

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CIUDAD Y FECHA: Manizales, 28 de mayo de 2025

SEÑORA: **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** Nit. 800.150.280
Como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO** Nit
830.054.539
Dirección de notificación: Carrera 48 Nro. 26 – 85. Torre Sur, piso 10, sector E en
Medellín (Antioquia)
Dirección de correo electrónico: notificacjudicial@bancolombia.com.co
Medellín (Antioquia)

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Predio denominado "El Barbudo", ubicado en la Vereda La Herradura/Valparaíso en el Municipio de Valparaíso (Antioquia); predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 8562001000000300010000000000 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-064A** elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S.

MUNICIPIO: Valparaíso

DEPARTAMENTO: Antioquia

ENTIDAD: **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** NIT No. 900.763.357-2
Delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

ACTO POR NOTIFICAR: **Oferta Formal de Compra CPT-GP-0095-2025 del 20 de mayo de 2025. Predio identificado con la Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S.**

EXPEDIDO POR: **SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**
Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.
Firma delegataria del Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

NOTIFICADO: **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** Nit. 800.150.280
Como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO** Nit
830.054.539

Motivación del acto: El día 20 de mayo de 2025, se envió vía correo electrónico a la dirección de email notificacjudicial@bancolombia.com.co, la Citación para la Notificación Personal de la **Oferta Formal de Compra CPT-GP-0095-2025 del 20 de mayo de 2025** emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S.; a través del cual se pretende adquirir una franja de terreno que será segregada de un predio en mayor extensión denominado "El Barbudo", ubicado en la Vereda La Herradura/Valparaíso en el Municipio de Valparaíso (Antioquia); predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 8562001000000300010000000000 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-064A** elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Es pertinente indicar que, de conformidad con el estudio de títulos realizado, el mencionado predio es de propiedad de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** Nit. 800.150.280-0, como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO** Nit 830.054.539, quien adquirió su derecho por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil efectuada con la **FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO**, mediante Escritura Pública Nro. 5222 del 30 de septiembre de 2015 otorgada en la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín (Antioquia), debidamente registrada en la anotación Nro. 11 del 20 de octubre de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia).

Ahora bien, a la fecha del presente **AVISO** no se obtuvo respuesta a la citación, razón por la cual se procede a realizar la siguiente notificación por **AVISO**, conforme a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", el cual establece:

"ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la 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".

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y en la cartelera y pagina WEB de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (05) días, a fin de notificar la **Oferta Formal de Compra CPT-GP-0095-2025 del 20 de mayo de 2025** emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. a la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO**.

Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO**, la **Oferta Formal de Compra CPT-GP-0095-2025 del 20 de mayo de 2025** emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S; a través del cual se pretende adquirir una franja de terreno que será segregada de un predio en mayor extensión denominado "El Barbudo", ubicado en la Vereda La Herradura/Valparaíso en el Municipio de Valparaíso (Antioquia); predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 8562001000000300010000000000 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-064A** elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Recursos: Contra el oficio de Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en la actuación gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y en los Arts. 75 y 87 de la Ley 1437 de 2011.

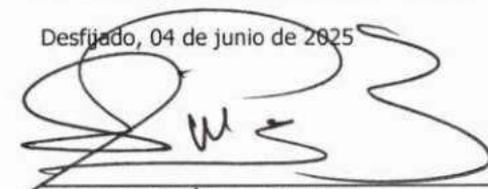
Advertencia: Se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al recibo o desfijación del presente aviso.

Fijado, 28 de mayo de 2025



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal Tipo A de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**

Desfijado, 04 de junio de 2025



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal Tipo A de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**

Elaboró: Laura Guzmán Moncada – Coordinadora General Gestión Predial *lbt*

Manizales, 20 MAY 2025

CPT-GP- 0095 202

Señores

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 800.150.280-0

Como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO** Nit 830.054.539

Dirección de notificación: Carrera 48 Nro. 26 – 85. Torre Sur, piso 10, sector E en Medellín (Antioquia)

Dirección de correo electrónico: notificacjudicial@bancolombia.com.co

Medellín (Antioquia)

REFERENCIA: *Contrato de Concesión bajo esquema APP Nro. 005 del 10 de septiembre de 2014, cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

ASUNTO: *Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que será segregada de un predio en mayor extensión denominado "El Barbudo", ubicado en la Vereda La Herradura/Valparaíso en el Municipio de Valparaíso (Antioquia); predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 8562001000000300010000000000 y Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S.*

Cordial saludo,

El Ministerio de Transporte y la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, a través de la Resolución Nro. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. identificada con NIT. Nro. 900.763.357-2, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014 inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, identificada con NIT. Nro. 830.125.996-9, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI delegó en la Concesión Pacífico Tres S.A.S. la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.



En este punto es pertinente indicar, de una manera amplia y general, el paso a paso de la Gestión Predial que desarrolla el Concesionario, así:

- a) Como primer paso, se efectúa la investigación catastral, jurídica, social y técnica del predio requerido para la ejecución del proyecto (insumos prediales y sociales), la cual nos permita identificar y verificar el área que eventualmente sería requerida y las construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies que se encuentran en ella, así como, la existencia de terceras personas (mejoratorios, arrendatarios, moradores y demás) que la habiten. Esta información debe ser remitida a la Interventoría del Proyecto, para su revisión y aprobación.
- b) Una vez se obtiene la aprobación por parte de la Interventoría a los insumos prediales, desde el Concesionario se solicita al propietario, que en un plazo de diez (10) días, allegue toda la información que considere útil para la elaboración del avalúo del inmueble. Este paso se conoce como solicitud para aplicación de la Resolución Nro. 898 de 2014.
- c) Más adelante, el Concesionario solicita a la Lonja de Propiedad Raíz competente, efectuar el informe de avalúo comercial corporativo respecto de la franja de terreno requerida por el proyecto. Este informe debe ser remitido a la Interventoría para su revisión y aprobación.
- d) Cuando el informe de avalúo es aprobado de la Interventoría y teniendo en cuenta que los recursos para la adquisición predial ya fueron comprometidos hasta el 120%, actuando en virtud de lo estipulado en el numeral 7.2 – "Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas" - del Capítulo VII – "Etapas Preoperativa - Gestión Predial" del Contrato de Concesión, el Concesionario procede a solicitar a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI la convocatoria a un Comité de Previa Aprobación donde se aprueben los recursos para continuar con la gestión de adquisición del predio.
- e) Posterior a la celebración del Comité de Previa Aprobación se debe esperar a que la Agencia envíe al Concesionario el Acta del Comité y la respectiva Autorización de Fondo de Recursos, con el propósito de ofertar el predio al titular y/o titulares del derecho real de dominio del mismo.
- f) Una vez se notifica la Oferta Formal de Compra, el Concesionario solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, el registro o inscripción de la Oferta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble, a efectos de la publicidad de la misma.
- g) Si una vez ofertado el predio se recibe la aceptación por parte del propietario y/o propietarios respecto de la Oferta Formal de Compra a ellos notificada, se suscribe la Escritura Pública de Compraventa a favor de la Agencia; claro está la misma sólo podrá firmarse cuando el predio está completamente liberado de terceras personas y cuando sobre el inmueble no recaigan gravámenes, servidumbres y limitaciones al dominio que hagan imposible la enajenación. Finalmente, cuando la Escritura queda registrada se da por culminado el proceso de Enajenación Voluntaria de manera exitosa. En caso contrario, es decir, en caso tal de que el propietario y/o propietarios guarden silencio o manifiesten su rechazo a la Oferta Formal de Compra y, adicionalmente, no se logre la liberación del inmueble respecto a mejoratorios y demás ocupantes (de ser el caso), se da inicio al trámite del proceso de expropiación vía judicial, el cual finaliza con la sentencia de expropiación debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio requerido.

Así las cosas, para la ejecución del proyecto vial, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI requiere la adquisición de una franja de terreno que será segregada de un predio en mayor extensión denominado "El Barbudo", ubicado en la Vereda La Herradura/Valparaíso en el Municipio de Valparaíso (Antioquia); predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 8562001000000300010000000000 y Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S.



Cabe resaltar que, mediante los oficios EPSCOLM-0454-24 del 22 de mayo de 2024 y EPSCOLM-0941-24 del 04 de diciembre de 2024 emitidos por la Interventoría Consorcio Épsilon Colombia y el oficio ICP3-180-25 del 04 de abril de 2025 expedido por la Interventoría Consorcio Intercorredores CS, se determinó la aprobación del expediente predial, el avalúo comercial corporativo y los formatos sociales del predio identificado CP3-UF5-CMSCN-064A, respectivamente.

No obstante tener las aprobaciones anteriormente relacionadas, al momento de surtir el procedimiento establecido en el numeral 7.2 – “Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas” - del Capítulo VII – “Etapa Preoperativa - Gestión Predial” - de la Parte General del contrato de la referencia y llevarse a cabo el Comité de Previa Aprobación de Recursos Nro. 084, la Interventoría y la Agencia aprobaron parcialmente la adquisición con cargo a la Subcuenta Predios del área requerida por el Concesionario que hoy se conoce como CP3-UF5-CMSCN-064A. Lo anterior, se explica de la siguiente manera:

1. Dentro del proceso de Gestión Sociopredial que adelanta la Concesión Pacífico Tres S.A.S. como firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, se identificó el requerimiento para la calzada de mejoramiento, correspondiente a una franja de terreno con un área de CERO HECTÁREAS OCHO MIL DOS METROS CUADRADOS (0,8002 Ha), la cual hacía parte de un predio en mayor extensión denominado “El Barbudo”, ubicado en la Vereda La Herradura/Valparaíso en el Municipio de Valparaíso (Antioquia); predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 856200100000300010000000000 y Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. Esta área de terreno fue efectivamente adquirida por el Concesionario a favor de la Agencia, mediante Escritura Pública de Compraventa Nro. 0785 del 18 de diciembre de 2020 otorgada en la Notaría Única del Círculo del Municipio de La Virginia (Risaralda) y debidamente registrada en la anotación Nro. 014 del 23 de diciembre de 2020 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), dando apertura a dos (2) Folios en favor de la ANI después de la compra realizada, siendo estos los identificados con los números 032-22340 y 032-22341.
2. En este punto es importante mencionar que el predio CP3-UF5-CMSCN-064 hace parte de un grupo de 16 predios que por las condiciones geográficas, topográficas y morfológicas que de manera particular se presentan a lo largo del corredor en la Unidad Funcional 5 (taludes de fuerte pendiente sobre el costado izquierdo y cercanía al río Cauca sobre el costado derecho), sumado a la ruta de trabajo que en su momento fue acordada con la Interventoría y con la Agencia, fueron adquiridos (tomando como sustento los oficios de aprobación tanto de insumos como de avalúo emitidos por la Interventoría) sin tener en cuenta el ancho mínimo del corredor establecido en la Ley 1228 de 2008, sino únicamente considerando el área exclusivamente requerida por los diseños para la ejecución de las obras del proyecto, esto es, con chaflán de obra + 5 metros.
3. También es preciso indicar que el Concesionario presentó ante la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y ante la Interventoría del Proyecto Consorcio Épsilon Colombia, un informe técnico, jurídico, social, económico, ambiental y de seguridad vial, junto con una solicitud para la convocatoria de un Comité Predial Especial donde se revisaran y aprobaran las compras realizadas, esto en seguimiento de lo establecido por la Agencia en el concepto Nro. 2015-604-016155-1 del 22 de julio de 2015, en el que se señaló: “(...) En caso de que el Concesionario considere que en algunos lugares específicos de las unidades funcionales existen razones de orden técnico, social y/o economía y natural (físico), que eventualmente hagan inviable el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, el concesionario deberá presentar a consideración de la Interventoría del Proyecto y la Agencia Nacional de Infraestructura.” y, además, en lo manifestado por la Interventoría Consorcio Épsilon Colombia, en el Oficio EPSCOL-0807-20 de 5 de octubre de 2020, en el que indicó:

“En el entender de esta Interventoría, el concepto previamente comunicado por la ANI con radicado 2015-604-016155-1 de fecha 22 de julio de 2015, permite al Concesionario adquirir un ancho de corredor inferior al establecido contractualmente, para casos específicos, tal como se indica a continuación: (...)”

fu

En razón de lo precitado, existe para el Concesionario el instrumento que permite una adquisición menor, como lo ha hecho para otros predios, que valga precisar, su alcance también es de Mejoramiento, acudiendo a la solicitud especial de compra de menor área y ello permitiría dejar viabilizada la adquisición bajo lo proyectado predialmente para algunos sectores de la Unidad Funcional No. 5 por parte del Concesionario."

4. No obstante lo anterior, ni la Interventoría ni la Agencia vieron viable la convocatoria al mencionado Comité y mucho menos la aprobación de las compras efectuadas respecto de los predios de la Unidad Funcional 5, exceptuando aquellos identificados con las Fichas Prediales CP3-UF5-CMSCN-002 y CP3-UF5-CMSCN-003. Al respecto, la Interventoría dio su concepto mediante oficio EPSCOL-1208-23, indicando que "(...) *esta condición expuesta por el Concesionario, con excepción de los predios UF5-CMSCN-002 y CP3-UF5-CMSCN-003, no contiene la suficiencia necesaria para esta Interventoría entrar a considerar la viabilidad de una compra menor, teniendo en cuenta que la condición geográfica, topográfica y morfológica para muchos de los predios de la Unidad Funcional No. 5 es la misma y aún bajo tales condiciones, se llevó a cabo su adquisición a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI. (...)*", así mismo agregó que "(...) *era factible considerar compras menores hacia la margen del Río Cauca, teniendo cuenta que el metraje llegaba en algunos puntos hasta su lecho, para la mayoría de los predios presentados se materializan condiciones diferentes y hacia la margen izquierda (talud), zona que si permite completar la adquisición bajo los términos contractuales (...)*".
5. Posteriormente, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, habiendo recibido el concepto de la Interventoría Consorcio Épsilon Colombia, en comunicación con radicado ANI Nro. 20246060313811 del 04 de septiembre de 2024 manifestó que "(...) *no existían razones ni situaciones por fuera del control razonable del Concesionario, que lo imposibilitaran para no dar cumplimiento con las especificaciones técnicas del contrato en este caso al ancho mínimo del corredor, excepto en los predios CP3-UF5-CMSCN-002 y CP3-UF5-CMSCN-003, por lo que deberá proceder adquirir las franjas de terreno faltantes en los 14 predios en los cuales no encontró justificación por parte de la interventoría... (...)*".
6. Por lo dicho, ante el requerimiento de la Agencia para efectuar la Gestión Predial de esas áreas adicionales, el Concesionario ha adelantado todas las actuaciones y gestiones tendientes a su adquisición, razón por la cual, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7.2 "Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas" del Capítulo VII "Etapa Preoperativa - Gestión Predial" de la Parte General del contrato de la referencia, elevó la solicitud de previa aprobación de aportes sobre estos inmuebles, entre los cuales se encuentra el CP3-UF5-CMSCN-064A que corresponde al área adicional del predio CP3-UF5-CMSCN-064 para cumplir con lo establecido en la Ley 1228 de 2008 en cuanto al ancho mínimo del corredor vial.
7. Ahora bien, respecto a la aprobación de los recursos para adquirir las áreas adicionales de los predios de la Unidad Funcional 5 que fueron adquiridos con chaflán de obra + 5 metros y, de esta manera, poder cumplir con lo establecido en la Ley 1228 de 2008, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ha hecho alusión al concepto Nro. 20246060313811 del 04 de septiembre de 2024 en donde indicó que solo daría "aprobación de los valores correspondientes al metro cuadrado de terreno determinados en los avalúos de las compras de los predios de mejoramiento y la diferencia con respecto al avalúo actual debe ser asumida por parte del Concesionario". En otras palabras, la ANI sólo dará aprobación a los valores correspondientes al valor del metro cuadrado de terreno determinado en los avalúos de las compras iniciales de los predios con chaflán + 5 metros y lo demás debe ser asumido con recursos propios del Concesionario.
8. Respecto a lo anterior, el Concesionario dentro del Comité de Previa Aprobación Nro. 082 llevado a cabo en dos sesiones, la primera realizada el 06 de noviembre de 2024 y, la segunda, el 20 de diciembre de 2024, en donde también se llevaron predios con estas mismas condiciones, preguntó a la Agencia "¿Cómo hacía para saber cuál era el valor del avalúo en la época que la ANI se refiere a que fue adquirido el predio?", esto teniendo de presente que para esa fecha no se tenían insumos levantados de esa área requerida para completar la compra de conformidad con lo estipulado en la Ley 1228, ni tampoco se contaba con un avalúo oficial que certificara el valor de la misma, puesto que como se ha informado en repetidas oportunidades, son predios que por sus

condiciones particulares, fueron adquiridos a nombre de la Agencia desde hace más de 3 años tomando como sustento los oficios de aprobación tanto de insumos como de avalúo emitidos por la Interventoría, en donde dichas aprobaciones solamente se dan respecto a las áreas requeridas para la ejecución de las obras del proyecto, esto es, con chaflán de obra + 5 metros, razón por la cual, se reitera, los insumos sobre esas áreas requeridas para cumplir con el ancho mínimo del corredor estipulado en la Ley 1228 no fueron levantados y, por ende, estas áreas tampoco fueron evaluadas.

9. Pese a lo expuesto, la instrucción de la ANI fue calcular los valores correspondientes a lo que hubiera sido el valor de compra de los predios en la fecha en que se efectuó la compra inicial, los valores de las construcciones y construcciones anexas determinados a partir de presupuestos de obra con valores unitarios a dicha fecha, valores de cultivos y especies del avalúo aprobado, y valores de daño emergente, lucro cesante y factores sociales (en los casos que aplica) también al momento de realizarse la compra inicial, todo esto haciendo caso a la directriz impartida por la ANI no sólo en el oficio Nro. 20246060313811 del 04 de septiembre de 2024 sino, además, en el Comité de Previa Nro. 082 y el comité predial realizado el 26 y 27 de noviembre de 2024. De este cálculo resularía entonces el valor que sería aprobado por la Agencia con cargo a la Subcuenta de Predios y el valor restante, como ya lo hemos dicho, sería asumido por el Concesionario con recursos de su propio peculio.
10. De cualquier modo y reservándose el derecho a reclamar por cualquier valor que tenga que reconocer, dejando la salvedad de que discrepa con la definición de la ANI y se reserva el derecho de reclamar acudiendo a los mecanismos de solución de controversias contractuales a que haya lugar, el Concesionario con el propósito de continuar con la Gestión Predial y formular las respectivas ofertas de compra a los propietarios, solicitó a la ANI la convocatoria al Comité de Previa Aprobación Nro. 084, llevando para los predios que tienen estas condiciones particulares (entre ellos el CP3-UF5-CMSCN-064A) con los valores ajustados a la directriz impartida por la ANI no sólo en el oficio Nro. 20246060313811 del 04 de septiembre de 2024 sino, además, en el Comité de Previa Nro. 082 y el comité predial realizado el 26 y 27 de noviembre de 2024.
11. Estos valores también fueron presentados en mesa de trabajo a la nueva Interventoría del Proyecto, Consorcio Inter corredores CS, con el propósito de verificar y conciliar los mismos antes de la realización del Comité de Previa Aprobación Nro. 084.
12. Lo anterior quiere decir que de la suma del Avalúo Comercial Corporativo que haya tasado la Lonja de Propiedad Raíz y que se indicará en el literal D) de este escrito, SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS (\$645.745.188,00) M.L.C. serán asumidos con recursos de la Subcuenta Predios y el valor restante será asumido y pagado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. con recursos de su propio peculio, haciendo la salvedad de que, llegado el caso, suscribirá los documentos privados que considere pertinentes, útiles y necesarios que le permitan recuperar el dinero pagado y, además, adelantará todas las acciones y/o procedimientos legales a que hayan lugar con el fin de obtener de parte de la autoridad competente el reconocimiento y reembolso de lo pagado por un predio que hará parte del listado de predios requeridos e intervenidos por el proyecto de infraestructura vial.

Del valor anteriormente relacionado, es decir, de los SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS (\$645.745.188,00) M.L.C. la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI aprobó que el mismo fuera distribuido así:



TERRENO				
DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida	0,48070	ha	\$ 50.600.000	\$ 24.323.420
Área requerida en ronda de río	0,15270	ha	\$ 14.300.000	\$ 2.183.610
Área remanente	0,06460	ha	\$ 50.600.000	\$ 3.268.760
Área remanente en ronda de río	0,62480	ha	\$ 14.300.000	\$ 8.934.640
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 38.710.430

CONSTRUCCIONES A NEXAS					
ITEM	DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Acceso vehicular en concreto y piedra pegada de Ancho 3,15 mt.	29,79	m	\$ 40.328	\$ 1.201.371
CA-2	Cerca en alambre de púa de 4 hiladas con estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	104,12	m	\$ 21.121	\$ 2.199.119
CA-3	Cerca en Auroro y alambre de púa de 4 hiladas y estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	6,6	m	\$ 38.440	\$ 253.704
CA-4	Puerta en vareta de madera de 2,04m de ancho y altura 1,6m.	1	un	\$ 154.526	\$ 154.526
CA-5	Corral en listones de madera con un área cubierta de 60,29m ² a una altura de 3,50mts, techada con teja de fibrocemento y estructura en cuartón de madera con una cercha metálica donde se apoya el techo ayudado de listones de madera, tubería metálica y rieles o perfilera metálica; contiene una báscula metálica (para traslado) con embarcadero, los estacones tienen unas dimensiones de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,00mts; cada sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embarcadero tiene base en placa de concreto de espesor 0,20mts soportada en muro de concreto; tiene perfilera metálica vertical y listones de madera horizontales, el piso del corral en concreto de espesor 0,20mts en un área de 241,85m ² .	123,92	m	\$ 440.912	\$ 54.637.815
CA-6	Construcción de un nivel con paredes en ladrillo revocado y pintado, pero en mal estado, con piso en concreto y baldosa en mal estado, sin techo sin puertas, sin ventanas.	215,15	m ²	\$ 94.039	\$ 20.232.491
CA-7	Muro de cerramiento de la escuela, en concreto de 0,20 de ancho y 0,70m de alto.	51,56	m	\$ 71.646	\$ 3.694.068
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES A NEXAS				\$ 82.373.094	

CULTIVOS Y ESPECIES				
DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Palma Ø 0,40m h=15,00m aprox.	3	Un	\$ 211.691	\$ 635.073
Aguacate Ø 0,40m h=10,00m aprox.	3	Un	\$ 195.409	\$ 586.227
Piñon Ø 1,00m h=50,00m aprox.	7	Un	\$ 195.408	\$ 1.367.856
Limón mandarino Ø 0,25m h=4,50m aprox.	3	Un	\$ 113.988	\$ 341.964
Doncel Ø 0,30m h=6,00m aprox.	10	Un	\$ 97.704	\$ 977.040
Cedro Ø 0,40m h=20,00m aprox.	3	Un	\$ 390.817	\$ 1.172.451
Nogal Ø 0,20m h=15,00m aprox.	5	Un	\$ 211.693	\$ 1.058.465
Veranera	1	Un	\$ 35.825	\$ 35.825
Guayabo Ø 0,15m h=9,00m aprox.	1	Un	\$ 65.136	\$ 65.136
Guanábano Ø 0,15m h= 6,50m aprox.	2	Un	\$ 211.693	\$ 423.386
Heliconias	40	Un	\$ 32.568	\$ 1.302.720
Plátano Ø 0,12m h= 3,00m aprox.	54	Un	\$ 29.311	\$ 1.582.794
Totumo Ø 0,20m h=4,50m aprox.	1	Un	\$ 146.557	\$ 146.557
Saman Ø 0,50m h=15,00m aprox.	2	Un	\$ 390.817	\$ 781.634
Naranja Ø 0,40m h= 8,00m aprox.	1	Un	\$ 219.835	\$ 219.835
Yarumo Ø 0,08m h=2,00m aprox.	4	Un	\$ 65.136	\$ 260.544
Zapote Ø 0,10m h=2,5m aprox.	1	Un	\$ 195.409	\$ 195.409
Matarratón Ø 0,30m h=6,00m aprox.	1	Un	\$ 48.852	\$ 48.852
Papayo Ø 0,60m h=10,00m aprox.	1	Un	\$ 29.311	\$ 29.311
Bucaro Ø 0,50m h=25,00m aprox.	1	Un	\$ 244.261	\$ 244.261
Zapote Costeño Ø 0,40m h=12m aprox.	1	Un	\$ 195.409	\$ 195.409
Anón Ø 0,40m h=7,00m aprox.	1	Un	\$ 130.272	\$ 130.272
Pasto Dansani, Uribe y estrella	1584,88	m ²	\$ 651	\$ 1.031.757
VALOR TOTAL ESPECIES				\$ 12.832.778
VALOR TOTAL A VALUO PROPIETARIO				\$ 133.916.302



