTE	0,00 ha
ÁREA SOBRANTE	0,00 ha

LINDEROS	
NORTE	58,39 m con Aurelino García Rendon - ACP1-02-037 ID (11 - 13)
ORIENTE	154,16 con Carlos O. Zuluaga ACP1-02-038 D (13-16) parcialmente, Jairo E. Betancur ACP1-02-034A (16-30) parcialmente, Luis G. Agudelo ACP1-02-034 ID (30-36), servidumbre al medio.
SUR	33,28 m con Luis Enrique Agudelo-ACP-02-0331 (37-5) Olga Yepes ACP1-02-032 ID (36-37)
OCCIDENTE	97,87 con Jairo Elie Betancur S. y Pedro Luis Duque (6-11)

Fuente: Ficha Predial

Notas: "El predio cuenta con una cabida de 0.609919 Ha en sistema de referencia Magna Colombia Oeste. Para efectos de realizar el trámite de cabida y linderos que se adelanta ante la autoridad catastral competente y por solicitud de ésta, se relacionan en la ficha y en el cuadro de áreas del plano en sistema de referencia Magna Colombia Bogotá. No se evidenció ronda hídrica. Todos los colindantes del predio al oriente se localizan servidumbre en medio". Según ficha predial suministrada.

Medellín
Tel: (57) 4480727
Fax: (57) 43126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: (57) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 88
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Valuation Research Group



4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

CL	DESCRIPCIÓN	CANT	UND	LEDA	VIDA ÚTIL	CONSERVACIÓN
CL CONSTRUCCIÓN	Unidad de vivienda de dos niveles de construcción. Cubierta en teja de madera y teja de barro. Los muros son en adobe pefinado y plátano y piso en concreto duro terminado en baldosa. Tiene un muro perimetral bajo de 0,20 x 0,88 cm en muros de pefinado y pintura a la vista. Seccional en el edificio y granito en la parte superior y en por todos los pilares de la vivienda. Tiene 15 columnas en concreto de 20 x 20 cm y 2,60 m de altura. El nivel uno se compone de una sala comedor, cinco habitaciones, dos baños y una cocina. La sala comedor tiene tres ventanas de madera, vidrio y aluminio, dos de ellas son de 1,30 x 1,00 m y la otra de 1,60 x 1,00 m. La puerta de acceso es de madera de doble ala de 1,40 m de ancho y tiene un nivel de 1,00 x 1,50 m. Cada una de las habitaciones tiene ventanas de 1,40 x 0,50 m, en madera con vidrio y aluminio y puerta en madera de 0,30 m de ancho. Los dos baños son enchapados en cerámica y piso en baldosa completa. Tienen cabinas en aluminio y acrílico de 1,30 x 1,50 m y los portales son en triángulo de 0,80 m de ancho. Ambos tienen ducha y sanitarios. Hay un lavamanos exterior empotrado en la pared, compartido para los dos baños. La cocina tiene enchape en cerámica, tiene un nicho en acero inoxidable con fregadero y estufa con tres puertas a gas y una a luz. Tiene gabinetes en madera en la parte inferior como en la superior con campana extractora. Tiene una ventana de madera, vidrio y aluminio de 1,40 x 0,70 m. La puerta es en madera de 0,80 m de ancho. Tiene tres niveles de acceso hacia el segundo nivel. El acceso uno es exterior, tiene 4,40 m de ancho y un ancho de 0,30 m. Seccional en el edificio y granito. El nivel dos tiene piso en baldosa sobre losa de concreto con cubierta en madera, tabilla y teja de barro, importada con carpas y 38 columnas de madera. Pasamanos en madera de 0,60 m de altura, sobre muro de ladrillo con pefinado de 0,30 m de altura, el cual se par todo el perímetro de la vivienda. El segundo nivel se compone de cuatro habitaciones, la vivienda del mayor y dos baños exteriores. La habitación uno tiene una ventana en madera, vidrio y aluminio de 1,00 x 1,47 m de ancho, con entropico en madera. El baño tiene puerta de madera de 0,80 m. Está enchapado en cerámica y el piso en cerámica también. Tiene cabina en aluminio y acrílico de 1,80 x 1,50 m. Tiene baño fijo en aluminio y acrílico y cuenta con sanitarios, lavamanos y ducha; está con lavamanos exterior de 1,30 x 0,50 m con enchape en cerámica. La habitación dos tiene puerta de acceso en madera de 0,80 m y ventana de 1,00 x 1,47 m. Baño con lavamanos exterior, enchapado en baldosa con cubeta en aluminio y acrílico, con sanitario y puerta de madera de 0,65 m de ancho. El área de la vivienda del mayor tiene una cocina con una ventana de 1,47 x 0,75 m en madera, vidrio y aluminio, tiene un nicho en acero inoxidable, separado en dos muros de vidrio de 0,70 m de altura, con muro divisor de 1,00 x 1,30 m forrado en baldosa. Dos habitaciones y una ventana de 1,47 x 1,15 m. Baño con puerta de acceso en triángulo de 0,60 m de ancho, enchapado en un 80% en cerámica, con cabina de aluminio y acrílico y el piso en baldosa. La puerta de acceso a la vivienda es en madera de 0,30 m de ancho. La habitación tres tiene puerta de acceso en madera de 0,80 m de ancho, ventana en madera, vidrio y aluminio de 1,47 x 1,15 m. La habitación cuatro tiene puerta de acceso en madera de 0,80 m de ancho, ventana de 1,47 x 1,15 m. El nivel de 2,30 x 1,50 m se integra y puentes en madera. Baño con puerta en triángulo de 0,60 m, enchapado en cerámica, piso en baldosa y baño fijo en aluminio y acrílico, cabina en aluminio y acrílico y cuenta con lavamanos, sanitario y ducha.	553,48	m2	25	100	Buena

Medellín
Tel: (57) 4480727
Fax: (57) 43126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: (57) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 88
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Valuation Research Group



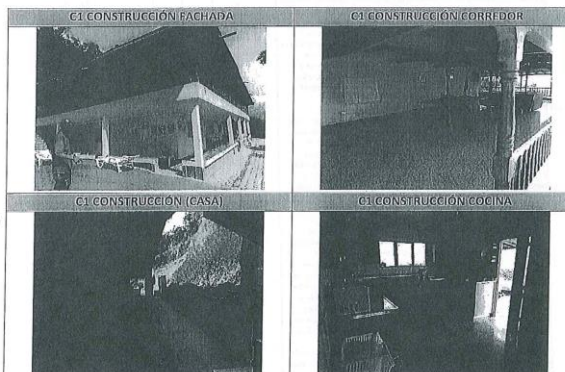
V-02-17-0156



TIPO	DESCRIPCIÓN	CANT	UND	LEDA	VIDA ÚTIL	CONSERVACIÓN
C2 CABALLERÍA	Caballería de 22,10 x 3,90 m. La cubierta es en madera y teja de fibrocemento a dos aguas. Soportada con estacas de 10 x 10 cm y una altura de 1,83 m y una cerca en varetas de tres hilos. Las paredes son en bloques de concreto. El piso es en albañal de concreto. Tiene seis establos, cada uno con dos ventanas, una en la parte exterior de 0,80 x 0,50 m y en la parte interior de 1,13 x 1,00 m. Las puertas son en lamina y tubo de acero de 2 pulgadas y 1,86 x 0,90 m de ancho. Cada establo cuenta con su bebedero y comedero de 0,52 x 0,55 m y una altura de 0,80 m. También tiene un cuarto de manta de 3,80 x 2,70 m. La cubierta es el concreto vaciado, los muros son en adobe pefinado y plátano y el piso es en baldosa. Tiene unas escalas de acceso a la terraza de 1,10 m de ancho por 2,30 m lineales. Debajo de este cuarto hay un pozo séptico en concreto, con las mismas dimensiones. Tiene una ramada exterior con cubierta en madera y plástico de 4,65 x 2,60 m y el piso es en tierra.	106,70	m2	20	70	Buena

Fuente: ficha predial e información tomada en campo durante la visita.

Nota: la edad de las construcciones se estableció por edad aparente según lo observado en campo.



Medellín
Tel: (57) 4480727
Fax: (57) 43126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: (57) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 88
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

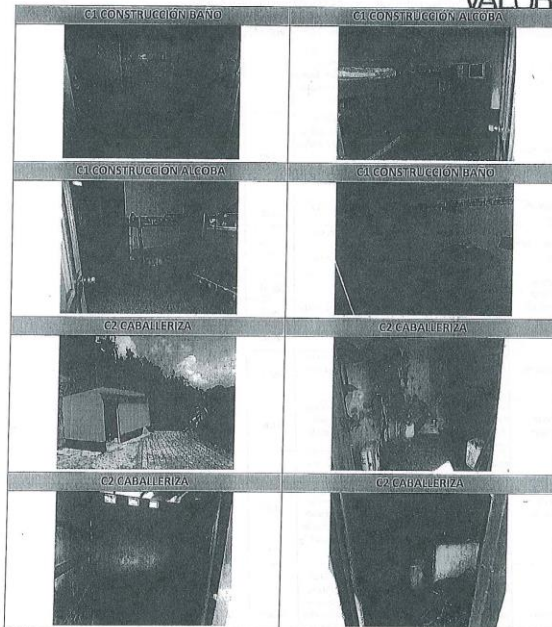
www.valorar.com



Valuation Research Group



V-02-17-0156

VALORAR®
Es saber

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group

V-02-17-0156

VALORAR®
Es saber

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ID	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	USO	CONSERVACIÓN
M1 PISCINAS EN BALDOSÍN	Piscinas en baldosín (2 pequeñas de diámetro=3,30 m y 1,05 m de profundidad cada una y una grande de diámetro=7,0 m y 1,40 m de profundidad). Muro lateral en concreto terminado en baldosín de 13.80 m lineales y 70 cm de altura. Incluye pasamanos metálico	71,09	m3	10	60	Buena
M2 CUARTO DE MÁQUINAS	Cuarto de máquinas para la piscina de 2,30 x 2,00 m y 2,00 m de profundidad, con puerta en vañilla de 0,85 x 0,85 m, contiene 1 equipo de bombeo y 1 equipo de tratamiento de agua con los siguientes: Dos calentadores a gas y tubería en PVC para purificación, transporte y bombeo del agua hacia la piscina, con válvulas de control y llave de paso.	4,40	m2	10	70	Buena
M3 LAVADERO EXTERIOR	Lavadero exterior con enchufe en baldosín de 0,68 x 1,15 m y una altura de 0,90 m.	0,75	m2	8	70	Buena
M4 RAMADA PARA ASADOR	Ramada para asador al carbón de 3,40 x 2,30 m, con cubierta en tabilla, madera y teja de barro, dos columnas de adobe bocadillo y estufa de carbón de 0,75 x 2,13 m y 0,95 m de altura.	7,48	m2	10	50	Buena
M5 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención de 23 m lineales.	23,00	m	15	70	Regular
M6 CORREDOR EXTERNO	Corredor externo de 17,50 m lineales y 1,50 m de ancho en cemento.	26,25	m2	10	80	Buena
M7 ESCALAS DE ACCESO	Escalas de acceso a la cancha en concreto rústico de 0,50 m de ancho y 24,50 m lineales.	22,05	m2	10	80	Buena
M8 CANCHA DE FÚTBOL	Cancha de fútbol de 29,2 x 11,60 m con cerramiento en malla estabonada metálica de 2,50 m de altura y 47 metros lineales, sobre tres tablas de bloque de concreto. En regular estado de conservación.	338,72	m2	10	50	Buena
M9 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en el acceso principal, en ladrillos de concreto y reforzado con rieles de acero, con una altura de 4,50 m y 22,70 m lineales. En buen estado de conservación.	22,70	m	25	50	Buena
M10 MALLA ESTABONADA	Malla estabonada de hierro de 6 m de largo por 1,40 m de altura, con tubos a 2,40 m de distancia. La base es en bloque de concreto de 0,14 m x 0,14 m de dos hileras. Puerta en hierro corrugada en malla estabonada y tubo de 2 pulgadas de diámetro, de 5 m de largo por 2 m de altura, soportada en dos columnas en tubo de hierro de 2 pulgadas de diámetro por 2,60 m de altura, con riel de pino en ángulo de hierro.	11,00	m	10	30	Buena
M11 CERRAMIENTO LATERAL	Cerramiento lateral en balaustrada de concreto de 75 cm de alto por 51,60 m lineales con pasamanos de 80 cm, con 10 columnas de soporte principales en concreto de 20 cm de diámetro y 70 cm de altura, con 30 balaustrados decorativos en la parte superior de 55 cm de altura. El pino es en ángulo de arrollo de 33,60 m de largo por 22,70 m de ancho sobre piso en tierra y arena.	51,60	m	5	20	Buena

lín
4) 4480727
(4) 3126049
6 No 41 210
La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group

