

Bogotá, 22 de julio de 2021

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

ÓSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE

BEATRIZ ELENA LÓPEZ VALLE

CARLOS ANDRÉS LÓPEZ VALLE

Predio denominado Imantago – Finca Vereda Imantago / La Herradura (Según Ficha Catastral)

Ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (Según Ficha Catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia

CONTRATO: De Concesión No. 018 de 2015. Vía al Mar 2

OBJETO: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, Mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2 del proyecto autopistas para la Prosperidad, de acuerdo con el apéndice técnico 1 y demás apéndices del Contrato.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del alcance la Oferta Formal del Compra No. 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terrenos y sus mejoras ubicadas en las **abscisa inicial K02+318,08 – abscisa final K02+388,08** localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado Imantago – Finca Vereda Imantago / La Herradura (Según Ficha Catastral), ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)".

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20210525001911 de fecha 25 de mayo de 2021, emitido por la Concesión Autoistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse del alcance a la Oferta de Compra No. 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K02+318,08 – abscisa final K02+388,08** localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB239613605CO de fecha veintiséis (26) de

mayo de (2021), publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día seis (06) de julio de (2021), publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día el día seis (06) de julio de (2021), publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio centro el día el día seis (06) de julio de (2021), y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A - 03, el día seis (06) de julio de (2021), y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió el alcance la Oferta de Compra contenida en el oficio Compra 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021 *"por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terrenos y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K02+318,08 – abscisa final K02+388,08 localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESION AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado Imantago – Finca Vereda Imantago / La Herradura (Según Ficha Catastral), ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)"*.

Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20210525001911 de fecha 25 de mayo de 2021, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia del alcance a la Oferta de Compra 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-059**, copia del valúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 28 de abril de 2021, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia

Cordialmente,

**HERNANDO
VALLEJO
MONSALVE**
Firmado digitalmente
por HERNANDO
VALLEJO MONSALVE
Fecha: 2021.07.22
12:12:38 -05'00'

HERNANDO VALLEJO MONSALVE

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia de Oferta de Compra
Copia de Inventario y registro fotográfico
Copia de Ficha y plano Predial
Copia de Uso de Suelo
Copia de avalúo
Copia de normas aplicables.

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.
Al expediente predial

Proyecto: (NA – Coord. Predial C.L. S.A.S.) - UNICA
Revisó: PO Coord. Predial UNICA / SD- Director Predial
Aprobó: HV- Gerente General
Entérese: Consorcio Mar 2 – UNICA

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** - ubicada en la Calle 27 No. 30 – 20 del barrio Centro del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Cañasgordas Antioquia, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autopistasuraba.com, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores **OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE, BEATRIZ ELENA LÓPEZ VALLE y CARLOS ANDRÉS LÓPEZ VALLE**, del alcance de la *Oferta de Compra* oficio 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, por la cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K02+318,08 – abscisa final K02+388,08** localizado en la *margen izquierda del proyecto vial* CONCESION AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión Imantago – Finca Vereda Imantago / La Herradura (Según Ficha Catastral), ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)".

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN SE CONSIDERA SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL RETIRO DEL AVISO.



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20210722002779
Fecha: 22/07/2021 12:11:12 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 22/07/2021 12:12:23 p. m.

Con el presente aviso se Pública el alcance de la Oferta de Compra 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha diecisiete (17) de julio de 2020, contenida en cuatro (4) folios, plano predial de fecha diecisiete (17) de julio de 2020, contenido en cuatro (4) folios, usos del suelo de fecha dieciséis (16) de junio de 2020 contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha veintiocho (28) de abril de 2021 contenido en cuarenta y tres (43) folios y normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad publica en once (11) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, ANTIOQUIA, ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAÑASGORDAS, ANTIOQUIA Y EN LAS PAGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI Y LA CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.,

EL 9 agosto de 2021 A LAS 5:00 P.M.

DESEFIJADO EL 17 agosto de 2021 A LAS 5:00 P.M.

HERNANDO
VALLEJO MONSALVE

Firmado digitalmente por
HERNANDO VALLEJO MONSALVE
Fecha: 2021.07.22 12:12:49 -05'00'

HERNANDO VALLEJO MONSALVE

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyecto: (NA – Coord. Predial C.L. S.A.S.) - UNICA
Revisor: PO Coord. Predial UNICA / SD- Director Predial
Aprobó: HV- Gerente General
Entérese: Consorcio Mar 2 – UNICA

mxoon_11



Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia
4 de 4



AUTOISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

Bogotá, 14 de julio de 2021



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20210714002682
Fecha: 14/07/2021 11:24:14 a. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 14/07/2021 11:26:28 a. m.

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

ÓSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE

BEATRIZ ELENA LÓPEZ VALLE

CARLOS ANDRÉS LÓPEZ VALLE

Predio denominado Imantago – Finca Vereda Imantago / La Herradura (Según Ficha Catastral)

Ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (Según Ficha Catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia



CONTRATO: De Concesión No. 018 de 2015. Vía al Mar 2

OBJETO: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, Mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2 del proyecto autopistas para la Prosperidad, de acuerdo con el apéndice técnico 1 y demás apéndices del Contrato.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del alcance la Oferta Formal del Compra No. 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terrenos y sus mejoras ubicadas en las **abscisa inicial K02+318,08 – abscisa final K02+388,08** localizado en la margen Izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado Imantago – Finca Vereda Imantago / La Herradura (Según Ficha Catastral), ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)".

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20210525001911 de fecha 25 de mayo de 2021, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse del alcance a la Oferta de Compra No. 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K02+318,08 – abscisa final K02+388,08** localizado en la margen Izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB239613605CO de fecha veintiséis (26) de mayo de (2021), publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.an.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día seis (06) de julio de (2021), publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día el día seis (06) de julio de (2021), publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio centro el día el día seis (06) de julio de (2021), y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A - 03 el día seis (06) de julio de (2021), y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.



AUTOPISTAS URABÁ

NIT.: 900.902.591-7

Se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20210714002682
Fecha: 14/07/2021 11:24:14 a. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 14/07/2021 11:26:28 a. m.

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió el alcance la Oferta de Compra contenida en el oficio Compra 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021 *"por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terrenos y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K02+318,08 – abscisa final K02+388,08 localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESION AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado Imantago – Finca Vereda Imantago / La Herradura (Según Ficha Catastral), ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)".*

Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20210525001911 de fecha 25 de mayo de 2021, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia del alcance a la Oferta de Compra 03-03-20210525001912 de fecha 25 de mayo del 2021, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-059**, copia del valúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 28 de abril de 2021, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia

Cordialmente,

HERNANDO

VALLEJO MONSALVE

Firmado digitalmente por
HERNANDO VALLEJO MONSALVE
Fecha: 2021.07.14 11:26:41 -05'00'

HERNANDO VALLEJO MONSALVE

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia de Oferta de Compra
Copia de inventario y registro fotográfico
Copia de Ficha y plano Topográfico
Copia de Uto de Sitio
Copia de avalúo
Copia de normas aplicables

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.
Al expediente predial

Proyecto (PNA – Corred. Predial C.L.S.A.S.) – UNICA
Revisor PO Coord. Predial UNICA / SO. Director Predial
Aprobó: RM – Gerente General
Emitióse: Concepción Mar 2 – UNICA



Bogotá 25 de mayo de 2021

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE

BEATRIZ ELENA LOPEZ VALLE

CARLOS ANDRES LOPEZ VALLE

Predio Imantago- Finca Vereda Imantago / La Herradura (según ficha catastral)

Ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento Antioquia



ASUNTO: Oficio por el cual se da **ALCANCE** a la Oferta Formal De Compra 03-03-20200310001005 fecha 10 de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, mejoras, especies y cultivos, ubicado en las siguientes Abcisa Inicial K02+318,08 I y Abcisa Final K02+388,08 I, al segregarse del predio denominado Imantago-Finca Vereda Imantago/La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral), Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-16453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado señor,

La Concesión Autopistas Urabá S.A.S. sociedad comercial identificada con NIT 900.902.591-7, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP No. 018 de noviembre de 2015. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 380 del 10 de febrero de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**.

Teniendo en cuenta que mediante oficio 03-03-20200310001005 fecha 10 de marzo de 2020, que fue notificado personalmente el día 10 de marzo de 2020 al señor CARLOS ANDRÉS LÓPEZ VALLE y notificada por aviso el día 12 de agosto del 2020 a los señores ÓSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE y BEATRIZ ELENA LÓPEZ VALLE, se ofertó a usted el requerimiento de un área de terreno a segregar del predio de mayor extensión denominado Imantago-Finca Vereda Imantago/La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral), Municipio de Cañasgordas.

EDICION_11



Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No 011-16453, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, nos permitimos comunicarle que una vez, realizado una actualización a los insumos técnicos y jurídicos razón por el cual generó una disminución del área requerida para el proyecto.

Por lo anteriormente expuesto, se reformula la Oferta Formal de Compra conforme a la descripción de la ficha predial **No. CAM2-UF1-CCG-059** de fecha 17 de julio de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (228,71 m2)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor total del requerimiento del predio **CAM2-UF1-CCG-059** el cual se formula por medio del presente alcance a la oferta de compra que incluye el valor de la oferta inicial, conforme al avalúo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ** del 28 de abril de 2021, es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.950.623,00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones y especies plantadas en el área de terreno objeto de alcance a la oferta.

Me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y la ley 1882 de 2018. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual los propietarios tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola.

Por otra parte, el artículo 61 de la ley 388 de 1997, indica que 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 y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

EDICION 11



El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Finalmente, el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda. PARÁGRAFO. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna."*

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (a) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 018 de noviembre de 2015, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. ubicada Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia o a las oficinas de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. la Calle 10 No. 13-526., al lado de la estación de gasolina Terpel, del

EDICION_11





NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20210525001912
Fecha: 25/05/2021 01:32:22 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 25/05/2021 1:33:28 p. m.

Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a nuestro Abogado Néstor Acuña Daza en el teléfono 3118672837 o al correo n.acunacompromisolegalmail.com

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-059** del 17 de julio de 2020, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ** del 28 de abril de 2021, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

HERNANDO
VALLEJO
MONSALVE

Firmado digitalmente por
HERNANDO VALLEJO
MONSALVE
Fecha: 2021.05.25 13:33:42
+05'00'

HERNANDO VALLEJO MONSALVE

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.

Proyecto: (NA – Coord. Predial C.L. S.A.S.) - UNICA
Revisó: PO Coord. Predial UNICA / SD- Director Predial
Aprobó: HV- Gerente General
Entérese: Consorcio Mar 2 – UNICA



18000N_13



Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia

FECHA: 17/07/2020

PROYECTO: CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2

SECTOR: UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA N° PREDIO: CAM2-UF1-CCG-059

DIRECCION: IMANTAGO

PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

AREA REQUERIDA: 228,71 M²

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 72,99 M²

AREA MEJORAS: 110,37 M²

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:

C1: CONSTRUCCIÓN 1: DE 1 PISO CON MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL MIXTA EN ADOBE Y BLOQUE ESTRIADO, PAÑETADO Y PINTADO EN VINILO, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOSTENIDA SOBRE MADERA Y ESTERILLA EN GUADUA, PISO EN PLACA DE CONCRETO AFINADO DE 0,30 M DE GROSOR, Y EN MADERA. COCINA: ESTRUCTURA EN BLOQUE ESTRIADO Y GUADUA, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOSTENIDA SOBRE MADERA Y GUADUA, MESÓN EN CONCRETO DE 0,8M X 4M, ENCHAPADO EN BALDOSA COMÚN. BAÑO CON ESTRUCTURA EN BLOQUE, ENCHAPADO EN BALDOSA CERÁMICA, MOBILIARIO SANITARIO Y LAVAMANOS. DISTRIBUCIÓN: 3 HABITACIONES, SALA, COCINA Y BAÑO.

CANT UNIDAD

72,99 M2

DESCRIPCION OTRAS MEJORAS:

CA1: DEPOSITO: CONSTRUCCIÓN DE UN PISO CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, COLUMNAS EN CONCRETO, MAMPOSTERÍA EN BLOQUE ESTRIADO, PUERTA METÁLICA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE MADERA Y GUADUA, PLACA EN CONCRETO DE 0,25 M DE GROSOR.

CANT UNIDAD

12,82 M2

CA2: CORREDOR CUBIERTO: ESTRUCTURA EN MADERA, CERRAMIENTO CON UN SEMI-MURO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOSTENIDA SOBRE MADERA Y ESTERILLA DE GUADUA, PISO EN PLACA DE CONCRETO 0,30 M ENCHAPADO EN BALDOSA ORNAMENTAL.

14,10 M2

CA3: ENRAMADA 1: ENRAMADA DE 2,5M X 2,3M, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE LISTONES EN MADERA, PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0,25 M DE GROSOR.

5,75 M2

CA4: ENRAMADA 2: ENRAMADA DE 2M X 2,9M, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE GUADUA, Y PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0,20M DE GROSOR.

5,80 M2

CULTIVOS Y ESPECIES

AGUACATE PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

GUANABANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 10 m)

GUÍBAN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2 m)

MATARATÓN (DAP= 0,10 m; H= 7 m)

NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

NARANJO DECADENCIA (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

PALMA DE COCO (DAP= 0,30 m; H= 3 m)

PLÁTANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 3 m)

ZAPOTE PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 15 m)

SWINGLA (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)

PASTO DE CORTE KING GRASS

CANT UNIDAD

1 UN

2 UN

1 UN

3 UN

1 UN

10 UN

1 UN

2 UN

2 UN

12 UN

1 UN

5 UN

86,0 M2

Yo, _____ identificado con cédula de ciudadanía N° _____ de _____ certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR,
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONCESIONARIO



	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Verión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGs	Fecha: 05/09/2014



AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



	
VISTA GENERAL	VISTA GENERAL

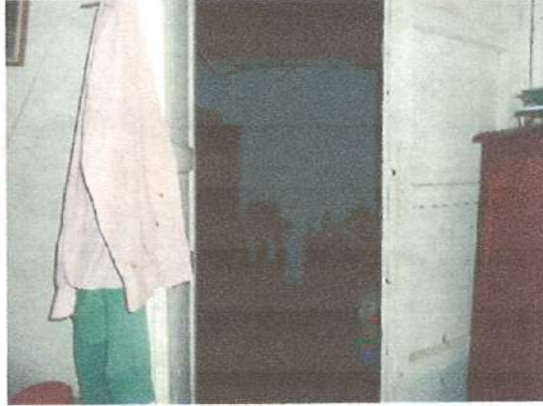
	
LINDERO INICIAL	LINDERO FINAL

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	 AUTOPISTAS URABÁ: Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS	Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1	C1: CONSTRUCCIÓN 1– ALCOBA 1

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1– ALCOBA 2	C1: CONSTRUCCIÓN 1– ALCOBA 3



	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



	
C1: CONSTRUCCIÓN 1- COCINA	C1: CONSTRUCCIÓN 1- COCINA
	
C1: CONSTRUCCIÓN 1- BAÑO	C1: CONSTRUCCIÓN 1- BAÑO

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 AUTOISTAS URABÁ	Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
CA1: DEPÓSITO	CA1: DEPÓSITO

	
CA2: CORREDOR CUBIERTO	CA2: CORREDOR CUBIERTO



 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	 AUTOISTAS URABÁ:
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGG5	Versión: 001 Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



CA3: ENRAMADA 1



CA4: ENRAMADA 2



CA5: ZONA DURA



CA6: LAVADERO

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 AUTOISTAS URABÁ	Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
CA7: TANQUE	CA8: ESTABLO

	
CA8: ESTABLO	CA9: PORTILLO



 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	 AUTOISTAS URABÁ:
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGs	Versión: 001 Fecha: 05/09/2019

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



	
CA9: PORTILLO	CA10: POZO SÉPTICO

	
CA11: PORTÓN 1	CA12: PORTÓN 2

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
AGUACATE PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	GUANÁBANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 10 m)

	
GUIBAN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)



 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS	Fecha: 05/09/2014



AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



	
MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	MATARATON (DAP= 0,10 m; H= 7 m)

	
NARANJO PRODUCCION (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	NARANJO DECADENCIA (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGs		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
PALMA DE COCO (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	PLÁTANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 3 m)
	
ZAPOTE PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	SWINGLA (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)



 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 AUTOISTAS URABÁ	Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059

OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: **Municipio Cañasgordas (Antioquia)**

