



02-01-20191101010483

Fecha: 01/11/2019 08:41:47 a. m. | Usuario:

carestrepo

-- NULL --

CONTACTO: JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA
Y OTROS**Proyecto Vial Autopistas al Mar 1****Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015****AVISO No. 91 del 01 de noviembre de 2019.****predio MAR 1_ UF2 _088****DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.****Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA****HACE SABER A:****JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA
CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA
JORGE MARIO VASQUEZ CALLE**

Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191021010327 del 21 de octubre de 2019, correspondiente a la adquisición de un predio ubicado en la Yumbo AP, vereda la Puerta, corregimiento San Nicolás, paraje río Aurrá, Municipio de Sopetrán, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 7612002000000200034000000000 y matrícula inmobiliaria N° 029-3300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1_UF2_088. De propiedad de los señores **JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA, CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA, JORGE MARIO VASQUEZ CALLE**, Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que los señores **JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA, CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA, JORGE MARIO VASQUEZ CALLE**, no se presentaron ni mediante apoderado en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

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

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de

acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar a los señores **JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA, CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA, JORGE MARIO VASQUEZ CALLE**, en la dirección del predio a través de la **citación con radicado DEVIMAR N° 02-01-20191022010348** de fecha del 22 de octubre de 2019, según **constancia de envío** mediante la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S con NIT 900.437.186-2, con **certificado de no residir en el inmueble**, con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191021010327 del 21 de octubre de 2019, diligencia que no se cumplió por no presentarse; por tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron el 31 de octubre de 2019.

Para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191021010327 del 21 de octubre de 2019, Ficha técnica predial y planos topográficos de fecha del 21 de enero de 2019, usos del suelo, avalúo comercial corporativo de fecha del 13 de mayo de 2019, correspondiente a la adquisición de un predio ubicado en la Yumbo AP, vereda la Puerta, corregimiento San Nicolás, paraje río Aurrá, Municipio de Sopetrán, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 7612002000000200034000000000 y matrícula inmobiliaria N° 029-3300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1_UF2_088. De propiedad de los señores **JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA, CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA, JORGE MARIO VASQUEZ CALLE**. Contra la Oferta Formal de Compra No. N° 02-01-20191021010327 del 21 de octubre de 2019, NO procede ningún recurso de ley

Para efectos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, o cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link

<http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html>, desde el día **05 de noviembre hasta el día 12 de noviembre de 2019**, así como también se fijará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficina de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 05 de noviembre hasta el día 12 de noviembre de 2019**, con el fin de **surtir la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191021010327 del 21 de octubre de 2019**,

Atentamente,



LINA MARCELA ALBARRACIN LOZANO
Directora Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.

Medellín,



02-01-20191021010327

Fecha: 21/10/2019 10:03:42 a. m. | Usuario: alarango

- NULL -

CONTACTO: José Ignacio Restrepo Gaviria y otros

Señores

JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA

CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA

JORGE MARIO VASQUEZ CALLE

La Yumbo AP, vereda la Puerta, corregimiento San Nicolás, paraje rio Aurrá

Municipio de Sopetrán

Departamento de Antioquia

ASUNTO: Oferta Formal de Compra de un predio ubicado en La Yumbo AP, vereda la Puerta, corregimiento San Nicolás, paraje rio Aurrá, municipio de Sopetrán, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 7612002000000200034000000000 y matricula inmobiliaria número 029-3300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1_UF2_088.

Respetados Señores:

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 1450 de 2011, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, se aprobó como parte integrante de dicha Ley, el documento: *"Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 – Prosperidad para Todos"*, en cuyo capítulo III, se determinó el esquema de Asociación Público Privadas como una estrategia para impulsar la infraestructura como uno de los pilares de crecimiento de Colombia.

En línea con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Maestro de Transporte, para mejorar la infraestructura de transporte y garantizar la conectividad de las regiones, se expidió el Documento Conpes 3760 del 20 de agosto de 2013, para Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales, donde se presentan los lineamientos de política del programa de cuarta generación de concesiones viales (4G), dirigido a reducir la brecha en infraestructura y consolidar la red vial nacional a través de la conectividad continua y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del País.

Dentro de los Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales se encuentra el Proyecto Autopista al Mar 1.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: *“ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o 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”*.

En consideración a que, el Proyecto Vial Autopista al Mar 1, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** expidió la Resolución No. 379 del 10 de febrero de 2015 *“Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial”*.

El 03 de septiembre de 2015, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** firmaron Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14, en los términos de la Ley 1508 de 2012, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el citado contrato de concesión, **DEVIMAR SAS** por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto del asunto; el alcance del Proyecto corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista al Mar 1, del Proyecto “Autopistas para la Prosperidad”.

De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha delegado en la Sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, la Gestión Predial, entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios que hacen parte de la Concesión Autopista al Mar 1, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, se aprobó el Proyecto “Autopistas para la Prosperidad” del cual hace parte la Concesión Autopista al Mar 1, y para su ejecución, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el área de terreno referenciada, razón por la cual, mediante el presente documento, el Concesionario **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **MAR1_UF2_088** de la Unidad Funcional 2 de fecha 21 de enero de 2019 elaborada por DEVIMAR SAS, de la cual

se anexa copia, realiza Oferta Formal de Compra con los detalles que se citan a continuación:

El área de terreno requerida es de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (866.27 m²)**, como consta en la ficha predial No. **MAR1_UF2_088** de la Unidad Funcional 2 de fecha 21 de enero de 2019 elaborada por DEVIMAR SAS, debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas: **Margen Derecho: ABSCISA INICIAL 25+543.75 Km -- ABSCISA FINAL 25+568.08 Km.**

El valor total de la Oferta Formal de Compra es de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$129.247.678.50) MONEDA CORRIENTE**; según consta en el Informe de Avalúo Comercial Corporativo elaborado por VALORAR SA avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 13 de mayo de 2019, cuyo marco jurídico es: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014 y demás normas acordes y vigentes para tal fin.

El citado avalúo está discriminado de la siguiente manera:

Valor terreno, mejoras y especies:

VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
ÁREA REQUERIDA	224,68	m ²	\$ 73.200	\$ 16.446.576
ÁREA REQUERIDA EN RONDA HÍDRICA	255,05	m ²	\$ 73.200	\$ 18.669.660
ÁREA REMANENTE EN RONDA HÍDRICA	386,54	m ²	\$ 73.200	\$ 28.294.728
TOTAL TERRENO				\$ 63.410.964
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
A Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y teja de barro, tres habitaciones, pasillo y sala cuenta con dos puertas metálicas y cuatro ventanas metálicas.	54,95	m ²	\$ 684.800	\$ 37.629.760
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 37.629.760
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
B Construcción en adobe revocado y pintado, cubierta en placa de concreto de 0,15m, zona de ducha enchapada a h:1,60m con un muro bajo de 1,10*0,17*0,13m, piso en concreto esmaltado.	2,56	m ²	\$ 558.600	\$ 1.430.016
C Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera, mesón en concreto enchapado de 2,60*0,60*0,06m, un entrepaño en concreto de 2,60*0,60*0,06m y un muro bajo en concreto de 0,94*0,60*0,10m.	8,29	m ²	\$ 289.900	\$ 2.403.271
D Corredor con piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y tres paralelos en madera de 1,82*0,10*0,10m.	19,38	m ²	\$ 372.500	\$ 7.219.050
E Lavadero en concreto de 1,40*1,15*0,80m.	1	und	\$ 167.100	\$ 167.100
F Placa en concreto reforzado de 0,06m.	2,53	m ²	\$ 78.400	\$ 198.352
G Acceso en triturado.	16,98	m ²	\$ 61.200	\$ 1.039.176
H Portón en madera de 2,80*1,50m con dos paralelos en madera de 1,50*0,17m.	1	und	\$ 274.200	\$ 274.200
I Poste en aluminio de h:8,00m.	1	und	\$ 853.100	\$ 853.100
J Canoa en concreto reforzado de ancho 0,30m.	6,88	m	\$ 24.200	\$ 166.496

K	Pozo séptico de 2,00*2,00*2,00m.	1	und	\$	3.767.900	\$	3.767.900
L	Aljibe en bloque de concreto de d: 1,10m y profundidad de 4,00m.	1	und	\$	3.052.900	\$	3.052.900
M	Construcción en bloque de concreto funciona como cuarto de motobomba con una reja metálica de 0,70*0,63m.	0,57	m ²	\$	205.700	\$	117.249
N	Caja en concreto de 0,50*0,40*0,20m con tapa metálica.	1	und	\$	268.200	\$	268.200
O	Cerco con estacones de madera cada 1,50m y siete cuerdas de alambre de púas L1: 53,89m y L2: 6,72m.	60,61	m	\$	23.400	\$	1.418.274
P	Cerco con estacones de madera cada 2,00m y cuatro cuerdas de alambre de púas.	50,71	m	\$	17.300	\$	877.283
Q	Cerco con estacones de madera cada 2,00m y cuatro cuerdas de alambre de púas y limón Swinglea.	13,88	m	\$	36.900	\$	512.172
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS						\$	23.764.739
ESPECIES VEGETALES							
	MAMONCILLO D: 30	1	und	\$	151.489	\$	151.489
	CEDRO D: 42- 50	2	und	\$	132.636	\$	265.272
	MANDARINO D: 20	1	und	\$	55.609	\$	55.609
	GUAYACÁN D: 32- 32- 30- 35	4	und	\$	52.039	\$	208.156
	GUANÁBANO D: 32	1	und	\$	159.649	\$	159.649
	LIMÓN D: 7- 9	2	und	\$	20.929	\$	41.858
	GUÁSIMO D: 7	1	und	\$	17.935	\$	17.935
	GUÁSIMO D: 19-14	2	und	\$	29.180	\$	58.360
	GUÁSIMO D: 45- 25	2	und	\$	55.935	\$	111.870
	MANGO D: 18	1	und	\$	55.609	\$	55.609
	MANGO D: 20- 24	2	und	\$	159.649	\$	319.298
	PLÁTANO D: 10	1	und	\$	32.676	\$	32.676
	SAN JOAQUÍN	3	und	\$	15.336	\$	46.008
	GUAYABO D: 10	1	und	\$	20.929	\$	20.929
	HELICONIA	109	und	\$	20.419	\$	2.225.671
	IRACA	8	und	\$	42.349	\$	338.792
	CORAL	1	und	\$	29.395	\$	29.395
	SABILA	2	und	\$	21.949	\$	43.898
	PALMA DE COCO	2	und	\$	87.858	\$	175.716
	LIMONCILLO	1	und	\$	7.669	\$	7.669
	DURANTA	1	und	\$	18.379	\$	18.379
TOTAL ESPECIES VEGETALES						\$	4.384.238
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE						\$	129.189.701
VALOR EN LETRAS		CIENTO VEINTINUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS UN PESOS M.L.					

RESUMEN DE VALORES	
TOTAL TERRENO	\$ 63.410.964
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 37.629.760
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 23.764.739
TOTAL ESPECIES VEGETALES	\$ 4.384.238
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 129.189.701

De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición¹.

¹ Artículo 16, Resolución 898 de 2014

Indemnizaciones Económicas:

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 7.201.960	Ver anexo N°1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
4. Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014.		No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ 57.977,50	El avalúo se realizó en el segundo trimestre del año en curso, motivo por el cual el porcentaje será de 50%, según la resolución 1044 de 2014.
7. Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014.		No aplica.
8. Adecuación de áreas remanentes.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 7.259.946	

2. INDEMNIZACIÓN POR LÚCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ -	No aplica
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LÚCRO CESANTE	\$ -	

NOTA: El concepto por daño emergente denominado “Notariado y Registro” (Anexo No. 1) se reconocerá a los propietarios únicamente en el evento de adquirirse el área de terreno objeto de la presente Oferta Formal de Compra mediante enajenación voluntaria; dejando constancia que este dinero *corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, los establecidos en el numeral 1 del artículo 17 de la resolución 898 de 2014*; razón por la cual, estos dineros se cancelarán únicamente en el momento oportuno para llevar a cabo éstos trámites ante notaria de reparto correspondiente y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

Una vez notificada la presente Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de Enajenación Voluntaria, en la cual usted, tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, e inscribirse la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

Se entenderá que usted, renuncia a la negociación cuando:

- Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa,

- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c. No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Oferta Formal de Compra por causas imputables a usted mismo.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la presente Oferta Formal 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 presente Oferta Formal de Compra, e inscrita en el respectivo Certificado de Tradición del predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador de instrumentos públicos se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Según estudio de títulos de fecha 21 de enero de 2019, los propietarios de la zona de terreno que se requiere, son ustedes y por eso son destinatarios de esta Oferta Formal de Compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso de 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.

Solicitud de Permiso de Intervención Voluntaria:

Con fundamento en el artículo 27 de la ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”* que a la postre dice:

“Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda”.

Muy respetuosamente se solicita otorgar Permiso de Intervención Voluntaria del área de terreno objeto del presente acto administrativo, con el fin que DEVIMAR SAS pueda intervenirla constructivamente para fines del Proyecto Vial Mar 1; garantizándose el cumplimiento del proceso de enajenación voluntaria y expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Acompaño para su conocimiento, copia de los siguientes documentos:

- Ficha técnica predial de fecha 21 de enero de 2019.
- Plano topográfico de fecha 21 de enero de 2019.
- Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 13 de mayo de 2019.
- Uso de Suelo.
- Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,



JESÚS RODRÍGUEZ ROBLES
Representante Legal
DESARROLLO VIAL AL MAR SAS



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA Y OTROS

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONTRATO No.:

UNIDAD FUNCIONAL

MARGEN ABS. INICIAL

DERECHO ABS. FINAL

CEDULA:

DIRECCIÓN / EMAIL:

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

ULTIMA TRADICIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN

UNIDAD FUNCIONAL

MARGEN ABS. INICIAL

DERECHO ABS. FINAL

CEDULA:

DIRECCIÓN / EMAIL:

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

ULTIMA TRADICIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN

UNIDAD FUNCIONAL

MARGEN ABS. INICIAL

DERECHO ABS. FINAL

CEDULA:

DIRECCIÓN / EMAIL:

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

ULTIMA TRADICIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN

UNIDAD FUNCIONAL

MARGEN ABS. INICIAL

DERECHO ABS. FINAL

CEDULA:

DIRECCIÓN / EMAIL:

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

ULTIMA TRADICIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN

UNIDAD FUNCIONAL

MARGEN ABS. INICIAL

DERECHO ABS. FINAL

CEDULA:

DIRECCIÓN / EMAIL:

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

ULTIMA TRADICIÓN:

VEREDA/BARRIO: LA PUERTA MUNICIPIO: SOPETRAN DPT: ANTIOQUIA PREDIO REQUERIDO PARA: DOBLE CALZADA DEL SUELO: RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: RESIDENCIAL TOPOGRAFIA: 8-25% Ondulada

LINDEROS:

NORTE:

SUR:

LONGITUD:

LONGITUD:

ORIENTE:

OCCIDENTE:

LONGITUD:

LONGITUD:

LONGITUD:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

DESCRIPCIÓN CANT DENS UN

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

Revisó y Aprobó:

21-ene-19

ABOLFO RUIZ P.

