



04-01-20200114006673

Concesionaria Vial
del Pacífico

Fecha: 14/01/2020 11:28:34 a. m. | Usuario: covipacifico s.a.s
Entidad: GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA
Folios: 7 FOLIOS - ANEXO: 65 FOLIOS

Concesionaria Vial
del Pacífico

AVISO

Señor

GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA (92,86%)

CC: 3.473.558

Propietarios Inscritos

Persona: **NATURAL**

Predio denominado: **LAS PEÑAS / PEÑAS (LAS)**

Vereda: **EL MORRO/ LAS PEÑAS**

Municipio: **AMAGÁ**

Departamento de **ANTIOQUIA**

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

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S-COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 04-01-20191223006554 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE 2019- **ACP1-04-027 ID**

Respetados Señores,

El suscrito Representante Legal de la **CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO**, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) con el envío de la solicitud de notificación personal de la oferta de compra de compra con radicado N°04-01-20191223006556 expedida el 23 de diciembre de 2019, a la dirección del predio denominado jurídicamente "**LAS PEÑAS / PEÑAS (LAS)**" ubicado en la vereda **EL MORRO/ LAS PEÑAS**, del municipio de **AMAGA**, Departamento de **ANTIOQUIA**, mediante la empresa de mensajería "**ENVIAMOS**", empresa que certifica mediante "*Constancia de entrega de comunicaciones y avisos judiciales*" N° 230361011, con fecha 8 de enero de 2020 "*la persona a notificar no reside o labora en esta dirección. En el lugar informaron que el predio si pertenece al señor gabriel pero él no vive ahí y tampoco permanece ahí no dieron datos*", además el oficio de solicitud de notificación fue publicada en la página electrónica de la Concesionaria <http://www.covipacifico.co/notificaciones-aviso-predios>. Lo cual fue publicada el día 8 de enero de 2020 y desfijada el día 14 de enero del mismo año.

Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por lo que se procede a NOTIFICAR POR AVISO al señor **GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA (92,86%)** quien se identifica con cédula de ciudadanía numero 3.473.558 de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio con radicado N° 04-01-20191223006554 de fecha 23 de diciembre de 2019, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S-COVIPACIFICO, requiere comprar una zona de terreno del predio denominado "LAS PEÑAS / PEÑAS (LAS)" ubicado la vereda EL MORRO/ LAS PEÑAS del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N° 0302001000000800053 y Folio de Matricula Inmobiliaria N°. 033 - 326 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, el cual cuenta con un área de terreno de **NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9994 m2)**, incluidas las siguientes mejoras, construcciones y especies así: **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES:** 13 Plantas de Naranja (27 años); 7 Plantas Mango (27 años); 3 Plantas de Guayabo (22 años); 1 Planta de Guanabano (12 años); 6 Plantas de Plátano (1 año) ; 6 Plantas de Plátano (8 meses); 2 Árboles de Pino DAP (cm) 20,00 H (mt) 11,00; 3 Árboles de Pino DAP (cm) 50,00 H (mt) 11,00; 3 Árboles de Aguacatillo DAP (cm) 50,00 H (mt) 11,00; 1 Árbol de Palma Macana DAP (cm) 50,00 H (mt) 6,00; 1 Árbol de Sauce DAP (cm) 35,00 H (mt) 5,00; 5 Árboles de Sauce DAP (cm) 40,00 H (mt) 5,00; 2 Árboles de Sauce DAP (cm) 59,76 H (mt) 13,75; 3 Árboles de Guamo DAP (cm) 53,00 H (mt) 7,00; 1 Árbol de Quiebrabarrigo DAP (cm) 20,00 H (mt) 3,60; 4 Árboles de Quiebrabarrigo DAP (cm) 40,00 H (mt) 4,00; 16 Árboles de Quiebrabarrigo DAP (cm) 18,09 H (mt) 5,65; 3 Árboles de Nogal Cafetero DAP (cm) 50,00 H (mt) 8,33; 12 Árbol de Mestizo DAP (cm) 25,00 H (mt) 10,30; 3 Árboles de Ciprés DAP (cm) 50,00 H (mt) 10,30; 1 Árbol de Mataratón DAP (cm) 11,00 H (mt) 4,50; 1 Árbol de Mataratón DAP (cm) 10,00 H (mt) 4,00; 114 Árboles de Guacamayo Blanco DAP (cm) 14,00 H (mt) 7,90; 43 Árboles de Lance DAP (cm) 12,00 H (mt) 6,97; 6 Árboles de Azahar de la India DAP (cm) 11,38 H (mt) 5,00; 3 Árboles de Laurel Amarillo DAP (cm) 13,11 H (mt) 8,33; 1 Árbol de Palma Fénix DAP (cm) 49,00 H (mt) 12,00; 21 Árboles de Cordoncillo DAP (cm) 21,00 H (mt) 7,00; 1 Árbol de Hobo-Ciruelo DAP (cm) 19,00 H (mt) 12,00; 1 Árbol de Manzanillo DAP (cm) 16,70 H (mt) 3,50; 71 Árboles de Pringamoso DAP (cm) 17,80 H (mt) 6,40; 1 Árbol de Borrachero DAP (cm) 25,78 H (mt) 4,00; 1 Árbol de Palma Botella DAP (cm) 11,00 H (mt) 2,00; 4 Árbol de Yarumo DAP (cm) 23,00 H (mt) 12,50; 1 Árbol de Cedro DAP (cm) 17,00 H (mt) 5,00; 1 Árbol de Cedro DAP (cm) 11,61 H (mt) 8,00; 1 Árbol de Eucalipto DAP (cm) 20,00 H (mt) 10,00; 1 Árbol de Eucalipto DAP (cm) 33,00 H (mt) 10,00; 1 Árbol de Eucalipto DAP (cm) 40,00 H (mt) 12,00; 1 Árbol de Balso DAP (cm) 30,00 H (mt) 8,00; 1 Árbol de Balso DAP (cm) 50,00 H (mt) 10,00; 2 Árboles de Pisquin DAP (cm) 150,00 H (mt) 9,00; 2 Árboles de Pisquin DAP (cm) 133,00 H (mt) 8,00; 1 Árbol de Carbonero DAP (cm) 40,00 H (mt) 5,00; 1 Árbol de Mano de oso DAP (cm) 40,00 H (mt) 6,00; 1 Árbol de Uroa DAP (cm) 52,00 H (mt) 12,00; 1 Árbol de Sande DAP (cm) 63,00 H (mt) 5,00; 2 Árboles de Zurumbo DAP (cm) 40,00 H (mt) 6,00; 21 Árboles de Guamo Cafetero DAP (cm) 28,00 H (mt) 6,00; 36 Árboles de Combro DAP (cm) 15,00 H (mt) 6,80; 1 Árbol de Chirimoyo DAP (cm) 12,00 H (mt) 4,00; 2 Árbol de Escobillon Rojo DAP (cm) 18,00 H (mt) 4,00; 1850,39 m²Especie maderables; 427,67 m²Cultivo de Cidra; 1138,98 m²Cultivo de Café. **DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: C1 149,25 M2:** Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 149.25 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5 y bloque, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.60 m de alto. Cubierta en teja de barro y parcialmente en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, alfaridas, tablilla y columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m, puerta de acceso de 0.90 m de ancho X 2.10 m de alto en madera, dos ventanas en madera con reja en hierro al exterior de 0.75 m de ancho X 1.00 m de alto. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con un muro bajo en bloque, de 0.80 m de alto X 30.98 m de largo X un espesor de 0.20 m, cocina sencilla con mesón enchapado en baldosín con un espesor de 0.15 m X 3.45 m de largo X 0.90 m de alto, con un salpicadero de 0.77 m de alto X 5.85 m de largo con una ventana en madera de 1.03 m de ancho X 1.00 m de alto y una puerta en madera de 0.84 de ancho X 2.50 m de alto; soportada por muros bajos

enchapados con baldosin, fogón en bloque N°5 recubierto en concreto de 0.64 m de ancho X 1.50 m de largo X 0.73 m de alto y un cuarto como alacena con una puerta en madera de 0.70 m de ancho X 1.80 m de alto; 1 baño con muros enchapados en baldosin a una altura de 1.90 m, puerta en madera de 0.66 m de ancho X 1.95 m de alto, ventana de 0.50 m de ancho X 0.20 m de alto con reja de hierro, piso en tableta cerámica, con sanitario y lavamanos; cuatro habitaciones, alcoba 1 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 2 cuenta con dos puertas en madera; puerta 1 de 0.60 m de ancho X 1.74 m de alto, puerta 2 de 0.90 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 3 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 4 cuenta con una puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 5 cuenta con una puerta en madera de 0.88 m de ancho X 1.74 m de alto, ventana en madera con reja de hierro de 0.63 m de ancho X 0.80 m de alto. Sala comedor cuenta con puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.50 m de alto, 3 ventanas de madera con reja metálica; ventana 1 de 0.50 m de alto X 2.25 m de ancho. Ventana 2 de 0.52 m de alto X 0.66 m ancho. Ventana 3 de 1.03 m de ancho X 1.00 m de alto y un garaje, cuenta con una puerta metálica enrollable de 2.96 m de ancho X 2.86 m de alto. **C2 71,01 M2:** Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 71.01 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.55 m de alto. Cubierta en teja de barro soportadas por una estructura en vigas de madera, alfardas, tablilla y 15 columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con piso en concreto pulido, lavadero en concreto 0.60 m de fondo X 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto, cocina sencilla con mesón en concreto enchapado con baldosin de 5.18 m de largo X 0.60 m de ancho X 0.86 m de alto, un salpicadero de baldosin de 4.98 m de largo X 0.40 m de alto. Cuenta con una ventana en madera de 0.80 m de ancho X 0.40 m de alto y puerta en madera de 0.89 m de ancho X 1.93 m de alto. 1 baño con muros revocados y con recubrimiento en pintura, piso en concreto rústico, sanitario y puerta en madera de 0.70 m de ancho X 1.93 m de alto; cuatro alcobas. Alcoba 1 cuenta con puerta en madera de 0.90 m de ancho X 1.93 m de alto, con una ventana en madera de 0.74 m de ancho X 0.70 m de alto. Alcoba 2 cuenta con una puerta en madera de 0.80 m de ancho X 1.93 m de alto. Alcoba 3 cuenta una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto. Alcoba 4 cuenta con una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto, puerta en madera de 1.07 m de ancho X 1.88 m de alto, puerta en madera de 1.10 m de ancho X 1.93 m de alto y caja de breakers. **C3 9,63 M2:** Construcción de un nivel de altura de 1.80 m de ancho X 5.35 m de largo con un área cubierta de 9.63 m². Con muros revocados con recubrimiento en pintura, dos puertas de acceso (delantera, posterior) en madera de 0.66 m de ancho X 1.90 m de alto, cubierta en teja de Eternit soportada por cerchas en madera, piso en concreto liso. **C4 61.88 M2:** Construcción de dos niveles de altura de 6.00 m de ancho X 6.80 m de largo con un área de 40.80 m² separado por una losa de entepiso en concreto reforzado con un espesor de 0.15 m. **Primer nivel** con muros en bloque N° 5, recubrimiento en concreto. Cuenta con una reja metálica de 1.57 m de ancho X 2.05 m de alto, dos ventanas con marco y rejas de hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Piso en tierra pisada y concreto. Con un cuarto para secar el café de 3.17 m de ancho X 4.20 m de largo, tiene una separación con vigas y refuerzo transversal en hierro con malla metálica. Con una puerta en hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. **Segundo nivel** de 3.10 m de ancho X 6.80 m de largo, con un área de 21.08 m². Cuenta con un tanque artesanal para escurrir el café en concreto con piso en baldosa de gres roja de 3.10 m de ancho X 4.15 m de largo X 0.62 m de alto, con un tubo plástico de 4" que baja al cuarto para secar el café. Cubierta en teja de plástico soportada en 4 columnas de hierro, alfardas y vigas en madera. Perrera en concreto de 1.00 m de ancho X 2.33 m de largo X 0.69 m de alto, con dos módulos. Presenta enramada con teja de Eternit de cuatro columnas en madera de 1.25 m de ancho X 1.45 m de largo. **C5 98,44 M2:** Construcción de dos niveles de altura con un área 72.94 de m². Con muros revocados y recubrimiento en pintura. Primer nivel, puerta de acceso en hierro de 0.90 m de ancho X 2.00 m de alto, una ventana con marco y rejas metálicas de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Cuenta con dos cuartos, primer cuarto tiene dos canales en bloque N° 5 y recubrimiento en concreto de 1.30 m de ancho X 3.50 m de largo X 0.81 m de alto (dividido en dos módulos); fogón empotrado para el secado de café, una ventana con

marco y reja metálico de 1.00 m de ancho X 0.90 m alto. Segundo cuarto cuenta con tres canales de 1.57 m de ancho X 2.57 m de largo; 1.65 m de ancho X 3.27 m de largo; 1.75 m de ancho X 3.27 m de largo, los tres con una profundidad de 1.28 m. Con piso y muros en baldosa de gres roja. Con 4 escalones de una huella de 0.30 m y contrahuella de 0.20 m, y otro con una huella de 2.00 m y contrahuella de 0.20 m. Segundo nivel (mezanine) de 4.18 m de ancho X 6.10 m de largo con un área de 25.50 m², cubierta en teja de Eternit soportada en 6 columnas de concreto, estructura en madera, cuenta con un tanque de café en cereza de concreto de 3.50 m de ancho X 3.80 m de largo X 1.25 m de alto con un espesor de 0.26 m, tiene un sifón que cae al canal. Un escalón con una huella de 0.60 m y contrahuella de 0.20 m y longitud de 3.50 m; **C6 310,30 M2:** Construcción de un nivel de altura de 14.50 m de ancho X 21.40 m de largo con un área de 310.30 m² utilizado como marranera, con una estructura en columnas en perfiles metálicos de 0.20 m X 0.20 m X una altura de 2.60 m. Cubierta en teja de Eternit soportadas por cerchas metálicas transversales y longitudinales, piso en general de concreto rústico; la edificación presenta la siguiente distribución interior: ocho corrales divididos por muros en ladrillo común revocados y pintados de 1.00 m de altura promedio y un espesor de 0.15 m, un módulo con nueve parideras (donde nacen los cerdos) de cerdo metálicas de 0.60 m de ancho X 2.20 m de largo X 1.23 m de alto (cada una), un módulo con 21 estaderos de gestación en rejillas metálicas de 0.60 m de ancho X 2.00 m de largo X 1.10 m de alto (cada una), dos módulos de preiniciado (instalaciones porcinas de maternidad) con cuatro divisiones separadas en muros a una altura de 1.00 m, de 2.27 m de ancho X 3.40 m de largo (cada uno) y cuenta con una lámpara de calefacción y un comedero. Cada módulo cuenta con una puerta metálica de 0.87 m de ancho X 0.80 m de alto. **C7 32,76 M2:** Construcción de dos niveles de altura, de 4.20 m de largo X 3.90 m de ancho con un área de 16.38 m². Separado por una losa de entrepiso en concreto reforzado con un espesor de 0.15 m. Con muros revocados y recubrimiento en pintura. Primer nivel, puerta de acceso en rejas de hierro de 0.87 m de ancho X 1.65 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.05 m de ancho X 0.70 m de alto. Tres ventanas con marco y rejas metálicas de 0.66 m de ancho X 0.59 m de alto. Segundo nivel de 4.20 m de largo X 3.90 m de ancho con un área de 16.38 m², puerta de acceso en madera de 1.50 m de ancho X 2.12 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.63 m de ancho X 1.10 m de alto. Cubierta en teja de Eternit soportada en una estructura de madera, alfardas y vigas. **C8 18,49 M2:** Construcción de un nivel de altura, de 4.30 m de ancho X 4.30 m de largo, con un área de 18.49 m² utilizado para laboratorio, estructura en muros parcialmente en ladrillo N°5 revocados con recubrimiento en pintura a una altura de 0.60 m, tela polisombra y reja metálica, cubierta en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, piso en concreto rústico. Cuenta con un cuarto de 1.80 m de ancho X 1.80 m de largo X 2.00 m de alto, tiene un mesón en concreto de 0.63 m de ancho X 1.53 m de largo X 0.90 m de alto. Puerta en reja metálica de 0.73 m de ancho X 1.75 m de alto. **DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 63,73 M2:** Piso duro en concreto con un área de 63.73 m². Con un estado de conservación regular; **M2 1 UND:** Enramada de 1.66 m de ancho X 1.76 m de largo, cubierta en teja de Eternit soportada por 2 columnas en madera y alfardas en madera. Cuenta con una poceta en cerámica con granito soportada por un muro en concreto y un muro en bloque N° 5; **M3 3 UND:** 3 escalones en concreto 2 con huella de 0.36 m y contrahuella de 0.15 m con una longitud de 1.60 m. Una escala con huella de 0.52 m y contrahuella de 0.15 m con una longitud de 1.60 m; **M4 1 UND:** Zanja en bloque N° 5 y bloque con recubrimiento en concreto de 5.80 m de largo X 0.55 m de ancho X 0.45 m de alto. Con un espesor de 0.15 m. **M5 16,06 M:** Muro de contención en bloque, de 16.06 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m. **M6 4,37 M:** Muro de contención en bloque, de 4.37 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M7 1 UND:** Escaleras construidas en concreto y adoquín, 15 escalones con una huella de 0.30 m, contrahuella de 0.16 m, longitud de 1.85 m. 3 escalones con una huella de 0.30 m, contrahuella de 0.16 m, longitud de 2.25 m. **M8 1 UND:** Muro de contención escalonado en 10 filas de bloque. Primera fila de 3.15 m de largo X 0.20 m de alto. Segunda fila de 3.73 m de largo X 0.20 m de alto. Tercera fila de 4.34 m de largo X 0.20 m de alto. Cuarta fila de 4.96 m de largo X 0.20 m de alto. Quinta fila de 5.53 m de largo X 0.20 m de alto. Sexta fila de 6.11 m de largo X 0.20 m de alto. Séptima fila de 6.34 m de largo X 0.20 m de alto. Octava fila de 6.54 m de largo X 0.20 m de alto. Novena fila de 6.80 m de largo X 0.20 m de alto y decima fila de 7.05 m de largo X 0.20 m de alto.

M9 26,40 M: Zanja en concreto de 26.40 m de largo X 0.36 m de ancho X 0.10 m de alto. Con un espesor de 0.05m; **M10 1 UND:** Piso en adoquín con granito lavado, cuenta con 4 escaleras con una huella de 0.40 m, contrahuella de 0.18 m y un pasillo de 2.85 m de largo X 1.00 m de ancho. Piso ducha de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, ducha en bloque con recubrimiento en pintura y enchape en azulejo de 0.27 m de ancho X 0.27 m de largo X 1.87 m de alto; **M11 61,04 M2:** No se encuentra en funcionamiento. Piscina con enchape en azulejo tiene una profundidad de 1.60 m. Un área de 61.04 m². Cuenta con un tobogán, pista en poliéster en color azul claro, peldaños en polipropileno con fibra de vidrio y barandillas de acero inoxidable; **M12 43,55 M2:** Piso duro en adoquín y granito lavado. Tiene un área de 43.55 m²; **M13 19,92 M:** Muro de contención en bloque, de 19.92 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M14 2,89 M2:** Piso duro en adoquín y granito lavado. Tiene un área de 2.89 m²; **M15 1UND:** No se encuentra en funcionamiento. Muros en bloque de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, cuenta con una puerta de hierro de 0.80 m de largo X 0.80 m de alto; **M16 45,29 M:** Dos rieles de concreto rústico con grava, con un ancho de 0.60 m X 45.29 m de largo y tiene un espesor de 10 cm; **M17 1 UND:** Portón 1: tiene dos columnas en ladrillo bocadillo de 0.50 m de largo X 0.50 m de ancho X 2.07 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto. **M18 38,31 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 38.31 m; **M19 15,86 M:** Cerca viva en bambú con estacones en madera de 10 hiladas de alambre de púas, con separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 15.86 m; **M20 22,33 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 22.33 m; **M21 11,35 M:** Cerca mixta con estacones en madera y concreto, 7 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.20 m. Con una longitud de 11.35 m; **M22 1 UND:** Portón 2: tiene dos columnas en ladrillo bocadillo de 0.36 m de largo X 0.35 m de ancho X 1.60 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 2.10 m de largo X 1.60 m de alto. **M23 28,47 M:** Cerca viva en singla con estacones en madera, 6 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 28.47 m; **M24 51,39 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 51.39 m; **M25 1UND:** Portón 3: tiene dos parales metálicos con un diámetro de 10 cm. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto; **M26 3 UND:** Se encuentran 3 tanques en Rotoplast, dos de con una capacidad de 1000 litros cada uno, y otro de 100 litros. Cuentan con tubería plástica de 3"; **M27 2,80 M:** Muro de contención en bloque de 2.80 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M28 29,29 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 29.29 m; **M29 34,00 M2:** Piso duro en concreto con un área de 34.00 m². Con un estado de conservación regular.; **M30 6,73 M:** Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto de 6.73 m de largo X 0.74 m de alto X un espesor de 0.22 m. **M31 1 UND:** Tres escalones en concreto con huella de 0.25 m y contrahuella de 0.13 m con una longitud de 1.03 m. Dos escalas con huella de 0.22 m y contrahuella de 0.10 m con una longitud de 0.97 m; **M32 7,60 M:** Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, de 7.60 m de largo X 0.62 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M33 0,82 M:** Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, de 0.82 m de largo X 0.76 m de alto X un espesor de 0.10 m. **M34 34,13 M:** Cerca con estacones en madera, 4 hiladas combinadas en madera y alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 34.13 m. **M35 2 UND:** Dos muros en la entrada de la finca en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, el primer muro de 4.65 m de largo X 0.50 m de alto X un espesor de 0.30 m, y el segundo de 5.15 m de largo X 0.50 m de alto X un espesor de 0.30 m; **M36 1 UND:** Pesebrera cuenta con un muro en bloque N° 5 revocado de 3.33 m de largo X 1.96 m de alto con espesor de 0.40 m y comedero en concreto de 3.33 m de largo X 0.50 m de ancho con espesor de 0.10 m y una altura promedio de 0.90m con tubería plástica de 1 ½" y tres muros en madera de 3.40 m de ancho X 3.75 m de alto, piso en tierra pisada. Cubierta en teja Eternit con estructura de cercha metálica tipo perlin, cuatro columnas en concreto a la vista de 0.27 m de ancho X 0.20 m de largo. Tiene corral con estacones en madera, y seis hileras horizontales en madera con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 6.20 m. **M37 1 UND:** Corraleja tiene

estacones en madera con seis hileras horizontales en madera con separación de 1.00 m a una altura promedio de 1.80 m, Puerta en madera de 4.95 m de ancho X 8.60 m de longitud, piso en concreto y tierra pisada. Cuenta con embudo en estacones de madera con separación de 1.00 m y siete hileras horizontales en madera de 8.60 m de largo X 1.00 m de ancho y altura promedio de 1.80 m cuenta con rampa de 0.80 m de ancho X 2.00 m de largo en concreto y en la parte superior esta sujetado con cinco varillas metálicas de refuerzo. **M38 1 UND:** Tanque en bloque N° 5 con recubrimiento parcial en concreto de 2.32 m de ancho X 4.10 m de largo y espesor de 0.14 m y profundidad de 1.28 m, con 4 escalas de acceso de huella de 0.20 m y contrahuella de la primera escala 0.13 m, segunda escala de 0.20 m y tercera y cuarta escala de 0.26 m. **M39 1 UND:** Pasillo en concreto, inicia con una longitud de 3.33 m X 0.58 m de ancho con 11 escalas de huella 0.26 m y de contrahuella de 0.16 m; sigue el pasillo con una longitud de 2.75 m de largo X 0.58 m de ancho, con 4 escalas de huella de 0.30 m de contrahuella tres escalas son de 0.12 m y una escala de 0.165 m; y finaliza el pasillo con longitud de 1.04 m con 7 escalas de huella de 0.30 m y de contrahuella de 0.12 m. **M40 1 UND:** Fosa para escurrir café muros en concreto a la vista, se tienen dos tanques para escurrir el café con profundidad de 0.60 m cada uno, piso enchapado en baldosa gres, y reja metálica. Primer tanque con medidas de 3.27 m de largo X 1.20 m de ancho y segundo tanque con medidas de 3.27 m de largo X 2.25 m de ancho; cuenta con un canal de lavado a presión de 0.46 m de ancho X 8.78 m de largo X 1.13 m de alto. Con enramada soportada sobre estacones en madera, con alfardas en madera, piso en concreto de 5.70 m de largo X 2.25 m de ancho, cubierta en plástico, con canaleta plástica. **M41 1 UND:** Pasillo con rampa en concreto, de 1.00 m de ancho X 15.70 m de largo; **M42 2 UND:** Dos tanques en bloque N°5 con recubrimiento parcialmente en concreto, de 1.98 m de ancho X 3.77 m de largo con altura de 1.06 m. **M43 1 UND:** Carros de café de 2.80 m de ancho X 3.15 m de largo (cada uno), cuenta con seis hileras de 0.10 m X 0.10 m en concreto, con rieles de despliegue en acero, cubierta en teja metálica, los carros son en madera y cuenta con quince casillas; **M44 3 UND:** Containers divididos en tres módulos de dimensiones 2.00 m de ancho X 8.00 m de largo, con una altura de 2.50 m. Tiene cubierta en teja de eternit. Están sobre una placa de concreto. **M45 51,85 M:** Cárcamo interno en concreto rustico con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad presenta tres tramos el primero mide 12.45 m que va desde la construcción C7 hasta la mejora M38, el segundo se encuentra en forma triangular ubicado en la mejora M38 y mide 6.80 m y el tercero pasa por la mejora M38 hasta la mejora M36 en 8.30 m y termina en 24.30 m en la construcción C2. **M46 32,20 M:** Cárcamo interno en concreto con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad empieza desde la construcción C9 con una longitud de 31.20 m hasta la construcción C2. Alinderado dentro de las abscisas: **Inicial: k 28+056.17 I / k 28+005.77 D / k 28+068.49 D Final: k 28+198.85 I / k 28+013.60 D / k 28+252.75 D**, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo – Camilo Cé.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia de la Oferta Formal de Compra contenido en el oficio con radicado N° 04-01-20191223006554 de fecha 23 de diciembre de 2019, junto con la ficha y plano predial, copia del avalúo comercial corporativo de fecha de fecha 15 de octubre de 2019, certificación del uso del suelo y normatividad. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

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

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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



MAURICIO MILLÁN DREWS

Gerente

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Anexos: Copia íntegra de la Oferta Formal de Compra, ficha técnica, plano topográfico, avalúo, certificación de uso del suelo y normatividad.

VoBo: Dirección predial 

VoBo: Conpacífico

Elaboro: Conpacífico. 



04-01-20191223006554

**Concesionaria Vial
del Pacífico**Fecha: 23/12/2019 11:01:09 a. m. | Usuario: covipacifico s.a.s
Entidad: GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA
Folios: 5 FOLIOS-ANEXO: 66 FOLIOS**Concesionaria Vial
del Pacífico**

Señores

GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA (92,86%)**CC: 3.473.558****PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA (7,14%)****CC: 30.339.976**

Propietarios Inscritos

Personas: **NATURALES**Predio denominado: **LAS PEÑAS / PEÑAS (LAS)**Vereda: **EL MORRO/ LAS PEÑAS**Municipio: **AMAGÁ**Departamento de **ANTIOQUIA****Referencia.** Contrato de Concesión APP 007 DE 2014 Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: **PREDIO ACP1-04-027 ID:** Oficio por el Cual se Dispone la Adquisición de un Área de Terreno (Para Compra Parcial) y sus Mejoras, Ubicado en las Siguietes Abscisas: Inicial: k 28+056.17 I / k 28+005.77 D / k 28+068.49 D Final: k 28+198.85 I / k 28+013.60 D / k 28+252.75 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, Predio Denominado Las Peñas / Peñas (Las), Ubicado en la Vereda El Morro/ Las Peñas, del Municipio de Amagá, Departamento de Antioquia Identificado con Cédula Catastral N° 0302001000000800053 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 033 - 326 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Cordial Saludo,

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI- NIT: 830.125.996-9 y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. NIT: 900.744.773-2, sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antioquia, constituida por Documento Privado del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 00102447 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N°.007 del 15 de septiembre de 2014, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9 de 1989, Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 delegación del Estado al Concesionario, Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 19 y siguientes de la Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la ley 1742 de 2014 y ley 1882 de 2018, para que ésta Concesionaria por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, a través de esta Concesionaria, con base en los diseños debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, requiere por motivo de utilidad pública, comprar las zonas de terreno del predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. **ACP1-04 – 027ID** la cual se anexa copia, para la compra parcial del predio denominado **“LAS PEÑAS / PEÑAS (LAS)”**, ubicado la vereda **EL MORRO/ LAS PEÑAS**, del municipio de **AMAGÁ**, Departamento de **ANTIOQUIA**, el cual cuenta con un área de terreno de **NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9994 m2)**, incluidas las siguientes mejoras, construcciones y especies así: **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 13 Plantas de Naranja (27 años); 7**

Plantas Mango (27 años); 3 Plantas de Guayabo (22 años); 1 Planta de Guanabano (12 años); 6 Plantas de Plátano (1 año) ; 6 Plantas de Plátano (8 meses); 2 Árboles de Pino DAP (cm) 20,00 H (mt) 11,00; 3 Árboles de Pino DAP (cm) 50,00 H (mt) 11,00; 3 Árboles de Aguacatillo DAP (cm) 50,00 H (mt) 11,00; 1 Árbol de Palma Macana DAP (cm) 50,00 H (mt) 6,00; 1 Árbol de Sauce DAP (cm) 35,00 H (mt) 5,00; 5 Árboles de Sauce DAP (cm) 40,00 H (mt) 5,00; 2 Árboles de Sauce DAP (cm) 59,76 H (mt) 13,75; 3 Árboles de Guamo DAP (cm) 53,00 H (mt) 7,00; 1 Árbol de Quiebrabarrigo DAP (cm) 20,00 H (mt) 3,60; 4 Árboles de Quiebrabarrigo DAP (cm) 40,00 H (mt) 4,00; 16 Árboles de Quiebrabarrigo DAP (cm) 18,09 H (mt) 5,65; 3 Árboles de Nogal Cafetero DAP (cm) 50,00 H (mt) 8,33; 12 Árbol de Mestizo DAP (cm) 25,00 H (mt) 10,30; 3 Árboles de Ciprés DAP (cm) 50,00 H (mt) 10,30; 1 Árbol de Mataratón DAP (cm) 11,00 H (mt) 4,50; 1 Árbol de Mataratón DAP (cm) 10,00 H (mt) 4,00; 114 Árboles de Guacamayo Blanco DAP (cm) 14,00 H (mt) 7,90; 43 Árboles de Lance DAP (cm) 12,00 H (mt) 6,97; 6 Árboles de Azahar de la India DAP (cm) 11,38 H (mt) 5,00; 3 Árboles de Laurel Amarillo DAP (cm) 13,11 H (mt) 8,33; 1 Árbol de Palma Fénix DAP (cm) 49,00 H (mt) 12,00; 21 Árboles de Cordoncillo DAP (cm) 21,00 H (mt) 7,00; 1 Árbol de Hobo-Ciruelo DAP (cm) 19,00 H (mt) 12,00; 1 Árbol de Manzanillo DAP (cm) 16,70 H (mt) 3,50; 71 Árboles de Pringamoso DAP (cm) 17,80 H (mt) 6,40; 1 Árbol de Borrachero DAP (cm) 25,78 H (mt) 4,00; 1 Árbol de Palma Botella DAP (cm) 11,00 H (mt) 2,00; 4 Árbol de Yarumo DAP (cm) 23,00 H (mt) 12,50; 1 Árbol de Cedro DAP (cm) 17,00 H (mt) 5,00; 1 Árbol de Cedro DAP (cm) 11,61 H (mt) 8,00; 1 Árbol de Eucalipto DAP (cm) 20,00 H (mt) 10,00; 1 Árbol de Eucalipto DAP (cm) 33,00 H (mt) 10,00; 1 Árbol de Eucalipto DAP (cm) 40,00 H (mt) 12,00; 1 Árbol de Balso DAP (cm) 30,00 H (mt) 8,00; 1 Árbol de Balso DAP (cm) 50,00 H (mt) 10,00; 2 Árboles de Pisquin DAP (cm) 150,00 H (mt) 9,00; 2 Árboles de Pisquin DAP (cm) 133,00 H (mt) 8,00; 1 Árbol de Carbonero DAP (cm) 40,00 H (mt) 5,00; 1 Árbol de Mano de oso DAP (cm) 40,00 H (mt) 6,00; 1 Árbol de Urora DAP (cm) 52,00 H (mt) 12,00; 1 Árbol de Sande DAP (cm) 63,00 H (mt) 5,00; 2 Árboles de Zurrumbo DAP (cm) 40,00 H (mt) 6,00; 21 Árboles de Guamo Cafetero DAP (cm) 28,00 H (mt) 6,00; 36 Árboles de Combro DAP (cm) 15,00 H (mt) 6,80; 1 Árbol de Chirimoyo DAP (cm) 12,00 H (mt) 4,00; 2 Árbol de Escobillon Rojo DAP (cm) 18,00 H (mt) 4,00; 1850,39 m² Especie maderables; 427,67 m² Cultivo de Cidra; 1138,98 m² Cultivo de Café.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: C1 149,25 M2: Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 149.25 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5 y bloque, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.60 m de alto. Cubierta en teja de barro y parcialmente en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, alfaridas, tablilla y columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m, puerta de acceso de 0.90 m de ancho X 2.10 m de alto en madera, dos ventanas en madera con reja en hierro al exterior de 0.75 m de ancho X 1.00 m de alto. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con un muro bajo en bloque, de 0.80 m de alto X 30.98 m de largo X un espesor de 0.20 m, cocina sencilla con mesón enchapado en baldosín con un espesor de 0.15 m X 3.45 m de largo X 0.90 m de alto, con un salpicadero de 0.77 m de alto X 5.85 m de largo con una ventana en madera de 1.03 m de ancho X 1.00 m de alto y una puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.50 m de alto; soportada por muros bajos enchapados con baldosín, fogón en bloque N°5 recubierto en concreto de 0.64 m de ancho X 1.50 m de largo X 0.73 m de alto y un cuarto como alacena con una puerta en madera de 0.70 m de ancho X 1.80 m de alto; 1 baño con muros enchapados en baldosín a una altura de 1.90 m, puerta en madera de 0.66 m de ancho X 1.95 m de alto, ventana de 0.50 m de ancho X 0.20 m de alto con reja de hierro, piso en tableta cerámica, con sanitario y lavamanos; cuatro habitaciones, alcoba 1 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 2 cuenta con dos puertas en madera; puerta 1 de 0.60 m de ancho X 1.74 m de alto, puerta 2 de 0.90 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 3 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 4 cuenta con una puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 5 cuenta con una puerta en madera de 0.88 m de ancho X 1.74 m de alto, ventana en madera con reja de hierro de 0.63 m de ancho X 0.80 m de alto. Sala comedor cuenta con puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.50 m de alto, 3 ventanas de madera con reja metálica; ventana 1 de 0.50 m de alto X 2.25 m de ancho. Ventana 2 de 0.52 m de alto