	
	PASTO DE CORTE KING GRASS



 AUTOPISTAS URABÁ:		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROYECTO DE CONCESIÓN		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001
CONTRATO No.:		FORMATO		FECHA	18/02/2015
PREDIO No.:		FICHA PREDIAL		UF1	
ABSC. INICIAL ABSC. FINAL		UNIDAD FUNCIONAL		CAÑASGORDAS - URAMITA	
PRECIO No.:		SECTOR O TRAMO		MARGEN LONGITUD EFECTIVA 70,00	
ABSC. INICIAL ABSC. FINAL		CEDULA DIRECCION / EMAIL		MATRICULA INMOBILIARIA 011-16453	
PRECIO No.:		DIRECCION DEL PREDIO		CEDULA CATASTRAL 1382010000020000020000000000	
PRECIO No.:		70.433.759		SIN INFORMACION	
PRECIO No.:		IMANTAGO			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS		CLASIFICACION DEL SUELO		COLINDANTES	
CAJECERA MUNICIPAL		RURAL		VER ANEXO	
CAÑASGORDAS ANTIOQUIA		AGRICOLA		VER ANEXO	
CAJECERA		0 - 7 % Plana		VER ANEXO	
Predio requerido para:		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO			
		TOPOGRAFIA			
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	
DESCRIPCION		UN		UNID	
CANT		DENS			
1		1			
2		2			
3		3			
4		4			
5		5			
6		6			
7		7			
8		8			
9		9			
10		10			
11		11			
12		12			
13		13			
14		14			
15		15			
16		16			
17		17			
18		18			
19		19			
20		20			
21		21			
22		22			
23		23			
24		24			
25		25			
26		26			
27		27			
28		28			
29		29			
30		30			
31		31			
32		32			
33		33			
34		34			
35		35			
36		36			
37		37			
38		38			
39		39			
40		40			
41		41			
42		42			
43		43			
44		44			
45		45			
46		46			
47		47			
48		48			
49		49			
50		50			
51		51			
52		52			
53		53			
54		54			
55		55			
56		56			
57		57			
58		58			
59		59			
60		60			
61		61			
62		62			
63		63			
64		64			
65		65			
66		66			
67		67			
68		68			
69		69			
70		70			
71		71			
72		72			
73		73			
74		74			
75		75			
76		76			
77		77			
78		78			
79		79			
80		80			
81		81			
82		82			
83		83			
84		84			
85		85			
86		86			
87		87			
88		88			
89		89			
90		90			
91		91			
92		92			
93		93			
94		94			
95		95			
96		96			
97		97			
98		98			
99		99			
100		100			
101		101			
102		102			
103		103			
104		104			
105		105			
106		106			
107		107			
108		108			
109		109			
110		110			
111		111			
112		112			
113		113			
114		114			
115		115			
116		116			
117		117			
118		118			
119		119			
120		120			
121		121			
122		122			
123		123			
124		124			
125		125			
126		126			
127		127			
128		128			
129		129			
130		130			
131		131			
132		132			
133		133			
134		134			
135		135			
136		136			
137		137			
138		138			
139		139			
140		140			
141		141			
142		142			
143		143			
144		144			
145		145			
146		146			
147		147			
148		148			
149		149			
150		150			
151		151			
152		152			
153		153			
154		154			
155		155			
156		156			
157		157			
158		158			
159		159			
160		160			
161		161			
162		162			
163		163			
164		164			
165		165			
166		166			
167		167			
168		168			
169		169			
170		170			
171		171			
172		172			
173		173			
174		174			
175		175			
176		176			
177		177			
178		178			
179		179			
180		180			
181		181			
182		182			
183		183			
184		184			
185		185			
186		186			
187		187			
188		188			
189		189			
190		190			
191		191			
192		192			
193		193			
194		194			
195		195			
196		196			
197		197			
198		198			
199		199			
200		200			
201		201			
202		202			
203		203			

[illegible]

 AUTOPISTAS URABÁ:		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN				CÓDIGO	GCSF-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			VERSIÓN	001
FORMATO		FICHA PREDIAL				FECHA	18/02/2015
		UNIDAD FUNCIONAL				UFI	
PROYECTO DE CONCESIÓN		AUTOPISTA AL MAR 2		SECTOR O TRAMO CAÑASGORDAS - URAMITA MARGEN LONGITUD EFECTIVA 70,00			
CONTRATO No.:		013 DEL 2015					
PREDIO No.		CAM2-UFI-CCG-059					
ABSC. INICIAL ABSC. FINAL		K 02+318,08 I K 02+388,08 I					
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS		CEDULA DIRECCION / EMAIL DIRECCION DEL PREDIO		70.433.759 SIN INFORMACIÓN IMANTAGO		MATRICULA INMOBILIARIA 011-16453 CEDULA CATASTRAL 13E20010000020000020000000000000000	
VEREDA/BARRIO: MUNICIPIO: DPTO:		CLASIFICACION DEL SUELO ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA		RURAL AGRICOLA 0 - 7 % Plana		COLINDANTES VER ANEXO VER ANEXO VER ANEXO VER ANEXO	
Predio requerido para:		CABECERA MUNICIPAL CAÑASGORDAS ANTIOQUIA CALZADA		LINDEROS NORTE ORIENTE SUR OCCIDENTE		LONGITUD	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		CANT		DENS		UN	
DESCRIPCION		CANT		DENS		UN	
ITEM		6		7		8	
ITEM		9		10		11	
ITEM		12		13		14	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS					

[Handwritten signature]

TATIANA REYES

M.P. 25272-43786 QND

2021/11/20

Servicio Postal Nacional
FECHA DE EMISIÓN: 2021/11/20
CASA CORDAS
Riviera Maya
2021

NOROCCIDENTE
EXPEDIENTE SPN

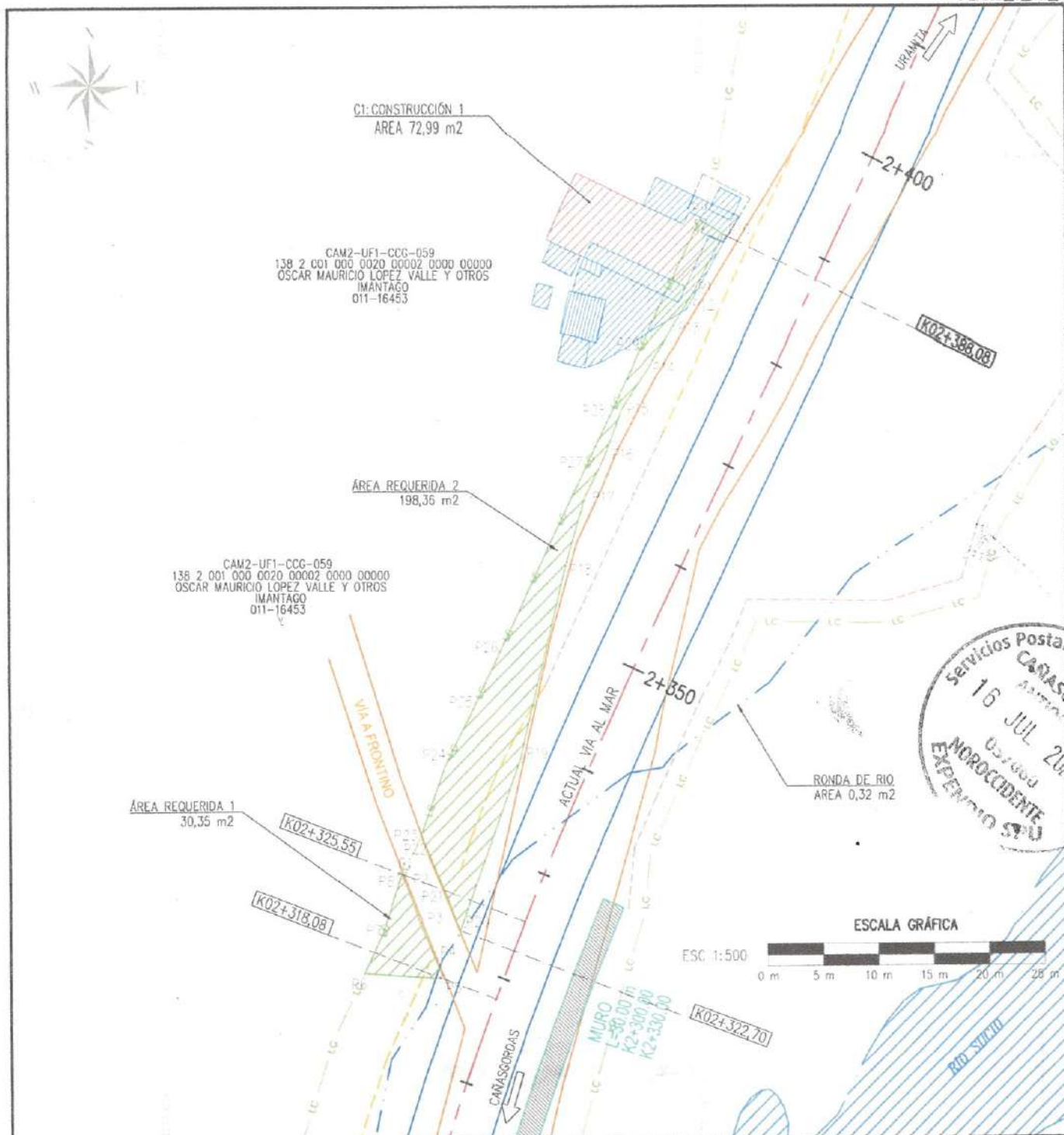
 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	 AUTOPISTAS URABÁ:	PROYECTO	FICHA PREDIAL
		AUTOPISTA AL MAR 2	CAM2-UF1-CCG-059
		ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 1			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
30,35 m2	NORTE:	(P1) VÍA A FRONTINO	0,00 M
ABSCISA INICIAL K02+318,08	ORIENTE:	(P1-P5) VÍA A FRONTINO	10,01 M
ABSCISA FINAL K02+325,55	SUR:	(P5 - P6) FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS	7,12 M
	OCCIDENTE:	(P6 - P1) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)	9,44 M

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 2			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
198,36	NORTE:	(P9 - P10) JOAQUIN PABLO LÓPEZ SEPULVEDA	2,48 M
ABSCISA INICIAL K02+322,70	ORIENTE:	(P10 - P20) ACTUAL VÍA AL MAR	66,52 M
ABSCISA FINAL K02+388,08	SUR:	(P20 - P23) VÍA A FRONTINO	9,2 M
	OCCIDENTE:	(P23 - P9) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)	59,98 M

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
	TATIANA REYES  M.P. 25222-437266 END	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 17/07/2019	





ESCALA GRÁFICA

ESC. 1:500

0 m 5 m 10 m 15 m 20 m 25 m

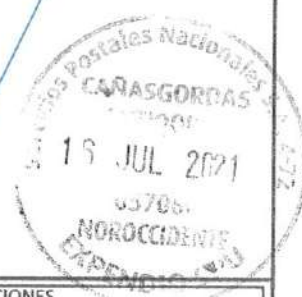
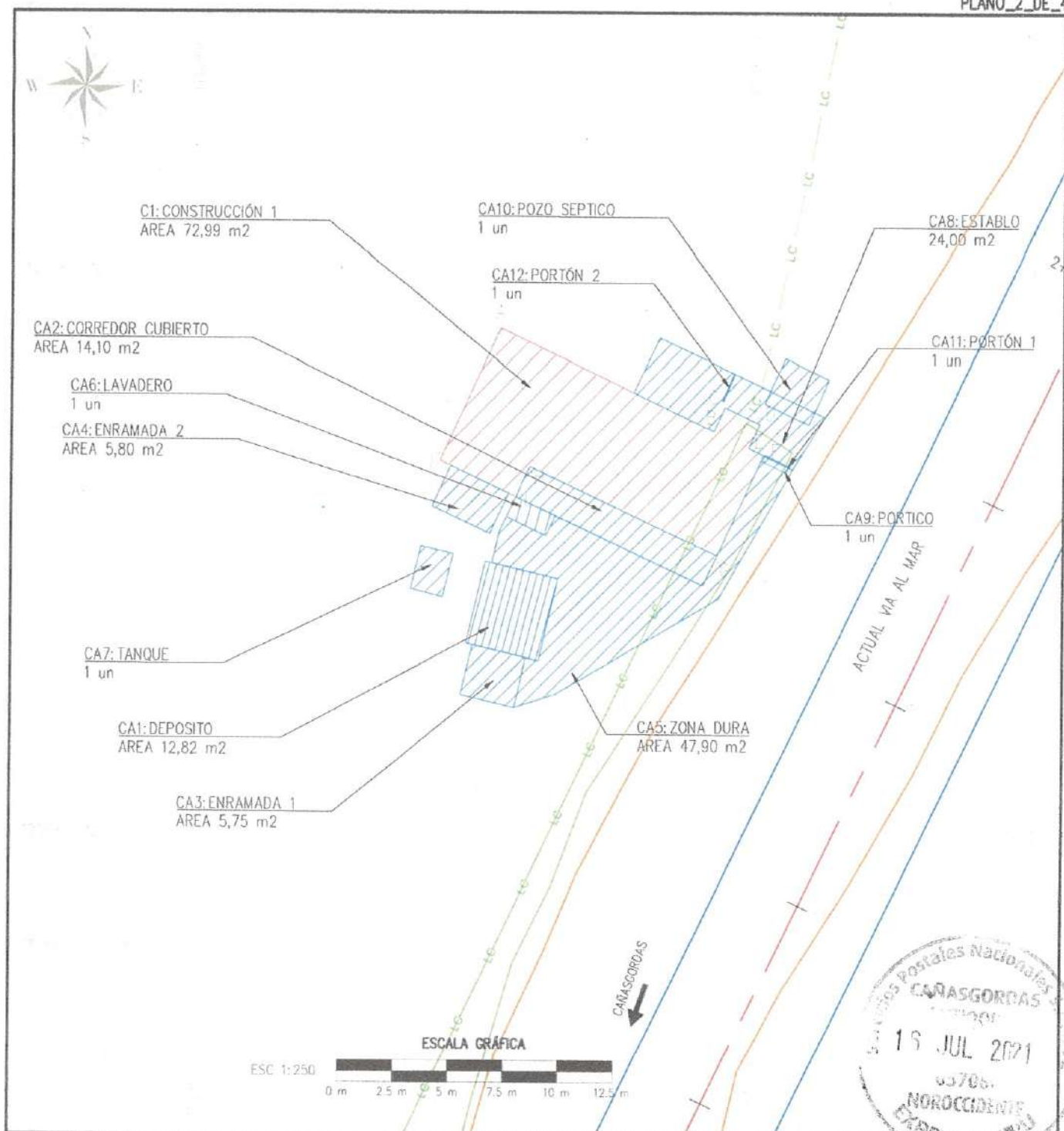
GESTIÓN SOCIO-PELOAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET.	FIRMA:	FECHA:
				APROBÓ: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET.	M.P.:	

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura		 AUTOISTAS URABÁ:	
ELABORÓ: Tatiana Reyes M.P. 25222-437266 CND	FIRMA: <i>Tatiana Reyes</i>	PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS	
REVISÓ: Carolina Torres M.P. 25222-278478 CND	FIRMA: <i>Carolina Torres</i>		

CUADRO DE ÁREAS (m²)					FECHA ELAB.: 17/07/2020	TRAMO: CANASGORDAS - URAMITA	No. CATASTRAL 1382001000002000000000
A. TOTAL: 60.000,00	A. REQUERIDA: 228,71	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST.: 72,99	A. SOBRANTE: 59.771,29	ESCALA: 1:500	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CANASGORDAS-ANTIOQUIA	FICHA GRÁFICA No. CAM2-UF1-000-059 NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CCG-059

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	—	AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	—	AREA CONST. REQ	
LINEA DE COMPRA	—	AREA CONST. ANEXAS	
CERCAS	—	AREA REMANENTE	
BORDE VIA EXISTENTE	—	RONDA DE RIO	
LINDERO	—	POSTE	
CHAFLANES CORTE	—	ARBOL	
CHAFLANES RELLENO	—	BOSQUE	
FUENTES HIDRICAS	—	CULTIVO	



GESTIÓN SOCIO-PUBLICA AUTOPISTA AL MAR 2	ESTUDIOS DE Trazado Y DISEÑO GEOMÉTRICO V2	REVISO: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET. APPROBADO: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.	FIRMA: M.P.:	FECHA:
ELABORADO: Tatiana Reyes M.P. 25222-437286 CND	FIRMA: <i>Tatiana Reyes</i>	PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE Y OTROS		
REVISO: Carolina Torres M.P. 25222-276478 CND	FIRMA: <i>Carolina Torres</i>			
CONVENIONES				
BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS		AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE ARBOL BOSQUE CULTIVO		
CUADRO DE ÁREAS (m²)				
A. TOTAL: 60.000,00	A. REQUERIDA: 228,71	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST: 72,99	A. SOBRANTE: 59.771,29
FECHA ELAB.: 17/07/2020 ESCALA: 1:250				
TRAMO: CAÑASGORDAS - URAMITA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA				
No. CATASTRAL: 1382001000002000002000000000 FECHA GRAFICA No. CAM2-UF1-CCC-059 NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CCC-059				

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
P1	1239786,13	1114947,11	0,72
P2	1239785,45	1114947,37	3,57
P3	1239782,1	1114948,6	3,53
P4	1239778,84	1114949,96	2,19
P5	1239776,82	1114950,79	7,12
P6	1239777,37	1114943,7	3,99
P7	1239780,98	1114945,4	4,94
P8	1239785,72	1114946,8	0,51
P1	1239786,13	1114947,11	
AREA TOTAL: 30,35 M2			

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(M)
P9	1239843.93	1114974.28	2.48
P10	1239842.63	1114976.39	5.66
P11	1239837.62	1114973.75	0.35
P12	1239837.32	1114973.56	3.22
P13	1239834.60	1114971.85	4.30
P14	1239830.99	1114969.51	4.31
P15	1239827.37	1114967.16	4.49
P16	1239823.16	1114965.58	3.91
P17	1239819.66	1114963.84	6.51
P18	1239813.41	1114962.02	17.51
P19	1239796.39	1114957.90	16.26
P20	1239781.10	1114952.35	3.38
P21	1239784.25	1114951.10	3.81
P22	1239787.78	1114949.66	2.01
P23	1239789.63	1114948.89	6.46
P24	1239795.72	1114951.06	5.23
P25	1239800.38	1114953.43	5.44
P26	1239805.28	1114955.79	19.43
P27	1239822.81	1114964.16	4.62
P28	1239826.98	1114966.16	5.83
P29	1239832.25	1114968.67	12.97
P9	1239843.93	1114974.28	
AREA TOTAL: 198,36 M2			