MATRÍCULA PROFESIONAL 4552-93495 NTS COPVA

ÁREA TOTAL TERRENO

ÁREA REQUERIDA

ÁREA REMANENTE

ÁREA SOBRANTE

ÁREA TOTAL REQUERIDA

866,27 m²

479,73 m²

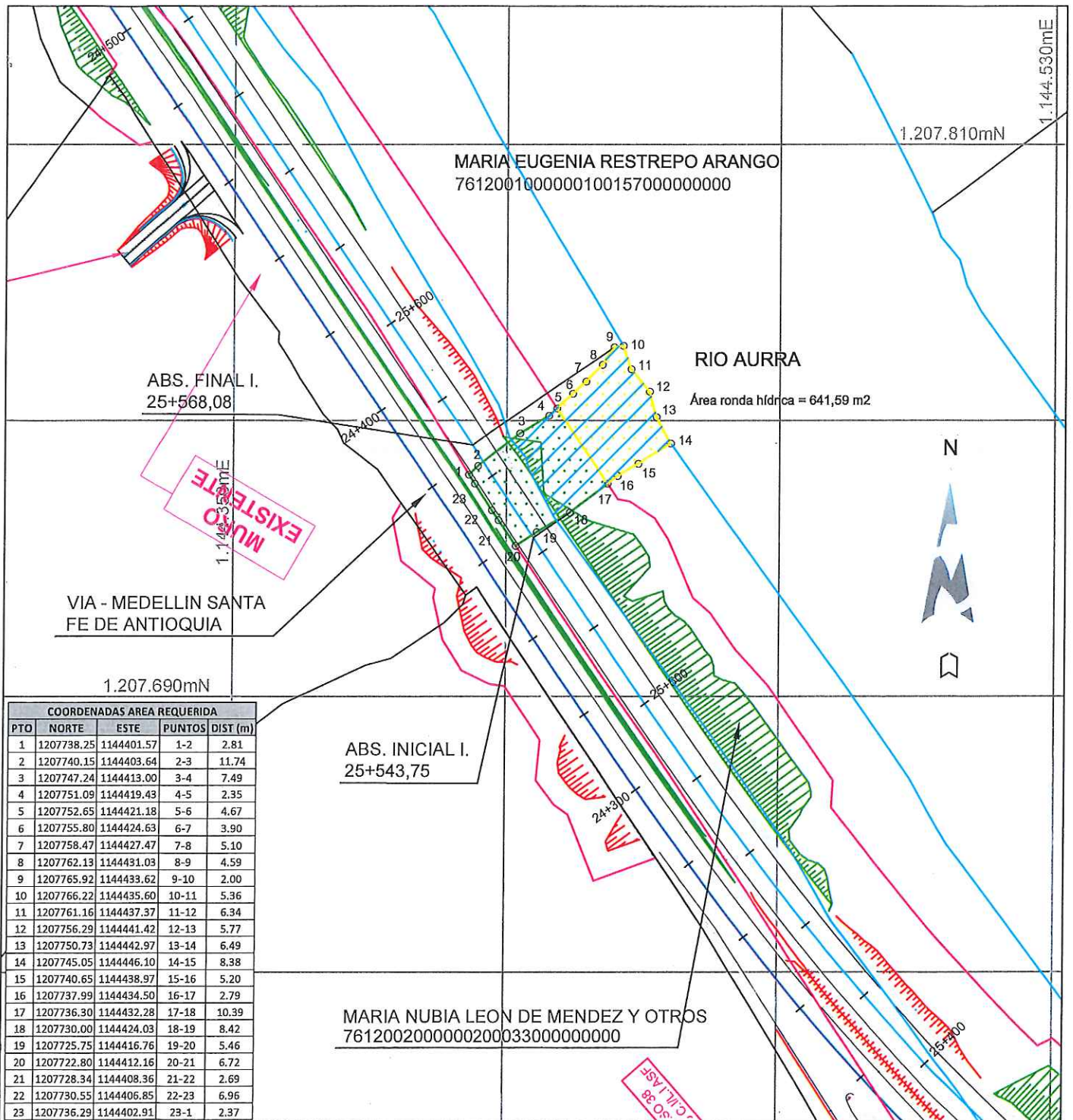
386,54 m²

0,00 m²

866,27 m²

OBSERVACIONES:

Las medidas de los diámetros de los individuos arbóreos están en cm.
Área de títulos: 2800 m²
Área catastral: 908 m²
Área topográfica: 866,27 m²
Área en ronda hídrica: 641,59 m², 386,54 m² en área remanente.



COORDENADAS AREA REQUERIDA				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1207738.25	1144401.57	1-2	2.81
2	1207740.15	1144403.64	2-3	11.74
3	1207747.24	1144413.00	3-4	7.49
4	1207751.09	1144419.43	4-5	2.35
5	1207752.65	1144421.18	5-6	4.67
6	1207755.80	1144424.63	6-7	3.90
7	1207758.47	1144427.47	7-8	5.10
8	1207762.13	1144431.03	8-9	4.59
9	1207765.92	1144433.62	9-10	2.00
10	1207766.22	1144435.60	10-11	5.36
11	1207761.16	1144437.37	11-12	6.34
12	1207756.29	1144441.42	12-13	5.77
13	1207750.73	1144442.97	13-14	6.49
14	1207745.05	1144446.10	14-15	8.38
15	1207740.65	1144438.97	15-16	5.20
16	1207737.99	1144434.50	16-17	2.79
17	1207736.30	1144432.28	17-18	10.39
18	1207730.00	1144424.03	18-19	8.42
19	1207725.75	1144416.76	19-20	5.46
20	1207722.80	1144412.16	20-21	6.72
21	1207728.34	1144408.36	21-22	2.69
22	1207730.55	1144406.85	22-23	6.96
23	1207736.29	1144402.91	23-1	2.37

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



PROYECTO: AUTOPISTA AL MAR 1

PROPIETARIO:
CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA Y OTROS

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA	
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE	
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE	
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN	
LINDERO	ÁREA CULTIVO	
CERCO	ÁREA	
LÍNEA DE CHAFLANES	CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
ARBOLES	CAÑO O FUENTES	
	HÍDRICAS	
	ÁREA RONDA HÍDRICA	

CUADRO DE ÁREAS :

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
479,73 m ²	866,27 m ²	54,95 m ²	386,54 m ²	0.000,00 m ²

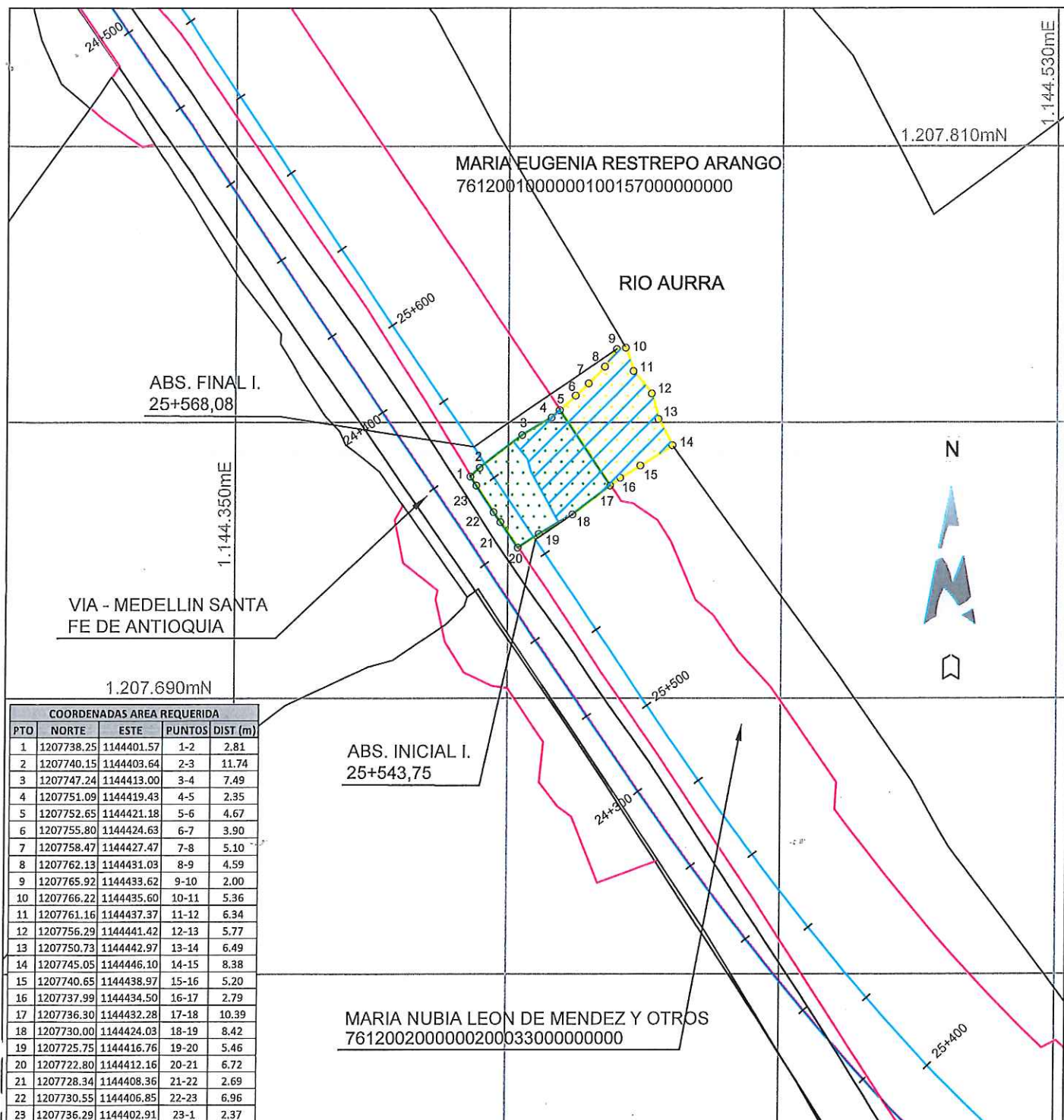
FECHA ELABORACIÓN:
21 - 01 - 2019

ESCALA:
1: 1250

UNIDAD FUNCIONAL :
2
DISEÑO Y CALCULO
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL :
7612002000000200034000000000
PLANO PREDIAL N° :
MAR_1_UF2_088 1 de 3

Handwritten signature and date: 13



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



PROYECTO: AUTOPISTA AL MAR 1

PROPIETARIO:
CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA Y
OTROS

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA	
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE	
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE	
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN	
LINDERO	ÁREA CULTIVO	
CERCO	ÁREA	
LÍNEA DE CHAFLANES	CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
ARBOLES	CAÑO O FUENTES	
	HÍDRICAS	
	ÁREA RONDA HIDRICA	

CUADRO DE ÁREAS :

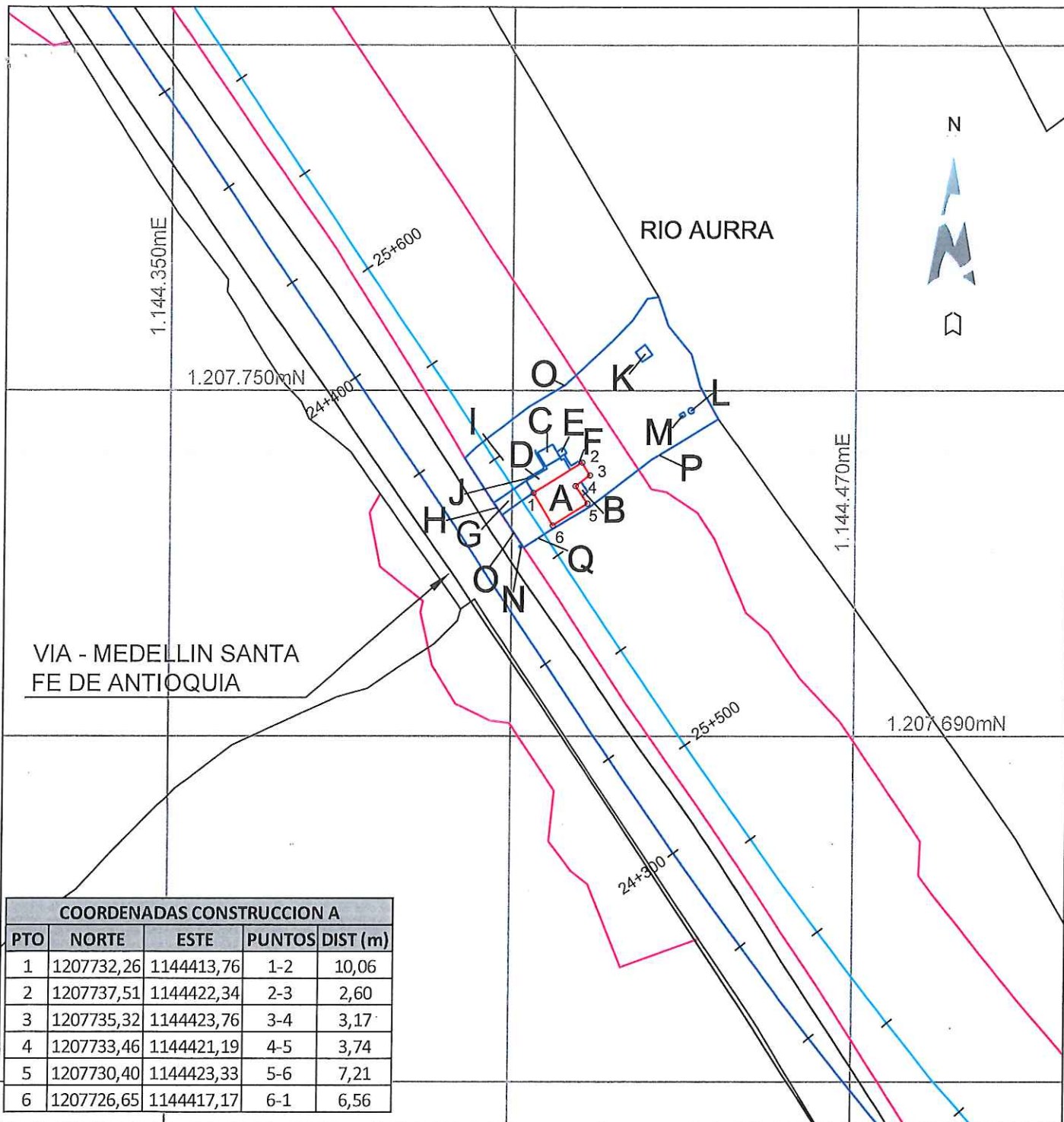
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
479,73 m ²	866,27 m ²	54,95 m ²	386,54 m ²	0.000,00 m ²

FECHA ELABORACIÓN:
21 - 01 - 2019

ESCALA:
1: 1250

UNIDAD FUNCIONAL :
2
DISEÑO Y CALCULO
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL :
7612002000000200034000000000
PLANO PREDIAL N° :
MAR_1_UF2_088 2 de 3



COORDENADAS CONSTRUCCION A				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1207732,26	1144413,76	1-2	10,06
2	1207737,51	1144422,34	2-3	2,60
3	1207735,32	1144423,76	3-4	3,17
4	1207733,46	1144421,19	4-5	3,74
5	1207730,40	1144423,33	5-6	7,21
6	1207726,65	1144417,17	6-1	6,56

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL					REVISIÓN		CONVENCIONES				
 Agencia Nacional de Infraestructura							BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO LÍNEA DE CHAFLANES ARBOLES         ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO ÁREA CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HÍDRICAS ÁREA RONDA HIDRICA          				
PROYECTO: AUTOPISTA AL MAR 1			PROPIETARIO: CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA Y OTROS								
CUADRO DE ÁREAS :						FECHA ELABORACIÓN: 21 - 01 - 2019		UNIDAD FUNCIONAL : 2		N° CATASTRAL : 7612002000000200034000000000	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:			DISEÑO Y CALCULO DEVIMAR S.A.S.		PLANO PREDIAL N° : MAR_1_UF2_088		
479,73 m²	866,27 m²	54,95 m²	386,54 m²	0.000,00 m²			1: 1000		3 de 3		

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE SOPETRAN SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL	Código: 120.01.06	 Sopetrán con oportunidades y soluciones para todos
		Certificado 083	
		Página 1 de 3	

Sopetrán, 30 de mayo de 2019

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOPETRAN

CERTIFICA

Que el predio que se relaciona a continuación, identificado con cédula catastral No.76120020000002000340000000, el cual y según el esquema de ordenamiento territorial se encuentra ubicado en zona rural del municipio de Sopetrán y en su sección zonificación de usos y tratamientos del uso del suelo rural y urbano (acuerdo Nro. 12 de 2007), tiene las siguientes características.

TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RETRINGIDO	USO PROHIBIDO
Protección	Forestal.	Senderos ecológicos, inducción de fauna y flora y recreación pasiva.	Comercio y de servicios, pozos de agua en la quebrada.	Actividad minera, vías vehiculares, industrias y construcción de vivienda.

Artículo 288. Áreas Mínimas de Lotes para los Suelos de actividades de Protección, mixtos, Agrícolas, suburbanos, protección de acuíferos y parcelaciones para el municipio de Sopetrán: La definición de las densidades de vivienda rural es uno de los factores que contribuye al logro de condiciones habitacionales adecuadas, de acuerdo a la capacidad de carga del territorio, referida ésta a la provisión y sostenibilidad de los recursos naturales, a los suelos aptos para la producción primaria y a la prevención de riesgos para los asentamientos. Para estos suelos la

Elaboró: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación	Revisó: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación	Aprobó: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación
Fecha: 30 de mayo de 2019.	Fecha: 30 de mayo de 2019.	Fecha: 30 de mayo de 2019.

"Sopetrán con Oportunidades y Soluciones para todos"

Municipio de Sopetrán – Antioquia, carrera 10 No. 10-42. Teléfonos: 854 15 60

E-mail: planeacion@sopetran-antioquia.gov.co

www.sopetran-antioquia.gov.co

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE SOPETRAN SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL	Código: 120.01.06	 Sopetrán con oportunidades y soluciones para todos
		Certificado 083	
		Página 2 de 3	

densidad establecida por la Resolución 9328 de 2007 expedida por la Corporación Autónoma Regional del centro de Antioquia, CORANTIOQUIA, la Densidad de Ocupación Territorial (DOT) máxima, se expresa en (1 vivienda por cada número de hectáreas), siendo estas las siguientes:

USOS DEL SUELO
SUELO PROTECCIÓN

DENSIDAD Máximas
1 viv /78 ha

Artículo 289. Índices de ocupación y retiros en los suelos rurales, de Parcelaciones y Suburbanos:

En suelos rurales, suburbanos y de Parcelación que se desarrollan en las áreas de mención deberán cumplir con los siguientes índices y norma de retiros a linderos:

1. Índice de Ocupación: 20%.
2. Índice de Construcción 50%
3. Retiro a los linderos mínimo 5 metros

Parágrafo 1. Todo desarrollo urbanístico debe dejar libres de construcción las fajas de protección de treinta (30) metros a lado y lado de los cauces de las corrientes de agua y orillas de los depósitos de agua, metros medidos de forma horizontal y a partir de las orillas del cauce de las corrientes de agua. Según los decretos de ley 2811/74.

Parágrafo 2. En todo desarrollo rural se debe ceder el diez por ciento (10%) para las fajas legales para las vías y cesiones obligadas y el cinco por ciento (5%) para espacio público. Cuando estas cesiones sean pagadas en dinero, estas deben ser depositadas en el **“Fondo Especial de Espacio Público”**.

Parágrafo 3: En el área rural deben permanecer libres de construcción las fajas o anchura legal de las vías del Plan de Vialidad, Circulación y Transporte que aparecen en el mapa de carreteras y caminos Esquema de Ordenamiento Territorial, esto es treinta (30) metros para las carreteras nacionales o de primera categoría, 24 metros para las vías de segunda

Elaboró: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación	Revisó: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación	Aprobó: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación
Fecha: 30 de mayo de 2019.	Fecha: 30 de mayo de 2019.	Fecha: 30 de mayo de 2019.

“Sopetrán con Oportunidades y Soluciones para todos”

Municipio de Sopetrán – Antioquia, carrera 10 No. 10-42. Teléfonos: 854 15 60

E-mail: planeacion@sopetran-antioquia.gov.co

www.sopetran-antioquia.gov.co

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE SOPETRAN SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL	Código: 120.01.06	
		Certificado 083	
		Página 3 de 3	

categoría y (20) metros para las vías de tercera categoría o departamental y diez (10) metros para las de cuarta categoría o municipales.

Artículo 66. Suelo de Protección Rural del Cordón Ecológico de la Quebrada La Sopetrana: De acuerdo al estudio “PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA QUEBRADA LA SOPETRANA”, 2005 realizado por el Ministerio del Medio Ambiente y CORANTIOQUIA. El objetivo de dicho estudio fue conocer los problemas de la cuenca hidrográfica, una de sus acciones prioritarias es establecer áreas de protección, conservación, corredores ecológicos y rondas de protección hídrica que garanticen la sostenibilidad de la estructura ecológica de la cuenca hidrográfica y controlar la pérdida de biodiversidad, deforestación y quemas; buscando la protección de las llanuras de inundación de sus corrientes, además se deben cumplir una serie de acciones de protección, por la posibilidad de generarse períodos de retorno en la Quebrada La Sopetrana ya que los períodos de retorno no son previsibles, ni garantizable en los diferentes épocas, pero si causan graves daños a la población vulnerable.

Este suelo está comprendido desde el nacimiento de la quebrada en la vereda de Chachafruto hasta su desembocadura en el Río Cauca, en toda su longitud en la zona rural, los retiros serán de 200 metros a lado y lado de la quebrada, partiendo de la cota máxima de inundación. La restricción o el retiro consisten en la prohibición severa, respecto a la posibilidad de realizar construcciones o desarrollos urbanísticos, pues la inversión en estos proyectos, tarde o temprano causarán problemas o eventos antrópicos.


VERÓNICA SÁNCHEZ GÓMEZ
 Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

Elaboró: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación	Revisó: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación	Aprobó: Verónica Sanchez Gómez. Secretaria de Planeación
Fecha: 30 de mayo de 2019.	Fecha: 30 de mayo de 2019.	Fecha: 30 de mayo de 2019.

“Sopetrán con Oportunidades y Soluciones para todos”

Municipio de Sopetrán – Antioquia, carrera 10 No. 10-42. Teléfonos: 854 15 60

E-mail: planeacion@sopetran-antioquia.gov.co

www.sopetran-antioquia.gov.co

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO		
AVALÚO RURAL COMERCIAL		
DIRECCIÓN: UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE RIO AURRÁ DEL MUNICIPIO DE SOPETRÁN		
ABSCISAS: Km 25+543,75 D a Km 25+568,08 D		
VEREDA: LA PUERTA		
MUNICIPIO SOPETRÁN DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA		
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL		
PROPIETARIO: CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA Y OTROS		
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
	PREDIO No MAR1_UF2_088	
	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
	ÁREAS REQUERIDAS	
	LOTE	866,27 m²
	CONSTRUIDA	54,95 m²
TOTAL AVALÚO	\$ 129.189.701	

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 Cosmopolitán Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

1

www.valorar.com
VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification


1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA AL MAR 1					
TIPO DE INMUEBLE	Lote		Construcción		Lote y Construcción	X
TIPO DE AVALUÓ	AVALUÓ COMERCIAL					
PREDIO No.	MAR1_UF2_088					
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA					
MUNICIPIO	SOPETRÁN					
VEREDA/BARRIO	LA PUERTA					
ABSCISAS	Km 25+543,75 D a Km 25+568,08 D					
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE RIO AURRÁ DEL MUNICIPIO DE SOPETRÁN					
TIPO DE PREDIO	Rural		X		Urbano	
USO ACTUAL (tomado de ficha predial)	Residencial	X	Comercial		Industrial	Mixto
	Agrícola		Recreacional		Protección	Ninguno
USO POR NORMA (tomado del certificado uso del suelo)	Protección.					
MARCO JURÍDICO DEL AVALUÓ	- 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. - Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014. - EOT de Sopetrán - Acuerdo 012 de 2007.					
INFORMACIÓN CATASTRAL	Cédula Catastral: 7612002000000200034000000000. Áreas de terreno: 0,0908 ha. Coeficiente de copropiedad: 0% Áreas de Construcción: 75,54 m² Vigencia: 13/02/2019 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: - Rural 341 con área 0,0908 ha. Zonas Geoeconómica catastral: - Rural 312 con área 0,0908 ha.					
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	- Ficha predial (21/01/2019) - Plano predial - Ficha catastral - Certificación de usos del suelo. - Certificado de tradición y libertad No. 029-3300 - Estudio de títulos					
FECHA SOLICITUD	13-03-2019					

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

2

VRG

Valuation Research Group

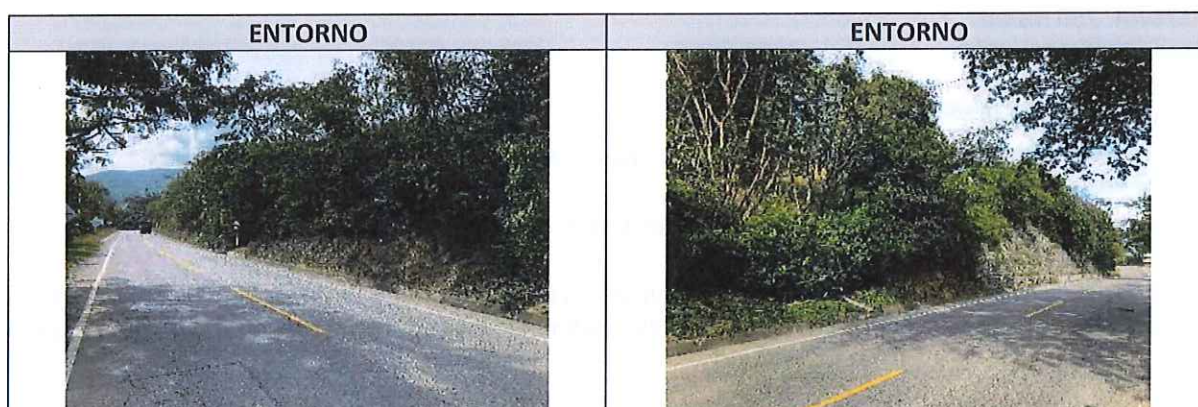
ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
 Certification



www.valorar.com

FECHA VISITA	12-04-2019
FECHA AVALÚO	13-05-2019
AVALUADOR COMISIONADO	DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA
RESPONSABLE DE VISITA	DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA EMILLY JANETH VEGA URIBE

2. **CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:** La principal actividad económica se centra en la agricultura; los principales cultivos son el café, el plátano, la cebolla, caña de azúcar y el pasto de corte. En las carreteras al mar, en especial la nueva carretera del "Túnel de Occidente" se encuentran diversos comercios que prestan servicios a los viajeros.



Fuente: Elaboración propia basada en Google Maps.

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

3

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



Delimitación del sector:

Norte: Municipios de Olaya.
 Oriente: Municipios de Belmira.
 Sur: Municipios de San Jerónimo y Ebéjico.
 Occidente: Municipio de Santa Fe de Antioquia.

Nota: Delimitación realizada a partir de la información de la base de datos catastral del Departamento de Antioquia.

Características Climáticas:

ALTURA: 750 msnm

TEMPERATURA: 25°C

PRECIPITACIÓN: 1360 mm

PISO TÉRMICO: Cálido

Fuente: Página web de la Alcaldía de Sopetrán y <https://es.climate-data.org/location/50304/>

Condiciones Agrológicas: Clase agrológica IV, subclase 4c-1.

PRINCIPALES LIMITANTES DE USO: Déficit de humedad; en menor grado de intensidad bajos contenidos de fósforo y de materia orgánica. Algunos suelos tienen limitaciones por pedregosidad superficial y erosión ligera.

USOS RECOMENDADOS: Agricultura con cultivos poco exigentes en humedad; ganadería en pastos mejorados.

Fuente: *La anterior información es tomada del Estudio General de Suelos y zonificación de Tierras departamento de Antioquia, IGAC 2007.*

VÍAS DE ACCESO	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público bueno, con adecuada frecuencia, servicio prestado por buses, busetas y taxis.							
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado		Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras		Alum. Público	X
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet			
SERVICIOS COMUNALES	Para acceder a los servicios educativos las personas del sector pueden dirigirse a los centros educativos: Institución Educativa Arturo Velázquez, y							

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 Cosmopolitán Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

4

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
 Certification



	Sena Santa Fe de Antioquia o a los centros educativos ubicados en el casco urbano de San Jerónimo y Sopetrán, para los servicios de salud pueden acceder al Hospital San Juan de Dios.														
USO PREDOMINANTE	Residencial				Comercial				Agropecuario				Industrial		
	Recreativo			X	Condominio				Institucional				Minero		
	Mixto				Otro				¿Cuál?						
ALTURA PREDOMINANTE	1 Piso			X	2 Piso				Otra						
ESTRATIFICACIÓN	1		2		3		4		5			N/A	X		

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	1. JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA 2. CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA 3. JORGE MARIO VÁSQUEZ CALLE
IDENTIFICACIÓN	1. CC. 70.549.797 de Medellín 2. CC. 8.304.854 de Medellín 3. CC. 70.073.619 de Medellín
MATRÍCULA	029-3300
PORCENTAJE DE COPROPIEDAD	1. 33.33% 2. 33.33% 3. 33.34%
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Los titulares del derecho real de dominio del predio que figura inscrita en el folio de la matrícula inmobiliaria N°029-3300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán (Ant), son JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA identificado con la CC 70.549.797, CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA identificado con la CC 8.304.854, JORGE MARIO VÁSQUEZ CALLE identificado con la CC 70.073.619, quienes adquirieron el predio de la siguiente manera: • JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA Y CARLOS EDUARDO RESTREPO: LUIS FELIPE VÉLEZ OCHOA transmite a título de venta a los señores JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA y a CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA, en proporción del 50% PARA CADA UNO, mediante la escritura pública No 1656 del 03 de septiembre de 1981 de la Notaria 14 de Medellín (no

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

5

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



	registrada), aclarada por la escritura pública No. 2229 del 3 de diciembre de 1981 de la notaría 14 de Medellín. NOTA IMPORTANTE: Por medio de la escritura No 2229 del 03 de diciembre de 1981 de la Notaria 14 de Medellín, se realiza aclaración en cuanto a que se omitió un lote de terreno que también entraba en la venta denominado LA RIVERA (LOTE DE ESTUDIO), situado en el mismo Municipio. • JORGE MARIO VÁSQUEZ CALLE: Por medio de la escritura pública No 1550 del 22 de abril de 1982 de la Notaria 5 de Medellín, JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA y CARLOS EDUARDO RESTREPO, transfieren a título (1/3) una tercera parte proindiviso en favor de JORGE MARIO VÁSQUEZ CALLE del predio "EL YUMBO". NOTA IMPORTANTE: Conforme a lo establecido en la escritura pública No 333 del 01 de febrero de 1984 de la Notaria 15 de Medellín, de RATIFICACIÓN, en la escritura pública No 1550 del 22 de abril de 1982 de la Notaria 5 de Medellín se incurrió en un ERROR consistente en no haberse transmitido la tercera parte (1/3) proindiviso de un lote de terreno de aproximadamente 3 Has de extensión, con casa habitación, de tapias y tejas de barro, corral de vareta demás mejoras y anexidades, el cual hace parte del lote denominado LA RIVIERA (PREDIO DE ESTUDIO), aledaño al predio vendido "EL YUMBO".
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 029-3300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, a la fecha de la realización del estudio de títulos de propiedad de JOSE IGNACIO RESTREPO GAVIRIA identificado con la CC 70.549.787, CARLOS EDUARDO RESTREPO GAVIRIA identificado con la CC 8.304.854, JORGE MARIO VÁSQUEZ CALLE identificado con la CC 70.073.619. Requerido para la intervención del proyecto, presenta: • Limitación al dominio: Servidumbre de energía eléctrica, escritura pública No. 8019 del 14 de diciembre de 1984 de la Notaria 15 de Medellín.