MEJORATARIO: LUIS ALFONSO RAMIREZ C.C. 4.588.428 Cel: 3154319133

CONSTRUCCIONES					
ITEM	DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1	Construcción de 1 nivel con cimentación en lleno de tierra y piedra, paredes en ladrillo revocado, estucado y pintado, piso mixto en cerámica, baldosa, concreto y concreto pulido; cubierta en teja de barro y estructura en guadua, esterilla y cañabrava, cielo raso de las 3 habitaciones en super board pintado y en el local comercial en tabilla; contiene 3 habitaciones, 2 baños, 1 cocina, 1 local comercial. Baño 1: de 2 servicios, enchape en cerámica en el piso y pared hasta 1.00m de altura. Sin puerta. Baño 2: de 2 servicios, sin puerta, piso en cerámica pared enchapada en cerámica hasta 1,35m de altura. 2 camas en concreto de 1,20m de ancho por 2,00m de longitud y los laterales enchapados en cerámica. Una cocina con dos mesones de espesor 0,07m, los mesones en concreto 1 de 1,80m de longitud por 0,45m de ancho y soportado en dos muros de 0,95m de alto x 0,10m de ancho, el otro mesón el L de 2,35m de longitud y espesor 0,07m, con un ancho de 0,45m soportado en dos muros de 0,95m de altura y 0,10m de ancho, la cocina con piso y pared enchapada en cerámica; adicional un mesón en concreto enchapado en cerámica de 1,30m de longitud por 0,43m de ancho y 0,10m de espesor. En el local comercial un lavaplatos en concreto revocado y pintado de 0,87m por 0,50m y profundidad 0,18m y altura 0,25m. 6 postes en listón de madera de 0,07m x 0,15m soportados en dado de concreto cada uno de base 0,20m x 0,20m y altura 0,30m. Contiene: 1 ventana con 4 tubos de hierro de 0,20m x 0,20m, 1 puerta corrediza metálica de 2,10m de ancho x 2,10m de alto, 1 ventana corrediza metálica de 1,50m de ancho por 1,30m de altura. 1 ventana en reja metálica y marco en madera de 1,20m de ancho por 1,10m de altura. 1 puerta metálica de 0,70m x 1,90m, 1 puerta metálica de 1,83m de alto por 0,90m de ancho, 1 puerta en madera de 0,70m de ancho por 1,82m de alto, 1 ventana con ango de 0,40m x 0,55m, 1 ventana metálica de 0,70m x 0,70m, 1 puerta metálica de 0,6m de ancho x 1,85m de alto.	161,52	M2	\$ 784.176	\$ 126.660.108
C-2	Construcción en mal estado sin techo, con piso en concreto, sin ventanas, solo 1 puerta metálica de 1,83m de alto x 1,00m de ancho.	10,76	M2	\$ 360.128	\$ 3.874.977
C-3	Construcción de 1 nivel, con cimentación en concreto ciclópeo, muro en concreto de 2,60m de longitud y 0,55m de ancho con una altura de 0,50m; paredes mixtas en piedra pintada y ladrillo revocado y pintado; piso mixto en concreto y concreto pulido. Consta de 7 habitaciones cada una con su baño de 2 servicios con piso enchapado en cerámica y pared enchapada hasta 1,00m de altura; cubierta en fibrocemento con estructura en madera en las 7 habitaciones cielo raso en tabilla; 11 camas en concreto de 1,20m por 2,00m y altura 0,40m. Contiene: 1 puerta en madera de 0,80m x 2,10, 3 puertas metálicas de 2,10m de alto por 0,90m de ancho, 2 ventanas en madera de 0,65m x 0,70m, 1 puerta en madera de 1,90m x 0,80m, 1 puerta metálica de 2,00m x 0,70m, 1 puerta en madera de 2,10m x 0,90m, 2 ventanas metálicas de 1,00m x 1,10m, 1 ventana metálica de 0,80m x 0,80m, 1 ventana metálica de 1,10m x 1,10m, 1 ventana metálica de 0,90x 1,10m; 1 banco en concreto de 2,30m de longitud x 0,60m y altura 0,50m. muro medianero de 0,80m de altura, en ladrillo pintado, con 9 postes en madera de 1,30m de altura.	143,77	M2	\$ 728.638	\$ 104.756.285
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 235.291.370

CONSTRUCCIONES A NEXAS					
ITEM	DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-8	Construcción compuesta por dos sanitarios cada uno con su respectiva puerta de 0,66m de ancho x 2,00m de altura, piso en cerámica y la pared con cerámica a 1,00m de altura, el resto de las paredes, revocadas y pintadas; techo en placa de concreto de 0,10m de espesor y cubierta en fibrocemento.	5,5	M2	\$ 622.715	\$ 3.424.933
CA-9	Banco en concreto de 2,80m de longitud y ancho 1,40m, altura: 0,70m.	1	UN	\$ 1.039.773	\$ 1.039.773
CA-10	Paso de agua en concreto y ladrillo revocado y pintado de 3,70m de longitud y 0,60m de ancho, la altura 0,50m.	1	UN	\$ 342.376	\$ 342.376
CA-11	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,86m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	8,27	M3	\$ 407.664	\$ 3.371.381
CA-12	Comedor en concreto Mesón de 1,50m x 0,61m y altura 0,80m; banca en L de 2,20m de longitud, 1,30m de ancho y 0,50m de altura.	1	UN	\$ 711.342	\$ 711.342
CA-13	Zona dura de forma irregular en concreto de espesor: 0,50m	56,16	M2	\$ 48.506	\$ 2.724.097
CA-14	Zona dura en baldosa y recortes de baldosa en un área de 3,00m x 6,00m. Espesor 0,50m.	15,31	M2	\$ 100.221	\$ 1.534.384
CA-15	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65m de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	16,65	M	\$ 982.294	\$ 16.355.195
CA-16	Muro en concreto pintado de 33,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	33,16	M	\$ 158.491	\$ 5.255.562

CA-17	Banca en concreto de 3,20m de longitud; ancho 0,20m y altura 1,47m.	1	UN	\$	751.196	\$	751.196
CA-18	Zona dura en concreto con un espesor de 0,20m.	3,74	M2	\$	48.506	\$	181.412
CA-19	Kiosco Ortogonal de 5,60m de Ø con cimentación ciclópea, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,15m x 0,15m y altura de 2,30m; piso en concreto, cubierta en teja de barro en mal estado, con cielo raso en guadua y estructura en listones de madera, con banca en concreto de 0,06m de espesor.	22,17	M2	\$	196.215	\$	4.350.087
CA-20	Escaleras de Acceso en concreto de 1,00m de ancho; con 4 huellas de 0,30m y contrahuellas de 0,20m	1	UN	\$	404.489	\$	404.489
CA-21	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con estacones en madera cada 2,5m.	33,16	M	\$	14.703	\$	487.551
CA-22	Zona dura en concreto de 1,7m x 1,20m; espesor 0,20m y enchapada con recortes de baldosa.	2,04	M2	\$	82.358	\$	168.010
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES A NEXAS							\$ 41.101.788

CULTIVOS Y ESPECIES				
DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mango Ø 1,00m h=15,00m aprox.	9	UN	\$ 325.681	\$ 2.931.129
Almendra Ø 0,50m h=25,00m aprox.	2	UN	\$ 97.704	\$ 195.408
Piñon Ø 0,70m h=45,00m aprox.	1	UN	\$ 195.408	\$ 195.408
Resbalamono Ø 0,35m h=18,00m aprox.	1	UN	\$ 44.363	\$ 44.363
VALOR TOTAL ESPECIES				\$ 3.366.308

VALOR TOTAL A VALUO MEJORA				\$ 279.759.466
-----------------------------------	--	--	--	-----------------------

MEJORATARIA LINA MARCELA OTALVARO. C.C. Nº 43.118.879

CONSTRUCCIONES					
ITEM	DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-4	Construcción con cimentación en lleno y estructura con vigas de cimentación, de un nivel con paredes mixtas ladrillo revocado estucado y pintado, la cocina sala y 2 habitaciones solo ladrillo pintado piso en baldosa vitrificada con bordillo en granito. Cubierta en teja de barro con estructura en madera y con cielo raso en tablilla con estructura en madera. Cocina con mesones en ladrillo y enchapados en cerámica de 2,10 m de longitud por punto 50 m de ancho, un compartimento de 1,05 m por 60 cm y espesor 9 cm La base enchapada en cerámica y espesor de 9 cm, enchufe de pared a 2.15 m de altura un lavaplatos en acero inoxidable una ventana metálica de un ala con un ancho de 90 cm por 1 10 m de altura. Un baño de 3 servicios enchapado piso y pared en cerámica, una puerta metálica de 1.90 m por 63 cm de ancho, una ventana 60 cm por 20 cm metálica y con angeo. camas en concreto 2 de 1,20m de ancho y altura 0,30m y 2 de 1,00 m de ancho por un largo de 1,90m y altura 0,40m, enchapadas en baldosa vitrificada y 2 hileras de baldosa en la pared a lo ancho de la cama. 1 cama en concreto de 1,40m de ancho por 1,90m de longitud; altura de 0,40m; enchapada en baldosa vitrificada y en el espaldar a lo ancho de la cama 2 hileras de baldosa vitrificada. 1 baño de 3 servicios con cerramiento en muro de 3 2,00m de altura, enchapado piso y pared; 1 puerta metálica de 0,60m por 1,80m de altura, 1 ventana en ladrillo calado de 1,45m por 1,90m de longitud. 2 camas en concreto de 1,45m por 1,90m de longitud y altura 0,43m; con espaldar en baldosa vitrificada a una altura de 0,50m. 1 baño de 3 servicios con cerramiento en muro de 2,00m de altura, 1 puerta metálica de 0,70m por 1,90m de altura, 1 ventana con angeo y ladrillo calado de 0,20m x 1,60m; enchapado en cerámica piso y pared. 1 cama en concreto de 1,40m de ancho por 1,90m de longitud y altura 0,43m enchapada en baldosa vitrificada, con espaldar en baldosa vitrificada a una altura de 0,50m. Enchape de cocina de 2,00m de altura por 1,53m de ancho (muebles de cocina para mover). 1 baño de 3 servicios enchapado piso y pared en cerámica, 1 puerta corrediza en PVC de 0,55m por 1,83m de altura; 3 ventanas de 0,20m por 1,60m en ladrillo calado y angeo. 1 lavadero enchapado con unas dimensiones de 1,80m de longitud y profundidad 0,81m; altura 0,96m, batea en granito pulido. Andén de 1,00m de ancho en un lado de la casa y en el otro lado de 2,00m de ancho, contiene: 4 puertas metálicas de 0,90m de ancho por 2,05m de alto. 3 puertas metálicas de 0,70m de ancho por 1,90m de alto. 1 ventana metálica de 0,90m x 0,90m. 2 ventanas metálicas de 0,90m x 1,10m. 1 ventana metálica de 0,85m x 1,10m. 1 ventana metálica de 0,95m x 1,00m. 1 ventana metálica de 1,30m x 1,00m. 4 columnas de 0,20 x 0,20 en concreto de 1,70m de altura. 3 columnas de 0,20 x 0,20 en concreto de 1,85m de altura.	177	M2	\$ 1.039.287	\$ 183.953.799
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 183.953.799

Alto

CONSTRUCCIONES A NEXAS					
ITEM	DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-23	1 lavadero prefabricado soportado en muro de ladrillo de 0,70m de altura y largo 1,00m ancho 0,63m.	1	un	\$ 320.243	\$ 320.243
CA-24	Zona dura en concreto de 3,40m x 2,30m y espesor 0,05m.	7,53	m2	\$ 63.664	\$ 479.390
CA-25	Galpón con piso en tierra, estructura en madera y cubrimiento en láminas de zinc de 2,50m de longitud y ancho 0,80m; h=1,65m.	2	m2	\$ 103.052	\$ 206.104
CA-26	Caja para acometida de agua de 1,20m por 0,81m con cubierta en teja de barro, y filtro plástico con malla.	0,97	m2	\$ 577.863	\$ 560.527
CA-27	Cerca en swinglea con 3 hiladas de alambre de púa con 20 estacones de madera de 1,00m de altura.	33,29	m2	\$ 47.663	\$ 1.586.701
CA-28	Tanque recolector de agua en concreto reforzado de 1,75m de longitud por 1,35m de ancho y 0,45m de profundidad.	2,36	m2	\$ 551.257	\$ 1.300.967
CA-29	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65 de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	16,65	m2	\$ 1.157.258	\$ 19.268.346
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES A NEXAS					\$ 23.722.278

CULTIVOS Y ESPECIES					
DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
Crotos	12,00	Un	\$ 32.568	\$ 390.816	
Lengua de Suegra	320	Un	\$ 8.142	\$ 2.605.440	
Palma ornamental Ø 0,15m h= 5,00m aprox.	6	Un	\$ 81.420	\$ 488.520	
Mango Ø 0,80m h= 40,00m aprox.	8	Un	\$ 325.681	\$ 2.605.448	
Aguacate Ø 0,40m h=12,00m aprox.	4	Un	\$ 195.409	\$ 781.636	
Plátano Ø 0,15m h= 3,5m aprox.	12	Un	\$ 29.311	\$ 351.732	
Limón Ø 0,10m h= 3,50m aprox.	2	Un	\$ 219.835	\$ 439.670	
Mandarino Ø 0,15m h=4,50m aprox.	2	Un	\$ 219.835	\$ 439.670	
Piña	27	Un	\$ 6.513	\$ 175.851	
Yuca	1	Un	\$ 8.142	\$ 8.142	
Palma Iraca	6	Un	\$ 81.420	\$ 488.520	
Guanábano Ø 0,20m h= 7,50m aprox.	2	Un	\$ 211.693	\$ 423.386	
Piñon oreja Ø 0,50m h=30,00m aprox	2	Un	\$ 195.408	\$ 390.816	
Naranja Grande Ø 0,20m h= 5,50m aprox.	4	Un	\$ 219.835	\$ 879.340	
Naranja Pequeño	3	Un	\$ 146.557	\$ 439.671	
Heliconias	60	Jn	\$ 32.568	\$ 1.954.080	
Palma de coco	1	Un	\$ 211.693	\$ 211.693	
Col de Monte	2	Un	\$ 32.568	\$ 65.136	
Anón Ø 0,35m h= 6,50m aprox.	2	Un	\$ 130.272	\$ 260.544	
Matarratón Ø 0,30m h=9m aprox.	2	Un	\$ 48.852	\$ 97.704	
Pasto Grama	510	m ²	\$ 13.027	\$ 6.645.594	
VALOR TOTAL ESPECIES					\$ 20.143.409

VALOR TOTAL AVALUO MEJORA		\$ 227.819.486
VALOR TOTAL		\$ 641.495.254
Notariado y Registro		\$ 4.249.934
VALOR TOTAL PREDIO		\$ 645.745.188

13. Por último, es preciso indicar que dentro del Comité de Previa Aprobación Nro. 084, se autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados progresivamente, conforme a lo establecido en el Oficio Nro. 20256040152891 del 06 de mayo de 2025 proferido por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, para adelantar el proceso de adquisición predial del inmueble objeto de oferta identificado con la Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A.

Con todo lo anterior, se procede a presentar la Oferta Formal de Compra en los términos que a continuación se indican, no sin antes indicar también que la misma la suscribe Santiago Pérez Buitrago, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.098.362 expedida en Manizales, obrando en su calidad de Representante Legal

tipo A de la Concesión Pacífico Tres S.A.S., identificada con NIT. Nro. 900.763.357-2, firma delegataria de la Agencia para la adquisición de predios. Lo anterior, de conformidad con dispuesto en el artículo 36 de los estatutos del Concesionario, cuando a su tenor dicen:

"(...) El Representante Legal Tipo A queda facultado para llevar a cabo sin el acompañamiento del Representante Legal Tipo B, todos los trámites derivados de la gestión predial de la Sociedad en los montos que para el efecto autorice la Junta Directiva. La anterior autorización incluye, pero no se limita a, (i) la elaboración y aprobación de órdenes para el pago de las obligaciones relacionadas con la adquisición de los predios a cargo de la Sociedad, (ii) la suscripción de documentos como acuerdos de reconocimiento de compensaciones socioeconómicas, oficios de oferta formal de compra y alcances a la misma, promesas, otrosies y escrituras públicas de compraventa, (iii) la preparación, trámite y materialización de documentos relacionados con el trámite de expropiación judicial y administrativa, y (iv) el registro de todos los documentos relacionados con la adquisición de predios de la Sociedad ante las autoridades correspondientes. (...)"

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Se trata de una franja de terreno que será segregada de un predio en mayor extensión denominado "El Barbudo", ubicado en la Vereda La Herradura/Valparaíso en el Municipio de Valparaíso (Antioquia); predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 8562001000000300010000000000 y Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. El área de terreno requerida es de UNA HECTÁREA TRES MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1,3810 Ha), la cual se encuentra ubicada entre la abscisa INICIAL Km 100+767,27 y la abscisa FINAL Km 101+071,4 de la margen izquierda, con una longitud efectiva de 304,13 metros y entre la abscisa INICIAL Km 100+808 y la abscisa FINAL Km 101+089,36 de la margen derecha, con una longitud efectiva de 281,36 metros.

En el área requerida se incluyen las siguientes construcciones anexas, cultivos y especies:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
CA-1	Acceso vehicular en concreto y piedra pegada de Ancho 3,15 mt.	29,79	m
CA-2	Cerca en alambre de púa de 4 hiladas con estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	104,12	m
CA-3	Cerca en Auroro y alambre de púa de 4 hiladas y estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	6,60	m
CA-4	Puerta en vareta de madera de 2,04m de ancho y altura 1,6m.	1	Un
CA-5	Corral en listones de madera con un área cubierta de 66,29m ² a una altura de 3,50mts, techada con teja de fibrocemento y estructura en cuartón de madera con una cercha metálica donde se apoya el techo ayudado de listones de madera, tubería metálica y rieles o perfilera metálica; contiene una báscula metálica (para traslado) con embarcadero, los estacones tienen unas dimensiones de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,00mts; cada sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embarcadero tiene base en placa de concreto de espesor 0,20mts soportada en muro de concreto; tiene perfilera metálica vertical y listones de madera horizontales, el piso del corral en concreto de espesor 0,20mts en un área de 341,85m ² .	123,92	m

ITEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
CA-6	Construcción de un nivel con paredes en ladrillo revocado y pintado, pero en mal estado, con piso en concreto y baldosa en mal estado, sin techo sin puertas, sin ventanas.	215,15	m ²
CA-7	Muro de cerramiento de la escuela, en concreto de 0,20 de ancho y 0,70m de alto.	51,56	m

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Palma Ø 0,40m h=15,00m aprox.	3	Un
Aguacate Ø 0,40m h=10,00m aprox.	3	Un
Piñon Ø 1,00m h=50,00m aprox.	7	Un
Limón mandarino Ø 0,25m h=4,50m aprox.	3	Un
Doncel Ø 0,30m h=6,00m aprox.	10	Un
Cedro Ø 0,40m h=20,00m aprox.	3	Un
Nogal Ø 0,20m h=15,00m aprox.	5	Un
Veranera	1	Un
Guayabo Ø 0,15m h=9,00m aprox.	1	Un
Guanábano Ø 0,15m h= 6,50m aprox.	2	Un
Heliconias	40	Un
Plátano Ø 0,12m h= 3,00m aprox.	54	Un
Totumo Ø 0,20m h=4,50m aprox.	1	Un
Saman Ø 0,50m h=15,00m aprox.	2	Un
Naranja Ø 0,40m h= 8,00m aprox.	1	Un
Yarumo Ø 0,08m h=2,00m aprox.	4	Un
Zapote Ø 0,10m h=2,5m aprox.	1	Un
Matarratón Ø 0,30m h=6,00m aprox.	1	Un
Papayo Ø 0,60m h=10,00m aprox.	1	Un
Bucaro Ø 0,50m h=25,00m aprox.	1	Un
Zapote Costeño Ø 0,40m h=12m aprox.	1	Un
Anón Ø 0,40m h=7,00m aprox.	1	Un
Pasto Dansani, Uribe y estrella	1584,88	m ²

Los linderos generales del inmueble se encuentran consignados en la Escritura Pública de Compraventa Nro. 0785 del 18 de diciembre de 2020 otorgada en la Notaría Única del Círculo del Municipio de La Virginia (Risaralda) y debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), siendo estos los siguientes:

"(...) **FRANJA N°3: Lindero 1:** Partiendo del punto N°1 con coordenadas planas X= 1163603,83 m.E., Y= 1119999,92 m.N., en una distancia de 259,84 metros rumbo suroccidente, lindero con el predio identificado con la ficha catastral en número 20-01-00-00-0010-0003-0-00-00-0000, pasando por el punto y coordenada plana: (N°2=X= 1163497,28 m.E. Y= 1119880,81 m.N.), hasta llegar al punto N°3. **Lindero 2:** del punto N°3 con coordenadas planas X= 1163432,84 m.E., Y= 1119837,14 m.N., en una distancia de 1455,15 metros rumbo suroccidente, lindero con la quebrada La Bocana, pasando por los puntos y coordenadas planas: (N°4 X=1163240,15 m.E. Y= 1119811,99 m.N.), (N°5 X= 1163142,26 m.E., Y= 1119587,62 m.N.) hasta llegar al punto N°6. **Lindero 3:** del punto N°6 con coordenadas planas X= 1162309,88 m.E., Y= 1119171,61 m.N., en una distancia de 1282,04 metros rumbo suroriente, lindero con el predio identificado con la ficha catastral en número 20-01-00-00-0030-0009-0-00-00-0000, hasta llegar al punto N°7. **Lindero 4:** del punto N°7 con coordenadas planas X= 1163267,67 m.E., Y= 1118622,95 m.N., en una distancia de 982,82 metros rumbo

nororiental, lindero con el predio identificado con la ficha catastral número 00-01-00-00-0030-0011-0-00-00-0000, pasando por los puntos y coordenadas planas: (N°8 X= 1163814,83 m.E., Y= 1118834,62 m.N.), hasta llegar al punto N°9. **Lindero 5:** del punto N°9 con coordenadas planas X= 1164054,01 m.E., Y=1119100,79 m.N., en una distancia de 844,55 metros rumbo norte, lindero con el predio identificado con la ficha catastral número 20-01-00-00-0030-0011-0-00-00-0000, pasando por los puntos y coordenadas planas: (N°10 X= 1164028,08 m.E., Y= 1119244,19 m.N.), (N°11 X= 1163974,11 m.E., Y= 1119281,23 m.N.), (N°12 X= 1163980,99 m.E., Y= 1119360,61 m.N.), (N°13 X= 1163855,32 m.E., Y= 1119451,55 m.N.), hasta llegar al punto N°14. **Lindero 6:** del punto N°14 con coordenadas planas X= 1163854,89 m.E., Y= 1119832,29 m.N., en una distancia de 317,43 metros rumbo noroccidente, lindero con el predio identificado con la ficha catastral en mayor extensión número 20-01-00-00-0030-0010-0-00-00-0000, (Franja Requerida N°1), pasando por los puntos y coordenadas planas: (N°15 X= 1163831,99 m.E., Y= 1119836,47 m.N.), (N°16 X= 1163801,79 m.E., Y= 1119844,15 m.N.), (N°17 X= 1163793,68 m.E., Y= 1119847,59 m.N.), (N°18 X= 1163772,72 m.E., Y= 1119853,26 m.N.), (N°19 X= 1163761,46 m.E., Y= 1119858,22 m.N.) (N°20 X= 1163750,36 m.E., Y= 1119865,18 m.N.), (N°21 X= 1163724,10 m.E., Y= 1119880,30 m.N.), (N°22 X= 1163710,29 m.E., Y= 1119887,94 m.N.), (N°23 X= 1163699,18 m.E., Y= 1119895,20 m.N.), (N°24 X= 1163689,29 m.E., Y= 1119903,24 m.N.), (N°25 X= 1163683,23 m.E., Y= 1119907,41 m.N.), (N°26 X= 1163668,78 m.E., Y= 1119920,58 m.N.), (N°27 X= 1163653,23 m.E., Y= 1119933,53 m.N.), (N°28 X= 1163644,89 m.E., Y= 1119940,98 m.N.), (N°29 X= 1163631,40 m.E., Y= 1119944,60 m.N.), (N°30 X= 1163623,87 m.E., Y= 1119954,70 m.N.), (N°31 X= 1163613,74 m.E., Y= 1119973,28 m.N.), (N°32 X= 1163610,51 m.E., Y= 1119984,77 m.N.), hasta llegar al punto N°1, punto de partida y encierra. **FRANJA N°4: Lindero 1:** Partiendo del punto N°1 con coordenadas planas X= 1163663,11 m.E., Y= 1120076,54 m.N., en una distancia de 59,39 metros rumbo suroriental, lindero con el predio identificado con la ficha catastral número 20-01-00-00-0010-0003-0-00-00-0000, hasta llegar al punto N°2. **Lindero 2:** del punto N°2 con coordenadas planas X= 1163639,84 m.E., Y= 1120022,45 m.N., en una distancia de 284,46 metros rumbo sur, lindero con el predio identificado con la ficha catastral en mayor extensión número 20-01-00-00-0030-0010-0-00-00-0000, (Franja Requerida N°2), pasando por los puntos y coordenadas planas: (N°3 X= 1163647,79 m.E., Y= 1120008,24 m.N.), (N°4 X= 1163655,51 m.E., Y= 1119996,30 m.N.), (N°5 X= 1163667,87 m.E., Y= 1119979,02 m.N.), (N°6 X= 1162686,55 m.E., Y= 1119955,50 m.N.), (N°7 X= 1163698,26 m.E., Y= 1119943,76 m.N.), (N°8 X= 1163707,93 m.E., Y= 1119934,98 m.N.), (N°9 X= 1163716,77 m.E., Y= 1119929,87 m.N.), (N°10 X= 1163722,22 m.E., Y= 1119923,22 m.N.), (N°11 X= 1163739,25 m.E., Y= 1119911,04 m.N.), (N°12 X= 1163757,69 m.E., Y= 1119900,54 m.N.), (N°13 X= 1163771,05 m.E., Y= 1119893,76 m.N.), (N°14 X= 1163790,22 m.E., Y= 1119885, 81 m.N.), (N°15 X= 1163817,36 m.E., Y= 1119877,50 m.N.), (N°16 X= 1163827,03 m.E., Y= 1119876,70 m.N.), hasta llegar al punto N°17. **Lindero 3:** del punto N°17 con coordenadas planas X= 1163864,42 m.E., Y= 1119869,06 m.N., en una distancia de 13,98 metros rumbo norte, lindero con el predio identificado con la ficha catastral número 20-01-00-00-0030-0011-0-00-00-0000, hasta llegar al punto N°18. **Lindero 4:** del punto N°18 con coordenadas planas X= 1163868,95 m.E., Y= 1119882,29 m.N., en una distancia de 300,11 metros rumbo noroccidente, lindero con el Rio Cauca, pasando por los puntos y coordenadas planas: (N°19 X= 1163778,31 m.E., Y= 1119917,68 m.N.), (N°20 X= 1163745,90 m.E., Y= 1119949,69 m.N.), y (N°21 X= 1163698,85 m.E., Y= 1120018,03 m.N.), hasta llegar al punto N°1, punto de partida y encierra. (...)"