X 0.66 m ancho. Ventana 3 de 1.03 m de ancho X 1.00 m de alto y un garaje, cuenta con una puerta metálica enrollable de 2.96 m de ancho X 2.86 m de alto. **C2 71,01 M2:** Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 71.01 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.55 m de alto. Cubierta en teja de barro soportadas por una estructura en vigas de madera, alfardas, tablilla y 15 columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con piso en concreto pulido, lavadero en concreto 0.60 m de fondo X 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto, cocina sencilla con mesón en concreto enchapado con baldosín de 5.18 m de largo X 0.60 m de ancho X 0.86 m de alto, un salpicadero de baldosín de 4.98 m de largo X 0.40 m de alto. Cuenta con una ventana en madera de 0.80 de ancho X 0.40 m de alto y puerta en madera de 0.89 m de ancho X 1.93 m de alto. 1 baño con muros revocados y con recubrimiento en pintura, piso en concreto rústico, sanitario y puerta en madera de 0.70 m de ancho X 1.93 m de alto; cuatro alcobas. Alcoba 1 cuenta con puerta en madera de 0.90 m de ancho X 1.93 m de alto, con una ventana en madera de 0.74m de ancho X 0.70 m de alto. Alcoba 2 cuenta con una puerta en madera de 0.80 m de ancho X 1.93 m de alto. Alcoba 3 cuenta una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto. Alcoba 4 cuenta con una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto, puerta en madera de 1.07 m de ancho X 1.88 m de alto, puerta en madera de 1.10 m de ancho X 1.93 m de alto y caja de breakers. **C3 9,63 M2:** Construcción de un nivel de altura de 1.80 m de ancho X 5.35 m de largo con un área cubierta de 9.63 m². Con muros revocados con recubrimiento en pintura, dos puertas de acceso (delantera, posterior) en madera de 0.66 m de ancho X 1.90 m de alto, cubierta en teja de Eternit soportada por cerchas en madera, piso en concreto liso. **C4 61.88 M2:** Construcción de dos niveles de altura de 6.00 m de ancho X 6.80 m de largo con un área de 40.80 m² separado por una losa de entrepiso en concreto reforzado con un espesor de 0.15 m. **Primer nivel** con muros en bloque N° 5, recubrimiento en concreto. Cuenta con una reja metálica de 1.57 m de ancho X 2.05 m de alto, dos ventanas con marco y rejas de hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Piso en tierra pisada y concreto. Con un cuarto para secar el café de 3.17 m de ancho X 4.20 m de largo, tiene una separación con vigas y refuerzo transversal en hierro con malla metálica. Con una puerta en hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. **Segundo nivel** de 3.10 m de ancho X 6.80 m de largo, con un área de 21.08m². Cuenta con un tanque artesanal para escurrir el café en concreto con piso en baldosa de gres roja de 3.10 m de ancho X 4.15 m de largo X 0.62 m de alto, con un tubo plástico de 4" que baja al cuarto para secar el café. Cubierta en teja de plástico soportada en 4 columnas de hierro, alfardas y vigas en madera. Perrera en concreto de 1.00 m de ancho X 2.33 m de largo X 0.69 m de alto, con dos módulos. Presenta enramada con teja de Eternit de cuatro columnas en madera de 1.25 m de ancho X 1.45 m de largo. **C5 98,44 M2:** Construcción de dos niveles de altura con un área 72.94 de m². Con muros revocados y recubrimiento en pintura. **Primer nivel**, puerta de acceso en hierro de 0.90 m de ancho X 2.00 m de alto, una ventana con marco y rejas metálicas de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Cuenta con dos cuartos, primer cuarto tiene dos canales en bloque N° 5 y recubrimiento en concreto de 1.30 m de ancho X 3.50 m de largo X 0.81 m de alto (dividido en dos módulos); fogón empotrado para el secado de café, una ventana con marco y reja metálica de 1.00 m de ancho X 0.90 m alto. Segundo cuarto cuenta con tres canales de 1.57 m de ancho X 2.57 m de largo; 1.65 m de ancho X 3.27 m de largo; 1.75 m de ancho X 3.27 m de largo, los tres con una profundidad de 1.28 m. Con piso y muros en baldosa de gres roja. Con 4 escalones de una huella de 0.30 m y contrahuella de 0.20 m, y otro con una huella de 2.00 m y contrahuella de 0.20m. Segundo nivel (mezanine) de 4.18 m de ancho X 6.10 m de largo con un área de 25.50 m², cubierta en teja de Eternit soportada en 6 columnas de concreto, estructura en madera, cuenta con un tanque de café en cereza de concreto de 3.50 m de ancho X 3.80 m de largo X 1.25 m de alto con un espesor de 0.26 m, tiene un sifón que cae al canal. Un escalón con una huella de 0.60 m y contrahuella de 0.20 m y longitud de 3.50 m; **C6 310,30 M2:** Construcción de un nivel de altura de 14.50 m de ancho X 21.40 m de largo con un área de 310.30 m² utilizado como marranera, con una estructura en columnas en perfiles metálicos de 0.20 m X 0.20 m X una altura de 2.60 m. Cubierta en teja de Eternit soportadas por cerchas metálicas transversales y longitudinales, piso en general de concreto rústico; la edificación presenta la siguiente distribución interior: ocho corrales divididos por muros en ladrillo común revocados y pintados de 1.00 m de altura promedio y un espesor de

0.15 m, un módulo con nueve parideras (donde nacen los cerdos) de cerdo metálicas de 0.60 m de ancho X 2.20 m de largo X 1.23 m de alto (cada una), un módulo con 21 estaderos de gestación en rejillas metálicas de 0.60 m de ancho X 2.00 m de largo X 1.10 m de alto (cada una), dos módulos de preiniciado (instalaciones porcinas de maternidad) con cuatro divisiones separadas en muros a una altura de 1.00 m, de 2.27 m de ancho X 3.40 m de largo (cada uno) y cuenta con una lámpara de calefacción y un comedero. Cada módulo cuenta con una puerta metálica de 0.87 m de ancho X 0.80 m de alto. **C7 32,76 M2:** Construcción de dos niveles de altura, de 4.20 m de largo X 3.90 m de ancho con un área de 16.38 m². Separado por una losa de entrepiso en concreto reforzado con un espesor de 0.15 m. Con muros revocados y recubrimiento en pintura. Primer nivel, puerta de acceso en rejas de hierro de 0.87 m de ancho X 1.65 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.05 m de ancho X 0.70 m de alto. Tres ventanas con marco y rejas metálicas de 0.66 m de ancho X 0.59 m de alto. Segundo nivel de 4.20 m de largo X 3.90 m de ancho con un área de 16.38 m², puerta de acceso en madera de 1.50 m de ancho X 2.12 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.63 m de ancho X 1.10 m de alto. Cubierta en teja de Eternit soportada en una estructura de madera, alfardas y vigas. **C8 18,49 M2:** Construcción de un nivel de altura, de 4.30 m de ancho X 4.30 m de largo, con un área de 18.49 m² utilizado para laboratorio, estructura en muros parcialmente en ladrillo N°5 revocados con recubrimiento en pintura a una altura de 0.60 m, tela polisombra y reja metálica, cubierta en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, piso en concreto rústico. Cuenta con un cuarto de 1.80 m de ancho X 1.80 m de largo X 2.00 m de alto, tiene un mesón en concreto de 0.63 m de ancho X 1.53 m de largo X 0.90 m de alto. Puerta en reja metálica de 0.73 m de ancho X 1.75 m de alto. **DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 63,73 M2:** Piso duro en concreto con un área de 63.73 m². Con un estado de conservación regular; **M2 1 UND:** Enramada de 1.66 m de ancho X 1.76 m de largo, cubierta en teja de Eternit soportada por 2 columnas en madera y alfardas en madera. Cuenta con una poceta en cerámica con granito soportada por un muro en concreto y un muro en bloque N° 5; **M3 3 UND:** 3 escalones en concreto 2 con huella de 0.36 m y contrahuella de 0.15 m con una longitud de 1.60 m. Una escala con huella de 0.52 m y contrahuella de 0.15 m con una longitud de 1.60 m; **M4 1 UND:** Zanja en bloque N° 5 y bloque con recubrimiento en concreto de 5.80 m de largo X 0.55 m de ancho X 0.45 m de alto. Con un espesor de 0.15 m. **M5 16,06 M:** Muro de contención en bloque, de 16.06 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m. **M6 4,37 M:** Muro de contención en bloque, de 4.37 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M7 1 UND:** Escaleras construidas en concreto y adoquín, 15 escalones con una huella de 0.30 m, contrahuella de 0.16 m, longitud de 1.85 m. 3 escalones con una huella de 0.30 m, contrahuella de 0.16 m, longitud de 2.25 m. **M8 1 UND:** Muro de contención escalonado en 10 filas de bloque. Primera fila de 3.15 m de largo X 0.20 m de alto. Segunda fila de 3.73 m de largo X 0.20 m de alto. Tercera fila de 4.34 m de largo X 0.20 m de alto. Cuarta fila de 4.96 m de largo X 0.20 m de alto. Quinta fila de 5.53 m de largo X 0.20 m de alto. Sexta fila de 6.11 m de largo X 0.20 m de alto. Séptima fila de 6.34 m de largo X 0.20 m de alto. Octava fila de 6.54 m de largo X 0.20 m de alto. Novena fila de 6.80 m de largo X 0.20 m de alto y décima fila de 7.05 m de largo X 0.20 m de alto. **M9 26,40 M:** Zanja en concreto de 26.40 m de largo X 0.36 m de ancho X 0.10 m de alto. Con un espesor de 0.05 m; **M10 1 UND:** Piso en adoquín con granito lavado, cuenta con 4 escaleras con una huella de 0.40 m, contrahuella de 0.18 m y un pasillo de 2.85 m de largo X 1.00 m de ancho. Piso ducha de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, ducha en bloque con recubrimiento en pintura y enchape en azulejo de 0.27 m de ancho X 0.27 m de largo X 1.87 m de alto; **M11 61,04 M2:** No se encuentra en funcionamiento. Piscina con enchape en azulejo tiene una profundidad de 1.60 m. Un área de 61.04 m². Cuenta con un tobogán, pista en poliéster en color azul claro, peldaños en polipropileno con fibra de vidrio y barandillas de acero inoxidable; **M12 43,55 M2:** Piso duro en adoquín y granito lavado. Tiene un área de 43.55 m²; **M13 19,92 M:** Muro de contención en bloque, de 19.92 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M14 2,89 M2:** Piso duro en adoquín y granito lavado. Tiene un área de 2.89 m²; **M15 1 UND:** No se encuentra en funcionamiento. Muros en bloque de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, cuenta con una puerta de hierro de 0.80 m de largo X 0.80 m de alto; **M16 45,29 M:** Dos rieles de concreto rústico con grava, con un ancho de 0.60 m X 45.29 m de largo y tiene un espesor de 10 cm; **M17 1 UND:** Portón 1: tiene

dos columnas en ladrillo bocadillo de 0.50 m de largo X 0.50 m de ancho X 2.07 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto. **M18 38,31 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 38.31 m; **M19 15,86 M:** Cerca viva en bambú con estacones en madera de 10 hiladas de alambre de púas, con separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 15.86 m; **M20 22,33 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 22.33 m; **M21 11,35 M:** Cerca mixta con estacones en madera y concreto, 7 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.20 m. Con una longitud de 11.35 m; **M22 1 UND:** Portón 2: tiene dos columnas en ladrillo bocadillo de 0.36 m de largo X 0.35 m de ancho X 1.60 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 2.10 m de largo X 1.60 m de alto. **M23 28,47 M:** Cerca viva en singla con estacones en madera, 6 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 28.47 m; **M24 51,39 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 51.39 m; **M25 1UND:** Portón 3: tiene dos parales metálicos con un diámetro de 10 cm. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto; **M26 3 UND:** Se encuentran 3 tanques en Rotoplast, dos de con una capacidad de 1000 litros cada uno, y otro de 100 litros. Cuentan con tubería plástica de 3"; **M27 2,80 M:** Muro de contención en bloque de 2.80 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M28 29,29 M:** Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 29.29 m; **M29 34,00 M2:** Piso duro en concreto con un área de 34.00 m2. Con un estado de conservación regular.; **M30 6,73 M:** Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto de 6.73 m de largo X 0.74 m de alto X un espesor de 0.22 m. **M31 1 UND:** Tres escalones en concreto con huella de 0.25 m y contrahuella de 0.13 m con una longitud de 1.03 m. Dos escalas con huella de 0.22 m y contrahuella de 0.10 m con una longitud de 0.97 m; **M32 7,60 M:** Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, de 7.60 m de largo X 0.62 m de alto X un espesor de 0.20 m; **M33 0,82 M:** Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, de 0.82 m de largo X 0.76 m de alto X un espesor de 0.10 m. **M34 34,13 M:** Cerca con estacones en madera, 4 hiladas combinadas en madera y alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 34.13 m. **M35 2 UND:** Dos muros en la entrada de la finca en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, el primer muro de 4.65 m de largo X 0.50 m de alto X un espesor de 0.30 m, y el segundo de 5.15 m de largo X 0.50 m de alto X un espesor de 0.30 m; **M36 1 UND:** Pesebrera cuenta con un muro en bloque N° 5 revocado de 3.33 m de largo X 1.96 m de alto con espesor de 0.40 m y comedero en concreto de 3.33 m de largo X 0.50 m de ancho con espesor de 0.10 m y una altura promedio de 0.90m con tubería plástica de 1 ½" y tres muros en madera de 3.40 m de ancho X 3.75 m de alto, piso en tierra pisada. Cubierta en teja Eternit con estructura de cercha metálica tipo perlin, cuatro columnas en concreto a la vista de 0.27 m de ancho X 0.20 m de largo. Tiene corral con estacones en madera, y seis hileras horizontales en madera con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 6.20 m. **M37 1 UND:** Corraleja tiene estacones en madera con seis hileras horizontales en madera con separación de 1.00 m a una altura promedio de 1.80 m, Puerta en madera de 4.95 m de ancho X 8.60 m de longitud, piso en concreto y tierra pisada. Cuenta con embudo en estacones de madera con separación de 1.00 m y siete hileras horizontales en madera de 8.60 m de largo X 1.00 m de ancho y altura promedio de 1.80 m cuenta con rampa de 0.80 m de ancho X 2.00 m de largo en concreto y en la parte superior esta sujetado con cinco varillas metálicas de refuerzo. **M38 1 UND:** Tanque en bloque N° 5 con recubrimiento parcial en concreto de 2.32 m de ancho X 4.10 m de largo y espesor de 0.14 m y profundidad de 1.28 m, con 4 escalas de acceso de huella de 0.20 m y contrahuella de la primera escala 0.13 m, segunda escala de 0.20 m y tercera y cuarta escala de 0.26 m. **M39 1 UND:** Pasillo en concreto, inicia con una longitud de 3.33 m X 0.58 m de ancho con 11 escalas de huella 0.26 m y de contrahuella de 0.16 m; sigue el pasillo con una longitud de 2.75 m de largo X 0.58 m de ancho, con 4 escalas de huella de 0.30 m de contrahuella tres escalas son de 0.12 m y una escala de 0.165 m; y finaliza el pasillo con longitud de 1.04 m con 7 escalas de huella de 0.30 m y de contrahuella de 0.12 m. **M40 1 UND:** Fosa para escurrir café muros en concreto a la vista,

se tienen dos tanques para escurrir el café con profundidad de 0.60 m cada uno, piso enchapado en baldosa gres, y reja metálica. Primer tanque con medidas de 3.27 m de largo X 1.20 m de ancho y segundo tanque con medidas de 3.27 m de largo X 2.25 m de ancho; cuenta con un canal de lavado a presión de 0.46 m de ancho X 8.78 m de largo X 1.13 m de alto. Con enramada soportada sobre estacones en madera, con alfardas en madera, piso en concreto de 5.70 m de largo X 2.25 m de ancho, cubierta en plástico, con canaleta plástica. **M41 1 UND:** Pasillo con rampa en concreto, de 1.00 m de ancho X 15.70 m de largo; **M42 2 UND:** Dos tanques en bloque N°5 con recubrimiento parcialmente en concreto, de 1.98 m de ancho X 3.77 m de largo con altura de 1.06 m. **M43 1 UND:** Carros de café de 2.80 m de ancho X 3.15 m de largo (cada uno), cuenta con seis hileras de 0.10 m X 0.10 m en concreto, con rieles de despliegue en acero, cubierta en teja metálica, los carros son en madera y cuenta con quince casillas; **M44 3 UND:** Containers divididos en tres módulos de dimensiones 2.00 m de ancho X 8.00 m de largo, con una altura de 2.50 m. Tiene cubierta en teja de eternit. Están sobre una placa de concreto. **M45 51,85 M:** Cárcamo interno en concreto rustico con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad presenta tres tramos el primero mide 12.45 m que va desde la construcción C7 hasta la mejora M38, el segundo se encuentra en forma triangular ubicado en la mejora M38 y mide 6.80 m y el tercero pasa por la mejora M38 hasta la mejora M36 en 8.30 m y termina en 24.30 m en la construcción C2. **M46 32,20 M:** Cárcamo interno en concreto con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad empieza desde la construcción C9 con una longitud de 31.20 m hasta la construcción C2. Alinderado dentro de las abscisas: Inicial: k 28+056.17 I / k 28+005.77 D / k 28+068.49 D Final: k 28+198.85 I / k 28+013.60 D / k 28+252.75 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo – Camilo Cé.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 4° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 6° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 9 y 10 de la Ley 1882 de 2018, se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo N° **ACP1-04-027 ID de fecha 15 de octubre de 2019**, en sus partes pertinentes, elaborado por la empresa de avalúos Valorar, contratada por esta Concesionaria para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1682 de 2013 y demás normas concordantes que rigen la materia, documento en el cual se tuvieron en cuenta todos y cada uno de los elementos pertenecientes en el área afectada, de acuerdo a la Sección 4.6. numeral (viii) Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión APP de 2014, utilizando uno o varios métodos de valoración contemplados en la Resolución IGAC 620 DE 2008, de acuerdo con las condiciones físicas y económicas de cada predio, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

Según el avalúo comercial corporativo No. **ACP1-04-027 ID** presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE:

- 1.1. **VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALUÓ:** MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.648.140.426), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. **GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO:** SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 69.121.954).

1.3. **DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE:** UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.530.400).

1.4. **DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:** CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 195.300).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: MIL SETECIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.718.988.080).

LUCRO CESANTE

2.1 **PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN:** CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 4.200.000)

2.2 **PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** \$ 0

TOTAL LUCRO CESANTE: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 4.200.000)

Se les manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 17 literal I. de la Resolución N°. 898 de 2014, expedida por el IGAC, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior el valor de la presente oferta formal de compra es por la suma **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.648.140.426)**, el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él, en este valor no fue incluido los gastos de Notariado y Registro, **DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.530.400); DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:** CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 195.300) y por lucro cesante por **PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN:** CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 4.200.000)

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

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

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia, particularmente lo dispuesto en la Resolución IGAC 898 de 2014 modificada por la Resolución 1044 de 2014.

A partir de la notificación de la presente oferta formal de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742 de 2014 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con el Abogado Predial, Anne Carolina Mesa Macias a al número telefónico (094) 5209300 en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

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

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

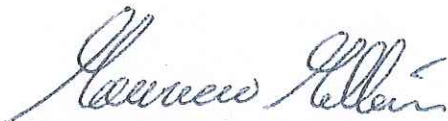
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial según corresponda, certificado del uso del suelo, Permiso de Intervención Voluntaria y Constancia de Entrega Real y Material del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso de que proceda.

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

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



MAURICIO MILLÁN DREWS

Gerente

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Vobo Dirección Predial
Vobo Conpacífico
Vobo Conpacífico



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

(1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA

VEREDA/BARRIO
MUNICIPIO
DEPARTAMENTO

PREDIO REQUERIDO PARA

EL MORRO
AMAGA
ANTIOQUIA

CALZADA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

AGRO-SILVO-PASTORIL

TOPOGRAFÍA

RURAL

Mixta

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	H (m)	CANT.	UND.
ESPECIES PROPIETARIO GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA				
Naranja (27 años)	-	-	13	Planta
Mango (27 años)	-	-	7	Planta
Guayabo (22 años)	-	-	3	Planta
Guayabano (12 años)	-	-	1	Planta
Plátano (1 año)	-	-	6	Planta
Plátano (8 meses)	-	-	6	Planta
Pino	20,00	11,00	2	Arbol
Pino	50,00	11,00	3	Arbol
Aguaatillo	50,00	11,00	3	Arbol
Palma Macana	50,00	6,00	1	Arbol
Sauce	35,00	5,00	1	Arbol
Sauce	40,00	5,00	5	Arbol
Sauce	59,76	13,75	2	Arbol
Guano	53,00	7,00	3	Arbol
Quebrabarrigo	20,00	3,60	1	Arbol
Quebrabarrigo	40,00	4,00	4	Arbol
Quebrabarrigo	18,09	5,65	16	Arbol
Nopal Cafetero	50,00	8,33	3	Arbol
Mestizo	25,00	10,30	12	Arbol
Ciprés	50,00	10,30	3	Arbol
Matarratón	11,00	4,50	1	Arbol
Matarratón	10,00	4,00	1	Arbol
Guacamayo Blanco	14,00	7,90	114	Arbol
Lance	12,00	6,87	43	Arbol
Azahar de la India	11,38	5,00	6	Arbol
Laurel Amarillo	13,11	8,33	3	Arbol
Palma Fénix	49,00	12,00	1	Arbol
Cordónillo	21,00	7,00	21	Arbol
Hobo-Ciruelo	19,00	12,00	1	Arbol

FECHA DE ELABORACIÓN:

05/06/2019

Elaboró: CONPACÍFICO 1.

DIANA ALVAREZ

DIANA ALVAREZ ALBARACIN

MAT. (2013) 25222-249931 CND

Revisó y Aprobó: *[Firma]*

MAT. 05202 - 302509 ANT.

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO N°:

UNIDAD FUNCIONAL

UF-4

PREDIO N°

ACP1-04-027 ID

ABSC. INICIAL

k 28+056.17 I / k 28+005.77 D /

k 28+068.49 D

ABSC. FINAL

k 28+198.85 I / k 28+013.60 D /

k 28+252.75 D

SECTOR O TRAMO

CAMLO CE - ANCON SUR

MARGEN

Izq-Der

LONGITUD

142.68 m I / 7.83 m D

EFFECTIVA

184.26 m D

CÉDULA DE CIUDADANÍA

(1) 3.473.558 Y (2) 30.339.976

DIRECCIÓN / EMAIL

beatrizers24@hotmail.com

LAS PENAS

MATRÍCULA INMOBILIARIA

033-326

CEDULA CATASTRAL

0302007000000800053

LINDEROS

NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

LONGITUD

256.65 m

237.02 m

77.92 m

65.01 m

COLINDANTES

VIA EXISTENTE (13 - 24)

MISMO PREDIO ACP1-04-027 ID (27 - 6)

GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA ACP1-04-029 ID (6 - 13)

GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA ACP1-04-027A D (24 - 27)

ITEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES SEÑOR GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA

Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 149.25 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5 y bloque, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.60 m de alto. Cubierta en teja de barro y parcialmente en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, alfardas, tabilla y columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m, puerta de acceso de 0.90 m de ancho X 2.10 m de alto en madera, dos ventanas en madera con reja en hierro al exterior de 0.75 m de ancho X 1.00 m de alto. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con un muro bajo en bloque, de 0.80 m de alto X 30.98 m de largo X 1.00 m de alto. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con una ventana en madera de 1.03 m de alto X 1.00 m de alto y una puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.50 m de alto, soportada por muros bajos enchapados con baldosín, fogón en bloque N°5 recubierto en concreto de 0.64 m de ancho X 1.50 m de largo X 0.73 m de alto y un cuarto como alacena con una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 1.00 m de alto y una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 1 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 2 cuenta con dos puertas en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 3 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 4 cuenta con una puerta en madera de 0.84 m de ancho X 1.74 m de alto, ventana en madera con reja de hierro de 0.63 m de ancho X 0.80 m de alto. Sala comedor cuenta con puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.50 m de alto, 3 ventanas en madera con reja metálica; ventana 1 de 0.50 m de ancho X 2.25 m de ancho, Ventana 2 de 0.52 m de ancho X 0.66 m ancho. Ventana 3 de 1.03 m de ancho X 1.00 m de alto y un garaje, cuenta con una puerta metálica enrollable de 2.96 m de ancho X 2.86 m de alto.

149,25

m²

Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 71.01 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.55 m de alto. Cubierta en teja de barro soportadas por una estructura en vigas de

71,01

m²

SI/NO

NO

NO

NO

SI

SI

OBSERVACIONES:

El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos. El inmueble es sometido al trámite de Cobida y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado N° 2018010248202 se anexa CPC (certificado plano predial catastral) N° 348599 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado N° SPOO-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Amagá.

AREA TOTAL TERRENO

3,304100

AREA REQUERIDA

0,971000

AREA REMANENTE

0,028400

AREA SOBRANTE

2,304700

AREA TOTAL REQUERIDA

0,999400

 Concesionaria Vial del Pacífico Agencia Nacional de Infraestructura	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO N°: UNIDAD FUNCIONAL: UF4 PREDIO N°: ACP1-04-027 ID ABS. INICIAL: k 28+056.17 I / k 28+005.77 D / k 28+068.49 D ABS. FINAL: k 28+198.85 I / k 28+013.60 D / k 28+252.75 D SECTOR O TRAMO: CAMILO CE - ANCON SUR IZQ-DER: 142.68 m I / 7.83 m D / 184.26 m D MARGEN LONGITUD EFECTIVA: 184.26 m D	AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1 007 DE 2014																																																																																																																																							
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO (1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA		CÉDULA DE CIUDADANÍA: (1) 3.473.558 Y (2) 30.339.976 DIRECCIÓN / EMAIL: beatrizs24@hotmail.com DIRECCIÓN DEL PREDIO: LAS PEÑAS																																																																																																																																								
VEREDA/BARRIO: EL MORRO MUNICIPIO: AMAGÁ DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA PREDIO REQUERIDO PARA: CALZADA		MATRÍCULA INMOBILIARIA: 033-326 CEDULA CATASTRAL: 0302001000000800053																																																																																																																																								
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>DAP (cm)</th> <th>H (mt)</th> <th>CANT.</th> <th>UND.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Manzanillo</td><td>16,70</td><td>3,50</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Pirngamoso</td><td>17,80</td><td>6,40</td><td>71</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Borrachero</td><td>25,78</td><td>4,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Palma Botella</td><td>11,00</td><td>2,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Yarumo</td><td>23,00</td><td>12,50</td><td>4</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Cedro</td><td>17,00</td><td>5,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Cedro</td><td>11,61</td><td>8,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Eucalipto</td><td>20,00</td><td>10,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Eucalipto</td><td>33,00</td><td>10,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Eucalipto</td><td>40,00</td><td>12,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Balso</td><td>30,00</td><td>8,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Balso</td><td>50,00</td><td>10,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Pisquin</td><td>150,00</td><td>9,00</td><td>2</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Pisquin</td><td>133,00</td><td>8,00</td><td>2</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Carbonero</td><td>40,00</td><td>5,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Mano de oso</td><td>40,00</td><td>6,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Urora</td><td>52,00</td><td>12,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Sande</td><td>63,00</td><td>5,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Zurrumbo</td><td>40,00</td><td>6,00</td><td>2</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Guano Cafetero</td><td>28,00</td><td>6,00</td><td>21</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Combro</td><td>15,00</td><td>6,80</td><td>36</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Chirimoyo</td><td>12,00</td><td>4,00</td><td>1</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Escobillon Rojo</td><td>18,00</td><td>4,00</td><td>2</td><td>Arbol</td></tr> <tr><td>Especie madreables</td><td>-</td><td>-</td><td>1850,39</td><td>m²</td></tr> <tr><td>Cultivo de Cidra</td><td>-</td><td>-</td><td>427,67</td><td>m²</td></tr> <tr><td>Cultivo de Café</td><td>-</td><td>-</td><td>1138,98</td><td>m²</td></tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	H (mt)	CANT.	UND.	Manzanillo	16,70	3,50	1	Arbol	Pirngamoso	17,80	6,40	71	Arbol	Borrachero	25,78	4,00	1	Arbol	Palma Botella	11,00	2,00	1	Arbol	Yarumo	23,00	12,50	4	Arbol	Cedro	17,00	5,00	1	Arbol	Cedro	11,61	8,00	1	Arbol	Eucalipto	20,00	10,00	1	Arbol	Eucalipto	33,00	10,00	1	Arbol	Eucalipto	40,00	12,00	1	Arbol	Balso	30,00	8,00	1	Arbol	Balso	50,00	10,00	1	Arbol	Pisquin	150,00	9,00	2	Arbol	Pisquin	133,00	8,00	2	Arbol	Carbonero	40,00	5,00	1	Arbol	Mano de oso	40,00	6,00	1	Arbol	Urora	52,00	12,00	1	Arbol	Sande	63,00	5,00	1	Arbol	Zurrumbo	40,00	6,00	2	Arbol	Guano Cafetero	28,00	6,00	21	Arbol	Combro	15,00	6,80	36	Arbol	Chirimoyo	12,00	4,00	1	Arbol	Escobillon Rojo	18,00	4,00	2	Arbol	Especie madreables	-	-	1850,39	m²	Cultivo de Cidra	-	-	427,67	m²	Cultivo de Café	-	-	1138,98	m²	CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RURAL ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO: AGRO-SILVO-PASTORIL TOPOGRAFÍA: Mixta	
DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	H (mt)	CANT.	UND.																																																																																																																																						
Manzanillo	16,70	3,50	1	Arbol																																																																																																																																						
Pirngamoso	17,80	6,40	71	Arbol																																																																																																																																						
Borrachero	25,78	4,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Palma Botella	11,00	2,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Yarumo	23,00	12,50	4	Arbol																																																																																																																																						
Cedro	17,00	5,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Cedro	11,61	8,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Eucalipto	20,00	10,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Eucalipto	33,00	10,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Eucalipto	40,00	12,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Balso	30,00	8,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Balso	50,00	10,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Pisquin	150,00	9,00	2	Arbol																																																																																																																																						
Pisquin	133,00	8,00	2	Arbol																																																																																																																																						
Carbonero	40,00	5,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Mano de oso	40,00	6,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Urora	52,00	12,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Sande	63,00	5,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Zurrumbo	40,00	6,00	2	Arbol																																																																																																																																						
Guano Cafetero	28,00	6,00	21	Arbol																																																																																																																																						
Combro	15,00	6,80	36	Arbol																																																																																																																																						
Chirimoyo	12,00	4,00	1	Arbol																																																																																																																																						
Escobillon Rojo	18,00	4,00	2	Arbol																																																																																																																																						
Especie madreables	-	-	1850,39	m²																																																																																																																																						
Cultivo de Cidra	-	-	427,67	m²																																																																																																																																						
Cultivo de Café	-	-	1138,98	m²																																																																																																																																						
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ITEM: C2 Descripción: madera, alfardas, tabilla y 15 columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con piso en concreto pulido, lavadero en concreto 0.60 m de fondo X 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto, cocina sencilla con mesón en concreto enchapado con baldosín de 5.18 m de largo X 0.60 m de ancho X 0.85 m de alto, un salpicadero de baldosín de 4.98 m de largo X 0.40 m de alto. Cuenta con una ventana en madera de 0.80 m de ancho X 0.40 m de alto y puerta en madera de 0.89 m de ancho X 1.93 m de alto. 1 baño con muros revocados y con recubrimiento en pintura, piso en concreto rústico, sanitario y puerta en madera de 0.70 m de ancho X 1.93 m de alto; cuatro alcobas. Alcobas 1 cuenta con una puerta en madera de 0.90 m de ancho X 1.93 m de alto, con una ventana en madera de 0.74m de ancho X 0.70 m de alto. Alcobas 2 cuenta con una puerta en madera de 0.80 m de ancho X 1.93 m de alto. Alcobas 3 cuenta una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto. Alcobas 4 cuenta con una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto, puerta en madera de 1.07 m de ancho X 1.88 m de alto, puerta en madera de 1.10 m de ancho X 1.93 m de alto. Y caja de breakers. C3 Descripción: Construcción de un nivel de altura de 1.80 m de ancho X 5.35 m de largo con un área cubierta de 9.63 m². Con muros revocados con recubrimiento en pintura, dos puertas de acceso (delantera, posterior) en madera de 0.66 m de ancho X 1.90 m de alto, cubierta en teja de Eternit soportada por cerchas en madera, piso en concreto liso. C4 Descripción: Construcción de dos niveles de altura de 6.00 m de ancho X 6.80 m de largo con un área de 40.80 m² separado por una losa de entrepiso en concreto reforzado con un espesor de 0.15 m. Primer nivel con muros en bloque N° 5, recubrimiento en concreto. Cuenta con una reja metálica de 1.57 m de ancho X 2.05 m de alto, dos ventanas con marco y rejas de hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Piso en tierra pisada y concreto. Con un cuarto para secar el café de 3.17 m de ancho X 4.20 m de largo, tiene una separación con vigas y refuerzo transversal en hierro con malla metálica. Con una puerta en hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Segundo nivel de 3.10 m de ancho X 6.80 m de largo, con un área de 21.08m². Cuenta con un tanque arresnal para escurrir el café en concreto con piso en baldosa de gres roja de 3.10 m de ancho X 4.15 m de largo X 0.62 m de alto, con un tubo plástico de 4" que baja al cuarto para secar el café. Cubierta en teja de plástico soportada en 4 columnas de hierro, alfardas y vigas en madera. Perra en concreto de 1.00 m de ancho X 2.33 m de largo X 0.69 m de alto, con dos módulos. Presenta enramada con teja de Eternit de cuatro columnas en madera de 1.25 m de ancho X 1.45 m de largo.		CANTIDAD: 71.01 m², 9.63 m², 61.88 m² UNID: m², m², m²																																																																																																																																								
OBSERVACIONES: El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos. El inmueble es sometido al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado N° 2018010248202 se anexa CPC (certificado plano predial catastral) N° 348599 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado N° SPO-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Amaga.		AREA TOTAL TERRENO: 3,304,100 Ha AREA REQUERIDA: 0,971,000 Ha AREA REMANENTE: 0,028,400 Ha AREA SOBRANTE: 2,304,700 Ha AREA TOTAL REQUERIDA: 0,999,400 Ha																																																																																																																																								
FECHA DE ELABORACIÓN: 05/06/2019 Elaboró: CONPACÍFICO 1. DIANA ALVAREZ DIANA ALVAREZ ALBARRACIN MAT. (2013) 25222-249931 OND Revisó y Aprobó: MAT. OSÍDOL - 302509 ANT.		Tomeno de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura-																																																																																																																																								

				MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO N°:		AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1 007 DE 2014	
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO (1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA		CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL		UNIDAD FUNCIONAL UF4		PREDIO N° ACP1-04-027 ID		SECTOR O TRAMO CAMILO CE - ANCON SUR	
VEREDA/BARRIO EL MORRO		ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO AGRO-SILVO-PASTORIL		ABSC. INICIAL k 28+056.17 I / k 28+005.77 D / k 28+068.49 D		ABSC. FINAL k 28+198.85 I / k 28+013.60 D / k 28+252.75 D		MARGEN IZQ-DER 142.68 m I / 7.83 m D 184.26 m D	
PREDIO REQUERIDO PARA CALZADA		TOPOGRAFÍA Mixta		CÉDULA DE CIUDADANÍA (1) 3.473.558 Y (2) 30.339.976		DIRECCIÓN / EMAIL beatrizs24@hotmail.com		DIRECCIÓN DEL PREDIO LAS PENAS	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DAP (cm) H (mt) CANT.		ITEM		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD		UNID	
DESCRIPCIÓN		UND.		C5		96,44		m²	
C6		310,30		m²		C7		m²	
FECHA DE ELABORACIÓN: 05/06/2019		Elaboró: CONPACÍFICO 1. DIANA ALVAREZ		MAT. (2013) 25222-249931 CND		Revisó y Aprobó:		MAT. 05202-302509 AUT.	
Tomado de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura-		OBSERVACIONES:		El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos. El inmueble es sometido al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado N° 2018010249202 se anexa CPC (Certificado plano predial catastral) N° 348599 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado N° SP00-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Amaga.		SI/NO		NO NO NO SI SI	

ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Vial del Pacifico MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO N°: UNIDAD FUNCIONAL PREDIO N° ABSC. INICIAL ABSC. FINAL 007 DE 2014 U4 ACP1-04-027 ID k 28+056.17 I / k 28+005.77 D / k 28+068.49 D k 28+198.85 I / k 28+013.60 D / k 28+252.75 D		SECTOR O TRAMO MARGEN LONGITUD EFECTIVA CAMILO CE - ANCON SUR Izq-Der 142.68 m I / 7.83 m D 184.26 m D		PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO N°: UNIDAD FUNCIONAL PREDIO N° ABSC. INICIAL ABSC. FINAL 007 DE 2014 U4 ACP1-04-027 ID k 28+056.17 I / k 28+005.77 D / k 28+068.49 D k 28+198.85 I / k 28+013.60 D / k 28+252.75 D		SECTOR O TRAMO MARGEN LONGITUD EFECTIVA CAMILO CE - ANCON SUR Izq-Der 142.68 m I / 7.83 m D 184.26 m D	
VEREDA/BARRIO MUNICIPIO DEPARTAMENTO PREDIO REQUERIDO PARA EL MORRO AMAGA ANTIOQUIA CALZADA		NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO (1) GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA		CECULA DE CIUDADANIA DIRECCION / EMAIL DIRECCION DEL PREDIO (1) 3.473.558 Y (2) 30.339.976 beatrizera24@hotmail.com LAS PEÑAS		MATRICULA INMOBILIARIA 033-326 CECULA CATASTRAL 030200100000800053	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION DAP (cm) H (mt) CANT. UND.		CLASIFICACION DEL SUELO ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA RURAL AGRO-SILVO-PASTORIL Mixta		LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE 256.65 m 237.02 m 77.92 m 65.01 m		COLINDANTES VIA EXISTENTE (13 - 24) MISMO PREDIO ACP1-04-027 ID (27 - 6) GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA ACP1-04-029 ID (6 - 13) GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA ACP1-04-027A D (24 - 27)	
ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES de acceso en rejas de hierro de 0.87 m de ancho X 1.65 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.05 m de ancho X 0.70 m de alto. Tres ventanas con marco y rejas metálicas de 0.66 m de ancho X 0.59 m de alto. Segundo nivel de 4.20 m de largo X 3.90 m de ancho con un área de 16.38 m², puerta de acceso en madera de 1.50 m de ancho X 2.12 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.63 m de ancho X 1.10 m de alto. Cubierta en teja de Eternit soportada en una estructura de madera, alfaridas y vigas. Construcción de un nivel de altura, de 4.30 m de ancho X 4.30 m de largo, con un área de 18.49 m² utilizado para laboratorio, estructura en muros parcialmente en ladrillo N°5 revocados con recubrimiento en pintura a una altura de 0.60 m, tela polsombra y reja metálica, cubierta en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, piso en concreto rústico. Cuenta con un cuarto de 1.80 m de ancho X 1.80 m de largo X 2.00 m de alto, tiene un mesón en concreto de 0.63 m de ancho X 1.53 m de largo X 0.90 m de alto. Puerta en reja metálica de 0.73 m de ancho X 1.75 m de alto.		CANTIDAD 32,76 18,49 751,76		UNID m² m² m²	
ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CONSTRUCCIONES ANEXAS SEÑOR GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA M1 Piso duro en concreto con un área de 63.73 m². Con un estado de conservación regular. M2 Enramada de 1.66 m de ancho X 1.76 m de largo, cubierta en teja de Eternit soportada por 2 columnas en madera y alfaridas en madera. Cuenta con una poceta en cerámica con granito soportada por un muro en concreto y un muro en bloque N° 5. M3 3 escalones en concreto 2 con huella de 0.36 m y contrahuella de 0.15 m con una longitud de 1.60 m. Una escala con huella de 0.52 m y contrahuella de 0.15 m con una longitud de 1.60 m. M4 Zanja en bloque N° 5 y bloque con recubrimiento en concreto de 5.80 m de largo X 0.55 m de ancho X 0.45 m de alto. Con un espesor de 0.15 m.		CANTIDAD 63,73 1 3 1		UNID m² und und und	
FECHA DE ELABORACIÓN: 05/06/2019		Elaboró: CONPACÍFICO 1. DIANA ALVAREZ DIANA ALVAREZ ALBARACIN MAT. (2013) 25222-249931 CND		Revisó y Aprobó: MAT. 05202-302509 ANT.		OBSERVACIONES: El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos. El inmueble es sometido al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado N° 2018010248202 se anexa CPPC (certificado plano predial catastral) N° 348599 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado N° SPOO-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Amagá.	