V-02-17-0156

VALORAR®
Es saber

ID	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	USO	CONSERVACIÓN
M12 CORREDOR VEHICULAR	Corredor vehicular al lado de la vivienda en adoquín de concreto de 30 m de largo y 3,30 m de ancho.	66,00	m2	20	40	Buena
M13 ACCESO DOS AL SEGUNDO NIVEL	Acceso dos al segundo nivel, tiene 5,00 metros lineales y 1,20 m de ancho, en vitrificado y granito.	6,00	m2	20	80	Buena
M14 ACCESO TRES	Acceso tres es de 4,50 metros lineales y 0,90 cm de ancho, en vitrificado y granito, con pasamanos en balaustrada de 4,50 metros lineales.	3,69	m2	25	80	Buena
M15 CORREDOR LATERAL	Corredor lateral a la caballeriza en adoquín de concreto y sus dimensiones son de 2,35 m de ancho por 23,30 m de largo.	51,94	m2	25	80	Buena
M16 RAMADA PARA PICADO	Ramada para picado de pasto de 3,60 x 2,90 m, la cubierta es en madera y teja de zinc soportada con dos estaciones de madera. El piso es en concreto rústico.	10,44	m2	10	50	Buena
M17 RAMADA EXTERIOR	Ramada exterior con cubierta en madera y plástico de 4,65 x 7,60 m; el piso es en tierra.	12,09	m2	5	30	Buena
M18 PARQUEADERO POSTERIOR	Parqueadero posterior en adoquín de concreto.	118,50	m2	20	40	Buena
M19 ESCALAS DE ACCESO	Escalas de acceso a terraza de 1,10 x 2,30 m lineales.	2,53	m	15	80	Buena
M20 MURO LATERAL	Muro lateral piscina	21,96	m	15	70	Buena
M21 PLACA EN CONCRETO	Placa en concreto rústico a la entrada del predio.	35,34	m2	10	40	Buena
M22 PARQUEADERO PRINCIPAL	Parqueadero principal en adoquín de concreto	407,09	m2	15	40	Buena
M23 CERCO VIVO	Cerco vivo en swings con alambrado de 3 hilos de paja y postes de madera común 2m aprox de separación.	71,39	m	5	30	Buena
M24 CERCO VIVO	Cerco vivo en swings con cerca de 3 varetas en madera 2m aprox de separación	117,71	m	5	30	Buena
M25 CERCO INTERNO VIVO	Cerco interno vivo mixto en swings, 3 varetas y 4 hilos de alambrado de paja.	58,39	m	5	30	Buena
M26 CERCO VIVO	Cerco vivo en swings	93,22	m	5	30	Buena
M27 GALPON CUBIERTA	Galpon cubierta en teja de zinc con cerramiento en malla estabonada y zinc.	7,50	m2	5	30	Mala

Fuente: Ficha predial e Información tomada en campo durante la visita.
Nota: La edad de las construcciones se estableció por edad aparente según lo observado en campo.

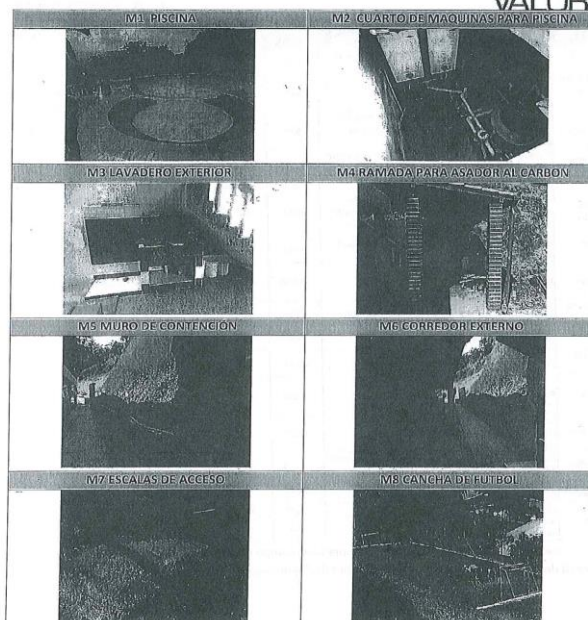
Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group

V-02-17-0156

VALORAR®
Es saber

lín
(4) 4480727
(4) 3126049
6 No 41 210
La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Empresarial San Ángel Oficina 402

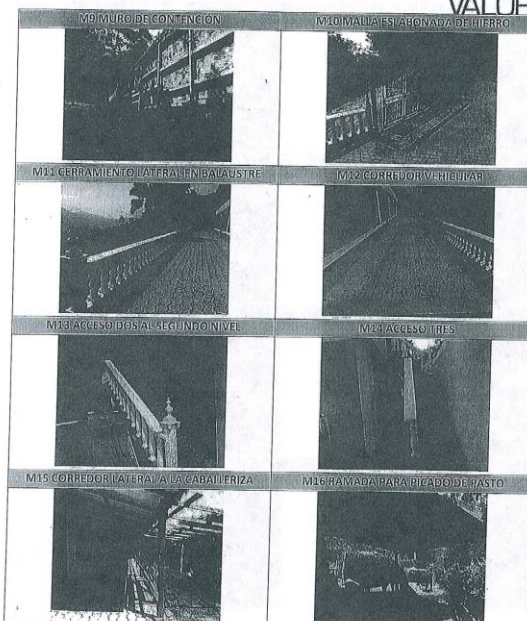
Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group

V-02-17-0156

VALORAR®



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 96
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

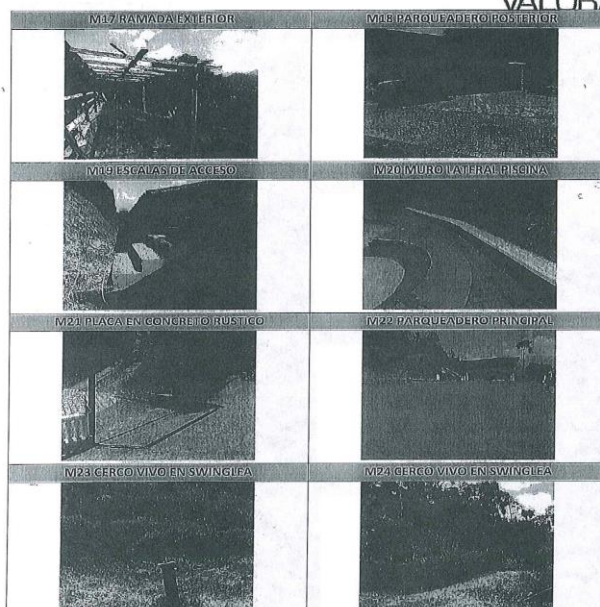
Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



V-02-17-0156

VALORAR®



lilín
(4) 4480727
(4) 3126049
6 No 41 210
La Compañía Oficina 905
Bogotá
(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 96
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

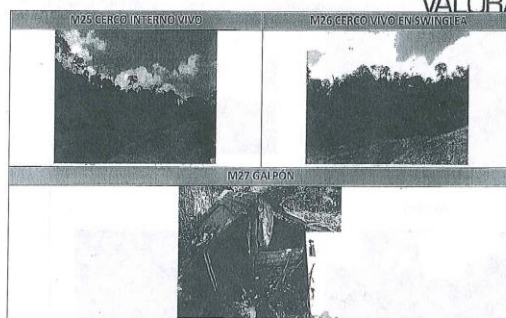
Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



V-02-17-0156

VALORAR®



4.3 ESPECIES VEGETALES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
NOGAL h: 25 m	4	und
MANGO 15 AÑOS	8	und
NARANJO 15 años	7	und
GUAYABA 14 AÑOS	2	und
AGUACATE 15 AÑOS	2	und
ARBOL DE PAN 15 AÑOS	1	und
ZAPOTE 15 AÑOS	1	und
PALMA PAYANESA h: 12m	3	und
LIMON 15 años	2	und
MANDARINO 15 años	1	und
PASTO MARALFALFA MORADA	0,015657	ha

Fuente: Ficha predial

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 96
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

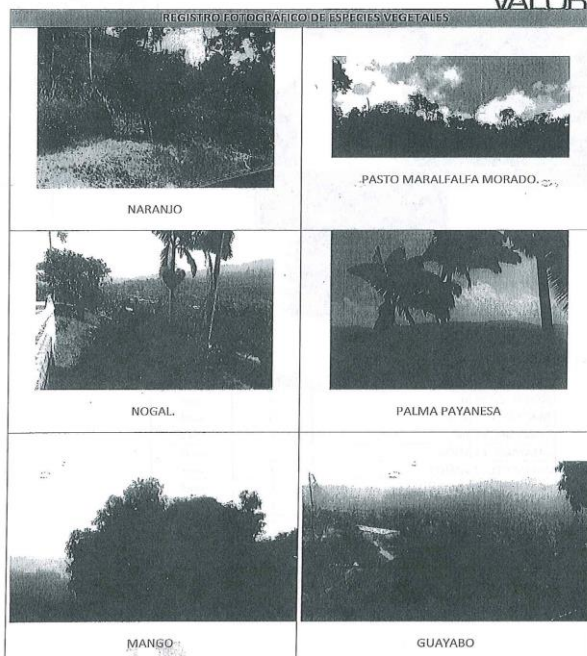
Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



V-02-17-0156

VALORAR®



lilín
(4) 4480727
(4) 3126049
6 No 41 210
La Compañía Oficina 905
Bogotá
(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 96
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group





5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES:

Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo usados para el área de terreno son:

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.

Artículo 3º. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = (C - D) + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al Inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII de las Fórmulas Estadísticas).

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Para la aplicación metodológica en la valoración de especies vegetales se consulta el informe "BASE DE DATOS DE ESPECIES VEGETALES-PLANTAS VALOR UNITARIO" actualizado en el mes de marzo de 2017, elaborado por la Ingeniera agrónoma Katherin Vanegas y suministrado por VALORAR S.A. a la concesión el día 25 de mayo de 2017, el cual describe las metodologías empleadas, fuentes y valores obtenidos de las especies vegetales.

Teniendo en cuenta dicho informe, para los cultivos transitorios y permanentes se realizó el cálculo del costo total de establecimiento teniendo en cuenta los costos de preparación, siembra, sostenimiento y producción.

En el caso de las especies nativas y plantas de jardín, se realiza el análisis de los precios por unidad en establecimientos de comercialización de plantas para jardinería.

La valoración de pastos, salen del costo de establecimiento que se da en el primer año y el costo de mantenimiento que se da en el segundo año, lo cual va desde los días de trabajo, limpieza de terreno, aplicación de insumos semillas, retirar malezas, y aplicación de abonos.

Las especies forestales serán valoradas en primera instancia por daño emergente, donde se tiene en cuenta los insumos y mano de obra necesarios para el establecimiento de la especie; sin embargo, en caso de anular la documentación requerida en la resolución 620 de 2008 y/o resolución 898 de 2014, donde se verifique que la planta fue sembrada para fines comerciales (extracción de madera) se tomará en cuenta para la valoración su DAP (Diámetro a la altura promedio) y altura, con el fin de calcular el volumen (m³) de madera comercial.