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

El actual titular del derecho real de dominio sobre el predio objeto de la presente oferta es la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** Nit. 800.150.280-0, como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO** Nit 830.054.539, quien adquirió su derecho por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil efectuada con la **FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO**, mediante Escritura Pública Nro. 5222 del 30 de septiembre de 2015 otorgada en la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín (Antioquia), debidamente registrada en la anotación Nro. 11 del 20 de octubre de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia).



C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Conforme a lo establecido en la Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A, el área requerida del predio se discrimina así:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A	Total:	148,1998 Ha
	Requerida:	0,6916 Ha
	Remanente:	0,6894 Ha
	Sobrante:	146,8188 Ha
	Total Requerida:	1,3810 Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de UNA HECTÁREA TRES MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1,3810 Ha), la cual se encuentra ubicada dentro de los siguientes linderos específicos, conforme la Ficha Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A:

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	9,25/59,39	JAIME ARANGO ESCOBAR 3902001000000100003000000000 (1 - 2) (70 - 75)
SUR	12,29/13,98	PATRIMONIO AUTONOMO LA GUAMO 8562001000000300011000000000 (33 - 35) (96 - 98)
ORIENTE	317,43/300,11	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 8562001000000300090000000000 (2 - 33) - RIO CAUCA (75 - 96)
OCCIDENTE	327,56/284,46	PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 8562001000000300010000000000 (mismo predio) (35 - 1) - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 8562001000000300091000000000 (98 - 70)

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado para la adquisición del predio, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial Corporativo de fecha del 31 de octubre de 2024 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:



VALOR DE AVALÚO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
1	TERRENO				
1.1	TERRENO SIN RONDA DE RÍO	HA	0,603500	\$ 70.000.000	\$ 42.245.000
1.2	TERRENO CON RONDA DE RÍO	HA	0,777500	\$ 22.000.000	\$ 17.105.000
VALOR TERRENO					\$ 59.350.000
2	CONSTRUCCIONES ANEXAS				
2.1	ACCESO VEHICULAR EN CONCRETO Y PIEDRA PEGADA DE ANCHO 3,15 MT.	M	29,79	\$ 46.087	\$ 1.372.932
2.2	CERCA EN ALAMBRE DE PÚA DE 4 HILADAS CON ESTACONES DE MADERA DE 1,80M DE ALTURA CADA 1,50M.	M	104,12	\$ 20.011	\$ 2.083.545
2.3	CERCA EN AURORO Y ALAMBRE DE PÚA DE 4 HILADAS Y ESTACONES DE MADERA DE 1,80M DE ALTURA CADA 1,50M.	M	6,50	\$ 38.557	\$ 254.476
2.4	PUERTA EN VARETA DE MADERA DE 2,04M DE ANCHO Y ALTURA 1,6 M.	UN	1	\$ 146.545	146.545
2.5	CORRAL EN LISTONES DE MADERA CON UN ÁREA CUBIERTA DE 66,29M ² A UNA ALTURA DE 3,50MTS. TECHADA CON TEJA DE FIBROCEMENTO Y ESTRUCTURA EN CUARTÓN DE MADERA CON UNA CERCHA METÁLICA DONDE SE APOYA EL TECHO AYUDADO DE LISTONES DE MADERA, TUBERÍA METÁLICA Y RIELES O PERFILERÍA METÁLICA; CONTIENE UNA BÁSCULA METÁLICA (PARA TRASLADO) CON EMBARCADERO. LOS ESTACONES TIENEN UNAS DIMENSIONES DE 0,15MTS POR 0,15MTS Y UNA ALTURA DE 2,00MTS; CADA SECCIÓN DEL CORRAL TIENE 1 PUERTA EN MADERA CON ESTRUCTURA EN MADERA. EL EMBARCADERO TIENE BASE EN PLACA DE CONCRETO DE ESPESOR 0,20MTS SOPORTADA EN MURO DE CONCRETO; TIENE PERFILERÍA METÁLICA VERTICAL Y LISTONES DE MADERA HORIZONTALES. EL PISO DEL CORRAL EN CONCRETO DE ESPESOR 0,20MTS EN UN ÁREA DE 341,85M ² .	M	123,92	\$ 526.815	65.282.915
2.6	CONSTRUCCIÓN DE UN NIVEL CON PAREDES EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PERO EN MAL ESTADO, CON PISO EN CONCRETO Y BALDOSA EN MAL ESTADO, SIN TECHO SIN PUERTAS, SIN VENTANAS.	M2	215,15	\$ 54.402	11.704.590
2.7	MURO DE CERRAMIENTO DE LA ESCUELA, EN CONCRETO DE 0,20 DE ANCHO Y 0,70 M DE ALTO.	M	51,56	\$ 78.599	4.052.564
VALOR ANEXAS					84.897.567



3	CULTIVOS Y ESPECIES					
3.1	PALMA Ø 0.40M H=15.00M APROX.	UN	3	\$	211.691	635.073
3.2	AGUACATE Ø 0.40M H=10.00M APROX.	UN	3	\$	195.409	586.227
3.3	PIÑÓN Ø 1.00M H=50.00M APROX.	UN	7	\$	195.408	1.367.856
3.4	LIMÓN MANDARINO Ø 0.25M H=4.50M APROX.	UN	3	\$	113.968	341.964
3.5	DONCEL Ø 0.30M H=6.00M APROX.	UN	10	\$	97.704	977.040
3.6	CEDRO Ø 0.40M H=20.00M APROX.	UN	3	\$	390.817	1.172.451
3.7	NOGAL Ø 0.20M H=15.00M APROX.	UN	5	\$	211.693	1.058.465
3.8	VERANERA	UN	1	\$	35.825	35.825
3.9	GUAYABO Ø 0.15M H=9.00M APROX.	UN	1	\$	65.136	65.136
3.10	GUANÁBANO Ø 0.15M H= 6.50M APROX.	UN	2	\$	211.693	423.386
3.11	HELICONIAS	UN	40	\$	32.568	1.302.720
3.12	PLÁTANO Ø 0.12M H= 3.00M APROX.	UN	54	\$	29.311	1.582.794
3.13	TOTUMO Ø 0.20M H=4.50M APROX.	UN	1	\$	146.557	146.557
3.14	SAMÁN Ø 0.50M H=15.00M APROX.	UN	2	\$	390.817	781.634
3.15	NARANJA Ø 0.40M H= 8.00M APROX.	UN	1	\$	219.835	219.835
3.16	YARUMO Ø 0.08M H=2.00M APROX.	UN	4	\$	65.136	260.544
3.17	ZAPOTE Ø 0.10M H=2.5M APROX.	UN	1	\$	195.409	195.409
3.18	MATARRATÓN Ø 0.30M H=6.00M APROX.	UN	1	\$	48.852	48.852
3.19	PAPAYO Ø 0.60M H=10.00M APROX.	UN	1	\$	29.311	29.311
3.20	BÚCARO Ø 0.50M H=25.00M APROX.	UN	1	\$	244.261	244.261
3.21	ZAPOTE COSTEÑO Ø 0.40M H=12M APROX.	UN	1	\$	195.409	195.409
3.22	ANÓN Ø 0.40M H=7.00M APROX.	UN	1	\$	130.272	130.272
3.23	PASTO DANSANI, URIBE Y ESTRELLA	M2	1585	\$	651	1.031.757
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES						12.832.778
VALOR TOTAL						157.080.345

PRECIO TOTAL DE ADQUISICIÓN:

El valor total de la adquisición es la suma de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$157.080.345,00) M.L.C.

Por lo expuesto, la Concesión Pacífico Tres S.A.S., actuando como Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago, reiterando lo dicho al principio de esta comunicación en cuanto a que, de la suma de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$157.080.345,00) M.L.C., CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS DOS PESOS (\$133.916.302,00) M.L.C. serán asumidos con recursos de la Subcuenta Predios y el valor restante será asumido y pagado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. con recursos de su propio peculio.

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente correspondiente a los derechos notariales y de registro contemplados en la Resolución Nro. 898 del 2014, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y las demás normas que la modifiquen o la complementen, sin embargo, este valor no está incluido dentro de la Oferta de Compra, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador. Ahora, es preciso resaltar que por concepto de Notariado y Registro, de conformidad con lo explicado al inicio de esta comunicación, la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$4.249.934,00) M.L.C. serán asumidos con recursos de la Subcuenta Predios y el valor restante será asumido y pagado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. con recursos de su propio peculio.



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

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

E. MEJORAS DE PROPIEDAD DE TERCEROS.

Es importante precisar que en el inmueble descrito anteriormente se encuentran edificadas unas construcciones principales, construcciones anexas y cultivos y especies de propiedad de terceros, en este caso, del señor **LUIS ALFONSO RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 4.588.428 de Santuario (Risaralda) y de la señora **LINA MARCELA OTÁLVARO RAMÍREZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.118.879 de Bello (Antioquia). Estas mejoras se relacionan a continuación, así:

➤ MEJORAS DEL SEÑOR LUIS ALFONSO RAMÍREZ:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-1	Construcción de 1 nivel con cimentación en lleno de tierra y piedra, paredes en ladrillo revocado, estucado y pintado, piso mixto en cerámica, baldosa, concreto y concreto pulido; cubierta en teja de barro y estructura en guadua, esterilla y cañabrava, cielo raso de las 3 habitaciones en super board pintado y en el local comercial en tablilla; contiene 3 habitaciones, 2 baños, 1 cocina, 1 local comercial. Baño 1: de 2 servicios, enchape en cerámica en el piso y pared hasta 1.00m de altura. Sin puerta. Baño 2: de 2 servicios, sin puerta, piso en cerámica pared enchapada en cerámica hasta 1,35m de altura. 2 camas en concreto de 1,20m de ancho por 2,00m de longitud y los laterales enchapados en cerámica. Una cocina con dos mesones de espesor 0,07m, los mesones en concreto 1 de 1,80m de longitud por 0,45m de ancho y soportado en dos muros de 0,95m de alto x 0,10m de ancho, el otro mesón el L de 2,35m de longitud y espesor 0,07m, con un ancho de 0,45m soportado en dos muros de 0,95m de altura y 0,10m de ancho, la cocina con piso y pared enchapada en cerámica; adicional un mesón en concreto enchapado en cerámica de 1,30m de longitud por 0,43mm de ancho y 0,10m de espesor. En el local comercial un lavaplatos en concreto revocado y pintado de 0,87m por 0,50m y profundidad 0,18m y altura 0,25m. 6 postes en listón de madera de 0,07m x 0,15m soportados en dado de concreto cada uno de base 0,20m x 0,20m y altura 0,30m. Contiene: 1 ventana con 4 tubos de hierro de 0,20m x 0,20m, 1 puerta corrediza metálica de 2,10m de ancho x 2,10m de alto, 1 ventana corrediza metálica de 1,50m de ancho por 1,30m de altura. 1 ventana en reja metálica y marco en madera de 1,20m de ancho por 1,10m de altura. 1 puerta metálica de 0,70m x 1,90m, 1 puerta metálica de 1,83m de alto por 0,90m de ancho, 1 puerta en madera de 0,70m de ancho por 1,82m de alto, 1 ventana con angeo de 0,40m x 0,55m, 1 ventana metálica de 0,70m x 0,70m, 1 puerta metálica de 0,6m de ancho x 1,85m de alto.	161,52	m ²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-2	Construcción en mal estado sin techo, con piso en concreto, sin ventanas, solo 1 puerta metálica de 1,83m de alto x 1,00m de ancho.	10,76	m ²
C-3	Construcción de 1 nivel, con cimentación en concreto ciclópeo, muro en concreto de 2,60m de longitud y 0,55m de ancho con una altura de 0,50m; paredes mixtas en piedra pintada y ladrillo revocado y pintado; piso mixto en concreto y concreto pulido. Consta de 7 habitaciones cada una con su baño de 2 servicios con piso enchapado en cerámica y pared enchapada hasta 1,00m de altura; cubierta en fibrocemento con estructura en madera en las 7 habitaciones cielo raso en tablilla; 11 camas en concreto de 1,20m por 2,00m y altura 0,40m. Contiene: 1 puerta en madera de 0,80m x 2,10, 3 puertas metálicas de 2,10m de alto por 0,90m de ancho, 2 ventanas en madera de 0,65m x 0,70m, 1 puerta en madera de 1,90m x 0,80m, 1 puerta metálica de 2,00m x 0,70m, 1 puerta en madera de 2,10m x 0,90m, 2 ventanas metálicas de 1,00m x 1,10m, 1 ventana metálica de 0,80m x 0,80m, 1 ventana metálica de 1,10m x 1,10m, 1 ventana metálica de 0,90x 1,10m; 1 banco en concreto de 2,30m de longitud x 0,60m y altura 0,50m. muro medianero de 0,80m de altura, en ladrillo pintado, con 9 postes en madera de 1,30m de altura.	143,77	m ²

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
CA-8	Construcción compuesta por dos sanitarios cada uno con su respectiva puerta de 0,66m de ancho x 2,00m de altura, piso en cerámica y la pared con cerámica a 1,00m de altura, el resto de las paredes, revocadas y pintadas; techo en placa de concreto de 0,10m de espesor y cubierta en fibrocemento.	5,50	m ²
CA-9	Banco en concreto de 2,80m de longitud y ancho 1,40m, altura: 0,70m.	1	Un
CA-10	Paso de agua en concreto y ladrillo revocado y pintado de 3,70m de longitud y 0,60m de ancho, la altura 0,50m.	1	Un
CA-11	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,86m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	8,27	m ³
CA-12	Comedor en concreto Mesón de 1,50m x 0,61m y altura 0,80m; banca en L de 2,20m de longitud, 1,30m de ancho y 0,50m de altura.	1	Un
CA-13	Zona dura de forma irregular en concreto de espesor: 0,50m	56,16	m ²
CA-14	Zona dura en baldosa y recortes de baldosa en un área de 3,00m x 6,00m. Espesor 0,50m.	15,31	m ²
CA-15	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65m de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	16,65	m
CA-16	Muro en concreto pintado de 33,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	33,16	m
CA-17	Banca en concreto de 3,20m de longitud; ancho 0,20m y altura 1,47m.	1	Un
CA-18	Zona dura en concreto con un espesor de 0,20m.	3,74	m ²
CA-19	Kiosco Ortogonal de 5,60m de Ø con cimentación ciclópea, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,15m x 0,15m y altura de 2,30m; piso en concreto, cubierta en teja de barro en mal estado, con cielo raso en guadua y estructura en listones de madera, con banca en concreto de 0,06m de espesor.	22,17	m ²
CA-20	Escaleras de Acceso en concreto de 1,00m de ancho; con 4 huellas de 0,30m y contrahuellas de 0,20m	1	Un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
CA-21	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con estacones en madera cada 2,5m.	33,16	m
CA-22	Zona dura en concreto de 1,7m x 1,20m; espesor 0,20m y enchapada con recortes de baldosa.	2,04	m ²

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Mango Ø 1,00m h=15,00m aprox.	9	Un
Almendo Ø 0,50m h=25,00m aprox.	2	Un
Piñon Ø 0,70m h=45,00m aprox.	1	Un
Resbalamono Ø 0,35m h=18,00m aprox.	1	Un

El precio ofertado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI para la adquisición de estas mejoras y cultivos requeridos, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial Corporativo de fecha del 31 de octubre de 2024 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN Nº 1	M2	161.52	\$ 1.137.702	183.761.627
1.2	CONSTRUCCIÓN Nº 2	M2	10.76	\$ 403.943	4.346.427
1.3	CONSTRUCCIÓN Nº 3	M2	143.77	\$ 988.545	142.123.115
VALOR CONSTRUCCIONES					330.231.169



2	CONSTRUCCIONES ANEXAS				
2.1	CONSTRUCCIÓN COMPUESTA POR DOS SANITARIOS CADA UNO CON SU RESPECTIVA PUERTA DE 0.66M DE ANCHO X 2.00M DE ALTURA, PISO EN CERÁMICA Y LA PARED CON CERÁMICA A 1.00M DE ALTURA, EL RESTO DE LAS PAREDES, REVOCADAS Y PINTADAS; TECHO EN PLACA DE CONCRETO DE 0.10M DE ESPESOR Y CUBIERTA EN FIBROCEMENTO.	M2	5.50	\$ 973.508	5.354.294
2.2	BANCO EN CONCRETO DE 2.80M DE LONGITUD Y ANCHO 1.40M. ALTURA: 0.70M.	UN	1	\$ 1.053.180	1.053.180
2.3	PASO DE AGUA EN CONCRETO Y LADRILLO REVOCADO Y PINTADO DE 3.70M DE LONGITUD Y 0.60M DE ANCHO. LA ALTURA 0.50M.	UN	1	\$ 407.010	407.010
2.4	PISCINA CIRCULAR CON ENCHAFE EN BALDOSA Ø 3.5M Y PROFUNDIDAD 0.86M. MUROS EXTERIORES EN CONCRETO DE 0.20M DE ALTURA.	M3	8.27	\$ 506.967	4.192.617
2.5	COMEDOR EN CONCRETO MESÓN DE 1.50M X 0.61M Y ALTURA 0.80M; BANCA EN L DE 2.20M DE LONGITUD, 1.30M DE ANCHO Y 0.50M DE ALTURA	UN	1	\$ 864.726	864.726
2.6	ZONA DURA DE FORMA IRREGULAR EN CONCRETO DE ESPESOR: 0.50M	M2	56.16	\$ 47.840	2.686.694
2.7	ZONA DURA EN BALDOSA Y RECORTES DE BALDOSA EN UN AREA DE 3.00M X 6.00M. ESPESOR 0.50M.	M2	15.31	\$ 106.186	1.625.708
2.8	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLOPEO DE 16.65M DE LONGITUD POR 2.80M DE ALTURA Y ANCHO 0.80M CON UNA BASE DE 1.50M.	M	16.65	\$ 1.524.499	25.382.908
2.9	MURO EN CONCRETO PINTADO DE 33.20M DE LONGITUD, ANCHO 0.20M Y ALTURA 1.47M	M	33.16	\$ 221.177	7.334.229
2.10	BANCA EN CONCRETO DE 3.20M DE LONGITUD, ANCHO 0.20M Y ALTURA 1.47M.	UN	1	\$ 745.276	745.276
2.11	ZONA DURA EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.20M.	M2	3.74	\$ 47.655	178.230
2.12	KIOSCO ORTOGONAL DE 5.60M DE Ø CON CIMENTACIÓN CICLOPEA, COMPUESTA DE 8 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.15M X 0.15M Y ALTURA DE 2.30M. PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO EN MAL ESTADO, CON CIELO RASO EN GUADUA Y ESTRUCTURA EN LISTONES DE MADERA, CON BANCA EN CONCRETO DE 0.06M DE	M2	22.17	\$ 286.956	6.361.815
2.13	ESCALERAS DE ACCESO EN CONCRETO DE 1.00M DE ANCHO, CON 4 HUELLAS DE 0.30M Y CONTRAHUELLAS DE 0.20M	UN	1	\$ 495.324	495.324
2.14	CERCA EN ALAMBRE DE PUA DE 3 HILADAS CON ESTACONES EN MADERA CADA 2.5M.	M	33.16	\$ 15.990	530.228
2.15	ZONA DURA EN CONCRETO DE 1.7M X 1.20M, ESPESOR 0.20M Y ENCHAPADA CON RECORTES DE BALDOSA.	M2	2.04	\$ 87.902	179.320
VALOR ANEXAS					57.391.559
3	CULTIVOS Y ESPECIES				
3.1	MANGO Ø 1.00M H=15.00M APROX.	UN	9	\$ 325.681	2.931.129
3.2	ALMENDRO Ø 0.50M H=25.00M APROX.	UN	2	\$ 97.704	195.408
3.3	PIÑÓN Ø 1.00M H=50.00M APROX.	UN	1	\$ 195.408	195.408
3.4	RESBALAMONO Ø 0.35M H=18.00M APROX.	UN	1	\$ 44.363	44.363
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					3.366.308
VALOR TOTAL					390.989.036

El precio total a pagar por la adquisición de estas mejoras es de TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS PESOS (\$390.989.036,00) M.L.C.

Ahora bien, teniendo en cuenta que esas mejoras se encontraban en terreno ajeno, se hace necesario incorporarlas en la presente Oferta Formal de Compra; sin embargo, respecto a ella también se reitera lo dicho al principio de esta comunicación en cuanto a que, de la suma de TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS PESOS (\$390.989.036,00) M.L.C., DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$279.759.466,00) M.L.C., serán



asumidos con recursos de la Subcuenta Predios y el valor restante será asumido y pagado por la Concesión Pacifico Tres S.A.S. con recursos de su propio peculio.

➤ **MEJORAS DE LA SEÑORA LINA MARCELA OTÁLVARO RAMÍREZ:**

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
C-4	<p>Construcción con cimentación en lleno y estructura con vigas de cimentación, de un nivel con paredes mixtas ladrillo revocado estucado y pintado, la cocina sala y 2 habitaciones solo ladrillo pintado piso en baldosa vitrificada con bordillo en granito. Cubierta en teja de barro con estructura en madera y con cielo raso en tablilla con estructura en madera. Cocina con mesones en ladrillo y enchapados en cerámica de 2,10 m de longitud por punto 50 m de ancho, un compartimento de 1,05 m por 60 cm y espesor 9 cm La base enchapada en cerámica y espesor de 9 cm, enchufe de pared a 2.15 m de altura un lavaplatos en acero inoxidable una ventana metálica de un ala con un ancho de 90 cm por 1 10 m de altura. Un baño de 3 servicios enchapado piso y pared en cerámica, una puerta metálica de 1.90 m por 63 cm de ancho, una ventana 60 cm por 20 cm metálica y con angeo. camas en concreto 2 de 1,20m de ancho y altura 0,30m y 2 de 1,00 m de ancho por un largo de 1,90m y altura 0,40m, enchapadas en baldosa vitrificada y 2 hileras de baldosa en la pared a lo ancho de la cama. 1 cama en concreto de 1,40m de ancho por 1,90m de longitud; altura de 0,40m; enchapada en baldosa vitrificada y en el espaldar a lo ancho de la cama 2 hileras de baldosa vitrificada. 1 baño de 3 servicios con cerramiento en muro de 2,00m de altura, enchapado piso y pared; 1 puerta metálica de 0,60m por 1,80m de altura, 1 ventana en ladrillo calado de 1,45m por 1,90m de longitud. 2 camas en concreto de 1,45m por 1,90m de longitud y altura 0,43m; con espaldar en baldosa vitrificada a una altura de 0,50m. 1 baño de 3 servicios con cerramiento en muro de 2,00m de altura, 1 puerta metálica de 0,70m por 1,90m de altura, 1 ventana con angeo y ladrillo calado de 0,20m x 1,60m; enchapado en cerámica piso y pared. 1 cama en concreto de 1,40m de ancho por 1,90m de longitud y altura 0,43m enchapada en baldosa vitrificada, con espaldar en baldosa vitrificada a una altura de 0,50m. Enchape de cocina de 2,00m de altura por 1,53m de ancho (muebles de cocina para mover). 1 baño de 3 servicios enchapado piso y pared en cerámica, 1 puerta corrediza en PVC de 0,55m por 1,83m de altura; 3 ventanas de 0,20m por 1,60m en ladrillo calado y angeo. 1 lavadero enchapado con unas dimensiones de 1,80m de longitud y profundidad 0,81m; altura 0,96m, batea en granito pulido. Anden de 1,00m de ancho en un lado de la casa y en el otro lado de 2,00m de ancho, contiene: 4 puertas metálicas de 0,90m de ancho por 2,05m de alto. 3 puertas metálicas de 0,70m de ancho por 1,90m de alto. 1 ventana metálica de 0,90m x 0,90m. 2 ventanas metálicas de 0,90m x 1,10m. 1 ventana metálica de 0,85m x 1,10m. 1 ventana metálica de 0,95m x 1,00m. 1 ventana metálica de 1,30m x 1,00m. 4 columnas de 0,20 x 0,20 en concreto de 1,70m de altura. 3 columnas de 0,20 x 0,20 en concreto de 1,85m de altura.</p>	177,00	m ²

At

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
CA-23	1 lavadero prefabricado soportado en muro de ladrillo de 0,70m de altura y largo 1,00m ancho 0,63m.	1	Un
CA-24	Zona dura en concreto de 3,40m x 2,30m y espesor 0,05m.	7,53	m ²
CA-25	Galpón con piso en tierra, estructura en madera y cubrimiento en láminas de zinc de 2,50m de longitud y ancho 0,80m; h=1,65m.	2,00	m ²
CA-26	Caja para acometida de agua de 1,20m por 0,81m con cubierta en teja de barro, y filtro plástico con malla.	0,97	m ²
CA-27	Cerca en swinglea con 3 hiladas de alambre de púa con 20 estacones de madera de 1,00m de altura.	33,29	m
CA-28	Tanque recolector de agua en concreto reforzado de 1,75m de longitud por 1,35m de ancho y 0,45m de profundidad.	2,36	m ²
CA-29	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65 de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	16,65	m

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Crotos	12	Un
Lengua de Suegra	320	Un
Palma ornamental Ø 0,15m h= 5,00m aprox.	6	Un
Mango Ø 0,80m h= 40,00m aprox.	8	Un
Aguacate Ø 0,40m h=12,00m aprox.	4	Un
Plátano Ø 0,15m h= 3,5m aprox.	12	Un
Limón Ø 0,10m h= 3,50m aprox.	2	Un
Mandarino Ø 0,15m h=4,50m aprox.	2	Un
Piña	27	Un
Yuca	1	Un
Palma Iraca	6	Un
Guanábano Ø 0,20m h= 7,50m aprox.	2	Un
Piñon oreja Ø 0,50m h=30,00m aprox	2	Un
Naranja Grande Ø 0,20m h= 5,50m aprox.	4	Un
Naranja Pequeño	3	Un
Heliconias	60	Un
Palma de coco	1	Un
Col de Monte	2	Un
Anón Ø 0,35m h= 6,50m aprox.	2	Un
Matarratón Ø 0,30m h=9m aprox.	2	Un
Pasto Grama	510,14	m ²