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

6

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

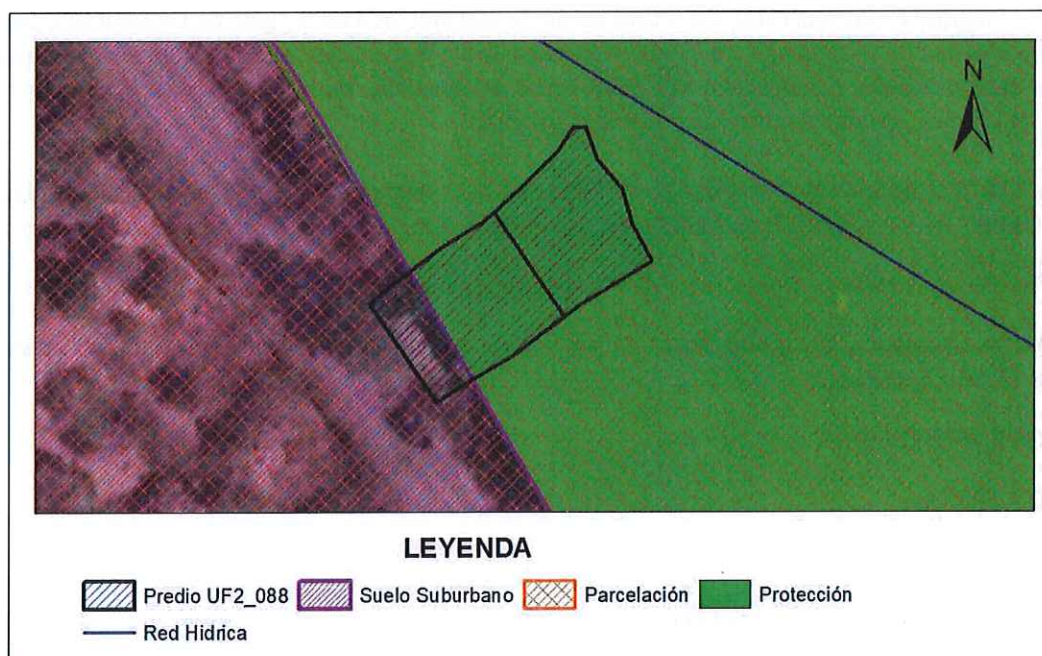
	• Medida Cautelar: Demanda ordinaria de declaración de pertenencia. Oficio 241 del 13 de noviembre de 1996 del Juzgado Civil del Circuito de Sopetrán. • Medida Cautelar: Demanda ordinaria de declaración de pertenencia. Oficio 281 del 20 de agosto de 2002 del Juzgado Civil del Circuito de Sopetrán Por lo demás el inmueble se encuentra libre de arrendamientos por escritura pública, usufructos, condiciones resolutorias derivadas de la forma de pago, entre otros.
--	---

Fuente: Estudio de títulos.

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el acuerdo 012 de 2007 bajo el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Sopetrán, el inmueble cuenta con la siguiente normatividad:



Fuente: Plano de Usos generales del suelo rural del Esquema de Ordenamiento Territorial de Sopetrán, Antioquia.

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 Cosmopolitán Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

7

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



Artículo 58. Suelo Rural: De acuerdo al artículo 33 de la Ley 388/97 este suelo está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En la categoría de suelo rural está comprendido por las zonas suburbanas, las zonas con destinación a actividades Agrícolas y Mixtas (Agricultura y Ganadería) y las áreas de protección como son: El sistema de paramos y bosques altoandinos, el cordón ecológico de la quebrada La Sopetrana, las áreas de las reservas municipales (Nacimientos de Agua), las zonas de humedales, fuentes de ojos de agua sal y las zonas de alta vulnerabilidad de contaminación de los acuíferos.

Artículo 66. Suelo de Protección Rural del Cordón Ecológico de la Quebrada La Sopetrana: De acuerdo al estudio "PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA QUEBRADA LA SOPETRANA", 2005 realizado por el Ministerio del Medio Ambiente y CORANTIOQUIA. El objetivo de dicho estudio fue conocer los problemas de la cuenca hidrográfica, una de sus acciones prioritarias es establecer áreas de protección, conservación, corredores ecológicos y rondas de protección hídrica que garanticen la sostenibilidad de la estructura ecológica de la cuenca hidrográfica y controlar la pérdida de biodiversidad, deforestación y quemas; buscando la protección de las llanuras de inundación de sus corrientes, además se deben cumplir una serie de acciones de protección, por la posibilidad de generarse períodos de retorno en la Quebrada La Sopetrana ya que los períodos de retorno no son previsibles, ni garantizable en los diferentes épocas, pero si causan graves daños a la población vulnerable. Este suelo está comprendido desde el nacimiento de la quebrada en la vereda de Chachafruto hasta su desembocadura en el Río Cauca, en toda su longitud en la zona rural, los retiros serán de 200 metros a lado y lado de la quebrada, partiendo de la cota máxima de inundación. La restricción o el retiro consisten en la prohibición severa, respecto a la posibilidad de realizar construcciones o desarrollos urbanísticos, pues la inversión en estos proyectos, tarde o temprano causarán problemas o eventos antrópicos.

Artículo 103. Clasificación de Predios: Para efectos de esta reglamentación se consideran las siguientes categorías de uso de los predios; la edificación o los establecimientos, en el territorio del municipio:

Suelos Rurales destinados a Usos: Vivienda Campestre, Agrario, Pecuario, Protección, Minero, Forestal.

Artículo 285. Categorías del Suelo Rural. El suelo rural se encuentra subdividido en seis tratamientos siendo estos los siguientes:

1. SUELO DE PROTECCIÓN
2. SUELO AGRÍCOLA
3. SUELO MIXTO
4. SUELO DE PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS
5. SUELO DE PARCELACIÓN
6. SUELO SUBURBANO

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

8

www.valorar.com

VRG
 Valuation Research Group



Artículo 288. Áreas Mínimas de Lotes para los Suelos de actividades de Protección, mixtos, Agrícolas, suburbanos, protección de acuíferos y parcelaciones para el municipio de Sopetrán: La definición de las densidades de vivienda rural es uno de los factores que contribuye al logro de condiciones habitacionales adecuadas, de acuerdo a la capacidad de carga del territorio, referida ésta a la provisión y sostenibilidad de los recursos naturales, a los suelos aptos para la producción primaria y a la prevención de riesgos para los asentamientos. Para estos suelos la densidad establecida por la Resolución 9328 de 2007 expedida por la Corporación Autónoma Regional del centro de Antioquia, CORANTIOQUIA, la Densidad de Ocupación Territorial (DOT) máxima, se expresa en (1 vivienda por cada número de hectáreas), siendo estas las siguientes:

USOS DEL SUELO	DENSIDAD Máximas
1. SUELO DE PROTECCIÓN:	1 viv/ 78 ha.

Artículo 289. Índices de ocupación y retiros en los suelos rurales, de Parcelaciones y Suburbanos: En suelos rurales, protección, agrícolas, mixtos, protección de acuíferos que se desarrollan en las áreas de mención deberán cumplir con los siguientes índices de ocupación y norma de retiros a linderos:

1. Índice de Ocupación: 20%.
2. Índice de Construcción 50%
3. Retiro a los linderos mínimos 5 metros

Parágrafo 1. Todo desarrollo urbanístico debe dejar libres de construcción las fajas de protección de treinta (30) metros a lado y lado de los cauces de las corrientes de agua y orillas de los depósitos de agua, metros medidos de forma horizontal y a partir de las orillas del cauce de las corrientes de agua. Según los decretos de ley 2811/74.

Parágrafo 2. En todo desarrollo rural se debe ceder el diez por ciento (10%) para las fajas legales para las vías y cesiones obligadas y el cinco por ciento (5%) para espacio público. Cuando estas cesiones sean pagadas en dinero, estas deben ser depositadas en el **"Fondo Especial de Espacio Público"**.

Parágrafo 3. En el área rural deben permanecer libres de construcción las fajas o anchura legal de las vías del Plan de Vialidad, Circulación y Transporte que aparecen en el mapa de carreteras y caminos Esquema de Ordenamiento Territorial, esto es treinta (39) metros para las carreteras nacionales o de primera categoría, 24 metros para las vías de segunda categoría y (20) metros para las vías de tercera categoría o departamental y diez (10) metros para las de cuarta categoría o municipales.

Artículo 302. Zonificación Usos y Tratamientos del Suelo Rural: El municipio de Sopetrán se zonifica de acuerdo al uso y tratamiento del suelo rural, por sus características, su uso principal, uso complementario, uso restringido y uso prohibido.

TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RETRINGIDO	USO PROHIBIDO
Protección	Forestal.	Senderos ecológicos, inducción de fauna y flora y recreación pasiva.	Comercio y de servicios, pozos de agua en la quebrada.	Actividad minera, vías vehiculares, industrias y construcción de vivienda.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	866,27 m ²
ÁREA UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	866,27 m ²

Fuente: Ficha predial.

3.4 UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en la vereda La Puerta del municipio de Sopetrán, aproximadamente a 12 km después del casco urbano de Santa Fe de Antioquia en sentido Santa Fe de Antioquia – San Jerónimo, el área requerida se encuentra al costado izquierdo de la vía en el mismo sentido.

3.5 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIAGRÁFICAS: En el predio se encuentra una unidad fisiográfica, con uso actual residencial y una topografía ondulada con pendientes entre 8% - 25 %.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA	479,73 m ²
ÁREA REMANENTE	386,54 m ²
ÁREA SOBRANTE	0,00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	866,27 m ²
LINDEROS	
NORTE	44,65 m con MARÍA EUGENIA RESTREPO ARANGO (1-10).
ORIENTE	23,96 m con RÍO AURRÁ (10-14).
SUR	40,64 m con MARÍA NUBIA LEÓN LASTRA Y OTROS (14-20).
OCCIDENTE	18,74 m con VÍA MEDELLÍN SANTA FE DE ANTIOQUIA (20-1).

Fuente: ficha predial

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

10

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



4.1 PENDIENTES DEL TERRENO:

Topografía de la totalidad del predio

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

Fuente: Visita de campo

Topografía del área requerida

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

Fuente: Ficha predial

TOPOGRAFÍA	Plana		Ondulada	X	Escarpada	
VÍA DE ACCESO	Vía Santafé de Antioquia – San Jerónimo.					
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	Alum. Público
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet	

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UNIDAD	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
A	Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y teja de barro, tres habitaciones, pasillo y sala cuenta con dos puertas metálicas y cuatro ventanas metálicas.	54,95	m2	25 Años	70 Años	Bueno

Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones es tomado según lo observado en campo e indicaciones de quien atiende la visita.

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

11

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



A. CONSTRUCCIÓN	
FACHADA	VISTA INTERNA
	
VISTA INTERNA	VISTA INTERNA
	

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

12

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



4.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UNIDAD	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
B	Construcción en adobe revocado y pintado, cubierta en placa de concreto de 0,15m, zona de ducha enchapada a h:1,60m con un muro bajo de 1,10*0,17*0,13m, piso en concreto esmaltado.	2,56	m²	25 Años	70 Años	Bueno
C	Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera, mesón en concreto enchapado de 2,60*0,60*0,06m, un entrepaño en concreto de 2,60*0,60*0,06m y un muro bajo en concreto de 0,94*0,60*0,10m.	8,29	m²	25 Años	70 Años	Bueno
D	Corredor con piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y tres parales en madera de 1,82*0,10*0,10m.	19,38	m²	25 Años	70 Años	Bueno
E	Lavadero en concreto de 1,40*1,15*0,80m.	1	und	25 Años	50 Años	Bueno
F	Placa en concreto reforzado de 0,06m.	2,53	m²	25 Años	80 Años	Bueno
G	Acceso en triturado.	16,98	m²	N/A	N/A	N/A
H	Portón en madera de 2,80*1,50m con dos parales en madera de 1,50*0,17m.	1	und	N/A	N/A	N/A
I	Poste en aluminio de h:8,00m.	1	und	N/A	N/A	N/A
J	Canoa en concreto reforzado de ancho 0,30m.	6,88	m	25 Años	40 Años	Bueno
K	Poso séptico de 2,00*2,00*2,00m.	1	und	N/A	N/A	N/A
L	Aljibe en bloque de concreto de d: 1,10m y profundidad de 4,00m.	1	und	25 Años	100 Años	Bueno
M	Construcción en bloque de concreto funciona como cuarto de motobomba con una reja metálica de 0,70*0,63m.	0,57	m²	25 Años	70 Años	Bueno
N	Caja en concreto de 0,50*0,40*0,20m con tapa metálica.	1	und	N/A	N/A	N/A
O	Cerco con estacones de madera cada 1,50m y siete cuerdas de alambre de púas L1: 53,89m y L2: 6,72m.	60,61	m	N/A	N/A	N/A
P	Cerco con estacones de madera cada 2,00m y cuatro cuerdas de alambre de púas.	50,71	m	N/A	N/A	N/A
Q	Cerco con estacones de madera cada 2,00m y cuatro cuerdas de alambre de púas y limón Swinglea.	13,88	m	N/A	N/A	N/A

Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones es tomado según lo observado en campo.

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

13

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification





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

14

www.valorar.com

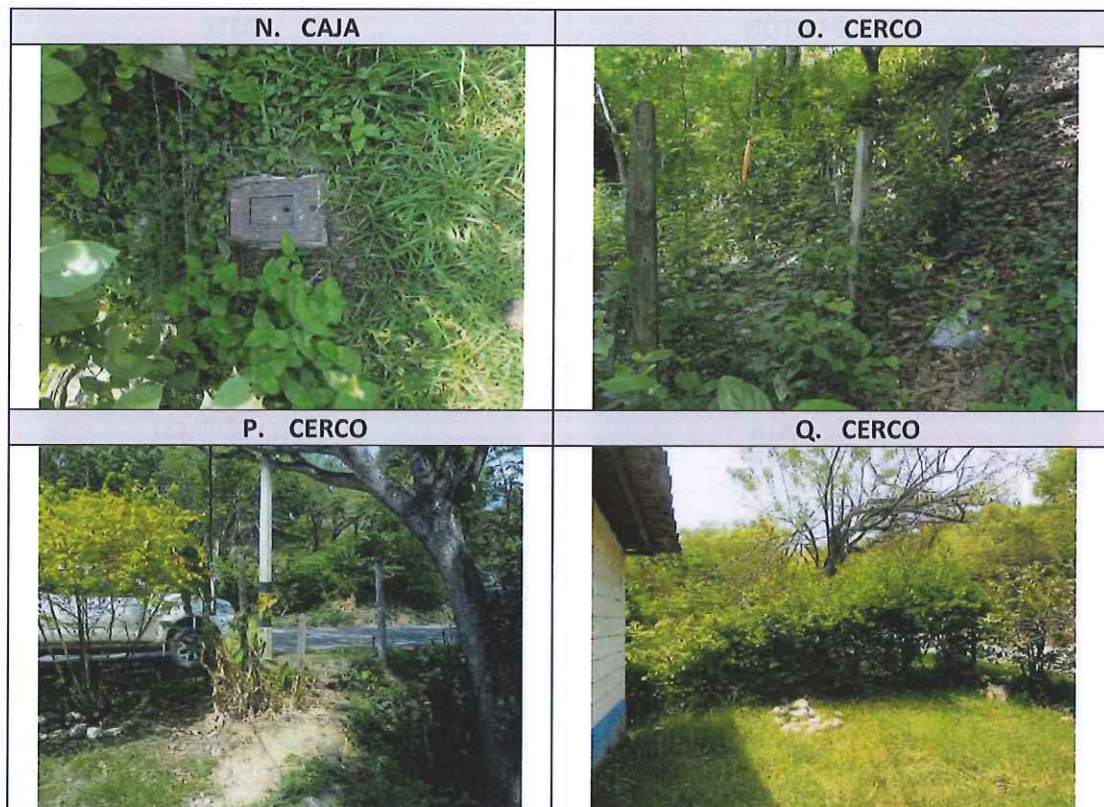
VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



H. PORTÓN 	I. POSTE 
J. CANOA 	K. POZO SÉPTICO 
L. ALIBE 	M. CONSTRUCCIÓN 



4.4. ESPECIES VEGETALES:

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	Und
MAMONCILLO D: 30	1		und
CEDRO D: 42- 50	2		und
MANDARINO D: 20	1		und
GUAYACÁN D: 32- 32- 30- 35	4		und
GUANÁBANO D: 32	1		und
LIMÓN D:7- 9	2		und
GUÁCIMO D: 45- 7- 19- 25- 14	5		und
MANGO D: 18- 20- 24	3		und
PLÁTANO D: 10	1		und
SAN JOAQUÍN	3		und

Fuente: Ficha predial suministrada.