Concesionaria Vial del Pacifico

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO N°:

UNIDAD FUNCIONAL

PREDIO N°

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

CÉDULA DE CIUDADANÍA

DIRECCIÓN / EMAIL

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1 007 DE 2014

SECTOR O TRAMO

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

(1) 3.473.558 Y (2) 30.339.976

beatizers24@hotmail.com

LAS PEÑAS

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

(1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA

VEREDA/BARRIO

MUNICIPIO

DEPARTAMENTO

PREDIO REQUERIDO PARA

EL MORRO

AMAGÁ

ANTIOQUIA

CAZADA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFÍA

RURAL

AGRO-SILVO-PASTORIL

Mixta

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN

DAP (cm)

H (mt)

CANT.

UND.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM

M5 Muro de contención en bloque, de 16.06 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m.

M6 Muro de contención en bloque, de 4.37 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m.

M7 Escaleras construidas en concreto y adoquín, 15 escalones con una huella de 0.16 m, longitud de 2.25 m.

M8 Muro de contención escalonado en 10 filas de bloque. Primera fila de 3.15m de largo X 0.20 m de alto. Segunda fila de 3.73 m de largo X 0.20 m de alto. Tercera fila de 4.34 m de largo X 0.20 m de alto. Cuarta fila de 4.96 m de largo X 0.20 m de alto. Quinta fila de 5.53 m de largo X 0.20 m de alto. Sexta fila de 6.11 m de largo X 0.20 m de alto. Séptima fila de 6.34 m de largo X 0.20 m de alto. Octava fila de 6.54 m de largo X 0.20 m de alto. Novena fila de 6.80 m de largo X 0.20 m de alto y decima fila de 7.05 m de largo X 0.20 m de alto.

M9 Zanja en concreto de 26.40 m de largo X 0.36 m de ancho X 0.10 m de alto. Con un espesor de 0.05 m.

M10 Piso en adoquín con gránito lavado, cuenta con 4 escaleras con una huella de 0.40 m, contrahuella de 0.18 m y un pasillo de 2.85 m de largo X 1.00 m de ancho. Piso ducha de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, ducha en bloque con recubrimiento en pintura y enchape en azulejo de 0.27 m de ancho X 0.27 m de largo X 1.87 m de alto.

M11 No se encuentra en funcionamiento. Piscina con enchape en azulejo tiene una profundidad de 1.60 m. Un área de 51.04 m2. Cuenta con un tobogán, pista en poliéster en color azul claro, pedáños en polipropileno con fibra de vidrio y barandillas de acero inoxidable.

M12 Piso duro en adoquín y gránito lavado. Tiene un área de 43.55 m2.

M13 Muro de contención en bloque, de 19.92 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m.

M14 Piso duro en adoquín y gránito lavado. Tiene un área de 2.89 m2.

M15 No se encuentra en funcionamiento. Muros en bloque de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, cuenta con una puerta de hierro de 0.80 m de largo X 0.80 m de ancho.

M16 Dos rieles de concreto rústico con grava, con un ancho de 0.60 m X 45.29 m de largo y tiene un espesor de 10 cm.

M17 Portón 1: tiene dos columnas en ladrillo bocadillo de 0.50 m de largo X 0.50 m de ancho X 2.07 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto.

M18 Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 38.31 m.

FECHA DE ELABORACIÓN:

05/06/2019

Elaboró: CONPACÍFICO 1. OIANA ALVAREZ

DIANA ALVAREZ ALBARRACIN

MAT. (2013) 25222-249932 CND

Revisó y Aprobó:

MAT. 0202 - 302509 AUT.

UNIDAD FUNCIONAL

PREDIO N°

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

CÉDULA DE CIUDADANÍA

DIRECCIÓN / EMAIL

DIRECCIÓN DEL PREDIO

RURAL

AGRO-SILVO-PASTORIL

Mixta

LONGITUD

256.65 m

237.02 m

77.92 m

65.01 m

LINDEROS

NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

VIA EXISTENTE (13 - 24)

MISMO PREDIO ACPI-04-027 ID (27 - 6)

GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA ACPI-04-029 ID (6 - 13)

GABRIEL DE JESUS RESTREPO CORREA ACPI-04-027A D (24 - 27)

CANTIDAD

16.06

4.37

1

1

26.40

1

61.04

43.55

19.92

2.89

1

45.29

1

38.31

UNID

m

m

und

und

m

und

m2

m2

m2

und

m

und

m

SI/NO

NO

NO

NO

SI

SI

OBSERVACIONES:

El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos.

El inmueble es sometido al trámite de Cédula y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado N° 2018010248202 se anexa CPC (certificado plano predial catastral) N° 348599 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado N° SPOO-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Amagá.

AREA TOTAL TERRENO

3,304,100

Ha

AREA REQUERIDA

0,971,000

Ha

AREA REMANENTE

0,028,400

Ha

AREA SOBRANTE

2,304,700

Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

0,999,400

Ha

1. Name of the person: _____ 2. Address: _____ 3. Date of birth: _____ 4. Date of issue: _____ 5. Validity: _____		6. Signature: _____ 7. Stamp: _____	
8. Remarks: _____		9. Remarks: _____	

		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL		PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO N°:		AUTOPISTA CONEXION PACIFICO 1 007 DE 2014	
VEREDA/BARRIO MUNICIPIO DEPARTAMENTO		EL MORRO AMAGA ANTIOQUIA		UNIDAD FUNCIONAL PREDIO N°		UF-4 ACP1-04-027 ID	
PREDIO REQUERIDO PARA		CLASIFICACIÓN DEL SUELO ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO TOPOGRAFÍA		ABSC. INICIAL ABSC. FINAL		SECTOR O TRAMO MARGEN LONGITUD EFFECTIVA	
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		RURAL AGRO-SILVO-PASTORIL MIXTA		K 28+056.17 I / K 28+005.77 D / K 28+068.49 D K 28+198.85 I / K 28+013.60 D / K 28+252.75 D		CAMILO CE - ANCON SUR	
(1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA		CÉDULA DE CIUDADANÍA DIRECCIÓN / EMAIL DIRECCIÓN DEL PREDIO		(1) 3.473.558 Y (2) 30.339.976 beatriz24@hotmail.com LAS PENAS		MATRICULA INMOBILIARIA 033-326 CEDULA CATASTRAL 0302001000000800053	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCIÓN DAP (cm) H (mt) CANT. UND.		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		CANTIDAD		UNID	
		M19 Cerca viva en bambú con estacones en madera de 10 hiladas de alambre de púas, con separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 15.86 m.		15,86		m	
		M20 Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 22.33 m.		22,33		m	
		M21 Cerca mixta con estacones en madera y concreto, 7 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.20 m. Con una longitud de 11.35 m.		11,35		m	
		M22 Potón 2: tiene dos columnas en ladrillo bocadillo de 0.36 m de largo X 0.35 m de ancho X 1.60 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 2.10 m de largo X 1.60 m de alto.		1		und	
		M23 Cerca viva en singla con estacones en madera, 6 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 28.47 m.		28,47		m	
		M24 Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 51.39 m.		51,39		m	
		M25 Portón 3: tiene dos paralelos metálicos con un diámetro de 10 cm. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto.		1		und	
		M26 Se encuentran 3 tanques en Rotoplast, dos de con una capacidad de 1000 litros cada uno, y otro de 100 litros. Cuentan con tubería plástica de 3".		3		und	
		M27 Muro de contención en bloque de 2.80 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m.		2,80		m	
		M28 Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Longitud de 29.29 m.		29,29		m	
		M29 Piso duro en concreto con un área de 34.00 m2. Con un estado de conservación regular.		34,00		m2	
		M30 Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto de 6.73 m de largo X 0.74 m de alto X un espesor de 0.22 m.		6,73		m	
		M31 Tres escalones en concreto con huella de 0.25 m y contrahuella de 0.13 m con una longitud de 1.03 m. Dos escalas con huella de 0.22 m y contrahuella de 0.10 m con una longitud de 0.97 m.		1		und	
		M32 Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, de 7.60 m de largo X 0.62 m de alto X un espesor de 0.20 m.		7,60		m	
		M33 Muro de contención en bloque N° 5 con recubrimiento en concreto, de 0.82 m de largo X 0.76 m de alto X un espesor de 0.10 m.		0,82		m	
		Observaciones: El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos. El inmueble es sometido al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado N° 2018010248202 se anexa CPPC (certificado plano predial catastral) N° 348559 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado N° SPOO-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Amagá.		SI/NO NO NO NO SI			
FECHA DE ELABORACIÓN: Elaboró: CONPACIFICO 1. DIANA ALVAREZ MAT. (2013) 25222-249991 CND Revisó y Aprobó: MAT. 03202-302509 AUT.		ÁREA TOTAL TERRENO ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA TOTAL REQUERIDA		3,304100 0,971000 0,028400 2,304700 0,999400			
Tomado de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura-						Pág. 6-8	



Concesionaria Vial del Pacifico

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO N°:

UNIDAD FUNCIONAL

PREDIO N°

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1

007 DE 2014

SECTOR O TRAMO

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

(1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA

CÉDULA DE CIUDADANÍA

DIRECCIÓN / EMAIL

DIRECCIÓN DEL PREDIO

VEREDA/BARRIO

MUNICIPIO

DEPARTAMENTO

PREDIO REQUERIDO PARA

EL MORRO

AMAGA

ANTIOQUIA

CAIZADA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFÍA

RURAL

AGRO-SILVO-PASTORIL

MIXTA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN

DAP (cm)

H (mt)

CANT.

UND.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM

M41. Pasillo con rampa en concreto, de 1.00 m de ancho X 15.70 m de largo.

M42. Dos tanques en bloque N°5 con recubrimiento parcialmente en concreto, de 1.98 m de ancho X 3.77 m de largo con altura de 1.06 m.

M43. Carros de café de 2.80 m de ancho X 3.15 m de largo (cada uno), cuenta con seis hileras de 0.10 m X 0.10 m en concreto, con rieles de despliegue en acero, cubierta en teja metálica, los carros son en madera y cuenta con quince casillas.

M44. Containers divididos en tres módulos de dimensiones 2.00 m de ancho X 8.00 m de largo, con una altura de 2.50 m. Tiene cubierta en teja de eternit. Están sobre una placa de concreto.

M45. Cárcamo interno en concreto rústico con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad presenta tres tramos el primero mide 12.45 m que va desde la construcción C7 hasta la mejora M36, el segundo se encuentra en forma triangular ubicado en la mejora M38 y mide 6.80 m y el tercero pasa por la mejora M38 hasta la mejora M36 en 8.30 m y termina en 24.30 m en la construcción C2.

M46. Cárcamo interno en concreto con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad empieza desde la construcción C9 con una longitud de 31.20 m hasta la construcción C2.

CANTIDAD

1

2

1

3

51,85

32,20

UNID

und

und

und

und

m

m

ST/NO

NO

NO

NO

SI

FECHA DE ELABORACIÓN:

05/06/2019

Elaboró: CONPACÍFICO 1. DIANA ALVAREZ

DIANA ALVAREZ ALBARRACIN

MAT. (2013) 25222-749931 CND

Revisó y Aprobó:

MAT. 05102 - 300509 AUT.

ÁREA TOTAL TERRENO

3.304100 Ha

ÁREA REQUERIDA

0.971000 Ha

ÁREA REMANENTE

0.028400 Ha

ÁREA SOBRANTE

2.304700 Ha

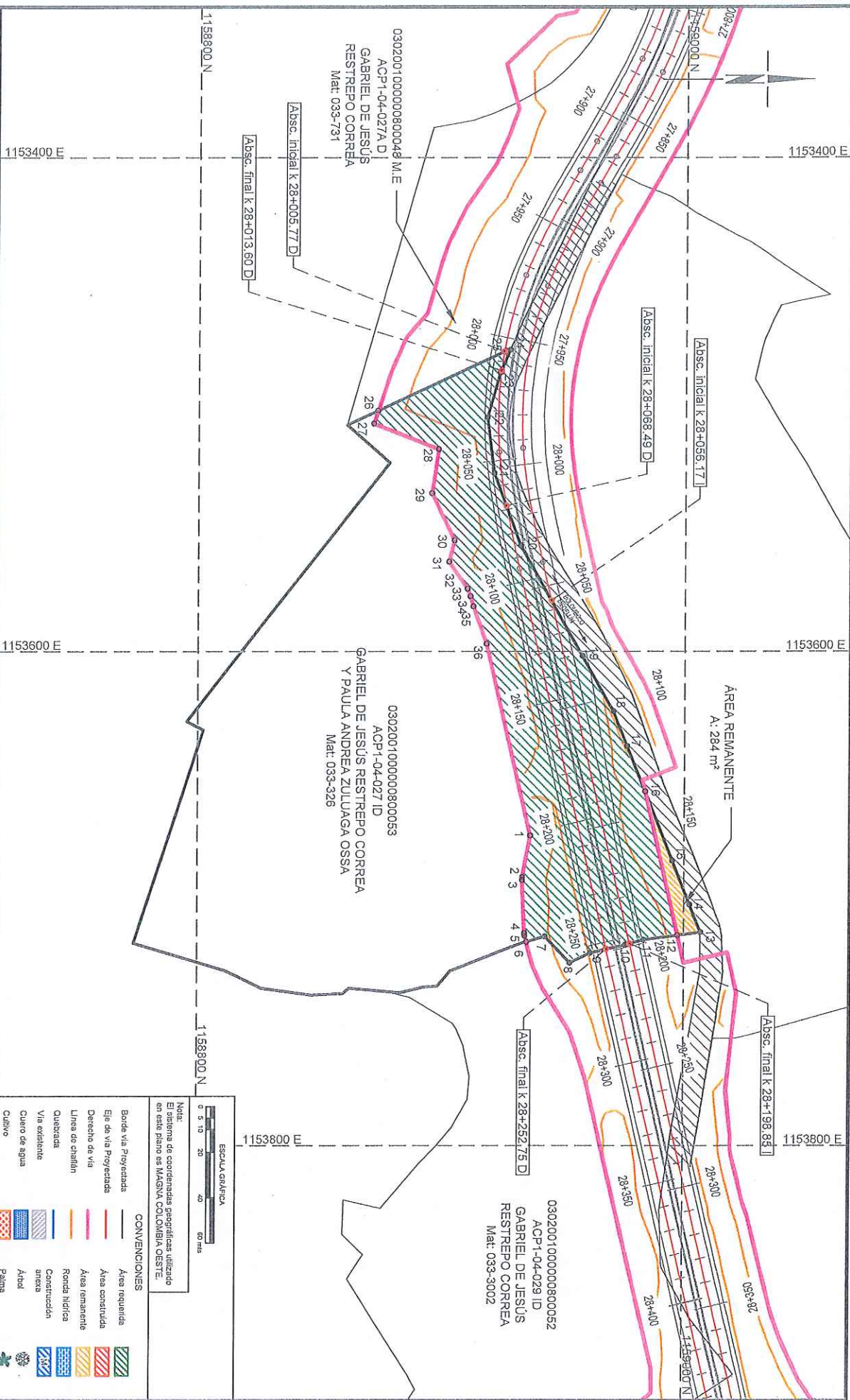
ÁREA TOTAL REQUERIDA

0.999400 Ha

OBSERVACIONES:

El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos.

El inmueble es sometido al trámite de Cédula y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado N° 2018010248202 se anexa CPPC (certificado plano predial catastral) N° 348599 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado N° SPOO-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Anagá.



0302001000000800048 M.E
ACP1-04-027A D
GABRIEL DE JESÚS
RESTREPO CORREA
Mat: 033-791

0302001000000800053
ACP1-04-027 ID
GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA
Y PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA
Mat: 033-326

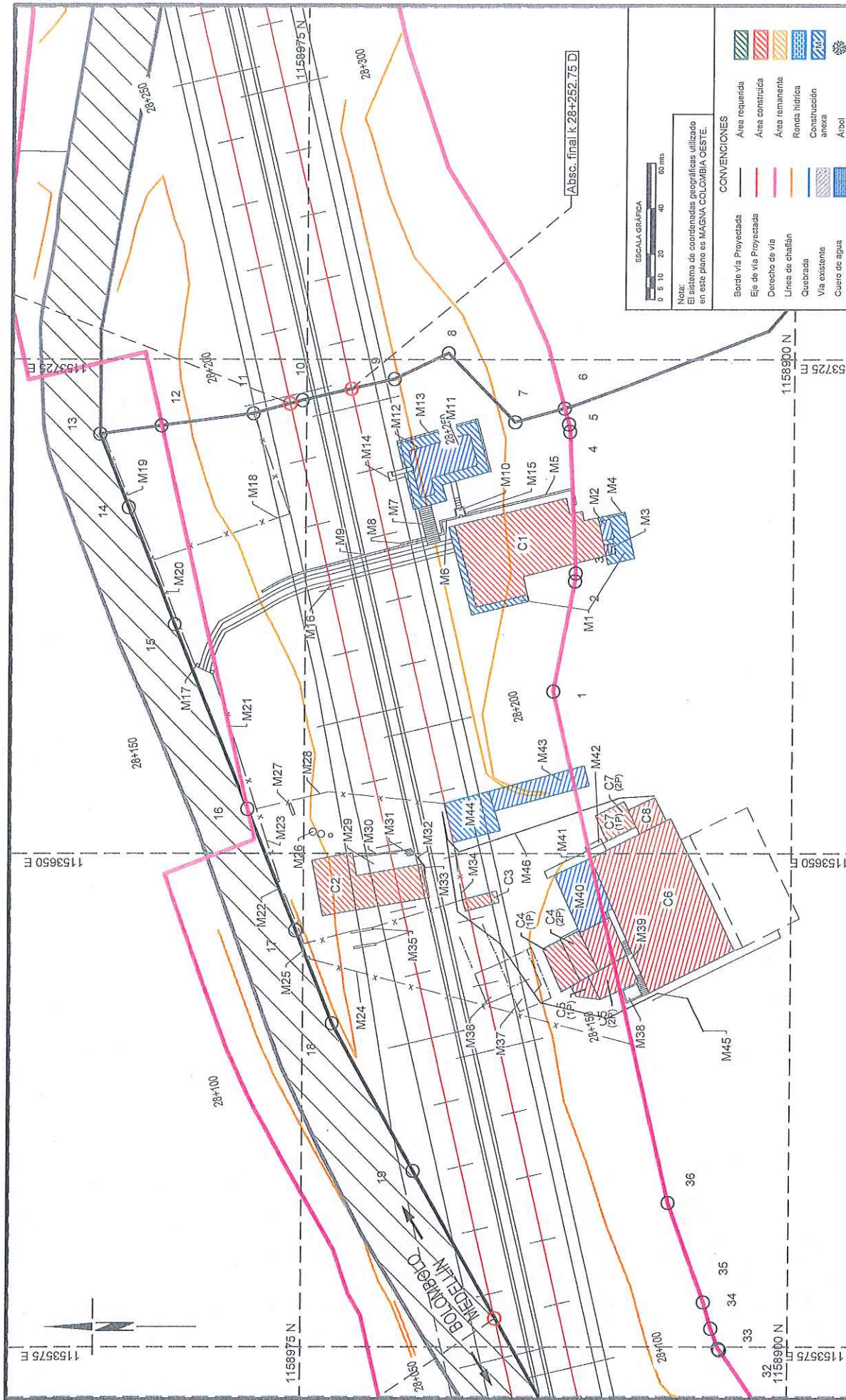
0302001000000800052
ACP1-04-029 ID
GABRIEL DE JESÚS
RESTREPO CORREA
Mat: 033-3002



Nota:
El sistema de coordenadas geográficas utilizado
en este plano es MAGNA COLOMBIA OESTE.

CONVENCIONES	
	Borde de vía proyectada
	Eje de vía proyectada
	Derecho de vía
	Línea de chiflón
	Quebrada
	Vía existente
	Cuero de agua
	Culero
	Área requerida
	Área construida
	Área remanente
	Ronda hídrica
	Quebrada
	Construcción
	Arbol
	Palma

GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1		REVISIÓN		DISEÑO Y CÁLCULO: CONPACÍFICO 1		PROPIETARIO: GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA		ÁREA REQUERIDA: 0.899.400 Ha		ÁREA TOTAL: 3.304.100 Ha		ÁREA CONST: 751.76 m²		ÁREA SOBRANTE: 2.304.700 Ha		ÁREA REMANENTE: 0.028400 Ha		FECHA ELAB: 09/09/2019		TRAJECTO: Bómbordo - Cambio Cc		No. CARTAS: 0302001000000800053	
						DIANA ALVAREZ DIANA ALVAREZ ALBARRACIN MAT: (2019) 25222-249931 CND												ESCALA: 1:2000		Absc. Inicial k28+056.17 / k28+056.77 D Absc. final k28+198.85 / k28+013.60 D / k28+252.75 D		FICHA GRÁFICA No.: ACP1-04-027 ID 1 de 3	



ESCALA GRÁFICA 0 5 10 20 40 60 mts. Nota: El sistema de coordenadas geográficas utilizado en este plano es MAGNA COLOMBIA CESTE.		CONVENCIONES	
Borde vía Proyectada	Área requerida	Área construida	Área remanente
Eje de Vía Proyectada	Área construida	Área remanente	Ronda hídrica
Derecho de vía	Área construida	Área remanente	Construcción anexa
Línea de challán	Área construida	Área remanente	Árbol
Quebrada	Área construida	Área remanente	Palma
Vía existente	Área construida	Área remanente	
Cuero de agua	Área construida	Área remanente	
Cutivo	Área construida	Área remanente	

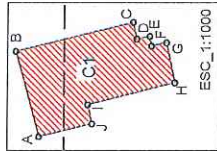
TRAYECTO:	BOLOMBOLLO - CAMILO CORTES
Absc. Inicial:	1153650.00
Absc. Final:	1158975.00
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D
Absc. final k:	28+252.75 D

FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019
FECHA ELAB:	05/06/2019

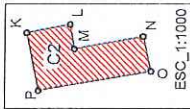
ÁREA REQUERIDA:	0.999400 Ha
ÁREA TOTAL:	3.304100 Ha
ÁREA CONST:	751.76 m²
ÁREA SOBANTE:	2.304700 Ha
ÁREA REMANENTE:	0.028400 Ha
ÁREA REMANENTE:	0.028400 Ha
ÁREA REMANENTE:	0.028400 Ha
ÁREA REMANENTE:	0.028400 Ha
ÁREA REMANENTE:	0.028400 Ha
ÁREA REMANENTE:	0.028400 Ha
ÁREA REMANENTE:	0.028400 Ha

PROPIETARIO:	GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y PAULA ANDREA ZULUAGA COSA PREDIO (LAS PEÑAS)
DISEÑO Y CÁLCULO:	CONPACIFICO 1 DIANA ALVAREZ DIANA ALVAREZ ALBARRACIN MAT. (2013) 25222-249331 CND
REVISIÓN:	Concesionaria Vial del Pacifico
GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL	ANP
AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1	

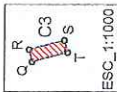
CUADRO DE COORDENADAS C1			
PUNTO	TRAMO	X	Y
A	A-B	1159667.42	1159948.66
B	B-C	1159699.81	1159952.01
C	C-D	1159703.98	1159934.86
D	D-E	1159701.58	1159934.36
E	E-F	1159701.99	1159932.42
F	F-G	1159700.56	1159932.13
G	G-H	1159701.02	1159929.96
H	H-I	1159695.25	1159928.71
I	I-J	1159692.09	1159941.46
J	J-A	1159699.3	1159940.82



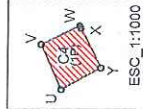
CUADRO DE COORDENADAS C2			
PUNTO	TRAMO	X	Y
K	K-L	1159648.96	1158973.69
L	L-M	1159650.14	1158967.36
M	M-N	1159646.63	1158966.7
N	N-O	1159648.45	1158955.6
O	O-P	1159643.37	1158955.44
P	P-K	1159640.56	1158971.99



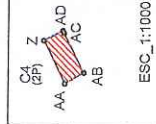
CUADRO DE COORDENADAS C3			
PUNTO	TRAMO	X	Y
Q	Q-R	1159641.26	1158949.94
R	R-S	1159643	1158950.39
S	S-T	1159644.39	1158945.26
T	T-Q	1159642.59	1158944.81



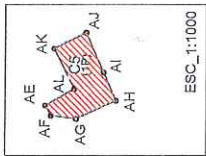
CUADRO DE COORDENADAS C4 (1P)			
PUNTO	TRAMO	X	Y
U	U-V	1159629.04	1158935.08
V	V-W	1159635.58	1158938.05
W	W-X	1159638.29	1158932.46
X	X-Y	1159637.98	1158932.31
Y	Y-U	1159632.22	1158929.39



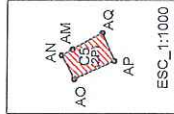
CUADRO DE COORDENADAS C4 (2P)			
PUNTO	TRAMO	X	Y
Z	Z-AA	1159636.94	1158935.26
AA	AA-AB	1159630.65	1158932.2
AB	AB-AC	1159632.22	1158929.39
AC	AC-AD	1159637.98	1158932.31
AD	AD-Z	1159638.29	1158932.46



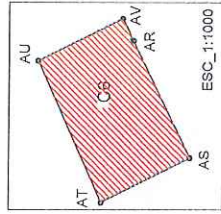
CUADRO DE COORDENADAS C5 (1P)			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AE	AE-AF	1159629.85	1158933.63
AF	AF-AG	1159628.35	1158932.81
AG	AG-AH	1159627.91	1158929.12
AH	AH-AI	1159630.52	1158923.25
AI	AI-AJ	1159634.55	1158925.07
AJ	AJ-AK	1159640.29	1158927.66
AK	AK-AL	1159638.01	1158932.33
AL	AL-AE	1159632.22	1158929.39



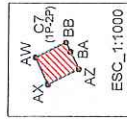
CUADRO DE COORDENADAS C5 (2P)			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AM	AM-AN	1159632.22	1158929.39
AN	AN-AO	1159631.34	1158930.97
AO	AO-AP	1159627.91	1158928.12
AP	AP-AQ	1159630.52	1158923.25
AQ	AQ-AM	1159634.55	1158925.07



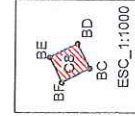
CUADRO DE COORDENADAS C6			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AR	AR-AS	1159652.14	1158916.87
AS	AS-AT	1159653.3	1158908.63
AT	AT-AU	1159628.91	1158921.54
AU	AU-AV	1159640.29	1158930.72
AV	AV-AR	1159655.33	1158918.45



CUADRO DE COORDENADAS C7 (1P-2P)			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AW	AW-AX	1159655.74	1158930.06
AX	AX-AZ	1159651.87	1158928.22
AZ	AZ-BA	1159654.07	1158923.75
BA	BA-BB	1159656.59	1158924.99
BB	BB-AW	1159657.92	1158925.64



CUADRO DE COORDENADAS C8			
PUNTO	TRAMO	X	Y
BC	BC-BD	1159656.99	1158919.13
BD	BD-BE	1159658.52	1158920.93
BE	BE-BF	1159656.59	1158924.99
BF	BF-BC	1159652.98	1158923.22



Nota:
El sistema de coordenadas geográficas utilizado en este plano es MAGNA COLOMBIA OESTE.

PUNTO	LADO	X	Y	LONG. (m)	PUNTO	LADO	X	Y	LONG. (m)
1	1-2	1153674.63	1158936.68	17.05	19	20-21	1153601.91	1158957.7	51.57
2	2-3	1153691.37	1158933.43	1.2	20	21-22	1153527.99	1158921.31	22.86
3	3-4	1153692.56	1158933.34	21.51	21	22-23	1153505.33	1158918.29	38.91
4	4-5	1153714.05	1158934.36	1.14	22	23-24	1153487.18	1158923.59	9.99
5	5-6	1153715.18	1158934.55	2.51	23	24-25	1153478.02	1158927.56	1.81
6	6-7	1153717.59	1158935.23	7.89	24	25-26	1153478.02	1158925.78	57.73
7	7-8	1153715.5	1158942.84	14.69	25	26-27	1153502.64	1158973.39	5.47
8	8-9	1153725.98	1158953.13	9.19	26	27-28	1153507.83	1158871.65	28.66
9	9-10	1153722.04	1158961.43	14.56	27	28-29	1153518.8	1158808.35	17.96
10	10-11	1153718.8	1158975.62	7.77	28	29-30	1153536.01	1158895.65	21.21
11	11-12	1153716.79	1158997.32	14.31	29	30-31	1153555.04	1158905	8.97
12	12-13	1153714.93	1159006.75	9.51	30	31-32	1153563.74	1158902.83	13.15
13	13-14	1153713.7	1159006.75	12.08	31	32-33	1153574.51	1158910.37	0.29
14	14-15	1153702.55	1159002.24	19.33	32	33-34	1153574.73	1158910.57	3.29
15	15-16	1153684.77	1158995.04	30.25	33	34-35	1153577.8	1158911.74	4.22
16	16-17	1153656.75	1158983.64	19.87	34	35-36	1153581.86	1158912.91	16.13
17	17-18	1153638.35	1158976.15	15.17	35	36-1	1153597.01	1158918.43	79.73
18	18-19	1153624.3	1158970.43	25.75	36				

CONSTRUCCIONES ANEXAS			
ID	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.
M1	PISO DURO EN CONCRETO	63,73	m ²
M2	ENRAMADA	1	und
M3	ESCALERAS	3	und
M4	ZANJA EN CONCRETO	1	und
M5	MURO DE CONTENCIÓN	16,06	m
M6	MURO DE CONTENCIÓN	4,37	m
M7	ESCALERAS	1	und
M8	MURO DE CONTENCIÓN ESCALONADO	1	und
M9	ZANJA EN CONCRETO	25,40	m
M10	PISCINA EXTERIOR PISCINA	1	und
M11	PISCINA	61,04	m ²
M12	PISO DURO PISCINA	43,55	m ²
M13	MURO DE CONTENCIÓN	19,92	m
M14	PISO DURO TOBOGÁN	2,89	m ²
M15	PLANTA DE AGUA PISCINA	1	und
M16	RIELES	45,29	m
M17	PORTÓN 1	1	und
M18	CERCA CON ESTACIONES EN MADERA	38,31	m
M19	CERCA VIVA EN BAMBU	15,86	m
M20	CERCA CON ESTACIONES EN MADERA	22,33	m
M21	CERCA MIXTA	11,35	m
M22	PORTÓN 2	1	und
M23	CERCA VIVA EN SINGLA	28,47	m

CONSTRUCCIONES ANEXAS			
ID	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.
C1	VIVIENDA	149,25	m ²
C2	VIVIENDA LA CABAÑA	71,01	m ²
C3	VESTIER	9,63	m ²
C4	SILO	61,88	m ²
C5	BENEFICADERO DE CAFÉ	98,44	m ²
C6	MARANERA FRONTAL	310,30	m ²
C7	BODEGA DE CUIDO	32,76	m ²
C8	LABORATORIO	18,49	m ²

CONSTRUCCIONES ANEXAS			
ID	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.
M24	CERCA CON ESTACIONES EN MADERA	51,39	m
M25	PORTÓN 3	1	und
M26	TANQUES SÉPTICOS	3	und
M27	MURO DE CONTENCIÓN ZANJA	2,8	m
M28	CERCA CON ESTACIONES EN MADERA	29,29	m
M29	PISO DURO CASA	34	m ²
M30	MURO DE CONTENCIÓN	6,73	m
M31	ESCALERAS	1	und
M32	MURO DE CONTENCIÓN	7,6	m
M33	MURO DE CONTENCIÓN	0,82	m
M34	CERCA CON ESTACIONES EN MADERA	34,13	m
M35	MUROS DE CONCRETO	2	und
M36	PESEBRERA	1	und
M37	CORRALEJA	1	und
M38	TANQUE EN CONCRETO	1	und
M39	PASILLO	1	und
M40	FOSA PARA ESCURRIR CAFÉ	1	und
M41	PASILLO	1	und
M42	TANQUES	2	und
M43	CARROS DE CAFÉ	1	und
M44	COUNTAINERS	3	und
M45	CARCAVO 1	51,58	m
M46	CARCAVO 2	32,2	m



CONVENCIONES
 Borde vía proyectada
 Eje de vía proyectada
 Línea de vía
 Quebrada
 Vía existente
 Cauce de agua
 Cultivo

ÁREA A REQUERIR: 0.9994 Ha

CUADRO DE ÁREAS			
ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTR.	ÁREA REQUERIDA	ÁREA SOBREPORTE
751,76 m ²	751,76 m ²	0,999400 Ha	2,304700 Ha

CUADRO DE COORDENADAS C9			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AE	AE-AF	1159629.85	1158933.63
AF	AF-AG	1159628.35	1158932.81
AG	AG-AH	1159627.91	1158929.12
AH	AH-AI	1159630.52	1158923.25
AI	AI-AJ	1159634.55	1158925.07
AJ	AJ-AK	1159640.29	1158927.66
AK	AK-AL	1159638.01	1158932.33
AL	AL-AE	1159632.22	1158929.39

CUADRO DE COORDENADAS C10			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AN	AN-AO	1159631.34	1158930.97
AO	AO-AP	1159627.91	1158928.12
AP	AP-AQ	1159630.52	1158923.25
AQ	AQ-AM	1159634.55	1158925.07

CUADRO DE COORDENADAS C11			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AR	AR-AS	1159652.14	1158916.87
AS	AS-AT	1159653.3	1158908.63
AT	AT-AU	1159628.91	1158921.54
AU	AU-AV	1159640.29	1158930.72
AV	AV-AR	1159655.33	1158918.45

CUADRO DE COORDENADAS C12			
PUNTO	TRAMO	X	Y
AW	AW-AX	1159655.74	1158930.06
AX	AX-AZ	1159651.87	1158928.22
AZ	AZ-BA	1159654.07	1158923.75
BA	BA-BB	1159656.59	1158924.99
BB	BB-AW	1159657.92	1158925.64

CUADRO DE COORDENADAS C13			
PUNTO	TRAMO	X	Y
BC	BC-BD	1159656.99	1158919.13
BD	BD-BE	1159658.52	1158920.93
BE	BE-BF	1159656.59	1158924.99
BF	BF-BC	1159652.98	1158923.22

CUADRO DE COORDENADAS C14			
PUNTO	TRAMO	X	Y
BC	BC-BD	1159656.99	1158919.13
BD	BD-BE	1159658.52	1158920.93
BE	BE-BF	1159656.59	1158924.99
BF	BF-BC	1159652.98	1158923.22

CUADRO DE COORDENADAS C15			
PUNTO	TRAMO	X	

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO		
AVALÚO RURAL COMERCIAL Dirección: LAS PEÑAS VEREDA: EL MORRO MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. ABSCISAS: km28+056.17 I / km28+198.85 I km 28+005.77 D / km 28+013.60 D km 28+068.49 D / km 28+252.75 D		
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL		
PROPIETARIOS: (1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA		
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
	PREDIO No ACP1-04-027	
	LOTE y CONSTRUCCIÓN	
	ÁREAS REQUERIDAS	
	LOTE	0,999400ha
	CONSTRUIDA	751,76 m ²
	TOTAL AVALÚO	\$ 1.648.140.426
	DAÑO EMERGENTE	\$ 70.847.654
LUCRO CESANTE	\$ 4.200.000	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 1.723.188.080	

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 1					
TIPO DE INMUEBLE	Lote		Construcción		Lote y Construcción	X
TIPO DE AVALÚO	AVALÚO COMERCIAL					
PREDIO No.	ACP1-04-027					
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA					
MUNICIPIO	AMAGÁ					
VEREDA/BARRIO	EL MORRO					
ABSCISAS	km 28+056.17 I / km 28+198.85 I km 28+005.77 D / km 28+013.60 D km 28+068.49 D / km 28+252.75 D					
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LAS PEÑAS					
TIPO DE PREDIO	Urbano				Rural	X
USO ACTUAL	Residencial		Comercial		Industrial	Mixto
	Agrosilvopastoril	X	Minero		Protección	Ninguna
USO POR NORMA	Minero - industrial					
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	• Resolución 620 de 2008 del IGAC. • Ley 388 de 1997. • Decreto 1420 de 1998. • Ley 1682 de noviembre de 2013. • Resolución 898 de agosto de 2014 y 1044 de septiembre de 2014. • Acuerdo 021 de diciembre de 1999, Esquema de Ordenamiento Territorial de Amagá.					
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número predial: 0302001000000800053 Áreas de terreno: 0,2555 ha Áreas de construcción: 0,00m ² Avalúo catastral: \$2.299.500 Vigencia: 2014 Zonas homogéneas físicas catastrales: Información no suministrada Zonas geoeconómicas catastrales: Información no suministrada					
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Estudio de títulos expedido el 14-01-2015. • Alcance a estudio de títulos 21-05-2018. • Alcance a estudio de títulos 13-07-2018. • Estudio de títulos expedido el 01-04-2019. • Certificado de uso del suelo elaborado por la secretaría de planeación expedido el 22-02-2019. • Ficha predial elaborada el 05-06-2019. • Certificado de tradición y libertad 033-326 impreso el 09-08-2019.					