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.	FIRMA: M.P.:	FECHA:	CONVENCIONES	
				ELABORÓ: Tatiana Reyes M.P. 25222-437265 CND FIRMA: <i>Tatiana Reyes</i>		PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS		BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS
REVISÓ: Carolina Torres M.P. 25222-278478 CND FIRMA: <i>Carolina Torres</i>		AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE ARBOL BOSQUE CULTIVO		CUADRO DE ÁREAS (m²) A. TOTAL: 60.000,00 A. REQUERIDA: 228,71 A. REMANENTE: 0,00 A. CONST: 72,99 A. SOBRANTE: 59.771,29		FECHA ELAB.: 17/07/2020 ESCALA: N/A		TRAMO: CAÑASGORDAS - URAMITA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA
No. CATASTRAL 1382001000002000002000000000		FICHA GRAFICA No. HOMERE ARCHIVO: CM2-UF1-CCG-058 CM2-UF1-CCG-059						

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
A	1239848,06	1114963,12	10,7
B	1239843,54	1114972,82	1,17
C	1239844,6	1114973,33	1,75
D	1239843,86	1114974,91	1,17
E	1239842,8	1114974,41	0,74
F	1239842,49	1114975,08	4,95
G	1239838	1114973	9,4
H	1239841,97	1114964,48	1,5
I	1239840,61	1114963,85	3,8
J	1239842,22	1114960,4	6,44
A	1239848,06	1114963,12	
AREA TOTAL: 72,99 M2			



GESTION SOLICITUD PRECATORIA AUTOPISTA AL MAR 3	ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMETRICO V7	REVISOR: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET. APROBADO: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET.	FIRMA: M.P.:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA ——— AREA CONST. REQ. LINEA DE COMPRA ——— AREA CONST. ANEXAS CERCAS ——— AREA REMANENTE BORDE VIA EXISTENTE ——— RONDA DE RIO LINDERO ——— POSTE CHAFLANES CORTE ——— ARBOL CHAFLANES RELLENO ——— BOSQUE FUENTES HIDRICAS ——— CULTIVO									
ELABORO: Tatiana Reyes M.P. 25222-437266 CND	FIRMA: <i>Tatiana Reyes</i>	PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE Y OTROS			No. CATASTRAL 1382001000002000002000000000 FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO CAM2-UF1-000-059 CAM2-UF1-CCG-059									
REVISOR: Carolina Torres M.P. 25222-276478 CND	FIRMA: <i>Carolina Torres</i>	CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1"> <tr> <td>A. TOTAL:</td> <td>A. REQUERIDA:</td> <td>A. REMANENTE:</td> <td>A. CONST:</td> <td>A. SOBRANTE:</td> </tr> <tr> <td>60.000,00</td> <td>228,71</td> <td>0,00</td> <td>72,99</td> <td>59.771,29</td> </tr> </table>				A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:	60.000,00	228,71	0,00	72,99
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:										
60.000,00	228,71	0,00	72,99	59.771,29										
FECHA ELAB.: 17/07/2020 ESCALA: N/A					TRAMO: CAÑASGORDAS - URAMITA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA									

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO TERRITORIAL DE CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas – Antioquia “por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas”; de acuerdo a la cartografía contenida en él y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto “AUTOPISTA AL MAR 2” según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-059 se tiene que:

Para el predio consultado y en concordancia con lo dispuesto en el EOT, Título II, Contenido Estructural, Capítulo II: Clasificación del suelo, Artículos 19 y 20, definen la Clasificación General de los Usos del suelo; estableciendo estos en: Principales, Complementarios, Restringidos y Prohibidos.

Que el bien inmueble identificado con cedula catastral N° 1382001000002000002000000000, es un predio **RURAL** ubicado en la vereda CABECERA MUNICIPAL, de acuerdo al mapa N° 4 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, tiene la siguiente clasificación de usos:

USOS	ZONA RURAL
Usos Principales	Agrícola
Usos Complementarios	Agroforestal
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales doméstico. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación.
Usos Prohibidos	Minería.

OBSERVACIÓN: El uso principal y complementario permite en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.





Alcaldía Municipal
CAÑASGORDAS



Definición:

"Zona Rural: Constituye esta categoría las áreas que se encuentran por fuera del perímetro urbano

OBSERVACIONES:

- La presente información sobre usos de suelo y norma general es únicamente de carácter informativo, no otorga permiso alguno para adelantar ningún tipo de obras de urbanismo o construcción en el predio.
- El presente concepto se expide con base en la información presentada por el solicitante.
- Cualquier diferencia que pueda existir o presentarse entre la información presentada y la realidad física será exclusiva responsabilidad del titular de dominio.

El uso de suelo del predio es compatible con el desarrollo vial y económico del Municipio.

Dado en Cañasgordas, a los 16 días del mes de junio de 2020.

JUAN DAVID PATIÑO OSPINA
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Tel: 8564135
Dirección: Calle 25 N° 29 A – 03
Palacio Municipal Piso 2



Calle 25 N° 29 A 03 PBX: 856 41 35 - 856 41 10
Código Postal: 057060 Fax: 586 40 81
E-mail: alcaldia@canasgordas-antioquia.gov.co



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - FRANJA DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES

DIRECCIÓN: IMANTAGO

VEREDA: CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO: CAÑASGORDAS

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

AVALÚO N°: 012-2021

SOLICITANTE: CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S



SOLICITUD: El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C., ABRIL 28 DE 2021

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

TABLA DE CONTENIDO

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

Pág. 2 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

- 8.1. Relación de ofertas obtenidas
- 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

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

Pág. 3 de 44

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

- 11.1. Costos de reposición
- 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)

12. CÁLCULO VALOR ANEXOS

- 12.1. Costos de reposición
- 12.2. Depreciación (fitto y corvinni)

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES

15. RESULTADO DE AVALÚO

16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



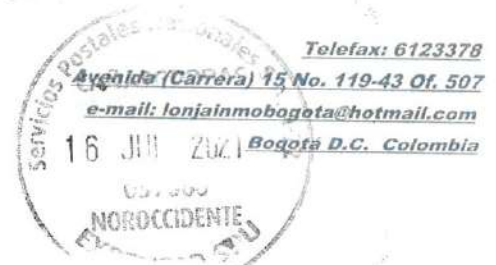
PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C; De conformidad con el recibido del oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 10 de abril de 2021.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Franja de terreno con construcciones.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1170 del 2015, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Antioquia.
- 1.6. MUNICIPIO:** Cañasgordas.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:** Cabecera Municipal.
- 1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Imantago.
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K02+318,08.1 y abscisa final K02+388,08.1.
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso AGRÍCOLA.
- 1.11. USO POR NORMA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido y aprobado por el Concejo Municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de

Pág. 4 de 44

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



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal tiene AGRÍCOLA.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula. Catastral Actual	138-2-001-000-0020-00002-0000-00000
Área Terreno	1,9077 ha
Área Construcción	105,09 m2
Área Construcción Anexa	0 m2
Avalúo Catastral	\$ 9.003.465

Fuente: Ficha predial catastral No. 5703312 Correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-059.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 13 de abril de 2021. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 28 de abril de 2021.

2. DOCUMENTOS

Pág. 5 de 44

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 17 de julio de 2020.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-059, 17 de julio de 2020.
- Anexo Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 17 de julio de 2020.
- Certificado Uso del Suelo del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 16 de junio de 2020.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 16 de agosto de 2017.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 24 de mayo de 2019.
- Alcance actualización Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 02 de septiembre de 2020.
- Alcance actualización Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 12 de enero de 2021.
- Certificado de tradición y libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 011-16453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino, del 28 de abril de 2021.
- Ficha predial catastral N° 5703312 correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-059, sin fecha de expedición



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. **PROPIETARIOS:** Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

3.2. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Compraventa mediante Escritura Pública N° 185 de 10 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas registrada en Folio Matrícula Inmobiliaria No. 011-16453. Personas que intervienen en el acto De: Joaquín Pablo López Sepúlveda A: Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 011-16453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino.

3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según el estudio de títulos del predio cuyo folio de matrícula inmobiliaria es No. 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino sobre el predio recaen las siguientes limitaciones y/o gravámenes que restrinjan su dominio.

Pág. 6 de 44

- **Anotación No. 07: MEDIDA CAUTELAR:** 0454 Oferta de compra en bien rural área requerida 235.61 M2, registrado mediante Oficio 03-03-20200310001006 del 02-03-2020 emitido por el Concesionario Autopistas de Urabá S.A.S. de Medellín

NOTA 1: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

NOTA 2: La información jurídica del predio objeto del presente avalúo tiene como fuente el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria es No. 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** La vereda Cabecera Municipal se localiza noroccidente del perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas. Limita, por el norte: con la vereda El León, al oriente: con vereda Loma de La Alegría y al sur: con la vereda El Canelo y al occidente con la vereda La Balsita. ¹

¹ Página oficial del Municipio, <http://www.canasgordas-antioquia.gov.co>.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Económicamente en el sector se desarrollan actividades agrícolas.

Pág. 7 de 44

4.3. TOPOGRAFÍA: La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía Plana, con una pendiente aproximada del 0 - 7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: El clima está clasificado en tres pisos térmicos predominantes: Cálido con una extensión de 20 Km, Medio con 218 Km y Frio con 150 Km. La temperatura promedio en Cañasgordas es de 21° C y se encuentra ubicado a 1320 metros sobre el nivel del mar.²

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS: El área requerida, se encuentra zona rural, se encuentra en la Unidad Cartográfica GSb, cuenta con las siguientes características³:



² Página oficial del Municipio, <http://www.canasgordas-antioquia.gov.co>.

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Antioquia. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
GSb	Templado húmedo	Depósitos aluviales heterogéneos	Typic Udiuvents, Typic Endoaquepts, Typic Fluvaquents	Rocas sedimentarias Clásticas de Grano Mixto. Con fertilidad baja, ácido y neutro, drenaje bueno y pobre.	Muy baja a baja

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y la disposición de residuos sólidos se realiza por medio de pozos sépticos en cada predio

4.7. SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación son prestados por instituciones privadas localizadas en el perímetro urbano del Municipio el Colegio IAUR y el Instituto Corferrini; en el sector rural este servicio es prestado mediante Centros Educativos Rurales de carácter oficial que se localizan en cada vereda y tienen asignado su nombre. Los servicios básicos de salud son prestados en el perímetro urbano por el Hospital San Carlos, las asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del Municipio de Cañasgordas, entre ellas la del Banco Agrario y algunos corresponsales bancarios de Bancolombia.

Pág. 8 de 44

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: La vereda se ubica en el extremo norte del perímetro urbano del Municipio; cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido por el concejo municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas - Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal tiene AGRÍCOLA y RONDA DE RIO conforme lo dispone la ficha predial CAM2-UF1-CCG-059.

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



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonja@mobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

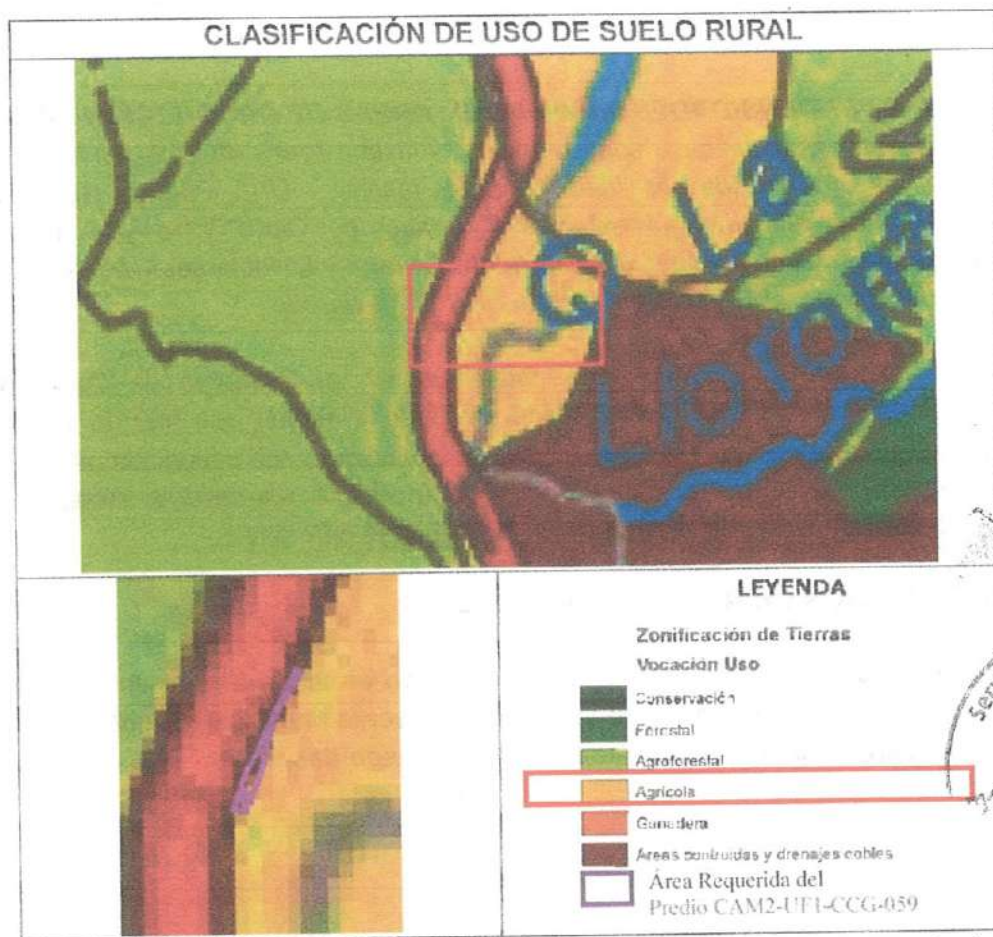
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

USOS	ZONA RURAL
Usos principales	Agrícola
Usos Complementarios	Forestal
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales doméstico. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación.
Usos Prohibidos	Minería

Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas el 16 de junio de 2020.



Pág. 9 de 44

Fuente: Clasificación de uso de suelo Rural – Municipio de Cañasgordas⁴

⁴ Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 adoptado mediante el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Para los suelos con destinación agrícola de conformidad con los artículos 152 y 157 del Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante el Acuerdo No. 036 de 2013, se dispone que:

"ARTÍCULO 152: NORMAS PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL) : Para los usos forestales: Se entienden convenientes los usos forestales toda vez que su implementación disminuye la presión sobre las áreas de bosque de la Estructura Ecológica Principal. Su desarrollo estará condicionado así: - El uso forestal deberá privilegiar las modalidades silvopastoriles, agroforestales y agrosilvopastoriles..."

"ARTÍCULO 157 DENSIDADES MÁXIMAS EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA: Establézcase como densidad máxima áreas de producción agrícola y ganadera una (1) vivienda por Unidad Agrícola familiar – UAF. Para tal efecto la UAF mínima será la siguiente según estudios elaborados por CORPOURABÁ y hasta tanto esta corporación las modifique. **UAF Agrícola:** Entre 6 y 8 Hectáreas **UAF Mixta:** Entre 24 y 32 Hectáreas. **UAF Ganadera:** Entre 57 y 77 Hectáreas"

Pág. 10 de 44

NOTA: Conforme a la información consultada en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas, se pudo constatar que hay un vacío en el marco normativo en lo referente a las densidades máximas de ocupación para los usos catalogados como de protección, tanto rural como urbana; expuesta tal situación, no es posible precisar en el presente informe dichos apartes normativos.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la zona rural del Municipio de Cañasgordas - Antioquia en la vereda Cabecera Municipal. Se localiza a 400 m del perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas

DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA"

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



Telefax: 6123378

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

E-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Fuente: Google Earth, Consulta: abril 11 de 2021.

Pág. 11 de 44

Nota: La distancia al perímetro urbano que presenta el predio sobre la vía fue mediada usando herramientas cartográficas.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	60.000,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	228,71 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	59.771,29 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	228,71 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

ÁREA 1

ÁREA REQUERIDA: 30,35 m²

ABSCISA INICIAL: K02+318,08

ABSCISA FINAL: K02+325,55

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	(P1) VÍA A FRONTINO
ORIENTE	10,01 m	(P1-P5) VÍA A FRONTINO
SUR	7,12 m	(P5 - P6) FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS
OCCIDENTE	9,44 m	(P6 - P1) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)

ÁREA 2

ÁREA REQUERIDA: 198,36 m²

ABSCISA INICIAL: K02+322,70

ABSCISA FINAL: K02+388,08

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	2,48 m	(P9 - P10) JOAQUIN PABLO LÓPEZ SEPULVEDA
ORIENTE	66,52 m	(P10 - P20) ACTUAL VÍA AL MAR
SUR	9,2 m	(P20 - P23) VÍA A FRONTINO
OCCIDENTE	59,98 m	(P23 - P9) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)

Pág. 12 de 44

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059

6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede a través de la vía Nacional - Ruta 62 en el sector rural del Municipio de Cañasgordas. Esta vía se encuentra asfaltada, cuenta con una calzada doble sentido y su estado de conservación es bueno.

6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con disponibilidad de servicio público de acueducto veredal y electricidad.

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

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



Telefax: 6123378

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

E-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 228,39 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 0 y 7%, uso actual Agrícola, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Agrícola.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área: 0,32 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 0 y 7%, uso actual Agrícola, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Ronda de Río.

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal.