El precio ofertado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI para la adquisición de estas mejoras y cultivos requeridos, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial Corporativo de fecha del 31 de octubre de 2024 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la

Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
------	-------------	--------	----------	---------------------	------------------

1	CONSTRUCCIÓN N° 4				
1.1	CONSTRUCCIÓN N° 4	M2	177.00	\$ 1.636.633	\$ 289.684.041
VALOR CONSTRUCCIONES					\$ 289.684.041

2	CONSTRUCCIONES ANEXAS				
2.1	1 LAVADERO PREFABRICADO SOPORTADO EN MURO DE LADRILLO DE 0.70M DE ALTURA Y LARGO 1.00M ANCHO 0.63M.	UN	1	\$ 525.678	\$ 525.678
2.2	ZONA DURA EN CONCRETO DE 3.40M X 2.30M Y ESPESOR 0.05M.	M2	7.53	\$ 67.117	\$ 505.391
2.3	GALPÓN CON PISO EN TIERRA. ESTRUCTURA EN MADERA Y CUBRIMIENTO EN LÁMINAS DE ZINC DE 2.50M DE LONGITUD Y ANCHO 0.80M. H=1.65M.	M2	2.00	\$ 120.508	\$ 241.016
2.4	CAJA PARA ACOMETIDA DE AGUA DE 1.20M POR 0.81M CON CUBIERTA EN TEJA DE BARRO, Y FILTRO PLÁSTICO CON MALLA.	M22	0.97	\$ 813.159	\$ 788.764
2.5	CERCA EN SWINGLEA CON 3 HILADAS DE ALAMBRE DE PUA CON 20 ESTACONES DE MADERA DE 1.00M DE ALTURA.	M	33.29	\$ 46.715	\$ 1.555.142
2.6	TANQUE RECOLECTOR DE AGUA EN CONCRETO REFORZADO DE 1.75 M DE LONGITUD POR 1.35M DE ANCHO Y 0.45M DE PROFUNDIDAD.	M2	2.36	\$ 652.658	\$ 1.540.273
2.7	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPEO DE 16.65 DE LONGITUD POR 2.80M DE ALTURA Y ANCHO 0.80M CON UNA BASE DE 1.50M.	M	16.65	\$ 1.847.910	\$ 30.767.702
VALOR ANEXAS					\$ 35.923.966

3	CULTIVOS Y ESPECIES				
3.1	CROTOS	UN	12	\$ 32.568	\$ 390.816
3.2	LENGÜA DE SUEGRA	UN	320	\$ 8.142	\$ 2.605.440
3.3	PALMA ORNAMENTAL Ø 0.15M H= 5.00M APROX.	UN	6	\$ 81.420	\$ 488.520
3.4	MANGO Ø 0.80M H= 40.00M APROX.	UN	8	\$ 325.681	\$ 2.605.448
3.5	AGUACATE Ø 0.40M H=12.00M APROX.	UN	4	\$ 195.409	\$ 781.636
3.6	PLÁTANO Ø 0.15M H= 3.5M APROX.	UN	12	\$ 29.311	\$ 351.732
3.7	LIMÓN Ø 0.10M H= 3.50M APROX.	UN	2	\$ 219.835	\$ 439.670
3.8	MANDARINO Ø 0.15M H=4.50M APROX.	UN	2	\$ 219.835	\$ 439.670
3.9	PIÑA	UN	27	\$ 6.513	\$ 175.851
3.10	YUCA	UN	1	\$ 8.142	\$ 8.142
3.11	PALMA IRACA	UN	6	\$ 81.420	\$ 488.520
3.12	GUANÁBANO Ø 0.20M H= 7.50M APROX.	UN	2	\$ 211.693	\$ 423.386
3.13	PIÑÓN OREJA Ø 0.50M H=30.00M APROX.	UN	2	\$ 195.408	\$ 390.816
3.14	NARANJO GRANDE Ø 0.20M H= 5.50M APROX.	UN	4	\$ 219.835	\$ 879.340
3.15	NARANJO PEQUEÑO	UN	3	\$ 146.557	\$ 439.671
3.16	HELICONIAS	UN	60	\$ 32.568	\$ 1.954.080
3.17	PALMA DE COCO	UN	1	\$ 211.693	\$ 211.693
3.18	COL DE MONTE	UN	2	\$ 32.568	\$ 65.136
3.19	ANÓN Ø 0.35M H= 6.50M APROX.	UN	2	\$ 130.272	\$ 260.544
3.20	MATARRATÓN Ø 0.30M H=9M APROX.	UN	2	\$ 48.852	\$ 97.704
3.21	PASTO GRAMA	M2	510.14	\$ 13.027	\$ 6.645.594
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					\$ 20.143.409

VALOR TOTAL					\$ 345.751.416
--------------------	--	--	--	--	-----------------------

El precio total a pagar por la adquisición de estas mejoras es de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$345.751.416,00) M.L.C.

Ahora bien, teniendo en cuenta que esas mejoras se encontraban en terreno ajeno, se hace necesario incorporarlas en la presente Oferta Formal de Compra; sin embargo, respecto a ella también se reitera lo dicho al principio de esta comunicación en cuanto a que, de la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$345.751.416,00) M.L.C., DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$227.819.486,00) M.L.C., serán asumidos con recursos de la Subcuenta Predios y el valor restante será asumido y pagado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. con recursos de su propio peculio.

Con todo esto, la suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS (\$645.745.188,00) M.L.C. serán asumidos con recursos de la Subcuenta Predios y el valor restante será asumido y pagado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. con recursos de su propio peculio, haciendo la salvedad de que, llegado el caso, suscribirá los documentos privados que considere pertinentes, útiles y necesarios que le permitan recuperar el dinero pagado y, además, adelantará todas las acciones y/o procedimientos legales a que hayan lugar con el fin de obtener de parte de la autoridad competente el reconocimiento y reembolso de lo pagado por un predio que hará parte del listado de predios requeridos e intervenidos por el proyecto de infraestructura vial.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE:

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de iniciar los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, el pago del predio para la expropiación judicial se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

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

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo, Las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.



Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la ciudad de Manizales, Caldas; en la Calle 77 No. 21 – 43, teléfono (6) 8933766 o a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, karenmmontoya@pacificotres.com y lauraquzman@pacificotres.com

Cordialmente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal Tipo A de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexos: Copia Ficha y Plano Predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A.
Copia Certificado de Uso del Suelo.
Copia Avalúo Comercial Corporativo de fecha del 31 de octubre de 2024 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

Elaboró: Laura Guzmán Moncada – Coordinadora General Gestión Predial *LG*
Aprobó: María Alejandra Pareja Sierra – Directora de Gestiones *MS*



PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.: 005 DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL
SECTOR O TRAMO

CP3-UF5-OMSCN-06HA
100+757,27 Km
101+071,4 Km
100+806, Km
101+089,36 Km

LA FELISA - LA PINTADA
Izquierda 304,13
Derecha 281,36

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA
BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

CEDELA/NIT

830.054.539 - 800.150.280.0

DIRECCION / EMAIL

EL BARBUDO

MATRICULA INMOBILIARIA

032 - 156665

CEDELA CATASTRAL

85620010000000000000000000000000

VEREDA/BARRIO: LA HERRADURA/VALPARAISO
MUNICIPIO: VALPARAISO
DPTO: ANTIOQUIA
PREDIO REQUERIDO PARA: CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO
TOPOG: AFA 8-25% Ondulada

LINDEROS: NORTE 9,25/59,39
SUR 12,29/13,98
ORIENTE 317,43/300,11
OCCIDENTE 327,56/284,46

COLINDANTES: JAIME ARANGO ESCOBAR 39020010000001000003000000000000 (1 - 2)(70 - 75)
PATRIMONIO AUTONOMO LA GUAMO 856200100000030001100000000000 (33 - 35)
(96 - 99)
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
856200100000030000000000000000 (2 - 33) - RIO CAUCA (75 - 96)
PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA
BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 8562001000000300010000000000 (mismo predio) (35 - 1) - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
856200100000030000910000000000 (98 - 70)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Palma Ø 0,40m h=15,00m aprox.	3		Un
Aguaicote Ø 0,40m h=10,00m aprox.	3		Un
Pilon Ø 1,00m h=50,00m aprox.	7		Un
Limon mandarino Ø 0,25m h=4,50m aprox.	3		Un
Doncete Ø 0,30m h=6,00m aprox.	10		Un
Cedro Ø 0,40m h=20,00m aprox.	3		Un
Nogal Ø 0,20m h=15,00m aprox.	5		Un
Veranera	1		Un
Guayabo Ø 0,15m h=9,00m aprox.	1		Un
Guandabano Ø 0,15m h= 6,50m aprox.	2		Un
Heliconias	40		Un
Pikano Ø 0,12m h= 3,00m aprox.	54		Un
Totumo Ø 0,20m h=4,50m aprox.	1		Un
Sarrai Ø 0,50m h=15,00m aprox.	2		Un
Neranga Ø 0,40m h= 8,00m aprox.	1		Un
Yerumo Ø 0,08m h=2,00m aprox.	4		Un
Zapote Ø 0,10m h=2,5m aprox.	1		Un
Matarandín Ø 0,30m h=6,00m aprox.	1		Un
Papayo Ø 0,60m h=10,00m aprox.	1		Un
Bucaro Ø 0,50m h=25,00m aprox.	1		Un
Zapote Cosleño Ø 0,40m h=12m aprox.	1		Un
Andín Ø 0,40m h=7,00m aprox.	1		Un
Pasto Danisani, Uribe y estrella	1584,86		m ²

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0,00

ITEM

CA-1 Acceso vehicular en concreto y piedra pegada de Ancho 3,15 mt.
CA-2 Cerca en alambre de paja de 4 hiladas con estribones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.
CA-3 Cerca en Aurco y alambre de paja de 4 hiladas y estaciones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.
CA-4 Corral en listones de madera de 2,04m de ancho y altura 1,6m.
CA-5 Cuadrón de madera con una cierta medida donde se apoya el techo ayudado de listones de madera, tablas mediana y riles o perfiles metálicos; contiene una tubular metálica (para trabajo) con embudo, los estribones tienen unas dimensiones de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,00mts, cada sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embarcadero tiene base en paca de concreto de espesor 0,20mts soportada en muro de concreto; bente perfiles metálica vertical y listones de madera horizontales, el peso del corral en concreto de espesor 0,20mts en un área de 341,85m².
CA-6 Construcción de un nivel con paneles en baldillo revocado y pintado, pero en mal estado, con piso en concreto y baldosa en mal estado, sin techo sin puertas, sin ventanals.
CA-7 Muro de cerramiento de la escuela, en concreto de 0,30 de ancho y 0,70m de alto.

FECHA DE ELABORACIÓN: 05/11/2014

Elaboró: Sonia Edilia González López

Revisó y Aprobó: ANDRÉS OROZCO BEDOYA MP.0520237844 ANT. Director Predial

AREA TOTAL TERRENO

148,1998 Ha

AREA REQUERIDA

0,6916 Ha

AREA REMANENTE

0,6894 Ha

AREA SOBREPANTE

14' 8188 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

1,3810 Ha

OBSERVACIONES:

Nota: Del área requerida 0,1527 has. están en Ronda de Río; y del área remanente 0,6248 has. están en Ronda de Río.
El nombre de la Vereda es:
4 HERRADURA SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
VALPARAISO SEGUN USO DEL SUELO



Agencia Nacional de Infraestructura



CONCESION PACIFICO TRES

UNIDAD FUNCIONAL
 PREDIO No. 5
 CFS LUPS-CHSCH-06A
 ABSIC INICIAL 100+762,27 Km
 ABSIC FINAL 101+471,4 Km
 ABSIC INICIAL 100+808,6m
 ABSIC FINAL 101+089,36 Km

PROYECTO DE CONCESION CONTRATO No.:
 CONCESION PACIFICO TRES 005 DE 2014
 LA FELISA - LA HUITADA
 SECTOR O TRAMO
 MARGEN LONGITUD EFECTIVA
 MARGEN LONGITUD EFECTIVA
 MARGEN LONGITUD EFECTIVA

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO
 PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
 MATRICULA INMOBILIARIA 032 - 15665.
 CEDULA/NIT 800 044 538 - 800 150 280-0
 DIRECCION / EMAIL EL BARBUDO
 DIRECCION DEL PREDIO

VEREDA/BARRIO: LA HERRADURA/VALPARAISO	CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL	LINDEROS: NORTE 9,25/59,39	LONGITUD (M): 327,56/384,46	COLINDANTES: JAIMÉ ARANGO ESCOBAR 3902001000000100000000000000 (1 - 2/70 - 75) PATRIMONIO AUTONOMO LA GUAMO 856/200100000000010000000000 (33 - 35) (96 - 98) AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
MUNICIPIO: VALPARAISO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO	SUR 12,29/13,98		AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
DPTO: ANTIOQUIA	TOPOGRAFIA: 8-25% Ondulada	ORIENTE 317,43/300,11		AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
PREDIO REQUERIDO PARA: CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA NUEVA		OCCIDENTE		BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 856/800100000000000000000000 (mismo predio) (35 - 1) - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 856/200100000000000000000000 (98 - 79)

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
Margen Ø 1,00m tr=15,00m aprox.	5		Un	C-1	Construcción de 1 nivel con cimentación en fuste de tierra y parrilla, paredes en ladrillo revocado, estribo a y parrilla, piso macizo en cerámica, baldosa, concreto y concreto pulido; cubierta en teja de barro y estructura en gualaca, maderas y calafateada, suelo y piso de las 7 habitaciones en vapor húmedo pulido y en el concreto con acabado, contiene 1 habitación, 2 baños, 1 cocina, 1 sala comercial baño 1 de 2 servcios, en húmedo en cerámica en el piso y pared hasta 1,00m de altura. Sin puerta. Baño 2 de 2 servcios, piso en cerámica pulido enchapado en cerámica hasta 1,5m de altura 7 camas en concreto de 1,20m de anchura por 2,00m de longitud y los laterales enchapados en cerámica. Una cocina con dos refrigeradores en cerámica. Un baño con ducha y espejo 0,70m, los muros en concreto 1 de 2,80m de longitud por 0,40m de ancho y revestido en abstracción de 0,50m de alto y 0,10m de ancho, el otro muestro es de 2,20m de longitud y espejo 0,70m, los muros en concreto 1 de 2,80m de longitud por 0,40m de ancho y revestido en abstracción de 0,50m de alto y 0,10m de ancho, la cocina con piso y pared enchapada en cerámica, adicional un muestro en concreto enchapado en cerámica de 1,30m de longitud por 0,40m de ancho y 0,10m de altura. En el local comercial un longitudinal en concreto revocado y pintado de 0,80m por 0,50m y profundidad 0,30m y altura 0,70m. 6 vestes en fuste de madera de 0,10m de ancho y 0,10m de altura de concreto cada uno de base 0,20m x 0,20m y altura 0,30m. Contiene: 1 ventana con 4 lomos de barro de 0,20m x 0,20m, 1 puerta corredera metálica de 2,10m de ancho de 0,20m x 1,50m, 1 ventana metálica con cristales metálica de 1,50m de ancho por 1,50m de altura. 1 ventana en teja metálica y muro en madera de 1,20m de ancho por 1,20m de altura. 1 puerta metálica de 0,20m x 0,20m x 1,50m, 1 ventana metálica de 0,6m de ancho x 1,40m de alto. 1 puerta en madera de 0,20m de ancho por 1,60m de alto, 1 ventana con alfiler de 0,6m x 0,50m, 1 ventana metálica de 0,20m x 0,20m, 1 puerta metálica de 1,80m de ancho x 1,00m de ancho.	161,52	m²
Almuerzo Ø 0,20m tr=25,00m aprox.	2		Un	C-2	Construcción en mal revocado sin fuste, con piso en concreto, sin ventanas, solo 1 puerta metálica de 1,80m de ancho x 1,00m de ancho.	10,76	m²
Piso Ø 0,20m tr=45,00m aprox.	1		Un	C-3	Construcción de 1 nivel, con cimentación en concreto cúbico, muro en concreto de 2,50m de longitud y 0,50m de ancho con una altura de 0,50m; paredes metálicas en piedra pintada y ladrillo revocado y parrilla; piso macizo en concreto y concreto pulido. Contiene 7 habitaciones con una con su baño de 2 servcios con piso enchapado en cerámica y pared enchapada hasta 1,00m de altura. Subterráneo para almacenamiento de extracción en madera en la sala de 1,30m por 2,00m y altura 0,40m. Contiene: 1 puerta metálica de 2,00m x 2,10, 1 puerta metálica de 2,10m de ancho por 0,90m x 0,70m, 1 puerta en madera de 1,50m x 0,70m, 1 puerta metálica de 1,50m x 0,70m, 1 puerta metálica de 2,00m x 2,10, 1 puerta metálica de 2,00m x 1,10m, 1 ventana metálica de 1,00m x 1,10m, 1 ventana metálica de 0,80m x 0,80m, 1 ventana metálica de 1,00m x 1,30m, 1 ventana metálica de 0,20m x 0,20m, 1 puerta metálica de 0,60m de ancho y altura 0,50m; muro en concreto de 0,80m de ancho, en todo el predio, con 9 postes en madera de 1,50m de altura.	143,77	m²
Resbaladero Ø 0,25m tr=15,00m aprox.	1		Un			316,05	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA							
				CA-8	Construcción compuesta por dos sanitarios cada uno con su respectiva puerta de 0,65m de anchura x 2,00m de altura, piso en cerámica y la pared con cerámica a 1,00m de altura, el resto de las paredes, revocadas y pintadas, techo en placa de concreto de 0,10m de espesor y cubierta en fibrocemento.	5,90	m²
				CA-9	Banco en concreto de 2,80m de longitud y ancho 1,40m, altura: 0,70m.	1	Un
				CA-10	Piso de agua en concreto y ladrillo revocado y pintado de 3,70m de longitud y 0,60m de anchura, la altura 0,50m.	1	Un
				CA-11	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,65m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	8,27	m³
				CA-12	Comedor en concreto Hespán de 1,20m x 0,61m y altura 0,60m; banca en l. de 2,20m de longitud, 1,30m de anchura y 0,50m de altura.	1	Un
				CA-13	Zona dura en forma irregular en concreto de espesor 0,50m.	56,16	m²
				CA-14	Zona dura en baldosa y recortes de baldosa en un área de 3,00m x 6,00m. Espesor 0,50m.	15,31	m²
				CA-15	Muro de contención en concreto cúbico de 16,65m de longitud por 2,40m de altura y ancho 0,60m con una base de 1,50m.	16,65	m
				CA-16	Muro en concreto pintado de 33,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	33,16	m
				CA-17	Banca en concreto de 1,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	1	Un
				CA-18	Zona dura en concreto con un espesor de 0,20m.	3,74	m²
				CA-19	Ferreo Ø 8mm de 5,60m de Ø con orientaciones cúbicas, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,50m x 0,50m y altura de 2,30m, piso en concreto, cubierta en teja de barro en mal revocado, con piso macizo en gualaca y estructura en ladrillo de madera, con banca en concreto de 0,50m de espesor.	22,17	m²
				CA-20	Esclera de Acero en concreto de 1,00m de ancho, con 4 huecos de 0,30m y profundidad de 0,30m.	1	Un
				CA-21	Cerca en alambre de pua de 3 lomas con eslabones en madera cada 2,5m.	33,16	m
				CA-22	Zona dura en concreto de 1,7m x 1,20m; espesor 0,20m y enchapada con recortes de baldosa.	2,04	m²

FECHA DE ELABORACION: 05/09/24	Elaboró: Sonia Estilia González López	REVISADO: 148,1598	Hb
Revisó y Aprobó: ANDRÉS OROZCO BEDOYA MP.0520237844 ANT. Director Predial		0,6916	Hb
		0,6984	Hb
		146,8188	Hb
		1,3810	Hb

AREA TOTAL TERRENO
 AREA REQUERIDA
 AREA REMANENTE
 AREA SOBRAANTE
 AREA TOTAL REQUERIDA

FECHA DE ELABORACION: 05/09/24
 Elaboró: Sonia Estilia González López
 Revisó y Aprobó: ANDRÉS OROZCO BEDOYA MP.0520237844 ANT. Director Predial

OBSERVACIONES:
 Nota: Del área requerida 0,1527 ha, están en fusta de fuste, y del área remanente 0,6548 ha, están en fusta de fuste.
 El número de la vereda es LA HERRADURA SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y CERTIFICADO CATASTRAL VALPARAISO SEGUN USO DEL SUELO



Agencia Nacional de Infraestructura



CONCESION PACIFICO TRES
085 DE 2014

PROYECTO DE CONCESION
CONTRATO No.: 5

UNIDAD FUNCIONAL

CP3-UFS-CNSN-06A

SECTOR O TRAMO

LA FELISA - LA PINTADA

PREDIO No.

100+767,27 Km

ABSC. INICIAL

101+071,4 Km

ABSC. FINAL

100+808, Km

ABSC. INICIAL

101+085,36 Km

ABSC. FINAL

MARGEN LONGITUD EFECTIVA

304,13

MARGEN LONGITUD EFECTIVA

281,36

Izquierda

Derecha

MATRICULA INMOBILIARIA

032 - 15665

CEDULA CATASTRAL

8562001000000300010000000000

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: IDUCIAIRA
BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

VEREDA/BARRIO: LA HERRADUR/VALPARAISO

MUNICIPIO: VALPARAISO

DPTO: ANTOQUIJA

PREDIO REQUERIDO PARA: CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA NUEVA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

TOPOGRAFIA

8-25% Ondulada

LINDEROS

NORTE

9,25/59,39

SUR

12,29/13,98

ORIENTE

317,43/300,11

OCCIDENTE

327,56/284,46

LONGITUD (M)

9,25/59,39

12,29/13,98

317,43/300,11

327,56/284,46

COLINDANTES

JAIME ARANGO ESCOBAR 390.200.10000000.10000000000000 (1 - 2) (70 - 75)

PATRIMONIO AUTONOMO LA GUAMO 856.200.10000000.30001.100000000000 (33 - 35) (96 - 98)

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 856.200.10000000.30009.0000000000000000 (2 - 33) - RIO CAUCA (75 - 96)

PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: IDUCIAIRA

BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 856.200.10000000.30001.100000000000 (mismo predio) (35 - 1) - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 856.200.10000000.30009.100000000000 (98 - 70)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Crotos	12		Un
Lengua de Suegra	320		Un
Palma ornamental Ø 0,15m h= 5,00m aprox.	6		Un
Mango Ø 0,80m h= 40,00m aprox.	8		Un
Aguaicane Ø 0,40m h=12,00m aprox.	4		Un
Plátano Ø 0,15m h= 3,5m aprox.	12		Un
Limon Ø 0,10m h= 3,50m aprox.	2		Un
Mandarina Ø 0,15m h=4,50m aprox.	27		Un
Piña	2		Un
Yuca	1		Un
Palma Iraca	6		Un
Guabano Ø 0,20m h= 7,50m aprox.	2		Un
Pilon oreja Ø 0,50m h= 30,00m aprox	2		Un
Naranja Grande Ø 0,20m h= 5,50m aprox.	4		Un
Naranja Pequeño	3		Un
Heliconias	60		Un
Palma de coco	1		Un
Cul de Monte	2		Un
Anón Ø 0,35m h= 6,50m aprox.	2		Un
Matarrañón Ø 0,30m h=9m aprox.	2		Un
Pasto Grama	510,14		m²

ITEM

CA-23 1 lavadero prefabricado soportado en muro de ladrillo de 0,70m de altura y largo 1,00m ancho 0,63m.
CA-24 Zona dura en concreto de 3,40m x 2,30m y espesor 0,05m.
CA-25 Galpón con piso en tierra, estructura en madera y cubrimiento en láminas de zinc de 2,50m de longitud y ancho 0,80m. h=1,65m.
CA-26 Caja para acomodar el agua de 1,20m por 0,81m con cubierta en teja de barro, y filtro plástico con malla.
CA-27 Cerca en swinglax con 3 hiladas de alambre de paja con 20 estaciones de madera de 1,00m de altura.
CA-28 Tanque recolector de agua en concreto reforzado de 1,75m de longitud por 1,35m de ancho y 0,45m de profundidad.
CA-29 Muro de contención en concreto ciclopeo de 16,65 de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

MEJORATARIA LA MARCELA OTALVARO, C.C. Nº 43.118.879
Construcción con cimentación en leño y estructura con vigas de cimentación, de un nivel con paredes medias ladrillo revocado estucado y pintado, la cocina sala y 2 habitaciones solo ladrillo pintado piso en baldosa vitrificada con porcelanito en granito. Cubierta en teja de barro con estructura en madera y con cielo raso en tabilla con estructura en madera. Cocina con mesones en laminado y enchapados en cerámica de 2,10 m de longitud por punto 50 m de ancho, un compartimento de 1,05 m por 60 cm y espesor 9 cm con la base enchapada en cerámica y espesor de 9 cm, enchufe de pared a 2,15 m de altura un lavaplatos en acero inoxidable una ventana metálica de un ala con un ancho de 90 cm por 110 m de altura. Un baño de 3 servicios enchapado piso y pared en cerámica, una puerta metálica de 1,90 m por 63 cm con un ancho de 90 cm por 20 cm metálica y con ango. camas en concreto 2 de 1,20m de ancho y altura 0,30m y 2 de 1,00 m de ancho por un largo de 1,90m y altura 0,40m, enchapadas en baldosa vitrificada y 2 hieras de baldosa en la pared a lo ancho de la cama. 1 cama en concreto de 1,40m de longitud y altura de 0,40m; enchapada en baldosa vitrificada y en el espaldar a lo ancho de la cama 2 hieras de baldosa vitrificada. 1 baño de 3 servicios con cerramiento en muro de 2,00m de altura, enchapado piso y pared, 1 puerta metálica de 0,60m por 1,80m por 1,80m, con espaldar en baldosa vitrificada a una altura de 0,50m. 1 baño de 3 servicios con cerramiento en muro de 2,00m de altura, 1 puerta metálica de 0,70m por 1,90m de altura, 1 ventana con ango y ladrillo calado de 0,20m x 1,60m; enchapado en cerámica piso y pared. 1 cama en concreto de 1,40m de ancho por 1,90m de longitud y altura 0,43m enchapada en baldosa vitrificada, con espaldar en baldosa vitrificada a una altura de 0,50m. Enchape de cocina de 2,00m de altura por 1,53m de ancho (muebles de cocina para mover). 1 baño de 3 servicios enchapado piso y pared en cerámica, 1 puerta corrediza en PVC de 0,55m por 1,83m de altura; 3 ventanitas de 0,20m por 1,60m en ladrillo calado y ango. 1 lavadero enchapado con unas dimensiones de 1,80m de longitud y profundidad 0,81m; altura 0,96m, batea en granito pulido. Anón de 1,00m de ancho en un lado de la casa y en el otro lado de 2,00m de ancho, contiene: 4 puertas metálicas de 0,90m de ancho por 2,05m de alto. 3 paredes metálicas de 0,70m de ancho por 1,90m de alto. 1 ventana metálica de 0,90m x 0,90m. 2 ventanitas metálicas de 0,90m x 1,10m. 1 ventana metálica de 0,85m x 1,10m. 1 ventana metálica de 0,95m x 1,00m. 1 ventana metálica de 1,30m x 1,00m. 4 columnas de 0,20 x 0,20m concreto de 1,70m de altura. 3 columnas de 0,20 x 0,20m concreto de 1,85m de altura.