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Informe de cálculo área de especies maderables del 06-05-2019. • informe técnico de maquinaria no trasladable. • informe técnico de maquinaria trasladable. • Plano predial elaborado el 05-06-2019. • Registro 1 y 2 vigencia de 2014. • Registro fotográfico de fecha del 05-06-2019. • Mapa de pendientes. • Áreas mínimas desarrollables. • INFORME CONSTRUCCION C6 C7 C8 DE 05-06-2019 • INFORME CONSTRUCCION C6-M44 DE 06-05-2019 • Documentos relacionados con la resolución 898: - Solicitud de documentación para la aplicación de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC. (26-09-2018). - Complemento jurídico. 01-10-2018. - Complemento técnico. 01-10-2018. - Complemento social. 01-10-2018. - Documentos entregados por el propietario el 27-09-2018. - Solicitud de documentación para la aplicación de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC. 22-07-2019 - Complemento jurídico. 2019. - Complemento técnico. 2019. - Complemento social. 2019. - Documentos entregados por el propietario el 2019-08-02
FECHA SOLICITUD	12-08-2019
FECHA VISITA	15-08-2019
FECHA AVALÚO	15-10-2019
AVALUADOR COMISIONADO	DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
AVALUADOR AUXILIAR	ANDERSON ROMERO

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

El predio se ubica en la vereda el Morro, zona rural del municipio de Amagá, Antioquia. De acuerdo con lo percibido en el sector se desarrollan actividades comerciales con focos sobre la vía principal intermunicipal desempeñando labores industriales y mineros de medio y alto impacto encontrando una porción pequeña de residencial.

En este municipio sobresale como elemento económico dominante, la producción de café. Otros productos que se destacan a nivel regional, respecto al total departamental son: plátano, yuca, panela, fique y frutas. Tiene la región una aceptable participación a nivel pecuario, básicamente dedicada al

levante y ceba de ganado y en últimos años producción porcina y avícola. Presenta buenas zonas de bosque natural y una indiscutida riqueza a nivel minero cuyo principal producto es el carbón, con una ponderable producción. Durante la elaboración del avalúo se detectó como buena la situación de orden público en el sector y sin mayores complicaciones de seguridad, esta zona se encuentra aproximadamente a 34,90 km de Medellín capital del departamento y aproximadamente a 3,20km del casco urbano de Amagá, Antioquia.

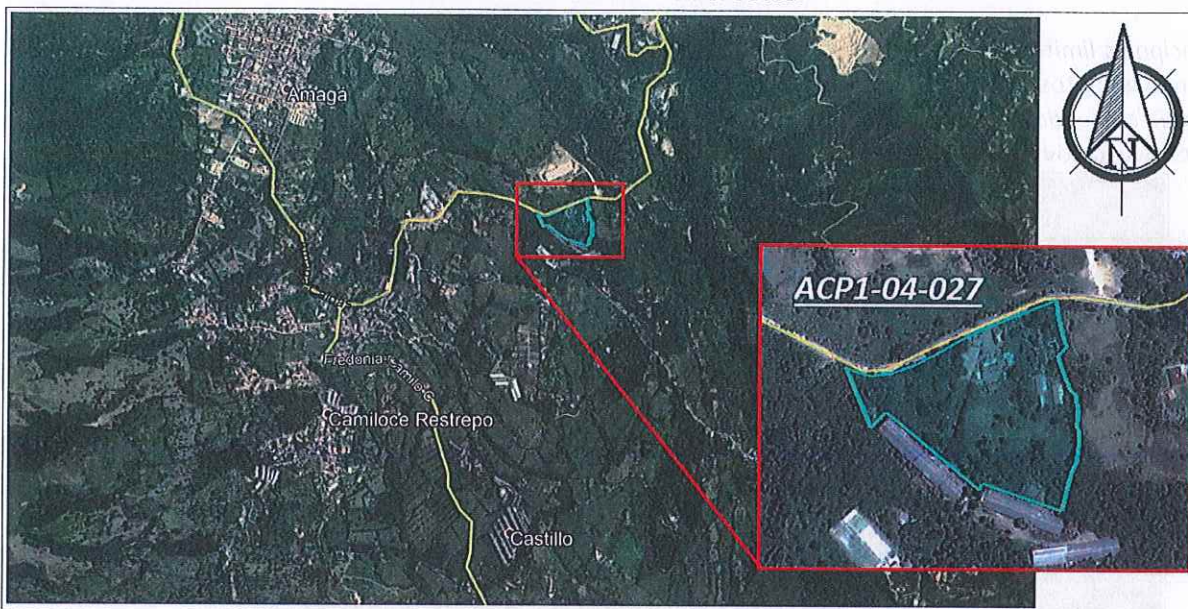
Fuente: Página web del municipio de Amagá, Antioquia e información recopilada durante la visita al predio. Alcaldía de Amagá. (2019). Amagá Antioquia. [online] disponible en: <http://www.amaga-antioquia.gov.co/Paginas/default.aspx> [Consultado septiembre 2019].

ENTORNO DEL SECTOR							
							
VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público de frecuencia moderada (10 minutos aproximadamente), servicio prestado por buses intermunicipales, busetas y taxis, que conectan a Amagá con otros municipios. Constituida básicamente por la troncal del café con recorrido: Medellín - Amagá - Bolombolo y demás municipios del suroeste antioqueño.						
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua. (Veredal)	X	Energía	X	Alcantarillado		Teléfono
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet		Alum. Publico X
	Gas		Parabólica	X	Rec. Basuras	X	
SERVICIOS COMUNALES	Para el acceso a centros educativos y de salud los habitantes hacen uso de los equipamientos que se encuentran en Camilo Cé como la institución educativa						

SERVICIOS COMUNALES	San Fernando o se desplazan al casco urbano del municipio de Amagá; para otro tipo de servicios más especializados, acceden a los prestados en el área urbana de Medellín.											
USO PREDOMINANTE	Residencial		X	Comercial		X	Agropecuario		X	Industrial		X
	Recreativo			Condominio			Institucional			Minero		X
	Mixto			Otro			¿Cuál?					
ALTURA PREDOMINANTE	1 piso		X	2 pisos			Otro					
ESTRATIFICACIÓN	1		2	X	3		4		5		6	

Nota: Estratificación socioeconómica del sector consultada el día de la inspección ocular al inmueble objeto de avalúo.

Localización del Predio en el Sector



Coordenadas: X:1153629,855 Y:1158899,567 MAGNA_Colombia_Oeste

Referencia: Google Earth Pro (Versión 7.3.2.5491 (64-bit) [Software].

Disponible en <https://www.google.com/intl/es/earth/download/gep/agree.html>

Delimitación del sector:

Norte: Veredas Piedecuesta y Las Peñas (zona rural)

Oriente: Las Peñas, Yarumal y Nechí (zona rural)

Sur: Vereda Nechí (zona rural)

Occidente: Vereda Nechí Camilo Cé (zona urbana) y casco urbano del municipio de Amagá

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

Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



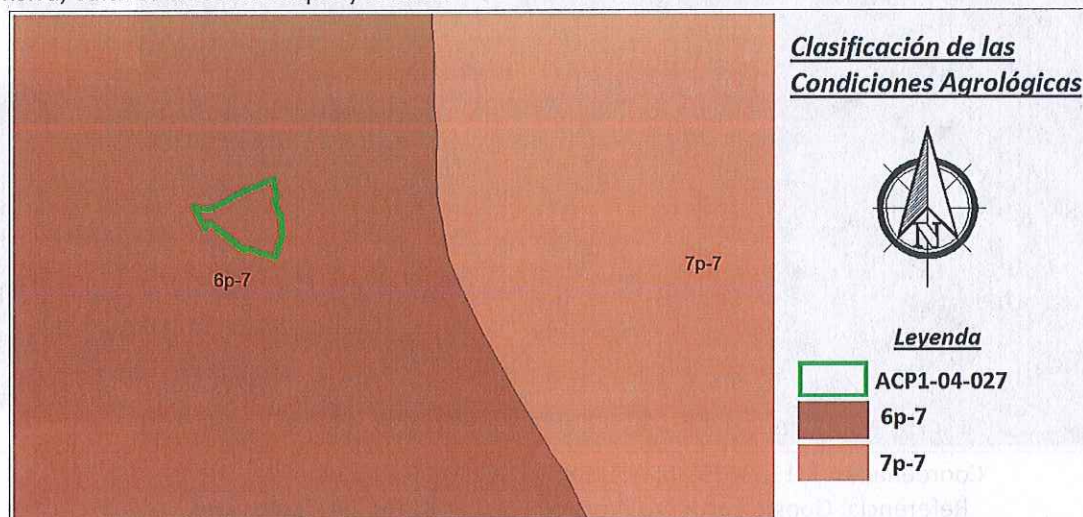
Características Climáticas:**ALTURA:** 1250 msnm**HUMEDAD RELATIVA:** 37%**TEMPERATURA:** 21 °C**PRECIPITACIÓN:** 2.247,51 mm**PISO TÉRMICO:** Templado

Referencia: Alcaldía de Amagá. (2019). Amagá Antioquia. [online] disponible en: <http://www.amaga-antioquia.gov.co/Paginas/default.aspx> [Consultado en septiembre 2019].

CONDICIONES AGROLÓGICAS: Clase agrológica VI, subclase 6p-7.

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

Usos Recomendados: Plantaciones forestales protectoras, productoras, sistemas silvopastoriles, ganadería extensiva, cultivos de semibosque y densos.



Fuente: Estudio general de Suelos y zonificación de Tierras departamento de Antioquia, IGAC 2007.

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

TOPOGRAFÍA	Plana	Ondulada	X	Escarpada
VÍA DE ACCESO	Transporte público bueno sobre la vía La Primavera, que comunica al municipio de Caldas con el centro poblado de Bolombolo, de frecuencia moderada (cada 30 minutos aproximadamente), servicio prestado por buses intermunicipales, busetas y taxis.			

TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado		Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras	X	Alum. Público	X
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet			

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	(1) GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA Y (2) PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA
IDENTIFICACIÓN	CC. (1) 3.473.558 Y (2) 30.339.976
MATRÍCULA	033-326
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	(1) (92,86%) (2) (7,14%)
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Los señores Augusto Sánchez Álvarez y Dolly Margarita Zuluaga de Sánchez vendieron sus derechos de cuota de \$4.642.86, \$32.500.00, \$4.642.85 y \$4.642.86 a favor del señor Gabriel de Jesús Restrepo Correa por medio de la Escritura Pública No 483 del 20 de marzo de 1979 otorgada en la Notaría única de Itagüí la cual quedo debidamente registrada en la anotación No 11 del folio de matrícula No 033-326 de la oficina de instrumentos públicos de Titiribí. Luego los señores Marco Antonio Agudelo Molina, Augusto Sánchez Álvarez y Dolly Zuluaga de Sánchez vendieron sus derechos de cuota de \$4.642.85, \$4.642.86 y \$4.642.86 a favor del señor Gabriel de Jesús Restrepo Correa por medio de la Escritura Pública No 1397 del 6 de junio de 1979 otorgada en la Notaría 11 de Medellín la cual quedo debidamente registrada en la anotación No12 del folio de matrícula No 033-326 de la oficina de instrumentos públicos de Titiribí. De manera posterior se realiza la adjudicación en sucesión del derecho de cuota del señor Gabriel de Jesús Agudelo Molina a favor de los señores Rubén Darío Agudelo Rivera, José de Jesús Agudelo Rivera, Flor Elisa Agudelo Rivera, Luis Eduardo Agudelo Rivera y German Arturo Agudelo Rivera por medio de la Escritura Pública No 137 del 31 de marzo de 2006 otorgada en la Notaría Única de Amagá la cual quedo debidamente registrada en la anotación No 13 del folio de matrícula No 033-326 de la oficina de instrumentos públicos de Titiribí. Luego los señores Rubén Darío Agudelo Rivera, José de Jesús Agudelo Rivera, Flor Elisa Agudelo Rivera, Luis Eduardo Agudelo Rivera y German Arturo Agudelo Rivera vendieron su derecho de cuota a favor del señor Carlos Augusto Giraldo Quintero por medio de la Escritura Pública No 295 del 18 de julio de 2006 otorgada en la Notaría única de Amagá la cual quedo debidamente registrada en

	la anotación No 14 del folio de matrícula No 033-326 de la oficina de instrumentos públicos de Titiribí. De manera posterior se realiza la Adjudicación en sucesión del derecho de cuota del finado Carlos Augusto Giraldo Quintero a favor de la señora Angélica Román Parra por medio de la Escritura Pública No 980 del 28 de febrero de 2011 otorgada en la Notaría 25 de Medellín la cual fue posteriormente aclarada por medio de la Escritura Pública No 2382 del 3 de mayo de 2011 otorgada en la Notaría 25 de Medellín las cuales quedaron debidamente registradas en las anotaciones No 17 y 18 del folio de matrícula No 033-326 de la oficina de instrumentos públicos de Titiribí. Por último, la señora Angélica Román Parra vendió su derecho de cuota a favor de la señora Paula Andrea Zuluaga Ossa por medio de la Escritura Pública No 901 del 16 de marzo de 2012 otorgada en la Notaría 6 de Medellín la cual quedo debidamente registrada en la anotación No 19 del folio de matrícula No 033-326 de la oficina de instrumentos públicos de Titiribí.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	De acuerdo con los títulos de propiedad y los demás documentos e información analizados, se observa que el inmueble objeto de estudio soporta: SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Mediante Escritura Pública No 4601 DEL 6 de junio de 1952 otorgada en la notaria de Medellín a favor del señor Alfonso Montoya V. la cual quedo debidamente registrada en la Anotación No.003 del folio de Matrícula 326 de Titiribí.

Fuente: Certificado de tradición y libertad, estudio de títulos y alcance a estudio de títulos.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Que según el Acuerdo municipal No. 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos Usos del suelo son los siguientes:

SUELO: M2

TIPO DE SUELO: Rural

VEREDA: El Morro

USO PRINCIPAL: Minero-Industrial

USO COMPLEMENTARIO: Agrosilvopastoril

USO RESTRINGIDO: Parcelación. Viviendas.

USO PROHIBIDO: Explotación de bosques naturales. Privatización de caminos y vías carretables que comuniquen entre veredas. Métodos de explotación minera subterráneos y a cielo abierto, no recomendables técnicamente, que puedan afectar notablemente el medio ambiente y los yacimientos, y mucho menos que representen pérdida de reservas. Cualquier tipo de construcción que no cumpla con las condiciones mínimas de sismo resistencia que exija la Secretaría de Planeación Municipal y que sean

técnicamente viables, previendo que se trata de una unidad minero-industrial predominante. Dentro de la zona de protección inmediata a la zona de expansión urbana, propuesta para el desarrollo de proyectos ecológico-turísticos y mitigación del déficit de espacio público, queda prohibido todo tipo de explotación minera a cielo abierto. La recuperación subterránea de carbón no podrá exceder el 60% y se adelantará mediante métodos de explotación técnicamente viables que garanticen la estabilidad del suelo (no subsidencia).

DENSIFICACIÓN: 3,5 hectáreas 60% protección. 40% Infraestructura (Parcelaciones).

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

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	3,304100ha
ÁREA UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	3,304100ha

Fuente: Ficha predial suministrada.

- 3.4. UBICACIÓN:** El inmueble se encuentra ubicado en la vereda El Morro del municipio de Amagá, Antioquia, aproximadamente a 34,90 km de Medellín capital de departamento y aproximadamente a 3,20 km del casco urbano de Amagá, Antioquia. Para acceder al predio se usa vía intermunicipal que sale de Amagá hacia el municipio de Caldas, esta vía se encuentra pavimentada y en general en regular estado de conservación.

- 3.5. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** En el predio se encuentra una unidad fisiográfica, la cual posee topografía mixta (varía entre plana y escarpada)

Topografía General:

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

Fuente: Ficha predial y mapa de pendientes.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA	0,971000 ha
ÁREA REMANENTE	0,028400 ha
ÁREA SOBRANTE	2.304700 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,999400 ha
LINDEROS	
NORTE	256.65 m con VÍA EXISTENTE (13 - 24)
SUR	237.02 m con MISMO PREDIO ACP1-04-027 ID (27 - 6)
ORIENTE	77.92 m con GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA ACP1-04-029 ID (6 - 13)
OCCIDENTE	65.01 m con GABRIEL DE JESÚS RESTREPO CORREA ACP1-04-027A D (24 - 27)

Fuente: Ficha predial suministrada.

Nota: El área del predio es tomada del levantamiento topográfico, debido a que no se registra áreas en títulos. El inmueble es sometido al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 de 2014 expedida por el IGAC ante la Gobernación de Antioquia mediante Radicado NO 2018010248202 se anexa CPPC (certificado plano predial catastral) Nro. 348599 del 14 de febrero de 2019 y Certificado de áreas mínimas con radicado Nro. SPOO-600-17-75 - 002578 del 22 de mayo de 2018 de planeación Amagá. Fuente: Ficha predial.

4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
C1 VIVIENDA	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	149,25	m ²	30 años	70 años	Regular
C2 VIVIENDA LA CABAÑA	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	71,01	m ²	35 años	70 años	Regular
C3 INTERIOR VESTIER	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	9,63	m ²	5 años	70 años	Bueno
C4 CONSTRUCCIÓN	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	61,88	m ²	15 años	100 años	Malo
C5 BENEFICIARIO DE CAFÉ	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	98,44	m ²	15 años	100 años	Regular

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
C6 MARRANERA	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	310,30	m ²	30 años	70 años	Regular
C7 BODEGA	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	32,76	m ²	30 años	70 años	Regular
C8 LABORATORIO	La descripción de la construcción se presenta a continuación de la siguiente tabla	18,49	m ²	30 años	70 años	Regular

Fuente: Ficha predial

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

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C1 VIVIENDA

Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 149.25 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5 y bloque, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.60 m de alto. Cubierta en teja de barro y parcialmente en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, alfardas, tablilla y columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m, puerta de acceso de 0.90 m de ancho X 2.10 m de alto en madera, dos ventanas en madera con reja en hierro al exterior de 0.75 m de ancho X 1.00 m de alto. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con un muro bajo en bloque, de 0.80 m de alto X 30.98 m de largo X un espesor de 0.20 m, cocina sencilla con mesón enchapado en baldosín con un espesor de 0.15 m X 3.45 m de largo X 0.90 m de alto, con un salpicadero de 0.77 m de alto X 5.85 m de largo con una ventana en madera de 1.03 m de ancho X 1.00 m de alto y una puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.50 m de alto; soportada por muros bajos enchapados con baldosín, fogón en bloque N°5 recubierto en concreto de 0.64 m de ancho X 1.50 m de largo X 0.73 m de alto y un cuarto como alacena con una puerta en madera de 0.70 m de ancho X 1.80 m de alto; 1 baño con muros enchapados en baldosín a una altura de 1.90 m, puerta en madera de 0.66 m de ancho X 1.95 m de alto, ventana de 0.50 m de ancho X 0.20 m de alto con reja de hierro, piso en tableta cerámica, con sanitario y lavamanos; cuatro habitaciones, alcoba 1 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 2 cuenta con dos puertas en madera; puerta 1 de 0.60 m de ancho X 1.74 m de alto, puerta 2 de 0.90 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 3 cuenta con una ventana en madera con reja de hierro de 0.77 m de ancho X 1.22 m de alto y una puerta en madera de 1.00 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 4 cuenta con una puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.15 m de alto. Alcoba 5 cuenta con una puerta en madera de 0.88 m de ancho X 1.74 m de alto, ventana en madera con reja de hierro de 0.63 m de ancho X 0.80 m de alto. Sala comedor cuenta con puerta en madera de 0.84 m de ancho X 2.50 m de alto, 3 ventanas de madera con reja metálica; ventana 1 de 0.50 m de alto X 2.25 m de ancho. Ventana 2 de 0.52 m de alto X 0.66 m ancho. Ventana 3 de 1.03 m de ancho X 1.00 m de alto y un garaje, cuenta con una puerta metálica enrollable de 2.96 m de ancho X 2.86 m de alto.

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C2 VIVIENDA LA CABAÑA

Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 71.01 m², una estructura compuesta por muros en bloque N°5, fachada con muros revocados y pintados con un zócalo de 0.55 m de alto. Cubierta en teja de barro soportadas por una estructura en vigas de madera, alfardas, tablilla y 15 columnas en madera de 0.15 m X 0.15 m. Piso en general es en concreto liso. Cuenta con 1 corredor con piso en concreto pulido, lavadero en concreto 0.60 m de fondo X 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto, cocina sencilla con mesón en concreto enchapado con baldosín de 5.18 m de largo X 0.60 m de ancho X 0.86 m de alto, un salpicadero de baldosín de 4.98 m de largo X 0.40 m de alto. Cuenta con una ventana en madera de 0.80 de ancho X 0.40 m de alto y puerta en madera de 0.89 m de ancho X 1.93 m de alto. 1 baño con muros revocados y con recubrimiento en pintura, piso en concreto rústico, sanitario y puerta en madera de 0.70 m de ancho X 1.93 m de alto; cuatro alcobas. Alcoba 1 cuenta con puerta en madera de 0.90 m de ancho X 1.93 m de alto, con una ventana en madera de 0.74m de ancho X 0.70 m de alto. Alcoba 2 cuenta con una puerta en madera de 0.80 m de ancho X 1.93 m de alto. Alcoba 3 cuenta una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto. Alcoba 4 cuenta con una ventana en madera con reja metálica de 0.75 m de ancho X 1.10 m de alto, puerta en madera de 1.07 m de ancho X 1.88 m de alto, puerta en madera de 1.10 m de ancho X 1.93 m de alto. Y caja de breakers.

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C3 INTERIOR VESTIER

Construcción de un nivel de altura de 1.80 m de ancho X 5.35 m de largo con un área cubierta de 9.63 m². Con muros revocados con recubrimiento en pintura, dos puertas de acceso (delantera, posterior) en madera de 0.66 m de ancho X 1.90 m de alto, cubierta en teja de Eternit se portada por cerchas en madera, piso en concreto liso.

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C4 CONSTRUCCIÓN

Construcción de dos niveles de altura de 6.00 m de ancho X 6.80 m de largo con un área de 40.80 m² separado por una losa de entrepiso en concreto reforzado con un espesor de 0.15 m. Primer nivel con muros en bloque Nro. 5, recubrimiento en concreto. Cuenta con una reja metálica de 1.57 m de ancho X 2.05 m de alto, dos ventanas con marco y rejas de hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Piso en tierra pisada y concreto. Con un cuarto para secar el café de 3.17 m de ancho X 4.20 m de largo, tiene una separación con vigas y refuerzo transversal en hierro con malla metálica. Con una puerta en hierro de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Segundo nivel de 3.10 m de ancho X 6.80 m de largo, con un área de 21.08m². Cuenta con un tanque artesanal para escurrir el café en concreto con piso en baldosa de gres roja de 3.10 m de ancho X 4.15 m de largo X 0.62 m de alto, con un tubo plástico de 4" que baja al cuarto para secar el café. Cubierta en teja de plástico soportada en 4 columnas de hierro, alfardas y vigas en madera. Perrera en concreto de 1.00 m de ancho X 2.33 m de largo X 0.69 m de alto, con dos módulos. Presenta enramada con teja de Eternit de cuatro columnas en madera de 1.25 m de ancho X 1.45 m de largo.

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C5 BENEFICIARIO DE CAFÉ

Construcción de dos niveles de altura con un área 72.94 de m². Con muros revocados y recubrimiento en pintura. Primer nivel, puerta de acceso en hierro de 0.90 m de ancho X 2.00 m de alto, una ventana con marco y rejas metálicas de 1.20 m de ancho X 0.90 m de alto. Cuenta con dos cuartos, primer cuarto tiene dos canales en bloque Nro. 5 y recubrimiento en concreto de 1.30 m de ancho X 3.50 m de largo X 0.81 m de alto (dividido en dos módulos); fogón empotrado para el secado de café, una ventana con marco y reja metálico de 1.00 m de ancho X 0.90 m alto. Segundo cuarto cuenta con tres canales de 1.57 m de ancho X 2.57 m de largo; 1.65 m de ancho X 3.27 m de largo; 1.75 m de ancho X 3.27 m de largo, los tres con una profundidad de 1.28 m. Con piso y muros en baldosa de gres roja. Con 4 escalones de una huella de 0.30 m y contrahuella de 0.20 m, y otro con una huella de 2.00 m y contrahuella de 0.20m. Segundo nivel (mezanine) de 4.18 m de ancho X 6.10 m de largo con un área de 25.50 m², cubierta en teja de Eternit soportada en 6 columnas de concreto, estructura en madera, cuenta con un tanque de café en cereza de concreto de 3.50 m de ancho X 3.80 m de largo X 1.25 m de alto con un espesor de 0.26 m, tiene un sifón que cae al canal. Un escalón con una huella de 0.60 m y contrahuella de 0.20 m y longitud de 3.50 m

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C6 MARRANERA

Construcción de un nivel de altura de 14.50 m de ancho X 21.40 m de largo con un área de 310.30 m² utilizado como marranera, con una estructura en columnas en perfiles metálicos de 0.20 m X 0.20 m X una altura de 2.60 m. Cubierta en teja de Eternit soportadas por cerchas metálicas transversales y longitudinales, piso en general de concreto rústico; la edificación presenta la siguiente distribución interior: ocho corrales divididos por muros en ladrillo común revocados y pintados de 1.00 m de altura promedio y un espesor de 0.15 m, un módulo con nueve parideras (donde nacen los cerdos) de cerdo metálicas de 0.60 m de ancho X 2.20 m de largo X 1.23 m de alto (cada una), un módulo con 21 estaderos de gestación en rejillas metálicas de 0.60 m de ancho X 2.00 m de largo X 1.10 m de alto (cada una), dos módulos de preiniciado (instalaciones porcinas de maternidad) con cuatro divisiones separadas en muros a una altura de 1.00 m, de 2.27 m de ancho X 3.40 m de largo (cada uno) y cuenta con una lámpara de calefacción y un comedero. Cada módulo cuenta con una puerta metálica de 0.87 m de ancho X 0.80 m de alto.

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C7 BODEGA

Construcción de dos niveles de altura, de 4.20 m de largo X 3.90 m de ancho con un área de 16.38 m². Separado por una losa de entrepiso en concreto reforzado con un espesor de 0.15 m. Con muros revocados y recubrimiento en pintura. Primer nivel, puerta de acceso en rejas de hierro de 0.87 m de ancho X 1.65 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.05 m de ancho X 0.70 m de alto. Tres ventanas con marco y rejas metálicas de 0.66 m de ancho X 0.59 m de alto. Segundo nivel de 4.20 m de largo X 3.90 m de ancho con un área de 16.38 m², puerta de acceso en madera de 1.50 m de ancho X 2.12 m de alto, dos ventanas con marco y rejas metálicas de 1.63 m de ancho X 1.10 m de alto. Cubierta en teja de Eternit soportada en una estructura de madera, alfardas y vigas.

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: C8 LABORATORIO

Construcción de un nivel de altura, de 4.30 m de ancho X 4.30 m de largo, con un área de 18.49 m² utilizado para laboratorio, estructura en muros parcialmente en ladrillo N°5 revocados con recubrimiento en pintura a una altura de 0.60 m, tela polisombra y reja metálica, cubierta en teja de Eternit soportadas por una estructura en madera, piso en concreto rústico. Cuenta con un cuarto de 1.80 m de ancho X 1.80 m de largo X 2.00 m de alto, tiene un mesón en concreto de 0.63 m de ancho X 1.53 m de largo X 0.90 m de alto. Puerta en reja metálica de 0.73 m de ancho X 1.75 m de alto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES**C1 CONSTRUCCIÓN****C1 CONSTRUCCIÓN**

C1 CONSTRUCCIÓN



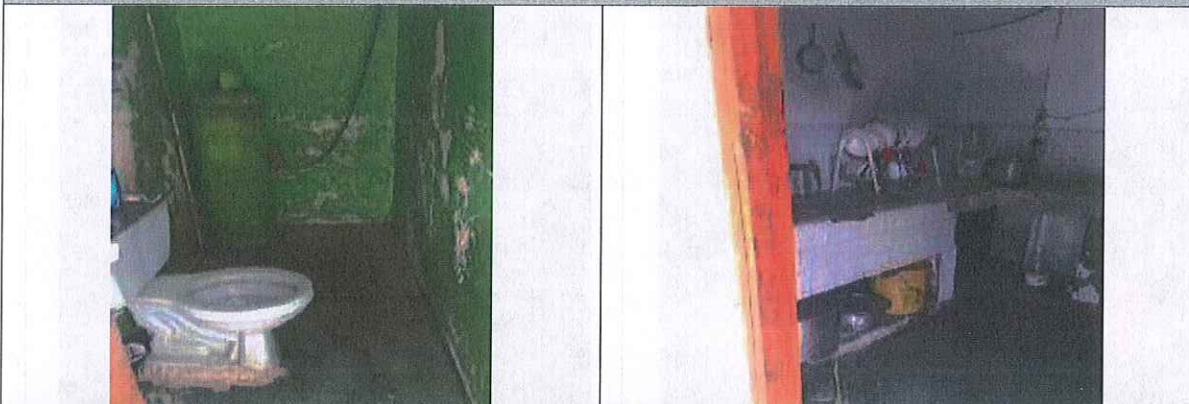
C1 CONSTRUCCIÓN



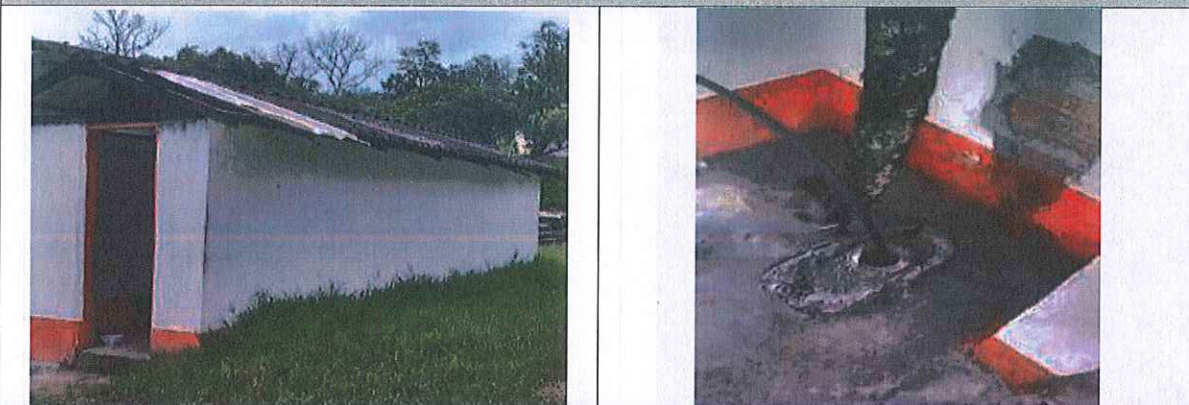
C2CONSTRUCCIÓN



C2CONSTRUCCIÓN



C3CONSTRUCCIÓN



C4 CONSTRUCCIÓN



C4 CONSTRUCCIÓN



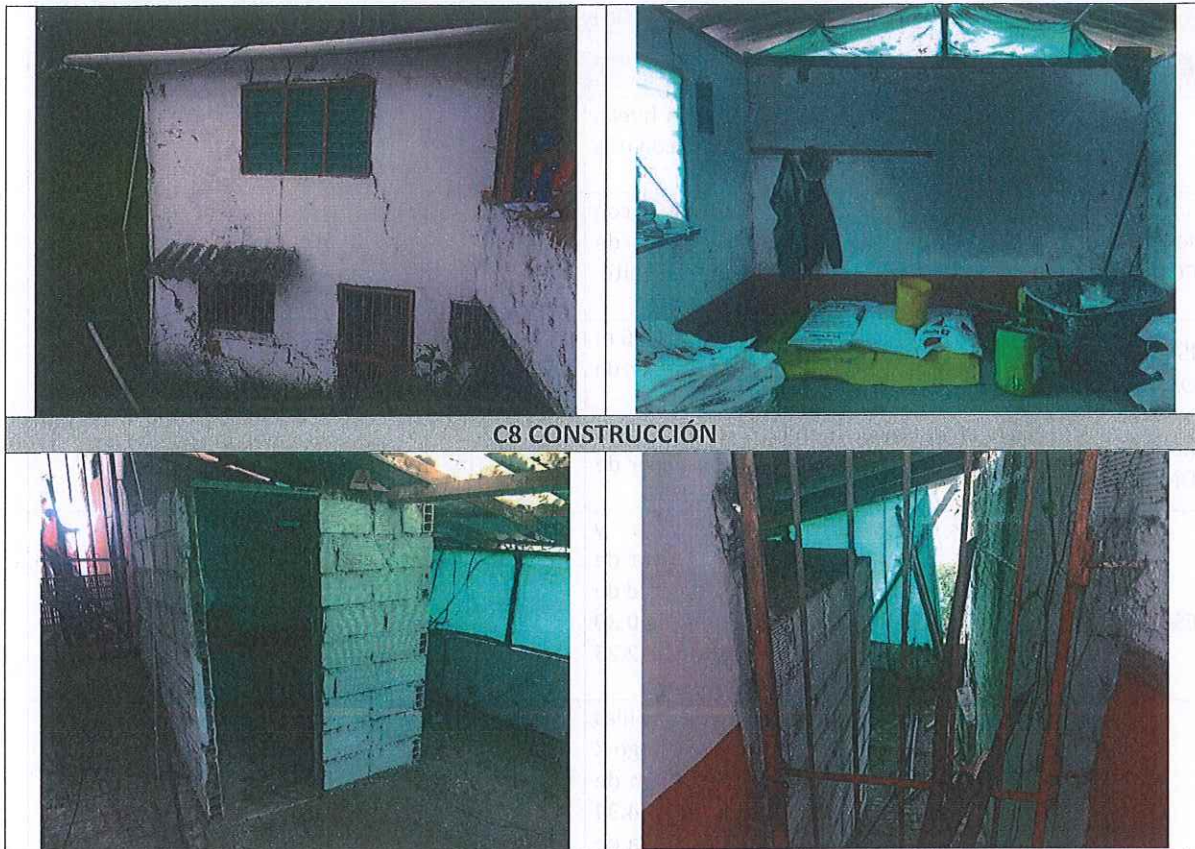
C5 CONSTRUCCIÓN



C5 CONSTRUCCIÓN







C8 CONSTRUCCIÓN

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M1 PISO DURO EN CONCRETO	Piso duro en concreto con un área de 63.73 m2. Con un estado de conservación regular.	63,73	m²	30 años	80 años	Malo
M2 ENRAMADA	Enramada de 1.66 m de ancho X 1.76 m de largo, cubierta en teja de Eternit soportada por 2 columnas en madera y alfardas en madera. Cuenta con una poceta en cerámica con granito soportada por un muro en concreto y un muro en bloque Nro. 5.	1,00	und	20 años	50 años	Regular
M3 ESCALERAS	3 escalones en concreto 2 con huella de 0.36 m y contrahuella de 0.15 m con una	3,00	und	30 años	100 años	Malo