5.3. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC y la resolución 2684 de 2015 expedida por el ministerio de transporte. Los componentes a evaluar son:

5.3.1 DAÑO EMERGENTE:

Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro).
Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: No aplica.

5.3.2 LUCRO CESANTE:

No Aplica

Nota: No se aportó documentación para el cálculo de este ítem.

lín
(4) 4480727
(4) 3126049
No 41 210
La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



6. CONSIDERACIONES GENERALES Y METODOLÓGICAS

Una vez analizado el sector y teniendo un mercado debidamente depurado y justificado, permitiéndonos así la utilización del método comparativo de mercado el cual arroja un valor de \$ 119.382.000 por hectárea.

En la valoración del predio se tuvo en cuenta que este cuenta con vías de acceso en regular estado y sin pavimentar, sin embargo, las ofertas de mercado usadas en el método de comparación de mercado tienen similares características en cuanto al acceso.

Para la elaboración del presente avalúo se tuvo en cuenta que el predio objeto de avalúo se encuentra a una distancia aproximada de 1 Km del casco urbano de Amagá, Antioquia.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES				
DESCRIPCIÓN	CANT.	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área reservada	0,00000	ha	\$ 119.382.000	\$ 72.884.908
			VALOR AL TERRENO	\$ 72.884.908
CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCIÓN	CANT.	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C1 CONSTRUCCIÓN	553,48	m2	\$ 1.122.800	\$ 621.447.344,00
C2 CAMELLERIA	356,70	m2	\$ 401.200	\$ 144.915.340,00
M1 PISCINAS EN BALDORIN	74,09	m3	\$ 3.285.000	\$ 243.300.450,00
M2 CUARTO DE MAQUINARIAS	4,40	m2	\$ 885.600	\$ 3.899.640,00
M3 LAVABO EXTERIOR	9,25	m2	\$ 247.900	\$ 2.295.975,00
M4 RAMADA PARA ASADOR	2,68	m2	\$ 300.600	\$ 805.608,00
M5 MURO DE CONTENCION	28,00	m1	\$ 127.800	\$ 3.578.400,00
M6 CORREDOR EXTERNO	26,25	m2	\$ 78.800	\$ 2.068.500,00
M7 ESCALAS DE ACCESO	22,05	m2	\$ 142.100	\$ 3.133.305,00
M8 CANCHA DE FUTBOL	338,72	m2	\$ 85.300	\$ 28.961.536,00
M9 MURO DE CONTENCION	22,20	m1	\$ 351.400	\$ 7.805.280,00
M10 MALLA ESABONADA	11,00	m1	\$ 641.400	\$ 7.055.400,00
M11 CERRAMIENTO LATERAL	53,60	m1	\$ 368.700	\$ 19.766.520,00
M12 CORREDOR VERTICAL	85,00	m2	\$ 25.000	\$ 2.125.000,00
M13 ACCESO DOS AL SEGUNDO NIVEL	87,00	m2	\$ 321.500	\$ 28.030.500,00
M14 ACCESO TRES	68,00	m2	\$ 321.500	\$ 21.872.000,00
M15 CORREDOR LATERAL	18,84	m2	\$ 49.100	\$ 924.996,00
M16 RAMADA PARA PICADO	15,44	m2	\$ 327.400	\$ 5.055.056,00
M17 RAMADA EXTERIOR	12,09	m2	\$ 58.900	\$ 712.301,00
M18 PARQUEADERO POSTERIOR	118,50	m2	\$ 29.900	\$ 3.543.050,00
M19 ESCALAS DE ACCESO	2,53	m1	\$ 80.700	\$ 204.171,00
M20 MURO LATERAL	21,86	m1	\$ 112.000	\$ 2.449.120,00
M21 PLACA EN CONCRETO	33,34	m2	\$ 85.700	\$ 2.858.138,00
M22 PARQUEADERO PRINCIPAL	407,09	m2	\$ 60.400	\$ 24.588.236,00
M23 CERCO VIVO	71,39	m1	\$ 43.100	\$ 3.086.909,00
M24 CERCO VIVO	117,24	m1	\$ 21.100	\$ 2.473.684,00
M25 CERCO INTERNO VIVO	36,39	m1	\$ 21.100	\$ 767.919,00
M26 CERCO VIVO	93,22	m1	\$ 21.100	\$ 1.966.542,00
M27 GALPON CUBIERTA	7,50	m2	\$ 78.200	\$ 587.500,00
			VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	\$ 880.328.309
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANT.	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ROBAL 1/2000	8	Unid	\$ 31.763	\$ 254.104,00
MANGRO 15 AÑOS	4	Unid	\$ 151.511	\$ 606.044,00
MANARON 15 AÑOS	7	Unid	\$ 151.213	\$ 1.058.491,00
GUAYABA 15 AÑOS	2	Unid	\$ 138.875	\$ 277.750,00
AGUACATE 15 AÑOS	2	Unid	\$ 138.875	\$ 277.750,00
ABOQUE PAN 15 AÑOS	1	Unid	\$ 57.889	\$ 57.889,00
CAJOTE 15 AÑOS	1	Unid	\$ 158.499	\$ 158.499,00
PALMA PAYANESA 15 AÑOS	3	Unid	\$ 150.499	\$ 451.497,00
UMON 15 años	2	Unid	\$ 151.213	\$ 302.426,00
MANGABAYO 15 años	3	Unid	\$ 51.253	\$ 153.759,00
PASTO MARAFALPA MURADA	0,015657	ha	\$ 7.000.000	\$ 109.508,00
			VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES	\$ 4.372.256
			VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES	\$ 727.336.423

ATENTAMENTE,

JORGE MEDIANO VEGA
Coordinador Comité Técnico.

lín
(4) 4480727
(4) 3126049
No 41 210
La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



M1 PISCINAS EN BALDOSÍN

[illegible]

ITEM	EDAD	VOLUMEN	PERCENTUAL VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR CLASIFICADO	VALOR FINAL	VALOR AJUSTADO
PISCINA	10	60	17%	2,5	17,02%	\$ 1.548.212	\$283.499	\$ 1.264.713	\$ 1.285.000

Medellín
Tel: 57(4) 4460727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 606

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Ofi

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification
CD 24088

lin
(4) 4480727
(4) 3126049
6 No 47 210
La Compañía Oficina 605
á
(1) 307 8184
ersal 59 No 104 B 86
Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 01800051072

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

The logo of Bureau Veritas Certification, featuring a circular emblem with a figure holding a scale and a sword, surrounded by the text "BUREAU VERITAS" and "1828".

M2 CUARTO DE MAQUINAS

[illegible]

lin
(4) 4480727
(4) 3126049
6 No 47 210
La Compañía Oficina 605
á
(1) 307 8184
ersal 59 No 104 B 86
Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 01800051072

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

The logo of Bureau Veritas Certification, featuring a circular emblem with a figure holding a scale and a sword, surrounded by the text "BUREAU VERITAS" and "1828".

VALORAR®
Es saber.

ITEM	EDAD	VOLUMEN	GRANDEZA DE VITA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	PRESENCIA	VALOR REDUCIDO	VALOR DEFECTUOSO	VALOR FINAL	VALOR ASIGNADO
CUARTO DE MACHUENAR	10	70	14%	25	15,88%	\$ 1.048.170	\$163.584	\$ 885.606	\$ 885.000

M3 LAVADERO EXTERIOR

[illegible]

M4 RAMADA PARA ASADOR

Resumo para cada um dos capítulos de 3.01 a 3.23 ou, nos capítulos em branco, em função do tipo de obra					
PREÇO ACABAMENTO					
Atividade	Unid.	Quantid.	Unidade	Valor Unit.	Valor Total
001 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS					
001.01 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	8,886	8,886	8,886
001.02 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	2,592	2,592	2,592
001.03 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	8,419	8,419	8,419
001.04 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	10,053	10,053	10,053
001.05 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	20,308	20,308	20,308
001.06 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.07 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.08 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.09 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.10 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.11 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.12 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.13 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.14 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.15 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.16 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.17 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.18 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.19 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.20 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.21 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.22 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.23 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.24 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.25 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.26 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.27 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.28 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.29 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.30 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.31 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.32 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.33 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.34 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.35 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.36 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.37 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.38 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.39 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.40 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.41 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.42 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.43 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.44 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.45 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.46 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.47 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.48 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.49 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.50 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.51 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.52 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.53 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.54 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.55 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.56 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.57 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.58 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.59 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.60 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.61 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.62 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.63 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.64 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.65 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.66 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.67 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.68 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.69 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.70 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.71 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.72 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.73 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.74 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.75 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.76 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.77 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.78 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.79 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.80 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.81 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.82 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.83 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.84 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.85 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.86 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.87 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.88 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.89 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.90 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.91 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.92 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.93 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.94 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.95 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.96 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.97 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.98 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.99 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.100 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.101 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.102 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.103 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.104 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.105 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.106 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.107 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.108 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.109 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.110 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.111 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.112 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.113 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.114 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.115 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.116 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.117 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.118 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.119 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.120 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.121 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.122 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.123 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.124 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.125 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.126 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.127 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.128 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.129 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.130 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.131 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.132 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.133 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.134 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.135 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.136 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.137 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.138 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.139 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.140 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.141 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.142 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.143 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.144 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.145 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.146 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.147 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.148 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.149 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.150 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682	15,682	15,682
001.151 ACABAMENTO DE PIS. BARRANDAS	m ²	1,0000	15,682		

Medellin
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compania Oficina 501

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Agustín

Línea Nacional 0180005107

VRC
Valuation Research Corporation

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

1111
 (4) 4480727
 (4) 3126049
 6 No 31 210
 La Compañía Oficina 605
 a
 (1) 307 8184
 real 59 No 104 B 86
 Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

V-02-17-0156



M7 ESCALAS DE ACCESO

ESCALERAS EN CONCRETO				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	UM	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,980	923.856	905.265
CONCRETO CORRIENTE GRASA COMÓN 3000 PSI	m³	0,1320	302.126	40.481
FORMALETA M2 CON ACCESORIOS	d	4,1712	1.744	7.275
HORA CUADILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	h	2,1240	16.135	34.284
PAVAL TELESCÓPICO	d	0,3480	187	65
HUELTA CON CASCABLA 2	h	0,1788	2.100	375
REPISA 8 X 4 CM X 2.50 M - ORDINARIO	un	0,1140	10.440	1.190
TABLA BURRA 25 X 2.2 A 2.7 CM X 2.50 M - ORDINARIO	un	0,4488	17.284	7.757
TABLA BURRA 30 X 2.2 A 2.7 CM X 2.50 M - ORDINARIO	un	0,3708	17.380	6.447
VENUDOR DE CONCRETO A GASOLINA	d	0,0048	32.155	154
Redondeo		1,0000	-1	-1
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				964.265
TOTAL OBRA x m²				166.265

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVIN									
ITEM	GRAS	VEJA ÚTIL	BASE EN N DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DETERMINACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN
M7 ESCALAS DE ACCESO	10	80	12,00%	2,0	14,50%	\$ 185.205	\$ 24.100	\$ 142.070	\$ 145.890

Medellín
Tel: 074 440727
Fax: 074 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 805

Bogotá
Tel: 071 387 9184
Transversal 59 No 104 B 86
Paseo Ferrocarril San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727



V-02-17-0156



M8 CANCHA DE FÚTBOL

CANCHA DE FÚTBOL				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	UM	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTA MACIZA	m²	67,7440	9.195	622.974
REFLANDO CANCHAS	m²	338,7200	2.495	844.710
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				1.464.683
002 CIMENTOS				
RETRO SOBRIANTES TIERRA	m²	2,8000	9.195	25.935
EXCAVACIÓN MANUAL CIMENTOS	m²	2,8000	31.185	87.885
Total CIMENTOS				113.818
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 30M	m²	30,3000	87.132	2.640.122
Total MAMPOSTERÍA				2.640.122
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VISA 30X200M	m	47,0000	136.144	6.398.768
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				6.398.768
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	m²	117,5000	116.108	13.642.690
Total CARPINTERÍA METÁLICA				13.642.690
160 ANÁLISIS URBANISMO				
FOTOGRAFÍA (CANCHA FÍSICA)	un	2,0000	2.308.391	4.616.782
Total ANÁLISIS URBANISMO				4.616.782
470108 PISOS				
PISO EN GRASA	m²	338,7200	15.950	5.391.088
Total PISOS				5.391.088
COSTO TOTAL OBRA				34.585.881
TOTAL OBRA x m²				109.610

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUTAN NO DE LUGOS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN, EDICIÓN 199 MARZO - MAYO 2017, SELECCIÓN.