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
C1	Construcción 1: de 1 piso con mampostería estructural mixta en adobe y bloque estriado, pañetado y pintado en vinilo, puertas y ventanas en madera, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y esterilla en guadua, piso en placa de concreto afinado de 0,30 m de grosor, y en madera. cocina: estructura en bloque estriado y guadua, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y guadua, mesón en concreto de 0.8m x 4m, enchapado en baldosa común. baño con estructura en bloque, enchapado en baldosa cerámica, mobiliario sanitario y lavamanos. distribución: 3 habitaciones, sala, cocina y baño	72,99 m2	30	Bueno	50

Pág. 13 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

ÍTEM	CARAC.
	C1
CIMENTACIÓN	Ciclópea
ESTRUCTURA	Muros de bloque y adobe
ENTREPISO	No presenta
FACHADA	Bloque pintado
CUBIERTA	Teja de barro sobre madera y esterilla de guadua
CIELO RASO	No presenta
PISOS	Placa de concreto afinado en cemento y madera
COCINA	Presenta mesón en concreto enchapado
BAÑOS	Bloque de concreto, mobiliario sencillo
ACABADOS BAÑO	Piso y ducha enchapado en baldosa común
ACABADOS MUROS	Mampostería de bloque y adobe pañetado, pintado
OTROS	No presenta
VETUSTEZ	30 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buena

Pág. 14 de 44

- 6.9. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos:

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1	Deposito: construcción de un piso con estructura en concreto, columnas en concreto, mampostería en bloque estriado, puerta metálica, cubierta en teja de zinc sostenida sobre madera y guadua, placa en concreto de 0,25 m de grosor	12,82 m ²	10	Buena	70
CA2	Corredor cubierto: estructura en madera, cerramiento con un semi-	14,10 m ²	30	Buena	70

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



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

	muro en concreto, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y esterilla de guadua, piso en placa de concreto 0,30 m enchapado en baldosa ornamental				
CA3	Enramada 1: enramada de 2,5m x 2,3m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre listones en madera, piso en Placa de concreto de 0,25 m de grosor	5,75 m ²	10	Bueno a regular	50
CA4	Enramada 2: enramada de 2m x 2,9m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua, y piso en placa de Concreto de 0.20m de grosor	5,80 m ²	12	Bueno a regular	50
CA5	Zona dura: placa en concreto con grosor de 0,30 m y enchapado en retazos de baldosa ornamental	47,90 m ²	10	Bueno	50
CA6	Lavadero: en material de bloque pañetado, dimensiones de 2 x 1 m y 1,30 m de alto	1 un	10	Bueno	70
CA7	Tanque: de almacenamiento de agua, mampostería en bloque, pañetado, dimensiones de 1,5 x 2 m y 1,6 m de Altura.	1 un	12	Bueno	70
CA8	Establo: estructura y cerramiento en guadua, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua y piso en placa de concreto 0,25 m.	24,00 m ²	15	Bueno a regular	70
CA9	Pórtico: con columnas de guadua y cubierta en teja de fibrocemento sostenida sobre varas de guadua	1 un	15	Bueno a regular	50
CA10	Pozo séptico de 2,2m x 2,2m y profundidad aproximada de 3m	1 un	10	regular	40
CA11	Portón 1: en madera aserrada de 1,2m x 1m, con 5 vareta y con columnas en guadua	1 un	15	Bueno a regular	50
CA12	Portón 2: en listones de madera de 1,3m x 2m, con columnas en guadua	1 un	15	Bueno a regular	50

Pág. 15 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD
Aguacate producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 UN
Guanábano producción (DAP= 0,20 m; H= 10 m)	2 UN
Guiban (DAP=0,10m; H=5m)	1 UN
Limón mandarino producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	3 UN
Mandarino producción (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	1 UN
Mataratón (DAP= 0,10 m; H= 7 m)	10 UN
Naranja producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 UN
Naranja decadencia (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	2 UN
Palma de coco (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	2 UN
Plátano producción (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	12 UN
Zapote producción (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	1 UN
Swingla (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)	5 UN
Pasto de corte KING GRASS	86 m ²

Pág. 16 de 44

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1170 del 2015, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Pág. 17 de 44

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo agrícola, se obtuvo las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO AGRÍCOLA CAÑASGORDAS										
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (HA)	ÁREA CULTIVOS (HA)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)	DESCRIPCIÓN
1	3225789897	Edwin Pulgarín	Cañasgordas	La estrella	Finca	\$ 85,000,000	3	0	30	Finca ubicada en la vereda la estrella, cuenta con una construcción en muros de carga con cubierta de teja y placa de contrapiso y piso en concreto liso. Topografía semiondulada, cuenta con acueducto veredal y acceso a red eléctrica. Uso agropecuario y ganadero.
2	3113154372	Jorge Osorio	Cañasgordas	Llorona	Finca	\$ 560,000,000	20	6.00	0.00	Finca en el sector de la llorona, cuenta con un área de 6 ha cubiertas con vegetación secundaria, frutales y pastos. Topografía semiplana. Uso agropecuario y ganadero.
3	3206982827 - 3005115967	Olga Lucía Montoya	Cañasgordas	Los Naranjos	Finca	\$ 150,000,000	6.4	0.00	55	Finca ubicada en la vereda los naranjos, con frente sobre carretera, construcción que consta de un local y una vivienda de 3 habitaciones, un baño y cocina, esta construcción se encuentra en regular estado de conservación. Tiene uso agropecuario y ganadero, en el espacio restante.

Unidad Fisiográfica 2

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo forestal se encontró las siguientes ofertas:



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

ESTUDIO DE MERCADO CAÑAS GORDAS RURAL - PROTECCIÓN									
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (m2)	DESCRIPCIÓN
1	3122512548-3003753453	Wilfredo Arango	Cañasgordas	El Paso	Finca	\$ 130.000.000	7	160,00	Finca en la vereda El Paso a 4 Km de la cabecera municipal, con un área de 7 Ha, con cobertura de bosque forestal protegido. Cuenta con acceso a quebrada y casa de 160 m2.
2	3148622456	Hector de Jesus	Cañasgordas	Chontaduro	Finca	\$ 120.000.000	8	120,00	Finca en la vereda La Balsita a 45 min de la cabecera municipal caminando, con un área de 8 Ha, con cobertura de pastos, cuenta con un área en bosque y 2 nacedores de agua, 2 casas de 5X13 m y 5X11 m.
3	3113154372	Jorge Osorio	Cañasgordas	Llorona	Finca	\$ 350.000.000	70	0,00	Finca a 30 min de Cañasgordas en carro, en la vereda Llorona, de 70 Ha, rastrojo y potreros, es atravesado por una quebrada, sin construcciones, con 70 Ha de bosque forestal.

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor por Hectárea de terreno, se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se consiguió tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

Pág. 18 de 44

ESTUDIO DE MERCADO AGRICOLA CAÑAS GORDAS												
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		VALOR TOTAL
								AREA (Ha)	VALOR (Ha)	AREA (m2)	VALOR (m2)	
1	3122512548	Wilfredo Arango	Cañasgordas	El Paso	Finca	\$ 130.000.000	\$ 130.000.000	7,00	\$ 18.571.428,57	160,00	\$ 1.000.000,00	\$ 131.000.000,00
2	3113154372	Jorge Osorio	Cañasgordas	Llorona	Finca	\$ 350.000.000	\$ 350.000.000	70,00	\$ 5.000.000,00	0,00	\$ 0,00	\$ 355.000.000,00
3	3148622456	Hector de Jesus	Cañasgordas	Chontaduro	Finca	\$ 120.000.000	\$ 120.000.000	8,00	\$ 15.000.000,00	120,00	\$ 1.000.000,00	\$ 121.000.000,00
MEDIANTE						\$ 126.666.666,67						
DEPURACIÓN ESTADÍSTICA						\$ 126.666.666,67						
DEPURACIÓN POR COMPARACIÓN						\$ 126.666.666,67						
VALOR ADOPTADO (H)						\$ 126.666.666,67						

Unidad fisiográfica 2

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de Hectárea de terreno en Protección se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se obtuvo tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

ESTUDIO DE MERCADO CAÑAS GORDAS RURAL - PROTECCIÓN												
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3122512548-3003753453	Wilfredo Arango	Cañasgordas	El caso	Finca	\$ 180.000.000,00	\$ 128.702.000	7,00	\$ 4.674.282,86	150,00	\$ 600.000	\$ 56.000.000
2	3146622456	Héctor de Jesús	Cañasgordas	La Balanta	Finca	\$ 120.000.000,00	\$ 114.000.000	8,00	\$ 5.249.825,00	120,00	\$ 600.000	\$ 72.000.000
3	3113154372	Jorge Ovono	Cañasgordas	Llorona	Finca	\$ 350.000.000,00	\$ 346.500.000	70,00	\$ 4.950.000,00	0,00	\$ 800.000	\$
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 4.957.102,82						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						289.336,46		LÍMITE SUPERIOR	\$ 5.246.438,28			
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,84%		LÍMITE INFERIOR	\$ 4.667.766,16			
VALOR ADOPTADO / Ha						\$ 4.960.000						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

Pág. 19 de 44

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO AGRÍCOLA CAÑAS GORDAS			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	La estrella	La estrella	\$ 23.026.666,67
2	Llorona	Llorona	\$ 23.513.300,00
3	Los Naranjos	Los Naranjos	\$ 20.429.687,50
PROMEDIO			\$ 22.323.218,06
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 1.657.798,68
COEF DE VARIACIÓN			7,43
LÍMITE SUPERIOR			\$ 23.981.016,74
LÍMITE INFERIOR			\$ 20.665.419,37

De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor del límite superior del análisis de mercado realizado en el sector ya que el predio objeto de avalúo comercial se comporta de manera similar que los puntos de investigación.



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

UNIDAD FISIOLRÁFICA 1	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	\$ 22.980.000
U.F.1	Metro Cuadrado	m2	\$ 2.980

Unidad fisiológica 2

MERCADO			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/Ha
1	El paso	Finca	\$ 4,671,382.86
2	La Balsita	Finca	\$ 5,249,925.00
3	Llorona	Finca	\$ 4,950,000.00
PROMEDIO			\$ 4,957,103
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 289,336
COEF DE VARIACIÓN			5.84
LÍMITE SUPERIOR			\$ 5,246,439
LÍMITE INFERIOR			\$ 4,667,766

De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor de la media del análisis de mercado realizado en el sector ya que el predio objeto de avalúo comercial se comporta de manera similar que los puntos de investigación. Se adopta el valor promedio del estudio de mercado adelantado en la zona, el cual corresponde al valor de \$ 496 por m2

Pág. 20 de 44

UNIDAD FISIOLRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.2	Hectárea	Ha	\$ 4.960.000
U.F.2	Metro Cuadrado	m2	\$ 496



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda la estrella, cuenta con una construcción en muros de carga con cubierta de teja en fibrocemento y placa de contrapiso y piso en concreto liso. Topografía semiondulada, cuenta con acueducto veredal y acceso a red eléctrica. Uso agropecuario y ganadero.

Oferta 2: Finca en el sector de la llorona, cuenta con un área de 6 ha cubiertas con vegetación secundaria, frutales y pastos. Topografía semiplana. Uso agropecuario y ganadero.

Oferta 3: Finca ubicada en la vereda los naranjos, con frente sobre carretera, construcción que consta de un local y una vivienda de 3 habitaciones, un baño y cocina, esta construcción se encuentra en regular estado de conservación. Tiene uso agropecuario y ganadero, en el espacio restante.

Pág. 21 de 44

Unidad Fisiográfica 2

Oferta 1: Finca en la vereda El Paso a 4 Km de la cabecera municipal, con un área de 7 Ha, con cobertura de bosque forestal protegido. Cuenta con acceso a quebrada y casa de 160 m2.

Oferta 2: Finca en la vereda La Balsita a 45 min de la cabecera municipal caminando, con un área de 8 Ha, con cobertura de pastos, cuenta con un área en bosque y 2 nacederos de agua, cuenta con 2 casas.

Oferta 3: Finca a 30 min de Cañasgordas en carro, en la vereda Llorona, de 70 Ha, rastrojo y potreros, es atravesado por una quebrada, sin construcciones, con 20 Ha de bosque forestal.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

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

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

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal:

Construcción 1: de 1 piso con mampostería estructural mítica en adobe y bloque estrado, paletado y pintado en vinilo, puertas y ventanas en madera, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y estribo en guadua, piso en placa de concreto alinido de 0.10 m de grosor, y en madera, opción: estructura en bloque estrado y guadua, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y guadua, mesón en concreto de 0.8m x 4m, enchapado en baldosa común, baño con estructura en bloque, enchapado en baldosa cerámica, mobiliario sanitario y lavamanos, distribución: 1 habitaciones, sala, cocina y baño.					
ITEM	Página Construdata	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR
Descapote a máquina	159	m3	23.30	\$ 9,825.00	\$ 228,922.50
Replanteo	159	m2	15.60	\$ 2,630.00	\$ 41,028.00
Excavación mecánica	159	m3	7.80	\$ 34,874.00	\$ 272,017.20
Relevo Material en sitio	159	m3	7.60	\$ 20,143.00	\$ 153,072.80
Cimentación cilíndrica	175	m3	15.50	\$ 355,836.00	\$ 5,515,458.00
Placa en concreto 1500 PSI 30 cm*		m2	56.93	\$ 155,597.00	\$ 8,858,137.21
Alisado piso 4 cm	194	m2	56.93	\$ 7,221.00	\$ 411,091.53
Perfil de Transición madera	193	m2	21.06	\$ 11,976.00	\$ 252,214.56
Adobe (40% arcilla - 60% arena)**			81.03	\$ 18,627.20	\$ 1,508,956.87
Muro divisorio bloque estrado No. 4	188	m2	81.03	\$ 41,935.00	\$ 3,397,593.05
Paquete liso muros 1:4	177	m2	162.07	\$ 18,592.00	\$ 3,013,205.44
Vinilo sobre paquete 2 manos	191	m2	162.07	\$ 5,552.00	\$ 899,812.64
Puerta interior sosa* 0.51-0.79	172	un	5.00	\$ 233,266.00	\$ 1,176,330.00
Teja de Barro Natural	178	m2	77.99	\$ 52,769.00	\$ 4,115,454.31
Estructura en madera para teja de barro	178	m2	32.00	\$ 47,092.00	\$ 1,509,944.00
Estera de guadua (ancho 25 cm - 35 cm) 4M	121	un	56.00	\$ 10,161.00	\$ 569,016.00
Mesón concreto	190	m2	5.12	\$ 106,997.00	\$ 547,824.64
Lavaplatos con grifería	229	un	1.00	\$ 231,724.00	\$ 231,724.00
Enchape para muro formato 25 x 35 burano	102	m2	23.44	\$ 22,700.00	\$ 532,068.00
Piso cerámica 20 x 20	192	m2	4.00	\$ 40,165.00	\$ 160,660.00
Inodoro - Tipo 1	229	un	1.00	\$ 312,554.00	\$ 312,554.00
Lavamanos con grifería tipo 1	229	un	1.00	\$ 227,250.00	\$ 227,250.00
Salida Luminaria en techo FMT	214	un	6.00	\$ 173,619.00	\$ 1,041,714.00
Salida Interruptor sencillo PVC	214	un	6.00	\$ 96,547.00	\$ 579,282.00
Tablero Infancia 12 Circuitos	216	un	1.00	\$ 221,057.00	\$ 221,057.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	7.00	\$ 18,280.00	\$ 128,030.00
Total Costo Directo					\$ 35,908,196.95
Administración		5%			\$ 1,795,409.85
Imprevistos		3%			\$ 1,077,245.91
Utilidad		7%			\$ 2,513,573.79
Total AIO		15%			\$ 5,386,229.54
Total					\$ 41,294,426.49
Cantidad					77.99
VALOR POR M2					\$ 529,484

Fuente placa: Elaboración propia

Fuente adobe: Elaboración propia



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

1m3 de adobe				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Arcilla (Cortada de mina) 40%	m3	0.40	\$ 14,000.00	\$ 5,600.00
Arena lavada de peña 60%	m3	0.60	\$ 6,462.00	\$ 3,877.20
Hora cuadrilla AA con prestaciones	Hc	0.50	\$ 18,290.00	\$ 9,145.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 18,622.20
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 18,622

Fuente Arcilla: Ladrillera Sincelejo EMV - Tel: 313 5495510 - RAMIRO HERNANDEZ
https://www.informacion-empresas.co/Empresa_LADRILLERA-SINCELEJO-EMV-SAS.html

11.1. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI: La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	30	50	60.00%	2	49.35%	\$ 529,484.00	\$ 261,283	\$ 268,201	\$ 268,000

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

Pág. 23 de 44

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:



Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA1: Depósito: construcción de un piso con estructura en concreto, columnas en concreto, mampostería en bloque estrado, puerta metálica, cubierta en teja de zinc sostenida sobre madera y guadua, placa en concreto de 0,25 m de grueso

ITEM	Página Construcción 131	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2.630.00	12.82	\$ 33.716.60
Descapote a máquina	159	m3	\$ 9.825.00	1.28	\$ 12.576.00
Cimentación ciclopea	175	m3	\$ 355.836.00	1.28	\$ 455.470.08
Placa concreto 1500 PSI 25 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 140.809.00	12.82	\$ 1.805.171.38
Columna 0,40 x 0,30 cm	181	ml	\$ 195.905.00	9.20	\$ 1.829.326.00
Muro divisorio en bloque estrado No 4	188	un	\$ 41.935.00	34.98	\$ 1.466.886.30
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9.167.00	7.20	\$ 66.002.40
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal. 24	178	m2	\$ 53.317.00	12.82	\$ 683.523.94
Limatón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 16.680.00	5.00	\$ 83.400.00
Puerta patio alcala	131	un	\$ 285.690.00	1.00	\$ 285.690.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18.290.00	3.00	\$ 54.870.00
Imprevistos	-	%		10.00	\$ 677.723.27
VALOR TOTAL					\$ 6.777.232.70
TOTAL CANTIDAD					12.82
VALOR METRO CUADRADO					\$ 528.645

Fuente placa: Elaboración propia

CA2: Corredor cubierto: estructura en madera, cerramiento con un semi-muro en concreto, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y esterilla de guadua, piso en placa de concreto 0,30 m enchapado en baldosa ornamental