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	longitud de 1.60 m. Una escala con huella de 0.52 m y contrahuella de 0.15 m con una longitud de 1.60 m.					
M4 ZANJA EN CONCRETO	Zanja en bloque Nro. 5 y bloque con recubrimiento en concreto de 5.80 m de largo X 0.55 m de ancho X 0.45 m de alto. Con un espesor de 0.15 m.	1,00	und	30 años	40 años	Regular
M5 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en bloque, de 16.06 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m.	16,06	m	30 años	50 años	Regular
M6 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en bloque, de 4.37 m de largo X 1.20 m de alto X un espesor de 0.20 m.	4,37	m	30 años	50 años	Regular
M7 ESCALERAS	Escaleras construidas en concreto y adoquín, 15 escalones con una huella de 0.30 m, contrahuella de 0.16 m, longitud de 1.85 m. 3 escalones con una huella de 0.30 m, contrahuella de 0.16 m, longitud de 2.25 m.	1,00	und	25 años	100 años	Regular
M8 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención escalonado en 10 filas de bloque. Primera fila de 3.15m de largo X 0.20 m de alto. Segunda fila de 3.73 m de largo X 0.20 m de alto. Tercera fila de 4.34 m de largo X 0.20 m de alto. Cuarta fila de 4.96 m de largo X 0.20 m de alto. Quinta fila de 5.53 m de largo X 0.20 m de alto. Sexta fila de 6.11 m de largo X 0.20 m de alto. Séptima fila de 6.34 m de largo X 0.20 m de alto. Octava fila de 6.54 m de largo X 0.20 m de alto. Novena fila de 6.80 m de largo X 0.20 m de alto y decima fila de 7.05 m de largo X 0.20 de alto.	1,00	und	25 años	50 años	Regular
M9 ZANJA	Zanja en concreto de 26.40 m de largo X 0.36 m de ancho X 0.10 m de alto. Con un espesor de 0.05 m.	26,40	m	25 años	40 años	Regular
M10 DUCHA PISCINA	Piso en adoquín con granito lavado, cuenta con 4 escaleras con una huella de 0.40 m, contrahuella de 0.18 m y un pasillo de 2.85 m de largo X 1.00 m de ancho. Piso ducho de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, ducha en bloque con recubrimiento en	1,00	und	25 años	40 años	Regular

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	pintura y enchape en azulejo de 0.27 m de ancho X 0.27 m de largo X 1.87 m de alto.					
M11 PISCINA	No se encuentra en funcionamiento. Piscina con enchape en azulejo tiene una profundidad de 1.60 m. Un área de 61.04 m ² . Cuenta con un tobogán, pista en poliéster en color azul claro, peldaños en polipropileno con fibra de vidrio y barandillas de acero inoxidable.	61,04	m ²	25 años	60 años	Regular
M12 PISO DURO PISCINA	Piso duro en adoquín y granito lavado. Tiene un área de 43.55 m ² .	43,55	m ²	25 años	80 años	Regular
M13 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en bloque, de 19.92 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m.	19,92	m	25 años	50 años	Regular
M14 PISO DURO TOBOGÁN	Piso duro en adoquín y granito lavado. Tiene un área de 2.89 m ² .	2,89	m ²	25 años	80 años	Regular
M15 PLANTA DE AGUA PISCINA	No se encuentra en funcionamiento. Muros en bloque de 1.80 m de largo X 1.65 m de ancho, cuenta con una puerta de hierro de 0.80 m de largo X 0.80 m de alto.	1,00	und	25 años	50 años	Regular
M16 RIELES	Dos rieles de concreto rústico con grava, con un ancho de 0.60 m X 45.29 m de largo y tiene un espesor de 10 cm.	45,29	m	30 años	40 años	Regular
M17 PORTÓN 1	Portón 1: tiene dos columnas en ladrillo bocado de 0.50 m de largo X 0.50 m de ancho X 2.07 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto.	1,00	und	30 años	50 años	Regular
M18 CERCA MADERA	Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 38.31 m.	38,31	m	10 años	20 años	Bueno
M19 CERCA VIVA BAMBÚ	Cerca viva en bambú con estacones en madera de 10 hiladas de alambre de púas, con separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 15.86 m.	15,86	m	10 años	20 años	Regular
M20 CERCA MADERA	Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 22.33 m.	22,33	m	10 años	20 años	Bueno

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M21 CERCA MIXTA	Cerca mixta con estacones en madera y concreto, 7 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.20 m. Con una longitud de 11.35 m.	11,35	m	10 años	20 años	Regular
M22 PORTÓN 2	Portón 2: tiene dos columnas en ladrillo bocado de 0.36 m de largo X 0.35 m de ancho X 1.60 m de alto. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 2.10 m de largo X 1.60 m de alto.	1,00	und	35 años	50 años	Regular
M23 CERCA VIVA EN SWINGLEA	Cerca viva en singla con estacones en madera, 6 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 28.47 m.	28,47	m	10 años	20 años	Bueno
M24 CERCA MADERA	Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 51.39 m.	51,39	m	10 años	20 años	Bueno
M25 PORTÓN 3	Portón 3: tiene dos paralelos metálicos con un diámetro de 10 cm. Con puerta batiente 2 hojas en hierro de 3.00 m de largo X 1.87 m de alto.	1,00	und	35 años	50 años	Regular
M26 TANQUE SÉPTICO	Se encuentran 3 tanques en Rotoplast, dos de con una capacidad de 1000 litros cada uno, y otro de 100 litros. Cuentan con tubería plástica de 3".	3,00	und	5 años	60 años	Bueno
M27 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en bloque de 2.80 m de largo X 0.60 m de alto X un espesor de 0.20 m.	2,80	m	25 años	50 años	Regular
M28 CERCA MADERA	Cerca con estacones en madera, 3 hiladas de alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 29.29 m.	29,29	m	10 años	20 años	Bueno
M29 PISO DURO CASA	Piso duro en concreto con un área de 34.00 m ² . Con un estado de conservación regular.	34,00	m ²	30 años	80 años	Regular
M30 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en bloque Nro. 5 con recubrimiento en concreto de 6.73 m de largo X 0.74 m de alto X un espesor de 0.22 m.	6,73	m	30 años	50 años	Regular
M31 ESCALERAS	Tres escalones en concreto con huella de 0.25 m y contrahuella de 0.13 m con una longitud de 1.03 m. Dos escalas con huella	1,00	und	30 años	100 años	Regular

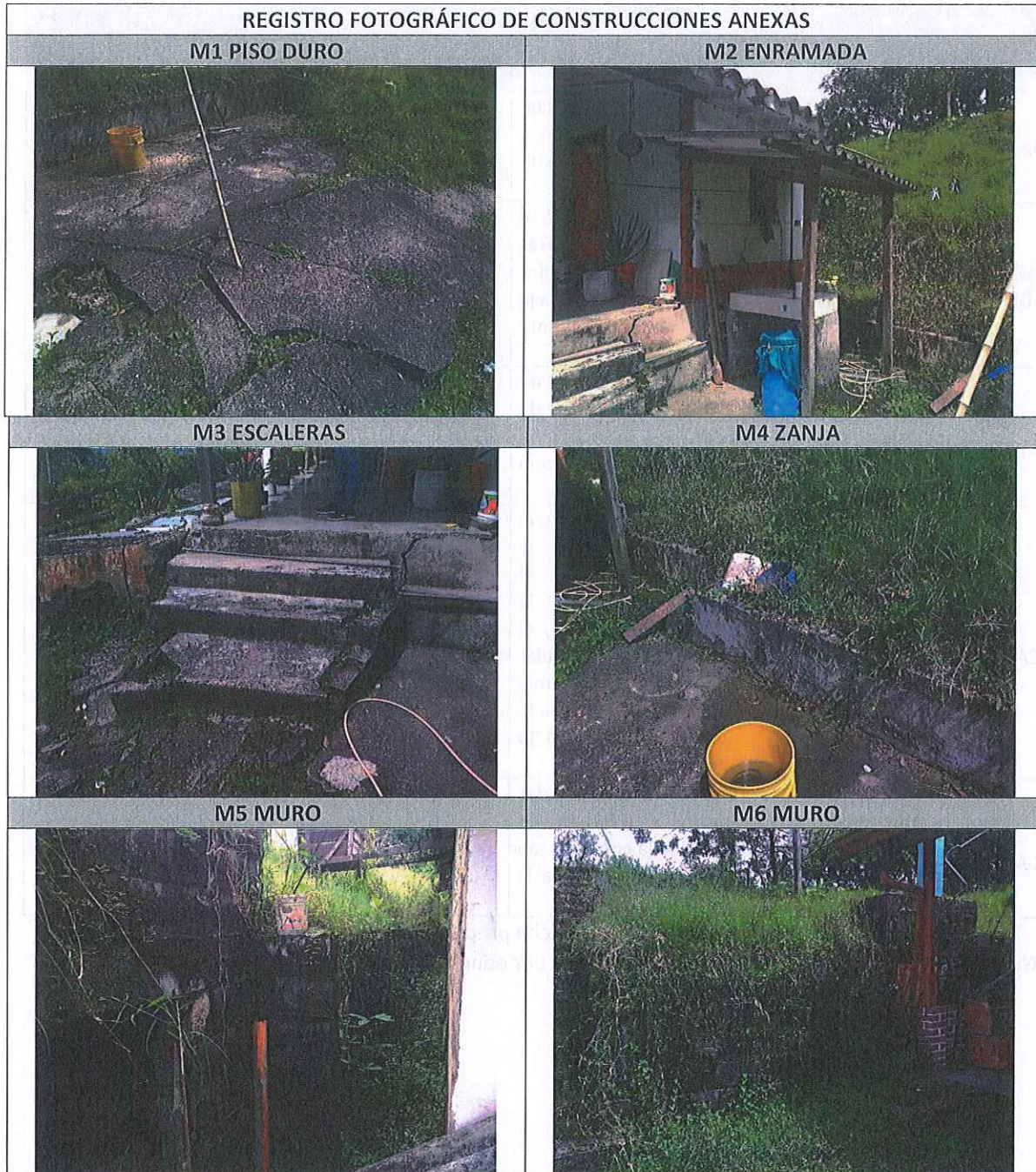
CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	de 0.22 m y contrahuella de 0.10 m con una longitud de 0.97 m.					
M32 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en bloque Nro. 5 con recubrimiento en concreto, de 7.60 m de largo X 0.62 m de alto X un espesor de 0.20 m.	7,60	m	30 años	50 años	Regular
M33 MURO DE CONTENCIÓN	Muro de contención en bloque Nro. 5 con recubrimiento en concreto, de 0.82 m de largo X 0.76 m de alto X un espesor de 0.10 m.	0,82	m	30 años	50 años	Regular
M34 CERCA MADERA	Cerca con estacones en madera, 4 hiladas combinadas en madera y alambre de púas con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 34.13 m.	34,13	m	10 años	20 años	Bueno
M35 MUROS EN CONCRETO	Dos muros en la entrada de la finca en bloque Nro. 5 con recubrimiento en concreto, el primer muro de 4.65 m de largo X 0.50 m de alto X un espesor de 0.30 m, y el segundo de 5.15 m de largo X 0.50 m de alto X un espesor de 0.30 m.	2,00	und	30 años	50 años	Regular
M36 PESEBRERA	Pesebrera cuenta con un muro en bloque Nro. 5 revocado de 3.33 m de largo X 1.96 m de alto con espesor de 0.40 m y comedero en concreto de 3.33 m de largo X 0.50 m de ancho con espesor de 0.10 m y una altura promedio de 0.90m con tubería plástica de 1 ½ "y tres muros en madera de 3.40 m de ancho X 3.75 m de alto, piso en tierra pisada. Cubierta en teja Eternit con estructura de cercha metálica tipo perlin, cuatro columnas en concreto a la vista de 0.27 m de ancho X 0.20 m de largo. Tiene corral con estacones en madera, y seis hileras horizontales en madera con una separación promedio de 1.50 m. Con una longitud de 6.20 m.	1,00	und	12 años	70 años	Regular
M37 CORRALEJA	Corraleja tiene estacones en madera con seis hileras horizontales en madera con separación de 1.00 m a una altura promedio de 1.80 m, Puerta en madera de 4.95 m de ancho X 8.60 m de longitud, piso en concreto y tierra pisada. Cuenta con	1,00	und	12 años	30 años	Regular

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	embudo en estacones de madera con separación de 1.00 m y siete hileras horizontales en madera de 8.60 m de largo X 1.00 m de ancho y altura promedio de 1.80 m cuenta con rampa de 0.80 m de ancho X 2.00 m de largo en concreto y en la parte superior esta sujetado con cinco varillas metálicas de refuerzo.					
M38 TANQUE	Tanque en bloque Nro. 5 con recubrimiento parcial en concreto de 2.32 m de ancho X 4.10 m de largo y espesor de 0.14 m y profundidad de 1.28 m, con 4 escalas de acceso de huella de 0.20 m y contrahuella de loa primera escala 0.13 m, segunda escala de 0.20 m y tercera y cuarta escala de 0.26 m.	1,00	und	15 años	100 años	Regular
M39 PASILLO	Pasillo en concreto, inicia con una longitud de 3.33 m X 0.58 m de ancho con 11 escalas de huella 0.26 m y de contrahuella de 0.16 m; sigue el pasillo con una longitud de 2.75 m de largo X 0.58 m de ancho, con 4 escalas de huella de 0.30 m de contrahuella tres escalas son de 0.12 m y una escala de 0.165 m; y finaliza el pasillo con longitud de 1.04 m con 7 escalas de huella de 0.30 m y de contrahuella de 0.12 m	1,00	und	15 años	100 años	Bueno
M40 FOSA	Fosa para escurrir café muros en concreto a la vista, se tienen dos tanques para escurrir el café con profundidad de 0.60 m cada uno, piso enchapado en baldosa gres, y reja metálica. Primer tanque con medidas de 3.27 m de largo X 1.20 m de ancho y segundo tanque 3.27 m de largo X 2.25 m de ancho; cuenta con un canal de lavado a presión de 0.46 m de ancho X 8.78 m de largo X 1.13 m de alto. Con enramada soportada sobre estacones en madera, con alfardas en madera, piso en concreto de 5,70m de largo X 2,25m de ancho, cubierta en plástico, con canaleta plástica.	1,00	m	15 años	50 años	Bueno
M41 PASILLO	Pasillo con rampa en concreto, de 1.00 m de ancho X 15.70 m de largo.	1,00	und	30 años	80 años	Regular

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M42 TANQUES	Dos tanques en bloque N°5 con recubrimiento parcialmente en concreto, de 1.98 m de ancho X 3.77 m de largo con altura de 1.06 m.	2,00	und	30 años	40 años	Regular
M43 CARROS DE CAFÉ	Carros de café de 2.80 m de ancho X 3.15 m de largo (cada uno), cuenta con seis hileras de 0.10 m X 0.10 m en concreto, con rieles de despliegue en acero, cubierta en teja metálica, los carros son en madera y cuenta con quince casillas.	1,00	und	30 años	50 años	Bueno
M44 CONTEINER	Container divididos en tres módulos de dimensiones 2.00 m de ancho X 8.00 m de largo, con una altura de 2.50 m. Tiene cubierta en teja de Eternit. Están sobre una placa de concreto.	3,00	und	20 años	50 años	Malo
M45 CÁRCAMO	Cárcamo interno en concreto rustico con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad presenta tres tramos el primero mide 12.45 m que va desde la construcción C7 hasta la mejora M38, el segundo se encuentra en forma triangular ubicado en la mejora M38 y mide 6.80 m y el tercero pasa por la mejora M38 hasta la mejora M36 en 8.30 m y termina en 24.30 m en la construcción C2.	51,85	m	30 años	100 años	Regular
M46 CÁRCAMO	Cárcamo interno en concreto con medidas de 0.50 m de ancho X 0.60 m de profundidad empieza desde la construcción C9 con una longitud de 31.20 m hasta la construcción C2.	32,20	m	30 años	100 años	Regular

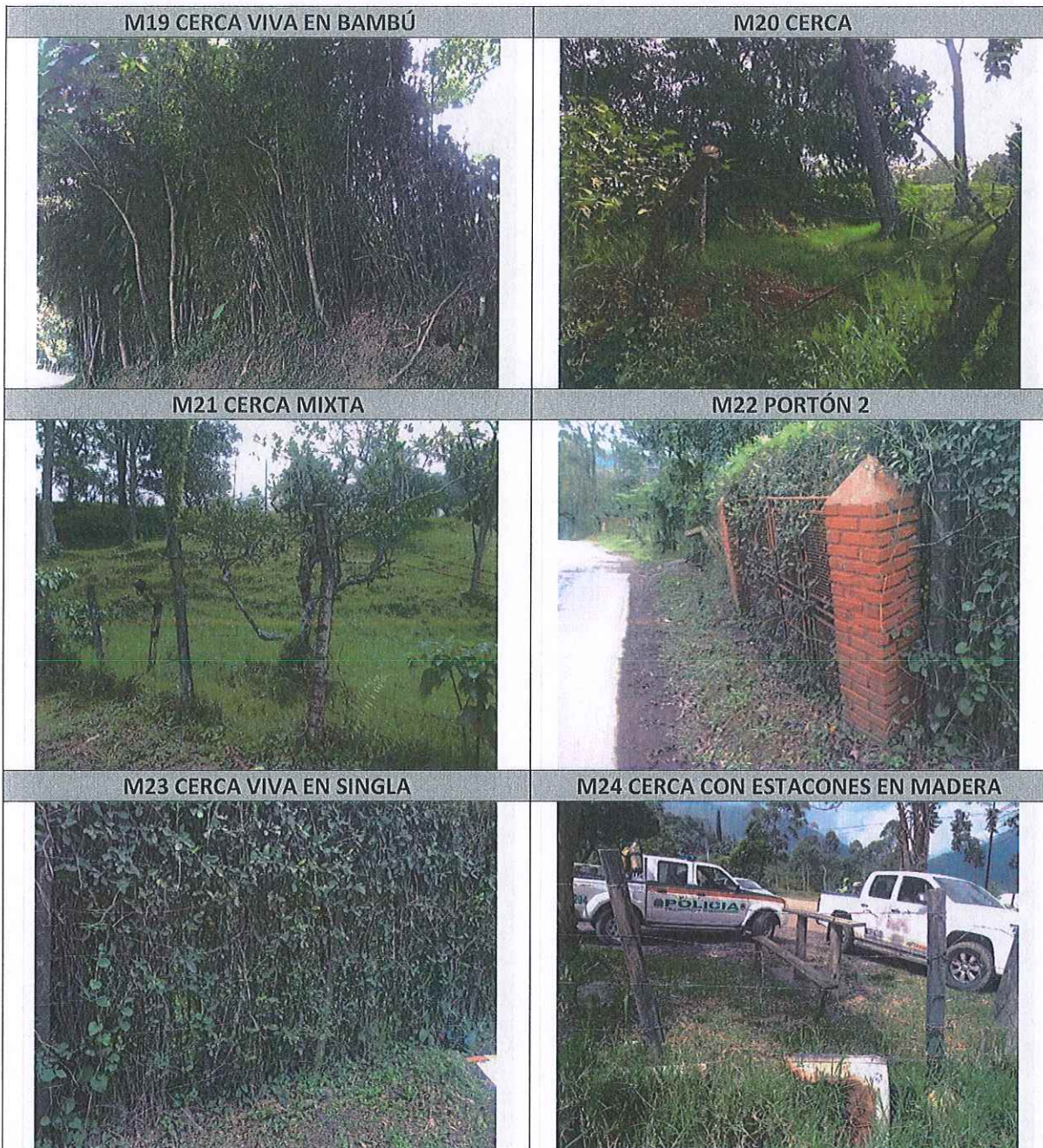
Fuente: Ficha predial

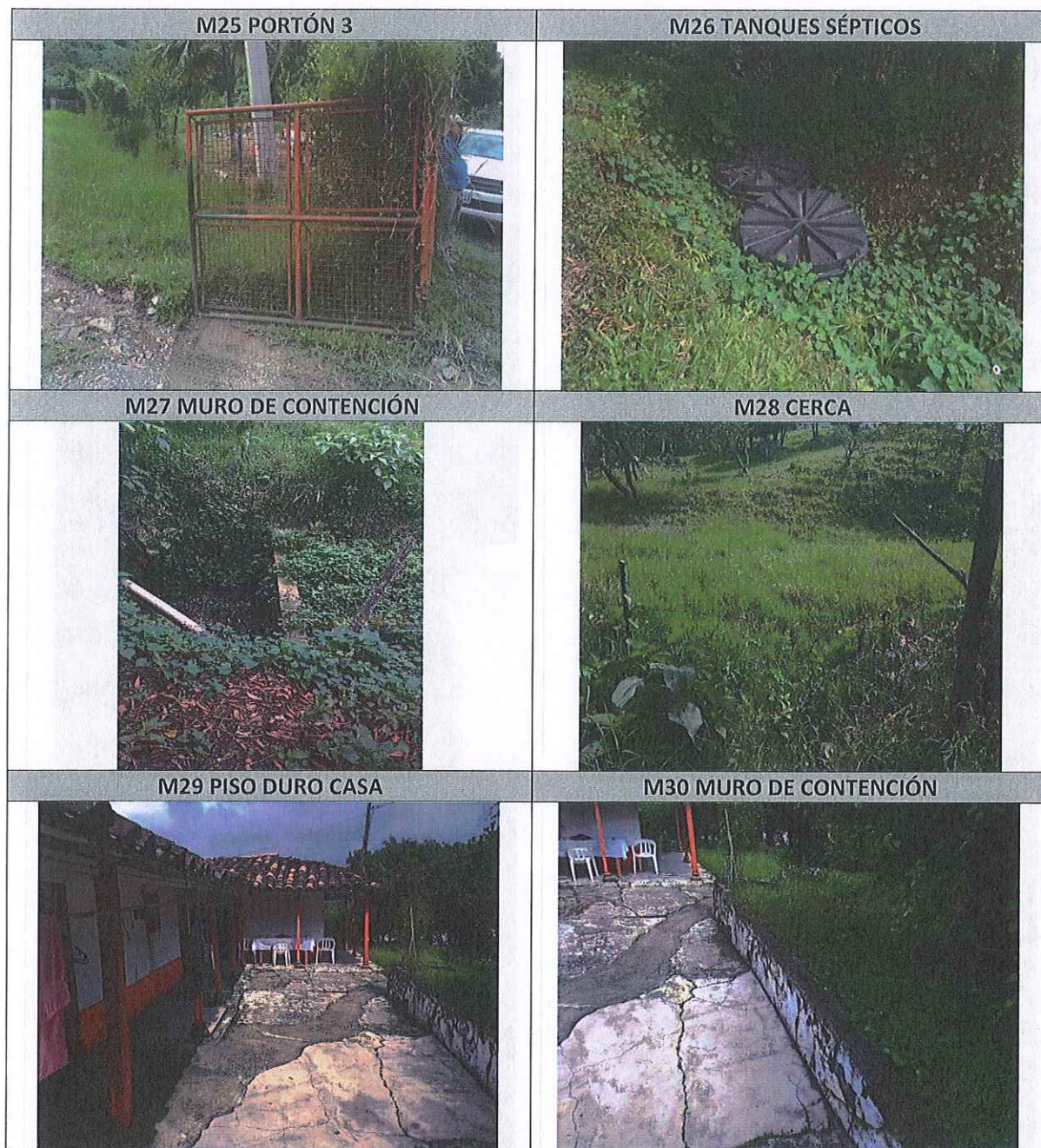
Nota: la edad de las construcciones se estableció por edad aparente según lo observado en campo.



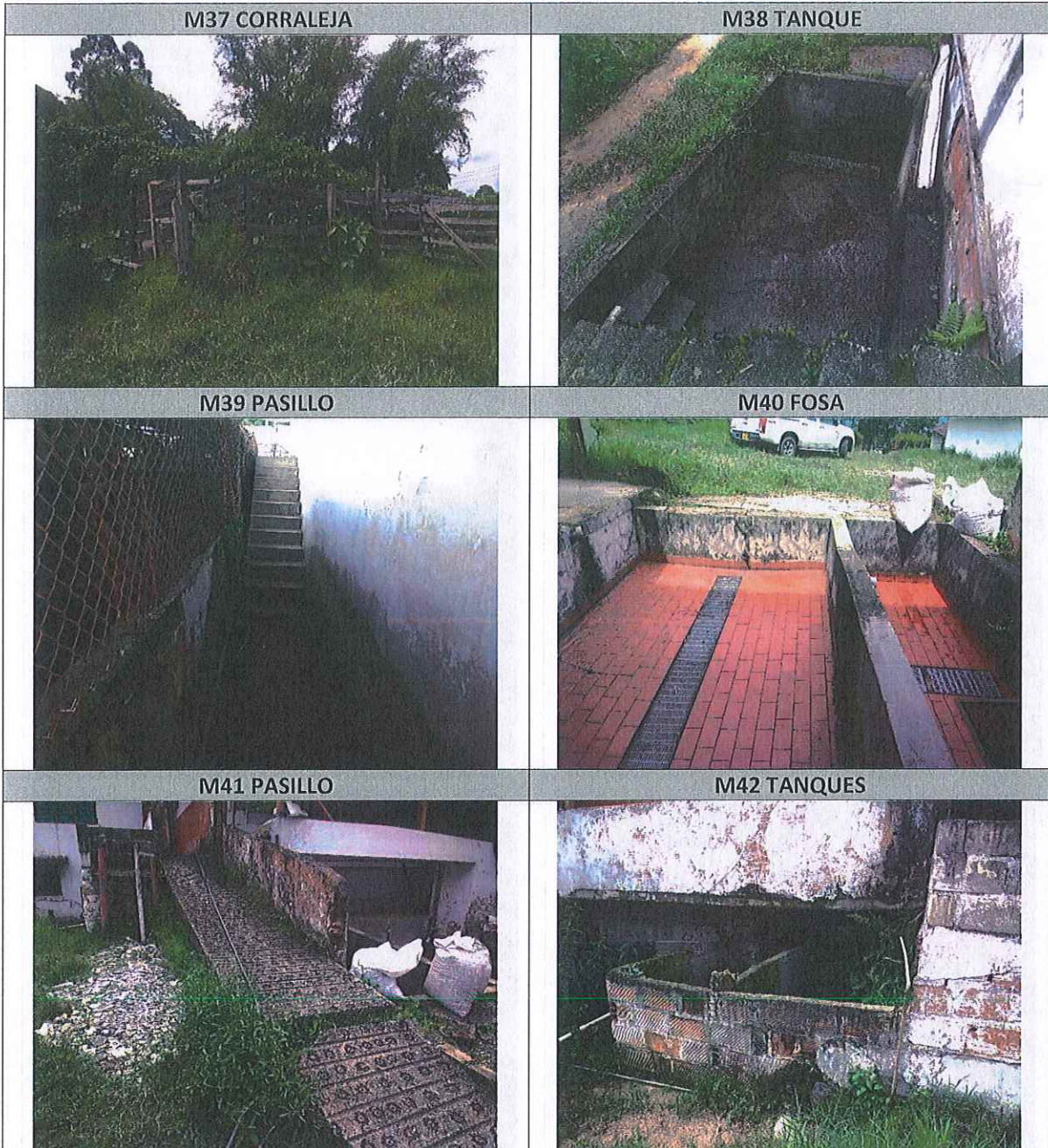


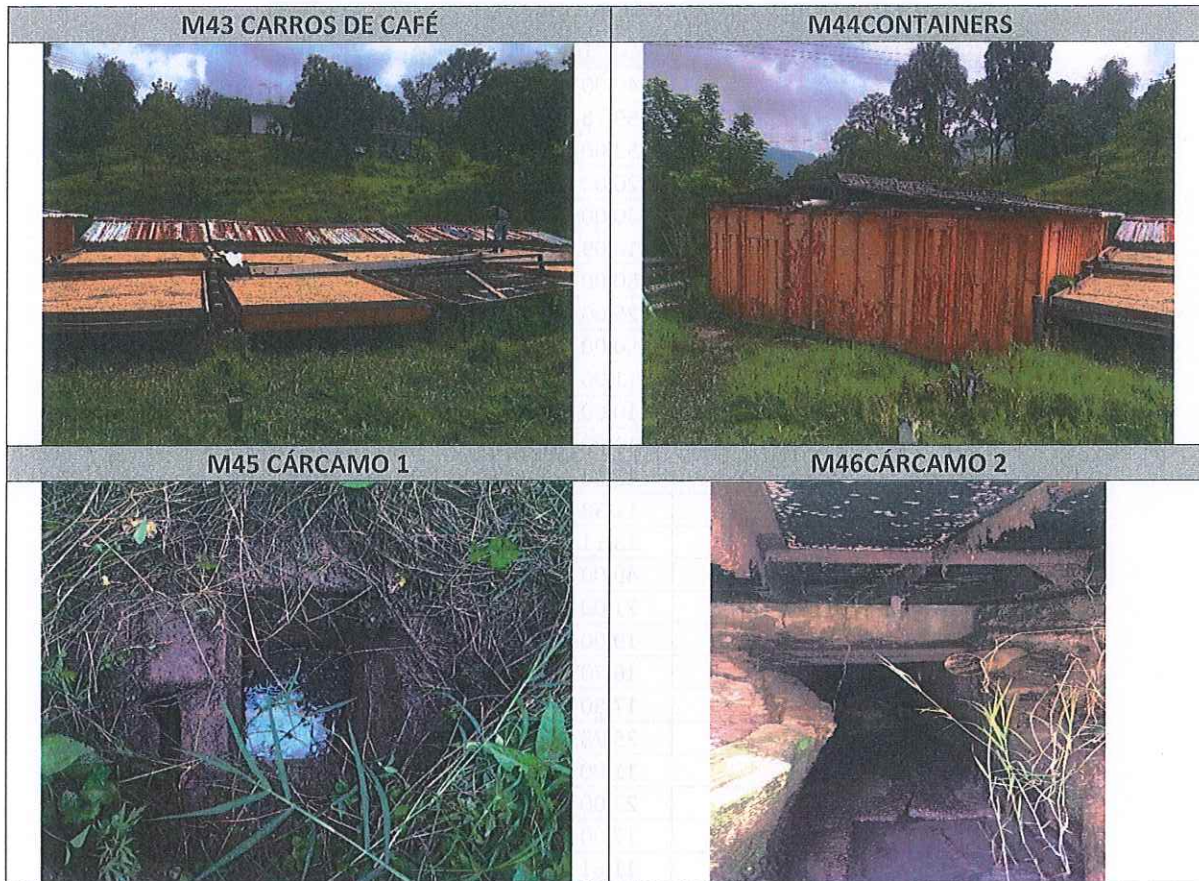












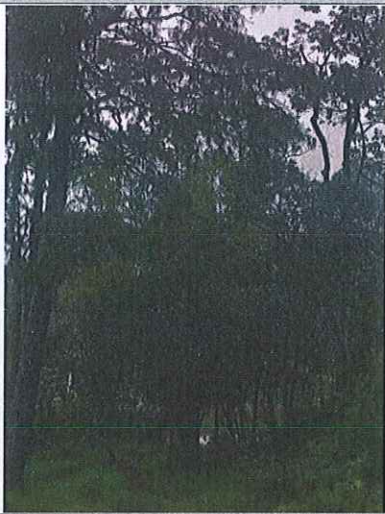
4.3 ESPECIES VEGETALES:

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	h (m)	CANT	UND
Naranjo (27 años)	-	-	13	Planta
Mango (27 años)	-	-	7	Planta
Guayabo (22 años)	-	-	3	Planta
Guanábano (12 años)	-	-	1	Planta
Plátano (1 año)	-	-	6	Planta
Plátano (8 meses)	-	-	6	Planta
Pino	20,00	11,00	2	Árbol
Pino	50,00	11,00	3	Árbol
Aguacatillo	50,00	11,00	3	Árbol
Palma Macana	50,00	6,00	1	Árbol
Sauce	35,00	5,00	1	Árbol

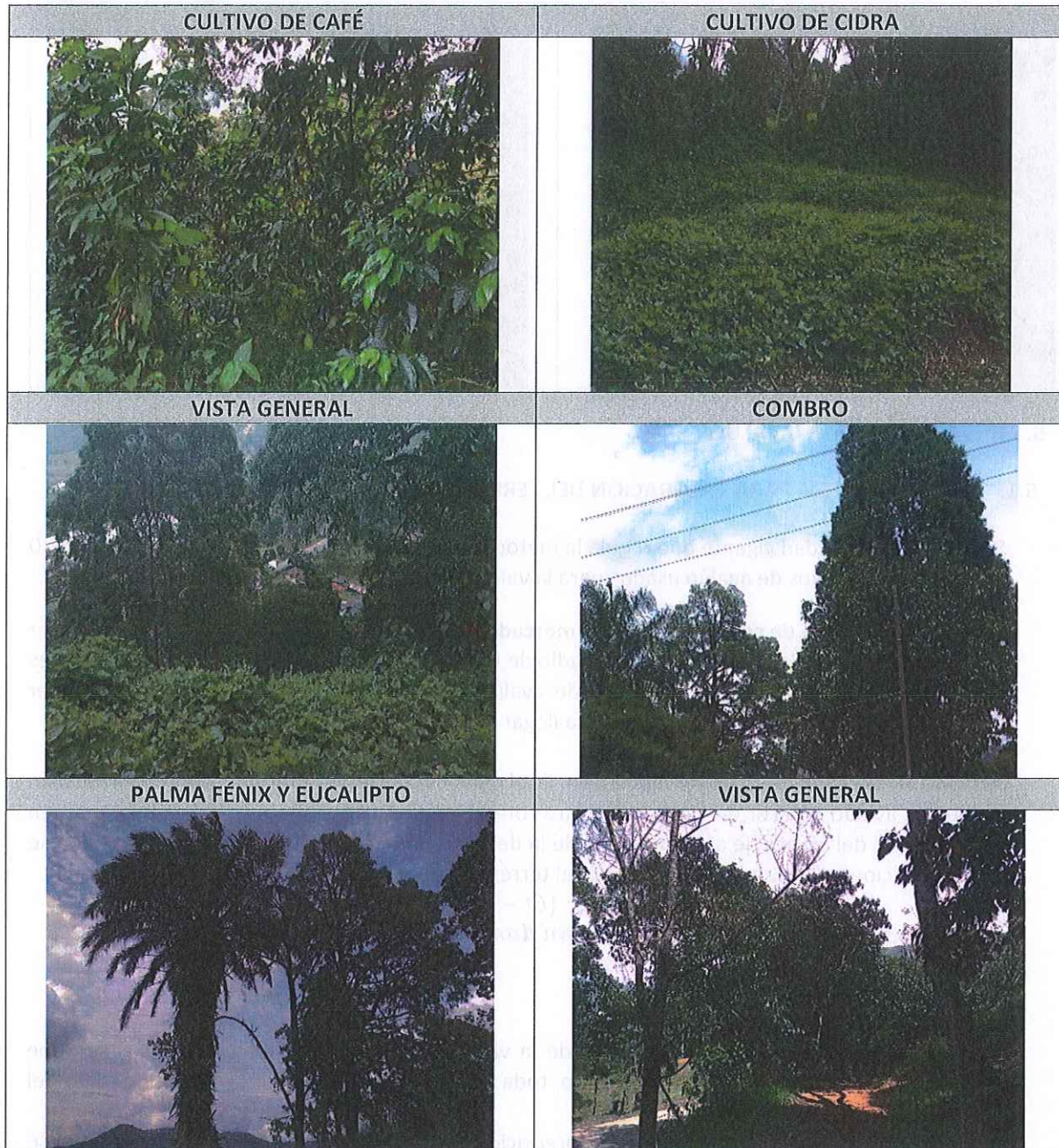
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	h (m)	CANT	UND
Sauce	40,00	5,00	5	Árbol
Sauce	59,76	13,75	2	Árbol
Guamo	53,00	7,00	3	Árbol
Quiebrabarrigo	20,00	3,60	1	Árbol
Quiebrabarrigo	40,00	4,00	4	Árbol
Quiebrabarrigo	18,09	5,65	16	Árbol
Nogal Cafetero	50,00	8,33	3	Árbol
Mestizo	25,00	10,30	12	Árbol
Ciprés	50,00	10,30	3	Árbol
Matarratón	11,00	4,50	1	Árbol
Matarratón	10,00	4,00	1	Árbol
Guacamayo Blanco	14,00	7,90	114	Árbol
Lance	12,00	6,97	43	Árbol
Azahar de la india	11,38	5,00	6	Árbol
Laurel Amarillo	13,11	8,33	3	Árbol
Palma Fénix	49,00	12,00	1	Árbol
Cordoncillo	21,00	7,00	21	Árbol
Hobo-Ciruelo	19,00	12,00	1	Árbol
Manzanillo	16,70	3,50	1	Árbol
Pringamoso	17,80	6,40	71	Árbol
Borrachero	25,78	4,00	1	Árbol
Palma Botella	11,00	2,00	1	Árbol
Yarumo	23,00	12,50	4	Árbol
Cedro	17,00	5,00	1	Árbol
Cedro	11,61	8,00	1	Árbol
Eucalipto	20,00	10,00	1	Árbol
Eucalipto	33,00	10,00	1	Árbol
Eucalipto	40,00	12,00	1	Árbol
Balso	30,00	8,00	1	Árbol
Balso	50,00	10,00	1	Árbol
Pisquín	150,00	9,00	2	Árbol
Pisquín	133,00	8,00	2	Árbol
Carbonero	40,00	5,00	1	Árbol
Mano de oso	40,00	6,00	1	Árbol
Uroa	52,00	12,00	1	Árbol
Sande	63,00	5,00	1	Árbol
Zurumbo	40,00	6,00	2	Árbol
Guamo Cafetero	28,00	6,00	21	Árbol
Combro	15,00	6,80	36	Árbol
Chirimoyo	12,00	4,00	1	Árbol
Escobillon Rojo	18,00	4,00	2	Árbol

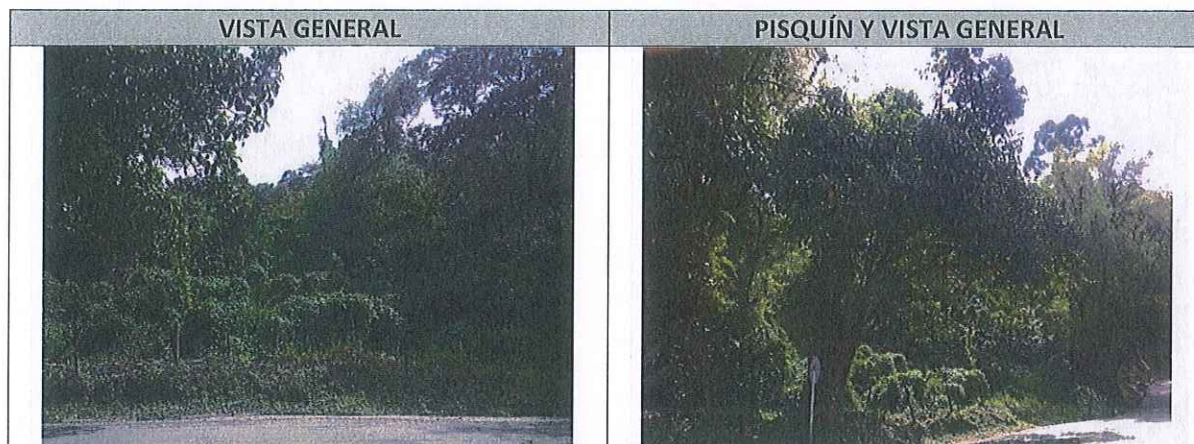
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	h (m)	CANT	UND
Especie maderables	-	-	1850,39	m ²
Cultivo de Cidra	-	-	427,67	m ²
Cultivo de Café	-	-	1138,98	m ²

Fuente: Ficha predial suministrada.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ESPECIES VEGETALES	
NARANJO	QUIEBRABARRIGO
	
MESTIZO	LANCE
	

GUACAMAYO BLANCO	PRINGAMOSO
	
GUAMO SANTA FERREÑO	CORDONCILLO
	
NOGAL CAFETERO	ESPECIES MADERABLES
	





5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO

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

Artículo 1º. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial
 Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación
 Vt = Valor del terreno.