ITEM	GRAS	VEJA ÚTIL	BASE EN N DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DETERMINACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN
M8	10	80	206	2,0	14,22%	\$ 100.636	\$ 24.119	\$ 86.506	\$ 86.506

Valor adoptado por m²: \$ 86.300 (redondeado a valor de \$ 100 más cercano).

Medellín
Tel: 074 440727
Fax: 074 3126049
Calle 16 No 41 210
La Compañía Oficina 805

Bogotá
Tel: 071 387 9184
Transversal 59 No 104 B 86
Impresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727



V-02-17-0156



M9 MURO DE CONTENCIÓN.

MURO DE CONTENCIÓN EN LADRILLO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	UM	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
002 CIMENTOS				
RETRO SOBRIANTES TIERRA	m²	2,7300	8.419,00	23.081
EXCAVACIÓN MANUAL CIMENTOS	m²	2,7300	38.189,00	1.050,00
Total CIMENTOS				2.381,00
004 MAMPOSTERÍA				
MURO UN BLOQUE CONCRETO 30M	m²	192,1000	86.850,00	8.842.104,00
Total MAMPOSTERÍA				8.842.104,00
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VISA 25 X 200M	m	1,0000	126.614,00	126.614,00
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				126.614,00
ESTRUCTURA METÁLICA				
ZAPATA AISLADA 1,20X1,20X0,45M	un	102,1000	51.134,00	5.222.316,00
VISA DE 3000S	m	7,0000	464.817,00	3.253.719,00
VISA DE 3000S	m	27,7000	136.803,00	3.790.423,19
Total CONCRETOS - MONITORES Y PÁRTEES				11.562.163,70
TOTAL OBRA				20.553.362,70
TOTAL OBRA ML				805.430,97

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVIN									
ITEM	GRAS	VEJA ÚTIL	BASE EN N DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DETERMINACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN
M9 MURO DE CONTENCIÓN	10	80	50,00%	2	35,10%	\$ 905.430	\$ 333.984	\$ 571.446	\$ 581.450

M10 MALLA ESLABONADA

CERRAMIENTO CON MALLA ESLABONADA Y POSTES METÁLICOS CON MURO A MEDIA ALTURA EN LADRILLO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	UM	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
002 CIMENTOS				
RETRO SOBRIANTES TIERRA	m²	0,8000	8.419	788
ZAPATA DE CIMENTACIÓN COMÓN 3000 PSI	m²	0,8000	809.233	22.884
EXCAVACIÓN MANUAL CIMENTOS	m²	0,8000	38.189	30.551
Total CIMENTOS				24.043
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO 30M	m²	0,8000	28.500	11.800
Total MAMPOSTERÍA				11.800
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VISA 30X30M	m	1,0000	126.614	126.614
Columna de CERRAMIENTO 20X2	m	0,2000	32.268	6.453
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				133.067
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	m²	1,0000	133.064	133.064
PUBER DE ACABO CORRIENTE	un	0,0000	4.261.400	4.261.400
Total CARPINTERÍA METÁLICA				4.261.400
TOTAL OBRA x m²				845.391

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVIN									
ITEM	GRAS	VEJA ÚTIL	BASE EN N DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DETERMINACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN
M10 MALLA ESLABONADA	10	80	33,33%	2	24,10%	\$ 845.391	\$ 204.820	\$ 640.571	\$ 640.571

Medellín
Tel: 074 440727
Fax: 074 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 805

Bogotá
Tel: 071 387 9184
Transversal 59 No 104 B 86
Cedex Ferrocarril San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727



V-02-17-0156



M11 CERRAMIENTO LATERAL

BALAUSTRINE				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	UM	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
004 MAMPOSTERÍA				
BASE EN CONCRETO 30M	m	1,0000	42.992,00	42.992,00
Total MAMPOSTERÍA				42.992,00
160 ANÁLISIS URBANISMO				
PASADIZOS BALAUSTRADA RECTA FORMADA	m	1,0000	163.304,00	163.304,00
Total ANÁLISIS URBANISMO				163.304,00
TOTAL OBRA x m				296.296,00

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVIN									
ITEM	GRAS	VEJA ÚTIL	BASE EN N DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DETERMINACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN
M11 CERRAMIENTO LATERAL	10	80	25,00%	2	17,70%	\$ 309.296	\$ 55.026	\$ 254.270	\$ 254.270

M12 CORREDOR VEHICULAR

Corredor Vehicular en adoquín de concreto				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	UM	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTA MACIZA	m²	1,8000	9.195	16.551
REFLANDO	m²	7,8000	2.495	19.561
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				36.112
002 CIMENTOS				
RETRO SOBRIANTES TIERRA	m²	0,8000	8.419	6.735
EXCAVACIÓN MANUAL CIMENTOS	m²	0,8000	38.189	30.551
470108 PISOS				
PISO EN ADOSQUÍN CONCRETO ORDINARIO	m²	21,2000	61.319	1.300.000
Total PISOS				1.300.000
TOTAL OBRA				2.662.603
TOTAL OBRA x m²				51.991

ITEM	GRAS	VEJA ÚTIL	BASE EN N DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DETERMINACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN	VALOR DE REPARACIÓN
M12 CORREDOR VEHICULAR	10	80	75,00%	2,0	42,01%	\$ 21.951	\$ 22.005	\$ 239.860	\$ 239.860

M13 ACCESO DOS AL SEGUNDO NIVEL

ESCALERAS EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	UM	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,9800	923.856	905.265
CONCRETO CORRIENTE GRASA COMÓN 3000 PSI	m³	0,1320	302.126	40.481
FORMALETA M2 CON ACCESORIOS	d	4,1712	1.744	7.275
HORA CUADILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	h	2,1240	16.135	34.284
PAVAL TELESCÓPICO	d	0,3480	187	65
HUELTA CON CASCABLA 2	h	0,1788	2.100	375
REPISA 8 X 4 CM X 2.50 M - ORDINARIO	un	0,1140	10.440	1.190
TABLA BURRA 25 X 2.2 A 2.7 CM X 2.50 M - ORDINARIO	un	0,4488	17.284	7.757
TABLA BURRA 30 X 2.2 A 2.7 CM X 2.50 M - ORDINARIO	un	0,3708	17.380	6.447
VENUDOR DE CONCRETO A GASOLINA	d	0,0048	32.155	154
Redondeo		1,0000	-1	-1
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				964.265
TOTAL OBRA x m²				166.265

Medellín
Tel: 074 440727
Fax: 074 3126049
Calle 16 No 41 210
La Compañía Oficina 805

Bogotá
Tel: 071 387 9184
Transversal 59 No 104 B 86
Impresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727





ITEM	EDAD	VOLÚMEN	GRASA Y RESA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DETERMINACIÓN	VALOR DE CONSERVACIÓN	VALOR DEL ARBOL (M3)	VALOR TOTAL	VALOR DE ACERQUE
MIS ACCESOS AL SEGUNDO NIVEL	25	1.80	31.25%	2.5	35.91%	\$168.205	\$44.750	\$121.515	\$121.515

M14 ACCESO TRES

[illegible]

ITEM	EDAD	VOL ÚTIL	PACIFICADA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	COEFICIENTE	VALOR PROMEDIO	VALOR DEBASE	VALOR FINAL	VALOR ADJUSTADO
MED ACCESO DOS AL SEGUNDO NIVEL	25	80	31.28%	2.5	26.01%	\$ 198.295	\$44.750	\$121.515	\$ 121.515

M15 CORREDOR LATERAL

Cuentas en el estado de cuentas				
Actividad	PREPAGADOS/IMPUESTOS		Vócheros	Vócheros
	USD	Cuentos	Vócheros	Vócheros
901 ACTIVIDADES POR PAGAR				
901.01 IMPUESTOS A PAGAR	uf	3,000	8.04	18.46
901.02 IMPUESTOS A PAGAR	uf	2,400	2.91	10.10
TOTAL ACTIVIDADES PREPAGADOS				28.56
902 CREDITOS				
902.01 IMPUESTOS PAGOS	uf	3,200	6.10	2.42
902.02 IMPUESTOS PAGOS	uf	2,000	1.30	10.08
TOTAL CREDITOS				12.50
TOTAL PREPAGADOS/IMPUESTOS POR PAGAR	uf	5,600	9.34	26.06
TOTAL CREDITOS				26.06
TOTAL CREDITOS				26.06

ITEM	EDU	YCA VTA	VAL. MS. INICIAL	PTA/PTF (CONCEPTO)	APLICACIÓN	VALOR APLICACIÓN	VALOR DEPENDENCIA	VALOR TOTAL	VALOR ADICIONAL
MIS CORRECCIONALES	20	80	25,00%	2,5	22,47%	\$ 51.951	\$11.655	\$40.296	\$ 48,30

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina



lin
(4) 4480727
(4) 3126049
6 No 41 210
La Compañía Oficina 605
á
(1) 307 8184
resal 69 No 104 B 68
Empresarial San Ángel Oficina 402



V-02-17-0156



M16 RAMADA PARA PICADO

UNIMANCO CON EN CONCRETO RIGIDO, CUBIERTA EN LA MANERA DE ZINC SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA				
ACTIVIDAD	PRESUPUESTO DE COSTOS		VALORES	
	UM	Cantidad	Un.Valor	V. Tot.
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
RECONSTRUCION DE M.C.I.B.N.	m ²	0,2000	8,804	1,76
REFUGIOS	m ²	1,0000	2,501	2,50
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				4,26
400 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
LOSA MACIZA (CONCRETO D-6-16M)	m ²	1,0000	80,005	80,00
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				80,00
005 OBRAS				
RECONSTRUCCION DE MADERA PARA TELA REFORZAMIENTO	m	1,5000	30,000	30,00
CUBIERTA CORRUGADO CORRUGADO	m	1,0000	26,989	27,00
Total CUBIERTAS				56,99
TOTAL OBRA en m ²		\$	197,211	

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	GRADO DE DEGRADACIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEGRADACIÓN	VALOR REPRODUCCIÓN	VALOR REPLICADO	VALOR FINAL	VALOR ADJUSTADO
MIGRAMAZA PARA PICADO	10	50	20.00%	2R	10.51%	\$ 167.684	\$30.000	\$427.449	\$ 437.249

M17 RAMADA EXTERIOR

ENMAMADA CON PISO EN TERREJO, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINCO SOBRE EN ESTRUCTURA PA MADERA				
Actividad	U.M.	Cantidad	V.13/04/04	V.13/04/04
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ORDENAR Y MEDIR	uf	0,200	8,364	1,673
INSTALAR	uf	1,000	2,561	2,561
002 ACTIVIDADES PRELIMINARES				4,234
999 CUBIERTAS				
ESTRUTURA ENMAMADA PARA TUBO FIBROCEMENTO	m	1,200	30,050	36,059
CUBIERTA CONCRETO COQUEADO	m	1,050	26,169	27,474
Total CUBIERTAS				66,692
TOTAL OBRA x m ²		\$	70.856	

FISHERMUESTRO DE ORO, ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NO DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA FICCIÓN 141 (DICIEMBRE 2016 - FEBRERO 2017) DE LEGIS.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI								
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	GRADO DE VIDA	CLASIFICACIÓN DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR DE CONSERVACIÓN	VALOR DE REEMPLAZO	VALOR Y SALDO
M2/ RAMADA EXTERIOR	5	30	16.67%	2.5	17.02%	\$ 70.956	\$12.076	\$58.880