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 Cosmopolitán Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

16

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

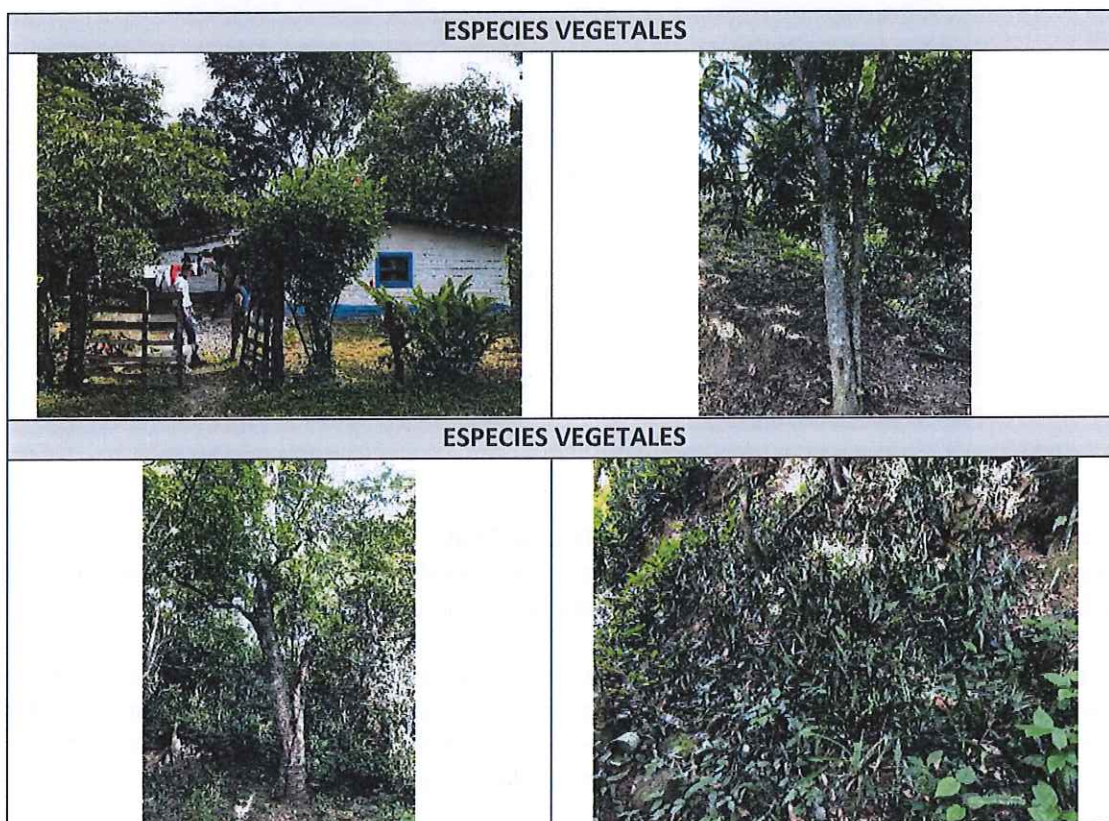
ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	Und
GUAYABO D: 10	1		und
HELICONIA	109		und
IRACA	8		und
CORAL	1		und
SÁBILA	2		und
PALMA DE COCO	2		und
LIMONCILLO	1		und
DURANTA	1		und

Fuente: Ficha predial suministrada.



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

17

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

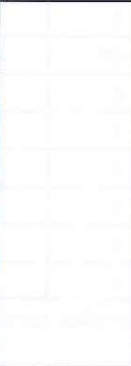
BUREAU VERITAS
Certification





V-05-19-862



ESPECIES VEGETALES			
			
ESPECIES VEGETALES			
			

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 el área de terreno y construcciones son:

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

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

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

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

18

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



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).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Para realizar la valoración de especies ornamentales o plantas unitarias que a pesar de prestar un beneficio no se encuentran registradas ante el ICA, se tiene en cuenta el costo de establecimiento, los insumos y la mano de obra; para los insumos se carga el valor de la especie vegetal en viveros (se incluyen todas las alturas disponibles o DAP). Para realizar el cálculo de la mano de obra/año, se tiene en cuenta el valor del jornal, que para el año 2018 y que en 8 horas un trabajador promedio puede realizar actividades de hoyado, poda, fertilización etc. a aproximadamente 40 plántulas.

Para establecer la valoración de cultivos forestales de maderas comerciales y madera común, se realizaron visitas a diferentes aserríos y bodegas de madera del área metropolitana con el objetivo de establecer el valor medio de la rastra una vez obtenido los datos se pudo calcular el valor en m3 de madera, considerando que una rastra equivale a 0.27 m3. Se calculó el costo de establecimiento y costo de mantenimiento con el objetivo de obtener el valor del costo de establecimiento por hectárea y poder sumar este valor una vez calculado el valor m3 árbol.

Se realizó la cubicación de madera por árbol teniendo en cuenta la guía de cubicación para maderas donde:

$$\text{Vol árbol en pie: } \left(\frac{\pi}{4}\right) * DAP^2 * (Ht \text{ ó } Hc) * ff$$

Donde:

DAP: Diámetro a la Altura del Pecho.

Ht o Hc: Altura Total o Altura Comercial.

ff: Factor de Forma (generalmente 0,65).

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

19

www.valorar.com**VRG**

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



Para realizar la valoración de las especies vegetales permanentes y transitorias, se manejó literatura especializada referente a cada, con el objetivo de definir las actividades ejecutadas en el establecimiento, sostenimiento y cosecha del mismo de acuerdo a la tecnificación del cultivo. Además se tuvo en cuenta el valor o precio de venta actualizado del año en curso, de acuerdo con las publicaciones realizadas en la Central mayorista de Antioquia y el SIPSA (Sistema de información de precios del sector Agropecuario).

BIBLIOGRAFÍA

- SIPSA (Sistema de información de productos Agroalimentarios), Disponible en: <https://www.dane.gov.co/index.php/servicios-al-ciudadano/servicios-de-informacion/sipsa>, suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, en la cual se encuentran censados 34 cultivos que produce el país e informa los precios mayoristas de los productos agroalimentarios, así como toda la información insumos y factores asociados a la producción agrícola y el nivel de abastecimiento de alimentos en las ciudades; también se pueden observar los precios históricos por kg de cultivos comunes en Colombia.
- Indexmundi, disponible en: <http://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/>, donde se puede encontrar información referente a cereales, materias primas agrícolas
- Agronet, disponible en: <http://www.agronet.gov.co/Paginas/default.aspx> [12], página del ministerio de agricultura en la cual se pueden consultar reportes agropecuarios, agrícolas, pecuarios, comercio, créditos, indicadores económicos y precios utilizando censos del DANE.
- Se utilizó como base la guía de costos agrícolas disponible en: <http://www.valledelcauca.gov.co/agricultura/publicaciones.php?id=966&dPrint=1> [14], donde se puede encontrar información de 56 cultivos entre permanentes y transitorios con una guía de costos entre el años 2006 hasta el 2012, entre cultivos se pueden encontrar.

Viveros Consultados:

Nombre	Telefono
Vivero Estelar	4070081
Vivero plantas y plantas	5537437
Vivero Jardines Don Fabio	3136125222
Vivero Bosques de llano grande	5370327
Vivero Jardines Jungla	3013646465
Vivero Tierra Negra	4440855
Vivero Jardin de primavera	3387125
Vivero Al solar	4442464
Vivero La Tijana	3317412
Vivero La palma	3421779
Jardin botanico medellin	4445500
Vivero Tierra prometida	8535706

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

20

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



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 por avaluar son:

5.3.1 DAÑO EMERGENTE:

- Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro. Si aplica.

Nota: Según la resolución 898 de 2014 en su artículo 17, daño emergente solo contempla dentro del pago el reconocimiento del costo del levantamiento de las limitaciones al dominio, por ende, solo estas serán tenidas en cuenta dentro del pago indemnizatorio. Si aplica, se realizan los cálculos pertinentes.

- Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: No se suministró la documentación para para aplicar a cálculo.
- Desconexión de servicios públicos: No se suministró la documentación para para aplicar a cálculo.
- Arrendamiento y/o almacenamiento provisional: No se suministró la documentación para para aplicar a cálculo.
- Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014. No aplica.
- Impuesto predial: El avalúo se realizó en el segundo trimestre del año en curso, motivo por el cual el porcentaje será de 50%, según la resolución 1044 de 2014.
- Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014. No aplica.
- Adecuación de áreas remanentes: No se suministró la documentación para para aplicar a cálculo.
- Perjuicios derivados de la terminación de contratos: No se suministró la documentación para para aplicar a cálculo.

5.3.2 LUCRO CESANTE:

No aplica lucro cesante; el propietario no aportó documentación que certifique la realización de alguna actividad económica al interior del predio.

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

21

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group





6. CONSIDERACIONES GENERALES

El valor adoptado es de \$ 73.200/m², valor redondeado a \$ 100 más cercano. Este valor se determina a partir de un estudio de mercado donde se tomaron lotes y fincas localizadas cerca de la zona de estudio, con casas de habitación, vías, accesos, servicios públicos, y demás adecuaciones.

Las medidas de los diámetros de los individuos arbóreos están en cm. Fuente: ficha predial.

Área de títulos: 2.800m². Fuente: ficha predial.

Área catastral: 908m². Fuente: ficha predial.

Área topográfica: 866,27m². Fuente: ficha predial.

Área en ronda hídrica: 641,59m² de los cuales 386,54m² en área remanente. Fuente: ficha predial.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
ÁREA REQUERIDA	224,68	m ²	\$ 73.200	\$ 16.446.576
ÁREA REQUERIDA EN RONDA HÍDRICA	255,05	m ²	\$ 73.200	\$ 18.669.660
ÁREA REMANENTE EN RONDA HÍDRICA	386,54	m ²	\$ 73.200	\$ 28.294.728
TOTAL TERRENO				\$ 63.410.964
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
A Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y teja de barro, tres habitaciones, pasillo y sala cuenta con dos puertas metálicas y cuatro ventanas metálicas.	54,95	m ²	\$ 684.800	\$ 37.629.760
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 37.629.760
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
B Construcción en adobe revocado y pintado, cubierta en placa de concreto de 0,15m, zona de ducha enchapada a h:1,60m con un muro bajo de 1,10*0,17*0,13m, piso en concreto esmaltado.	2,56	m ²	\$ 558.600	\$ 1.430.016
C Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera, mesón en concreto enchapado de 2,60*0,60*0,06m, un entrepaño en concreto de 2,60*0,60*0,06m y un muro bajo en concreto de 0,94*0,60*0,10m.	8,29	m ²	\$ 289.900	\$ 2.403.271
D Corredor con piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y tres parales en madera de 1,82*0,10*0,10m.	19,38	m ²	\$ 372.500	\$ 7.219.050
E Lavadero en concreto de 1,40*1,15*0,80m.	1	und	\$ 167.100	\$ 167.100
F Placa en concreto reforzado de 0,06m.	2,53	m ²	\$ 78.400	\$ 198.352
G Acceso en triturado.	16,98	m ²	\$ 61.200	\$ 1.039.176
H Portón en madera de 2,80*1,50m con dos parales en madera de 1,50*0,17m.	1	und	\$ 274.200	\$ 274.200
I Poste en aluminio de h:8,00m.	1	und	\$ 853.100	\$ 853.100
J Canoa en concreto reforzado de ancho 0,30m.	6,88	m	\$ 24.200	\$ 166.496

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

23

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
 Certification





V-05-19-862



K	Pozo séptico de 2,00*2,00*2,00m.	1	und	\$	3.767.900	\$	3.767.900
L	Aljibe en bloque de concreto de d: 1,10m y profundidad de 4,00m.	1	und	\$	3.052.900	\$	3.052.900
M	Construcción en bloque de concreto funciona como cuarto de motobomba con una reja metálica de 0,70*0,63m.	0,57	m²	\$	205.700	\$	117.249
N	Caja en concreto de 0,50*0,40*0,20m con tapa metálica.	1	und	\$	268.200	\$	268.200
O	Cerco con estacones de madera cada 1,50m y siete cuerdas de alambre de púas L1: 53,89m y L2: 6,72m.	60,61	m	\$	23.400	\$	1.418.274
P	Cerco con estacones de madera cada 2,00m y cuatro cuerdas de alambre de púas.	50,71	m	\$	17.300	\$	877.283
Q	Cerco con estacones de madera cada 2,00m y cuatro cuerdas de alambre de púas y limón Swinglea.	13,88	m	\$	36.900	\$	512.172
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS						\$	23.764.739
ESPECIES VEGETALES							
MAMONCILLO D: 30		1	und	\$	151.489	\$	151.489
CEDRO D: 42- 50		2	und	\$	132.636	\$	265.272
MANDARINO D: 20		1	und	\$	55.609	\$	55.609
GUAYACÁN D: 32- 32- 30- 35		4	und	\$	52.039	\$	208.156
GUANÁBANO D: 32		1	und	\$	159.649	\$	159.649
LIMÓN D: 7- 9		2	und	\$	20.929	\$	41.858
GUÁCIMO D: 7		1	und	\$	17.935	\$	17.935
GUÁCIMO D: 19-14		2	und	\$	29.180	\$	58.360
GUÁCIMO D: 45- 25		2	und	\$	55.935	\$	111.870
MANGO D: 18		1	und	\$	55.609	\$	55.609
MANGO D: 20- 24		2	und	\$	159.649	\$	319.298
PLÁTANO D: 10		1	und	\$	32.676	\$	32.676
SAN JOAQUÍN		3	und	\$	15.336	\$	46.008
GUAYABO D: 10		1	und	\$	20.929	\$	20.929
HELICONIA		109	und	\$	20.419	\$	2.225.671
IRACA		8	und	\$	42.349	\$	338.792
CORAL		1	und	\$	29.395	\$	29.395
SÁBILA		2	und	\$	21.949	\$	43.898
PALMA DE COCO		2	und	\$	87.858	\$	175.716
LIMONCILLO		1	und	\$	7.669	\$	7.669
DURANTA		1	und	\$	18.379	\$	18.379
TOTAL ESPECIES VEGETALES						\$	4.384.238
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE						\$	129.189.701
VALOR EN LETRAS		CIENTO VEINTINUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS UN PESOS M.L.					

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

24

www.valorar.com**VRG**

Valuation Research Group



RESUMEN DE VALORES	
TOTAL TERRENO	\$ 63.410.964
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 37.629.760
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 23.764.739
TOTAL ESPECIES VEGETALES	\$ 4.384.238
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 129.189.701

ATENTAMENTE,



JORGE MEDRANO VEGA
 Coordinador Comité Técnico
 Representante Legal (S) Valorar S.A.
 RAA AVAL-79925679
 Registro Nacional de Avaluador No. 3391



DANIEL AMEZQUITA ALDANA
 Avaluador Comisionado
 RAA AVAL-1014183734

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

25

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
 Certification



ANEXO No. 1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR
DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

El valor adoptado es de \$ 73.200/m², valor redondeado a \$ 100 más cercano. Este valor se determina a partir de un estudio de mercado donde se tomaron lotes y fincas localizadas cerca de la zona de estudio, con casas de habitación, vías, accesos, servicios públicos, y demás adecuaciones.