ITEM	Página Construcción 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2.630.00	14.10	\$ 37.083.00
Descapote a máquina	159	m3	\$ 9.825.00	1.41	\$ 13.853.25
Cimentación ciclopea	175	m3	\$ 355.836.00	1.41	\$ 501.728.76
Placa concreto 1500 PSI 30 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 155.597.00	14.10	\$ 2.193.917.70
Piso cerámica 20 x20	192	m2	\$ 40.165.00	14.10	\$ 566.326.50
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	176	m3	\$ 198.787.00	4.20	\$ 834.905.40
Paquete liso muros 1:4	177	m2	\$ 18.592.00	11.00	\$ 204.512.00
Vinilo sobre paquete 2 manos	191	m2	\$ 5.552.00	1.00	\$ 5.552.00
Esterilla de guadua (ancho 25 cm - 35 cm) 4M	121	un	\$ 10.161.00	11	\$ 111.771.00
Vara corredor (Ø 8 a 10 cm) (5M) eucalipto	121	un	\$ 14.260.00	2.00	\$ 28.520.00
Estructura madera para teja de barro	178	un	\$ 47.092.00	10	\$ 470.920.00
Teja de Barro Natural	178	m2	\$ 52.769.00	13.61	\$ 718.185.09
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18.290.00	8.00	\$ 145.320.00
Imprevistos	-	%		10.00	\$ 583.359.57
VALOR TOTAL					\$ 5.833.595.70
TOTAL CANTIDAD					14.10
VALOR METRO CUADRADO					\$ 413.730

Pág. 24 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA3: Enramada 1: enramada de 2,5m x 2,3m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre listones en madera, piso en Placa de concreto de 0,25 m de grosor					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2.630.00	5.75	\$ 15.122.50
Placa concreto 1500 PSI 25 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 140.809.00	5.75	\$ 809.651.75
Listón 8cm x 2.2 cm x 2.9M	121	un	\$ 15.127.00	7.00	\$ 105.899.00
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal. 24	178	m2	\$ 53.317.00	5.75	\$ 306.572.75
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18.290.00	3.00	\$ 54.870.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 129.210.60
VALOR TOTAL					\$ 1,292,106.00
TOTAL CANTIDAD					5.75
VALOR METRO CUADRADO					\$ 224,714
CA4: Enramada 2: enramada de 2m x 2,9m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadas, y piso en placa de Concreto de 0,20m de grosor.					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Placa concreto 1500 PSI 20 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 126,020.00	5.80	\$ 730,916.00
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167.00	4.00	\$ 36,668.00
Limetón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 16,680.00	4.00	\$ 66,720.00
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal. 24	178	m2	\$ 53,317.00	5.80	\$ 309,238.60
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	8.00	\$ 109,740.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 125,328.26
VALOR TOTAL					\$ 1,253,282.60
TOTAL CANTIDAD					5.80
VALOR METRO CUADRADO					\$ 216,083
CA5: Zona dura: placa en concreto con grosor de 0,30 m y enchapado en retazos de baldosa ornamental					
Desglose del ítem	Página Construdata 191	unidad	Valor Unit	CANTIDAD	Valor Total
Cimentación ciclopea	175	m3	\$ 355,836.00	4.79	\$ 1,704,454.44
Concreto corriente grava comun 1500 PSI	176	m3	\$ 198,787.00	14.37	\$ 2,856,569.19
Piso cerámica 20 x20	192	m2	\$ 40,165.00	47.90	\$ 1,923,903.50
Imprevistos	-	%	10%		\$ 648,492.71
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 7,133,419.84
TOTAL CANTIDAD					47.90
VALOR M2					\$ 148,923

Pág. 25 de 44

CA6: Lavadero en material de bloque pafetado, dimensiones 2M X 1M X1,30M de alto.					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	99	m3	0.39	\$ 268,886.00	\$ 104,865.54
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	81	un	1.30	\$ 15,690.00	\$ 20,397.00
Formaleta metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	113	d	1.00	\$ 2,090.00	\$ 2,090.00
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60,000 PSI	81	kg	1.00	\$ 2,618.00	\$ 2,618.00
Alambre Negro Recocido	81	kg	1.00	\$ 3,032.00	\$ 3,032.00
Muro bloque de concreto estructural 9Cm	188	m2	5.20	\$ 87,114.00	\$ 452,992.80
Pañete liso muros 1.4	177	m2	9.20	\$ 18,592.00	\$ 171,046.40
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	2.00	\$ 18,290.00	\$ 36,580.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 36,580.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 872,984
TOTAL CANTIDAD					16
VALOR UNITARIO					\$ 54,561.50

Fuente Placa Concreto: Elaboración propia



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA7: Tanque en de almacenamiento de agua, mampostería en bloque, pafetado, dimensiones de 1,5 m x 2 m y 1,6 m de altura					
ÍTEM	Página Construdata	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	88	m3	0.18	\$ 268,886.00	\$ 49,029.47
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	81	un	1.73	\$ 15,990.00	\$ 27,143.70
Formaleta metálica bordillos 0.30 x 1.2 m	113	d	1.00	\$ 2,090.00	\$ 2,090.00
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60,000 PSI	81	kg	1.00	\$ 2,618.00	\$ 2,618.00
Alambre Negro Recocido	81	kg	1.00	\$ 3,032.00	\$ 3,032.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	2.00	\$ 18,290.00	\$ 36,580.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 12,107.32
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 133,180.48
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 133,180

CA8: Establo: estructura y cerramiento en guadua, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua y piso en placa de concreto 9,25 m.					
ÍTEM	Página Construdata	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2,630.00	24.00	\$ 63,120.00
Placa concreto 1500 PSI 25 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 140,809.00	5.75	\$ 809,651.75
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167.00	29.00	\$ 265,843.00
Limatón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 15,680.00	8.00	\$ 133,440.00
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal 24	178	m2	\$ 53,317.00	20.00	\$ 1,066,340.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	6.00	\$ 109,740.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 244,813.48
VALOR TOTAL					\$ 2,948,134.75
TOTAL CANTIDAD					24.00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 162,006

Pág. 26 de 44

CA9: Pórtico: con columnas de guadua y cubierta en teja de fibrocemento sostenida sobre varas de guadua					
ÍTEM	Página Construdata	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167.00	11.00	\$ 100,837.00
Teja fibrocemento No 4	178	m2	\$ 34,077.00	1.00	\$ 34,077.00
Limatón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 16,680.00	2.00	\$ 33,360.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	4.00	\$ 73,160.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 24,143.40
VALOR TOTAL					\$ 241,434.00
TOTAL CANTIDAD					1.00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 241,434

CA10: Pozo séptico de 2,2m x 2,2m y profundidad aproximada de 3m					
ÍTEM	Página Construdata	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual general	159	m3	14.52	\$ 13,443	\$ 195,192
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	-	m3	1.00	\$ 170,989	\$ 170,989
Muro divisorio bloque estriado No. 5	188	m2	26.40	\$ 45,003	\$ 1,188,079
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	49	Hc	4.00	\$ 18,290	\$ 73,160
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 162,742.06
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1,627,420.56
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 1,627,421

*Elaboración propia

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



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA11. Portón 1: en madera aserrada de 1,2m x 1m, con 5 varelas y con columnas en guadua					
ÍTEM	Página Construida 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2.630.00	2.00	\$ 5.260.00
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9.167.00	2.00	\$ 18.334.00
Cerco 8 x 8cm x 2.9m - ordinario	119	un	\$ 22.906.00	2.00	\$ 45.812.00
Puntilla con cabeza 5 1000g Puma	-	kg	\$ 5.900.00	1.00	\$ 5.900.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18.290.00	4.00	\$ 73.160.00
Imprevistos	-	%		10.00	\$ 14.846.60
VALOR TOTAL					\$ 148.466.00
TOTAL CANTIDAD					1.00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 148.466

Fuente: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102438/Puntilla-con-Cabeza-5-1000g/102438>

CA12. Portón 2: en listones de madera de 1,3m x 2m, con columnas en guadua					
ÍTEM	Página Construida 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2.630.00	2.00	\$ 5.260.00
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9.167.00	2.00	\$ 18.334.00
Tabla chapa 10x1 8-2cmx2 9-Eucalipto	120	un	\$ 5.729.00	11.00	\$ 63.019.00
Puntilla con cabeza 5 1000g Puma	-	kg	\$ 5.900.00	1.00	\$ 5.900.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18.290.00	4.00	\$ 73.160.00
Imprevistos	-	%		10.00	\$ 16.567.30
VALOR TOTAL					\$ 165.673.00
TOTAL CANTIDAD					1.00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 165.673

Fuente: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102438/Puntilla-con-Cabeza-5-1000g/102438>

Pág. 27 de 44

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI.

Las siguientes construcciones anexas que se encuentran en la franja objeto de avalúo son susceptibles de ser depreciadas:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	10	70	14,29%	2	10,48%	\$ 528.645,00	\$55.428	\$473.217	\$ 473.000
CA2	30	70	42,86%	2	32,37%	\$ 413.730,00	\$133.939	\$279.791	\$ 280.000
CA3	10	50	20,00%	2,5	19,11%	\$ 224.714,00	\$42.940	\$181.774	\$ 182.000
CA4	12	50	24,00%	2,5	21,75%	\$ 216.083,00	\$47.000	\$169.083	\$ 169.000
CA5	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 148.923,00	\$21.181	\$127.742	\$ 128.000
CA6	10	70	14,29%	2	10,48%	\$ 872.984,00	\$91.532	\$781.452	\$ 781.000
CA7	12	70	17,14%	2	12,31%	\$ 133.180,00	\$16.400	\$116.780	\$ 117.000
CA8	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 102.006,00	\$20.437	\$81.569	\$ 82.000
CA9	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 241.434,00	\$62.748	\$178.686	\$ 179.000
CA10	10	40	25,00%	3	30,90%	\$ 1.627.421,00	\$502.818	\$1.124.603	\$ 1.125.000
CA11	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 148.466,00	\$38.586	\$109.880	\$ 110.000
CA12	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 165.673,00	\$43.058	\$122.615	\$ 123.000

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

SERVICIOS POSTALES
16 JUL 2021
CORFELONJAS
NOROCIDENTE
Telefax: 6123378
Avenida (Carretera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

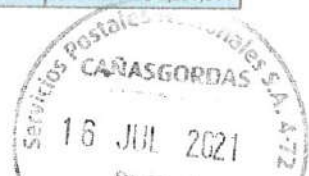
En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	PRECIO (und)
Aguacate producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 UN	\$268.140
Guanábano producción (DAP= 0,20 m; H= 10 m)	2 UN	\$155.947
Guiban (DAP=0,10m; H=5m)	1 UN	\$11.133
Limón mandarino producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	3 UN	\$108.096
Mandarino producción (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	1 UN	\$164.102
Mataratón (DAP= 0,10 m; H= 7 m)	10 UN	\$12.370
Naranja producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 UN	\$133.869
Naranja decadencia (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	2 UN	\$53.548
Palma de coco (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	2 UN	\$99.298
Plátano producción (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	12 UN	\$37.924
Zapote producción (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	1 UN	\$141.622
Swingla (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)	5 UN	\$3.850
Pasto de corte KING GRASS	86 m ²	\$381

Pág. 28 de 44

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Aguacate producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	1	\$ 268.140	\$ 268.140
Guanábano producción (DAP= 0,20 m; H= 10 m)	un	2	\$ 155.947	\$ 311.894
Guiban (DAP=0,10m;H=5m)	un	1	\$ 11.133	\$ 11.133
Limón mandarino producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	3	\$ 108.096	\$ 324.288
Mandarino producción (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	un	1	\$ 164.102	\$ 164.102
Mataratón (DAP= 0,10 m; H= 7 m)	un	10	\$ 12.370	\$ 123.700
Naranja producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	1	\$ 133.869	\$ 133.869
Naranja decadencia (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	2	\$ 53.548	\$ 107.096
Palma de coco (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	un	2	\$ 99.298	\$ 198.596
Plátano producción (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	un	12	\$ 37.924	\$ 455.088
Zapote producción (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	un	1	\$ 141.622	\$ 141.622
Swingla (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)	un	5	\$ 3.850	\$ 19.250
Pasto de corte KING GRASS	m2	86	\$ 381	\$ 32.766
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.291.544



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso a través de vía Nacional – Ruta No. 62.
- El predio presenta construcciones principales y anexas.
- El predio esta ubicado en zona rural con uso principal agrícola.
- El predio cuenta con un área total de 60.000,00 m²; la franja requerida por el proyecto es de 228,71 m², por lo cual no se afecta productivamente el área restante y no se requiere área remanente.
- El predio presenta una topografía definida como plana.
- El valor final del avalúo comercial corporativo se aproxima al peso más cercano por practica valuatoria, dado que es más usual el intercambio de moneda en pesos y no en centavos.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/ 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- Se realiza la actualización del informe valuatorio inicial No. 076-2019 con fecha del 20 de septiembre de 2019, toda vez que se actualizaron los insumos técnicos y jurídicos aprobados por interventoría mediante oficio PS-IAM2-DP-4711-20 del 18 de noviembre de 2020, los cuales fueron suministrados por el solicitante.

Pág. 29 de 44

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

ASAGORDAS S.A.
Sede: Bogotá D.C.
16 JUL 2021
NOROCCIDENTE
EXPEDIENTE
Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 16 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

- Debido a que sobre el predio recae una oferta formal de compra, la cual se encuentra debidamente inscrita en el certificado de tradición y libertad, correspondiente a la adquisición de la franja de terreno objeto del presente avalúo, no se realiza actualización de valores del terreno, construcciones, cultivos y/o especies; por lo tanto, se mantienen los presupuestos de construcciones, valores de ofertas y valores de cultivos dispuestos en el avalúo comercial corporativo No. 076-2019 con fecha del 20/09/2019. La razón por la cual el valor total del avalúo presentó variación con respecto al inicial es debido a que el área requerida disminuyó.

Pág. 30 de 44



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

15. RESULTADO DEL AVALÚO.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Prop. Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	Ha	0,022839	\$ 22.980.000,00	\$ 524.840,22
TERRENO (UF2)	Ha	0,000032	\$ 4.960.000,00	\$ 158,72
TOTAL TERRENO				\$ 524.998,94
CONSTRUCCIONES				
C1	m2	72,99	\$ 268.000,00	\$ 19.561.320,00
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 19.561.320,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m2	12,82	\$ 473.000,00	\$ 6.063.860,00
CA2	m2	14,10	\$ 280.000,00	\$ 3.948.000,00
CA3	m2	5,75	\$ 182.000,00	\$ 1.046.500,00
CA4	m2	5,80	\$ 169.000,00	\$ 980.200,00
CA5	m2	47,90	\$ 128.000,00	\$ 6.131.200,00
CA6	un	1,00	\$ 781.000,00	\$ 781.000,00
CA7	un	1,00	\$ 117.000,00	\$ 117.000,00
CA8	m2	24,00	\$ 82.000,00	\$ 1.968.000,00
CA9	un	1,00	\$ 179.000,00	\$ 179.000,00
CA10	un	1,00	\$ 1.125.000,00	\$ 1.125.000,00
CA11	un	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00
CA12	un	1,00	\$ 123.000,00	\$ 123.000,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 22.572.760,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.291.544,00
TOTAL MEJORAS				\$ 44.425.624,00
TOTAL AVALÚO				\$ 44.950.623,00

Pág. 31 de 44

TOTAL AVALÚO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.950.623,00).

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



Telefax: 6123378

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

Email: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Bogotá, D.C., 28 de abril de 2021.

Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal

Matrícula RNAP F-01-96

RAA AVAL-17035154



JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO

Director del Proyecto

Miembro del Comité

RAA: AVAL-80095537



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador

Miembro del Comité

RAA AVAL-1014242133

Pág. 32 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO



VISTA GENERAL



C1: CONSTRUCCIÓN



CA1: DEPÓSITO



C1: CONSTRUCCIÓN



C1: COCINA



C1: HABITACIÓN

Pág. 33 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

	
CA2: CORREDOR CUBIERTO	CA3: ENRAMADA
	
CA4: ENRAMADA 2	CA5: ZONA DURA
	
CA6: LAVADERO	C7: TANQUE

Pág. 34 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

	
CA8:ESTABLO	CA9: PORTILLO
	
CA10: POZO SÉPTICO	CA11: PORTON 1
	
CA12: PORTON 2	GUANÁBANO PRODUCCIÓN

Pág. 35 de 44

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



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

	
LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN	MANDARINO PRODUCCIÓN
	
MATARATON	NARANJO PRODUCCIÓN
	
NARANJO DECADENCIA	PALMA DE COCO

Pág. 36 de 44



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

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

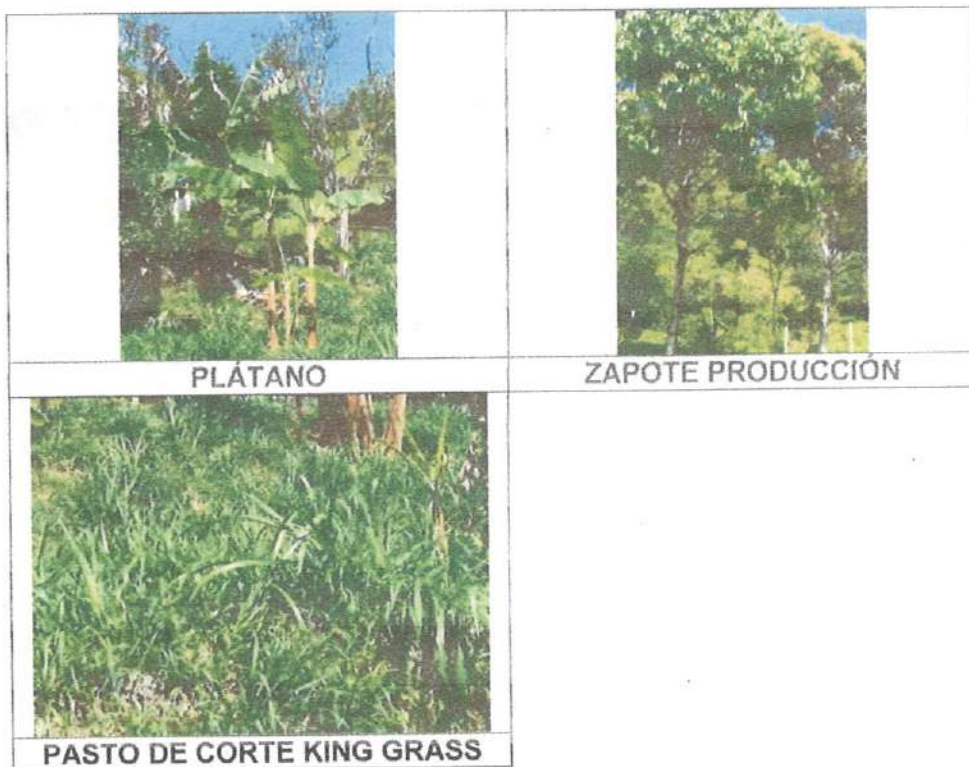


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



Pág. 37 de 44



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO TERRITORIAL DE CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

El predio CAM2-UF1-CCG-059, expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas - Antioquia, con motivo de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas, de acuerdo a la cartografía contenida en el y con la finalidad de la zonificación, se encuentra clasificado por el Proyecto "AUTOPISTA AL MAR 2" según el código de zonificación: AMT-UF1-CCG-059 sostiene que:

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, identificado con el código catastral 49 001 0000 0000 0000 0000 es un predio RURAL ubicado en la zona (ARETERA) de la zona rural de Cañasgordas, Antioquia, según el Mapa de la zona rural de Cañasgordas, Antioquia, que se encuentra en el archivo de la zona rural de Cañasgordas, Antioquia.