27
049
10
Oficina Oficina 605
184
o 104 B 86
ial San Angel Oficina 402



V-02-17-0156



M18 PARQUEADERO POSTERIOR

Pasequero pasieiro en Aldega de Contido.				
PROFESORADO BILASIMO				
Actividad	UM	Cantidad	V.Liberal	V.36%
01 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
010001 FOLIA	uf	1,000	0,984	15,485
010002 BILASIMO	uf	7,000	5,981	18,185
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33,670
02 OBJETIVOS				
020001 OBJETIVOS TEMAS	uf	0,200	0,419	2,140
020002 EDUCACIÓN MANUAL COMITÉ	uf	0,200	35,109	1,300
470100 PISOS				
47010001 PISOS CONCRETO BILASIMO TOTAL	uf	61,000	1,519	2,648,600
Total PISOS				2,648,600
TOTAL OBRAS			€ 2,682,270	
TOTAL OBRAS - 36%				€ 81,881

ITEM	EQAO	VISA UTIL	WAL-BY'S DEBIT	REASON FOR CANCELLATION	DATE OF CANCELLATION	VALUE OF CANCELLATION	VALUE OF REPAIRS	VALUE OF TOTAL	VALUE OF REPAIRS
1.0000000000000000	0.00	40	50.0000	0.00	02.01.11	\$ 53.0000	\$ 22.0000	\$ 20.0000	\$ 73.0000

M19 ESCALAS DE AC

[illegible][illegible]

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 604



1) 367 8184
rsal 59 No 104 B 86
Empresarial San Ángel Oficina 402



V-02-17-0156



M22 PARQUEADERO PRINCIPAL

PARQUEADERO EN ANILLOS PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,290	5.673	149.141
CERCA DE 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÓAS	m	26,290	5.673	149.141
ALAMBRE DE PÓAS CAL. 18.5 X 400 M	m	107,780	212	22.851
HORA CUADRELLA AA ALAMBRE DE PÓAS - CON PRESIN	lb	6,575	18.135	120.705
PUNTELLA CON CARGA 2	lb	2,100	835	1.753
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,29	16.378	430.878
LIMONCILLO O SWINGLEA	m	26,29	16.378	430.878
TOTAL OBRA				\$ 579.719
TOTAL OBRA x M				\$ 22.051

ITEM	ESPECIE	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
M22	PARQUEADERO PRINCIPAL	15	40	37.800	9.5	23.796	\$ 58.524

M23 CERCO VIVO

CERCO VIVO EN SWINGLEA				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,290	5.673	149.141
CERCA DE 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÓAS	m	26,290	5.673	149.141
ALAMBRE DE PÓAS CAL. 18.5 X 400 M	m	107,780	212	22.851
HORA CUADRELLA AA ALAMBRE DE PÓAS - CON PRESIN	lb	6,575	18.135	120.705
PUNTELLA CON CARGA 2	lb	2,100	835	1.753
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,29	16.378	430.878
LIMONCILLO O SWINGLEA	m	26,29	16.378	430.878
TOTAL OBRA				\$ 579.719
TOTAL OBRA x M				\$ 22.051

Total obra civil m²= 149.141/26,29 = \$5672,93Total especie vegetal m²= \$16.378

ITEM	ESPECIE	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
M23	CERCO VIVO	30	378	17.076	5.673	986	\$ 4.700

Valor adoptado= \$16.378 (metro lineal de swinglea) + \$4.700 = \$ 21.100 (redondeado a valor de \$ 100 más cercano).

Medellín
Tel: (57) 4 440727
Fax: (57) 4 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: (57) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 85
Pantón Comercial San Ángel Oficina 492

www.valorar.com



Validation Research Group



V-02-17-0156



M24 CERCO VIVO

CERCO VIVO EN SWINGLEA				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,290	5.673	149.141
CERCA DE 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÓAS	m	26,290	5.673	149.141
ALAMBRE DE PÓAS CAL. 18.5 X 400 M	m	107,780	212	22.851
HORA CUADRELLA AA ALAMBRE DE PÓAS - CON PRESIN	lb	6,575	18.135	120.705
PUNTELLA CON CARGA 2	lb	2,100	835	1.753
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,29	16.378	430.878
LIMONCILLO O SWINGLEA	m	26,29	16.378	430.878
TOTAL OBRA				\$ 579.719
TOTAL OBRA x M				\$ 22.051

Total obra civil m²= 149.141/26,29 = \$5672,93Total especie vegetal m²= \$16.378

ITEM	ESPECIE	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
M24	CERCO VIVO	30	378	17.076	5.673	986	\$ 4.700

Valor adoptado= \$16.378 (metro lineal de swinglea) + \$4.700 = \$ 21.100 (redondeado a valor de \$ 100 más cercano).

M25 CERCO INTERNO VIVO

CERCO VIVO EN SWINGLEA				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,290	5.673	149.141
CERCA DE 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÓAS	m	26,290	5.673	149.141
ALAMBRE DE PÓAS CAL. 18.5 X 400 M	m	107,780	212	22.851
HORA CUADRELLA AA ALAMBRE DE PÓAS - CON PRESIN	lb	6,575	18.135	120.705
PUNTELLA CON CARGA 2	lb	2,100	835	1.753
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,29	16.378	430.878
LIMONCILLO O SWINGLEA	m	26,29	16.378	430.878
TOTAL OBRA				\$ 579.719
TOTAL OBRA x M				\$ 22.051

Total obra civil m²= 149.141/26,29 = \$5672,93Total especie vegetal m²= \$16.378

ITEM	ESPECIE	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
M25	CERCO INTERNO VIVO	30	378	17.076	5.673	986	\$ 4.700

Valor adoptado= \$16.378 (metro lineal de swinglea) + \$4.700 = \$ 21.100 (redondeado a valor de \$ 100 más cercano).

4400727
3126049
No 41 210
Compañía Oficina 605

307 8184
No 104 B 85
Preserial San Ángel Oficina 492

www.valorar.com



Validation Research Group



V-02-17-0156



M26 CERCO VIVO

CERCO VIVO EN SWINGLEA				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,290	5.673	149.141
CERCA DE 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÓAS	m	26,290	5.673	149.141
ALAMBRE DE PÓAS CAL. 18.5 X 400 M	m	107,780	212	22.851
HORA CUADRELLA AA ALAMBRE DE PÓAS - CON PRESIN	lb	6,575	18.135	120.705
PUNTELLA CON CARGA 2	lb	2,100	835	1.753
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	26,29	16.378	430.878
LIMONCILLO O SWINGLEA	m	26,29	16.378	430.878
TOTAL OBRA				\$ 579.719
TOTAL OBRA x M				\$ 22.051

Total obra civil m²= 149.141/26,29 = \$5672,93Total especie vegetal m²= \$16.378

ITEM	ESPECIE	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
M26	CERCO VIVO	30	378	17.076	5.673	986	\$ 4.700

Valor adoptado= \$16.378 + \$4.700 = \$ 21.100 (redondeado a valor de \$ 100 más cercano).

M27 GALPÓN CUBIERTA

GALPÓN DE PÓLO DE 1,00 M DE ALTURA PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vi. Unitario	Vi. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	6,800	8.961	60.968
DESCARTE DE LA MADERA	m	6,800	8.961	60.968
005 CUBIERTAS	m	4,700	25.170	119.799
CUBIERTA COBERTA O CORRADO	m	4,700	25.170	119.799
CONSTRUCCIÓN DE MADERA PARA PISA	m	4,700	25.170	119.799
TOTAL CUBIERTAS	m	4,700	25.170	119.799
00882 ESTRUCTURAS EN MADERA	m	7,500	47.854	358.905
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MADERA PISO	m	7,500	47.854	358.905
TOTAL ESTRUCTURAS EN MADERA	m	7,500	47.854	358.905
TOTAL OBRA				\$ 669.272
TOTAL OBRA x M				\$ 126.282

ITEM	ESPECIE	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
M27	GALPÓN CUBIERTA	30	30	16.670	5.673	26.878	\$ 150.203

Medellín
Tel: (57) 4 440727
Fax: (57) 4 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: (57) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 85
Pantón Comercial San Ángel Oficina 492

www.valorar.com



Validation Research Group



V-02-17-0156



1. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

LA GRACIELA SEGREGACIÓN 1
ACP1-02-035
VEREDA CAMILO CÉ

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
LOTE	
ÁREAS	
ÁREA TOTAL TERRENO HA	0,6101
ÁREA TOTAL REQUERIDA HA	0,6101
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$16.603.956
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V.	22,51

ACP1-02-035

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la resolución 888 y 1044 del IGAC y la 2684 de 2015 del ministerio de transporte, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble: LOTE.

Valor Avalúo Comercial: \$ 972.536.423

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ITEM	Monte compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (escritura pública de compraventa y registro)	\$ 16.603.956	Ver anexo N°1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 16.603.956	

4400727
3126049
No 41 210
Compañía Oficina 605

307 8184
No 104 B 85
Preserial San Ángel Oficina 492

www.valorar.com



Validation Research Group



2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ITEM	Montro compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependan del terminable objeto de adquisición	\$ -	No aplica
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ -	

Anexo 1: Notariado y registro

Las tarifas notariales son las mismas en todo el país y sobre ellas está prohibido otorgar descuentos.
Actualización a la Resolución 450 de enero 20 de 2017.

GASTOS NOTARIALES					972.386.423
Valor del Inmueble	\$				
Concepto	tarifa	Valor parcial	Porcentaje	Valor total	
Derechos notariales	0,30%	\$ 2.917.609	100%	\$ 2.917.609	
IVA derechos notariales	19%	\$ 554.346	100%	\$ 554.346	
Recaudación (Mifa) a Signatarios (valor del inmueble)	0,57%	\$ 5.543.458	100%	\$ 5.543.458	
Derechos registrales	0,50%	\$ 2.431.341	50%	\$ 2.431.341	
Impuesto de registro y hipotecencia	1%	\$ 4.862.682	50%	\$ 4.862.682	
Hojas protocolo	\$ 3.410	\$ 153.120	40 Hojas	\$ 153.120	
Copias protocolo	\$ 1.000	\$ 110.000	500 Hojas	\$ 110.000	
Folio de Matrícula	\$ 15.700	\$ 31.400	2 Hojas	\$ 31.400	
			Total	\$ 16.603.596	

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la indemnización económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a indemnizar en el marco de la resolución 2684 de 2015, por conceptos de lucro cesante y daño emergente, es de:

\$16,603.956

DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/C

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 69 No 104 B 86

Línea Nacional 018000510722
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
RESOLUCIÓN No. 448

90 MAR. 2014

Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales y especialmente de las que le confiere los artículos 19 de la Ley 1682 de 2013 y los numerales 9 del artículo 4 y 1 del artículo 11 del Decreto 4165 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, se modificó la denominación y naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones por la de Agencia Nacional de Infraestructura, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transportes, cuyo objeto según lo previsto en el artículo 3º ibídem es “... planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público-Privada -APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación”.

Que el Artículo 4 Numeral 9 del Decreto 4165 de 2011, determina las funciones de la Agencia Nacional de Infraestructura, dentro de las cuales se encuentra: "ARTÍCULO 4o. FUNCIONES GENERALES. Como consecuencia del cambio de naturaleza, son funciones generales de la Agencia Nacional de Infraestructura: (...). 9. Coordinar y gestionar, directa o indirectamente, la obtención de licencias y permisos, la negociación y la adquisición de predios y la realización de las acciones requeridas en el desarrollo de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público Privada a su cargo."

Que el Artículo 19 de la Ley 1692 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: "ARTÍCULO 19. *Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE AMAGÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Amagü, 01 JUN 2016

003522

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUÍA

CERTIFICA

Quis. Campesino identificado con el Nit.900.759.629-6, solicita a esta dependencia la expedición del certificado de Uso del Suelo para un predio identificado con cédula catastral 02020020000001006550000000000 y matrícula inmobiliaria 039-8180. Que según el Acuerdo municipal No. 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos usos del suelo son los siguientes.