UNIDAD

177,00 m²

TOTAL AREA CONSTRUIDA

177,00 m²

SI/NO

1

7,53

2,00

0,97

33,29

2,36

16,65

NO

NO

NO

SI

Observaciones:

Nota: Del área requerida 0,1527 has están en Ronda de Río, y del área remanente 0,6248 has, están en Ronda de Río.

El nombre de la Vereda es:

LA HERRADURA SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

VALPARAISO SEGUN USO DEL SUELO

AREA TOTAL TERRENO

148,1998 Ha

AREA REQUERIDA

0,6916 Ha

AREA REMANENTE

0,6894 Ha

AREA SOBREPUESTA

146,8188 Ha

AREA TOTAL REQUERIDA

1,3810 Ha

FECHA DE ELABORACION:

05-mar-24

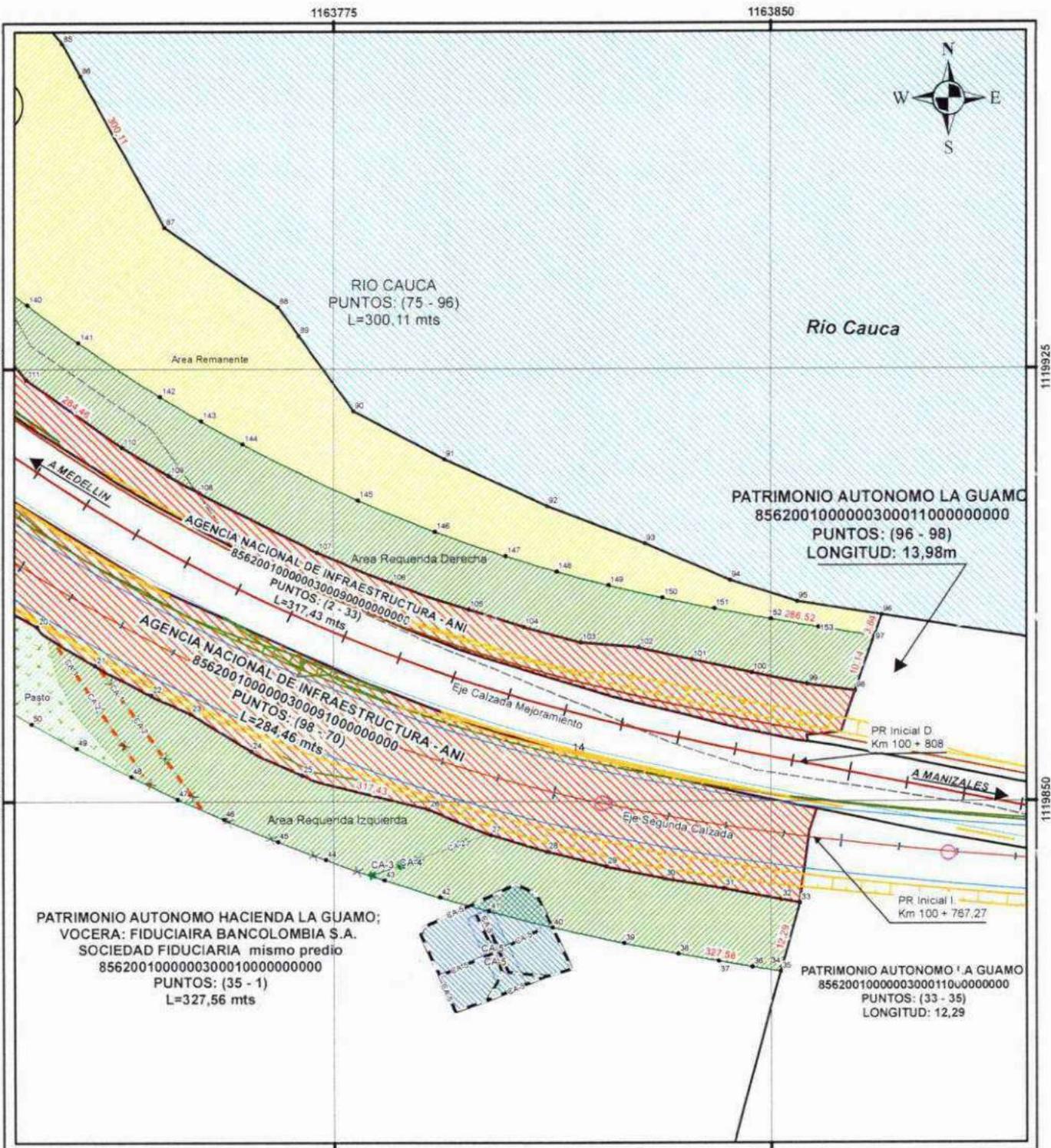
Elaboró:

Sonia Edilia González López

Revisó y Aprobó:

ANDRÉS OROZCO BEDOYA MP.0520237844 ANT.

Director Predial

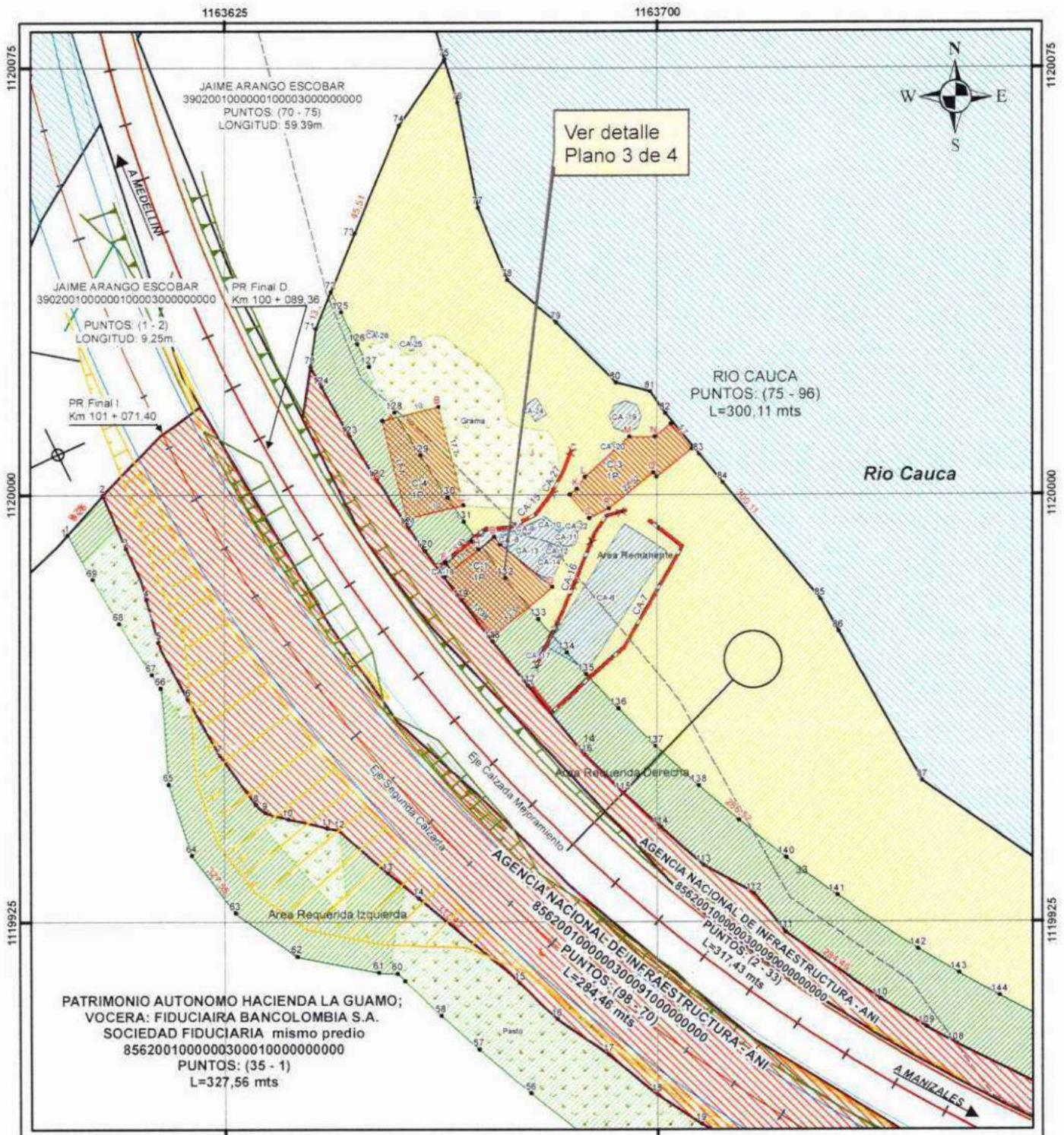


PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0		
 Agencia Nacional de Infraestructura				
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA	MUNICIPIO: VALPARAISO	No PREDIO: CP3-UF5-CMSCN-064A		
No CATAST: 8562001000000300010000000000	PROPIETARIOS:			
MAT: 032 - 15665	PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA			
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m2)	ÁREA SOBTE:	ÁREA REMTE:
0,6916	148,1998	493,05	146,8188	0,6894

CONVENCIONES

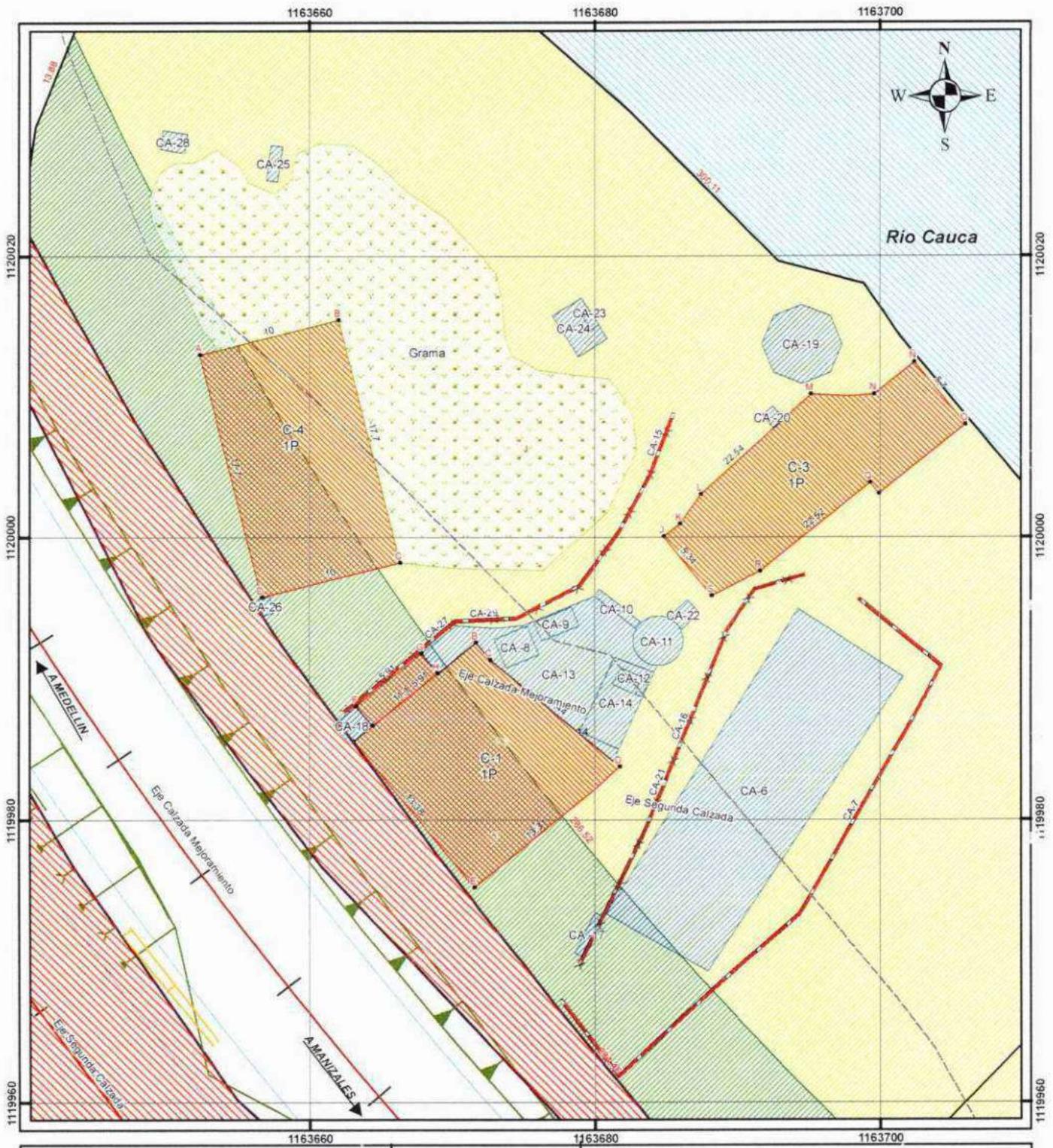
 Pasto	 Muro	 Limite Predial
 Construcción Anexa	 Línea_de_Compra	 Línea Ronda de Rio
 Construcción principal	 Borde_Via_Proyectada	 Rio Cauca
 Área Requerida	 Borde_Via_Existente	 Coordenadas
 Área Remanente	 Eje_Via_Proyectada	 Acceso
 Longitud	 Eje_Via_Existente	 Cerca
 Limite Predial	 AR_CP3-UF5-CMSCN-064	 Corral
 Cerca Viva		

UF: 5	FECHA ELABORACION: 5/03/2024	PLANO: 1 de 4
ESCALA: 1:1.000		
		
DISEÑO Y CALCULO: Sonia E. González López		Vo. 0



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0
Agencia Nacional de Infraestructura		
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA	MUNICIPIO: VALPARAISO	No PREDIO: CP3-UF5-CMSCN-064A
No CATAST: 8562001000000300010000000000	PROPIETARIOS: PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA	
MAT: 032 - 15665		
CUADRO DE AREAS (Ha)		
ÁREA REQ: 0,6916	ÁREA TOTAL: 148,1998	ÁREA CONST: (m2) 493,05
		ÁREA SOBRE: 146,8188
		ÁREA REMTE: 0,6894

CONVENCIONES		
<ul style="list-style-type: none"> Pasto Construcción Anexa Construcción principal Area Requerida Area Remanente Longitud Limite Predial Cerca Viva 	<ul style="list-style-type: none"> Muro Linea de Compra Borde Via Proyectada Borde Via Existente Eje Via Proyectada Eje Via Existente AR_CP3-UF5-CMSCN-064 	<ul style="list-style-type: none"> Limite Predial Linea Ronda de Rio Rio Cauca Coordenadas Acceso Cerca Corral
UF: 5	FECHA ELABORACION: 5/03/2024	PLANO: 2 de 4
ESCALA: 1:1.000		
DISEÑO Y CALCULO: Sonia E. González López		Vo. 0



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES REVISIÓN: 0


Agencia Nacional de Infraestructura


DEPARTAMENTO : ANTIOQUIA MUNICIPIO : VALPARAISO No PREDIO : CP3-UF5-CMSCN-064A

No CATAST: 8562001000000300010000000000

MAT : 032 - 15665

PROPIETARIOS:
 PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO;
 VOCERA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
 SOCIEDAD FIDUCIARIA

CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m2)	ÁREA SOBRE:	ÁREA REMTE:
0,6916	148,1998	493,05	146,8188	0,6894

CONVENCIONES

Pasto	Muro	Limite Predial
Construcción Anexa	Línea de Compra	Línea Ronda de Río
Construcción principal	Borde_Vía_Proyectada	Río Cauca
Área Requerida	Borde_Vía_Existente	Coordenadas
Área Remanente	Eje_Vía_Proyectada	Acceso
Longitud	Eje_Vía_Existente	Cerca
Limite Predial	AR_CP3-UF5-CMSCN-064	Corral
Cerca Viva		

UF : 5 FECHA ELABORACION : 5/03/2024 PLANO : 3 de 4

ESCALA : 1:400

DISEÑO Y CALCULO: Sonia E. González López Vo. 0

COORDENADAS AREA REQUERIDA IZQUIERDA				
Area: 0,3514 has				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1119992.97	1163597.74	9.25	NORTE
2	1119999.92	1163603.83		
3	1119990.57	1163607.92		
4	1119981.85	1163611.43		
5	1119974.08	1163613.55		
6	1119964.08	1163618.62		
7	1119954.24	1163624.17		
8	1119945.52	1163630.41		
9	1119944.31	1163631.99		
10	1119942.99	1163635.95		
11	1119941.37	1163642.74		
12	1119940.98	1163644.89		
13	1119933.53	1163653.23		
14	1119929.08	1163658.58		
15	1119914.25	1163676.11		
16	1119907.91	1163682.92		
17	1119901.88	1163691.55	317.43	ORIENTE
18	1119894.02	1163698.98		
19	1119889.43	1163707.82		
20	1119880.30	1163724.10		
21	1119873.52	1163734.01		
22	1119868.35	1163743.58		
23	1119865.18	1163750.36		
24	1119858.76	1163760.80		
25	1119854.57	1163769.49		
26	1119848.94	1163791.26		
27	1119844.15	1163801.79		
28	1119841.24	1163811.43		
29	1119838.86	1163821.88		
30	1119836.51	1163831.81		
31	1119834.77	1163841.89		
32	1119832.86	1163851.72		
33	1119832.29	1163854.88	12.29	SUR
34	1119821.25	1163851.85		
35	1119820.45	1163851.62		
36	1119821.25	1163846.79		
37	1119822.26	1163840.98		
38	1119821.52	1163834.05		
39	1119825.36	1163824.78		
40	1119828.10	1163812.49		
41	1119830.88	1163801.59		
42	1119833.29	1163793.15		
43	1119836.31	1163783.59		
44	1119839.53	1163773.59		
45	1119842.99	1163763.37		
46	1119846.85	1163756.12		
47	1119850.87	1163748.14		
48	1119854.31	1163740.20		
49	1119859.21	1163730.81		
50	1119863.49	1163723.16		
51	1119867.98	1163715.82		
52	1119872.86	1163708.21	327.56	OCIDENTE
53	1119876.99	1163701.87		
54	1119880.78	1163696.34		
55	1119887.49	1163687.26		
56	1119894.89	1163677.99		
57	1119902.83	1163668.96		
58	1119908.57	1163662.47		
59	1119914.65	1163656.16		
60	1119919.93	1163654.86		
61	1119926.11	1163651.66		
62	1119931.99	1163637.48		
63	1119938.58	1163626.78		
64	1119946.67	1163619.20		
65	1119949.19	1163613.23		
66	1119966.05	1163613.86		
67	1119968.41	1163612.30		
68	1119977.42	1163606.62		
69	1119985.17	1163602.06		
70	1119992.97	1163597.74		

COORDENADAS AREA REQUERIDA DERECHA				
Area: 0,2820 has				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
70	1120022.45	1163639.84	13.88	NORTE
71	1120029.15	1163640.80		
72	1120035.75	1163643.44		
125	1120032.08	1163645.17		
126	1120026.40	1163647.97		
127	1120022.41	1163650.04		
128	1120014.42	1163654.45		
129	1120006.92	1163658.91		
130	1119999.57	1163663.62		
131	1119995.35	1163666.48		
132	1119985.43	1163673.88		
133	1119978.18	1163679.40		
134	1119972.30	1163684.34		
135	1119968.48	1163687.71		
136	1119962.46	1163693.30		
137	1119955.91	1163699.78		
138	1119948.92	1163707.22		
139	1119942.85	1163714.16	286.52	ORIENTE
140	1119936.20	1163722.36		
141	1119929.65	1163731.13		
142	1119920.25	1163745.18		
143	1119916.00	1163752.21		
144	1119912.00	1163759.33		
145	1119902.29	1163779.11		
146	1119896.87	1163792.34		
147	1119892.63	1163804.42		
148	1119889.93	1163813.21		
149	1119887.52	1163822.13		
150	1119885.32	1163831.41		
151	1119883.45	1163840.24		
152	1119881.60	1163849.99		
153	1119880.20	1163858.11		
97	1119878.65	1163867.71		
98	1119869.08	1163864.42	10.14	SUR
99	1119870.27	1163856.23		
100	1119872.29	1163846.71		
101	1119874.57	1163836.48		
102	1119876.67	1163827.30		
103	1119877.51	1163817.36		
104	1119880.22	1163807.77		
105	1119883.31	1163798.08		
106	1119887.94	1163784.75		
107	1119893.25	1163772.06		
108	1119903.56	1163757.72		
109	1119906.47	1163748.62		
110	1119911.43	1163738.61		
111	1119923.22	1163722.22		
112	1119929.87	1163716.77	284.46	OCIDENTE
113	1119934.90	1163708.05		
114	1119941.55	1163700.63		
115	1119947.64	1163694.10		
116	1119954.38	1163687.47		
117	1119966.45	1163677.57		
118	1119974.29	1163671.47		
119	1119981.51	1163666.02		
120	1119990.21	1163659.86		
121	1119994.28	1163656.83		
122	1120002.58	1163651.41		
123	1120010.27	1163646.64		
124	1120018.92	1163641.78		
70	1120022.45	1163639.84		

COORDENADAS AREA REMANENTE				
Area: 0,6894 has				
Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
72	1120035.75	1163643.44		
73	1120046.08	1163647.57	45.91	NORTE
74	1120064.92	1163655.19		
75	1120076.94	1163663.11		
76	1120088.94	1163665.35		
77	1120090.53	1163668.95		
78	1120097.93	1163674.03		
79	1120103.21	1163682.30		
80	1120109.82	1163692.87		
81	1120118.03	1163698.85		
82	1120124.20	1163701.43		
83	1120007.15	1163707.24		
84	1120002.13	1163711.38		
85	1119981.65	1163726.26		
86	1119975.95	1163731.40	300.11	ORIENTE
87	1119949.59	1163745.90		
88	1119935.93	1163758.42		
89	1119930.82	1163768.95		
90	1119917.68	1163778.31		
91	1119909.36	1163793.96		
92	1119901.21	1163811.60		
93	1119894.78	1163829.41		
94	1119888.91	1163843.00		
95	1119884.82	1163854.49		
96	1119882.29	1163868.95	3.84	SUR
97	1119878.65	1163867.71		
153	1119880.20	1163858.11		
152	1119881.60	1163849.99		
151	1119883.45	1163840.24		
150	1119885.32	1163831.41		
149	1119887.52	1163822.13		
148	1119889.93	1163813.21		
147	1119892.63	1163804.42		
146	1119896.87	1163792.34		
145	1119902.29	1163779.11		
144	1119912.00	1163759.33		
143	1119916.00	1163752.21		
142	1119920.25	1163745.18		
141	1119929.65	1163731.13		
140	1119936.20	1163722.36		
139	1119942.85	1163714.16	286.52	OCIDENTE
138	1119948.92	1163707.22		
137	1119955.91	1163699.78		
136	1119962.46	1163693.30		
135	1119968.48	1163687.71		
134	1119972.30	1163684.34		
133	1119978.18	1163679.40		
132	1119983.45	1163673.88		
131	1119989.93	1163668.95		
130	1119999.57	1163663.62		
129	1120006.92	1163658.91		
128	1120014.42	1163654.45		
127	1120022.41	1163650.04		
126	1120026.40	1163647.97		
125	1120032.08	1163645.17		
72	1120035.75	1163643.44		

COORDENADAS CONSTRUCCION 1		
Nº	Norte	Este
A	1119985.59	1163663.09
B	1119992.63	1163671.68
C	1119991.39	1163672.69
D	1119983.80	1163681.77
E	1119975.25	1163671.57
A	1119985.59	1163663.09

COORDENADAS CONSTRUCCION 2		
Nº	Norte	Este
F	1119988.09	1163663.27
G	1119991.84	1163667.84
H	1119990.43	1163669.00
I	1119986.69	1163664.42
F	1119988.09	1163663.27

COORDENADAS CONSTRUCCION 3		
Nº	Norte	Este
J	1120001.26	1163688.12
K	1120002.20	1163689.28
L	1120004.30	1163690.74
M	1120011.36	1163698.43
N	1120011.39	1163702.88
N	1120013.85	1163705.66
O	1120009.23	1163709.27
P	1120004.32	1163703.22
Q	1120005.10	1163702.59
R	1119998.94	1163694.87
S	1119997.12	1163691.48
J	1120001.26	1163688.12

COORDENADAS CONSTRUCCION 4		
Nº	Norte	Este
A	1120012.99	1163652.34
B	1120015.43	1163662.04
C	1119998.26	1163666.36
D	1119995.82	1163656.66
A	1120012.99	1163652.34

PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA	MUNICIPIO: VALPARAISO	No PREDIO: CP3-UF5-CMSCN-0644
No CATAST: 85620010000030001000000000	PROPIETARIOS: PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA	
MAT: 032 - 15665		
CUADRO DE AREAS (Ha)		
ÁREA REQ: 0.6916	ÁREA TOTAL: 148.1998	ÁREA CONST. (m2): 493.05
		ÁREA SOBRE: 146,8188
		ÁREA REMTE: 0,6894
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0
CONVENCIONES		
UF: 5	FECHA ELABORACION: 5/03/2024	PLANO: 4 de 4
ESCALA:		
DISEÑO Y CALCULO: Sonia E. González López		

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Radicado: CPT00-PREDIAL138-20240930003537

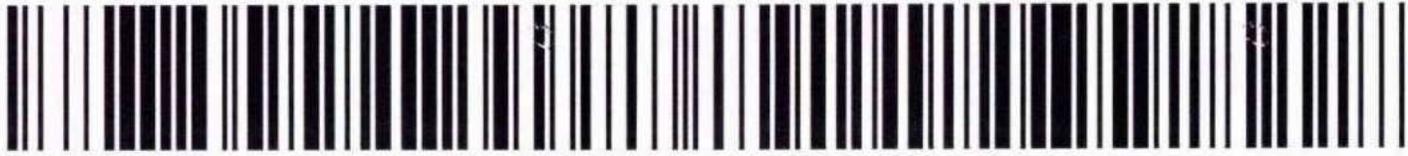
Fecha: 30/09/2024 02:17:20 p. m.