USOS:	ZONA RURAL
1. Uso agrícola	1. Agricultura
2. Uso agropecuario	2. Ganadería
3. Uso forestal	3. Silvicultura
4. Uso recreativo	4. Turismo

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

El predio CAM2-UF1-CCG-059, de acuerdo con lo dispuesto en el EOT, Título II, artículo 19 y 20, define la zonificación del suelo, estableciendo estos en Principales, secundarios, especiales y subzonas.

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



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



Definición:

"Zona Rural": Constituye esta categoría las áreas que se encuentran por fuera del perímetro urbano.

OBSERVACIONES:

- La presente información sobre usos de suelo y zona generada es de carácter informativo, no otorga permiso alguno para adelantar ningún tipo de obras de urbanismo o construcción en el predio.
- El presente concepto se expide con base en la información presentada por el solicitante.
- Cualquier diferencia que pueda existir se presentará contra la información presentada y la realidad física será de la responsabilidad del titular del predio.

El uso de suelo del predio es compatible con el desarrollo y el ordenamiento Municipal.

Dado en Canasgordas, a los 16 días del mes de julio de 2021.

Pag. 39 de 44


JUAN DAVID PATIÑO OSPINA
 Secretario de Planeación y Obras Públicas
 Tel: 8564103
 Dirección: Calle 25 N° 29 A - 03
 Palacio Municipal Piso 2

Calle 25 N° 29 A 03 PBX: 856 41 35 - 856 41 10
 Código Postal: 057060 Fax: 586 40 81
 E-mail: nicolsin@canasgordas.antioquia.gov.co



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

16.3. SOPORTES CONSTRUCCIONES

1m3 de adobe				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Arcilla (Cortada de mina) 40%	m3	0.40	\$ 14.000,00	\$ 5.600,00
Arena lavada de peña 60%	m3	0.60	\$ 6.462,00	\$ 3.877,20
Hora cuadrilla AA con prestaciones	Hc	0,50	\$ 18.290,00	\$ 9.145,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 18.622,20
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 18.622

Fuente Arcilla: Ladrillera Sincelejo EMV- Tel: 313 5495510 - RAMIRO HERNANDEZ
https://www.informacionempresas.co/Empresa_LADRILLERA-SINCELEJO-EMV-SAS.html

Placa concreto 1500 PSI 30cm Malla Electrosoldada					UNIDAD: m2
ITEM	PAGINA CONSTRUAT A 191	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO POR UNIDAD	SUBTOTAL
Acero corr. Fig. 1/4" - 1" 60.000 PSI	77	2,35	kg	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
Alambre negro en rollo (30Kg)	81	0,5	kg	\$ 3.032,00	\$ 1.516,00
Concreto Cte. Grava común 1500 PSI	94	0,3	m3	\$ 268.886,00	\$ 80.665,80
Desenclafante emulsionado desmoldatoc (16 Kg)	78	0,03	un	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
Distanciador CP-30 C.M. Pinza 1/4"	-	4	un	\$ 335,00	\$ 1.340,00
Herramienta menor	-	10	%	\$ 1.414,52	\$ 14.145,21
Hora cuadrilla AA Prestaciones	49	1	hc	\$ 18.290,00	\$ 18.290,00
Malla electrosoldada XX-159 6 X 2,35m	77	0,08	un	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56
Membrana curadora curaseal 20Kg Transparente	138	0,1	kg	\$ 5.254,00	\$ 525,40
Puntilla con cabeza 2"	137	0,2	lb	\$ 2.900,00	\$ 580,00
Repisa 8 x 4cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,2	un	\$ 11.459,00	\$ 2.291,80
Tabla chapa 30x1,8-2 Cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,4	un	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25 40 mm	106	0,08	d	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
TOTAL					\$ 155.597,32
CANTIDAD					1
PRECIO POR UNIDAD					\$ 155.597

Pág. 40 de 44

Placa concreto 1500 PSI 25cm Malla Electrosoldada					UNIDAD: m2
ITEM	PAGINA CONSTRUAT A 191	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO POR UNIDAD	SUBTOTAL
Acero corr. Fig. 1/4" - 1" 60.000 PSI	77	2,35	kg	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
Alambre negro en rollo (30Kg)	81	0,5	kg	\$ 3.032,00	\$ 1.516,00
Concreto Cte. Grava común 1500 PSI	94	0,25	m3	\$ 268.886,00	\$ 67.221,50
Desenclafante emulsionado desmoldatoc (16 Kg)	78	0,03	un	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
Distanciador CP-30 C.M. Pinza 1/4"	-	4	un	\$ 335,00	\$ 1.340,00
Herramienta menor	-	10	%	\$ 1.280,08	\$ 12.800,78
Hora cuadrilla AA Prestaciones	49	1	hc	\$ 18.290,00	\$ 18.290,00
Malla electrosoldada XX-159 6 X 2,35m	77	0,08	un	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56
Membrana curadora curaseal 20Kg Transparente	138	0,1	kg	\$ 5.254,00	\$ 525,40
Puntilla con cabeza 2"	137	0,2	lb	\$ 2.900,00	\$ 580,00
Repisa 8 x 4cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,2	un	\$ 11.459,00	\$ 2.291,80
Tabla chapa 30x1,8-2 Cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,4	un	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25 40 mm	106	0,08	d	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
TOTAL					\$ 140.808,59
CANTIDAD					1
PRECIO POR UNIDAD					\$ 140.809

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



Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI					
ITEM		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	94	m3	0.34	\$ 235.187,00	\$ 79.963,68
Barra corrugada G-60 3/8" (5M)	77	un	1,00	\$ 8.633,00	\$ 8.633,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M ordinario	120	un	2,00	\$ 22.906,00	\$ 45.812,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	49	hc	2,00	\$ 18.290,00	\$ 36.580,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 170.988,68
VALOR ADOPTADO					\$ 170.989

16.4. SOPORTES CULTIVOS

ESPECIE	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	VALOR ADOPTADO
NARANJO (PRODUCCIÓN)	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 133.869
MANDARINO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.450	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 164.102
GUANABANO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.420	204	\$ 6.957.744	\$ 10.371.541	\$ 155.947
COCO (PRODUCCIÓN)	\$ 2.902	625	\$ 4.380.826	\$ 3.268.227	\$ 99.298
PLATANO (PRODUCCIÓN)	\$ 936	1400	\$ 8.806.514	\$ 7.859.236	\$ 37.924
ZAPOTE (PRODUCCIÓN)	\$ 1.375		\$ 16.942	\$ 16.218	\$ 141.622
AGUACATE (PRODUCCIÓN)	\$ 1.600	285	\$ 10.505.260	\$ 7.642.000	\$ 268.140
LIMÓN MANDARINO (PRODUCCIÓN)	\$ 909	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 108.096
NARANJO (DECADENCIA)	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 53.548

Pág. 41 de 44

Especie	Rango DAP m	DAP adoptada m	Altura comercial m	Factor de forma	Volumen m³	Volumen adoptado m³	\$/m³	Valor por planta
Guan	0.00	0.15	2	0.7	0.00470042	0.004700	40.335	12.233
Moltraton	0.00	0.15	5	0.7	0.061850105	0.061850105	200.000	12.379

ESPECIE DE PASTO	COSTO ESTABLECIMIENTO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO + VALOR DE PRODUCCIÓN	VALOR POR (m²)
	POR ha		
KING GRASS	\$ 1.906.194	\$ 3.812.444	\$ 381

ESPECIE LIMONCILLO/ SWINGLE	VALOR
VALOR POR PLANTA EN VIVERO	\$ 1.000
(+) COSTO DE ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO	\$ 2.850
VALOR POR PLANTA UN	\$ 3.850



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

INDEMNIZACIONES RESOLUCIÓN 898 Y 1044 IGAC, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-059.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES

Dirección: IMANTAGO.

Vereda: CABECERA MUNICIPAL.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cédula catastral: 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000.

Títulos de adquisición: Compraventa mediante Escritura Pública N° 185 de 10 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas registrada en Folio Matrícula Inmobiliaria No. 011-16453. Personas que intervienen en el acto De: Joaquín Pablo López Sepúlveda A: Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

Matrícula Inmobiliaria: 011-16453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino.

Propietario: Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

Pág. 42 de 44

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

Este ítem se determina de conformidad con las disposiciones de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC; no obstante dicho valor es determinado puntualmente al momento de protocolizar la escritura pública de compra venta del área requerida, por lo cual, cualquier cálculo presentado en un informe de avalúo comercial sobre los gastos de Notariado y registro, tendría únicamente el carácter de ser una estimación de valor, al desconocerse datos exactos como el número de hojas a ser protocolizadas.

III. CONSIDERACIONES

- El valor correspondiente a los gastos de Notariado y registro no será considerado en el presenta avalúo comercial por requerimiento del solicitante, toda vez que este cálculo es un valor de referencia el cual puede variar al momento de realizar los trámites de traspaso ante las autoridades competentes.

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



Telefax: 6123378

Av. Arboleda (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

E-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

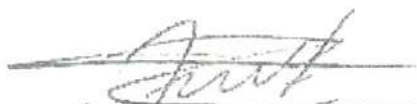
Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONEDAS COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
3. pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
4. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
Total Indemnizaciones	\$ -	

Bogotá, D.C., 28 de abril de 2021.

Cordialmente,

Pág. 43 de 44


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal
Matrícula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154


JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO
Director del Proyecto
Miembro del Comité
RAA: AVAL-80095537


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133



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

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

$$VI = Pa - Dt$$

$$Dt = Da * Au$$

$$Da = \frac{(Pa - Vs)}{Vu}$$

En donde:

- Da = depreciación anual
- Pa = precio actual
- Vs = valor de salvamento
- Vu = vida útil o técnica
- Dt = depreciación total
- Au = años de uso
- VI = valor final

10. Interpolación de índices de precios

Cuando se requiera hacer interpolación de los valores del IPC para un día específico se hará de la siguiente forma:

- Se dividen los valores del índice al último día del mes anterior y del mes correspondiente.
- Se resta el valor del mes anterior al del mes correspondiente.

- Al resultado se lo divide por 30, y este valor se multiplica por el número de días al que corresponda la fecha a la cual se desea interpolar.

11. Fórmulas para ajuste por condición de forma

a = frente del predio que se evalúa (m)

s = área en metros cuadrados del predio que se evalúa (M²)

f = fondo equivalente = s / a

ar = frente del lote tipo de la zona

Mi = fondo mínimo de la zona

Ma = fondo máximo de la zona

Vu = Valor unitario medio (S/M²)

Fp = influencia del fondo

f = influencia del frente

Vup = Valor unitario para el predio evaluado (S/M²)

Vup = Vup X f X Fp

CALCULO DE "F" = Influencia del fondo:

$$\text{Cuando } f < Mi \Rightarrow Fp = \left(\frac{f}{Mi} \right)^{1.2}$$

$$\text{Cuando } Fp = \left(\frac{Mi}{f} \right)^{1.2}$$

$$\text{Cuando } f > 2Ma \Rightarrow Fp = \left(\frac{Ma}{2Ma} \right)^{1.2}$$

$$\text{Cuando } Mi < f < Ma \Rightarrow Fp = 1$$

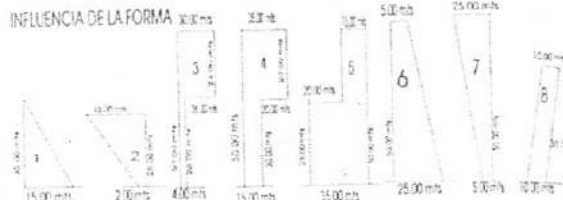
CALCULO DE "f" = Influencia del frente

$$\text{Cuando } \frac{ar}{2} \leq a \leq 2ar \Rightarrow f = \left(\frac{a}{ar} \right)^{1.4}$$

$$\text{Cuando } a < \frac{ar}{2} \Rightarrow f = 0.89$$

$$\text{Cuando } a > 2ar \Rightarrow f = 1.19$$

Influencia de forma:



Artículo 39F.- La presente Resolución tiene a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga las Resoluciones 762 de 1998 y 148 de 2002, y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Ley 1437 de 16 de enero de 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Capítulo V. Publicaciones, Citaciones, Comunicaciones y Notificaciones.

Artículo 65. Deber de publicación de los actos administrativos de carácter general. Los actos administrativos de carácter general no serán obligatorios mientras no hayan sido publicados en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso.

Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar sus actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por tanto, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación.

Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa iniciada con una petición de interés general, se comunicarán por cualquier medio eficaz.

En caso de fuerza mayor que impida la publicación en el Diario Oficial, el Gobierno Nacional podrá disponer que la misma se haga a través de un medio masivo de comunicación eficaz.

Parágrafo. También deberán publicarse los actos de nombramiento y los actos de elección distintos a los de voto popular.

¹⁴ Aparte entre <> derogada por el literal a), art. 626. Ley 1564 de 2012

Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto. Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes.

Artículo 67. Notificación personal. Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarle.

En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente procedan, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación.

La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades:

1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera.

La administración podrá establecer este tipo de notificación para determinados actos administrativos de carácter masivo que tengan origen en convocatorias públicas. En la reglamentación de la convocatoria impartida a los interesados las instrucciones pertinentes, y establecerá modalidades alternativas de notificación personal para quienes no cuenten con acceso al medio electrónico.

2. En estrados. Toda decisión que se adopte en cualquier sala pública será notificada verbalmente en estrados, debiéndose dejar precisa constancia de las decisiones adoptadas y de la circunstancia de que dichas decisiones quedaron notificadas. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos.

Artículo 68. Citaciones para notificación personal. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalado en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días.

Artículo 69. Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la hora a la cual se notifica, la autoridad que lo expide, los recursos que legalmente procedan, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica 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.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Artículo 70. Notificación de los actos de inscripción o registro. Los actos de inscripción realizados por las entidades encargadas de llevar los registros públicos se entenderán notificados el día en que se efectuó la correspondiente notificación. Si el acto de inscripción hubiera sido solicitado por entidad o persona distinta de quien aporrea como titular del derecho, la inscripción deberá comunicarse a dicho titular por cualquier medio idóneo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación.

Artículo 71. Autorización para recibir la notificación. Cualquier persona que deba notificarse de un acto administrativo podrá autorizar a otra para que se notifique en su nombre, mediante escrito que requerirá presentación personal¹⁴. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, a pleno derecho, por no realizada. Lo anterior sin perjuicio del derecho de postulación.

En todo caso, será necesaria la presentación personal del poder cuando se trate de notificación del reconocimiento de un derecho con cargo a recursos públicos, de naturaleza pública o de seguridad social.

Artículo 72. Falta o irregularidad de las notificaciones y notificaciones por conducta conculcante. Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá efectos regales la decisión, a menos que la parte interesada revele que conoce el acto, consistentes la decisión o interponga los recursos legales.

Artículo 73. Publicidad o notificación a terceros de quienes se desconoce su domicilio. Cuando, a juicio de las autoridades, los actos administrativos de carácter particular afecten en forma directa o inmediata a terceros que no intervinieron en la actuación y de quienes se desconoce su domicilio, ordenarán publicar la parte resolutoria en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde sea competente quien expidió las decisiones. En caso de ser conocido su domicilio se procederá a la notificación personal.

Ley 1564 de 12 de julio de 2012 Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. Título III. Procesos Declaratorios Especiales. Capítulo I. Expropiación.

Artículo 399. Expropiación. El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.

Igualmente se dirigirá contra los terceros cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordene la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutiva, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, a futuro posible.

4. Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará la entrega anticipada del bien, siempre que aquella entregue a ordenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarse previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargo, ni demandas registradas.

5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá oponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.

Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código, copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.

6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en el o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una firma de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá los expedientes que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.

7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponde.

8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecución de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo contra el demandante.

9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a ordenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.

10. Finalizada la entrega se ordenará el registro del acto de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.

11. Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decide se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto devoluto.