SUBURBANO - PREDIOS DESARROLLADOS												
ID	MUNICIPIO	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO m ²	VALOR TERRENO m ²	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR_m ² CONST.	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	NOMBRE FUENTE	OBSERVACIONES
1	SOPETRÁN	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	\$ 360.000.000	10%	\$ 324.000.000	1200	\$ 73.750	300	\$ 785.000	\$ 235.500.000	PROPIEDAD RAÍZ Carrera 87 47-37	Finca recreativa ubicada a 2 km de la cabecera por la vía a Liborina. Cuenta con piscinas, jardines, zonas verdes, árboles frutales, parqueo para 5 carros, casa campesina con 3 alcobas, 2 baños, cocina amplia, sala comedor. Carretera hasta la finca y servicios públicos.
2	SOPETRÁN	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	\$ 150.000.000	10%	\$ 135.000.000	2000	\$ 67.500	\$ -	\$ -	\$ -	P&A GROUP Calle 7 Sur 42 - 70 Oficina 519	Lote para la venta en Sopetrán, cerca de Santafé de Antioquia, 2000 metros, totalmente plano.
3	SOPETRÁN	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	\$ 340.000.000	10%	\$ 306.000.000	700	\$ 66.857	270	\$ 960.000	\$ 259.200.000	Teléfono: 3013711077	Cerca al pueblo, con construcción, 5 cuartos 3 baños, 2 salas, 2 balcones, sala, comedor, cocina grande, billar, asaderos, parqueo para 5 carros.
PROMEDIO							\$ 69.369					
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							\$ 3.808					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							5,5%					
LÍMITE SUPERIOR							\$ 73.177					
LÍMITE INFERIOR							\$ 65.561					
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA							1,68					
VALOR ADOPTADO							\$ 73.200					

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI								
ÍTEM	EDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	38	38,00%	3	39,57%	\$ 1.298.632	\$ 513.922	\$ 784.710	\$ 785.000
3	30	30,00%	2,5	25,99%	\$ 1.298.632	\$ 337.512	\$ 961.120	\$ 960.000

Nota: El valor de reposición para descontar las construcciones del estudio de mercado, se tomó con base en la Revista Construdata edición 190, edición para la ciudad de Medellín.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para determinar el valor de las construcciones se parte del valor de reposición a nuevo según la tipología constructiva registrada en la revista Construdata en su edición 190, y presupuestos de obra realizados por el ingeniero presupuestador, posteriormente se le descuenta la depreciación aplicándolas tablas según Fitto y Corvini.

Para obras anexas como accesos, portones, postes, pozos sépticos, cajas de inspección y cercas no se les realiza depreciación por estado de conservación ya que a estas no se les establece vida útil.

Presupuestos de obra

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL A. CONSTRUCCIÓN				
CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN LADRILLO REVOCADOS Y PINTADOS, ESTRUCTURA DE TECHO EN MADERA Y TABLILLA CON TEJA DE BARRO, PISO EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.606	2.606
RED A AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,1500	186.401	27.960
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	281.771	28.177
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.310	14.193
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	2,2490	6.994	15.730
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				91.613
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0930	7.643	711
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0930	37.256	3.465
Total CIMIENTOS				4.176
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	3,1380	43.793	137.422
Total MAMPOSTERÍA				137.422
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	117.032	117.032
VIGA 20 X 30CM	m	1,5490	143.834	222.799
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				339.831
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	45.364	90.728
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,0500	55.705	58.490
CANAleta 90 LÁMINA GALVANIZADA 6M	m	0,4500	41.674	18.753
Total CUBIERTAS				167.972
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	m²	1,0000	37.608	37.608
Total CIELORRASOS				37.608

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

27

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification





V-05-19-862



013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
LAVADERO EN BLOQUE N.4 60X60 CM	un	0,0600	445.171	26.710
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				26.710
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	0,0600	81.908	4.914
Total RED SANITARIA				4.914
018 CARPINTERÍA MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0600	246.865	14.812
Total CARPINTERÍA MADERA				14.812
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	3,1380	14.307	44.895
Total PINTURAS				44.895
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,1380	18.899	59.305
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				59.305
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POL	m²	1,0000	34.827	34.827
Total IMPERMEABILIZACIÓN				34.827
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVADERO	un	0,0600	30.814	1.849
Total RED HIDRÁULICA				1.849
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	17.013	17.013
Total PISOS				17.013
TOTAL OBRA x m²	\$	982.948		

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 190 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA B. BAÑO				
CONSTRUCCIÓN CON TECHO EN PLACA DE CONCRETO, PAREDES EN LADRILLO PAÑETADAS, PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0,15m DE ESPESOR. UTILIZADO COMO BAÑO.				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.606	2.606
BASE AGREGADO PÉTREO	m²	0,1000	95.149	9.515
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				15.068
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1600	7.643	1.223
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1600	37.256	5.961
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,1600	818.637	130.982
Total CIMIENTOS				138.166

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

28

www.valorar.com**VRG**

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	2,1400	43.793	93.717
Total MAMPOSTERÍA				93.717
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	117.032	117.032
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.055	122.055
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				239.087
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,1590	79.833	12.693
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,1590	54.197	8.617
Total RED SANITARIA				21.311
018 CARPINTERÍA METALICA				
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,2770	204.934	56.767
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,1590	121.183	19.268
VENTANA CORREDIZA AL. 0.6X0.4VIDRIO 3MM	un	0,1590	121.183	19.268
Total CARPINTERÍA METALICA				95.303
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:5	m²	1,0000	18.951	18.951
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	2,1400	25.450	54.463
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				73.414
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	0,1590	19.806	3.149
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,1590	200.054	31.809
Total RED HIDRÁULICA				34.958
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
INODORO - TIPO I	un	0,1590	325.981	51.831
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,1590	97.803	15.551
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				67.382
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	23.400	23.400
Total PISOS				23.400
TOTAL OBRA x m²		\$	801.805	

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 190 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

29

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN ANEXA C.CONSTRUCCIÓN				
CONSTRUCCIÓN CON ESTRUCTURA EN ADOBE CON PAÑETE LISO Y PINTURA, CUBIERTA EN MACHIMBRE SOBRE LISTONES DE MADERA, PISO EN CONCRETO, MESÓN DE CONCRETO ENCHAPADO.				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.606	2.606
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				4.571
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0530	7.643	405
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0530	37.256	1.975
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,0530	818.637	43.388
Total CIMIENTOS				45.767
004 MAMPOSTERÍA				
MURO FACHADA LADRILLO PRENSADO LIVIANO	m²	0,3900	117.786	45.937
MURO DIVISORIO BLOQUE LISO No.5	m²	0,9900	24.629	24.383
Total MAMPOSTERÍA				70.319
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	117.032	117.032
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				117.032
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA MACHIMBRE	m	1,3000	29.510	38.363
MACHIMBRE	m²	1,0500	33.524	35.200
Total CUBIERTAS				73.563
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	2,1800	18.899	41.200
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				41.200
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	1,4800	43.005	63.647
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				63.647
TOTAL OBRA x m²		\$	416.100	
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 190 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

30

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

CONSTRUCCIÓN ANEXA D. CORREDOR				
CORREDOR, PISO CONCRETO ALISADO, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOBRE ESTRUCTURA EN MADERA, CIELO RASO EN MADERA MACHIMBRE				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.606	2.606
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	281.771	28.177
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.310	14.193
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				47.924
004 MAMPOSTERÍA				
ALFAJÍA CONCRETO 0.15M	m	0,3900	26.202	10.219
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,3200	43.793	14.014
Total MAMPOSTERÍA				24.233
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	117.032	117.032
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				117.032
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	45.364	90.728
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,0500	55.705	58.490
Total CUBIERTAS				149.218
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIMBRIADO 8CM	m²	1,0500	37.608	39.488
Total CIELORRASOS				39.488
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1250	133.412	16.677
Total RED ELÉCTRICA				16.677
020 PINTURAS				
ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	m²	0,6400	14.307	9.156
Total PINTURAS				9.156
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,6400	18.899	12.095
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				12.095
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POL	m²	1,0000	34.827	34.827
Total IMPERMEABILIZACIÓN				34.827
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	1,3750	43.005	59.132
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				59.132
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1250	12.234	1.529
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				1.529
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	23.400	23.400
Total PISOS				23.400
TOTAL OBRA x m²		\$	534.711	

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 190 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

31

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN ANEXA E. LAVADERO				
LAVADERO EN PLACA DE CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	un	1,0000	45.159	45.159
Total MAMPOSTERÍA				45.159
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
LOSA MACIZA H=0.10M	m²	0,5800	88.402	51.273
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	0,5800	117.032	67.879
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				119.152
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	1,0000	81.908	81.908
Total RED SANITARIA				81.908
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVADERO	un	1,0000	30.814	30.814
Total RED HIDRÁULICA				30.814
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	0,5800	23.400	13.572
Total PISOS				13.572
TOTAL OBRA x und		\$	290.605	
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 CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 190 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN ANEXA F. PLACA EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.08m				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.606	2.606
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	281.771	28.177
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				32.748
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.08 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	74.493	74.493
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				74.493
TOTAL OBRA x m²		\$	107.241	
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 CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 190 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

32

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

CONSTRUCCIÓN ANEXA G. ACCESO				
VÍA DE ACCESO DESTAPADA EN MATERIAL GRANULAR				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
ACCESO EN GRAVILLA	m ²	1,0000	61.192	61.192
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1500	281.771	42.266
DESCAPOTE	m ²	0,2000	4.776	955
EXCAVACIÓN MECÁNICA P/SUBRASANTE	m ³	0,3000	12.174	3.652
RELLENO GRAVILLA FINA 1/2	m ³	0,1500	78.089	11.713
REPLANTEO GENERAL	m ²	1,0000	2.606	2.606
Redondeo		1,0000	0	0
Total ANÁLISIS URBANISMO				61.192
TOTAL OBRA x m²		\$	61.192	

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 CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$61.200 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA H. PORTÓN				
PORTÓN EN VARETAS DE MADERA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
018 CARPINTERÍA MADERA				
PORTÓN EN VARETAS DE MADERA	un	1,0000	274.222	274.222
HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	hc	6,0000	26.612	159.672
VARETA PINTURA IMPERMEABILIZANTE AEROCOLOR	gl	0,5000	31.469	15.735
TABLA BURRA 15 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - ORDINARIO	un	4,0000	11.332	45.328
TORNILLO PASANTE 3/16 + TUERCA Y ARANDELA	un	25,0000	77	1.925
VIGA 18 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	1,6000	24.065	38.504
HERRAMIENTA MENOR	%	5,0000	261.164	13.058
Redondeo		1,0000	0	0
Total CARPINTERÍA MADERA				274.222
TOTAL OBRA x und		\$	274.222	

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 CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$274.200 (Redondeado al \$100 más cercano)

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

33

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN ANEXA I. POSTE				
POSTE DE ILUMINACIÓN DE 8.0m DE ALTO				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
017 RED ELÉCTRICA				
HORA CUADRILLA FF1 ELÉCTRICA ESPECIALIZADA - CON PRESTACK	hc	5,0000	52.965	264.825
TUBO ESTRUCTURAL REDONDO NEGRO 4 ESP.3MM (6M)	m	8,0000	32.215	257.720
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,4000	37.256	14.902
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,4000	7.643	3.057
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	0,4000	679.962	271.985
HERRAMIENTA MENOR	%	5%	812.489	40.624
Total RED ELÉCTRICA				853.113
TOTAL OBRA x und		\$	853.113	

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 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$853.100 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA J. CUNETA				
CUNETA EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
EXCAVACIÓN MANUAL	m³	0,1100	19.106	2.102
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,1100	47.310	5.204
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				7.306
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CUNETA EN CONCRETO VACIADA IN SITU, INCLUYE LA CONFORMACIÓN DE SUPERFICIE DE APOYO	m³	0,0740	623.824	46.163
Total ANÁLISIS URBANISMO				46.163
TOTAL OBRA x m		\$	53.469	

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 190 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

34

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
 Certification



CONSTRUCCIÓN ANEXA K. POZO SÉPTICO				
POZO SEPTICO EN BLOQUE MEDIDAS DE 2,0 X 2,0 X 2,0M DE ALTURA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
016 RED SANITARIA				
POZO SÉPTICO EN BLOQUE DE CONCRETO	un	1,0000	3.767.889	3.767.889
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	1,0000	17.369	17.369
TAPA PREFABRICADA 70X70	un	1,0000	143.620	143.620
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	2,4000	39.395	94.548
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	8,0000	47.310	378.480
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m³	8,0000	32.701	261.608
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	m²	16,0000	87.133	1.394.128
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	23,6400	25.450	601.638
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	4,0000	117.032	468.128
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. ENTREPISO	m²	3,6400	100.735	366.675
REVENTILACIÓN 2	m	2,4000	16.570	39.768
Redondeo		1,0000	0	0
Total RED SANITARIA				3.767.889
COSTO TOTAL OBRA		\$	3.767.889	

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 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$3.767.900 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA L. ALIJE				
ALJIBE EN BLOQUE DE CEMENTO D=1.10M, PROFUNDIDAD=4.00m, CON TAPA EN CONCRETO DE D=1.20M				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
016 RED SANITARIA				
POZO DE AGUA EN CONCRETO	un	1,0000	3.935.831	3.935.831
LOSA MACIZA H=0.06M	m²	1,1310	58.301	65.938
TUBERÍA PVC 1/2	m	4,9000	8.151	39.940
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	5,6550	47.310	267.538
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m³	5,6550	32.701	184.924
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	m²	30,0000	87.133	2.613.990
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	30,0000	25.450	763.500
Total RED SANITARIA				3.935.831
TOTAL OBRA x und		\$	3.935.831	

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 190 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

35

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN ANEXA M. CONSTRUCCIÓN				
CONSTRUCCIÓN EN ADOBE REVOCADO Y PINTADO, H: 0.87M CON REJA METÁLICA DE 0.80X0.40M, MOTOBOMBA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m ²	1,0000	2.606	2.606
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				4.571
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	1,8300	43.793	80.141
Total MAMPOSTERÍA				80.141
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	83.010	83.010
LOSA MACIZA H=0.05M	m ²	1,0000	46.845	46.845
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				129.855
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
REJAS LÁMINA	m ²	0,2370	148.173	35.117
Total CARPINTERÍA METÁLICA				35.117
020 PINTURAS				
VINOLO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m ²	1,8300	6.571	12.025
Total PINTURAS				12.025
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	1,8300	18.358	33.595
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				33.595
TOTAL OBRA x m²		\$	295.304	
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 190 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

36

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

CONSTRUCCIÓN ANEXA N. CAJA				
CAJA DESAGUE 50CM X 40CM				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
016 RED SANITARIA				
CAJA DESAGUE 55CM X 55CM	un	1,0000	268.240	268.240
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m³	0,0100	239.512	2.395
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	2,0000	17.369	34.738
LADRILLO MACIZO PRENS.24.5X12X5.5CM	un	99,0000	1.245	123.229
MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO	m³	0,0200	466.703	9.334
MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO	m³	0,0400	391.059	15.642
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	0,5000	117.032	58.516
HERRAMIENTA MENOR	%	10,0000	243.855	24.385
Redondeo		1,0000	0	0
Total RED SANITARIA				268.240
TOTAL OBRA x und		\$	268.240	

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 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$268.200 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA O. CERCA				
CERCA POSTE EN MADERA DE 7 HILOS EN ALAMBRE DE PÚAS				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA EN MADERA ALAMBRE DE PÚAS - 7 HILOS	m	1,0000	23.376	23.376
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	7,2000	267	1.922
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	22.906	10.079
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,6500	17.369	11.290
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0300	2.850	86
Redondeo		1,0000	0	0
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				23.376
TOTAL OBRA x m		\$	23.376	