Usuario: sandraortiz

NIT/EMPRESA: 890.984.186-2 | ALCALDIA DE VALPARAISO

CONTRACTUAL: NO

Fecha generación: 30/09/2024 02:18:29 p. m.



CPT00-PREDIAL138-20240930003537



Alcaldía de Valparaíso

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAISO ANTIOQUIA

CERTIFICA:

Que los siguientes predios ubicados en la vereda **LA HERRADURA** del Municipio de Valparaíso Antioquia, se encuentran ubicados en zona jurisdicción del **MUNICIPIO DE VALPARAISO**, identificado con NIT N°890.984.186-2 tiene como uso principal del suelo **AGRICOLA, PECUARIO, FORESTAL.**

Nro.	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	PROPIETARIO
1	8562001000000300084000000000	032-20945	GABRIEL JAIME MEJÍA MEJÍA Y OTROS
2	8562001000000300019000000000	032-9937	BLANCA SOFIA OSORIO LOPEZ y OTROS
3	8562001000000300018000000000	032-14086	FRIGORIFICOS GANADEROS DE COLOMBIA. S. A
4	8562001000000300030000000000	032-17343	DIANA MARIA RIOS CASTAÑO
5	8562001000000300004000000000	032-18406	GUILLERMO ARANGO ARANGO
6	8562001000000300023000000000	032-12004	JORGE IVAN RIOS GARCES
7	8562001000000300010000000000	032-15665	PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Lo anterior, de conformidad con Acuerdo Directivo Nro. 017 del 1996 expedido por la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – Corantioquia, el polígono donde se ubican los predios en mención se ubican dentro del Área de Reserva de Recursos Naturales de la Zona Rivereña del Rio Cauca ARRNZRRRC, por encontrarse a un kilómetro adentro del margen del rio cauca.

Que el artículo segundo del Acuerdo 017 dispone "Que dicha área de reserva de los recursos naturales será destinada exclusivamente al establecimiento, mantenimiento y



Alcaldía de Valparaíso

*utilización racional de los recursos naturales renovables, con énfasis en el uso de los **SUELOS AGRÍCOLAS, PECUARIOS Y FORESTALES***".

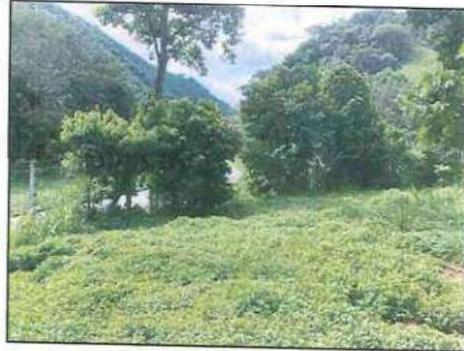
Que, al tratarse de autoridad ambiental del orden regional a cargo de la protección de los recursos naturales, la Corporaciones Autónomas Regionales – CAR- son la “máxima autoridad ambiental y administradoras de los recursos naturales renovables de sus jurisdicciones y las encargadas de velar por la dimensión ambiental en las decisiones de planificación y de ordenamiento territorial. En consecuencia, deben asegurar que los modelos de ocupación de los Planes de Ordenamiento Territorial incorporen criterios de sostenibilidad ambiental y resiliencia territorial” (Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2016, p. 9). En esta vía, las CAR tienen un papel fundamental en la incorporación de los temas ambientales en los modelos de ocupación territorial propuesto por los municipios y distritos en sus Planes de Ordenamiento Territorial.

Que si bien la actualización del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)** del Municipio de Valparaíso, aprobado mediante el Acuerdo No. 011 del 19 de diciembre de 2023, estableció dicho predio dentro del polígono de **SUELO FORESTAL PROTECTOR**, en el artículo 210 del mismo cuerpo normativo, la **vereda LA HERRADURA**, hace parte del suelo Para la Producción Agrícola, Ganadera y de explotación de Recursos Naturales, en concordancia con el uso definido en el Acuerdo Directivo Nro. 017 del 1996 expedido por la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – Corantioquia.

La presente certificación se surte a solicitud de los interesados, dada a los 27 días de septiembre de 2024.


JORGE BETANCOURT MARTINEZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-064A
LOTE DE TERRENO CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y CULTIVOS



PROYECTO
"AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"
CONCESIÓN PACÍFICO TRES

PROPIETARIOS
PATRIMONIO AUTÓNOMO HACIENDA LA GUAMO; VOCERA: FIDUCIARIA
BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

PEREIRA, OCTUBRE 31 DE 2.024



1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. SOLICITUD DE AVALÚO.-

El 30 de mayo de 2024, la Concesión Pacifico Tres solicitó a esta Entidad, el avalúo de un predio que será adquirido para el desarrollo del Proyecto "Autopistas para La Prosperidad", Unidad Funcional 5 (UF5), con el objeto de determinar su valor comercial.

1.2. TIPO DE INMUEBLE.-

Lote de terreno, construcciones, mejoras y cultivos.

1.3. TIPO AVALÚO.-

Comercial Corporado.

1.4. MARCO JURÍDICO.-

Ley 388 del 18 de julio de 1.997, Ley 1682 del 22 de noviembre de 2.013 y Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. Decreto 1420 de julio 24 de 1.998, Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, Resolución 898 del 24 de agosto de 2.014, Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2.014 y Resolución 316 del 18 de marzo de 2.015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1.5. DEPARTAMENTO.-

Antioquia.

1.6. MUNICIPIO.-

Valparaíso.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO.-

La Herradura y/o Valparaíso.

1.8. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA.-

Margen izquierda:

Abscisa Inicial: 100+767,27 km.

Abscisa Final 101+071,4 km.



Margen derecha:

Abscisa Inicial 100+808, km.
Abscisa Final 101+089,36 km.

1.9. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-

Franja de terreno con uso agropecuario.

1.10. USO PERMITIDO DE ACUERDO A LA NORMA DE USO.-

Según el Acuerdo N° 011 del 19 de diciembre de 2.023, Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valparaíso, los usos permitidos del predio están referenciados en el presente informe de avalúo en el "Capítulo 5. Reglamentación urbanística".

1.11. INFORMACIÓN CATASTRAL.-

Cédula catastral 8562001000000300010000000000.

Área terreno 133,7360 Ha.

Área construcción 340,99 M2.

Avalúo catastral \$ 2'172.788.000 de 2.024.

Fuente Certificado Catastral Nacional N° 110484 emitido por Catastro, Gobernación de Antioquia de fecha del 21 de octubre de 2.024.

1.12. FECHA VISITA AL PREDIO.-

14 de junio de 2.024

1.13. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO.-

31 de octubre de 2.024.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

Para efectuar el avalúo fue suministrada la siguiente información:

- Plano predial del 05 de marzo de 2.024. Concesión Pacífico Tres.
- Ficha e inventario del predio del 05 de marzo de 2.024. Concesión Pacífico Tres.



- Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria N° 032-15665, del 07 de octubre de 2.024. Oficina de Instrumentos Públicos de Támesis.
- Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada Lilian Z. Caicedo González T.P. N° 236.528 del C.S. de la J. Manizales-Caldas de febrero 22 de 2.024.
- Certificado Catastral Nacional N° 110484 emitido por Catastro Gobernación de Antioquia de fecha del 21 de octubre de 2.024.
- Certificado de usos del suelo de fecha 12 de septiembre de 2.023. Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Valparaíso Antioquia.
- Alcance, Certificado de usos del suelo de fecha 27 de septiembre de 2.024. Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Valparaíso Antioquia.
- Documentos para aplicación de la Resolución 898 de 2.014 con radicado N° CPT05-PREDIAL138-20240606004095 de fecha 06 de junio de 2.024.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. PROPIETARIO.-

Patrimonio Autónomo Hacienda La Guamo; Vocera: Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN.-

Escritura Pública 5222 del 30 de septiembre de 2015 de la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA.-

032-15665. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS.-

Del estudio de la documentación jurídica, se encontró que en la actualidad sobre el predio recaen la siguiente limitación al dominio:



LIMITACIÓN AL DOMINIO: Servidumbre de energía en mayor extensión, constituida por la sociedad INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. ISA, por medio de la Escritura Pública No. 987 del 03 de abril de 1989 otorgada en la Notaría Única de Bello Antioquia, registrada en la anotación No. 1 del 28 de abril de 1989 del folio de matrícula inmobiliaria No. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis Antioquia.

Fuente: Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada Lilian Z. Caicedo González T.P. N° 236.528 del C.S. de la J. Manizales-Caldas de febrero 22 de 2.024.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR.-

Por el Norte	Con el límite del municipio de La Pintada.
Por el Sur	Con el límite del municipio de Caramanta.
Por el Oriente	Con la rivera izquierda del Rio Cauca.
Por el Occidente	Con las veredas La Graciela, Machonta, La Fabiana y Las Sardinas.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE.-

Agropecuaria con cultivo de cítricos y caña panelera; grandes y medianas ganaderías extensivas en cebs y leche sobre el costado Occidental de la vía La Felisa-La Pintada.

Vivienda campesina, establecimientos de comidas y de hospedaje y servicios a los vehículos automotrices como lavaderos, monta llantas y talleres sobre el costado Oriental de la vía La Felisa-La Pintada.

4.3. TOPOGRAFÍA.-

Ondulada entre 8-25%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.-

Temperatura	26° C promedio.
Precipitación	1.000 mm/año y 2.000 mm/año.
Altura	1.358 m.s.n.m cabecera municipal y 690 m.s.n.m en promedio en el sector de la vía La Felisa-La Pintada.



4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS.-

Clases de suelos encontradas en el trayecto de la vía en el municipio de Valparaiso Antioquia

Clase VI:

Suelos con relieve similar a la Clase IV o de relieve escarpado, o fuertemente quebrado. Para estos, las pendientes serán del 25 a 600%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 80%, moderada hasta el 300/o y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salino sódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamiento hasta de 90 días acumulados por año. Inundaciones entre 2 a 4 meses por año, retención de humedad excesiva a muy baja. Permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad muy alto a muy bajo. Son suelos con aptitud especial para pastoreo con buen manejo de potreros o, cultivos permanentes y bosques. Se pueden encontrar sectores limitados, en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia. Por la limitación o limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

Clase VII:

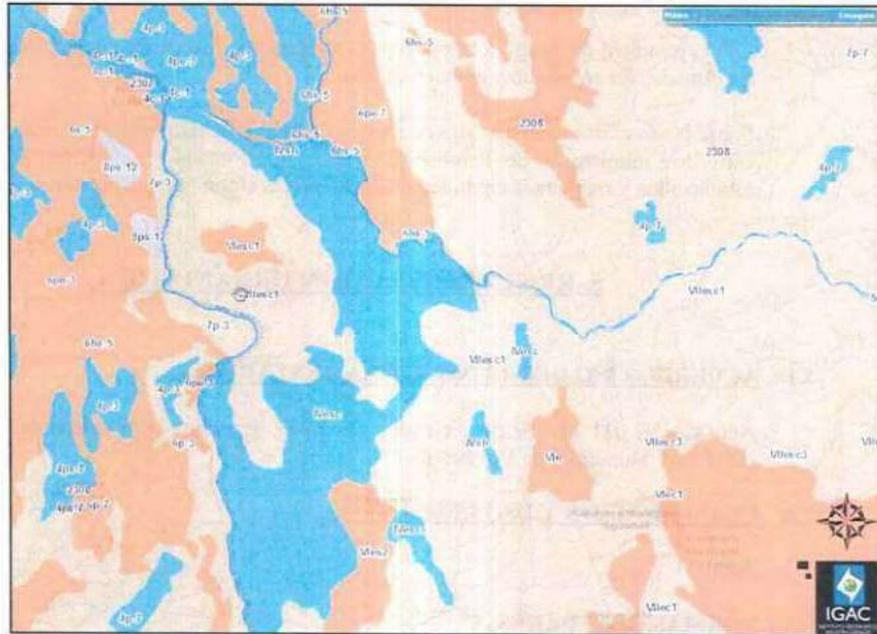
Suelo con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 10%, moderada hasta 70%, severa hasta 50 % y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salino sódicos hasta el 7% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados por año; las inundaciones de 4 a 6 meses por año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presenta esta clase, su uso se imita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

Clase VIII:

Suelos con las más severas limitaciones; corresponden generalmente a pendientes muy escarpadas y excesiva pedregosidad y rocosidad; muy superficiales, sin planos, son improductivos en razón de una o varias limitaciones.

Fuente: Clases Agrologicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.





Plano clases agrologicas Municipio Valparaiso, Antioquia.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS.-

Los servicios públicos presentan las siguientes características:

- Agua de aljibes, nacimientos propios y nacimientos por servidumbre.
- Energía eléctrica de la EPM Empresa de Energía de Medellín.
- Las aguas residuales son depositadas a pozos sépticos, al río Cauca y a las quebradas.

4.7. SERVICIOS COMUNALES.-

No tiene.



4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE.-

La vía principal de acceso a la zona es la carretera Troncal de Occidente, tramo La Felisa-La Pintada, vía en asfalto y en buen estado.

Sobre la vía existe buen servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental entre los municipios de Pereira, Manizales, La Pintada y Medellín. Posee horarios establecidos y frecuencia continua de las diferentes empresas que prestan el servicio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

5.1. ACUERDOS Y/O DECRETOS REGLAMENTARIOS.-

Acuerdo N° 011 del 19 de diciembre de 2.023, Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Valparaíso.

5.2. CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.-

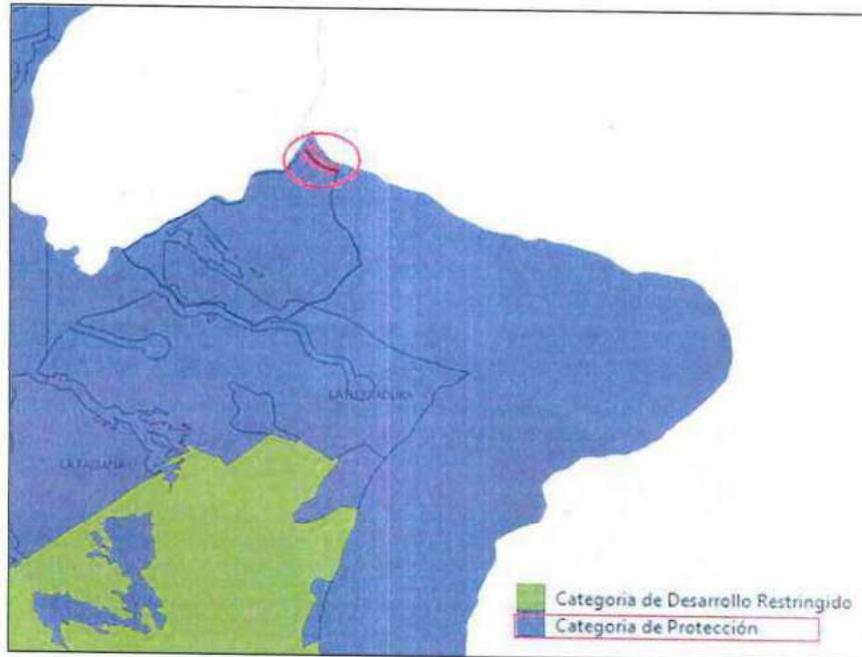
Rural.

5.3. NORMAS GENERALES.-

ARTÍCULO 21. De las clases de suelo rural.

El Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, amplió las determinaciones para el ordenamiento territorial en el suelo rural, planteando entre otras disposiciones dos categorías relacionadas con las Categorías de Protección y las Categorías de Desarrollo Restringido. En dicha categoría el suelo rural de protección ocupa un área de 9527.27 ha equivalente al 76,08% y el suelo restringido ocupa un área de 2994,72 ha equivalente al 23,92 ha, para un total de suelo rural aproximado de 12.521,99 ha. Ver mapa EOT_F-CR_01 de la cartografía que hace parte del presente acuerdo.





Mapa EOT_F_CR_01. Categorías del suelo. EOT Acuerdo 011 del 2023.

ARTÍCULO 22. De los principales criterios para la clasificación del suelo rural.

Se establecen los principales criterios para la clasificación del suelo rural en el municipio: Las características geológicas del suelo, la zonificación de Amenaza, el autoabastecimiento de servicios públicos en suelos suburbanos, la accesibilidad vial, condiciones paisajísticas rurales, la tendencia de los usos actuales y su incidencia sobre el territorio, La existencia de coberturas protectoras, privilegiar la protección ambiental y la protección agropecuaria, potenciar el desarrollo turístico rural, las condiciones viales para los suelos suburbanos acorde a las definiciones de Ley.

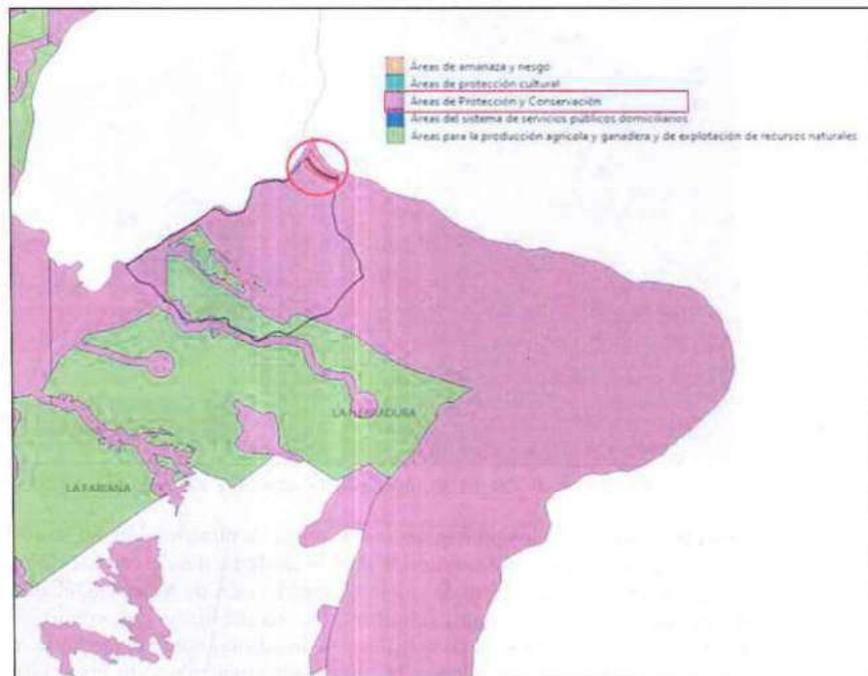
ARTÍCULO 23. De las Categorías del suelo rural (Protección y Desarrollo Restringido) y la clasificación cada una de ellas:

De acuerdo con los criterios que se generan en el suelo rural por la transformación del perímetro urbano y por las sustracciones de las áreas de retiro a corrientes hídricas, de las áreas suburbanas y la incorporación del polígono o área destinada a vivienda campestre y parcelaciones, se adopta la distribución de las áreas de cada una de las categorías del suelo rural; categoría de protección y categoría de desarrollo restringidos que se identifica en la cartografía propuesta como mapa EOT_F_CR 01 que hace parte del Presente Acuerdo y en la tabla siguiente y en los párrafos posteriores.



ARTÍCULO 24. De las Categorías de Protección Dentro del Suelo Rural:

Las categorías del suelo rural que se determinan en el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015 constituyen normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en la misma Ley. Ver mapa EOT_F_CR_02_Categorías de Protección Suelo Rural, de la cartografía que hace parte del presente Acuerdo.



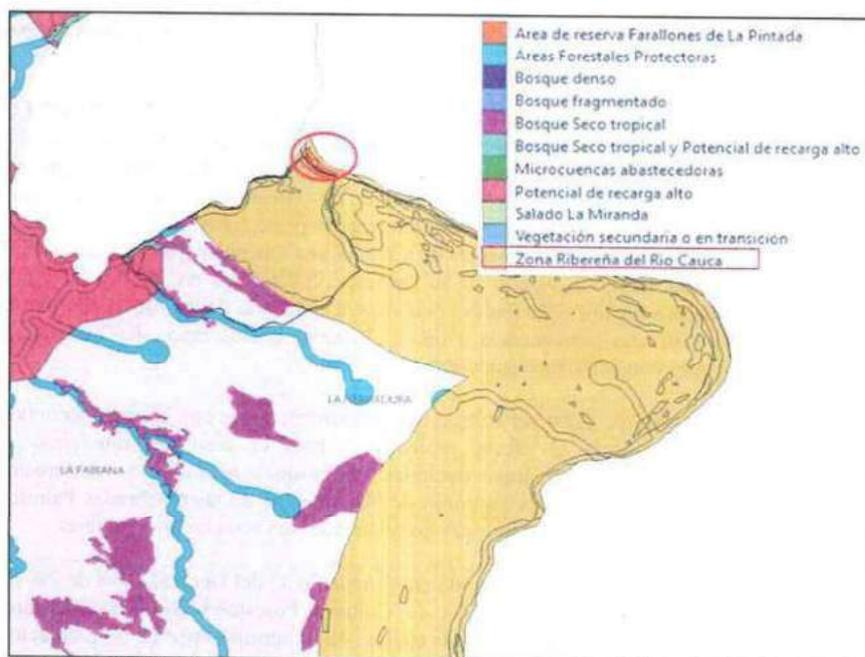
Mapa EOT_F_CR_02. Categorías de protección de suelo rural. EOT Acuerdo 011 del 2023.

a. De las Áreas de conservación y protección ambiental:

Al interior del suelo rural se localizan áreas que deben ser dedicadas exclusivamente a la protección, tanto porque presentan características ambientales estratégicas, como porque sus condiciones de inestabilidad hacen que sea necesario protegerlas. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección los corredores ecológicos se presentan como una estrategia de conservación y protección, de manera que sean ejes de conectividad y la estructura de nodos propicien la



dispersión y migración de especies, permitiendo la diversidad biológica de especies de fauna y flora silvestre. Se incluyen en el EOT cada una de estas áreas que permitan la conectividad ecológica las que se enuncian a continuación, se detallan en el componente rural del presente acuerdo y se identifican en la cartografía propuesta como mapa EOT_F_CR_03 que hace parte del presente Acuerdo.



Mapa EOT_F_CR_03. Áreas conservación y protección. EOT Acuerdo 011 del 2023.

Todas las zonas identificadas e incorporadas en la red de conectividad ecológica en el municipio harán parte de los suelos de protección, en especial por la importancia que estas áreas boscosas tienen para la fauna asociada al municipio, tanto las que hacen parte de los diferentes hábitats identificados como la que utiliza estas redes de conectividad para todas sus actividades de tránsito y alimentación.

Las rutas de conectividad se constituyen como una herramienta de conservación de las funciones ecosistémicas que permiten la articulación de las coberturas a los elementos constituyentes de la EEP de manera que se favorece el sostenimiento de los mismos. En consecuencia, dicha estrategia además favorecerá la protección y conexión de los relietos de bosque seco tropical presentes en el municipio, ecosistemas estratégicos y altamente amenazados en la zona y en el país.



Artículo 97. De la Definición del Suelo Rural.

Constituyen esta categoría los suelos que, por razones de conveniencia ambiental y oportunidad de aprovechamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial lo destina a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y de actividades análogas y complementarias.

ARTÍCULO 117. De las Áreas de protección propuestas para el municipio de Valparaíso

Área Forestal Protectora.

Acorde con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, ARTÍCULO 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques, enuncia que, en relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de los predios están obligados a: Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las Áreas Forestales Protectoras (AFP) y en consecuencia se entiende por áreas forestales protectoras:

1) Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. 2) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos depósitos de agua y 3) Los terrenos con pendientes superiores al 100%.

Es la zona que deber ser conservada permanentemente con bosques naturales o plantados y debe prevalecer el efecto protector y para el caso del municipio de Valparaíso, corresponden a las áreas cubiertas de bosques naturales o restauración en bosques protectores. Entre ellas las zonas de Nacimientos de las Quebradas Palmichala, Obispo y los retiros a las fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales.

Parágrafo. Según lo establecido en el Artículo 4º del Decreto 1498 de 2008, por medio del cual se establece la "Política de Cultivos Forestales con fines Comerciales" y otras consideraciones; las áreas en las cuales NO se permitirá uso de las plantaciones forestales - comerciales y otros sistemas agroforestales, en el municipio de Valparaíso son aquellas que tengan por lo menos bosques naturales, áreas forestales protectoras, áreas de manejo especial o cualquier otra categoría de manejo.

Artículo 199. Definición conceptual Áreas de Conservación y protección Ambiental.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. Los suelos de las cuencas que surten los acueductos urbanos. Estas áreas presentan características ambientales estratégicas por sus condiciones de inestabilidad que hacen que sea necesario protegerlas incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.