Código	Tipo de Suelo	Varietales	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
01	Rural	Cañero Prohibido Café	Bonque Cultivos vegetal natural	Agricultivo	Ergotismo Producción de leche, Wierman	Vigilación en la entidad PLS que sea superior del 1% del MT, de substancias tóxicas para el ganado PT. Gallo, hiena tanto sea de corderos al establo como restituto de enfrentamiento propuestas en el municipio de gobernamental. Explotación de bosques naturales.	10 Miles, 1976 (Polo), 4278 habitan.

Se expide a solicitud según radicado No. 3187 del 24 mayo de 2016.

Juliana Montoya Rivera
JULIANA MONTOYA RIVERA
 Secretaria de Planeación y Obras Públicas

AMAGÁ EL CAMBIO EN AHORA. TE LO MERECE.

Calle 31 80-76, Código Postal: 06360 Tel: 897 11 99 • Telefax: 897 42 20,
E-mail: planacion@andaja-antioquia.gov.co Página Web: www.andaja-antioquia.gov.co
NIT: 890.561.732-0

RESOLUCIÓN NÚMERO 050 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 11 de 14

1046	1145055	1157489	1102	1145330	1158252	1158	1145338	1158886
1047	1145056	1157475	1103	1145338	1158269	1159	1145361	1158878
1048	1145056	1157475	1104	1145340	1158268	1160	1145377	1158867
1049	1145100	1157483	1105	1145344	1158313	1161	1145390	1158907
1050	1145104	1157483	1106	1145348	1158344	1162	1145404	1158946
1051	1145171	1157480	1107	1145352	1158370	1163	1145416	1158980
1052	1145173	1157522	1108	1145354	1158401	1164	1145430	1159008
1053	1145198	1157558	1109	1145354	1158437	1165	1145431	1159071
1054	1145193	1157519	1110	1145352	1158458	1166	1145453	1159078
1055	1145193	1157519	1111	1145359	1158457	1167	1145459	1159071
1056	1145193	1157519	1112	1145361	1158455	1168	1145459	1159071
1057	1145193	1157519	1113	1145362	1158458	1169	1145459	1159071
1058	1145193	1157519	1114	1145362	1158458	1170	1145459	1159071
1059	1145193	1157519	1115	1145362	1158458	1171	1145459	1159071
1060	1145193	1157519	1116	1145362	1158458	1172	1145459	1159071
1061	1145193	1157519	1117	1145362	1158458	1173	1145459	1159071
1062	1145193	1157519	1118	1145362	1158458	1174	1145459	1159071
1063	1145193	1157519	1119	1145362	1158458	1175	1145459	1159071
1064	1145193	1157519	1120	1145362	1158458	1176	1145459	1159071
1065	1145193	1157519	1121	1145362	1158458	1177	1145459	1159071
1066	1145193	1157519	1122	1145362	1158458	1178	1145459	1159071
1067	1145193	1157519	1123	1145362	1158458	1179	1145459	1159071
1068	1145193	1157519	1124	1145362	1158458	1180	1145459	1159071
1069	1145193	1157519	1125	1145362	1158458	1181	1145459	1159071
1070	1145193	1157519	1126	1145362	1158458	1182	1145459	1159071
1071	1145193	1157519	1127	1145362	1158458	1183	1145459	1159071
1072	1145193	1157519	1128	1145362	1158458	1184	1145459	1159071
1073	1145193	1157519	1129	1145362	1158458	1185	1145459	1159071
1074	1145193	1157519	1130	1145362	1158458	1186	1145459	1159071
1075	1145193	1157519	1131	1145362	1158458	1187	1145459	1159071
1076	1145193	1157519	1132	1145362	1158458	1188	1145459	1159071
1077	1145193	1157519	1133	1145362	1158458	1189	1145459	1159071
1078	1145193	1157519	1134	1145362	1158458	1190	1145459	1159071
1079	1145193	1157519	1135	1145362	1158458	1191	1145459	1159071
1080	1145193	1157519	1136	1145362	1158458	1192	1145459	1159071
1081	1145193	1157519	1137	1145362	1158458	1193	1145459	1159071
1082	1145193	1157519	1138	1145362	1158458	1194	1145459	1159071
1083	1145193	1157519	1139	1145362	1158458	1195	1145459	1159071
1084	1145193	1157519	1140	1145362	1158458	1196	1145459	1159071
1085	1145193	1157519	1141	1145362	1158458	1197	1145459	1159071
1086	1145193	1157519	1142	1145362	1158458	1198	1145459	1159071
1087	1145193	1157519	1143	1145362	1158458	1199	1145459	1159071
1088	1145193	1157519	1144	1145362	1158458	1200	1145459	1159071
1089	1145193	1157519	1145	1145362	1158458	1201	1145459	1159071
1090	1145193	1157519	1146	1145362	1158458	1202	1145459	1159071
1091	1145193	1157519	1147	1145362	1158458	1203	1145459	1159071
1092	1145193	1157519	1148	1145362	1158458	1204	1145459	1159071
1093	1145193	1157519	1149	1145362	1158458	1205	1145459	1159071
1094	1145193	1157519	1150	1145362	1158458	1206	1145459	1159071
1095	1145193	1157519	1151	1145362	1158458	1207	1145459	1159071
1096	1145193	1157519	1152	1145362	1158458	1208	1145459	1159071
1097	1145193	1157519	1153	1145362	1158458	1209	1145459	1159071
1098	1145193	1157519	1154	1145362	1158458	1210	1145459	1159071
1099	1145193	1157519	1155	1145362	1158458	1211	1145459	1159071
1100	1145193	1157519	1156	1145362	1158458	1212	1145459	1159071
1101	1145193	1157519	1157	1145362	1158458	1213	1145459	1159071

Fecha: 27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 050 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 12 de 14

1214	1147000	1159104	1270	1152210	1157408	1326	1153089	1158920
1215	1147000	1159104	1271	1152223	1157430	1327	1153174	1158934
1216	1147000	1159104	1272	1152223	1157430	1328	1153174	1158934
1217	1147000	1159104	1273	1152223	1157430	1329	1153174	1158934
1218	1147000	1159104	1274	1152223	1157430	1330	1153174	1158934
1219	1147000	1159104	1275	1152223	1157430	1331	1153174	1158934
1220	1147000	1159104	1276	1152223	1157430	1332	1153174	1158934
1221	1147000	1159104	1277	1152223	1157430	1333	1153174	1158934
1222	1147000	1159104	1278	1152223	1157430	1334	1153174	1158934
1223	1147000	1159104	1279	1152223	1157430	1335	1153174	1158934
1224	1147000	1159104	1280	1152223	1157430	1336	1153174	1158934
1225	1147000	1159104	1281	1152223	1157430	1337	1153174	1158934
1226	1147000	1159104	1282	1152223	1157430	1338	1153174	1158934
1227	1147000	1159104	1283	1152223	1157430	1339	1153174	1158934
1228	1147000	1159104	1284	1152223	1157430	1340	1153174	1158934
1229	1147000	1159104	1285	1152223	1157430	1341	1153174	1158934
1230	1147000	1159104	1286	1152223	1157430	1342	1153174	1158934
1231	1147000	1159104	1287	1152223	1157430	1343	1153174	1158934
1232	1147000	1159104	1288	1152223	1157430	1344	1153174	1158934
1233	1147000	1159104	1289	1152223	1157430	1345	1153174	1158934
1234	1147000	1159104	1290	1152223	1157430	1346	1153174	1158934
1235	1147000	1159104	1291	1152223	1157430	1347	1153174	1158934
1236	1147000	1159104	1292	1152223	1157430	1348	1153174	1158934
1237	1147000	1159104	1293	1152223	1157430	1349	1153174	1158934
1238	1147000	1159104	1294	1152223	1157430	1350	1153174	1158934
1239	1147000	1159104	1295	1152223	1157430	1351	1153174	1158934
1240	1147000	1159104	1296	1152223	1157430	1352	1153174	1158934
1241	1147000	1159104	1297	1152223	1157430	1353	1153174	1158934
1242	1147000	1159104	1298	1152223	1157430	1354	1153174	1158934
1243	1147000	1159104	1299	1152223	1157430	1355	1153174	1158934
1244	1147000	1159104	1300	1152223	1157430	1356	1153174	1158934
1245	1147000	1159104	1301	1152223	1157430	1357	1153174	1158934
1246	1147000	1159104	1302	1152223	1157430	1358	1153174	1158934
1247	1147000	1159104	1303	1152223	1157430	1359	1153174	1158934
1248	1147000	1159104	1304	1152223	1157430	1360	1153174	1158934
1249	1147000	1159104	1305	1152223	1157430	1361	1153174	1158934
1250	1147000	1159104	1306	1152223	1157430	1362	1153174	1158934
1251	1147000	1159104	1307	1152223	1157430	1363	1153174	1158934
1252	1147000	1159104	1308	1152223	1157430	1364	1153174	1158934
1253	1147000	1159104	1309	1152223	1157430	1365	1153174	1158934
1254	1147000	1159104	1310	1152223	1157430	1366	1153174	1158934
1255	1147000	1159104	1311	1152223	1157430	1367	1153174	1158934
1256	1147000	1159104	1312	1152223	1157430	1368	1153174	1158934
1257	1147000	1159104	1313	1152223	1157430	1369	1153174	1158934
1258	1147000	1159104	1314	1152223	1157430	1370	1153174	1158934
1259	1147000	1159104	1315	1152223	1157430	1371	1153174	1158934
1260	1147000	1159104	1316	1152223	1157430	1372	1153174	1158934
1261	1147000	1159104	1317	1152223	1157430	1373	1153174	1158934
1262	1147000	1159104	1318	1152223	1157430	1374	1153174	1158934
1263	1147000	1159104	1319	1152223	1157430	1375	1153174	1158934
1264	1147000	1159104	1320	1152223	1157430	1376	1153174	1158934
1265	1147000	1159104	1321	1152223	1157430	1377	1153174	1158934
1266	1147000	1159104	1322	1152223	1157430	1378	1153174	1158934
1267	1147000	1159104	1323	1152223	1157430	1379	1153174	1158934
1268	1147000	1159104	1324	1152223	1157430	1380	1153174	1158934
1269	1147000	1159104	1325	1152223	1157430	1381	1153174	1158934

Fecha: 27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 050 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10

RESOLUCIÓN NÚMERO 000000 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 2 de 14

Que el numeral 9 del artículo 1 de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, delegó en el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura la facultad específica de suscribir las resoluciones de utilidad pública e interés social.

Que teniendo en cuenta lo anterior, la Agencia Nacional de Infraestructura realizó apertura del proceso de Licitación No. 21-VE-IP-007-2015 mediante Resolución 1184 del 29 de octubre de 2013, con el fin de seleccionar la oferta más favorable para la adjudicación de un (1) Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consistió en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, social y construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 1 del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Que el 15 de septiembre de 2014 se firmó el Contrato de Concesión No. 007 de 2014, entre la Agencia Nacional de Infraestructura y CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S., cuyo objeto consistió en "la ejecución, otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en este Contrato, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto. El alcance físico del Proyecto se describe en la Parte Especial y en el Apéndice Técnico 1".

Que dentro de los Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales se encuentra el Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1, según el CONPES 3780 de 2013.

Que mediante Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014, se declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto de Iniciativa Pública "Conexión Pacífico 1 Bolombolo - Camilo Cacho - Ancón Sur Autopistas para la Prosperidad".

Que como consecuencia de lo anterior, en la referida Resolución se identificó la franja de terreno que se consideró de utilidad pública e interés social, determinada por las coordenadas geográficas del Proyecto que fueron certificadas por la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura mediante Memorando N° 2014-200-001557-3 del 19 de febrero de 2014.

Que la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S., mediante oficio con Radicado ANI No. 2017-409-107148-2 aportó las coordenadas (planos debidamente georreferenciados en el sistema Datum Magna - Sirgas - Origen Cartográfico Oeste del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)).