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

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo

establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas de la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Para la aplicación metodológica en la valoración de especies vegetales se consulta el informe "BASE DE DATOS DE ESPECIES VEGETALES-PLANTAS VALOR UNITARIO" actualizado en mayo de 2019, elaborado por la ingeniera agrónoma Katherin Vanegas y suministrado por VALORAR S.A. a la concesión en mayo de 2019, el cual describe las metodologías empleadas, fuentes y valores obtenidos de las especies vegetales.

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

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

Las especies forestales serán valoradas en primera instancia por daño emergente, donde se tiene en cuenta los insumos y mano de obra necesarios para el establecimiento de la especie; sin embargo, en caso de anexar la documentación requerida en la resolución 620 de 2008 y/o resolución 898 de 2014, donde se verifique que la planta fue sembrada para fines comerciales (extracción de madera) se tomará en cuenta para la valoración su DAP (Diámetro a la altura promedio) y altura, con el fin de calcular el volumen (m^3) de madera comercial.

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

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC. Los componentes para evaluar son:

5.4.1 DAÑO EMERGENTE:

- Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro). Aplica
- Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. Aplica según documentación suministrada.
- Desconexión de servicios públicos. Aplica según documentación suministrada.
- Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. No aplica según documentación suministrada.
- Impuesto predial. No aplica según documentación suministrada
- Adecuación de áreas remanentes. Según la Resolución 898 de 2014, no aplica el cálculo para este ítem.
- Perjuicios derivados de la terminación de contratos. No aplica según documentación suministrada.

5.4.2 LUCRO CESANTE:

Si aplica, según los documentos aportados y analizados, se evidenciaron dos actividades que se desarrollan en el predio objeto de estudio:

- **ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES:** contrato de arrendamiento de las instalaciones de La Porcina La Cabaña entre Gabriel de Jesús Restrepo Corre (Arrendador) y Héctor Pareja Vanegas (Arrendatario) del año 2015.
- **PRODUCCIÓN DE LA PORCINA LA CABAÑAS:** Balance de resultados de los periodos 2014 y 2015 certificado por la contadora Adriana María Acevedo con matrícula TP-91338T emitido el 11 de noviembre de 2015 y Declaración de Renta para el periodo del año 2014.

6. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para la valoración del predio se consideró la vocación industrial del sector. Por lo tanto, se hace un estudio de mercado de lotes industriales con áreas semejantes sin desarrollo urbanístico, el cual se adopta el promedio de la muestra, el cual es \$118.840 /m² se aproxima la hectárea a \$1.188.000.000 /ha, esto anterior en razón a la mejor ubicación del predio objeto de avalúo con respecto a las ofertas de mercado.

El municipio de Amagá se encuentra en un creciente auge minero por lo que la actividad económica del mismo está en constante aumento, además la economía del municipio se basa principalmente en ganadería y agricultura.

Para la valoración del presente avalúo se tiene en cuenta la ubicación del predio en zona rural de la vereda El Morro y el fácil acceso a servicios públicos prestado por el municipio de Amagá

Según los documentos suministrados se anexa un **INFORME TÉCNICO DE MAQUINARIA NO TRASLADABLE** los cuales no fueron tenidos en cuenta la ficha predial suministrada, sin embargo, estas mismas al no ser trasladables se deben reponer, por esta razón, las maquinarias fueron valoradas y dichos valores fueron incluidos en el **RESUMEN DE VALORES** del presente informe, los soportes para dichos valores se encuentran presentes en el ANEXO No 3. Título 2.3 REPOSICIÓN del INFORME DE VALORACIÓN DE MAQUINARIA.

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES

CULTIVO DE CIDRA

NOTA METODOLÓGICA PARA EL CALCULO DE CULTIVO DE CIDRA POR DAÑO EMERGENTE:

Para establecer el valor por m² de Cidra se tuvo en cuenta los siguientes datos:

- Densidad: 1.100 Plantas por hectárea (valor estimado).
- Edad media: 1 años (valor estimado cultivo transitorio).

Para realizar la valoración por daño emergente del cultivo de Cidra, se utilizó una densidad de siembra de 1.110 plantas/ha y una edad de 1 año (Cultivo transitorio); una vez ingresados estos valores en la base de datos de especies vegetales, el valor unitario de la Cidra bajo estas condiciones es de \$5.338

Si: 1 planta = \$ 5.338

Si: 1 hectárea = 1.100 plantas

Valor por hectárea para Cidra = de \$5.338x 1.100 plantas = \$5.871.800 / ha

Valor Cidra por m² = \$ 587,18

Valor adoptado = \$587/m² (valor redondeado)

CULTIVO DE CAFÉ

NOTA METODOLÓGICA PARA EL CALCULO DE CAFÉ POR DAÑO EMERGENTE:

Para establecer el valor por metro cuadrado del Café se tuvo en cuenta los siguientes datos:

- Densidad: 7.000 Plantas por hectárea (valor estimado).
- Edad media: 4 años (valor estimado).

Para realizar la valoración por daño emergente del cultivo de café, se utilizó una densidad de siembra de 7.000 plantas/ha y una edad media de 4 años; una vez ingresados estos valores en la base de datos de especies vegetales, el valor unitario de una planta de café bajo estas condiciones es de \$2.364.

Si: 1 planta = \$2.364

Si: 1 hectárea = 7.000 plantas

Valor por hectárea para café = \$2.364 x 7.000 plantas = \$16.548.000 / ha

Valor Cafe por m² = \$1.654,8 /m²

Valor adoptado = \$ 1.655/m² (valor redondeado)

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,971000	ha	\$ 1.188.000.000	\$ 1.153.548.000
ÁREA TOTAL REMANENTE	0,028400	ha	\$ 1.188.000.000	\$ 33.739.200
VALOR TOTAL DE TERRENO				\$ 1.187.287.200
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C1 VIVIENDA	149,25	m ²	\$ 537.700	\$ 80.251.725
C2 VIVIENDA LA CABAÑA	71,01	m ²	\$ 476.800	\$ 33.857.568
C3 INTERIOR VESTIER	9,63	m ²	\$ 769.500	\$ 7.410.285
C4 CONSTRUCCIÓN	61,88	m ²	\$ 219.000	\$ 13.551.720
C5 BENEFICIARIO DE CAFÉ	98,44	m ²	\$ 553.800	\$ 54.516.072
C6 MARRANERA	310,30	m ²	\$ 288.500	\$ 89.521.550
C7 BODEGA	32,76	m ²	\$ 532.600	\$ 17.447.976
C8 LABORATORIO	18,49	m ²	\$ 479.100	\$ 8.858.559
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 305.415.455
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
M1 PISO DURO EN CONCRETO	63,73	m ²	\$ 23.900	\$ 1.523.147
M2 ENRAMADA	1,00	und	\$ 607.800	\$ 607.800
M3 ESCALERAS	3,00	und	\$ 38.100	\$ 114.300
M4 ZANJA EN CONCRETO	1,00	und	\$ 181.100	\$ 181.100
M5 MURO DE CONTENCIÓN	16,06	m	\$ 83.400	\$ 1.339.404
M6 MURO DE CONTENCIÓN	4,37	m	\$ 83.400	\$ 364.458
M7 ESCALERAS	1,00	und	\$ 1.514.300	\$ 1.514.300
M8 MURO DE CONTENCIÓN	1,00	und	\$ 887.700	\$ 887.700
M9 ZANJA	26,40	m	\$ 24.900	\$ 657.360
M10 DUCHA PISCINA	1,00	und	\$ 682.900	\$ 682.900
M11 PISCINA	61,04	m ²	\$ 893.100	\$ 54.514.824
M12 PISO DURO PISCINA	43,55	m ²	\$ 115.400	\$ 5.025.670
M13 MURO DE CONTENCIÓN	19,92	m	\$ 52.800	\$ 1.051.776
M14 PISO DURO TOBOGÁN	2,89	m ²	\$ 115.400	\$ 333.506
M15 PLANTA DE AGUA PISCINA	1,00	und	\$ 889.100	\$ 889.100

M16 RIELES	45,29	m	\$	43.000	\$	1.947.470
M17 PORTÓN 1	1,00	und	\$	1.775.200	\$	1.775.200
M18 CERCA MADERA	38,31	m	\$	8.200	\$	314.142
M19 CERCA VIVA BAMBÚ	15,86	m	\$	54.300	\$	861.198
M20 CERCA MADERA	22,33	m	\$	8.200	\$	183.106
M21 CERCA MIXTA	11,35	m	\$	12.400	\$	140.740
M22 PORTÓN 2	1,00	und	\$	733.400	\$	733.400
M23 CERCA VIVA EN SWINGLEA	28,47	m	\$	22.800	\$	649.116
M24 CERCA MADERA	51,39	m	\$	8.200	\$	421.398
M25 PORTÓN 3	1,00	und	\$	827.600	\$	827.600
M26 TANQUE SÉPTICO	3,00	und	\$	804.300	\$	2.412.900
M27 MURO DE CONTENCIÓN	2,80	m	\$	52.800	\$	147.840
M28 CERCA MADERA	29,29	m	\$	8.200	\$	240.178
M29 PISO DURO CASA	34,00	m ²	\$	64.500	\$	2.193.000
M30 MURO DE CONTENCIÓN	6,73	m	\$	32.500	\$	218.725
M31 ESCALERAS	1,00	und	\$	55.300	\$	55.300
M32 MURO DE CONTENCIÓN	7,60	m	\$	35.200	\$	267.520
M33 MURO DE CONTENCIÓN	0,82	m	\$	39.800	\$	32.636
M34 CERCA MADERA	34,13	m	\$	9.300	\$	317.409
M35 MUROS EN CONCRETO	2,00	und	\$	188.200	\$	376.400
M36 PESEBRERA	1,00	und	\$	3.758.700	\$	3.758.700
M37 CORRALEJA	1,00	und	\$	3.047.800	\$	3.047.800
M38 TANQUE	1,00	und	\$	2.540.400	\$	2.540.400
M39 PASILLO	1,00	und	\$	1.744.200	\$	1.744.200
M40 FOSA	1,00	m	\$	5.579.800	\$	5.579.800
M41 PASILLO	1,00	und	\$	1.061.100	\$	1.061.100
M42 TANQUES	2,00	und	\$	354.000	\$	708.000
M43 CARROS DE CAFÉ	1,00	und	\$	2.485.700	\$	2.485.700
M44 CONTAINERS	3,00	und	\$	5.141.300	\$	15.423.900
M45 CÁRCAMO	51,85	m	\$	47.000	\$	2.436.950
M46 CÁRCAMO	32,20	m	\$	57.300	\$	1.845.060
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$	124.434.233

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
NARANJO (27 AÑOS)	13,00	Planta	\$ 151.630	\$ 1.971.190
MANGO (27 AÑOS)	7,00	Planta	\$ 151.630	\$ 1.061.410
GUAYABO (22 AÑOS)	3,00	Planta	\$ 159.092	\$ 477.276
GUANABANO (12 AÑOS)	1,00	Planta	\$ 159.092	\$ 159.092
PLÁTANO (1 AÑO)	6,00	Planta	\$ 32.816	\$ 196.896
PLÁTANO (8 MESES)	6,00	Planta	\$ 32.816	\$ 196.896
PINO	2,00	Árbol	\$ 114.416	\$ 228.832
PINO	3,00	Árbol	\$ 114.416	\$ 343.248
AGUACATILLO	3,00	Árbol	\$ 59.132	\$ 177.396
PALMA MACANA	1,00	Árbol	\$ 130.736	\$ 130.736
SAUCE	1,00	Árbol	\$ 57.280	\$ 57.280
SAUCE	5,00	Árbol	\$ 57.280	\$ 286.400
SAUCE	2,00	Árbol	\$ 57.280	\$ 114.560
GUAMO	3,00	Árbol	\$ 159.092	\$ 477.276
QUIEBRABARRIGO	1,00	Árbol	\$ 50.972	\$ 50.972
QUIEBRABARRIGO	4,00	Árbol	\$ 50.972	\$ 203.888
QUIEBRABARRIGO	16,00	Árbol	\$ 50.972	\$ 815.552
NOGAL CAFETERO	3,00	Árbol	\$ 52.180	\$ 156.540
MESTIZO	12,00	Árbol	\$ 29.740	\$ 356.880
CIPRÉS	3,00	Árbol	\$ 43.016	\$ 129.048
MATARRATÓN	1,00	Árbol	\$ 52.180	\$ 52.180
MATARRATÓN	1,00	Árbol	\$ 52.180	\$ 52.180
GUACAMAYO BLANCO	114,00	Árbol	\$ 35.350	\$ 4.029.900
LANCE	43,00	Árbol	\$ 37.202	\$ 1.599.686
AZAHAR DE LA INDIA	6,00	Árbol	\$ 30.657	\$ 183.942
LAUREL AMARILLO	3,00	Árbol	\$ 37.202	\$ 111.606
PALMA FÉNIX	1,00	Árbol	\$ 79.226	\$ 79.226
CORDONCILLO	21,00	Árbol	\$ 20.764	\$ 436.044
HOBO-CIRUELO	1,00	Árbol	\$ 159.092	\$ 159.092
MANZANILLO	1,00	Árbol	\$ 27.716	\$ 27.716
PRINGAMOSO	71,00	Árbol	\$ 14.456	\$ 1.026.376
BORRACHERO	1,00	Árbol	\$ 44.899	\$ 44.899

Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

44

VRG

Valuation Research Group

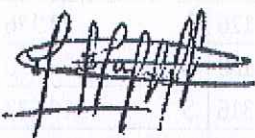
ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

PALMA BOTELLA	1,00	Árbol	\$	185.612	\$	185.612
YARUMO	4,00	Árbol	\$	48.116	\$	192.464
CEDRO	1,00	Árbol	\$	53.216	\$	53.216
CEDRO	1,00	Árbol	\$	53.216	\$	53.216
EUCALIPTO	1,00	Árbol	\$	51.670	\$	51.670
EUCALIPTO	1,00	Árbol	\$	51.670	\$	51.670
EUCALIPTO	1,00	Árbol	\$	51.670	\$	51.670
BALSO	1,00	Árbol	\$	48.626	\$	48.626
BALSO	1,00	Árbol	\$	48.626	\$	48.626
PISQUIN	2,00	Árbol	\$	47.912	\$	95.824
PISQUIN	2,00	Árbol	\$	47.912	\$	95.824
CARBONERO	1,00	Árbol	\$	57.280	\$	57.280
MANO DE OSO	1,00	Árbol	\$	58.316	\$	58.316
URORA	1,00	Árbol	\$	23.126	\$	23.126
SANDE	1,00	Árbol	\$	52.180	\$	52.180
ZURRUMBO	2,00	Árbol	\$	58.316	\$	116.632
GUAMO CAFETERO	21,00	Árbol	\$	159.092	\$	3.340.932
COMBRO	36,00	Árbol	\$	8.336	\$	300.096
CHIRIMOYO	1,00	Árbol	\$	57.280	\$	57.280
ESCOBILLON ROJO	2,00	Árbol	\$	17.516	\$	35.032
ESPECIE MADERABLES	1850,39	m ²	\$	995	\$	1.841.138
CULTIVO DE CIDRA	427,67	m ²	\$	587	\$	251.042
CUTIVO DE CAFÉ	1138,98	m ²	\$	1.655	\$	1.885.012
VALOR TOTAL DE ESPECIES VEGETALES					\$	24.340.699

RESUMEN DE VALORES	
VALOR TOTAL DE TERRENO	\$ 1.187.287.200
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 305.415.455
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 124.407.872
VALOR TOTAL DE ESPECIES VEGETALES	\$ 24.340.699
VALOR TOTAL DE MAQUINARIA NO TRASLADABLE	\$ 6.689.200
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 1.648.140.426
VALOR EN LETRAS	MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS.

ATENTAMENTE:



DANIEL AMEZCUITA
Avaluator Comisionado
AVAL-1014183734



JORGE MEDRANO VEGA
Coordinador Comité Técnico RAA
AVAL-79925679



JORGE MARIO ÁNGEL
Representante Legal Valorar
S.A.

8. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

Para determinar el valor de terreno se aplica método comparativo de mercado de predios rurales con vocación industrial, comparables en tamaño sin desarrollo urbanístico alguno, topografía y normatividad el cual es el siguiente:

MERCADO DE FINCAS PARA USO INDUSTRIALES										
Nro.	UBICA.	DESCRIPCIÓN	VALOR PEDIDO	%N	VALOR NEGO.	CONSTRUCCIÓN		TERRENO		FUENTE
						ÁREA	VALOR/ha	ÁREA	VALOR /ha	
IN1	El Morro	Área: 15.000 mts2; Comodidades: Lote en superficie Ondulada, con POT industrial, Ubicado a solo 2 Kilómetros de la Carretera pavimentada, Vía Amaga, Cerca de la Fábrica de Vélez.	\$ 1.800.000.000	5%	\$ 1.710.000.000	0,00	\$ 0	15.000,00	\$ 1.140.000.000	Marcela Gallego Cañaveral Telf. 300-3953308
IN2	Piedecuesta	Lote en venta Amagá desenglobado de una antigua finca sin urbanismo	\$ 1.200.000.000	5%	\$ 1.140.000.000	0,00	\$ 0	9.000,00	\$ 1.266.666.667	Jose Pelaez Telf. 315-4259313
IN3	Camilo Cé	Lote industrial cercano al Tunel de la salida, al sur de Camilo Cé	\$ 1.000.000.000	5%	\$ 950.000.000	0,00	\$ 0	8.200,00	\$ 1.158.536.585	Gustavo Londoño Telf. 310-8220332
PROMEDIO									\$ 1.188.401.084	
DESVIACION ESTANDAR									\$ 68.410.725	
COEFICIENTE VARIACION									5,76%	
LIMITE INFERIOR									\$ 1.119.990.359	
LIMITE SUPERIOR									\$ 1.256.811.809	

Se adoptó el valor del promedio \$118.840 redondeado al múltiplo de 1.000 más cercano para así dar un valor de \$ 118.840 / m2 se aproxima la hectárea a \$1.188.000.000 / ha en razón a que el predio objeto de estudio se encuentra mejor ubicado respecto a las ofertas utilizadas en el mercado.

OFERTAS DE MERCADO

OFERTA 1

Código 457228 / Amaga



EN VENTA \$1,800,000,000

https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=457228&button2=Buscar

EN VENTA \$1,800,000,000



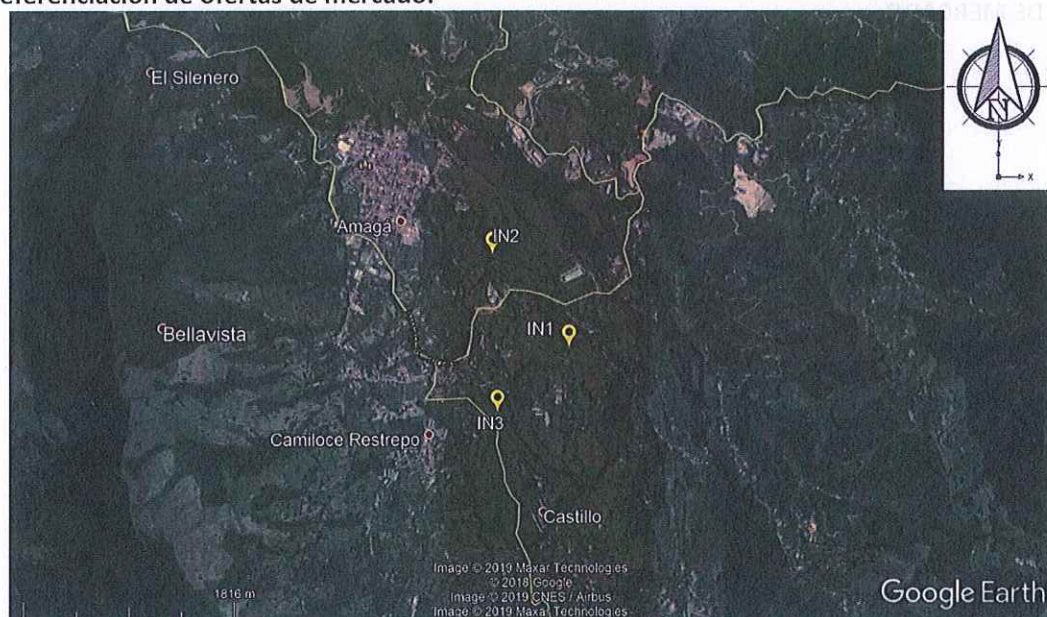
Código
457228

Comodidades del inmueble
☐ Balcón
☐ Patio

Lote En Venta Amaga
 Área: 15.000 mts2
 Comodidades: Lote en superficie Ondulada, con POT industrial, Ubicado a solo 2 Kilómetros de la Carretera pavimentada, Vía Amaga, Cerca de la Fábrica de Vélez.

OFERTA 2 y 3 sin fotografía pero georreferenciada

Georreferenciación de ofertas de mercado:



Georreferenciación de las ofertas de mercado; Fuente: Elaboración propia basada en la información geográfica y cartográfica de imágenes satelitales de Google Earth.

Medellín
 Tel: 57(4) 448 0727
 Calle 16 # 41 - 210
 Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
 Tel: 57(1) 745 05 88
 Calle 106 # 53 - 39
 Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para el cálculo del valor de las construcciones principales y anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por Valorar S.A. (fuente: Software Construplan NG el cual pertenece a Construdata de Legis. Los valores son de la base de datos de la edición vigente Construdata 191). Se hace una depreciación por Fitto y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones.

NOTA: Los valores finales de la depreciación de las construcciones se encuentran redondeados al múltiplo de 100 más cercano.

C1-Vivienda**C1**

CONSTRUCCIÓN DE UN NIVEL DE ALTURA CON MUROS EN BLOQUE NRO. 5 CUBIERTA EN TEJA DE BARRO Y ETERNIT SOPORTADAS POR UNA ESTRUCTURA EN MADERA, COLUMNAS EN MADERA DE 0,15 X 0,15M PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, PISO EN GENERAL EN CONCRETO LISO, CUENTA CON UN CORREDOR, COCINA SENCILLA, 1 BAÑO, 5 HABITACIONES, SALA - COMEDOR.				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0180	910.457	16.388
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0180	190.227	3.424
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,6300	6.863	4.324
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				72.498
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,1090	8.048	877
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,1090	38.269	4.171
Total CIMIENTOS				5.049
004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO	m ²	0,0270	119.752	3.233
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	un	0,0440	42.882	1.887
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	1,8000	44.421	79.958
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,0710	24.540	1.742
Total MAMPOSTERÍA				86.820
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 40CM	m	0,8600	211.984	182.306
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m ²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				300.705
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	1,6000	47.092	75.347
TEJA DE BARRO NATURAL	m ²	0,8000	57.107	45.686
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	0,4000	30.441	12.176
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	0,2500	34.077	8.519
Total CUBIERTAS				141.728
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRADO 8CM	m ²	0,8000	35.561	28.449
Total CIELORRASOS				28.449
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
LAVADERO EN BLOQUE N.4 60X60 CM	un	0,0220	462.489	10.175
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m ²	0,2900	42.301	12.267

Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				22.442
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0180	54.436	980
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0180	80.428	1.448
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0180	54.940	989
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0180	40.759	734
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	0,0180	82.622	1.487
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,1070	39.634	4.241
REVENTILACIÓN 2	m	0,1070	16.809	1.799
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE REDUCIDA 4X2	un	0,0440	31.512	1.387
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0440	31.512	1.387
TUBERÍA PVCs 2 DESCOLGADA	m	0,0690	25.765	1.778
TUBERÍA PVCs 4 DESCOLGADA	m	0,0110	40.253	443
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0180	54.436	980
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0440	38.831	1.709
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0440	28.778	1.266
Total RED SANITARIA				20.625
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1600	139.924	22.388
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1600	101.144	16.183
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	0,6500	53.676	34.889
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2000	145.718	29.144
Total RED ELÉCTRICA				102.604
018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m ²	0,0890	75.770	6.744
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0890	246.865	21.971
Total CARPINTERÍA MADERA				28.715
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0270	119.325	3.222
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m ²	0,0490	213.017	10.438
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINA ENROLLABLE EN FLEJES	m ²	0,0570	196.239	11.186
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,0550	180.677	9.937
Total CARPINTERÍA METÁLICA				34.782
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m ²	3,3100	14.307	47.356
Total PINTURAS				47.356
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	3,6000	18.781	67.612
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				67.612

14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE.	m ²	0,8000	34.989	27.991
Total IMPERMEABILIZACIÓN				27.991
50755 RED HIDRÁULICA				
LAVAPLATOS ACERO INOXIDABLE INCRUSTAR	un	0,0100	80.510	805
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0180	201.245	3.622
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0180	20.401	367
PUNTO A.F. ORINAL O LAVAMANOS	un	0,0180	21.198	382
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0180	21.198	382
PUNTO A.F. LAVADERO	un	0,0180	31.172	561
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0220	8.329	183
Total RED HIDRÁULICA				6.302
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1600	12.244	1.959
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0180	98.371	1.771
LAVADERO EN GRANITO PULIDO	un	0,0180	219.135	3.944
INODORO - TIPO I	un	0,0180	326.549	5.878
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0180	705.528	12.700
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				26.252
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	0,1000	15.027	1.503
PISO FORMATO 20 X 20CM	m ²	0,1000	43.705	4.371
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m ²	0,9000	21.415	19.274
Total PISOS				25.147
COSTO TOTAL DIRECTO \$ 1.045.076				
AIU \$ 135.860				
TOTAL OBRA x m² \$ 1.180.936				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 Construcción	31	70	44,29%	3,5	54,47%	\$ 1.180.936	\$ 643.219	\$ 537.717	\$ 537.700

C2-Vivienda la cabaña

C2

CONSTRUCCIÓN DE UN NIVEL COMPUESTA POR UNA ESTRUCTURA EN MUROS DE BLOQUE NRO. 5 REVOCADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOPORTADOS POR ESTRUCTURA EN MADERA, COLUMNAS EN MADERA, PISO EN CONCRETO, CORREDOR, LAVADERO EN CONCRETO, COCINA SENCILLA, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, CUENTA CON 4 HABITACIONES, 1 BAÑO

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0140	910.457	12.746
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0140	190.227	2.663
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,6000	6.863	4.118
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				67.889
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBANTES TIERRA	m ³	0,1600	8.048	1.288
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,1600	38.269	6.123
Total CIMIENTOS				7.411
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	1,9200	44.421	85.288
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,2800	24.540	6.871

Total MAMPOSTERÍA					92.160
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
VIGA 30 X 40CM	m	0,8800	211.984	186.546	
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399	
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO					304.945
009 CUBIERTAS					
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	47.092	94.184	
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,0500	57.107	59.962	
Total CUBIERTAS					154.146
010 CIELORRASOS					
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRADO 8CM	m²	1,0500	35.561	37.339	
Total CIELORRASOS					37.339
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS					
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN EN PLÁSTICO	un	0,0200	262.009	5.240	
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,2400	42.301	10.152	
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS					15.392
016 RED SANITARIA					
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0110	80.428	885	
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0110	54.940	604	
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0110	54.436	599	
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0110	40.759	448	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE REDUCIDA 4X2	un	0,0220	31.512	693	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0220	31.512	693	
TUBERÍA PVC 2 DESCOLGADA	m	0,0280	25.765	721	
TUBERÍA PVC 4 DESCOLGADA	m	0,0140	40.253	564	
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0220	54.436	1.198	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0220	38.831	854	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0220	28.778	633	
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0680	39.634	2.695	
REVENTILACIÓN 2	m	0,0680	16.809	1.143	
Total RED SANITARIA					11.731
017 RED ELÉCTRICA					
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2000	139.924	27.985	
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,2000	101.144	20.229	
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	0,7500	53.676	40.257	
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2000	145.718	29.144	
Total RED ELÉCTRICA					117.614
018 CARPINTERÍA MADERA					
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,0110	75.770	833	
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0750	246.865	18.515	
Total CARPINTERÍA MADERA					19.348
020 PINTURAS					
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	3,6000	14.307	51.505	
Total PINTURAS					51.505
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,8400	18.781	72.119	
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					72.119
14960 IMPERMEABILIZACIÓN					
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE.	m²	1,0500	34.989	36.738	
Total IMPERMEABILIZACIÓN					36.738
50755 RED HIDRÁULICA					
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0110	20.401	224	
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0110	201.245	2.214	
PUNTO A.F. ORINAL O LAVAMANOS	un	0,0110	21.198	233	
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0110	21.198	233	
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,2000	8.329	1.666	
Total RED HIDRÁULICA					4.570
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2000	12.244	2.449	
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0110	98.371	1.082	
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0110	242.101	2.663	
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0110	705.528	7.761	
INODORO - TIPO I	un	0,0110	326.549	3.592	
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					17.547
470100 PISOS					
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415	
Total PISOS					21.415
COSTO TOTAL DIRECTO \$ 1.031.870					
AIU \$ 134.143					
TOTAL OBRA x m² \$ 1.166.014					
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.					

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C2 Construcción	36	70	51,43%	3,5	59,11%	\$ 1.166.014	\$ 689.224	\$ 476.790	\$ 476.800

C3-Interior Vestier

C3.

CONSTRUCCIÓN, MUROS EN BLOQUES REVOCADOS Y PINTADOS, ESTRUCTURA DE TECHO EN MADERA CON TEJA DE FIBROCEMENTO, PISO EN CONCRETO					
ALISADO, PUERTAS EN MADERA					
PRESUPUESTO RESUMIDO					
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES					
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948	
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630	
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453	
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331	
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	1,3000	6.863	8.922	
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				57.284	
002 CIMIENTOS					
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1200	8.048	966	
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1200	38.269	4.592	
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,1200	827.859	99.343	
Total CIMIENTOS				104.901	
004 MAMPOSTERÍA					
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	3,0700	44.421	136.372	
Total MAMPOSTERÍA				136.372	
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399	
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399	
009 CUBIERTAS					
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,6000	30.441	48.706	
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	1,1000	34.077	37.485	
Total CUBIERTAS				86.190	
018 CARPINTERÍA MADERA					
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,2000	246.865	49.373	
Total CARPINTERÍA MADERA				49.373	
020 PINTURAS					
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	6,1400	14.307	87.845	
Total PINTURAS				87.845	
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	6,1400	18.781	115.315	
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				115.315	
470100 PISOS					
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415	
Total PISOS				21.415	
TOTAL OBRA x m²		\$	777.095		
AIU		\$	101.022		
TOTAL OBRA x m²		\$	878.117		
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.					

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C3 Construcción	6	70	8,57%	2,5	12,37%	\$ 878.117	\$ 108.635	\$ 769.482	\$ 769.500

C4-Construcción

C4

CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES DE ALTURA CON UNA LOSA DE ENTREPISO EN CONCRETO, LOS MUROS EN BLOQUE NRO.5, EL PRIMER NIVEL CUENTA CON UN PISO EN TIERRA, CUENTA CON UN CUARTO PARA SECAR CAFÉ, CUENTA CON UN TANQUE ARTESANAL PARA ESCURRIR CAFÉ, LA CUBIERTA EN EL SEGÚN NIVEL DE PLÁSTICO.				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0161	1.685.145	27.131
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0161	190.227	3.063
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				78.555
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1200	8.048	966
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1200	38.269	4.592
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,1200	827.859	99.343
Total CIMIENTOS				104.901
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,7000	44.421	75.516
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	0,6600	122.482	80.838
Total MAMPOSTERÍA				156.354
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	0,6600	118.399	78.143
VIGA 30 X 30CM	m	0,8800	180.055	158.448
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				236.592
009 CUBIERTAS				
AFINADO CUBIERTAS PLANAS (E=0.03M)	m²	0,3200	20.874	6.680
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	0,9900	30.441	30.137
TEJA TRANSPARENTE NO.4	m²	0,3500	30.729	10.755
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	0,4500	34.077	15.335
Total CUBIERTAS				62.906
016 RED SANITARIA				
TUBERÍA PVCS 4	m	0,0485	34.291	1.663
Total RED SANITARIA				1.663
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN PERFIL METÁLICO 2 W8 x	m	0,1430	99.913	14.288
VENTANA CORREDIZA AL. 1.0 X 1.0M VIDRIO 3MM	un	0,0350	141.677	4.959
REJAS LÁMINA	m²	0,0520	156.594	8.143
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,0170	213.017	3.621
Total CARPINTERÍA METÁLICA				31.010
020 PINTURAS				
ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,1200	14.307	58.945
Total PINTURAS				58.945
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,4000	18.781	63.855
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	0,6600	19.761	13.042
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				76.898
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	0,2000	38.877	7.775
SUMINISTRO E INSTALACIÓN VIGAS MADERA TECHO 0.08 X 0.18M	m	0,3500	36.039	12.614
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				20.389
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO EN GRES FORMATO 30 X 30CM	m²	0,2550	71.214	18.160
Total PISOS				33.187
COSTO TOTAL OBRA		\$	861.400	
AIU		\$	111.982	
TOTAL OBRA x m²		\$	973.382	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C4 Construcción	16	100	16,00%	4,5	77,50%	\$ 973.382	\$ 754.373	\$ 219.009	\$ 219.000

C5-Beneficiario de Café

C5

CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES DE ALTURA, MUROS EN BLOQUE NRO.5 REVOCADOS Y PINTADOS, PUERTAS Y VENTANAS METÁLICAS, CUENTA CON UN FOGÓN PARA EL SECADO DE CAFÉ, PISO EN CONCRETO ENCHAPADO CON BALDOSA DE GRES.

PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,3000	9.825	2.948
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0102	1.685.145	17.188
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0102	190.227	1.940
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0102	3.435.057	35.038
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,3000	47.770	14.331
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				102.528
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,1030	8.048	829
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,1030	38.269	3.942
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	0,0800	827.859	66.229
Total CIMIENTOS				70.999
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	1,5600	44.421	69.297
MURO LADRILLO ESTRUCTURAL PORTANTE 30 X 12CM	m ²	0,1760	142.567	25.092
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m ²	0,4150	122.482	50.830
Total MAMPOSTERÍA				145.219
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m ²	0,7410	118.399	87.734
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1020	375.641	38.315
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m ³	0,0121	1.007.965	12.196
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,3780	180.749	68.323
VIGA 30 X 30CM	m	0,5120	180.055	92.188
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				298.757
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	0,3600	30.441	10.959
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	0,2720	34.077	9.269
AFINADO CUBIERTAS PLANAS (E=0.03M)	m ²	0,2000	20.874	4.175
Total CUBIERTAS				24.403
016 RED SANITARIA				
TUBERÍA PVCs 4	m	0,0510	34.291	1.749
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0203	54.436	1.105
Total RED SANITARIA				2.854
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0102	119.325	1.217
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	m ²	0,0201	117.072	2.353
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m ²	0,0183	213.017	3.898
Total CARPINTERÍA METÁLICA				7.468
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m ²	2,1600	14.307	30.903
Total PINTURAS				30.903
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m ²	1,2760	24.924	31.803
PAÑETE LISO MUROS 1:3	m ²	0,3515	19.558	6.875
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	2,1670	18.781	40.698
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m ²	0,7410	19.761	14.643
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				94.019
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	1,0000	15.027	15.027
PISO EN GRES FORMATO 25 X 7CM	m ²	0,3815	43.148	16.461
Total PISOS				31.488

COSTO DIRECTO OBRA	\$	808.638
AIU	\$	105.123
TOTAL OBRA x m²	\$	913.761

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C5 Construcción	16	100	16,00%	3,5	39,39%	\$ 913.761	\$ 359.925	\$ 553.836	\$ 553.800

C6- Marranera

C6

MARRANERAS COMPUESTAS POR COLUMNAS EN PERFILES METÁLICOS, MUROS BAJOS EN BLOQUE DE LADRILLO, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTOS SOPORTADO POR ÁNGULOS METÁLICOS, EL PISO ES UNA PLACA BASE EN CONCRETO.					PRESUPUESTO RESUMIDO			
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total				
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES								
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ²	0,3000	9.825	2.948				
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284.534	28.453				
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,3000	47.770	14.331				
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630				
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				48.362				
002 CIMIENTOS								
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,1040	8.048	837				
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m ³	0,0310	688.345	21.339				
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,1040	38.269	3.980				
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	0,0730	827.859	60.434				
Total CIMIENTOS				86.589				
004 MAMPOSTERÍA								
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	1,2800	44.421	56.859				
Total MAMPOSTERÍA				56.859				
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO								
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m ²	1,0000	118.399	118.399				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M	m ²	0,0080	70.853	567				
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.966				
009 CUBIERTAS								
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	1,1000	34.077	37.485				
ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,5000	37.817	56.726				
Total CUBIERTAS				94.210				
017 RED ELÉCTRICA								
INSTALACIÓN LUMINARIA DE DESCOLGAR	un	0,0970	52.977	5.139				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	un	0,0030	137.314	412				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,0970	139.924	13.573				
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0030	101.144	303				
SALIDA INTERRUPTOR TRIPLE PVC	un	0,0320	140.363	4.492				
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,0060	145.718	874				
PROYECTOR PHLC-720 MERCUR	un	0,0030	323.318	970				
Total RED ELÉCTRICA				25.763				
019 CARPINTERÍA METÁLICA								
REJAS EN TUBERÍA REDONDA	m ²	0,7400	100.689	74.510				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN CERCHAS METÁLICAS	m	0,2170	87.117	18.904				
Total CARPINTERÍA METÁLICA				93.414				
020 PINTURAS								
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m ²	2,5400	5.552	14.102				
Total PINTURAS				14.102				
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES								
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m ²	0,0280	24.924	698				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	0,3600	18.781	6.761				
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				7.459				
470100 PISOS								
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	1,0000	15.027	15.027				
Total PISOS				15.027				
					COSTO DIRECTO OBRA	\$	560.751	
					AIU	\$	72.898	
					TOTAL OBRA x m ²	\$	633.649	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C6 Construcción	31	70	44,29%	3,5	54,47%	\$ 633.649	\$ 345.129	\$ 288.520	\$ 288.500

C7- Bodega

C7

CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES DESTINADA A BODEGA DE CUIDO, CON ESTRUCTURA EN MUROS DE CARGA, BLOQUE DE LADRILLO NRO.5, LA CUBIERTA DEL SEGUNDO NIVEL COMPUESTA POR TEJA DE ETERNIT SOPORTADA POR ESTRUCTURA EN MADERA, CUENTA CON UNA LOSA DE ENTREPISO EN CONCRETO SIN ENCHAPES, LA LOSA DEL PRIMER PISO EN CONCRETO SIN ENCHAPES									
PRESUPUESTO RESUMIDO									
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total					
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES									
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825						2.948
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0102	1.685.145						17.188
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0102	190.227						1.940
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0102	3.435.057						35.038
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534						28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770						14.331
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630						2.630
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES									102.528
002 CIMIENTOS									
RETIRO SOBANTES TIERRA	m³	0,1200	8.048						966
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1200	38.269						4.592
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,1200	827.859						99.343
Total CIMIENTOS									104.901
004 MAMPOSTERÍA									
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,5600	44.421						69.297
MURO LADRILLO ESTRUCTURAL PORTANTE 30 X 12CM	m²	0,1760	142.567						25.092
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	0,5000	122.482						61.241
Total MAMPOSTERÍA									155.630
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO									
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	0,5000	118.399						59.200
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1500	375.641						56.346
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m³	0,0121	1.007.965						12.196
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,5000	180.749						90.375
VIGA 30 X 30CM	m	0,6000	180.055						108.033
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO									326.150
009 CUBIERTAS									
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	0,3600	30.441						10.959
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	0,2720	34.077						9.269
AFINADO CUBIERTAS PLANAS (E=0.03M)	m²	0,2000	20.874						4.175
Total CUBIERTAS									24.403
016 RED SANITARIA									
TUBERÍA PVCs 4	m	0,0510	34.291						1.749
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0203	54.436						1.105
Total RED SANITARIA									2.854
019 CARPINTERÍA METÁLICA									
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0102	119.325						1.217
PUERTAS VENTANAS LÁMINA	m²	0,0201	117.072						2.353
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,0183	213.017						3.898
Total CARPINTERÍA METÁLICA									7.468
020 PINTURAS									
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	2,1600	14.307						30.903
Total PINTURAS									30.903
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES									
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	1,2760	24.924						31.803
PAÑETE LISO MUROS 1:3	m²	0,3515	19.558						6.875
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	2,1670	18.781						40.698
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	0,7410	19.761						14.643
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES									94.019
470100 PISOS									
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027						15.027
Total PISOS									15.027
COSTO DIRECTO OBRA \$ 863.882									
AIU \$ 112.305									
TOTAL OBRA x m² \$ 976.187									

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C7 Construcción	20	70	28,57%	3,5	45,44%	\$ 976.187	\$ 443.566	\$ 532.621	\$ 532.600

C8- Laboratorio

C8

CONSTRUCCIÓN DE UN NIVEL DESTINADA A LABORATORIO, MUROS EN BLOQUE DE LADRILLO NRO.5, PISO EN CONCRETO Y CUBIERTA EN TEJA DE BARRO
SOPORTADA POR UNA ESTRUCTURA EN MADERA
PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	1,3000	6.863	8.922
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				57.284
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1200	8.048	966
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1200	38.269	4.592
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,1200	827.859	99.343
Total CIMIENTOS				104.901
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	3,0700	44.421	136.372
Total MAMPOSTERÍA				136.372
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,6000	30.441	48.706
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	1,1000	34.077	37.485
Total CUBIERTAS				86.190
018 CARPINTERÍA MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,2000	246.865	49.373
Total CARPINTERÍA MADERA				49.373
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	6,1400	14.307	87.845
Total PINTURAS				87.845
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	6,1400	18.781	115.315
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				115.315
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415
Total PISOS				21.415
TOTAL OBRA x m²				\$ 777.095
AIU				\$ 101.022
TOTAL OBRA x m²				\$ 878.117

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C8 Construcción	20	70	28,57%	3,5	45,44%	\$ 878.117	\$ 399.004	\$ 479.113	\$ 479.100

M1- Piso duro en concreto

M1

PLACA EN CONCRETO RUSTICO PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0,10 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	83.749	83.749
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				83.749
470100 PISOS				
ALUSTADO DE PISO 4CM	m ²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m² \$ 131.824				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	31	80	38,75%	4,5	81,90%	\$ 131.824	\$ 107.958	\$ 23.866	\$ 23.900

M2- Enramada

M2

ENRAMADA, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOPORTADA EN DOS COLUMNAS EN MADERA Y ALFARDAS EN MADERA. CUENTA CON UN LAVADERO EN GRANITO SOPORTADA EN DOS MUROS PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,5850	9.825	5.748
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,2930	284.534	83.368
REPLANTEO	m ²	2,9220	2.630	7.685
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				96.801
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0,10 M	m ²	2,9220	70.853	207.032
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				207.032
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	4,1000	30.441	124.808
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	3,0700	34.077	104.616
Total CUBIERTAS				229.424
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
LAVADERO Y TANQUE EN GRANITO PULIDO	un	1,0000	308.385	308.385
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				308.385
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	1,0000	82.622	82.622
Total RED SANITARIA				82.622
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVADERO	un	1,0000	31.172	31.172
Total RED HIDRÁULICA				31.172
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	4,4000	23.182	102.001
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				102.001
TOTAL OBRA x m² \$ 1.057.438				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M2	21	50	42,00%	3	42,52%	\$ 1.057.438	\$ 449.653	\$ 607.785	\$ 607.800

M3- Escaleras

M3

ESCALERA EN CONCRETO PRESUPUESTO RESUMIDO									
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total					
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO									
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m³	0,1000	1.007.965	100.797					
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				100.797					
TOTAL OBRA x und		\$	100.797						
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M3	31	100	31,00%	4	62,18%	\$ 100.797	\$ 62.673	\$ 38.124	\$ 38.100

M4- Zanja en Concreto

M4

ZANJA EN BLOQUE CON RECUBRIMIENTO EN REVOQUE CON 5.80M DE LARGO, 0.55M DE ANCHO, 0.45M DE ALTO, CON UN ESPESOR DE 0.15M									
PRESUPUESTO RESUMIDO									
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total					
160 ANÁLISIS URBANISMO									
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	2,0900	8.048	16.820					
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	m³	2,0900	19.616	40.997					
Total ANÁLISIS URBANISMO				57.818					
004 MAMPOSTERÍA									
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	6,3800	44.421	283.406					
Total MAMPOSTERÍA				283.406					
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO									
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	3,1900	83.749	267.159					
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				267.159					
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES									
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	13,3400	18.781	250.539					
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				250.539					
TOTAL OBRA x und		\$	858.922						
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M4	31	40	77,50%	3,5	78,91%	\$ 858.922	\$ 677.796	\$ 181.126	\$ 181.100

Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

60

VRG
 Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

M5- Muro de contención, M6- Muro de contención

M5, M6

MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE, CON 1.20M DE ALTO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0900	8.048	724
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0900	38.269	3.444
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,0900	827.859	74.507
Total CIMIENTOS				78.676
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	m²	1,2000	104.981	125.977
Total MAMPOSTERÍA				125.977
TOTAL OBRA x m		\$	204.653	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M5 Y M6	31	50	62,00%	3	59,23%	\$ 204.653	\$ 121.226	\$ 83.427	\$ 83.400

M7- Escaleras

M7

ESCALERA EN CONCRETO Y ADOQUÍN EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m³	1,6600	1.007.965	1.673.222
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.673.222
470100 PISOS				
PISO EN ADOQUÍN CONCRETO 6CM PEATONAL	m²	10,3500	51.974	537.931
Total PISOS				537.931
TOTAL OBRA x und		\$	2.211.153	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M7	26	100	26,00%	3	31,51%	\$ 2.211.153	\$ 696.843	\$ 1.514.310	\$ 1.514.300

M8- Muro de contención

M8

MURO DE CONTENCIÓN ESCALONADO EN 10 FILAS DE BLOQUE				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,7400	8.048	5.956
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,7400	38.269	28.319
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	0,7400	827.859	612.616
Total CIMIENTOS				646.890
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	m ²	10,9100	104.981	1.145.343
Total MAMPOSTERÍA				1.145.343
TOTAL OBRA x und		\$	1.792.233	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M8	26	50	52,00%	3	50,47%	\$ 1.792.233	\$ 904.520	\$ 887.713	\$ 887.700

M9- Zanja

M9

ZANJA EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
EXCAVACIÓN MANUAL	m ³	0,1400	20.119	2.817
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,1400	47.770	6.688
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				9.504
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CUNETAS EN CONCRETO VACIADA IN SITU, INCLUYE LA CONFORMACIÓN DE SUPERFICIE DE APOYO	m ³	0,0900	623.824	56.144
Total ANÁLISIS URBANISMO				56.144
TOTAL OBRA x m		\$	65.649	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M9	26	40	65,00%	3	62,02%	\$ 65.649	\$ 40.719	\$ 24.930	\$ 24.900

Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

62

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

M10- Ducha Piscina

M10

PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	1,2440	9.825	12.222
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,6220	284.534	176.980
REPLANTEO	m ²	6,2200	2.630	16.359
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				205.561
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,2000	8.048	1.610
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,2000	38.269	7.654
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m ³	0,2000	688.345	137.669
Total CIMIENTOS				146.932
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	5,8200	83.749	487.419
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m ³	0,0720	1.007.965	72.573
COLUMNA 25 X 25CM	m	1,9000	149.993	284.987
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				844.979
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 25CM X 35CM	m ²	1,8700	37.901	70.875
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				70.875
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	1,0000	54.436	54.436
Total RED SANITARIA				54.436
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:5	m ²	1,8700	18.231	34.092
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				34.092
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. DUCHA	un	1,0000	201.245	201.245
Total RED HIDRÁULICA				201.245
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	1,0000	98.371	98.371
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				98.371
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	5,8200	15.027	87.457
PISO EN ADOQUÍN CONCRETO 6CM PEATONAL	m ²	4,0740	51.974	211.742
GRAVILLA LAVADA	m ²	4,0660	58.290	237.007
Total PISOS				536.206
TOTAL OBRA x und		\$	2.192.698	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M10	26	40	65,00%	3,5	68,86%	\$ 2.192.698	\$ 1.509.848	\$ 682.850	\$ 682.900

M11- Piscina

M11

PISCINA ENCHAPADA EN CERÁMICA EN AZULEJO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0130	1.685.145	21.907
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0130	190.227	2.473
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0130	3.435.057	44.656
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,5770	6.863	3.960
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630
DESCAPOTE	m ²	1,0000	5.030	5.030
EXCAVACIÓN MECÁNICA-ELIMINAR	m ³	1,9000	9.825	18.668
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	1,9000	47.770	90.763
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 20CM	m ²	0,7400	260.064	192.447
CERÁMICA FORMATO 30CM X 90CM	m ²	1,7400	88.090	153.277
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	m ²	1,7400	26.998	46.977
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 30CM MALLA ELECT.	m ²	1,0000	263.869	263.869
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,3850	39.634	15.259
REVENTILACIÓN 2	m	0,3850	16.809	6.471
REVENTILACIÓN 3	m	0,3850	23.885	9.196
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	0,5770	53.676	30.971
TUBERÍA PVCP 1	m	0,5770	11.627	6.709
ARRANCADOR	un	0,0130	166.600	2.166
DESNATADOR ASTRAL	un	0,0260	148.750	3.868
INYECTOR	un	0,0390	10.710	418
REJILLA ANTIATRAPAMIENTO HAYWARD	un	0,0260	66.650	1.733
MANGO TELESCOPICO	un	0,0130	57.120	743
ACOPLE RAPIDO CON UNIVERSAL	un	0,0130	20.230	263
MANGUERA DE 15 MT ASTRAL	un	0,0130	128.520	1.671
CARRETE PARA MANGUERA	un	0,0130	189.200	2.460
KIT DE ASEO(CARRO,CEPILLO,COMPARADOR,NASA,T	un	0,0130	89.250	1.160
COLOR AL 70 X 45 KG	un	0,0130	407.000	5.291
ACIDET X 5 KG	un	0,0130	42.245	549
ALGUICIDA CLARIFICANTE	un	0,0130	32.725	425
ALKALOS X 5 KG	un	0,0130	38.794	504
VÁLVULA DE BOLA DE 2 P PANDA	un	0,1040	91.600	9.526
BOQUILLA SUCCION	un	0,0520	15.500	806
ESCALERA DE 3 PASOS EMAUX	un	0,0130	499.800	6.497
REFLECTOR LED COLOR SOBREPONER ELUMEN EMAUX	un	0,0400	722.000	28.880
TRANSFORMADOR DE 100W	un	0,0400	114.250	4.570
CAJA DE ANDEN PLATICA NACIONAL	un	0,0260	30.950	805
RESBALADERO EN FIBRA DE VIDRIO	un	0,0130	487.895	6.343
PAR DE PASAMANOS PARA PISCINA ACERO INOX.	un	0,0130	736.632	9.576
INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ACCESORIOS DE LA PISCINA	un	0,0130	2.200.000	28.600
DÍA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	d	1,2000	163.768	196.522
MES RESIDENTE DE OBRA 5 SMMLV - CON PRESTACIONES	ms	0,0130	6.337.160	82.383
DÍA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	d	4,5000	138.950	625.275
Total PRESUPUESTO DE OBRA PISCINA				1.936.295

TOTAL OBRA x m ²	\$	1.936.295
-----------------------------	----	-----------

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M11	26	60	43,33%	3,5	53,87%	\$ 1.936.295	\$ 1.043.147	\$ 893.148	\$ 893.100

M12- Piso duro Piscina, M14-Piso duro tobogán

M12, M14

PISO EN ADOQUÍN Y GRANITO LAVADO PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,2000	47.770	9.554
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				42.602
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	83.749	83.749
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				83.749
160 ANÁLISIS URBANISMO				
PISO EN ADOQUÍN CONCRETO 6CM PEATONAL	m ²	0,8000	51.974	41.579
GRAVILLA LAVADA	m ²	0,2000	58.290	11.658
Total ANÁLISIS URBANISMO				53.237
TOTAL OBRA x m²		\$	179.589	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M12 Y M14	26	80	32,50%	3	35,73%	\$ 179.589	\$ 64.174	\$ 115.415	\$ 115.400

M13- Muro de contención, M27- Muro de contención

M13, M27

MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO H=0.60m PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETRO SOBRESANTES TIERRA	m ³	0,0500	8.048	402
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,0500	38.269	1.913
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	0,0500	827.859	41.393
Total CIMIENTOS				43.709
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	m ²	0,6000	104.981	62.989
Total MAMPOSTERÍA				62.989
TOTAL OBRA x m		\$	106.697	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M13 Y M27	26	50	52,00%	3	50,47%	\$ 106.697	\$ 53.849	\$ 52.848	\$ 52.800

M15-Planta de Agua Piscina

M15

CUARTO DE MAQUINAS CON MUROS EN BLOQUE A LA VISTA 1.8X1.65M, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO Y PISO EN CONCRETO RUSTICO, CUENTA CON REJA METÁLICA DE 0.80X0.80M DE ALTO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,5940	9.825	5.836
REPLANTEO	m²	2,9700	2.630	7.811
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,2970	284.534	84.507
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,5940	47.770	28.375
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				126.529
002 CIMIENTOS				
RETRO SOBRESANTES TIERRA	m³	0,8280	8.048	6.664
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,8280	38.269	31.687
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,8280	827.859	685.467
Total CIMIENTOS				723.818
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	m²	6,2600	87.209	545.928
Total MAMPOSTERÍA				545.928
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	2,9700	118.399	351.645
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. ENTREPISO	m²	2,9700	101.756	302.215
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				653.860
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
REJAS LÁMINA	m²	0,6400	156.594	100.220
Total CARPINTERÍA METÁLICA				100.220
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	2,9700	15.027	44.630
Total PISOS				44.630
TOTAL OBRA x und		\$	2.194.986	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M15	26	50	52,00%	3,5	59,50%	\$ 2.194.986	\$ 1.305.916	\$ 889.070	\$ 889.100

M16-Rieles

M16

VÍA DE ACCESO EN PLACA HUELLA DE CONCRETO PARA TRAFICO INTERNO				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
ACERO TRANSFERENCIA	kg	1,2000	3.671	4.405
CUADRILLA AA-ALBAÑILERÍA	hc	0,8000	17.369	13.895
DESCAPOTE	m²	0,4000	5.030	2.012
EXCAVACIÓN MECÁNICA P/SUBRASANTE	m³	1,1000	12.174	13.391
RELLENO TIPO 2 BASE GRANULAR B-400	m³	0,6000	20.265	12.159
SUBBASE GRANULAR	m³	0,5000	58.428	29.214
PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.15	m²	1,2000	103.174	123.809
REPLANTEO GENERAL	m²	2,0000	2.630	5.260
Total ANÁLISIS URBANISMO				204.146
TOTAL OBRA x m		\$	204.146	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M16	31	40	77,50%	3,5	78,91%	\$ 204.146	\$ 161.096	\$ 43.050	\$ 43.000

M17-Portón 1

M17

PORTÓN TIENE DOS COLUMNAS EN LADRILLO BOCADILLO DE 0.50X0.50M, CON ALTURA DE 2.07M, CON PUERTA BATIENTE 2 HOJAS EN TUBERÍA REDONDA Y MALLA					
PRESUPUESTO RESUMIDO					
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
002 CIMIENTOS					
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,8000	8.048	6.438	
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,8000	38.269	30.615	
Total CIMIENTOS				37.054	
004 MAMPOSTERÍA					
ENCHAPES LADRILLO MACIZO PRENSADO	m²	6,6300	68.578	454.672	
Total MAMPOSTERÍA				454.672	
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	2,0000	375.641	751.282	
COLUMNA 30 X 30CM	m	4,2000	180.749	759.146	
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.510.428	
019 CARPINTERÍA METÁLICA					
PUERTA EN TUBERÍA Y MALLA ESLABONADA	m²	11,2200	198.580	2.228.068	
Total CARPINTERÍA METÁLICA				2.228.068	
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	6,6300	18.781	124.518	
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				124.518	
TOTAL OBRA x und		\$	4.354.739		
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.					

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M17	31	50	62,00%	3	59,23%	\$ 4.354.739	\$ 2.579.525	\$ 1.775.214	\$ 1.775.200

M18- Cerca Madera, M20-Cerca Madera, M24- Cerca Madera, M28- Cerca Madera

M18, M20, M24, M28

CERCA POSTE EN MADERA DE 3 HILOS EN ALAMBRE DE PÚAS				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	3,1000	267	828
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	22.906	10.079
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,2500	18.290	4.573
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	2.900	29
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				15,508
TOTAL OBRA x m		\$	15,508	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M18, M20, M24 Y M28	11	20	55,00%	2,5	47,22%	\$ 15.508	\$ 7.322	\$ 8.186	\$ 8.200

M19- Cerca Viva Bambú

M19

PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	10,2000	267	2.723
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4500	22.906	10.308
CERCA EN BAMBÚ	m	1,0000	72.342	72.342
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,9500	18.290	17.376
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0300	2.900	87
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				102.836
TOTAL OBRA x m \$ 102.836				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M19	11	20	55,00%	2,5	47,22%	\$ 102.836	\$ 48.556	\$ 54.280	\$ 54.300

M21-Cerca Mixta

M21

PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	7,2000	267	1.922
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,2200	22.906	5.039
POSTE PARA CERCA 11 X 11 X 2.3M (68KG)	un	0,2300	30.987	7.127
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,6500	18.290	11.889
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	2.900	58
RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN	m³	0,0200	13.481	270
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				26.305
TOTAL OBRA x m \$ 26.305				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M21	11	20	55,00%	3	53,01%	\$ 26.305	\$ 13.945	\$ 12.360	\$ 12.400

M22- Portón 2

M22

PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,8000	8.048	6.438
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,8000	38.269	30.615
Total CIMIENTOS				37.054
004 MAMPOSTERÍA				
ENCHAPES LADRILLO MACIZO PRENSADO	m ²	3,9100	68.578	268.140
Total MAMPOSTERÍA				268.140
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	2,0000	375.641	751.282
COLUMNA 20 X 20CM	m	3,2000	123.808	396.186
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.147.468
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
PUERTA EN TUBERÍA Y MALLA ESLABONADA	m ²	6,7200	198.580	1.334.458
Total CARPINTERÍA METÁLICA				1.334.458
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	3,9100	18.781	73.434
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				73.434
TOTAL OBRA x und				\$ 2.860.552

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M22	36	50	72,00%	3,5	74,36%	\$ 2.860.552	\$ 2.127.147	\$ 733.405	\$ 733.400

M23- Cerca Viva en Swinglea

M23

PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	22.906	10.079
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	6,2000	267	1.655
CERCA EN SWINGLEA	m	1,0000	21.284	21.284
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,5500	18.290	10.060
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	2.900	58
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				43.136
TOTAL OBRA x m				\$ 43.136

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M23	11	20	55,00%	2,5	47,22%	\$ 43.136	\$ 20.368	\$ 22.768	\$ 22.800

M25- Portón 3

M25

PORTÓN TIENE DOS PARALES METÁLICOS CON UN DIÁMETRO 10CM, CON PUERTA BATIENTE A DOS ALAS DE 3.0X1.87M CADA UNA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
50898 CARPINTERÍA METÁLICA				
PUERTA EN TUBERÍA Y MALLA ESLABONADA	m²	11,2200	198.580	2.228.068
PARALES METÁLICOS PESADOS, SOPORTES DE PUERTAS BATIENTES	un	2,0000	500.000	1.000.000
Total CARPINTERÍA METÁLICA				3.228.068
TOTAL OBRA x und		\$	3.228.068	

EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA PUERTA FUE COTIZADO EN LA EMPRESA SOMOS PUERTAS S.A.S., CRA 63 A NO. 45 A-33, MEDELLÍN – COLOMBIA, PBX: 2609909, CEL: 310 4633911, WWW.SOMOSPUERTAS.COM, SOMOSPUERTAS@UNE.NET.CO.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M25	36	50	72,00%	3,5	74,36%	\$ 3.228.068	\$ 2.400.437	\$ 827.631	\$ 827.600

M26- Tanque Séptico

M26

2 TANQUES SÉPTICO EN POLIETILENO CAPACIDAD DE 1000 LITROS, UNO CON CAPACIDAD DE 100 LITROS Y TUBERÍA DE 3"				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
016 RED SANITARIA				
BASE GRANULAR B-200	m³	0,0200	47.362	947
BASE GRANULAR NORMA INVIAS	m³	0,0200	48.987	980
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	2,0000	18.290	36.580
EXCAVACIÓN MANUAL	m³	0,7000	20.119	14.083
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,7000	47.770	33.439
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO 4	un	1,0000	18.227	18.227
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	1,0000	38.831	38.831
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	2,4000	39.634	95.122
TUBERÍA PVC 3	m	6,0000	26.043	156.258
SISTEMA SÉPTICO CÓNICO ESFÉRICO IMHOFF 1000LT	un	0,3400	1.345.701	457.538
TRAMPA GRASA 100 LITROS COLEMPAQUES	un	0,3400	217.900	74.086
Total RED SANITARIA				926.091
TOTAL OBRA x und		\$	926.091	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M26	6	60	10,00%	2,5	13,15%	\$ 926.091	\$ 121.761	\$ 804.330	\$ 804.300

M29- Piso Duro Casa

M29

PLACA EN CONCRETO RUSTICO PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	83.749	83.749
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				83.749
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²				\$ 131.824

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M29	31	80	38,75%	3,5	51,10%	\$ 131.824	\$ 67.363	\$ 64.461	\$ 64.500

M30- Muro de contención

M30

MURO EN BLOQUE # 5 REVOCADO Y PINTADO, H=0.74M PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,0500	8.048	402
EXCAVACIÓN MANUAL CIMENTOS	m ³	0,0500	38.269	1.913
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	0,0500	827.859	41.393
Total CIMENTOS				43.709
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	0,8000	44.421	35.537
Total MAMPOSTERÍA				35.537
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m ²	0,7400	5.552	4.108
Total PINTURAS				4.108
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	0,7400	18.781	13.898
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				13.898
TOTAL OBRA x m				\$ 97.252

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M30	31	50	62,00%	3,5	66,60%	\$ 97.252	\$ 64.768	\$ 32.484	\$ 32.500

Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

71

VRG

Valuation Research Group



M31- Escaleras

M31

TRES ESCALONES EN CONCRETO PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m ³	0,1030	1.007.965	103.820
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				103.820
TOTAL OBRA x und		\$	103.820	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M31	31	100	31,00%	3,5	46,73%	\$ 103.820	\$ 48.512	\$ 55.308	\$ 55.300

M32- Muro de contención

M32

MURO EN BLOQUE # 5 REVOCADO Y PINTADO, H=0.62M PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,0500	8.048	402
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m ³	0,0500	38.269	1.913
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	0,0500	827.859	41.393
Total CIMIENTOS				43.709
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	0,6200	44.421	27.541
Total MAMPOSTERÍA				27.541
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m ²	0,6200	5.552	3.442
Total PINTURAS				3.442
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	0,6200	18.781	11.644
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				11.644
TOTAL OBRA x m		\$	86.336	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M32	31	50	62,00%	3	59,23%	\$ 86.336	\$ 51.141	\$ 35.195	\$ 35.200

M33- Muro de contención

M33

MURO EN BLOQUE # 6 REVOCADO Y PINTADO, H=0.76M					
PRESUPUESTO RESUMIDO					
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
002 CIMIENTOS					
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0500	8.048		402
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0500	38.269		1.913
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,0500	827.859		41.393
Total CIMIENTOS					43.709
004 MAMPOSTERÍA					
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,8000	44.421		35.537
Total MAMPOSTERÍA					35.537
020 PINTURAS					
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	0,7600	5.552		4.220
Total PINTURAS					4.220
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,7600	18.781		14.274
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					14.274
TOTAL OBRA x m			\$ 97.739		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M33	31	50	62,00%	3	59,23%	\$ 97.739	\$ 57.896	\$ 39.843	\$ 39.800

M34- Cerca

M34

CERCA POSTES DE MADERA 4 HILOS DE ALAMBRE PÚAS					
PRESUPUESTO DETALLADO					
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES					
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	4,1000	267		1.095
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	22.906		10.079
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	18.290		6.402
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	2.900		58
Redondeo		1,0000	0		0
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					17.633
TOTAL OBRA x m			\$ 17.633		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M34	11	20	55,00%	2,5	47,22%	\$ 17.633	\$ 8.326	\$ 9.307	\$ 9.300

M35- Muros

M35

DOS MUROS EN BLOQUE No 5 REVOCADOS EN MORTERO, EL PRIMERO CON MEDIDAS DE 4.65M DE LARGO X 0.50M DE ALTO, EL SEGUNDO CON UN LARGO DE 5.15M DE LARGO X 0.50M DE ALTO									
PRESUPUESTO RESUMIDO									
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total					
002 CIMIENTOS									
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,2950	8.048	2.374					
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,2950	38.269	11.289					
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,2950	827.859	244.218					
Total CIMIENTOS				257.882					
004 MAMPOSTERÍA									
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	2,4500	44.421	108.831					
Total MAMPOSTERÍA				108.831					
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES									
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	5,0500	18.781	94.844					
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				94.844					
TOTAL OBRA x und		\$	461.557						
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M35	31	50	62,00%	3	59,23%	\$ 461.557	\$ 273.403	\$ 188.154	\$ 188.200

M36- Pesebrera

M36

PESEBRERA CUENTA CON MURO EN BLOQUE No 5 DE 3.33M DE LARGO X 1.96M DE ALTO, CON ESPESOR DE 0.40 Y COMEDERO EN CONCRETO 3.33M DE LARGO X 0.50M DE ANCHO CON ESPESOR DE 0.10M Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 0.90M CON TUBERÍA PVC DE 1 1/2 Y TRES MUROS EN MADERA, PISO EN TIERRA PISADA, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOBRE ESTRUCTURA EN CERCHAS METÁLICAS, CUATRO COLUMNAS EN CONCRETO. TIENE UN CORRAL CON ESTACONES EN MADERA DE 6 HILOS EN VARETAS CON LONGITUD DE 6.20M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	4,5000	9.825	44.213
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	4,5000	47.770	214.965
REPLANTEO	m²	21,0000	2.630	55.230
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				314.408
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	1,6000	8.048	12.877
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	1,3000	688.345	894.849
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	1,6000	38.269	61.230
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,4000	827.859	331.144
Total CIMIENTOS				1.300.099
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.4	m²	6,9000	42.029	290.000
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	6,5300	44.421	290.069
Total MAMPOSTERÍA				580.069
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	1,7000	83.749	142.373
COLUMNA 20 X 20CM	m	9,2000	123.808	1.139.034
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.281.407
009 CUBIERTAS				
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	12,0000	34.077	408.924
ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	17,0000	37.817	642.889
Total CUBIERTAS				1.051.813
016 RED SANITARIA				
TUBERÍA PVCs 1-1/2	m	9,0000	15.666	140.994
Total RED SANITARIA				140.994
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	16,0000	18.781	300.496
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				300.496
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CERCA POSTES EN MADERA CON 6 HILOS DE VARETA	m	7,0000	36.615	256.306
Total ANÁLISIS URBANISMO				256.306
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO MADERA PINO	m²	18,0000	37.128	668.304
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	11,0000	38.877	427.647
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				1.095.951
TOTAL OBRA x und		\$	6.321.543	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M36	13	70	18,57%	3,5	40,54%	\$ 6.321.543	\$ 2.562.872	\$ 3.758.671	\$ 3.758.700

M37- Corraleja

M37

CORRAL CON ESTACONES DE MADERA DE 6 VARETAS EN MADERA HORIZONTALES, PISO EN CONCRETO Y TIERRA PISADA, PUERTA EN VARETAS DE MADERA, EMBUDO EN CON 7 HILERA EN VARETAS DE MADERA DE 8.6M, CUENTA CON UNA RAMPA EN CONCRETO					
PRESUPUESTO RESUMIDO					
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES					
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	8,4940	9.825	83.454	
REPLANTEO	m²	42,4700	2.630	111.696	
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	8,4940	47.770	405.758	
CERRAMIENTO CORRAL DE GANADO EN POSTES EN MADERA CON 6	m	8,6000	140.842	1.211.242	
CERRAMIENTO CORRAL DE GANADO EN POSTES EN MADERA CON 7	m	23,1000	154.807	3.576.030	
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				5.388.180	
002 CIMENTOS					
BASE AGREGADO PÉTREO	m³	4,2470	95.794	406.837	
Total CIMENTOS				406.837	
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
EMBARCADERO EN BLOQUE DE CEMENTO, PLACA EN CONCRETO 2.0M DE	un	1,0000	545.250	545.250	
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				545.250	
018 CARPINTERÍA MADERA					
PORTÓN PARA CORRAL EN VARETAS DE MADERA	un	1,0000	267.219	267.219	
Total CARPINTERÍA MADERA				267.219	
TOTAL OBRA x und		\$	6.607.486		
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.					