- Ellas son:
1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
 2. Las áreas de reserva forestal.
 3. Las áreas de manejo especial.
 4. Las áreas de especial importancia ecosistémica

ARTICULO 208. Usos del Suelo en Categorías de Protección del Suelo Rural (Según Artículos 4, 5 y 6 del Decreto 3600 de 2007).

Teniendo presente las potencialidades y restricciones encontradas en el diagnóstico, generando zonas extensas de protección ambiental, y zonas medianamente extensas en la de protección agropecuaria, Una mínima porción del territorio se propone como suelos suburbanos mediante diferentes categorías y usos y la dinámica territorial actual según las densidades de predios y las construcciones existentes. A las categorías establecidas por la Ley 388 de 1997 (urbano, rural, suburbano y de protección) se le adicionan las categorías definidas en el Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015 (categorías de protección y de desarrollo restringido).

ARTÍCULO 209. Delimitación de las Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales.

En el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Valparaíso, el subsistema ambiental define, cuantifica y delimita los elementos que componen la estructura ecológica municipal. Además, reglamenta los usos y tratamientos adecuados para las áreas donde se encuentran dichos elementos, buscando abastecer a la población municipal con los beneficios directos e indirectos de la biodiversidad y sus diferentes componentes, estructuras y funciones. La definición de la estructura ecológica busca la conservación y sostenibilidad de los activos ambientales municipales a largo plazo, como estrategia para la adaptación al cambio climático y herramienta de prevención y mitigación de desastres naturales. Mapa EOT_F_CR_03.

En estas áreas se incluyen las que hacen parte de la estructura ecológica principal, una adecuada ocupación territorial permite que se conserven las franjas de territorio que hacen parte de las redes ecológicas, por donde hacen tránsito las especies de fauna silvestre, garantizando la continuidad de los procesos ecológicos esenciales, de manera que todos sus elementos estén conectados.

El suelo de protección ambiental está definido por aquellas áreas que presentan características ecológicas de gran importancia o limitaciones lo suficientemente severas. Para la delimitación, zonificación y reglamentación de las áreas de conservación y protección ambiental, se tuvieron en cuenta las determinantes ambientales a las que hace referencia el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las cuales se constituyen en normas de superior jerarquía. Es importante mencionar que no todas las áreas que se encuentran formando la EEP serán llevadas a suelos de protección estricta. A continuación, se relacionan las áreas de Conservación y Protección Ambiental, las cuales están detalladas en los Elementos de la Estructura Ecológica principal, desarrollada en el componente general del presente Acuerdo.



Áreas de conservación y Protección Ambiental		Área (ha)	%
Estrategia de conservación in situ Reserva de Recursos Naturales Zona Ribereña del Río Cauca (RRNZRRC):		1.341,16	25%
Área de reserva Farallones de La Pintada:		243,9607	5%
Ecosistemas Estratégicos	Humedal: Salado La Miranda:	0,281522	0,005
			5308
			1
	Bosque Seco Tropical:	661,84802	12%
		5	
Bosque Seco Tropical y Potencial de Recarga Alto:		110,62717	2%
			3
Zona de recarga de acuíferos Sistema La Pintada - Valparaíso	Potencial de Recarga Alto:	846,97195	16%
			9
Microcuencas abastecedoras:		657,76	12%
Áreas Forestales Protectoras:		1.010,43	19%
Estrategias Complementarias de Conservación	Bosque denso:	100,48	2%
	Bosque fragmentado:	249,72	5%
	Vegetación secundaria o en transición:	81,71	2%
	Pendientes superiores 100%:	1,66	0,031
			%
TOTAL:		5.306,63	100%

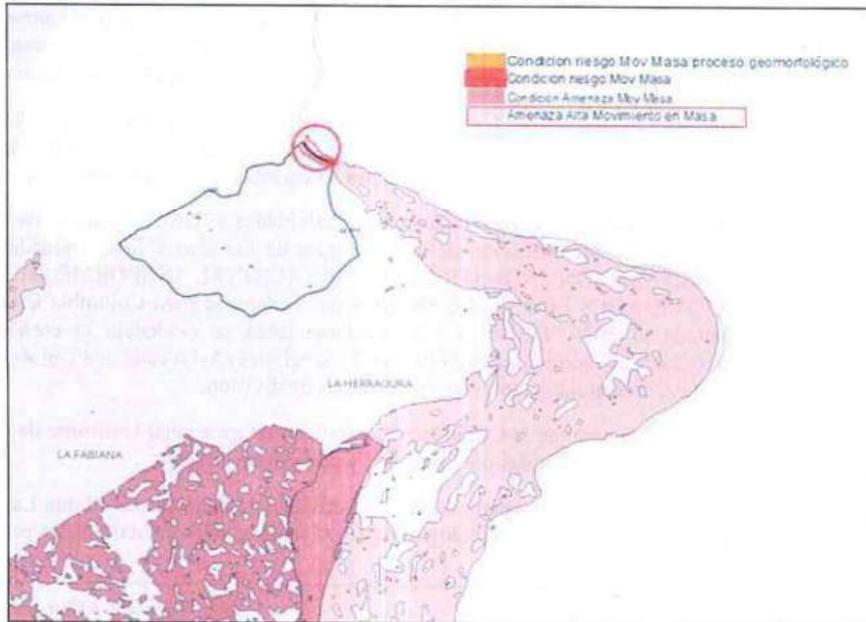
ARTÍCULO 217. De la zonificación de Amenaza y Riesgo en la zona rural:

El estudio básico de riesgo se complementó con un análisis general del evento ocurrido cerca a la cabecera urbana, que está en la categoría general de proceso morfogenético de movimiento en masa amplio y extendido en una combinación de desprendimiento en las coronas y receptación en las partes finales de la zona de la zona Afectando más de 20 viviendas dos infraestructuras de puente y pontón y desestabilizando en algunos tramos especialmente en la parte central, desestabilizando la banca de la vía principal que va de la pintada, Valparaíso hasta en la parte alta de Caramanta.

Zonificación por movimientos en masa.

En la tabla siguiente se presenta la zonificación por movimientos en masa en la zona rural del municipio y en el Mapa EOT_F_CR_12 de la cartografía propuesta.





Mapa EOT_F_CR_12. Zonificación Amenaza. EOT Acuerdo 011 del 2023.

ARTÍCULO 218. De los Tratamientos y Recomendaciones y manejo de zonas de amenaza y riesgo en la zona rural.

Manejo y recomendaciones para las zonas de amenazas y riesgo por movimiento en masa en zona rural

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios detallados que consisten en estudios geotécnicos y/o de suelos, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, reconfiguración y corte de taludes, excavaciones o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado de que la conformación de los taludes se haga con la pendiente adecuada y se genere un buen manejo de las aguas de escorrentía.

Los estudios geotécnicos y/o de suelos se deben realizar en las zonas con condición de amenaza, siempre que se vayan a realizar nuevos desarrollos, o en caso de cortes y movimientos de tierra. Corresponde específicamente, a las zonas donde según el modelo de ocupación definido para el municipio, se proyecta el desarrollo de suelos Suburbanos, Parcelaciones.

En las zonas con condición de riesgo que se encuentran dentro de las categorías de desarrollo restringido, se recomienda también, la ejecución de estudios detallados.



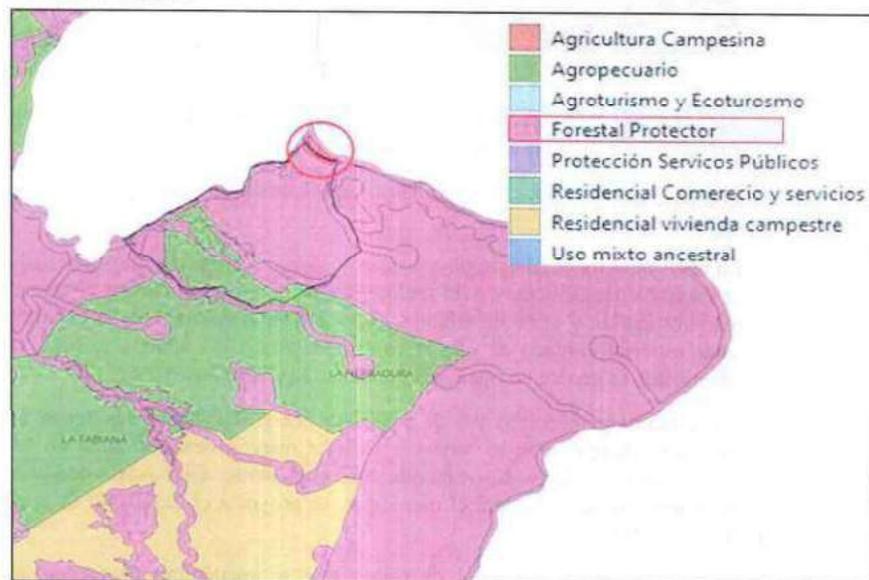
Se recomienda hacer el estudio detallado de riesgo tanto en el suelo urbano como en el suelo rural por la condición de riesgo por movimientos en masas por procesos geomorfológicos de gran magnitud que determine las medidas estructurales de mitigación.

Además, las zonas con amenaza alta, en las que no se proyectan nuevos desarrollos, se clasifican como Protección por amenaza y riesgo, para evitar manejos inadecuados en zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos.

ARTÍCULO 223. Reglamentación de Actividades y Usos del suelo en el componente rural. Para la identificación de las tipologías de los usos y las actividades se emplea la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. ajustada al 2020, DANE. En la siguiente tabla se evidencia la clasificación de las actividades económicas distribuidas en 21 secciones (A-U) cada una con su nombre y éstas a su vez, constituidos por grupos de códigos de división.

Estructura general de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Actividades Económicas, distribuidas por secciones y códigos de división.

Usos del Suelo Rural, según código de actividad económica. Se adopta La siguiente tabla de Usos del Suelo rural; Tipologías de Usos según código de actividades económicas CIIU Rev. 4 A.C. DANE.



Mapa EOT_F_CR_05. Áreas de Actividad en Suelo Rural. EOT Acuerdo 011 del 2023.



ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS: en este uso se hace referencia específicamente a las áreas forestales protectoras de los nacimientos, red hídrica, zonas de recarga alta de acuíferos, las cuencas abastecedoras, Ojos de agua sal, resaltando que su uso principal (PP) es el mantenimiento y protección de la cobertura vegetal para la regulación hídrica.

Parágrafo. En los suelos definidos en la cartografía como suelos agropecuarios, pero de usos ecoturísticos y agroturísticos, asociados a la cercanía de la vía secundaria, se desarrollará todas las actividades turísticas con énfasis agroturísticas y ecoturísticas como lo define la ley 388 del 1997 y se podrán desarrollar 3 viviendas por hectárea y con loteos mínimo de lotes de 3.000 m².

Adicionalmente, la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia - Corantioquia-, mediante el Acuerdo N° 017 de 1996 del Consejo Directivo determina:

Áreas de protección y conservación ambiental Estrategia de conservación in situ Reserva de Recursos Naturales Zona Ribereña del Río Cauca (RRNZRRC). La extensión total dicha área es de 85.114,03 ha, dentro de la territorial Cartama ocupa un área de 11.916,18 ha, y específicamente dentro del municipio de Valparaíso esta ocupa una extensión de 1.333,75 ha (CORANTIOQUIA, 2020b). La Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia -Corantioquia-, mediante el Acuerdo N° 017 de 1996 del Consejo Directivo, declaró el Área de Reserva de Recursos Naturales de la Zona Ribereña del Río Cauca (ARRNZRRC). Dicha declaratoria establece un área comprendida entre el Río Arquía con el cruce de la vía Medellín-Cali hasta el retén Dos Bocas, en una faja de un kilómetro a partir de la margen izquierda del Río Cauca y de allí un kilómetro a lado y lado de la ribera del río hasta el Municipio de Nechí, en límites del departamento de Córdoba. Dicho Acuerdo especifica que a la ARRNZRRC se le dará un uso exclusivo para el establecimiento, mantenimiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, con énfasis en el uso agrícola, pecuario y forestal.

FUENTE: Acuerdo N° 011 del 19 de diciembre de 2.023, del Honorable Consejo Municipal, Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valparaíso.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

6.1. UBICACIÓN.-

Margen derecha del sector La Felisa - La Pintada, 12,4 Kilómetros aproximadamente antes de la Pintada. En el certificado de Tradición figura como El Barbudo.



6.2. ÁREA DEL TERRENO.-

Área total predio	148,1998 hectáreas.
Área requerida	0,6916 hectáreas.
Área remanente	0,6894 hectáreas.
Área sobrante	146,8188 hectáreas.
Área total requerida	1,3810 hectáreas.

Nota: Del área requerida 0,1527 ha se localizan en ronda de Río.
Del área remanente 0,6248 ha se localizan en ronda de Río.

Fuente: Ficha predial suministrada por Concesión Pacifico Tres, fecha 05 de marzo del 2024.

6.3. LINDEROS.-

Por el Norte	Con Jaime Arango Escobar 3902001000000100003000000000 (1-2) (70-75) en 9,25/59,39 metros.
Por el Oriente	Con AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI 8562001000000300090000000000 (2-33) Río Cauca (75-96) en 317,43/300,11 metros.
Por el Sur	Con Patrimonio Autónomo La Guamo 8562001000000 3000110000000000 (33-35) (96-98) en 12,29/13,98 metros.
Por el Occidente	Con Patrimonio Autónomo Hacienda La Guamo; Vocera; Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria 8562001000000 3000100000000000 (mismo predio) (35-1) - Agencia Nacional de Infraestructura - ANI 8562001000000300091000000000 (98-70) en 327,56/284,46 metros.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO.-

El predio tiene frente sobre la carretera Troncal de Occidente Tramo La Felisa – La Pintada, vía en asfalto y en buen estado.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS.-

La franja materia de avalúo posee acceso agua de nacimiento. Energía eléctrica de la EPM.



6.6. UNIDADES FISIográfICAS.-

UNIDAD FISIográfica	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA	CLASE AGROLÓGICA
1	Ondulada	Agropecuário	Rural	VII
2	Ondulada	Ronda de Río	Rural	VII

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS.-

6.7.1. Las siguientes construcciones pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramírez:

ÍTEM	USO	ÁREA M2	EDAD	ESTADO
CONSTRUCCIÓN 1	VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL	161,52	25	2,5
CONSTRUCCIÓN 2	HABITACIÓN	10,76	25	3,5
CONSTRUCCIÓN 3	VIVIENDA	143,77	25	3

6.7.2. Las siguientes construcciones pertenecen a la mejorataria Lina Marcela Otálvaro:

ÍTEM	USO	ÁREA M2	EDAD	ESTADO
CONSTRUCCIÓN 4	VIVIENDA	177,00	9	2

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.-

6.8.1. CONSTRUCCIÓN N° 1:

DESCRIPCIÓN:

Edificación de una planta, con cimentación en lleno de tierra y piedra, construida en materiales rígidos destinada a vivienda y local comercial.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de corredor, sala-comedor, tres habitaciones, cocina y dos baños.

ESPECIFICACIONES:

Estructura: Mampostería confinada.

Fachada: Ladrillo revocados estucados y pintados.



<u>Muros:</u>	Ladrillo revocados estucados y pintados.
<u>Cubierta:</u>	Teja de barro sobre estructura en guadua.
<u>Pisos:</u>	Concreto pulido, parte en cerámica y en baldosa.
<u>Ventanas:</u>	Metálicas con reja y marcos en madera.
<u>Puertas:</u>	Interiores en madera con marcos en el mismo material, Exteriores en lámina.
<u>Cocina:</u>	Mesón en concreto enchapado en cerámica y lavaplatos en acero inoxidable.
<u>Baños:</u>	Pisos y zona húmeda enchapadas en cerámica, sin divisiones.
<u>Cielo raso:</u>	Esterilla y tablilla.

VETUSTEZ:

Edad aproximada de 25 años.

ESTADO:

La edificación se encuentra en buen estado.

ÁREA CONSTRUIDA:

De acuerdo con la ficha predial, el área construida de la edificación es de 161.52 metros cuadrados.

Fuente: Especificaciones y acabados tomados por la comisión evaluadora en el sitio.

6.8.2. CONSTRUCCIÓN N° 2:

DESCRIPCIÓN:

Edificación de una planta construida en materiales rígidos.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de un salón-habitación.



ESPECIFICACIONES:

<u>Estructura:</u>	Mampostería confinada.
<u>Fachada:</u>	Ladrillo revocado y pintado
<u>Muros:</u>	Ladrillo revocado y pintado
<u>Cubierta:</u>	No aplica.
<u>Pisos:</u>	Concreto.
<u>Ventanas:</u>	No aplica.
<u>Puerta:</u>	Exterior metálica.
<u>Cocina:</u>	No aplica.
<u>Baños:</u>	No aplica
<u>Lavadero:</u>	No aplica.
<u>Cielo raso:</u>	No aplica.

VETUSTEZ:

Edad aproximada de 25 años.

ESTADO:

La edificación se encuentra en regular estado.

ÁREA CONSTRUIDA:

De acuerdo con la ficha predial, el área construida de la edificación es de 10,46 metros cuadrados.

Fuente: Especificaciones y acabados tomados por la comisión evaluadora en el sitio.



6.8.3. CONSTRUCCIÓN N° 3:

DESCRIPCIÓN:

Edificación de una planta construida en materiales rígidos destinada a vivienda.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de corredor, siete habitaciones cada una con baño.

ESPECIFICACIONES:

<u>Estructura:</u>	Concreto reforzado.
<u>Fachada:</u>	Ladrillo y piedra revocado y pintado
<u>Muros:</u>	Concreto.
<u>Cubierta:</u>	Fibrocemento con estructura en madera.
<u>Pisos:</u>	Concreto y concreto pulido.
<u>Ventanas:</u>	Metálicas.
<u>Puertas:</u>	Madera y metálicas.
<u>Cocina:</u>	No aplica
<u>Baños:</u>	Pisos y zona húmeda enchapadas en cerámica, sin divisiones.
<u>Lavadero:</u>	Granito pulido.
<u>Cielo raso:</u>	Tablilla.
<u>Corredor:</u>	Concreto con postes en madera.

VETUSTEZ:

Edad aproximada de 25 años.

ESTADO:

La edificación se encuentra en buen estado.



ÁREA CONSTRUIDA:

De acuerdo con la ficha predial, el área construida de la edificación es de 143,77 metros cuadrados.

Fuente: Especificaciones y acabados tomados por la comisión evaluadora en el sitio.

6.8.4. CONSTRUCCIÓN N° 4:

DESCRIPCIÓN:

Edificación de una planta, con cimentación en lleno, construida en materiales rígidos destinada a vivienda.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de corredor, sala-comedor, cinco habitaciones con baño y cocina.

ESPECIFICACIONES:

<u>Estructura:</u>	Vigas de cimentación.
<u>Fachada:</u>	Ladrillo revocados estucados y pintados.
<u>Muros:</u>	Ladrillo revocados estucados y pintados.
<u>Cubierta:</u>	Teja de barro sobre estructura en madera.
<u>Pisos:</u>	Concreto en baldosa.
<u>Ventanas:</u>	Metálicas.
<u>Puertas:</u>	Metálicas.
<u>Cocina:</u>	Mesón en ladrillo enchapado en cerámica y lavaplatos en acero inoxidable.
<u>Baños:</u>	Pisos y zona húmeda enchapadas en cerámica, sin divisiones.
<u>Cielo raso:</u>	Tablilla con estructura en madera.



VETUSTEZ:

Edad aproximada de 09 años.

ESTADO:

La edificación se encuentra en buen estado.

ÁREA CONSTRUIDA:

De acuerdo con la ficha predial, el área construida de la edificación es de 177,00 metros cuadrados.

Fuente: Especificaciones y acabados tomados por la comisión evaluadora en el sitio.

6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS.-

6.9.1 Las siguientes mejoras pertenecen al Propietario:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD	ESTADO
CA-1	Acceso vehicular en concreto y piedra pegada de Ancho 3,15 mt.	m	29,79	10	2
CA-2	Cerca en alambre de púa de 4 hiladas con estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	m	104,12	10	2
CA-3	Cerca en Auroro y alambre de púa de 4 hiladas y estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	m	6,60	10	2
CA-4	Puerta en vareta de madera de 2,04m de ancho y altura 1,6 m.	11a	1	10	2
CA-5	Corral en listones de madera con un área cubierta de 66,29m ² a una altura de 3,50mts, techada con teja de fibrocemento y estructura en cuartón de madera con una cercha metálica donde se apoya el techo ayudado de listones de madera, tubería metálica y rieles o perfilera metálica; contiene una báscula metálica (para traslado) con embarcadero, los estacones tienen unas dimensiones de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,00mts; cada sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embarcadero tiene base en placa de concreto de espesor 0,20mts soportada en muro de concreto; tiene perfilera metálica vertical y listones de madera horizontales, el piso del corral en concreto de espesor 0,20mts en un área de 341,85m ² .	m	123,92	6	2
CA-6	Construcción de un nivel con paredes en ladrillo revocado y pintado, pero en mal estado, con piso en concreto y baldosa en mal estado, sin techo sin puertas, sin ventanas.	m ²	215,15	25	4,5
CA-7	Muro de cerramiento de la escuela, en concreto de 0,20 de ancho y 0,70 m de alto.	m	51,56	25	3



6.9.2 Las siguientes mejoras pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramírez:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD	ESTADO
CA-8	Construcción compuesta por dos sanitarios cada uno con su respectiva puerta de 0,66m de ancho x 2,00m de altura, piso en cerámica y la pared con cerámica a 1,00m de altura, el resto de las paredes, revocadas y pintadas; techo en placa de concreto de 0,10m de espesor y cubierta en fibrocemento.	m2	5,50	25	2
CA-9	Banco en concreto de 2,80m de longitud y ancho 1,40m, altura: 0,70m.	Un	1	25	2
CA-10	Paso de agua en concreto y ladrillo revocado y pintado de 3,70m de longitud y 0,60m de ancho, la altura 0,50m.	Un	1	25	2
CA-11	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,86m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	m3	8,27	25	2
CA-12	Comedor en concreto Mesón de 1,50m x 0,61m y altura 0,80m; banca en L de 2,20m de longitud, 1,30m de ancho y 0,50m de altura.	Un	1	25	2
CA-13	Zona dura de forma irregular en concreto de espesor: 0,50m	m2	56,16	25	2
CA-14	Zona dura en baldosa y recortes de baldosa en un área de 3,00m x 6,00m. Espesor 0,50m.	m2	15,31	25	2
CA-15	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65m de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	m	16,65	25	2
CA-16	Muro en concreto pintado de 33,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	m	33,16	25	2
CA-17	Banca en concreto de 3,20m de longitud; ancho 0,20m y altura 1,47m.	Un	1,00	25	2
CA-18	Zona dura en concreto con un espesor de 0,20m.	m2	3,74	25	2
CA-19	Kiosco Ortogonal de 5,60m de Ø con cimentación ciclópea, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,15m x 0,15m y altura de 2,30m; piso en concreto, cubierta en teja de barro en mal estado, con cielo raso en guadua y estructura en listones de madera, con banca en concreto de 0,06m de espesor.	m2	22,17	25	2,5
CA-20	Escaleras de Acceso en concreto de 1,00m de ancho; con 4 huellas de 0,30m y contrahuellas de 0,20m	Un	1,00	25	2
CA-21	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con estacaones en madera cada 2,5m.	m	33,16	25	2,5
CA-22	Zona dura en concreto de 1,7m x 1,20m; espesor 0,20m y enchapada con recortes de baldosa.	m2	2,04	25	2,5



6.9.3 Las siguientes mejoras pertenecen al mejoratario Lina Marcela Otálvaro:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD	ESTADO
CA-23	1 lavadero prefabricado soportado en muro de ladrillo de 0.70m de altura y largo 1.00m ancho 0.63m.	Un	1	10	2
CA-24	Zona dura en concreto de 3,40m x 2,30m y espesor 0,05m.	m2	7,53	10	2
CA-25	Galpón con piso en tierra, estructura en madera y cubrimiento en láminas de zinc de 2,50m de longitud y ancho 0,80m; h=1,65m.	m2	2,0	5	2,5
CA-26	Caja para acometida de agua de 1,20m por 0,81m con cubierta en teja de barro, y filtro plástico con malla.	m22	0,97	10	2
CA-27	Cerca en swinglea con 3 hiladas de alambre de púa con 20 estacones de madera de 1,00m de altura.	m	33,29	10	2
CA-28	Tanque recolector de agua en concreto reforzado de 1,75m de longitud por 1,35m de ancho y 0,45m de profundidad.	m2	2,36	10	2,5
CA-29	Muro de contención en concreto ciclópico de 16,65 de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	m	16,65	10	2

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES.-

6.10.1. Los siguientes cultivos y especies pertenecen al propietario:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Palma Ø 0,40m h=15,00m aprox.	3	Un
Aguacate Ø 0,40m h=10,00m aprox.	3	Un
Piñón Ø 1,00m h=50,00m aprox.	7	Un
Limón mandarina Ø 0,25m h=4,50m aprox.	3	Un
Doncel Ø 0,30m h=6,00m aprox.	10	Un
Cedro Ø 0,40m h=20,00m aprox.	3	Un
Nogal Ø 0,20m h=15,00m aprox.	5	Un
Veranera	1	Un
Guayabo Ø 0,15m h=9,00m aprox.	1	Un
Guanábano Ø 0,15m h= 6,50m aprox.	2	Un
Heliconias	40	Un
Plátano Ø 0,12m h= 3,00m aprox.	54	Un
Totumo Ø 0,20m h=4,50m aprox.	1	Un
Samán Ø 0,50m h=15,00m aprox.	2	Un
Naranja Ø 0,40m h= 8,00m aprox.	1	Un
Yarumo Ø 0,08m h=2,00m aprox.	4	Un



Zapote Ø 0,10m h=2,5m aprox.	1	Un
Matarraón Ø 0,30m h=6,00m aprox.	1	Un
Papayo Ø 0,60m h=10,00m aprox.	1	Un
Búcaro Ø 0,50m h=25,00m aprox.	1	Un
Zapote Costeño Ø 0,40m h=12m aprox.	1	Un
Anón Ø 0,40m h=7,00m aprox.	1	Un
Pasto Dansani, Uribe y estrella	1584,88	m2

6.10.2 Los siguientes cultivos y especies pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramirez:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Mango Ø 1,00m h=15,00m aprox.	9	Un
Almendra Ø 0,50m h=25,00m aprox.	2	Un
Piñón Ø 1,00m h=50,00m aprox.	1	Un
Resbalamono Ø 0,35m h=18,00m aprox.	1	Un

6.10.3 Los siguientes cultivos y especies pertenecen al mejoratario Lina Marcela Otálvaro:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Crotos	12	Un
Lengua de Suegra	320	Un
Palma ornamental Ø 0,15m h= 3,00m aprox.	6	Un
Mango Ø 0,80m h= 40,00m aprox.	8	Un
Aguacate Ø 0,40m h=12,00m aprox.	4	Un
Plátano Ø 0,15m h= 3,5m aprox.	12	Un
Limón Ø 0,10m h= 3,50m aprox.	2	Un
Mandarino Ø 0,15m h=4,50m aprox.	2	Un
Piña	27	Un
Yuca	1	Un
Palma Iraca	6	Un
Guanábano Ø 0,20m h= 7,50m aprox.	2	Un
Piñón oreja Ø 0,50m h=30,00m aprox.	2	Un
Naranja Grande Ø 0,20m h= 5,50m aprox.	4	Un
Naranja Pequeño	3	Un
Heliconias	60	Un
Palma de coco	1	Un
Col de Monte	2	Un
Anón Ø 0,35m h= 6,50m aprox.	2	Un
Matarraón Ø 0,30m h=9m aprox.	2	Un
Pasto Grama	510,14	m2



7. MÉTODOS VALUATORIOS.

7.1. TERRENO.-

Para la determinación del valor comercial del terreno, se realizó una investigación de mercado en el sector sobre ofertas de predios ubicados en la zona rural del municipio de Valparaíso, zona donde se encuentra ubicada la Unidad Funcional 5 del tramo La Felisa-La Pintada.