Que la Interventoría del proyecto SERVINC - ETA, mediante oficio No. CO-050-0729-107 del 20 de octubre de 2017 de la firma Interventoría Servinc - ETA, con Radicado ANI No. 2017-409-112826-2 del 20 de octubre de 2017, emitió la No Objeción de dicho polígono.

Que la Vicepresidencia de Ejecutiva de la ANI, mediante memorando con radicado ANI No. 2017-500-018688-3 del 30 de noviembre de 2017, solicitó la modificación de la Resolución No. 448 de 2014, argumentando que el Concesionario (i) entregó los estudios y diseños definitivos, los cuales no fueron ajustados por la firma Interventoría y (ii) entregó la línea de compra de predios requeridos para el Proyecto ajustados al trazado y diseño geométrico del Proyecto y que como consecuencia de ello, en el estudio de acuerdo, al trazado y diseño geométrico del Proyecto y que como consecuencia de ello, se ajustaron algunas áreas dentro del polígono del proyecto establecido en la Resolución 448 de 2014 que se modificó a través del presente acto administrativo.

Que el objeto, en la Resolución No. 448 de 2014, se incluyó el polígono certificado por la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia como resultado de la estructuración del proyecto, a la fecha se cuenta con el polígono definitivo del proyecto PACÍFICO 1, producto de los estudios de trazado y diseño geométrico de todas las Unidades Funcionales.

Que la Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, luego del proceso técnico de verificación cartográfica realizado por el equipo técnico de la Gerencia de Planeación, corroboró que las coordenadas ajustadas del polígono de utilidad pública del proyecto vial Autopista Conexión Pacífico 1, las cuales fueron remitidas por la Concesionaria VIAL DEL PACÍFICO S.A.S. al Radicado ANI No. 2017-409-107148-2 y a su vez validadas por la Interventoría SERVINC-ETA, según el Radicado ANI No. 2017-409-112826-2, modifican el polígono certificado de utilidad pública, mediante Radicado ANI No. 2017-409-112826-2, modifican el polígono certificado de utilidad pública, mediante Resolución 448 de 2014, y cuentan con un sistema de georreferenciación armonizado al Sistema

Firmas:
Fecha: 27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 000000 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 2 de 14

Nacional de Coordenadas, certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) bajo un solo sistema de referencia geodésica WGS84 - Magna SIRGAS, origen Oeste.

Que por lo mencionado, la base de la cartografía fue adoptada en el Datum Magna - Sirgas, para el modelo aplicado al Proyecto, se definieron dos (2) dimensiones para cada punto; este (X) y norte (Y), a continuación, se indica el sistema de referencia y el elipsoide asociado de la escogencia del Datum, con las coordenadas indicadas en la siguiente Tabla:

Sistema de Referencia: MAGNA - SIRGAS

Elipsoide asociado: GRS80 equivalente a WGS84

Tabla - Coordenadas MAGNA-SIRGAS de los orígenes de las zonas de proyección Gauss Krüger para el Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1.

Origen	Coordenadas Elipsoidales		Coordenadas Gauss-Krüger	
	Latitud (N)	Longitud (W)	Norte [m]	Este [m]
Cresta - MAGNA	4° 35' 46.3215"	77° 04' 39.0285"	1 000 000.0	1 000 000.0

Que de acuerdo con lo anterior, resulta necesario y conveniente modificar la Resolución No. 448 de 2014, en el sentido de incluir la totalidad de la franja de terreno que hará parte del proyecto Autopista Conexión Pacífico 1, para cumplir los contenidos del artículo 57 de la ley 1602 de 2013.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFIQUESE el artículo segundo de la Resolución No. 448 de 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el artículo segundo de la Resolución No. 448 de 2014 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, proveyendo las coordenadas geográficas del proyecto Autopista Conexión Pacífico 1 de acuerdo al Marco Geodésico Nacional de Referencia MAGNA - SIRGAS del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), origen Oeste, contenidas en este documento y en el Anexo 1 el cual forma parte integral de la presente Resolución"

ARTÍCULO SEGUNDO: AJÚSTESE la franja de terreno del proyecto vial Autopista Conexión Pacífico 1 de Sirgas - Origen Cartográfico Oeste, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) aportadas en la comunicación con radicado de la ANI No. 2017-409-107148-2 verificadas por la Interventoría del proyecto 2 y por solicitud de la Vicepresidencia de Ejecutiva de la Agencia Nacional de Infraestructura, según consta en el memorando No. 2017-500-018688-3 del 30 de noviembre de 2017, todo lo cual forma parte integral de la presente resolución, cuyas coordenadas se encuentran en el sistema Datum Magna - Sirgas - Origen Cartográfico Oeste, y son las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	1167139	1161206	13	1150943	1160398	25	1166137	1160624
2	1167036	1161376	14	1150959	1160393	26	1166120	1160630
3	1166804	1161290	15	1150942	1160392	27	1166088	1160656
4	1165802	1161219	16	1156824	1160270	28	1166030	1160667
5	1165709	1161165	17	1156788	1160233	29	1165987	1160670
6	1165738	1160942	18	1156740	1160302	30	1165960	1160670
7	1165703	1160942	19	1156633	1160308	31	1165920	1160670
8	1165706	1160863	20	1156602	1160354	32	1165874	1160661
9	1165720	1160782	21	1156508	1160364	33	1165822	1160669
10	1165842	1160630	22	1156239	1160342	34	1165742	1160643
11	1165928	1160510	23	1156161	1160321	35	1165692	1160643
12	1166036	1160469	24	1156146	1160322	36	1165623	1160643

Firmas:
Fecha: 27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 000000 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 3 de 14

37	1157521	1160483	93	1160447	1160218	149	1163001	1160100
38	1155718	1160483	94	1160407	1160185	150	1162803	1160133
39	1155712	1160483	95	1160393	1160185	151	1162830	1160114
40	1155712	1160483	96	1160359	1160200	152	1162803	1160094
41	1155712	1160483	97	1160338	1160194	153	1162778	1160090
42	1155712	1160483	98	1160341	1160083	154	1162754	1160088
43	1155703	1160483	99	1160351	1160077	155	1162737	1160084
44	1155640	1160518	100	1160377	1160072	156	1162726	1160082
45	1155617	1160530	101	1160405	1160074	157	1162720	1160080
46	1155588	1160542	102	1160408	1160063	158	1162717	1160082
47	1155521	1160556	103	1160472	1160059	159	1162715	1160078
48	1155484	1160564	104	1160473	1160051	160	1162711	1160077
49	1155452	1160569	105	1160474	1160047	161	1162704	1160075
50	1155211	1160612	106	1160474	1160045	162	1162704	1160075
51	1155188	1160629	107	1160472	1160040	163	1162699	1160074
52	1155185	1160635	108	1160472	1160039	164	1162697	1160075
53	1155142	1160620	109	1160470	1160035	165	1162691	1160078
54	1155144	1160494	110	1160468	1160049	166	1162687	1160083
55	1155089	1160486	111	1160460	1160075	167	1162687	1160082
56	1155084	1160477	112	1160385	1160094	168	1162655	1160082
57	1155029	1160481	113	1160398	1160095	169	1162655	1160082
58	1154997	1160474	114	1160398	1160460	170	1162629	1160081
59	1154971	1160428	115	1160325	1160412	171	1162629	1160082
60	1154933	1160399	116	1160320	1160404	172	1162632	1160081
61	1154903	1160378	117	1160317	1160397	173	1162640	1160082
62	1154895	1160337	118	1160317	1160397	174	1162640	1160082
63	1154843	1160316	119	1160321	1160391	175	1162642	1160077
64	1154816	1160292	120	1160333	1160386	176	1162645	1160081
65	1154800	1160288	121	1160340	1160385	177	1162642	1160084
66	1154792	1160276	122	1160340	1160385	178	1162642	1160084
67	1154776	1160273	123	1160337	1160387	179	1162642	1160084
68	1154747	1160271	124	1160330	1160387	180	1162645	1160080
69	1154747	1160270	125	1160330	1160387	181	1162624	1160077
70	1154732	1160272	126	1160331	1160391	182	1162624	1160077
71	1154720	1160274	127	1160332	1160392	183	1162624	1160077
72	1154705	1160280	128	1160332	1160392	184	1162624	1160077
73	1154695	1160285	129	1160332	1160392	185	1162624	1160077
74	1154684	1160292	130	1160340	1160393	186	1162624	1160077
75	1154665	1160313	131	1160351	1160398	187	1162645	1160077
76	1154655	1160336	132	1160357	1160402	188	1162633	1160084
77	1154654	1160353	133	1160360	1160408	189	1162633	1160084
78	1154643	1160454	134	1160363	1160408	190	1162633	1160084
79	1154628	1160483	135	1160368	1160402	191	1162633	1160084
80	1154608	1160473	136	1160363	1160403	192	1162630	1160083
81	1154581	1160485	137	1160366	1160402	193	1162630	1160083
82	1154563	1160493	138	1160362	1160404	194	1162629	1160083
83	1154534	1160496	139	1160360	1160408	195	1162629	1160083
84	1154525	1160498	140	1160357	1160412	196	1162629	1160083
85	1154521	1160499	141	1160356	1160412	197	1162627	1160082
86	1154517	1160498	142	1160356	1160412	198	1162627	1160082
87	1154517	1160498	143	1160356	1160412	199	1162627	1160082
88	1154517	1160498	144	1160356	1160412	200	1162627	1160082
89	1154517	1160498	145	1160356	1160412	201	1162627	1160082
90	1154517	1160498	146	1160356	1160412	202	1162627	1160082
91	1154517	1160498	147	1160356	1160412	203	1162627	1160082
92	1154517	1160498	148	1160356	1160412	204	1162627	1160082

Firmas:
Fecha: 27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 000000 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 4 de 14

205	1162163	1160228	261	1147898	1160838	317	1146854	1160885
206	1162160	1160197	262	1147883	1160866	318	1146830	1160877
207	1162141	1160173	263	1147839	1160904	319	1146827	1160878
208	1162038	1160199	264	1147830	1160930	320	1146817	1160880
209	1162043	1160173	265	1147821	1160943	321	1146802	1160891
210	1162038	1160173	266	1147814	1160958	322	1146785	1160900
211	1162029	1160174	267	1147810	1160964	323	1146774	1160910
212	1162027	1160178	268	1147806	1160963	324	1146760	1160912
213	1162024	1160175	269	1147803	1160962	325	1146746	1160916
214	1162023	1160174	270	1147803	1160962	326	1146746	1160916
215	1162021	1160174	271	1147802	1160961	327	1146746	1160916
216	1162006	1160175	272	1147805	1160961	328	1146746	1160916
217	1162006	1160175	273	1147805	1160961	329	1146746	1160916
218	1162001	1160175	274	1147805	1160961	330	1146746	1160916
219	1161998	1160175	275	1147795	1160936	331	1146734	1160930
220	1161998	1160175	276	1147795	1160936	332	1146734	1160930
221	1161998	1160175	277	1147778	1160934	333	1146734	1160930
222	1161998	1160175	278	1147778	1160934	334	1146734	1160930
223	1161998	1160175	279	1147778	1160934	335	1146734	1160930
224	1161998	1160175	280	1147778	1160934	336	1146734	1160930
225	1161998	1160175	281	1147778	1160934	337	1146734	1160930
226	1161998	1160175	282	1147778	1160934	338	1146734	1160930
227	1161998	1160175	283	1147778	1160934	339	1146734	1160930
228	1161998	1160175	284	1147778	1160934	340	1146734	1160930
229	1161998	1160175	285	1147778	1160934	341	1146734	1160930
230	1161998	1160175	286	1147778	1160934	342	1146734	1160930
231	1161998	1160175	287	1147778	1160934	343	1146734	1160930
232	1161998	1160175	288	1147778	1160934	344	1146734	1160930
233	1161998	1160175	289	1147778	1160934	345	1146734	1160930
234	1161998	1160175	290	1147778	1160934	346	1146734	1160930
235	1161998	1160175	291	1147778	1160934	347	1146734	1160930
236	1161998	1160175	292	1147778	1160934	348	1146734	1160930
237	1161998	1160175	293	1147778	1160934	349	1146734	1160930
238	1161998	1160175	294	1147778	1160934	350	1146734	1160930
239	1161998	1160175	295	1147778	1160934	351	1146734	1160930
240	1161998	1160175	296	1147778	1160934	352	1146734	1160930
241	1161998	1160175	297	1147778	1160934	353	1146734	1160930
242	1161998	1160175	298	1147778	1160934	354	1146734	1160930
243	1161998	1160175	299	1147778	1160934	355	1146734	1160930
244	1161998	1160175	300	1147778	1160934	356	1146734	1160930
245	1161998	1160175	301	1147778	1160934	357	1146734	1160930
246	1161998	1160175	302	1147778	1160934	358	1146734	1160930
247	1161998	1160175	303	1147778	1160934	359	1146734	1160930
248	1161998	1160175	304	1147778	1160934	360	1146734	1160930
249	1161998	1160175	305	1147778	1160934	361	1146734	1160930
250	1161998	1160175	306	1147778	1160934	362	1146734	1160930
251	1161998	1160175	307	1147778	1160934	363	1146734	1160930
252	1161998	1160175	308	1147778	1160934	364	1146734	1160930
253	1161998	1160175	309	1147778	1160934	365	1146734	1160930
254	1161998	1160175	310	1147778	1160934	366	1146734	1160930
255	1161998	1160175	311	1147778	1160934	367	1146734	1160930
256	1161998	1160175	312	1147778	1160934	368	1146734	1160930
257	1161998	1160175	313	1147778	1160934	369	1146734	1160930
258	1161998	1160175	314	1147778	1160934	370	1146734	1160930
259	1161998	1160175	315	1147778	1160934	371	1146734	1160930
260	1161998	1160175	316	1147778	1160934	372	1146734	1160930