12. Registrados la sentencia y el acto, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, más los intereses, cuando se trate de bienes gravados con prenda o hipoteca el precio quedará a ordenes del juzgado para que quien lo pague los pague a los respectivos derechos en proceso separado. En todo caso las obligaciones garantizadas se considerarán extinguidas al momento de ser pagados los intereses.



X = dato de la encuesta
N = número de datos de la encuesta
Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplea N-1 como denominador.
3 Coeficiente de variación (V)
Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.
Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{X} \cdot 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación

S = desviación estándar

X = media aritmética

4 Coeficiente de asimetría (A)

Expresado en la siguiente formulación:

$$A = \frac{X - M_3}{S}$$

En donde:

A = coeficiente de asimetría

X = media aritmética

M₃ = moda; siendo esta el valor que más se repite

S = desviación estándar

Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

5. Ecuaciones para ajuste

1. Recta o función lineal

$$Y = a + bX$$

2. Parábola de segundo grado

$$Y = a + bX + cX^2$$

$$Y = AX^B$$

3. Función Potencial

4. Función exponencial

6. Valor presente

$$VP = \frac{VF}{(1+i)^n}$$

En donde:

VP = valor presente

VF = valor futuro, o valor de la suma de los flujos netos de caja del periodo total.

i = interés

n = número de periodos trimestrales, semestrales o anuales.

7. Valor de la compensación ("a posteriori")

$$VC = (A \cdot (1+i)^n) - A$$

En donde:

VC = valor a compensar

A = avalúo

i = interés neto

n = número de periodos

* = multiplicación

8. Capitalización

Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = \frac{R}{i}$$

En donde:

A = avalúo

i = tasa de interés aplicable.

9. Depreciación

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (P) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini.

$$\text{Clase 1: } Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$$

$$\text{Clase 1.5: } Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$$

$$\text{Clase 2: } Y = 0.0048 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$$

$$\text{Clase 2.5: } Y = 0.0046 X^2 + 0.4561 X + 8.1068$$

$$\text{Clase 3: } Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$$

$$\text{Clase 3.5: } Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1999$$

$$\text{Clase 4: } Y = 0.0023 X^2 + 0.2403 X + 52.5274$$

$$\text{Clase 4.5: } Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$$

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en lo que se refiere al enlucido.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o paredes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero aquí se presenta el correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5.

Además:

X: Es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (en años) por la vida útil, multiplicado por 100.

Y: Es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación, del valor nuevo calculado.

$$A = V_n - (V_n \cdot Y) + V_n$$

En donde:

A = avalúo del bien

V_n = valor nuevo de la construcción.

V = valor del terreno.

Y = valor porcentual a descontar.

* = multiplicación.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5

0	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.80	75.10	100.00
1	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00
6	3.16	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.36	76.13	100.00
8	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100.00
9	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100.00
10	5.50	5.53	7.88	13.15	22.61	36.87	55.21	76.56	100.00
11	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00
13	7.34	7.37	9.68	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100.00
14	7.99	8.00	10.30	15.42	24.63	38.51	56.38	77.18	100.00
15	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100.00
16	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100.00
17	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100.00
18	10.62	10.64	12.87	17.86	26.80	40.29	57.63	77.83	100.00
19	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100.00
20	12.00	12.01	14.22	19.12	27.93	41.22	58.29	78.17	100.00
21	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100.00
22	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100.00
23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.65	59.30	78.71	100.00
24	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.65	78.89	100.00
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100.00
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

31	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	48.76	62.22	80.24	100.00
32	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100.00
33	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100.00



AUTOPISTAS URABÁ:

ANEXO A OFERTA DE COMPRA: NORMAS QUE REGULAN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

34	22,78	22,80	24,73	25,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100,00
35	23,02	23,64	25,55	25,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100,00
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,48	100,00
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100,00
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,59	100,00
43	30,74	30,76	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,28	68,97	83,77	100,00
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,43	84,01	100,00
49	36,50	36,52	38,10	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25	100,00
50	37,50	37,52	39,07	42,56	48,81	58,25	70,37	84,50	100,00
51	38,50	38,52	40,05	43,48	49,53	58,92	70,85	84,75	100,00
52	39,52	39,53	41,04	44,41	50,46	59,60	71,33	85,00	100,00
53	40,54	40,56	42,04	45,35	51,30	60,28	71,82	85,25	100,00
54	41,58	41,59	43,05	46,30	52,15	60,97	72,31	85,51	100,00
55	42,62	42,64	44,07	47,26	53,01	61,67	72,80	85,77	100,00
56	43,68	43,69	45,10	48,24	53,87	62,39	73,30	86,03	100,00
57	44,74	44,76	46,14	49,22	54,74	63,09	73,81	86,29	100,00
58	45,82	45,83	47,19	50,20	55,62	63,81	74,32	86,56	100,00
59	46,90	46,92	48,25	51,20	56,51	64,53	74,83	86,83	100,00
60	48,00	48,01	49,32	52,20	57,41	65,26	75,35	87,10	100,00

TABLA DE FITTO Y CORVIN (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

61	49,10	49,12	50,39	53,22	58,32	66,00	75,07	87,38	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,25	58,23	66,75	76,40	87,56	100,00
63	51,34	51,26	52,57	55,28	59,15	67,50	76,94	87,94	100,00
64	52,48	52,49	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22	100,00
65	53,62	53,64	54,83	57,38	62,02	69,02	78,02	88,50	100,00
66	54,78	54,79	55,93	58,44	62,56	69,79	78,57	88,79	100,00
67	55,94	55,95	57,05	59,51	63,92	70,57	79,12	89,08	100,00

68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,86	71,36	79,63	89,37	100,00
69	58,30	58,31	59,36	61,83	65,05	72,15	80,24	89,66	100,00
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,90	89,96	100,00
71	60,70	60,71	61,70	63,88	67,82	73,75	81,37	90,26	100,00
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56	100,00
73	63,14	63,15	64,08	66,13	69,81	75,36	82,53	90,85	100,00
74	64,38	64,39	65,28	67,27	70,83	76,21	83,12	91,17	100,00
75	65,62	65,63	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,47	100,00
76	66,88	66,89	67,71	69,57	72,87	77,86	84,30	91,78	100,00
77	68,14	68,15	68,95	70,73	73,91	78,72	84,90	92,10	100,00
78	69,42	69,43	70,19	71,90	74,95	79,57	85,50	92,42	100,00
79	70,70	70,71	71,44	73,08	76,01	80,43	86,11	92,74	100,00
80	72,00	72,00	72,71	74,28	77,07	81,30	86,73	93,00	100,00
81	73,30	73,31	73,98	75,48	78,14	82,17	87,35	93,28	100,00
82	74,62	74,62	75,26	76,67	79,21	83,05	87,97	93,70	100,00
83	75,94	75,95	76,56	77,80	80,30	83,93	88,60	94,03	100,00
84	77,28	77,28	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,36	100,00
85	78,62	78,63	79,18	80,35	82,49	85,72	89,87	94,70	100,00
86	79,98	79,98	80,48	81,50	83,60	86,63	90,51	95,04	100,00
87	81,34	81,35	81,82	82,55	84,72	87,54	91,16	95,38	100,00
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,72	100,00
89	84,10	84,11	84,51	85,39	86,93	89,38	92,47	96,05	100,00
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40	100,00

TABLA DE FITTO Y CORVIN (Parte 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

91	86,90	86,90	87,23	87,96	89,27	91,25	93,79	96,75	100,00
92	88,32	88,32	88,61	89,25	90,43	92,20	94,46	97,10	100,00
93	89,74	89,74	90,00	90,57	91,57	93,15	95,14	97,45	100,00
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,77	94,11	95,82	97,01	100,00
95	92,62	92,62	92,81	93,22	93,96	95,07	96,50	98,17	100,00
96	94,08	94,08	94,33	94,56	95,15	96,04	97,19	98,53	100,00
97	95,54	95,54	95,68	95,81	96,36	97,02	97,89	98,89	100,00
98	97,02	97,02	97,10	97,28	97,56	98,01	98,58	99,26	100,00
99	98,50	98,50	98,54	98,63	98,78	99,00	99,29	99,63	100,00
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

9.1. Depreciación Lineal

VICEPRESIDENCIA

MINISTERIO



MINISTERIO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Contenido

Ley 9 de 11 de enero de 1989 Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Capítulo III. De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación.	1
Ley 388 de 18 de julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.	2
Decreto 1420 de 24 de julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el Artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1958, que hacen referencia al tema de avales.	3
Resolución IGAC 620 de 23 de Septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avales ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.	4
Ley 1437 de 18 de enero de 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.	5
Capítulo V. Publicaciones, Citaciones, Comunicaciones y Notificaciones.	6
Ley 1564 de 12 de julio de 2012 Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. Título III. Procesos Declarativos Especiales. Capítulo I. Expropiación.	9
Ley 1682 de 22 de noviembre de 2013. Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias. Título IV. Gestión y Adquisición Prediales, Gestión Ambiental, Activos y Flotas de Servicios Públicos, de TIC y de la Industria del Petróleo, entre otros y Promoción Minero y Servidumbres. Capítulo 1. Gestión y Adquisición Predial.	10
Decreto 731 de 10 de abril de 2014 Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013.	11

Ley 9 de 11 de enero de 1989 Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Capítulo III. De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación.

Artículo 9a. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los proyectos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

Artículo 10. Para efectos de declarar su expropiación y además de los motivos determinados en cinco leyes vigentes se declara la utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarse a los siguientes fines:

- Ejecución de Planes de Desarrollo y planes de desarrollo simplificado;
- Ejecución de planes de vivienda de interés social;
- Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales;
- Constitución de zona de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades;
- Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos;
- Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad;
- Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos;
- Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales o intermedias del sistema;
- Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere el artículo 11 de la presente ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta;
- Ejecución de obras públicas;
- Provisión de espacios públicos urbanos;
- Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico;
- Legalización de status en urbanizaciones de hecho o ilegales;
- Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inmuebles;
- Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados;
- Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.

Parágrafo. Para los efectos de la presente ley, entendiéndose por área suburbana la franja de transición determinada por el concepto, el concepto intermedio o la jurta metropolitana, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde concurren los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definidos por criterios de densidad y actividad económica de la población.

Artículo 11. La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar, la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta sometidas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la presente ley, también podrán adquirir o declarar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades.

Para los efectos de la presente ley, son entidades públicas las enumeradas en el inciso anterior.

Artículo 12. En aquellos lugares donde exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en dichos planes. La oficina de planeación o la que cumpla sus funciones, certificará como requisito previo que el uso permítte el cual se destina el inmueble objeto de la adquisición o la expropiación se encuentra de conformidad con el uso del suelo fijado en el respectivo Plan.

En aquellos lugares, donde no exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, corresponderá al alcalde o al Intendente de San Andrés y Providencia certificar que la adquisición o expropiación se encuentre de conformidad con las políticas del uso del suelo del municipio, previo concepto de la oficina de planeación departamental o intermunicipal.

Las disposiciones de los dos incisos anteriores no serán aplicables, en forma excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista y cuando tenga por objeto dar solución a los problemas urgentes de los asentamientos humanos de interés social.

Artículo 13. Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria o directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anejará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de reuso o acción contenciosa administrativa.

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Artículo 14. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13, de la presente ley.

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición.

Artículo 15. El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos-valores, o bienes muebles e inmuebles, será

convencida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas de pago del precio serán las previstas en el artículo 29.¹

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del curso del saldo por la vía ejecutiva.

Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancias ocasionales, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 16. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni ratante en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del pensionero municipal en el caso de los incapaces.

En el caso de los sucesiones que se liquiden ante el juez, éste autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del abascado testamentario y en su defecto, del cónyuge supérstite que hubiere optado por garantizar, y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso. Si entre los herederos y legatarios reconocidos dentro del proceso hubiere menores e incapaces, se requerirá el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para los primeros y del pensionero municipal para los segundos. La entidad adquirente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito o Términos en el Banco Popular, El precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

Artículo 17. Si la venta no se pudo perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descueste del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario les remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual les recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

Artículos 18 y 19. Derogados ley 388/97 Art.138.

Artículo 20. La expropiación, por motivos enunciados en el artículo 10 de la presente ley, procederá:

1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 15, de la presente ley;
2. Cuando el propietario hubiere incurrido en la obligación de transferir a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados;
3. Cuando el propietario notificare personalmente o por edicto notario cualquier infracción de negociación o guardase silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la designación del edicto.

Artículo 21. Corresponde a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, o para dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, o para de incurrir en causal de mala conducta. Si no fuere expedida dicha resolución, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 3º del artículo 25 de la presente ley. El representante legal obtendrá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulan la entidad que representa. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un área metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo.²

Contra la resolución que ordena la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación.³

Artículo 22. Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, ésta se entenderá negada, y quedará en firme el acto recurrido. Incurrido en causal de mala conducta el funcionario que no resolviera el recurso repositivamente. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso repositivo. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento del derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido.

Contra la resolución que ordena una expropiación en desarrollo de la presente ley procederán las acciones contencioso-administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda. El proceso contencioso-administrativo terminará al transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia.

Si la acción intercedida fuera la de simple nulidad, ésta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención de que trata el artículo siguiente.

Artículo 23. El proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quede en firme la sentencia de juez civil. En este evento el tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el juez civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario.

Artículo 24. Si respecto de un mismo inmueble existiere más de un acto administrativo que ordene su expropiación, expedido por autoridades distintas, se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el jefe de la administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decida sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el Ministro del ramo respectivo. Si se tratare de entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelanten dicha actuación administrativa sólo con anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el juez competente.

Si la solicitud de suspensión no tiene resultado en el término máximo de un mes contado desde la fecha de su presentación, la actuación administrativa continuará con la oferta de compra de la entidad que primero la hubiere notificado. La solicitud de suspensión no podrá resolverse con preteritividad al término anterior.

Se preferirán las expropiaciones municipales cuando versaren sobre asuntos que fueren de interés exclusivamente municipal.

Artículo 25. La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quede en firme la resolución que ordena la expropiación.

Podrán acumularse en una demanda protestaciones contra todos los propietarios de los distintos inmuebles que se requieran para la integración inmobiliaria del proyecto o la obra de la entidad estatal.

En el auto admisorio de la demanda, el juez liberará oficio al registrador para que se efectúe la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria. Transcurrido el término al cual se refiere el inciso anterior sin que se hubiere presentado la demanda, la resolución que ordena la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 26. 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 administrativo especial que para el efecto elabore el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones.⁴

El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avales producidos por personas idóneas y especializadas en la materia.⁵

El incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del propietario como consecuencia de la resolución de expropiación constituye fuerza mayor para dicho propietario y por consiguiente no podrán hacerse perjuicios derivados de dicho incumplimiento dentro de la indemnización que le fije el juez a propepiante.

¹ Inc. 3º, 3º y 4º Derogados ley 388/97 Art.138

² Sustituido ley 388/97 Art.138

³ Inc. 2º y 3º Derogados ley 388/97 Art.138

⁴ Modificado ley 388/97 Art.138

⁵ Modificado ley 388/97 Art.138

⁶ Inc. 5º y 6º Derogados ley 388/97 Art.138

¹ Inc. 2º Derogado ley 388/97 Art.138

² Modificado ley 388/97 Art.138

³ Modificado ley 388/97 Art.138



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.

Capítulo VIII. Expropiación por vía administrativa.

Artículo 65º.- Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad correspondiente a las señaladas en los ítems a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) y m) del artículo 58 de la presente Ley. Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Artículo 66º.- Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el consejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

Artículo 67º.- Criterios para la declaración de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trata, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Prevenir la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter imprescindible de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto o obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Artículo 68º.- Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legítimamente debe observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiere y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecución. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

Artículo 69º.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determina el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago en un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) cuotas anuales sucesivas o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1º.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, en participación en el proyecto o patrimonio. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2º.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refirió el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la reposición se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 70º.- Efectos de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurrido treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecución del acto administrativo de que trata el artículo 68 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compra-venta, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual consistirá en lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutado en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derechos del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legítimamente procedan en vía gubernativa.

Artículo 71º.- Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 72º.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas físicas de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para el cual se basará en el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acreedora que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han ratificado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.
2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del propietario expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecución. La entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerando que ha quedado formalmente hecho el pago.
3. Efectuada el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.
4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá sustituir nuevamente el procedimiento expropiatorio.
5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de recepción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que debiesen solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia irrevocable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declare y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que no exista mediatría certificada auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 73º.- Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecución de la respectiva decisión. El proceso a raíz de la acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieren hacer valer o que se solicitan practicar.
3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un periodo probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que excepcionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre a despacho para pronunciar sentencia.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
 - a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado.
 - b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante acto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente, y según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si falta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización.
 - c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total y parcelal la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haga turnado en el acto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.
8. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el acto de liquidación y ejecución de la sentencia.
9. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.
10. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el acto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.
11. La ejecución por vía administrativa prevista en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

Decreto 1420 de 24 de julio de 1988, por el cual se reglamentan parcialmente el Artículo 27 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 27 del Decreto-Ley 2156 de 1955, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1957 y, el Artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1958, que hacen referencia al tema de avalúos.

Capítulo Primero.- Disposiciones generales.

Artículo 1º. Las disposiciones contenidas en el presente decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinen el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
2. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
4. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
5. Determinación del efecto de plusvalía.
6. Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
7. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio objeto de la misma.
8. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 2º. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transararía en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan al bien.

Artículo 3º. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad o la persona que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las leyes de propiedad raíz de lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Artículo 4º. La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1957 y por los demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollan para mejorar los eventos descritos en el artículo 1º de este decreto.

Artículo 5º. Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral 3º del artículo 56 de la Ley 388 de 1957, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una porción de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1993 o de un avalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1950, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

Artículo 6º. Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía.
2. Normas urbanísticas.
3. Servicios públicos domiciliarios.
4. Redes de infraestructura vial.
5. Topología de las construcciones.
6. Valor por unidad de área de terreno.
7. Áreas Morfológicas Homogéneas.
8. La estratificación socioeconómica.