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M37	13	30	43,33%	3,5	53,87%	\$ 6.607.486	\$ 3.559.673	\$ 3.047.813	\$ 3.047.800

M38- Tanque

M38

TANQUE EN BLOQUE No 5 CON RECUBRIMIENTO EN MORTERO LISO, CON MEDIDAS DE 2.32M DE ANCHO POR 4.10M DE LARGO POR 1.28M DE PROFUNDIDAD, CON 4 ESCALONES EN CONCRETO									
PRESUPUESTO RESUMIDO									
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total					
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES									
EXCAVACIÓN MECÁNICA-ELIMINAR	m³	14,1000	9.825	138.533					
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	14,1000	47.770	673.557					
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				812.090					
004 MAMPOSTERÍA									
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	m²	16,4400	87.209	1.433.716					
Total MAMPOSTERÍA				1.433.716					
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO									
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m³	0,1700	1.007.965	171.354					
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	9,5200	118.399	1.127.158					
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.298.513					
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES									
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	25,9600	24.924	647.027					
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				647.027					
TOTAL OBRA x und		\$	4.191.345						
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M38	16	100	16,00%	3,5	39,39%	\$ 4.191.345	\$ 1.650.946	\$ 2.540.399	\$ 2.540.400

M39- Pasillo

M39

PASILLO EN CONCRETO, INICIA CON UNA LONGITUD DE 3.33M X 0.58M DE ANCHO CON 11 ESCALONES EN CONCRETO, SIGUE UN PASILLO CON UNA LONGITUD DE 2.75M DE LARGO X 0.58M DE ANCHO, CON 4 ESCALONES EN CONCRETO Y FINALIZA CON UN PASILLO DE 1.04M DE LONGITUD CON 7 ESCALONES EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	2,0600	9.825	20.240
REPLANTEO	m²	10,2900	2.630	27.063
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	2,0600	284.534	586.140
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				633.442
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m³	0,9000	1.007.965	907.169
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	4,1300	118.399	488.988
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.396.156
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	4,1300	15.027	62.062
Total PISOS				62.062
TOTAL OBRA x und		\$	2.091.660	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M39	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 2.091.660	\$ 347.508	\$ 1.744.152	\$ 1.744.200

M40- Fosa

M40

FOSA PARA ESCURRIR CAFÉ, MUROS EN CONCRETO A LA VISTA, SE TIENE DOS TANQUES PARA ESCURRIR EL CAFÉ CON PROFUNDIDAD DE 0.60M CADA UNO, PISO ENCHAPADO EN BALDOSA DE GRES Y REJA METÁLICA. PRIMER TANQUE CON MEDIDAS DE 3.27M POR 1.20M DE ANCHO, EL SEGUNDO TANQUE CON MEDIDAS DE 3.27M POR 2.25M DE ANCHO. CUENTA CON UNA CANAL DE LAVADO DE 0.46M DE ANCHO POR 8.78M DE LARGO POR 1.13M DE ALTO, CUENTA CON UNA ENRAMADA DE 5,70M X 2,25M CON PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EL PLÁSTICO CON SOPORTES EN MADERA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
EXCAVACIÓN MECÁNICA-ELIMINAR	m³	11,3400	9.825	111.416
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	1,2825	9.825	12.601
REPLANTEO	m²	12,8250	2.630	33.730
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	11,3400	47.770	541.712
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				699.458
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 14CM	m²	10,0300	96.731	970.212
Total MAMPOSTERÍA				970.212
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	16,8900	83.749	1.414.521
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 10CM	m²	20,9206	147.368	3.083.026
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. ENTREPISO	m²	11,2900	101.756	1.148.825
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				5.646.372
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	17,9550	30.441	546.568
CUBIERTA EN MANTO POLISOMBRA	m²	12,8250	4.529	58.084
Total CUBIERTAS				604.653
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
REJAS LÁMINA	m²	0,9800	156.594	153.462
Total CARPINTERÍA METÁLICA				153.462
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	7,4385	38.877	289.187
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				289.187
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	4,2400	21.415	90.800
PISO EN GRES FORMATO 25 X 7CM	m²	4,2400	43.148	182.948
Total PISOS				273.747
TOTAL OBRA x und		\$	8.637.090	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M40	16	50	32,00%	3	35,40%	\$ 8.637.090	\$ 3.057.262	\$ 5.579.828	\$ 5.579.800

M41- Pasillo

M41

PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	3,1400	9.825	30.851
REPLANTEO	m²	15,7000	2.630	41.291
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	1,5700	284.534	446.718
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				518.860
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	15,7000	83.749	1.314.859
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.314.859
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	15,7000	21.415	336.216
Total PISOS				336.216
TOTAL OBRA x und		\$	2.169.935	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M41	31	80	38,75%	3,5	51,10%	\$ 2.169.935	\$ 1.108.848	\$ 1.061.087	\$ 1.061.100

M42- Tanques

M42

TANQUE EN BLOQUE PAÑETADO CON MEDIDAS DE 1.98M DE ANCHO, POR 3.77M DE LARGO, POR 1.06M DE PROFUNDIDAD				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	12,3000	44.421	546.378
Total MAMPOSTERÍA				546.378
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	7,6000	83.749	636.492
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				636.492
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	19,9000	24.924	495.988
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				495.988
TOTAL OBRA x und		\$	1.678.858	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M42	31	40	77,50%	3,5	78,91%	\$ 1.678.858	\$ 1.324.827	\$ 354.031	\$ 354.000

M43- Carros de Café

M43

PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m ²	8,8200	2.630	23.197
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				23.197
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN RIEL METÁLICO	m	24,0000	62.839	1.508.136
VIGA 15 X 15CM	m	24,0000	91.440	2.194.560
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				3.702.696
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	14,0000	30.441	426.174
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m ²	9,7000	25.917	251.395
Total CUBIERTAS				677.569
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO MADERA PINO	m ²	16,0000	37.128	594.048
SUMINISTRO E INSTALACIÓN VIGAS MADERA TECHO 0.08 X 0.18M	m	11,9000	36.039	428.864
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				1.022.912
TOTAL OBRA x und		\$	5.426.374	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M43	31	50	62,00%	2,5	54,19%	\$ 5.426.374	\$ 2.940.628	\$ 2.485.746	\$ 2.485.700

M44- Container

M44

PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	3,2000	9.825	31.440
REPLANTEO	m ²	16,0000	2.630	42.080
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	1,6000	284.534	455.254
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				528.774
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	16,0000	83.749	1.339.984
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.339.984
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	20,0000	30.441	608.820
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	16,0000	34.077	545.232
Total CUBIERTAS				1.154.052
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
CONTENEDOR EN PERFIL 4X8 CALIBRE 14, LAMINA ROBLONADA CALIBRE	un	1,0000	12.400.000	12.400.000
Total CARPINTERÍA METÁLICA				12.400.000
TOTAL OBRA x und		\$	15.422.810	

EL VALOR DEL CONTENEDOR FUE COTIZADO EN LA EMPRESA GUTIÉRREZ INGENIERÍA Y DESARROLLO S.A.S. NIT. 901058164-8, CEL. 317 3091053, CALLE 3 NO 13 - 160 TELÉFONO 883 25 52 - 317 309 10 53. CAICÁ, CUNDINAMARCA.

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M44	21	50	42,00%	4	66,66%	\$ 15.422.810	\$ 10.281.555	\$ 5.141.255	\$ 5.141.300

M45- Cárcamo, M46- Cárcamo

M45, M46

CÁRCAMO EN CONCRETO (CANAL CON REJA)					PRESUPUESTO DETALLADO			
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total				
160 ANÁLISIS URBANISMO								
ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4-1 60.000 PSI	kg	13,0000	2.571	33.423				
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	m³	0,1100	275.275	30.280				
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	1,6100	18.290	29.447				
LADRIBLOCK N°12	un	12,0000	1.733	20.796				
MORTERO CORRIENTE 2000 PSI	m³	0,0700	380.435	26.630				
Total ANÁLISIS URBANISMO				140.577				
TOTAL OBRA x m					\$	140.577		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M45	31	50	62,00%	3,5	66,60%	\$ 140.577	\$ 93.622	\$ 46.955	\$ 47.000
M46	31	50	62,00%	3	59,23%	\$ 140.577	\$ 83.271	\$ 57.306	\$ 57.300

9. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

V-09-19-0985

LAS PEÑAS
VEREDA: EL MORRO
MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
	ÁREAS	
	ÁREA TOTAL TERRENO	3,304100 ha
	ÁREA REQUERIDA	0,999400 ha
	TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 75.047.654
	INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	90,62

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 y 1044 del 2014 del IGAC, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble:
Valor Avalúo Comercial:

LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
\$	1.648.140.426

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 69.121.954	Ver anexo Nro.1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ 1.530.400	INFORME DE VALORACIÓN DE MAQUINARIA (trasladable) Ver anexo Nro.4
3. Desconexión de servicios públicos.	\$ 195.300	La desconexión de los contadores de energía no tiene costo, pero se debe realizar una revisión técnica por parte de EPM, la cual tiene un costo de \$65.100. cada una. (el predio cuenta con 3 contadores de energía). Ver anexo Nro.2
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	\$ -	Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ -	Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem, ya que es compra parcial
8. Adecuación de áreas remanentes.	\$ -	Según la Resolución 898 de 2014 no aplica el calculo para este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	\$ -	Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 70.847.654	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 4.200.000	Según los documentos aportados y analizados, se evidenciaron dos actividades que se desarrollan en el predio objeto de estudio: • ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES: Gabriel de Jesús Restrepo Corre (Arrendador) y Héctor Pareja Vanegas (Arrendatario) del año 2015. Valor: \$700.000 mensuales
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ 4.200.000	

Anexo 1: Notariado y registro**APLICA**

Las tarifas de notariado se encuentran reguladas por la Resolución 0691 del 24 de enero de 2019, en tanto que las tarifas de registro se regulan mediante la Resolución 2854 del 16 de marzo de 2018, modificada por las Resoluciones 3177 del 26 de marzo de 2018 y 4381 del 30 de abril de 2018, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas tarifas tienen carácter nacional y no son objeto de negociación ni descuento alguno.

TIPO DE ADQUISICIÓN	COMPRA PARCIAL	AVALÚO EN UVT
UVT 2019	\$ 34.270	48092,80
SMMLV 2019	\$ 828.116	Avalúo en SMMLV
VALOR DE AVALÚO	\$ 1.648.140.426	1990,23
DESTINACIÓN Y USO	DISTINTO A VIVIENDA DE HABITACIÓN	

	Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor
GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales			
	Acto sin cuantía	\$ 59.400		\$ 4.944.421
	Cuantía inferior o igual a \$ 170.300	\$ 20.200		
	Cuantía superior a \$ 170.300	0,30%		
	Hoja papel de seguridad	\$ 3.700	15	\$ 55.500
	Copia hoja de seguridad	\$ 3.700	30	\$ 111.000
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	\$ 12.400	3	\$ 99.300
	0 - \$ 100'	\$ 18.600		
	100' - 300'	\$ 28.200		
	300' - 500'	\$ 34.000		
	500' - 1000'	\$ 46.400		
	1000' - 1500'	\$ 54.700		
	> 1500'	\$ 62.100	1	
GASTOS REGISTRALES	Registro			
	Acto sin cuantía	\$ 19.700		\$ 12.361.053
	< 10 SMMLV	\$ 35.300		
	10 - 150 SMMLV	0,61%		
	> 150 SMMLV	0,75%	1	
	FMI	\$ 10.400	1	\$ 10.400
	Sistematización y conservación	2%		\$ 32.962.809

LEVANTAMIENTO LIMITACIONES AL DOMINIO			APLICA	Observaciones
Numero actos sin cuantía			1	Servidumbre de tránsito, mediante Escritura Pública 4601 del 6 de junio de 1952 de la Notaría 4ta de Medellín.
Numero actos con cuantía				
Valor actos con cuantía				
Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor	Cuantía en SMMLV
				0,00

GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales			
	Acto sin cuantía	\$ 59.400	1	\$ 59.400
	Cuantía inferior o igual a \$ 170.300	\$ 20.200		
	Cuantía superior a \$ 170.300	0,30%		
	Hoja papel de seguridad	\$ 3.700	15	\$ 55.500
	Copia hoja de seguridad	\$ 3.700	30	\$ 111.000
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	\$ 12.400	1	
	0 - \$ 100'	\$ 18.600	0	
	100' - 300'	\$ 28.200		\$ 12.400
GASTOS REGISTRALES	300' - 500'	\$ 34.000		
	500' - 1000'	\$ 46.400		
	1000' - 1500'	\$ 54.700		
	> 1500'	\$ 62.100		
	Registro			
	Acto sin cuantía	\$ 19.700	1	\$ 19.700
	< 10 SMMLV	\$ 35.300		
	10 - 150 SMMLV	0,61%		
	> 150 SMMLV	0,75%		
	Sistematización y conservación	2%		\$ -
NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)				\$ 50.802.483
IMPUESTOS				
IVA DERECHOS NOTARIALES		19,00%		\$ 1.013.996
RENTAS DEPARTAMENTALES		1,05%		\$ 17.305.474
RETENCIÓN EN LA FUENTE		2,50%		\$ 41.203.511
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)				\$ 69.121.954

Nota: El valor total de Notariado y Registro corresponde a la suma de gastos notariales (compuestos por los derechos notariales y los recaudos notariales), los gastos registrales y los impuestos (IVA y Rentas Departamentales), la retención en la fuente es excluida del cálculo.

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a compensar por el lucro cesante y daño emergente, es de:

\$75.047.654

SETENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M.L.V.

VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 1.648.140.426
DAÑO EMERGENTE	\$ 70.847.654
LUCRO CESANTE	\$ 4.200.000
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 1.723.188.080

ANEXO Nro. 2

Cálculo de indemnización 3: Desconexión de servicios públicos.

DESCONEXIÓN Y TRASLADO SERVICIOS PÚBLICOS	CANTIDAD	VALOR UND	TOTAL
ACUEDUCTO	0	\$17.982	\$0
ENERGÍA	3	\$65.100	\$195.300
GAS	0	\$0	\$0
TOTAL			\$195.300



RESULTADO A SU SOLICITUD

NIT. 800 000 000 - 1

Caso Nro: PQR-5245467-W0P7 Fecha Creación: 11/7/2018 10:08:48 AM
 Contacto: Eliana Esther Zuluaga Bedoya
 Instalación: 190030100105490000
 Dirección: RURAL, 190030100105490000 CL 51 CR 49 -43 OFICINA EPM
 Meses Reclamados:
 Servicio: Energía Mercado Regulado Municipio: AMAGÁ
 Causa: Información general Departamento: Antioquia

Detalle de la solicitud:

Usuario en calidad de funcionario de la empresa CONPACIFICO solicita información del valor oficial que se cobra por el retiro definitivo del servicio de energía o la terminación del contrato con epm.

Nro. Respuesta: PQR-5245467-W0P7 Fecha Respuesta: 11/7/2018 10:11:00 AM
 Resultado: Acceda

Decisión:

Nuestra empresa le informar que el valor que se cobra es por el concepto de una revisión por valor de \$95.100, estos valores son establecidos por un decreto que es modificado anualmente.

Resuelto por:

NIDIA LEON QUINTERO
 Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Inicio Atención al Cliente ▾ Contratistas y Proveedores ▾ Quiénes Somos ▾ Noticias ▾

Inicio / Atención al Cliente / Nuestros servicios

Retiro de cuenta

Para solicitar el retiro del suministro de su residencia o comercio es necesario:

1. Que el medidor esté accesible; en caso de que haya alguna barrera para el acceso, agradecemos su apoyo en la coordinación para permitir el acceso a nuestros técnicos.
2. Cancelar cualquier saldo pendiente. Antes de retirar el medidor, realizaremos una última lectura y procederemos a facturar el consumo antes del cierre de la cuenta.

Por favor manténgase atento hasta la culminación de este trámite.

Fuente: <https://www.ensa.com.pa/servicio/retiro-de-cuenta>

ANEXO Nro. 3

INFORME DE VALORACIÓN DE MAQUINARIA: Cálculo de indemnización

1. Desmonte, embalaje, traslado y montaje

INFORME DE VALORACIÓN DE MAQUINARIA

1. INFORMACIÓN BÁSICA		
1.1.	FECHA SOLICITUD	12-08-2019
1.2.	SOLICITANTE	Concesionaria Vial Del Pacifico
1.3.	OBJETO COMPENSACIÓN	Determinar el valor a compensar por concepto de reposición de activos, desmonte, traslado y montaje de la planta de producción.
1.4.	PROPIETARIO o RESPONSABLE	Gabriel De Jesús Restrepo Correa
1.5.	ACTIVIDAD ECONÓMICA	Producción de café y porcicultura
1.6.	NOMENCLATURA	VEREDA El Morro
		BARRIO Las Peñas
		MUNICIPIO Amagá
1.7.	TIPO DE COMPENSACIÓN	Traslado Especial y reposición
1.8.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	Folio con documentación y planos, registro fotográfico e informe anterior de traslado, etc.
1.9.	FECHA DE VISITA	21-11-2018 (Primera visita) 15-08-2019 (Segunda visita)
1.10.	PERITO CALIFICADOR	Juan Guillermo Acevedo Bustamante
2. INFORMACIÓN GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		
2.1.	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	Las Peñas

2.2.	DIRECCIÓN	Las peñas, vereda El Morro, Amagá
2.3.	TELÉFONO O CONTACTO	beatrizers24@hotmail.com
2.4.	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	Gabriel De Jesús Restrepo Correa
2.5.	ACTIVIDAD ECONÓMICA	Porcicultura y Agricultura.
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO		
La empresa se encuentra dirigida a la producción porcina, Y producción de café. Cuenta con planta de producción para los dos procesos.		
4. DOTACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		
La empresa cuenta con varias zonas dentro de los procesos de producción. Las instalaciones también cuentan con diferentes tipos de maquinaria y muebles industriales y demás ítems descritos en el inventario de maquinaria (VER ANEXO).		
5. CONSIDERACIONES ESPECIALES		
Atendiendo a solicitud el presente informe se realiza con el fin de ejecutar una revisión y el respectivo ajuste, del avalúo realizado por concepto de traslado y reposición de maquinaria, muebles industriales, según sea el caso, encontrados dentro de las instalaciones de la empresa.		
6. MARCO JURÍDICO		
RESOLUCIÓN 898 DE 2014		
CAPÍTULO II.		
DEL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN		
ARTÍCULO 9. INDEMNIZACIÓN: Para efecto del calcular la indemnización de aplicaran las normas, métodos, criterios, parámetros y procedimientos, señalados en los siguientes artículos:		
SECCIÓN II.		
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE		
ARTÍCULO 17. DAÑO EMERGENTE: A continuación, se presentan algunos conceptos de daño emergente, usualmente se pueden generar en el marco del procedimiento de adquisición predial:		
2. Desmote, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles		
Se refiere a los costos en que incurran los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:		
- Desinstalación y/o desmote de bienes inmuebles, retiro y su embalaje. - Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que si la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial. - Reubicación, montaje y/o reinstalación de os muebles. Si la actividad que se desarrolle en inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.		
7. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO		
Para calcular el monto de la compensación por concepto de desmote, traslado y posterior montaje de los activos de la empresa LAS PEÑAS, se procedió a realizar un muestreo e investigación de mercado,		

donde se cotizó el costo total, incluyendo materiales, mano de obra e impuesto a las ventas (IVA), para lo concerniente al desmonte, traslado y posterior montaje de los activos descritos y corroborados en la visita en campo.

Para el valor de reposición se realiza bajo la investigación de mercado, dependiendo de las características como son sus dimensiones y capacidad.

NOTA: Se certifica que Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S. A, ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

1. MEMORIAS DE CÁLCULO PARA LA COMPENSACIÓN

1.1. TRASLADO Y EMBALAJE DE MAQUINARIA

Se presenta el resumen de los activos a trasladar, cuantificando el número de viajes por la descripción del activo y su valor promedio de compensación utilizando también el personal profesional y operativo, como se muestra a continuación:

TRASLADO VEHÍCULOS							
ÍTEM	ELEMENTO	CANT (m³)	VEHÍCULO	CAP. VEHÍCULO (ton)	CAP. VEHÍCULO (m³)	# VIAJES	VALOR ADOPTADO
1	MUEBLES Y ENSERES /ELECT.	7	SENCILLO PLANCHÓN	10	9	1	\$ 800.000
VALOR TOTAL DE TRASLADO							\$ 800.000

NOTA: El cálculo del valor a compensar se da con base en la información suministrada, de las diferentes cotizaciones realizadas, se considera el valor promedio en el mercado según cotizaciones. Se recomienda realizar el desarrollo del traslado lo más pronto posible, debido a los cambios que pueda sufrir el costo del servicio.

1.2. PERSONAL EXTRA

PERSONAL EXTRA					
ÍTEM	TIPO DE PERSONAL EXTRA	CANT DE PERSONAL EXTRA	# HORAS PERSONAL EXTRA	VALOR UND PERSONAL EXTRA	VALOR PERSONAL EXTRA
1	TÉCNICO ELÉCTRICO	1	16	\$ 16.850	\$ 269.600
2	TÉCNICO MECÁNICO	1	16	\$ 16.900	\$ 270.400
3	AUXILIAR PARA CARGUE Y DESCARGUE	2	8	\$ 11.900	\$ 190.400
VALOR TOTAL DEL PERSONAL					\$ 730.400

NOTA: El cálculo del valor a compensar se da con base en la información suministrada, de las diferentes cotizaciones realizadas, se considera el valor promedio en el mercado según cotizaciones. Se recomienda realizar el desarrollo del traslado lo más pronto posible, debido a los cambios que pueda sufrir el costo del servicio.

1.3. REPOSICIÓN

Se presenta el resumen de las empresas y cotizaciones obtenidas para cada uno de los servicios e inmuebles, que por condiciones propias no se encuentran aptos para el traslado y/o presentaría deformaciones y requieren reponerse.

VALOR DE REPOSICIÓN				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UND	VALOR POR COMPENSAR
PIP1	TOLVA	1	UND	\$ 999.845
HOR1	CHIMENEA	1	UND	\$ 327.287
VNT1	VENTILADOR	1	UND	\$ 2.466.873
HORNO	MUROS EN CONCRETO DEL HORNO	1	UND	\$ 3.180.400
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN				\$6.689.200

NOTA: El cálculo del valor a compensar se da con base en la información suministrada y se compara con una cotización para prever sobrecostos en los que pueda incurrir el establecimiento LAS PEÑAS. En estos servicios, se considera el valor del mercado según cotizaciones.

CÁLCULO DEL VALOR POR EL METODO DE VALOR RAZONABLE (MAQUINARIA)												
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONS.	VALOR DE REPOSICIÓN	% SALVAMENTO	VALOR DE SALVA.	FACTOR EDAD	FACTOR CONS.	FACTOR OBSOLESCENCIA	FACTOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
PIP1	9 años	12 años	3	\$ 2.883.474	2,50%	\$ 72.087	30,00%	35,00%	85,00%	67,00%	\$ 999.845	\$ 999.845
HOR1	7 años	20 años	3	\$ 909.131	0,00%	\$ 0	35,00%	35,00%	30,00%	64,00%	\$ 327.287	\$ 327.287
VNT1	8 años	12 años	3	\$ 5.003.800	2,50%	\$ 125.095	67,00%	35,00%	55,00%	52,00%	\$ 2.466.873	\$ 2.466.873
ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UND #1	VALOR PROMEDIO ADQUIRIDO	COSTOS DE IMPORTACIÓN, SEGUROS Y FLETES	INSTALACIÓN Y MONTAJE, PUESTA EN MARCHA	VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO	SOPORTE				
PIP1	TOLVA	1	\$2.252.714	\$ 2.252.714	\$ 428.016	\$ 202.744	\$ 2.883.474	https://www.gasfiorcalor.com/tolva-chapallan-400-litros				
HOR1	CHIMENEA	1	\$ 757.609	\$ 757.609	\$ -	\$ 151.522	\$ 909.131	https://www.alibaba.com/trade/search?fsby=&indexArea=product_en&catId=&SearchText=DUCT+FOR+CHIMNEY&viewtype=				
VNT1	VENTILADOR	1	\$4.590.642	\$ 4.590.642	\$ -	\$ 413.158	\$ 5.003.800	https://www.machinio.com/?location=&search=INDUSTRIAL+BLOWER+5+HP#results				

El sistema de café descrito en el Ítem 1.1 del informe de maquinaria no trasladable cuenta con un horno cuya estructura está compuesta por muros de bloque en cemento, por lo tanto se considera como una construcción y se decide separar de la chimenea para poder aplicar un método de depreciación independiente.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para el cálculo del valor del horno se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por Valorar S.A. (fuente: Software Construplan NG el cual pertenece a Construdata de Legis. Los valores son de la base de datos de la edición vigente Construdata 188). Se hace una depreciación por Fitto y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones.

NOTA: Los valores finales de la depreciación del horno se encuentran redondeados al múltiplo de 100 más cercano.

HORNO EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1500	284.534	42.680
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,1500	47.770	7.166
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				55.423
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,7400	8.048	5.956
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	M³	0,7400	38.269	28.319
VIGA DE CIMENTACIÓN	M³	0,7200	827.859	596.058
Total CIMIENTOS				630.333
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M	m²	2,0200	70.853	143.123
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	2,0200	83.749	169.173
MURO EN CONCRETO 3000 PSI 15CM	m²	14,4400	199.997	2.887.957
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				2.887.957
017 RED ELÉCTRICA				
INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	un	2,0000	18.009	36.018
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	4,0000	53.676	214.704
CAJA 10 X 10	un	1,0000	10.717	10.717
Total RED ELÉCTRICA				261.439
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	2,0200	213.017	430.294
Total CARPINTERÍA METÁLICA				430.294
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²		\$	4.280.473	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
HORNO	16 años	100 años	16,00%	3,0	25,70%	\$ 4.280.473	\$ 1.100.120	\$ 3.180.353	\$ 3.180.400

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ENTRADA DE LA VIVIENDA



PLANTA. BENEFICIADERO DE CAFÉ



PLANTA. MARRANERA



Medellín

Tel: 57(4) 448 0727

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 745 05 88

Calle 106 # 53 - 39

Edificio Cosmopolitan Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

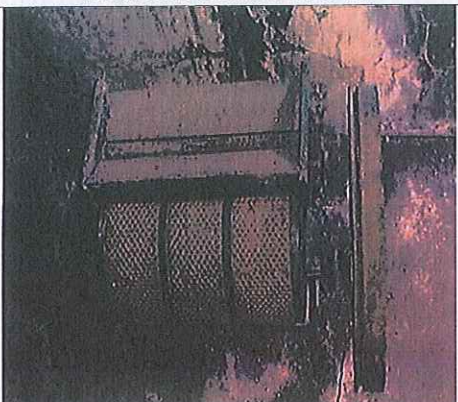
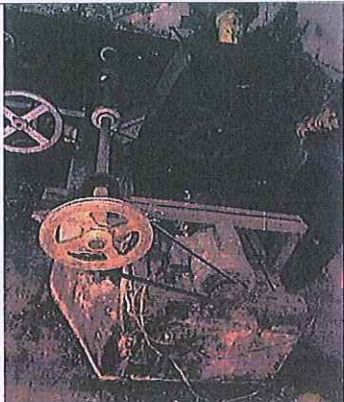
www.valorar.com

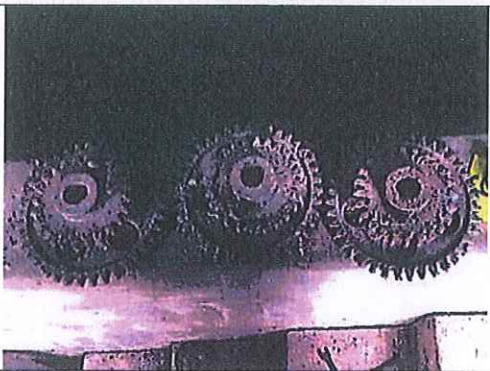
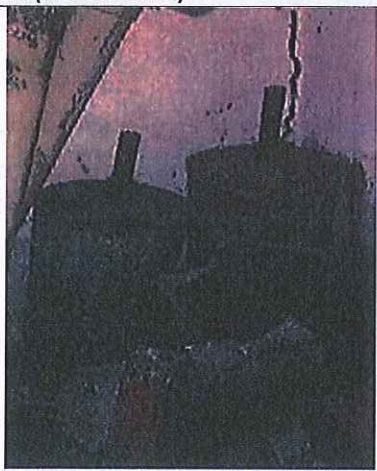
VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

MAQUINARIA TRASLADABLE	
TRITURADOR DE CARBÓN	REPELADORA O SEPARADOR DE CAFÉ
	
DESPULPadora DE CAFÉ	ESTRUCTURA INDUSTRIAL
	

DESPULPADORA DE CAFÉ	CRIBA VIBRATORIA
	
COMPONENTES PARA LA MAQUINARIA (REPUESTOS)	
	
COMPONENTES PARA LA MAQUINARIA (REPUESTOS)	
	

2. LIQUIDACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE

RESUMEN DE VALORES	
TRASLADO VEHÍCULOS	\$ 800.000
PERSONAL	\$ 730.400
VALOR TOTAL TRASLADO	\$ 1.530.400
VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN	\$ 1.530.400
VALOR EN LETRAS	UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M.L.V.

NOTA: Los cálculos se realizan tomando los promedios encontrados en el mercado, según cotizaciones realizadas.

El valor total de reposición el cual forma parte de la **MAQUINARIA NO TRASLADABLE** no será tenido en cuenta para el Cálculo de indemnización: 2 - Desmonte, embalaje, traslado y montaje; el mismo será involucrado en la liquidación del Avalúo (RESUMEN DE VALORES) del Capítulo 7. **DETERMINACIÓN DEL VALOR.**

COTIZACIONES

ANEXOS

REPOSICIONES:

TOLVA PARA CARBÓN

The screenshot shows the website **www.gasfriocalor.com** with the title **TOLVA PARA CARBÓN**. The main product is a **Tolva chapa Lesian 1400 litros**. The price is listed as **386,84 €** (reduced from **600,000 €**) with a **15%** discount. The website also shows a **468,08 € IVA incluido** price. The page includes a search bar, a list of products, and a 'Comprar' button.

CHIMENEA PARA HORNO DE SECADO

CHIMENEA PARA HORNO DE SECADO



Nuevo - 1 vendido

Ducto De Lamina Para Chimenea De Pollos Al Carbón

\$ 203

12 meses
VISA  
Más información

Entrega a acordar con el vendedor
San Luis Potosí, San Luis Potosí
[Consultar costos](#)

Cantidad: 1 unidad (2 disponibles)

[Comprar ahora](#)

 **Compra Protegida**, recibe el producto que esperabas o te devolvemos tu dinero.

VENTILADOR PARA HORNO DE SECADO

VENTILADOR PARA HORNO DE SECADO

<https://spanish.alibaba.com/product-detail/ss304-316-stainless-steel-9-19-572670758.html?spm=a2700.galleryofferlist.normalList.21431d55b6c2x4Q8U>

Apple Google Recibidos (10) - Jjas Señal en vivo Cara: Las 10 claves mas ut Real Hardcore Punk: Slc Punk - Completa 14

Alibaba.com
Global trade starts here

Soluciones de abastecimiento Servicios y suscripción Comunidad y ayuda Una solicitud, múltiples...

Categorías Productos Buscar por palabra clave   Buscar  Iniciar sesión Un... Mi Alibaba

casa > All Industries > Machinery > General Industrial Equipment > Ventilation Fans > Centrifugal Fans (69079260)



Ss304 de acero inoxidable 316 9-19 China CA industrial centrífuga de alta presión de ventilación de escape ventiladores precio

FOB Referencia Precio: [Consiga El Último Precio](#)

US \$1,000 / Set 1 Set/s 9-19-4A soplador de aire (min. Order)

[Contactar](#)

dejar Mensajes

Asistencia del  **Garantía comercial** - Para proteger sus pedidos del pago a la entrega

Pago:      More

Envío: Servicio de envío marítimo de Alibaba.com desde China hasta los EE. UU.
[Obtener cotización de envío](#)

 Ver imagen más grande

PERSONAL

Señores:
VALORAR
 Sr. Juan Guillermo Acevedo
 Medellín

* REF. REF: Tarifas para servicios de desmontaje mecánico y eléctrico de equipos y su posterior montaje en sitio definido previamente

Nos permitimos someter a su consideración y estudio la cotización de la referencia.

ALCANCE DE LA OFERTA.

Tarifas vigentes a partir del 01 de enero de 2019 para servicios de montaje electro-mecánico, servicios de soldadura, tubería y montajes
 Prestación de servicios de desmontaje electromecánico y posterior montaje en el municipio de Amagá.

Tarifas para servicios a VALORAR

Para el caso de trabajo en tiempo extra, dominical y festivo, los factores de Ley se aplicarán al valor total de las tarifas unitarias cotizadas para el suministro de personal.

Cuando en la semana haya días festivos se cobrará la semana completa de aquellos trabajadores que hayan laborado el tiempo completo.

Por otra parte hemos asumido que no existe ninguna "Convención de trabajo" especial para servicios a VALORAR, la cual obligue a MONTAJES Y CONTRATOS S.A.S.; y en consecuencia los sueldos y prestaciones previstas han sido las legales.

Las tarifas se incrementan anualmente de acuerdo al aumento del IPC

OFICIO	valor/hora
Vr servicio de INGENIERO ENCARGADO	\$ 29.400
Vr. Servicio de mecánica 1A	\$ 16.900
Vr servicio de soldadura	\$ 19.050
Vr servicio de ayudante entendido	\$ 11.300
Vr servicio eléctrico 1A	\$ 23.200
Vr servicio eléctrico 1A	\$ 16.850
Vr servicio siso	\$ 21.650
Vr servicio personal cargue y descargue	\$ 11.900

TRANSPORTE

Medellín, Diciembre 12 del 2018

**SEÑORES
VALORAR SA
Atte. Juan Guillermo Acevedo
Ciudad**


TRANSGAVIRIAS S.A.S.

Asunto: Cotización transportes dentro del municipio de Amaga:

1. Transporte en camión Planchón tipo 600 en la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$800.000) POR VIAJE**

NOTA:
NO INCLUYE TECNICO VIAL Y/O VEHICULO UTILITARIO EN CASO DE SER NECESARIO



**Gabriel Gaviria
Dpto. Operativo**

Calle 65 N° 77-65
Fbx: (4) 234 0790 - 322 6211 - 234 7466
Fax: 234 8798
Celular: 315 481 2801 - 310 424 6714
operaciones@transgavirias.com.co
Medellin - Colombia

**ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS VALORAR S.A.
PROYECTO CONSORCIO CONSTRUCTOR PACIFICO 1**

Tema: Revisión de valores propuestos para predio el ACP1-04-027

Solicitud: 1 modificación 8 de agosto de 2019

Fecha de aprobación de avalúo: 15/10/2019

Lugar: Oficinas de Valorar S.A.

1. ASISTENTES*

Jorge Medrano Vega – Coordinador del comité técnico RNA 3391 RAA AVAL 79925679

Daniel Amezcuita Aldana – Avaluador Comisionado RAA AVAL 1014183734

Jorge Mario Ángel Arbelaez – Representante Legal Valorar S.A.

Anderson Romero Moreno – Profesional Valuador Valorar S.A

2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

- Presentación metodologías y cálculos para predio el ACP1-04-027
- Presentación de valores propuestos por parte de Daniel Amezcuita Aldana.
- Análisis y pronunciación del comité técnico de avalúos de Valorar S.A.

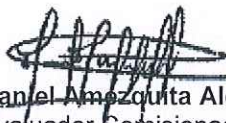
3. VALORES APROBADOS

Para el predio con las siguientes características: Lote y construcción, Clasificación Rural, uso actual Agrosilvopastoril, uso por norma Minero-industrial, Vereda, EL MORRO, municipio de AMAGA, se aprueba un valor total de avalúo comercial por: **\$1.648.140.426** pesos mlv, más un valor de indemnización por Daño Emergente por **\$70.847.654** pesos mlv, más una indemnización por lucro cesante de **\$4.200.000** pesos mlv.

Fecha de aprobación de avalúo: 15 de octubre de 2019



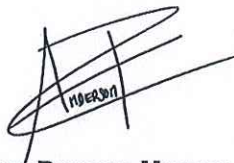
Jorge Medrano Vega
Coordinador del comité técnico
RNA 3391



Daniel Amezcuita Aldana
Avaluador Comisionado
RAA- AVAL1014183734



Jorge Mario Ángel
Representante Legal Valorar S.A.



Anderson Romero Moreno
Profesional Valuador Valorar S.A – Ing. Civil.

Medellín

Tel: 57(4) 4480727

Fax: 57(4) 3126049

Calle 16 No 41 210

Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 307 8184

Transversal 59 No 104 B 86

Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACIÓN:

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999, el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

LEY 388 DE 1997, CAPITULO VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial"

Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las listas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, 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.

Parágrafo 1º.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vitalidad y transporte.

Artículo 62º.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la
- 4.

ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

9. Los terrenos, expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".
GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,

DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1º de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2º. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Ley 1742 de 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de

transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelanta el Estado y se dictan otras disposiciones.

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes."

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

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.

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.

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.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e

inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos”.

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

“Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley”.

Artículo 6. El artículo 37 o de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,

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

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

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

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

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

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

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

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



05-01-20190527008026

Fecha: 27/05/2019 03:39:04 p.m. | Usuario: covipacifico s.a.s
Entidad: ALCALDIA DE AMAGÁ
Folios: 2 FOLIOSConcesionaria Vial
del Pacífico

Amagá, 22 MAY 2019

600-04-04 002136

Alcaldía de
AmagáSecretaría de Planeación y
Obras Públicas

NORMAS Y USOS DEL SUELO

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ – ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Que COVIPACÍFICO identificado con Nit 900.744.773-2, solicita a esta dependencia la expedición del certificado de Uso del Suelo para el predio ACP1-04-027 identificado folio de Matrículas Inmobiliarias 033-326 del Circulo Registral de Titiribí y cedula catastral Numero:0302001000000800053.

Unidad M2. Suelo de potencial minero en carbón, arenas y arcillas con subsidencia minera baja

LOCALIZACIÓN	CARACTERIZACIÓN	CATEGORIA DE MANEJO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
El lote se encuentra en la zona de expansión del sector poblado rural C y la cabecera municipal entre el sector de Amagá y Piedra Blanca, hasta encontrar el límite con el municipio de Fredonia.	Potencial minero en carbón, arenas y arcillas con subsidencia minera baja, bmh-PM, clase de suelo VI y parcialmente VII, asentamiento poblacional disperso, cultivos principales de pastos manejados, cítricos, hortalizas y pastos altos y bajos. Existe predominio de lora, parcelaciones. Se presentan movimientos superficiales del suelo (reptación) por presencia de arcillas y aguas. Existen sitios con potencial ecoturístico e histórico (ferrocarril, viaducto, túneles entre otros).	Recuperación y conservación. Protección por patrimonio.	Minero-industrial	Agro-silvo-pastoril	Parcelación. Viviendas	Explotación de bosques naturales. Privatización de caminos y vías carretables que comuniquen entre veredas. Métodos de explotación minera subterráneos y a cielo abierto, no recomendables técnicamente, que puedan afectar notablemente el medio ambiente y los yacimientos, y mucho menos que representen pérdida de reservas. Cualquier tipo de construcción que no cumpla con las condiciones mínimas de sismoresistencia que exija la Secretaría de Planeación Municipal y que sean técnicamente viables, previendo que se trata de una unidad minero-industrial predominante. Dentro de la zona de protección inmediata a la zona de expansión urbana, propuesta para el desarrollo de proyectos ecológico-turísticos y mitigación del déficit de espacio público, queda prohibido todo tipo de explotación minera a cielo abierto. La recuperación subterránea de carbón, no podrá exceder el 60% y se adelantará mediante métodos de explotación técnicamente viables que garanticen la estabilidad del suelo (no subsidencia).



NOTA: Sujeto a microzonificación o estudio propuesto para modificar esquema de ordenamiento territorial.

Se expide la solicitud de acuerdo con radicado COVIPACÍFICO N.º04-01-20190405004348
ACP1-04-027 y Radicado Municipal N.º002728 del 10 de abril del 2019



JUAN SEBASTIAN LONDOÑO ALVAREZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas

E/ Sandra Saldarriaga

NOTE: This is a preliminary report and should not be used for official purposes.

The report is based on information received from the source and is not to be used for official purposes.



U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL
WASHINGTON, D.C. 20315