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 7 de 34

373	1145940	1158480	429	1144888	1157227	485	1144590	1158415
374	1145951	1158495	430	1144907	1157286	486	1144593	1158415
375	1145953	1158499	431	1144935	1157348	487	1144633	1158417
376	1145954	1158501	432	1144963	1157411	488	1144636	1158422
377	1145954	1158507	433	1144974	1157495	489	1144641	1158427
378	1145953	1158501	434	1144974	1157505	490	1144689	1158434
379	1145950	1158533	435	1144973	1157563	491	1144677	1158441
380	1145846	1158342	436	1144738	1157603	492	1144681	1158447
381	1145638	1158282	437	1144732	1157645	493	1144673	1158450
382	1145638	1158282	438	1144732	1157645	494	1144684	1158453
383	1145637	1158282	439	1144732	1157645	495	1144689	1158455
384	1145640	1158286	440	1144732	1157645	496	1144791	1158457
385	1145643	1158286	441	1144732	1157645	497	1144798	1158459
386	1145651	1158156	442	1144732	1157645	498	1144722	1158461
387	1145657	1158003	443	1144732	1157645	499	1144685	1158463
388	1145670	1157978	444	1144732	1157645	500	1144642	1158464
389	1145672	1157954	445	1144732	1157645	501	1144695	1158466
390	1145672	1157954	446	1144732	1157645	502	1144695	1158466
391	1145671	1158045	447	1144688	1157645	503	1144701	1158466
392	1145672	1158045	448	1144688	1157645	504	1144701	1158466
393	1145672	1158045	449	1144688	1157645	505	1144701	1158466
394	1145672	1158045	450	1144688	1157645	506	1144701	1158466
395	1145672	1158045	451	1144688	1157645	507	1144701	1158466
396	1145672	1158045	452	1144688	1157645	508	1144701	1158466
397	1145672	1158045	453	1144688	1157645	509	1144701	1158466
398	1145672	1158045	454	1144688	1157645	510	1144701	1158466
399	1145672	1158045	455	1144688	1157645	511	1144701	1158466
400	1145672	1158045	456	1144688	1157645	512	1144701	1158466
401	1145672	1158045	457	1144688	1157645	513	1144701	1158466
402	1145672	1158045	458	1144688	1157645	514	1144701	1158466
403	1145672	1158045	459	1144688	1157645	515	1144701	1158466
404	1145672	1158045	460	1144688	1157645	516	1144701	1158466
405	1145672	1158045	461	1144688	1157645	517	1144701	1158466
406	1145672	1158045	462	1144688	1157645	518	1144701	1158466
407	1145672	1158045	463	1144688	1157645	519	1144701	1158466
408	1145672	1158045	464	1144688	1157645	520	1144701	1158466
409	1145672	1158045	465	1144688	1157645	521	1144701	1158466
410	1145672	1158045	466	1144688	1157645	522	1144701	1158466
411	1145672	1158045	467	1144688	1157645	523	1144701	1158466
412	1145672	1158045	468	1144688	1157645	524	1144701	1158466
413	1145672	1158045	469	1144688	1157645	525	1144701	1158466
414	1145672	1158045	470	1144688	1157645	526	1144701	1158466
415	1145672	1158045	471	1144688	1157645	527	1144701	1158466
416	1145672	1158045	472	1144688	1157645	528	1144701	1158466
417	1145672	1158045	473	1144688	1157645	529	1144701	1158466
418	1145672	1158045	474	1144688	1157645	530	1144701	1158466
419	1145672	1158045	475	1144688	1157645	531	1144701	1158466
420	1145672	1158045	476	1144688	1157645	532	1144701	1158466
421	1145672	1158045	477	1144688	1157645	533	1144701	1158466
422	1145672	1158045	478	1144688	1157645	534	1144701	1158466
423	1145672	1158045	479	1144688	1157645	535	1144701	1158466
424	1145672	1158045	480	1144688	1157645	536	1144701	1158466
425	1145672	1158045	481	1144688	1157645	537	1144701	1158466
426	1145672	1158045	482	1144688	1157645	538	1144701	1158466
427	1145672	1158045	483	1144688	1157645	539	1144701	1158466
428	1145672	1158045	484	1144688	1157645	540	1144701	1158466

Firma: [Firma]

Fecha: 27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 8 de 34

541	1143893	1158483	597	1141931	1158147	653	1139646	1158404
542	1143870	1158405	598	1141893	1158100	654	1139617	1158404
543	1143863	1158401	599	1141811	1158149	655	1139620	1158403
544	1143854	1158445	600	1141728	1158128	656	1139619	1158402
545	1143839	1158437	601	1141728	1158128	657	1139618	1158402
546	1143821	1158430	602	1141728	1158128	658	1139617	1158402
547	1143807	1158426	603	1141707	1158116	659	1139617	1158402
548	1143793	1158424	604	1141687	1158116	660	1139617	1158402
549	1143776	1158424	605	1141669	1158116	661	1139616	1158402
550	1143766	1158423	606	1141653	1158119	662	1139616	1158402
551	1143749	1158426	607	1141630	1158124	663	1139616	1158402
552	1143721	1158426	608	1141594	1158126	664	1139616	1158402
553	1143704	1158426	609	1141559	1158126	665	1139616	1158402
554	1143688	1158426	610	1141523	1158126	666	1139616	1158402
555	1143673	1158426	611	1141487	1158126	667	1139616	1158402
556	1143658	1158426	612	1141451	1158126	668	1139616	1158402
557	1143643	1158426	613	1141415	1158126	669	1139616	1158402
558	1143628	1158426	614	1141379	1158126	670	1139616	1158402
559	1143613	1158426	615	1141343	1158126	671	1139616	1158402
560	1143598	1158426	616	1141307	1158126	672	1139616	1158402
561	1143583	1158426	617	1141271	1158126	673	1139616	1158402
562	1143568	1158426	618	1141235	1158126	674	1139616	1158402
563	1143553	1158426	619	1141199	1158126	675	1139616	1158402
564	1143538	1158426	620	1141163	1158126	676	1139616	1158402
565	1143523	1158426	621	1141127	1158126	677	1139616	1158402
566	1143508	1158426	622	1141091	1158126	678	1139616	1158402
567	1143493	1158426	623	1141055	1158126	679	1139616	1158402
568	1143478	1158426	624	1141019	1158126	680	1139616	1158402
569	1143463	1158426	625	1140983	1158126	681	1139616	1158402
570	1143448	1158426	626	1140947	1158126	682	1139616	1158402
571	1143433	1158426	627	1140911	1158126	683	1139616	1158402
572	1143418	1158426	628	1140875	1158126	684	1139616	1158402
573	1143403	1158426	629	1140839	1158126	685	1139616	1158402
574	1143388	1158426	630	1140803	1158126	686	1139616	1158402
575	1143373	1158426	631	1140767	1158126	687	1139616	1158402
576	1143358	1158426	632	1140731	1158126	688	1139616	1158402
577	1143343	1158426	633	1140695	1158126	689	1139616	1158402
578	1143328	1158426	634	1140659	1158126	690	1139616	1158402
579	1143313	1158426	635	1140623	1158126	691	1139616	1158402
580	1143298	1158426	636	1140587	1158126	692	1139616	1158402
581	1143283	1158426	637	1140551	1158126	693	1139616	1158402
582	1143268	1158426	638	1140515	1158126	694	1139616	1158402
583	1143253	1158426	639	1140479	1158126	695	1139616	1158402
584	1143238	1158426	640	1140443	1158126	696	1139616	1158402
585	1143223	1158426	641	1140407	1158126	697	1139616	1158402
586	1143208	1158426	642	1140371	1158126	698	1139616	1158402
587	1143193	1158426	643	1140335	1158126	699	1139616	1158402
588	1143178	1158426	644	1140299	1158126	700	1139616	1158402
589	1143163	1158426	645	1140263	1158126	701	1139616	1158402
590	1143148	1158426	646	1140227	1158126	702	1139616	1158402
591	1143133	1158426	647	1140191	1158126	703	1139616	1158402
592	1143118	1158426	648	1140155	1158126	704	1139616	1158402
593	1143103	1158426	649	1140119	1158126	705	1139616	1158402
594	1143088	1158426	650	1140083	1158126	706	1139616	1158402
595	1143073	1158426	651	1140047	1158126	707	1139616	1158402
596	1143058	1158426	652	1140011	1158126	708	1139616	1158402

Firma: [Firma]

Fecha: 27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

Página 13 de 34

DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública o interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política. Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La autoridad judicial es responsable del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1959 y 388 de 1957, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1959, 388 de 1957 y 1564 de 2012. En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley. Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o a aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa. Parágrafo 2°. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción. Ley 1742 de 2014. "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de	transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones. Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: "Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo: 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública. 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica. 3. Identificación precisa del inmueble. 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. 5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial. Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.	El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumple sus funciones, o por peritos privados inscritos en las listas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1990, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el presente reglamento especial que sobre avalúos establece el Gobierno. El valor comercial se determinará en un solo acto, en cuenta el reglamento urbanístico, municipal o distrital vigente al momento de la oferta, de conformidad con el inmueble a adquirir, y en particular en la destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y/o de participación, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación. La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía de reposición. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad acreedora o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que
TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACIÓN: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación: CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA DE 1991 ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1959, el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social, definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contencioso-administrativa, incoada respectivamente. Ley 388 DE 1957 CAPITULO VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial" Artículo 61°. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1959:	garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. Parágrafo 1°.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto y obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea el caso. Parágrafo 2°.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley, el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, viabilidad y transporte. Artículo 62°.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1959 y en el Código de Procedimiento Civil: 1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. 2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado. 3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la 4.	ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación. 5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, solo procederá el recurso de reposición. 6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto. 7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se abstiene a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante. 8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1934, la Ley 96 de 1953 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular. 9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.
Ley 1682 DE 2013. "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias de GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,	transporte, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones. Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: "Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo: 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública. 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica. 3. Identificación precisa del inmueble. 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. 5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial. Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.	transporte, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones. Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: "Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo: 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública. 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica. 3. Identificación precisa del inmueble. 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. 5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial. Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño claro y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastro descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.