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 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$23.400 (Redondeado al \$100 más cercano)

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

37

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN ANEXA P. CERCO				
CERCA POSTES DE MADERA 4 HILOS DE ALAMBRE PÚAS				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES EN MADERA EN ALAMBRE DE PÚAS - 4 HILOS	m	1,0000	17.309	17.309
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	17.369	6.079
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	2.850	57
Redondeo		1,0000	0	0
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				17.309
TOTAL OBRA x m		\$	17.309	

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 CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$17.300 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA Q. CERCA				
CERCA POSTES EN MADERA CON 4 HILOS EN ALAMBRE DE PÚAS Y CERCA EN SWINGLEA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES MADERA CON ALAMBRE DE PÚAS - 4 HILOS Y CUBIERTO DE SWINGLEA	m	1,0000	36.937	36.937
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	22.906	10.079
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	4,1000	267	1.095
CERCA EN SWINGLEA	m	1,0000	19.628	19.628
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	17.369	6.079
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	2.850	57
Redondeo		1,0000	0	0
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				36.937
TOTAL OBRA x m		\$	36.937	

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 CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 190 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$36.900 (Redondeado al \$100 más cercano)

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

38

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



Depreciación Fitto y Corvini:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
ÍTEM		EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
A	Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y teja de barro, tres habitaciones, pasillo y sala cuenta con dos puertas metálicas y cuatro ventanas metálicas.	25	70	35,71%	2,5	30,33%	\$ 982.948	\$298.176	\$684.772	\$ 684.800
B	Construcción en adobe revocado y pintado, cubierta en placa de concreto de 0,15m, zona de ducha enchapada a h:1,60m con un muro bajo de 1,10*0,17*0,13m, piso en concreto esmaltado.	25	70	35,71%	2,5	30,33%	\$ 801.805	\$243.226	\$558.579	\$ 558.600
C	Construcción en adobe de 0,15m pintado, piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera, mesón en concreto enchapado de 2,60*0,60*0,06m, un entrepaño en concreto de 2,60*0,60*0,06m y un muro bajo en concreto de 0,94*0,60*0,10m.	25	70	35,71%	2,5	30,33%	\$ 416.100	\$126.223	\$289.877	\$ 289.900
D	Corredor con piso en concreto esmaltado e:0,26m, Cubierta en machimbre sobre listones de madera y tres parales en madera de 1,82*0,10*0,10m.	25	70	35,71%	2,5	30,33%	\$ 534.711	\$162.204	\$372.507	\$ 372.500
E	Lavadero en concreto de 1,40*1,15*0,80m.	25	50	50,00%	2,5	42,51%	\$ 290.605	\$123.541	\$167.064	\$ 167.100
F	Placa en concreto reforzado de 0,06m.	25	80	31,25%	2,5	26,91%	\$ 107.241	\$28.863	\$78.378	\$ 78.400
J	Canoa en concreto reforzado de ancho 0,30m.	25	40	62,50%	2,5	54,71%	\$ 53.469	\$29.251	\$24.218	\$ 24.200
L	Aljibe en bloque de concreto de d: 1,10m y profundidad de 4,00m.	25	100	25,00%	2,5	22,43%	\$ 3.935.831	\$882.976	\$3.052.855	\$ 3.052.900
M	Construcción en bloque de concreto funciona como cuarto de motobomba con una reja metálica de 0,70*0,63m.	25	70	35,71%	2,5	30,33%	\$ 295.304	\$89.580	\$205.724	\$ 205.700

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

39

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

ANEXO No. 2 INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS:

V-05-19-862

DIRECCIÓN: UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE RÍO AURRÁ DEL MUNICIPIO DE SOPETRÁN
VEREDA: LA PUERTA
MUNICIPIO SOPETRÁN DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
		LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
		ÁREAS	
		ÁREA TOTAL TERRENO	866,27 m ²
		ÁREA REQUERIDA	866,27 m ²
		TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 9.197.792
		INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	11,11

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:

LOTE Y CONSTRUCCIÓN

Valor Avalúo Comercial:

\$ 129.189.701

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE

ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 9.139.814	Ver anexo N°1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
4. Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014.		No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ 57.977,50	El avalúo se realizó en el segundo trimestre del año en curso, motivo por el cual el porcentaje será de 50%, según la resolución 1044 de 2014.
7. Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014.		No aplica.
8. Adecuación de áreas remanentes.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.		No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 9.197.792	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE

ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ -	No aplica
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ -	

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

40

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

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 TOTAL		AVALÚO EN UVT		
UVT 2019		\$	34.270	3769,76		
SMMLV 2019		\$	828.116	Avalúo en SMMLV		
VALOR DE AVALÚO		\$	129.189.701	156,00		
Concepto		Tarifa	Cantidad	Valor		
GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales					
	Acto sin cuantía	\$	59.400	\$	387.569	
	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	\$	40.600
	0 - \$ 100'	\$	18.600			
	100' - 300'	\$	28.200	1		
	300' - 500'	\$	34.000			
	500' - 1000'	\$	46.400			
	1000' - 1500'	\$	54.700			
	> 1500'	\$	62.100			
GASTOS REGISTRALES	Registro					
	Acto sin cuantía	\$	19.700	\$	968.923	
	< 10 SMMLV	\$	35.300			
	10 - 150 SMMLV		0,61%			
	> 150 SMMLV		0,75%			1
	FMI	\$	10.400	0	\$	-
	Sistematización y conservación documental		2%		\$	2.583.794

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

41

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

LEVANTAMIENTO LIMITACIONES AL DOMINIO				APLICA	Observaciones
Numero actos sin cuantía				1	Servidumbre de energía eléctrica, escritura pública No. 8019 del 14 de diciembre de 1984.
Numero actos con cuantía					
Valor actos con cuantía					
Concepto				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	\$ 12.400	
	0 - \$ 100'	\$ 18.600	0		
	100' - 300'	\$ 28.200			
	300' - 500'	\$ 34.000			
	500' - 1000'	\$ 46.400			
	1000' - 1500'	\$ 54.700			
	> 1500'	\$ 62.100			
GASTOS REGISTRALES	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 documental	2%		\$ -	
NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)				\$ 4.405.386	
IMPUESTOS					
IVA DERECHOS NOTARIALES		19,00%	\$	148.194	
RENTAS DEPARTAMENTALES		1,05%	\$	1.356.492	
RETENCIÓN EN LA FUENTE			2,50%	\$ 3.229.743	
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)				\$ 9.139.814	

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, la retención en la fuente y los impuestos (IVA y Rentas Departamentales).

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:

\$9.197.792

NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M.L.

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

42

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



VALOR PREDIAL	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4
	75%	50%	25%	0%
\$ 115.955	\$ 86.966,25	\$ 57.977,50	\$ 28.988,75	\$ 0

Nota: El avalúo se realizó en el segundo trimestre del año en curso, motivo por el cual el porcentaje será de 50%, según la resolución 1044 de 2014.

Se realizó el análisis de los impuestos prediales aportados por los propietarios y se determinó el porcentaje de propiedad y los valores correspondientes a este porcentaje.

6. **Impuesto predial:**

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".

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 Cosmopolitana Oficina 303

Línea Nacional 018000510727

43

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification





MEYER DE 1905
febre 21)

התאחדות המורים והמורות

[illegible][illegible]

- [illegible]

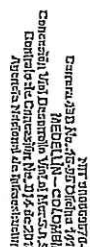
[illegible]

၇) ဤအခန်းသည် အောက်ပါအတိုင်း ဖွဲ့စည်းထားသည်။

[illegible][illegible]

Antes de su salida al extranjero en 1997, Antonio García-Luaces fue el responsable de la Unidad de Asesoría y Promoción de la Investigación Científica en la Universidad de Sevilla. En ese momento, el profesor García-Luaces ya estaba realizando una investigación sobre la influencia de la dieta en la salud. En ese momento, el profesor García-Luaces ya estaba realizando una investigación sobre la influencia de la dieta en la salud. En ese momento, el profesor García-Luaces ya estaba realizando una investigación sobre la influencia de la dieta en la salud.

En el mundo de hoy, la tecnología ha revolucionado la manera en que nos comunicamos y trabajamos. Sin embargo, también ha creado nuevos desafíos, como la privacidad de los datos y la seguridad de la información. Es importante que los usuarios estén conscientes de estos riesgos y tomen medidas para proteger su información personal. Por ejemplo, es recomendable utilizar contraseñas seguras, evitar compartir datos sensibles en redes sociales y mantener los dispositivos actualizados con software de seguridad.

[illegible]

ಪ್ರಾಚೀನವಾದ ಪಾಠಗಳಿಗೂ

Levantine

မှီတင်ရန် ပျက်စီးမှုများနှင့် ပတ်သက်၍ အခွင့်အာဏာရှိသူများ၏ အကူအညီကို
ရယူရန် လိုအပ်ပါသည်။

Les hominides ont été considérés comme les seuls animaux à posséder la conscience et la pensée. On a pu constater que les chimpanzés ont des réactions de tristesse et de joie, qu'ils ont des réactions de peur et de colère, qu'ils ont des réactions de surprise et de curiosité. On a pu constater que les chimpanzés ont des réactions de tristesse et de joie, qu'ils ont des réactions de peur et de colère, qu'ils ont des réactions de surprise et de curiosité.

[illegible][illegible][illegible]

10/1/2019 11:24 AM

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



Comarca de Niterói - RJ, 110
 MEDILUN - COLOMBIA
 Constitución Nacional Vol. 1 de 2015
 Control de Constitución Vol. 1 de 2015
 Agencia Nacional de Inteligencia

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

Artículo 23.- El presente reglamento de organización y funcionamiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se expedirá en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 14 de mayo de 2013, en presencia de los señores magistrados integrantes del Tribunal, y será publicado en el Diario Oficial de la Nación.

[illegible]

מלך ישראל
מלך ישראל

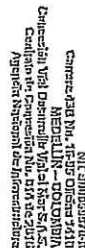
Control the Control the Operations of Via Botonibus - San Jose, Costa Rica

delimitat, 25%. Dinamica pe regiuni este următoarea: în regiunile de dezvoltare a Nordului, în 2012, 10,5%, în 2013, 12,5%, în 2014, 14,5%, în 2015, 16,5%, în 2016, 18,5%, în 2017, 20,5%, în 2018, 22,5%, în 2019, 24,5%, în 2020, 26,5%, în 2021, 28,5%, în 2022, 30,5%, în 2023, 32,5%, în 2024, 34,5%, în 2025, 36,5%, în 2026, 38,5%, în 2027, 40,5%, în 2028, 42,5%, în 2029, 44,5%, în 2030, 46,5%, în 2031, 48,5%, în 2032, 50,5%, în 2033, 52,5%, în 2034, 54,5%, în 2035, 56,5%, în 2036, 58,5%, în 2037, 60,5%, în 2038, 62,5%, în 2039, 64,5%, în 2040, 66,5%, în 2041, 68,5%, în 2042, 70,5%, în 2043, 72,5%, în 2044, 74,5%, în 2045, 76,5%, în 2046, 78,5%, în 2047, 80,5%, în 2048, 82,5%, în 2049, 84,5%, în 2050, 86,5%, în 2051, 88,5%, în 2052, 90,5%, în 2053, 92,5%, în 2054, 94,5%, în 2055, 96,5%, în 2056, 98,5%, în 2057, 100,5%, în 2058, 102,5%, în 2059, 104,5%, în 2060, 106,5%, în 2061, 108,5%, în 2062, 110,5%, în 2063, 112,5%, în 2064, 114,5%, în 2065, 116,5%, în 2066, 118,5%, în 2067, 120,5%, în 2068, 122,5%, în 2069, 124,5%, în 2070, 126,5%, în 2071, 128,5%, în 2072, 130,5%, în 2073, 132,5%, în 2074, 134,5%, în 2075, 136,5%, în 2076, 138,5%, în 2077, 140,5%, în 2078, 142,5%, în 2079, 144,5%, în 2080, 146,5%, în 2081, 148,5%, în 2082, 150,5%, în 2083, 152,5%, în 2084, 154,5%, în 2085, 156,5%, în 2086, 158,5%, în 2087, 160,5%, în 2088, 162,5%, în 2089, 164,5%, în 2090, 166,5%, în 2091, 168,5%, în 2092, 170,5%, în 2093, 172,5%, în 2094, 174,5%, în 2095, 176,5%, în 2096, 178,5%, în 2097, 180,5%, în 2098, 182,5%, în 2099, 184,5%, în 2100, 186,5%, în 2101, 188,5%, în 2102, 190,5%, în 2103, 192,5%, în 2104, 194,5%, în 2105, 196,5%, în 2106, 198,5%, în 2107, 200,5%, în 2108, 202,5%, în 2109, 204,5%, în 2110, 206,5%, în 2111, 208,5%, în 2112, 210,5%, în 2113, 212,5%, în 2114, 214,5%, în 2115, 216,5%, în 2116, 218,5%, în 2117, 220,5%, în 2118, 222,5%, în 2119, 224,5%, în 2120, 226,5%, în 2121, 228,5%, în 2122, 230,5%, în 2123, 232,5%, în 2124, 234,5%, în 2125, 236,5%, în 2126, 238,5%, în 2127, 240,5%, în 2128, 242,5%, în 2129, 244,5%, în 2130, 246,5%, în 2131, 248,5%, în 2132, 250,5%, în 2133, 252,5%, în 2134, 254,5%, în 2135, 256,5%, în 2136, 258,5%, în 2137, 260,5%, în 2138, 262,5%, în 2139, 264,5%, în 2140, 266,5%, în 2141, 268,5%, în 2142, 270,5%, în 2143, 272,5%, în 2144, 274,5%, în 2145, 276,5%, în 2146, 278,5%, în 2147, 280,5%, în 2148, 282,5%, în 2149, 284,5%, în 2150, 286,5%, în 2151, 288,5%, în 2152, 290,5%, în 2153, 292,5%, în 2154, 294,5%, în 2155, 296,5%, în 2156, 298,5%, în 2157, 300,5%, în 2158, 302,5%, în 2159, 304,5%, în 2160, 306,5%, în 2161, 308,5%, în 2162, 310,5%, în 2163, 312,5%, în 2164, 314,5%, în 2165, 316,5%, în 2166, 318,5%, în 2167, 320,5%, în 2168, 322,5%, în 2169, 324,5%, în 2170, 326,5%, în 2171, 328,5%, în 2172, 330,5%, în 2173, 332,5%, în 2174, 334,5%, în 2175, 336,5%, în 2176, 338,5%, în 2177, 340,5%, în 2178, 342,5%, în 2179, 344,5%, în 2180, 346,5%, în 2181, 348,5%, în 2182, 350,5%, în 2183, 352,5%, în 2184, 354,5%, în 2185, 356,5%, în 2186, 358,5%, în 2187, 360,5%, în 2188, 362,5%, în 2189, 364,5%, în 2190, 366,5%, în 2191, 368,5%, în 2192, 370,5%, în 2193, 372,5%, în 2194, 374,5%, în 2195, 376,5%, în 2196, 378,5%, în 2197, 380,5%, în 2198, 382,5%, în 2199, 384,5%, în 2200, 386,5%, în 2201, 388,5%, în 2202, 390,5%, în 2203, 392,5%, în 2204, 394,5%, în 2205, 396,5%, în 2206, 398,5%, în 2207, 400,5%, în 2208, 402,5%, în 2209, 404,5%, în 2210, 406,5%, în 2211, 408,5%, în 2212, 410,5%, în 2213, 412,5%, în 2214, 414,5%, în 2215, 416,5%, în 2216, 418,5%, în 2217, 420,5%, în 2218, 422,5%, în 2219, 424,5%, în 2220, 426,5%, în 2221, 428,5%, în 2222, 430,5%, în 2223, 432,5%, în 2224, 434,5%, în 2225, 436,5%, în 2226, 438,5%, în 2227, 440,5%, în 2228, 442,5%, în 2229, 444,5%, în 2230, 446,5%, în 2231, 448,5%, în 2232, 450,5%, în 2233, 452,5%, în 2234, 454,5%, în 2235, 456,5%, în 2236, 458,5%, în 2237, 460,5%, în 2238, 462,5%, în 2239, 464,5%, în 2240, 466,5%, în 2241, 468,5%, în 2242, 470,5%, în 2243, 472,5%, în 2244, 474,5%, în 2245, 476,5%, în 2246, 478,5%, în 2247, 480,5%, în 2248, 482,5%, în 2249, 484,5%, în 2250, 486,5%, în 2251, 488,5%, în 2252, 490,5%, în 2253, 492,5%, în 2254, 494,5%, în 2255, 496,5%, în 2256, 498,5%, în 2257, 500,5%, în 2258, 502,5%, în 2259, 504,5%, în 2260, 506,5%, în 2261, 508,5%, în 2262, 510,5%, în 2263, 512,5%, în 2264, 514,5%, în 2265, 516,5%, în 2266, 518,5%, în 2267, 520,5%, în 2268, 522,5%, în 2269, 524,5%, în 2270, 526,5%, în 2271, 528,5%, în 2272, 530,5%, în 2273, 532,5%, în 2274, 534,5%, în 2275, 536,5%, în 2276, 538,5%, în 2277, 540,5%, în 2278, 542,5%, în 2279, 544,5%, în 2280, 546,5%, în 2281, 548,5%, în 2282, 550,5%, în 2283, 552,5%, în 2284, 554,5%, în 2285, 556,5%, în 2286, 558,5%, în 2287, 560,5%, în 2288, 562,5%, în 2289, 564,5%, în 2290, 566,5%, în 2291, 568,5%, în 2292, 570,5%, în 2293, 572,5%, în 2294, 574,5%, în 2295, 576,5%, în 2296, 578,5%, în 2297, 580,5%, în 2298, 582,5%, în 2299, 584,5%, în 2300, 586,5%, în 2301, 588,5%, în 2302, 590,5%, în 2303, 592,5%, în 2304, 594,5%, în 2305, 5