Parágrafo 1º. Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-Ley 151 de 1958, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, se entenderán como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a topologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

Parágrafo 2º. En desarrollo del presente decreto, podrán tramitarse contra referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades catastrales en sus procesos de formación catastral o de actualización de la formación catastral.

Artículo 7º. Los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1957 no tuvieran reglamentado el uso del avalúo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea física prevista en el artículo 9º del presente decreto, al 24 de julio de 1997.

Capítulo Segundo.- De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las leyes de propiedad raíz.

Artículo 8º. Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente decreto, deberán estar registradas y autorizadas para una lista de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentre el bien objeto de la valoración.

Artículo 9º. Se entiende por lista de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupen a profesionales en línea raíz, peritaje y avalúo de inmuebles.

Artículo 10º. Las listas de propiedad raíz interesadas en que los avaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores.

El registro que llevará cada lista de sus avaluadores deberá tener un reglamento que incluya, entre otros, los mecanismos de admisión de los avaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de los beneficios de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

Artículo 11º. La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo realice, serán adicionalmente responsables por el avalúo realizado de conformidad con el la ley.

¹⁴ Numeral derogado íntegramente por el Acto Legislativo 01 de 1997, según lo expresado por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-059 de 2001.



Contenido

1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11

1. Ley 5 de 11 de enero de 1989 Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Capítulo III. De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación.

Artículo 9. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los proyectos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación total el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

Artículo 10. Para efectos de donación su expropiación o adopción de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara la utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines:

- Ejecución de Planes de Desarrollo y planes de desarrollo simplificados;
- Ejecución de planes de vivienda de interés social;
- Preservación del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico en zonas urbanas y rurales;
- Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades;
- Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos;
- Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad;
- Ejecución de proyectos de ampliación, rehabilitación, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos;
- Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidos las estaciones terminales e intermedias del sistema;
- Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere el artículo 11 de la presente ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta;
- Ejecución de obras públicas;
- Provisión de espacios públicos urbanos;
- Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico;
- Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales;
- Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos;
- Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados;
- Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.

Parágrafo. Para los efectos de la presente ley, entendiéndose por área suburbana la franja de transición determinada por el concepto, el contexto interurbano o la jurisdicción municipal, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexisten los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definido por criterios de densidad y actividad económica de la población.

Artículo 11. La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar, la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta afiliadas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultados por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la presente ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades.

Para los efectos de la presente ley, son entidades públicas las enunciadas en el inciso anterior.

Artículo 12. En aquellos lugares donde exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en dichos planes. La oficina de planeación o la que cumple sus funciones, certificará como requisito previo que el uso para el cual se destinará el inmueble objeto de la adquisición o la expropiación se encuentre de conformidad con el uso del suelo fijado en el respectivo Plan.

En aquellos lugares, donde no exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, corresponderá al alcalde o al Intendente de San Andrés y Providencia certificar que la adquisición o expropiación se encuentra de conformidad con las políticas del uso del suelo del municipio, previo concepto de la oficina de planeación departamental o interdepartamental.

Las disposiciones de los dos incisos anteriores no serán aplicables, en forma excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista y cuando luego por objeto de actuación a los problemas urgentes de los asentamientos humanos de interés social.

Artículo 13. Corresponderá al representante legal de la entidad adquiriente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante expropiación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que regulan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativo.

El oficio que dispone una adquisición será inscrito por la entidad adquiriente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguno de ellos podrá ser objeto de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se exipien no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Artículo 14. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Otorgada la escritura pública de compraventa, esta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previo consentimiento de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13, de la presente ley.

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquiriente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de toda gravamen o condición.

Artículo 15. El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto Agustín Codazzi o por la entidad que cumple sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos-valores, o bienes muebles e inmuebles, será

convencida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquiriente. Las condiciones mínimas de pago del precio serán las previstas en el artículo 29.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquiriente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia de saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 16. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquiriente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano del Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personerero municipal en el caso de los incapaces.

En el caso de las sucesiones que se liquiden ante el juez, este autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del abecce testamentario y en su defecto, del abogge suplenle que hubiere otorgado por gananciales, y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso. Si entre los herederos y legatarios reconocidos dentro del proceso hubiere menores e incapaces, se requerirá el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano del Bienestar Familiar para los menores y del personerero municipal para los segundos. La entidad adquiriente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular. El precio mencionará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

Artículo 17. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquiriente descunte del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y an las entregas. El notario los remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual los recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura que si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

Artículos 18 y 19. Derogados ley 388/97 Art. 138.

Artículo 20. La expropiación, por motivos enunciados en el artículo 10 de la presente ley, procederá:

1. Cuando viciare el término para celebrar término de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubiere celebrado dicho contrato. Si se por causa imprevista a la entidad adquiriente el propietario no perciba los beneficios de que trata el artículo 15 de la presente ley;
2. Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferir a la entidad adquiriente el derecho de dominio en los términos pactados;
3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazase cualquier intento de negociación o guardase silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la designación del edicto.

Artículo 21. Corresponderá al representante legal de la entidad adquiriente expedir resolución motivada en la cual se ordene la expropiación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, o pene de incurrir en causal de mala conducta. Si no fuere expedida dicha resolución, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 3° del artículo 25 de la presente ley. El representante legal obtendrá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulan la entidad que representa. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un área metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo.

Contra la resolución que ordene la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación.

Artículo 22. Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, este se entenderá negado y quedará en firme el acto recurrido. Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelve el recurso oportunamente. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento de derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido.

Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente ley procederán las acciones contencioso-administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda. El proceso contencioso-administrativo terminará si transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia.

Si la acción interceda luego de la simple nulidad, esta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención de que trata el artículo siguiente.

Artículo 23. El proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quede en firme la sentencia del juez civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior. En este evento, se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil.

Si la sentencia de transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante atri a la sentencia del Tribunal Administrativo fuera posterior a aquella en la cual quede en firme la sentencia de juez civil. En este evento el tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el juez civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario.

Artículo 24. Si respecto de un mismo inmueble existiere más de un acto administrativo que ordene su expropiación, expedido por autoridades distintas, se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el jefe de la administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decida sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el Ministro del ramo respectivo. Si se tratare de entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelanten dicha actuación administrativa sin anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el juez competente.

Si la solicitud de suspensión no fuere resuelta en el término máximo de un mes contado desde la fecha de su presentación, la actuación administrativa continuará con la oferta de compra de la entidad que primero la hubiere notificado. La solicitud de suspensión no podrá resolverse con posterioridad al término anterior.

Se preferirán las expropiaciones municipales cuando versaren sobre asuntos que fueren de interés exclusivamente municipal.

Artículo 25. La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quede en firme la resolución que ordene la expropiación.

Podrán acumularse en una demanda peticiones contra todos los propietarios de los distintos inmuebles que se requieran para la integración inmobiliaria del proyecto o la obra de la entidad estatal.

En el auto admisorio de la demanda, el juez librará oficio al registrador para que se efectúe la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria. Transcurrido el término al cual se refiere el inciso anterior sin que se hubiere presentado la demanda, la resolución que ordene la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 26. La indemnización que decreta 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 administrativo especial que emita el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumple sus funciones.

Si el juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que emita el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumple sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avulsos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia.

El incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del propietario como consecuencia de la resolución de expropiación constituye fuerza mayor para dicho propietario y por consiguiente no podrán tenerse perjuicios derivados de dicho incumplimiento para la indemnización que le fija el juez al propietario.

1. Inc. 2° y 4° Derogados ley 388/97 Art.138

2. Sustituido ley 388/97 Art.138

3. Inc. 2° y 3° Derogados ley 388/97 Art.138

4. Modificado ley 388/97 Art.138

5. Modificado ley 388/97 Art.138

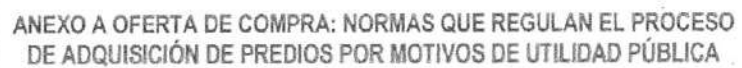
6. Inc. 5° y 6° Derogados ley 388/97 Art.138

1. Inc. 2° Derogado ley 388/97 Art.138

2. Modificado ley 388/97 Art.138

3. Modificado ley 388/97 Art.138





68	57,12	57,13	58,29	60,59	64,88	71,36	79,63	89,37	100,00
69	58,30	58,31	59,36	61,68	65,05	72,15	80,24	89,66	100,00
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,03	72,95	80,80	89,95	100,00
71	60,70	60,71	61,70	63,68	67,82	73,75	81,37	90,26	100,00
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,58	81,95	90,56	100,00
73	63,14	63,15	64,08	66,13	69,81	75,38	82,53	90,85	100,00
74	64,38	64,39	65,29	67,27	70,83	76,21	83,12	91,17	100,00
75	65,62	65,63	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,47	100,00
76	66,88	66,89	67,71	69,57	72,87	77,88	84,30	91,78	100,00
77	68,14	68,15	68,95	70,73	73,91	78,72	84,90	92,10	100,00
78	69,42	69,43	70,19	71,50	74,05	79,57	85,50	92,42	100,00
79	70,70	70,71	71,44	73,08	76,01	80,43	86,11	92,74	100,00
80	72,00	73,00	72,71	74,28	77,07	81,30	86,73	93,00	100,00
81	73,30	73,31	73,98	75,48	78,14	82,17	87,36	93,38	100,00
82	74,62	74,62	75,26	76,07	79,21	83,05	87,97	93,70	100,00
83	75,94	75,95	76,56	77,09	80,30	83,93	88,60	94,03	100,00
84	77,48	77,28	77,85	78,12	81,39	84,82	89,23	94,36	100,00
85	78,62	78,63	79,16	80,35	82,49	85,72	89,87	94,70	100,00
86	79,98	79,98	80,48	81,50	83,60	86,63	90,51	95,04	100,00
87	81,34	81,35	81,82	82,75	84,72	87,54	91,15	95,38	100,00
88	82,72	82,73	83,18	84,12	85,65	88,46	91,81	95,72	100,00
89	84,10	84,11	84,51	85,30	86,53	88,38	92,47	96,05	100,00
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40	100,00

61	49,10	48,12	50,39	53,22	58,32	66,00	75,87	87,38	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,25	58,23	66,75	76,48	87,66	100,00
63	51,34	51,28	52,57	55,28	59,15	67,50	78,94	89,94	100,00
64	52,45	52,48	53,68	56,32	59,08	68,26	77,48	88,22	100,00
65	53,62	53,64	54,89	57,38	62,92	69,02	78,02	88,50	100,00
66	54,76	54,79	55,93	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79	100,00
67	55,94	55,95	57,06	58,51	63,92	70,57	79,12	89,08	100,00

[illegible]

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Postales
CANASGORDAS
JUL 2021
NOROCCIDENTE
EXPEDIENTE



AUTOPISTAS URABÁ:

ANEXO A OFERTA DE COMPRA: NORMAS QUE REGULAN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

34	22.78	22.80	24.73	29.03	30.78	48.42	63.40	90.05	100.00
35	23.62	23.64	25.55	29.80	31.45	48.38	63.39	91.06	100.00
36	24.46	24.50	26.38	30.50	32.15	49.55	64.20	91.27	100.00
37	25.34	25.34	27.22	31.36	33.05	50.13	64.81	91.48	100.00
38	26.22	26.24	28.06	32.19	33.57	50.71	65.23	91.70	100.00
39	27.10	27.12	28.94	33.00	34.30	51.30	65.65	91.92	100.00
40	28.00	28.02	29.81	33.82	41.02	51.90	65.97	92.14	100.00
41	28.90	28.92	30.70	34.56	41.77	52.51	66.30	92.37	100.00
42	29.82	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	92.60	100.00
43	30.74	30.76	32.40	36.35	43.28	53.74	67.17	92.83	100.00
44	31.66	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.81	93.06	100.00
45	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.98	68.06	93.28	100.00
46	33.58	33.60	35.25	38.85	45.69	55.63	68.51	93.53	100.00
47	34.54	34.56	36.19	39.84	46.38	56.23	68.97	93.77	100.00
48	35.52	35.54	37.14	40.74	47.15	56.93	69.43	94.01	100.00
49	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.56	69.90	94.26	100.00
50	37.50	37.52	39.07	42.55	48.81	58.25	70.37	94.50	100.00
51	38.50	38.52	40.05	43.48	49.53	58.92	70.85	94.75	100.00
52	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.30	71.33	95.00	100.00
53	40.54	40.56	42.24	45.35	51.30	59.28	71.82	95.25	100.00
54	41.58	41.59	43.25	46.20	52.15	59.97	72.31	95.51	100.00
55	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.07	72.80	95.77	100.00
56	43.68	43.68	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	96.03	100.00
57	44.74	44.76	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	96.28	100.00
58	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	96.55	100.00
59	46.90	46.92	48.25	51.22	56.51	64.53	74.83	96.81	100.00
60	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	97.04	100.00

TABLA DE FITO Y CORINTI (Pág. 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUESTRO, DEBIDA A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

61	49.10	49.12	50.38	53.22	58.32	66.00	76.87	97.38	100.00
62	50.22	50.23	51.47	54.25	59.23	68.75	78.40	97.89	100.00
63	51.34	51.26	52.57	55.28	60.15	67.50	79.94	98.40	100.00

TABLA DE FITO Y CORINTI (Pág. 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUESTRO, DEBIDA A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

64	52.46	52.47	53.69	56.22	61.05	68.57	80.12	98.91	100.00
65	53.58	53.59	54.81	57.25	62.00	69.50	81.15	99.42	100.00
66	54.70	54.71	55.93	58.28	62.93	70.43	82.18	99.93	100.00
67	55.82	55.83	57.05	59.31	63.86	71.36	83.21	100.44	100.00
68	56.94	56.95	58.17	60.34	64.79	72.29	84.24	100.95	100.00
69	58.06	58.07	59.29	61.37	65.72	73.22	85.27	101.46	100.00
70	59.18	59.19	60.41	62.40	66.65	74.15	86.30	101.97	100.00
71	60.30	60.31	61.53	63.43	67.58	75.08	87.33	102.48	100.00
72	61.42	61.43	62.65	64.46	68.51	76.01	88.36	102.99	100.00
73	62.54	62.55	63.77	65.49	69.44	76.94	89.39	103.50	100.00
74	63.66	63.67	64.89	66.52	70.37	77.87	90.42	104.01	100.00
75	64.78	64.79	66.01	67.55	71.30	78.80	91.45	104.52	100.00
76	65.90	65.91	67.13	68.58	72.23	79.73	92.48	105.03	100.00
77	67.02	67.03	68.25	69.61	73.16	80.66	93.51	105.54	100.00
78	68.14	68.15	69.37	70.64	74.09	81.59	94.54	106.05	100.00
79	69.26	69.27	70.49	71.67	75.02	82.52	95.57	106.56	100.00
80	70.38	70.39	71.61	72.70	75.95	83.45	96.60	107.07	100.00
81	71.50	71.51	72.73	73.73	76.88	84.38	97.63	107.58	100.00
82	72.62	72.63	73.85	74.76	77.81	85.31	98.66	108.09	100.00
83	73.74	73.75	74.97	75.79	78.74	86.24	99.69	108.60	100.00
84	74.86	74.87	76.09	76.82	79.67	87.17	100.72	109.11	100.00
85	75.98	75.99	77.21	77.85	80.60	88.10	101.75	109.62	100.00
86	77.10	77.11	78.33	78.88	81.53	89.03	102.78	110.13	100.00
87	78.22	78.23	79.45	79.91	82.46	90.00	103.81	110.64	100.00
88	79.34	79.35	80.57	80.94	83.39	90.93	104.84	111.15	100.00
89	80.46	80.47	81.69	81.97	84.32	91.86	105.87	111.66	100.00
90	81.58	81.59	82.81	82.99	85.25	92.79	106.90	112.17	100.00

AUTOPISTAS URABÁ:



Los días 11 de mayo de 1989, la Cumbre se celebró en un ambiente de desarrollo mundial, con presencia y participación de los líderes de 118 países, 100 de ellos miembros de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe. La agenda de la Cumbre se centró en la explotación, el uso y la gestión de los recursos naturales, la explotación de las zonas costeras y la explotación de los recursos marinos. La agenda de la Cumbre se centró en la explotación, el uso y la gestión de los recursos naturales, la explotación de las zonas costeras y la explotación de los recursos marinos. La agenda de la Cumbre se centró en la explotación, el uso y la gestión de los recursos naturales, la explotación de las zonas costeras y la explotación de los recursos marinos.

- ii) Ejecución de obras públicas;
- iii) Ejecución de obras de saneamiento y abastecimiento de agua;
- iv) Ejecución de acciones públicas urbanas;
- v) Ejecución de acciones de saneamiento y distribución de bienes de consumo básico;
- vi) Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de alimentos;
- vii) Campañas de higiene en utilizaciones de hecho o legales;
- viii) Reducción de asentamientos humanos, trabajos en acciones de alto riesgo y rehabilitación de inmuebles;
- ix) Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados;
- x) Ejecución de proyectos de integración y reasignación de tierras.

[illegible][illegible]

El mundo que describe es una sociedad que incorpora la tecnología de punta, pero que al mismo tiempo se enfrenta a los problemas de contaminación, de deterioro del medio ambiente, de violencia social, de pobreza y de desigualdad. El mundo que describe es un mundo que se enfrenta a los problemas de contaminación, de deterioro del medio ambiente, de violencia social, de pobreza y de desigualdad. El mundo que describe es un mundo que se enfrenta a los problemas de contaminación, de deterioro del medio ambiente, de violencia social, de pobreza y de desigualdad.

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]