La información que se presenta en este artículo es el resultado de una investigación que se realizó en el marco de un proyecto de investigación financiado por el Fondo Nacional de Desarrollo Científico y Tecnológico (FONDECYT) de Chile, con el número de proyecto 1190001.

En Italia, 37% de la población de 14 años y más el nivel de escolaridad es elemental o inferior a este nivel, lo que es el doble del porcentaje de la población de 14 años y más que no sabe leer y escribir. En el mundo, el 40% de la población de 14 años y más el nivel de escolaridad es elemental o inferior a este nivel, lo que es el triple del porcentaje de la población de 14 años y más que no sabe leer y escribir. En el mundo, el 40% de la población de 14 años y más el nivel de escolaridad es elemental o inferior a este nivel, lo que es el triple del porcentaje de la población de 14 años y más que no sabe leer y escribir.

[illegible][illegible][illegible]

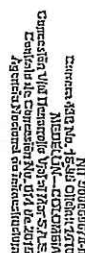
[illegible][illegible]

Alcune delle più recenti e più importanti pubblicazioni scientifiche, pubblicate nel fascicolo trascritto nell'Inventario, si riferiscono innanzitutto, per le sezioni zoologiche, alla fauna ittica e alla fauna di pesci d'acqua dolce, alla fauna di pesci marini, alla fauna di anfibi, alla fauna di rettili e alla fauna di uccelli. Le pubblicazioni sono state suddivise in tre gruppi principali: 1) pubblicazioni che trattano della fauna ittica, 2) pubblicazioni che trattano della fauna di pesci d'acqua dolce, 3) pubblicazioni che trattano della fauna di pesci marini. Le pubblicazioni sono state suddivise in tre gruppi principali: 1) pubblicazioni che trattano della fauna ittica, 2) pubblicazioni che trattano della fauna di pesci d'acqua dolce, 3) pubblicazioni che trattano della fauna di pesci marini. Le pubblicazioni sono state suddivise in tre gruppi principali: 1) pubblicazioni che trattano della fauna ittica, 2) pubblicazioni che trattano della fauna di pesci d'acqua dolce, 3) pubblicazioni che trattano della fauna di pesci marini.

John de Witte, a 17th-century publisher, printed many great religious tracts in his shop, and his motto was "I have seen many a great man die, but I have never seen a great man die without a good conscience." — *John de Witte, 17th-century publisher*

2017-18-19-20

Erklären die Kontrolle der Organellen! Was ist die Funktion der Mitochondrien? Was ist die Funktion der Chloroplasten?



La manifestazione è stata organizzata dalla municipalità di San Giovanni Lupatoto, in provincia di Verona, e ha visto la partecipazione di oltre 150 espositori, tra cui le principali aziende del settore. Tra le novità, la presenza di un padiglione dedicato alla tecnologia e all'innovazione, con una serie di iniziative e laboratori per i visitatori. Inoltre, è prevista la partecipazione di una delegazione internazionale, che porterà con sé prodotti e servizi innovativi. L'evento è gratuito e aperto a tutti, con un'area espositiva di oltre 10.000 mq. Per informazioni, visitate il sito www.fieraagricola.it.

CAUTION
Adulteration of human blood for transfusion will result in death.

[illegible][illegible]

- a) *¿cómo se relaciona la política económica con la política social?*
- b) *¿cómo se relaciona la política económica con la política cultural?*
- c) *¿cómo se relaciona la política económica con la política ambiental?*
- d) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de género?*
- e) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de migración?*
- f) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de vivienda?*
- g) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de transporte?*
- h) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de salud?*
- i) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de educación?*
- j) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de ciencia y tecnología?*
- k) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de deporte?*
- l) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de turismo?*
- m) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de cultura?*
- n) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de medio ambiente?*
- o) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de género?*
- p) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de migración?*
- q) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de vivienda?*
- r) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de transporte?*
- s) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de salud?*
- t) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de educación?*
- u) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de ciencia y tecnología?*
- v) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de deporte?*
- w) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de turismo?*
- x) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de cultura?*
- y) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de medio ambiente?*
- z) *¿cómo se relaciona la política económica con la política de género?*

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

ကော့ဖီနှင့် ငွေကြေးတရားရုံးများ၊ ဗဟိုဘဏ်နှင့် အခြား အဖွဲ့အစည်းများမှ ငွေကြေးများကို နှိမ်နင်းရန် နှစ် ၇၃၄၆၀၀၀

[illegible]

dentro de 15 días hábiles siguientes a la fecha de pago. En el rubro más alto del mismo se debe consignar el número de identificación de la contribuyente, en donde se debe consignar el valor de la prestación que se encuentra en las propiedades de capital más el impuesto que se aplica para el pago de los intereses de capital. En el rubro más bajo del mismo se debe consignar el número de identificación de la contribuyente, en donde se debe consignar el valor de la prestación que se encuentra en las propiedades de capital más el impuesto que se aplica para el pago de los intereses de capital. En el rubro más alto del mismo se debe consignar el número de identificación de la contribuyente, en donde se debe consignar el valor de la prestación que se encuentra en las propiedades de capital más el impuesto que se aplica para el pago de los intereses de capital. En el rubro más bajo del mismo se debe consignar el número de identificación de la contribuyente, en donde se debe consignar el valor de la prestación que se encuentra en las propiedades de capital más el impuesto que se aplica para el pago de los intereses de capital.

[illegible]

la gente. Encuentro la desconfianza de la mayoría de la población. Una vez que se le habla, la gente se abre y se muestra más receptiva. El desconfío de la población hacia el poder judicial me ha llevado a que el poder judicial sea más transparente y más accesible. El desconfío de la población hacia el poder judicial me ha llevado a que el poder judicial sea más transparente y más accesible. El desconfío de la población hacia el poder judicial me ha llevado a que el poder judicial sea más transparente y más accesible.

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

1992. *Journal of the American Academy of Child and Adolescent Psychiatry*, 31, 10, 1295-1302.

PROCESSED BY THE SECRETARY OF DEFENSE

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

DIGICARD
 TRANSMISSIONE
 A 100% INFORMATICA
 CONSERVATO
 INFORMATICA

1. **Вопросы к семинару:**
 1.1. Что такое «информационная война»?
 1.2. Какие цели и задачи ставит перед собой информационная война?
 1.3. Какие методы и средства используются в информационной войне?
 1.4. Какие последствия имеет информационная война?
 1.5. Какие меры принимаются для защиты от информационной войны?
 1.6. Какие меры принимаются для предотвращения информационной войны?
 1.7. Какие меры принимаются для ликвидации последствий информационной войны?
 1.8. Какие меры принимаются для восстановления после информационной войны?
 1.9. Какие меры принимаются для предотвращения повторения информационной войны?
 1.10. Какие меры принимаются для предотвращения информационной войны в будущем?



C/uraw 4/9 B No. 16-25 Ofice 1410
 NIEDELLIN - COLOMBIA
 Concepción Vía Nacional de Inter-S.A.S.
 Control de Calidad No. 154 de 2015
 Agencia Nacional de Infraestructura

၁။ အထွေထွေအားဖြင့် အောက်ဖော်ပြပါ အချက်များကို အခြေခံ၍ အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်ရမည်။
 ၂။ အောက်ဖော်ပြပါ အချက်များကို အခြေခံ၍ အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်ရမည်။
 ၃။ အောက်ဖော်ပြပါ အချက်များကို အခြေခံ၍ အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်ရမည်။

[illegible][illegible]

La Comisión de la Verdad y la Reconciliación (CVR) es una institución independiente encargada de investigar y esclarecer los hechos de violencia política ocurridos en el Perú entre 1980 y 2000. Su objetivo principal es identificar a las víctimas, esclarecer los hechos y recomendar medidas para prevenir la reincidencia de la violencia. La CVR ha realizado numerosas audiencias públicas y ha emitido informes que detallan los hechos y las responsabilidades de las partes involucradas. Su trabajo es fundamental para la construcción de la memoria histórica y la reconciliación nacional.

[illegible]

1. **QILOGZAT I VERMISIO DHEI TRAFIKU DHEI TRAFIKU** Një ligj i ri do të rregullojë trafikun dhe trafikun e drogës në Kosovë. Ligji do të përcaktojë detyrimet e shtetit dhe të individëve në lidhje me trafikun dhe trafikun e drogës. Ligji do të përcaktojë detyrimet e shtetit dhe të individëve në lidhje me trafikun dhe trafikun e drogës. Ligji do të përcaktojë detyrimet e shtetit dhe të individëve në lidhje me trafikun dhe trafikun e drogës.

UNILUPO E KINERAS ANTIPECHELO PARA OUVIR E PARTICIPAR. – A primeira reunião para ouvir e participar aconteceu em 2014, quando a comunidade de Kineras recebeu a visita de uma delegação da Unilupo. Desde então, as reuniões acontecem regularmente, com o objetivo de discutir e resolver os problemas da comunidade. A primeira reunião aconteceu em 2014, quando a comunidade de Kineras recebeu a visita de uma delegação da Unilupo. Desde então, as reuniões acontecem regularmente, com o objetivo de discutir e resolver os problemas da comunidade.

1. **Objeto:** A presente certidão tem por objeto a emissão, durante o presente ano, de uma certidão de nascimento, para o(a) filho(a) do(a) Sr. **JOÃO CARLOS DA SILVA**, nascido em **10/05/1980**, em **BRASILIA/DF**, filho(a) do(a) Sr. **JOÃO CARLOS DA SILVA**, nascido em **10/05/1980**, em **BRASILIA/DF**, e da Sra. **MARIA DA SILVA**, nascida em **10/05/1980**, em **BRASILIA/DF**.

PSJ/mr23.4k-7H



Հայաստանի Հանրապետության
Մշակույթի նախարարության
ՀՀ Կուլտուրայի նախարարության
ՀՀ Կուլտուրայի նախարարության
ՀՀ Կուլտուրայի նախարարության
ՀՀ Կուլտուրայի նախարարության

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

El presente informe es el resultado de la investigación realizada en los meses de febrero a mayo de 2001, en la ciudad de Bogotá, D.C., con el fin de determinar el nivel de conocimiento y actitud de la población hacia el uso de la computadora y el Internet. El presente informe es el resultado de la investigación realizada en los meses de febrero a mayo de 2001, en la ciudad de Bogotá, D.C., con el fin de determinar el nivel de conocimiento y actitud de la población hacia el uso de la computadora y el Internet.

പ്രൊഫ. എ. ജി. വാസുദേവൻ 2013 നവംബർ 26

[illegible]

En consecuencia, el presente informe tiene como finalidad dar a conocer el cumplimiento de las obligaciones de la Unidad Ejecutiva del Seguro Social (UES) en materia de la atención médica, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2010, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTIAP) y el artículo 17 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP).

[illegible]

DELLA DISCIPLINA DELLE OPERAZIONI — **Servizio di Polizia.** [Controbande]
[Regole] da pag. 70

[illegible][illegible][illegible]

Андрей Владимирович, не забывайте, что в течение всего периода, когда вы будете находиться в командировке, вы будете получать зарплату в полном объеме. Если же вы решите не ехать, то зарплата за этот период будет удерживаться из вашей заработной платы.

artículo 10, inciso 1º, párrafo 1º de la Ley de Ingresos de la Nación, y en consecuencia, el pago de los impuestos por parte de los contribuyentes de la categoría de personas físicas, no debe ser considerado como un pago de impuestos, sino como un pago de contribuciones, y en consecuencia, no debe ser considerado como un pago de impuestos, sino como un pago de contribuciones.

WERNER DIEHLITZ

THEOREM III

පිටුව 17 නො 10



තොරතුරු මුද්‍රණය කළේ: **රාජකාරි මණ්ඩලය**
 මහලක්ෂ්මි මාවත - **රාජකාරි මණ්ඩලය**
 රාජකාරි මණ්ඩලය මගින් මුද්‍රණය කළේ: **රාජකාරි මණ්ඩලය**
 රාජකාරි මණ්ඩලය මගින් මුද්‍රණය කළේ: **රාජකාරි මණ්ඩලය**

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

10. Istevešića su uviđajcima dovedli na mesto gde su se dogodili događaji i razgovorili sa njim. Istevešić je rekao da je u vreme događaja bio u društvu sa još jednom osobom, ali da ne može da se seti imena te osobe. Istevešić je rekao da je u vreme događaja bio u društvu sa još jednom osobom, ali da ne može da se seti imena te osobe. Istevešić je rekao da je u vreme događaja bio u društvu sa još jednom osobom, ali da ne može da se seti imena te osobe.

que, a la vez, se debe a la existencia de una gran variedad de tipos de relaciones entre las variables, que se caracterizan por su complejidad y su no linealidad. En consecuencia, el análisis de los datos debe ser capaz de capturar la complejidad y la no linealidad de los datos, y de proporcionar una representación adecuada de la información contenida en ellos. En este sentido, el análisis de los datos debe ser capaz de capturar la complejidad y la no linealidad de los datos, y de proporcionar una representación adecuada de la información contenida en ellos.

တစ်လမ်းစဉ်အားဖြင့် ခေတ်မီ လူကလေးများကို အားပေးပေးရန်အတွက် အားပေးမှုများ ပြုလုပ်ပေးရန် လိုအပ်ပါသည်။ အထူးသဖြင့် အားပေးမှုများ ပြုလုပ်ပေးရန်အတွက် အားပေးမှုများ ပြုလုပ်ပေးရန် လိုအပ်ပါသည်။

Illegitimately

Centro de Control de Operaciones | Via Zambrano - San Francisco de Asís | 11017 Ciudad
de Guatemala