Debido a que no se encontraron ofertas de venta de este tipo de bienes inmuebles, se procedió a realizar consultas a personas conocedoras del mercado del sector para determinar el valor final del terreno.

7.2. CONSTRUCCIONES.-

Para la determinación del valor comercial de las construcciones, se utilizó el Método de Reposición (artículo 3 del Capítulo I de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 IGAC), que es aquel que busca establecer el valor comercial de los activos objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de las mejoras objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

7.3. MEJORAS.-

Para la determinación del valor comercial de las mejoras, se utilizó el Método de Reposición, que es aquel que busca establecer el valor comercial de los activos objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de las mejoras objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

7.4. CULTIVOS.-

En el valor de los cultivos se consultó el banco de datos de la institución, el cual actualiza su información semestralmente.

El banco está conformado por la información recolectada a través de los años entre los cultivadores, productores y viveros de la región y se analizaron los presupuestos de costos, dependiendo de factores como la forma de siembra, tipo de administración, edad de los cultivos, nivel de producción, grado de tecnificación, etc.



8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS.-

No aplica.

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO.-

No aplica.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).

Al no encontrarse un mercado de inmuebles comparables al del objeto de avalúo, y de conformidad con el artículo 9 del Capítulo I de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, se realizó consulta a expertos valuadores y a personas con un buen conocimiento del mercado, que no tienen interés directo en el bien.

En Colombia es una práctica bien conocida en los negocios de finca raíz entre particulares asumir como valor legal de venta en la escritura, los avalúos catastrales con el fin de ahorrar costos de legalización y las implicaciones prediales y de patrimonio, este hecho desvirtúa la investigación sobre transacciones y valores reales de venta de los predios, sobre todo cuando el perito tiene la certidumbre de que los valores comerciales son muy superiores.

En este caso y para efecto de la investigación de valores, la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda se acoge al inciso del artículo 9 de la Resolución 620 que dice: Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

Por ello se deja constancia bajo la gravedad del juramento que "no existen ofertas, ni transacciones recientes de bienes comparables al bien objeto de estimación" y por ello se acude a la CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS para la determinación del valor del terreno de los inmuebles materia de avalúo.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO.

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN).-

Al no encontrar ofertas en el sector se determinó realizar el procesamiento con los valores encontrados en las encuestas realizadas como se muestra en el cuadro adjunto.



NOMBRE Y APELLIDO	PROFESIÓN	TELÉFONO	VALOR TERRENO/ HA
Oscar Iván Arias Aristizabal	Ingeniero Civil. Avaluador. RAA AVAL 10.120.131	3103748657	\$ 70.000.000
Luis Jaime Restrepo Giraldo	Arquitecto. Avaluador. RAA AVAL 10.071.628	3104155216	\$ 69.000.000
Diana Yasmid Ramírez Jaramillo	Contadora Pública. Avaluador. RAA AVAL 42.107.860	3154091026	\$ 71.000.000
Carlos Felipe Montes Posada	Administrador de empresas. Avaluador RAA AVAL 10.124.669	3155328868	\$ 70.000.000
Diego Echeverry Echeverry	Arquitecto. Avaluador RAA AVAL 10.095.441	3108300713	\$ 70.000.000
VALOR PROMEDIO			\$ 70.000.000
DESV. ESTÁNDAR			\$ 707.107
COEF. VARIACIÓN			1,01%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 70.707.107
LÍMITE INFERIOR			\$ 69.292.893

De acuerdo con lo consignado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

De acuerdo a la encuesta se asume un valor del terreno que corresponde al valor promedio (\$ 70'000.000 Ha).

Se adopta este valor como el más probable de esta franja de terreno teniendo en cuenta los parámetros establecidos de la resolución 620 de 2008 del IGAC.

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE.

Encuestado N° 1: Oscar Iván Arias Aristizabal. Ingeniero Civil- Avaluador con RNA N° 3292. RAA AVAL 10.120.131 Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.014. Constructor.

Encuestado N° 2: Luis Jaime Restrepo Giraldo. Arquitecto - Avaluador con RNA N° 1942. RAA AVAL 10.071.628. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.006 Constructor.

Encuestado N° 3: Diana Yasmid Ramírez Jaramillo. Contadora Pública. Avaluadora con RNA N° 3229. RAA AVAL 42.107.860. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.003. Asesor inmobiliario.

Encuestado N° 4: Carlos Felipe Montes Posada. Administrador de Empresas. Avaluador RNA 2092. RAA AVAL 10.124.669. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.009.



Encuestado N° 5: Diego Echeverry Echeverry. Arquitecto - Avaluador con RNA N° 1627. RAA AVAL 10.095.441. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 1.999 Constructor.

10.3. VALOR RONDA DE RÍO

NOMBRE Y APELLIDO	PROFESIÓN	TELÉFONO	VALOR TERRENO/ HA
Oscar Iván Arias Aristizábal	Ingeniero Civil, Avaluador, RAA AVAL 10.120.131	3103748657	\$ 22.000.000
Luis Jaime Restrepo Giraldo	Arquitecto, Avaluador, RAA AVAL 10.071.628	3104155216	\$ 22.000.000
Diana Yasmid Ramírez Jaramillo	Contadora Pública, Avaluador, RAA AVAL 42.107.860	3154091026	\$ 23.000.000
Carlos Felipe Montes Posada	Administrador de empresas, Avaluador RAA AVAL 10.124.669.	3155328868	\$ 22.000.000
Diego Echeverry Echeverry	Arquitecto, Avaluador RAA AVAL 10.095.441	3108300713	\$ 21.000.000
VALOR PROMEDIO			\$ 22.000.000
DESV. ESTÁNDAR			\$ 707.107
COEF. VARIACIÓN			3,21%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 22.707.107
LÍMITE INFERIOR			\$ 21.292.893

Por ello se deja constancia bajo la gravedad del juramento que "no existen ofertas, ni transacciones recientes de bienes comparables al bien objeto de estimación" y por ello se acude a la CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS para la determinación del valor de los inmuebles materia de avalúo.

De acuerdo con lo consignado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

De acuerdo con la encuesta se asume un valor del terreno rural con ronda de ríos que corresponde al valor promedio de la encuesta 22'000.000 la Ha.

Se adopta este valor como el más probable de esta franja de terreno teniendo en cuenta los parámetros establecidos de la resolución 620 de 2008 del IGAC.

10.4. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE.-

Encuestado N° 1: Oscar Iván Arias Aristizábal. Ingeniero Civil- Avaluador con RAA AVAL 10.120.131 Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.014. Constructor.



Encuestado N° 2: Luis Jaime Restrepo Giraldo. Arquitecto - Avaluador con RAA AVAL 10.071.628. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.006 Constructor.

Encuestado N° 3: Diana Yasmid Ramírez Jaramillo. Contadora Pública. Avaluadora con RAA AVAL 42.107.860. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.003. Asesor inmobiliario.

Encuestado N° 4: Carlos Felipe Montes Posada. Administrador de Empresas. Avaluador RAA AVAL 10.124.669. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 2.009.

Encuestado N° 5: Diego Echeverry Echeverry. Arquitecto - Avaluador con RAA AVAL 10.095.441. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda desde el año 1.999 Constructor.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.-

11.1.1 Las siguientes construcciones pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramirez:

Valor costo de reposición construcción N° 1: \$ 1'633.101 el M2.
Ver anexo N° 1A.

Valor costo de reposición construcción N° 2: \$ 797.365 el M2.
Ver anexo N° 1B.

Valor costo de reposición construcción N° 3: \$ 1'593.090 el M2.
Ver anexo N° 1C.

11.1.2 La siguiente construcción pertenece al mejoratario Lina Marcela Otálvaro:

Valor costo de reposición construcción N° 4: \$ 1'810.446 el M2.
Ver anexo N° 2A.



11.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)-

11.2.1 La siguiente depreciación de las construcciones pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramírez:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
C-1	25	70	36%	2,5	30,33%	\$ 1.633.101	\$ 495.399	\$ 1.137.702
C-2	25	70	36%	3,5	49,34%	\$ 797.365	\$ 393.422	\$ 403.943
C-3	25	70	36%	3	37,95%	\$ 1.593.090	\$ 604.545	\$ 988.545

11.2.2 La siguiente depreciación de las construcciones pertenecen al mejoratario Lina Marcela Otálvaro:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
C-4	9	70	13%	2	9,60%	\$ 1.810.446	\$ 173.813	\$ 1.636.633

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS REPOSICIÓN ANEXAS.-

12.1.1 Las siguientes mejoras pertenecen al propietario:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-1	Acceso vehicular en concreto y piedra pegada de Ancho 3,15 mt.	m	29,79	\$ 53.729
CA-2	Cerca en alambre de púa de 4 hiladas con estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	m	104,32	\$ 32.856
CA-3	Cerca en Aurero y alambre de púa de 4 hiladas y estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	m	6,60	\$ 63.307
CA-4	Puerta en vireta de madera de 2,04m de ancho y altura 1,6 m.	Un	1	\$ 340.613
CA-5	Corral en listones de madera con un área cubierta de 66,29m² a una altura de 3,50mts. techada con tejo de fibrocemento y estructura en cuartón de madera con una cerca metálica donde se apoya el techo ayudado de listones de madera, tubería metálica y rieles o perfilado metálica; contiene una báscula metálica (para traslado) con embareadero, los estacones tienen unas dimensiones de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,00mts; cada sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embareadero tiene base en placa de concreto de espesor 0,20mts soportada en muro de concreto; tiene perfilado metálica vertical y listones de madera horizontales, el piso del corral en concreto de espesor 0,20mts en un área de 341,85m².	m	123,92	\$ 579.424
CA-6	Construcción de un nivel con paredes en ladrillo revocado y pintado, pero en mal estado, con piso en concreto y baldosa en mal estado, sin techo sin puertas, sin ventanas.	m2	215,15	\$ 289.944
CA-7	Muro de cerramiento de la escuela, en concreto de 0,20 de ancho y 0,70m de alto.	m	51,26	\$ 126.667

Fuente: Ver anexo N° 3A análisis de precios unitarios.



12.1.2 Las siguientes mejoras pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramírez:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-8	Construcción compuesta por dos sanitarios cada uno con su respectiva puerta de 0,66m de ancho x 2,00m de altura, piso en cerámica y la pared con cerámica a 1,00m de altura, el resto de las paredes, revocadas y pintadas; techo en placa de concreto de 0,10m de espesor y cubierta en fibrocemento.	m2	5,50	\$ 1.318.248
CA-9	Banco en concreto de 2,80m de longitud y ancho 1,40m, altura: 0,70m.	Un	1	\$ 1.426.134
CA-10	Paso de agua en concreto y ladrillo revocado y pintado de 3,70m de longitud y 0,60m de ancho, la altura 0,50m.	Un	1	\$ 668.278
CA-11	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,86m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	m3	8,27	\$ 686.495
CA-12	Comedor en concreto Mesón de 1,50m x 0,61m y altura 0,80m; banca en L de 2,20m de longitud, 1,30m de ancho y 0,50m de altura.	Un	1	\$ 1.170.945
CA-13	Zona dura de forma irregular en concreto de espesor: 0,50m	m2	56,16	\$ 78.549
CA-14	Zona dura en baldosa y recortes de baldosa en un área de 3,00m x 6,00m. Espesor 0,50m.	m2	15,31	\$ 174.349
CA-15	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65m de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	m	16,65	\$ 2.064.358
CA-16	Muro en concreto pintado de 33,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	m	33,16	\$ 299.501
CA-17	Banca en concreto de 3,20m de longitud; ancho 0,20m y altura 1,47m.	Un	1,00	\$ 1.009.195
CA-18	Zona dura en concreto con un espesor de 0,20m.	m2	3,74	\$ 78.246
CA-19	Kiosco Ortogonal de 5,60m de Ø con cimentación ciclópea, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,15m x 0,15m y altura de 2,30m; piso en concreto, cubierta en teja de barro en mal estado, con cielo raso en guadua y estructura en listones de madera, con banca en concreto de 0,66m de espesor.	m2	22,17	\$ 499.156
CA-20	Escaleras de Acceso en concreto de 1,00m de ancho; con 4 huellas de 0,30m y contrahuellas de 0,20m	Un	1,00	\$ 813.282
CA-21	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con estacotes en madera cada 2,5m.	m	33,16	\$ 27.815
CA-22	Zona dura en concreto de 1,7m x 1,20m; espesor 0,20m y enchapada con recortes de baldosa.	m2	2,04	\$ 152.904

Fuente: Ver anexo N° 3B análisis de precios unitarios.

12.1.3 Las siguientes mejoras pertenecen al mejoratario Lina Marcela Otálvaro:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-23	1 lavadero prefabricado soportado en muro de ladrillo de 0,70m de altura y largo 1,00m ancho 0,63m.	Un	1	\$ 612.841
CA-24	Zona dura en concreto de 3,40m x 2,30m y espesor 0,05m.	m2	7,53	\$ 78.246
CA-25	Galpón con piso en tierra, estructura en madera y cubrimiento en láminas de zinc de 2,50m de longitud y ancho 0,80m; h=1,65m.	m2	2,0	\$ 155.362
CA-26	Caja para acometida de agua de 1,20m por 0,81m con cubierta en teja de barro, y filtro plástico con malla.	m2	0,97	\$ 947.989
CA-27	Cerca en swinglen con 3 hiladas de alambre de púa con 20 estacotes de madera de 1,00m de altura.	m	33,29	\$ 76.702
CA-28	Tanque recolector de aguas en concreto reforzado de 1,75m de longitud por 1,35m de ancho y 0,45m de profundidad.	m2	2,36	\$ 773.198
CA-29	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65 de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	m	16,65	\$ 2.064.358

Fuente: Ver anexo N° 3C análisis de precios unitarios.



12.2. DEPRECIACIÓN MEJORAS.-

12.2.1 La siguiente depreciación de las mejoras, pertenece al propietario:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
CA-1	10	50	20%	2	14,22%	\$ 53.729	\$ 7.642	\$ 46.087
CA-2	10	20	50%	2	39,10%	\$ 32.856	\$ 12.845	\$ 20.011
CA-3	10	20	50%	2	39,10%	\$ 63.307	\$ 24.750	\$ 38.557
CA-4	10	20	50%	2	39,10%	\$ 240.615	\$ 94.070	\$ 146.545
CA-5	6	50	12%	2	9,08%	\$ 579.424	\$ 52.609	\$ 526.815
CA-6	25	70	36%	4,5	81,24%	\$ 289.944	\$ 235.542	\$ 54.402
CA-7	25	70	36%	3	37,95%	\$ 126.667	\$ 48.068	\$ 78.599

12.2.2 La siguiente depreciación de las mejoras, pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramírez:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
CA-8	25	70	36%	2	26,15%	\$ 1.318.248	\$ 344.740	\$ 973.508
CA-9	25	70	36%	2	26,15%	\$ 1.426.134	\$ 372.934	\$ 1.053.180
CA-10	25	50	50%	2	39,10%	\$ 668.278	\$ 261.268	\$ 407.010
CA-11	25	70	36%	2	26,15%	\$ 686.495	\$ 179.528	\$ 506.967
CA-12	25	70	36%	2	26,15%	\$ 1.170.945	\$ 306.219	\$ 864.726
CA-13	25	50	50%	2	39,10%	\$ 78.549	\$ 30.709	\$ 47.840
CA-14	25	50	50%	2	39,10%	\$ 174.349	\$ 68.143	\$ 106.206
CA-15	25	70	36%	2	26,15%	\$ 2.064.358	\$ 539.859	\$ 1.524.499
CA-16	25	70	36%	2	26,15%	\$ 299.501	\$ 78.324	\$ 221.177
CA-17	25	70	36%	2	26,15%	\$ 1.009.195	\$ 263.919	\$ 745.276
CA-18	25	50	50%	2	39,10%	\$ 78.246	\$ 30.591	\$ 47.655
CA-19	25	50	50%	2,5	42,51%	\$ 499.156	\$ 212.200	\$ 286.956
CA-20	25	50	50%	2	39,10%	\$ 813.282	\$ 317.958	\$ 495.324
CA-21	25	50	50%	2,5	42,51%	\$ 27.815	\$ 11.825	\$ 15.990
CA-22	25	50	50%	2,5	42,51%	\$ 152.904	\$ 65.002	\$ 87.902

12.2.3 La siguiente depreciación de las mejoras, pertenecen al mejoratario Lina Marcela Otálvaro:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
CA-23	10	50	20%	2	14,22%	\$ 612.841	\$ 87.163	\$ 525.678
CA-24	10	50	20%	2	14,22%	\$ 78.246	\$ 11.129	\$ 67.117
CA-25	5	20	25%	2,5	22,43%	\$ 155.362	\$ 34.854	\$ 120.508
CA-26	10	50	20%	2	14,22%	\$ 947.980	\$ 134.820	\$ 813.159
CA-27	10	20	50%	2	39,10%	\$ 76.702	\$ 29.987	\$ 46.715
CA-28	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 773.198	\$ 120.540	\$ 652.658
CA-29	10	70	14%	2	10,48%	\$ 2.064.358	\$ 216.448	\$ 1.847.910



13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. CULTIVOS.-

13.1.1. Los siguientes cultivos y especies pertenecen al propietario:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$
Palma Ø 0,40m h=15,00m aprox.	3	Un	\$ 211.691
Aguacate Ø 0,40m h=10,00m aprox.	3	Un	\$ 195.409
Piñon Ø 1,00m h=50,00m aprox.	7	Un	\$ 195.408
Limón mandarino Ø 0,25m h=4,50m aprox.	3	Un	\$ 113.988
Douccil Ø 0,30m h=6,00m aprox.	10	Un	\$ 97.704
Cedro Ø 0,40m h=20,00m aprox.	3	Un	\$ 390.817
Nogal Ø 0,20m h=15,00m aprox.	5	Un	\$ 211.693
Veranera	1	Un	\$ 35.825
Guayabo Ø 0,15m h=9,00m aprox.	1	Un	\$ 65.136
Cuanábano Ø 0,15m h= 6,50m aprox.	2	Un	\$ 211.693
Heliconias	40	Un	\$ 32.568
Plátano Ø 0,12m h= 3,00m aprox.	54	Un	\$ 29.311
Totumo Ø 0,20m h=4,50m aprox.	1	Un	\$ 146.557
Saman Ø 0,50m h=15,00m aprox.	2	Un	\$ 390.817
Naranja Ø 0,40m h= 8,00m aprox.	1	Un	\$ 219.835
Yarumo Ø 0,08m h=2,00m aprox.	4	Un	\$ 65.136
Zapote Ø 0,10m h=2,5m aprox.	1	Un	\$ 195.409
Matarraón Ø 0,30m h=6,00m aprox.	1	Un	\$ 48.852
Papayo Ø 0,60m h=10,00m aprox.	1	Un	\$ 29.311
Bucaro Ø 0,50m h=25,00m aprox.	1	Un	\$ 244.261
Zapote Costeño Ø 0,40m h=12m aprox.	1	Un	\$ 195.409
Anón Ø 0,40m h=7,00m aprox.	1	Un	\$ 130.272
Pasto Dansani, Uribe y estrella	1584,88	m ²	\$ 651

13.1.2. Los siguientes cultivos y especies pertenecen al mejoratario Luis Alfonso Ramírez:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$
Mango Ø 1,00m h=15,00m aprox.	9	Un	\$ 325.681
Almendra Ø 0,50m h=25,00m aprox.	2	Un	\$ 97.704
Piñon Ø 1,00m h=50,00m aprox.	1	Un	\$ 195.408
Resbalamono Ø 0,35m h=18,00m aprox.	1	Un	\$ 44.363



13.1.3. Los siguientes cultivos y especies pertenecen al mejoratario Lina Marcela Otálvaro:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$
Crotos	12	Un	\$ 32.568
Lengua de Suegra	320	Un	\$ 8.142
Palma ornamental Ø 0,15m h= 5,00m aprox.	6	Un	\$ 81.420
Mango Ø 0,80m h= 40,00m aprox.	8	Un	\$ 325.681
Aguacate Ø 0,40m h=12,00m aprox.	4	Un	\$ 195.409
Plátano Ø 0,15m h= 3,5m aprox.	12	Un	\$ 29.311
Limón Ø 0,10m h= 3,50m aprox.	2	Un	\$ 219.835
Mandarino Ø 0,15m h=4,50m aprox.	2	Un	\$ 219.835
Piña	27	Un	\$ 6.513
Yuca	1	Un	\$ 8.142
Palma Iraca	6	Un	\$ 81.420
Guanábano Ø 0,20m h= 7,50m aprox.	2	Un	\$ 211.693
Piñon oreja Ø 0,50m h=30,00m aprox.	2	Un	\$ 195.408
Naranja Grande Ø 0,20m h= 5,50m aprox.	4	Un	\$ 219.835
Naranja Pequeño	3	Un	\$ 146.557
Heliconias	60	Un	\$ 32.568
Palma de coco	1	Un	\$ 211.693
Col de Monte	2	Un	\$ 32.568
Anón Ø 0,35m h= 6,50m aprox.	2	Un	\$ 130.272
Mataratón Ø 0,30m h=9m aprox.	2	Un	\$ 48.852
Pavita Crema	510,14	m2	\$ 13.027

Fuentes:

Concepto general de los peritos evaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios; Viveros Jaibaná, Pavas y Oasis; Comité de Cafeteros de Risaralda; Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales); Corabastos, Mercasa y Codegar.

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

14.1. BASES DEL AVALÚO.-

Para detectar el valor la Lonja adelantó investigación sobre el mercado de propiedad raíz en la zona rural de Antioquia, Valparaíso, la Pintada y Caramanta concretamente en el sector en donde está ubicado el predio.



La investigación se efectuó recurriendo a tres áreas: La información recolectada directamente en el sector, la información de las firmas afiliadas y la información del banco de datos de la Lonja de Risaralda.

14.2. CRITERIOS DE AVALÚO.-

Para determinar el valor asignado se tuvieron en cuenta, además de los anteriores, los siguientes aspectos:

- a) Las características intrínsecas y extrínsecas del terreno en cuanto a ubicación, topografía, forma geométrica, área, dotación de servicios públicos, obras de infraestructura, uso actual, destinación futura, porcentaje de utilización, etc.
- b) El uso actual del sector caracterizado principalmente por el uso forestal y actividades agropecuarias.
- c) La buena ubicación específica del inmueble con respecto al sector y del sector en el contexto regional.
- d) Las características intrínsecas del predio con factores positivos como ubicación, topografía, etc.
- e) La normatividad urbanística del sector.
- f) La buena infraestructura urbanística del sector, que cuenta con la prestación de los servicios públicos básicos y vías vehiculares de primer orden.
- g) Se tomó en consideración el factor de comercialización de este tipo de predio en el mercado y se analizaron los precios de inmuebles de características similares.
- h) La situación del mercado inmobiliario en los municipios de La Pintada, Valparaíso y específicamente en la zona en donde está ubicado el inmueble.

14.3. TRANSACCIONES EN LA ZONA.-

En la zona la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda y sus miembros han avaluado algunos predios del sector, para créditos hipotecarios y para procesos de compraventa.

En los valores del sector se debe tener en cuenta muy especialmente las características de cada predio como ubicación, áreas, obras de infraestructura, dotación de servicios públicos, el grado de desarrollo urbanístico, etc.



15. NOTAS ESPECIALES.

- 15.1. Avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación del Comité de Avaluadores, siguiendo los procedimientos establecidos en el reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes inmuebles.
- 15.2. El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio comercial de la unidad avaluada, entendiéndose por precio comercial, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características y actuando ambas partes libres de toda necesidad.
- 15.3. El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven.
- 15.4. La información sobre títulos y áreas fue extractada de la documentación suministrada por la entidad solicitante, razón por la cual la Lonja no se hace responsable sobre la veracidad de la misma.
- 15.5. La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda deja constancia que no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

16. RESULTADO DE AVALÚO.

16.1. PROPIETARIO.-

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
1	TERRENO				
1.1	TERRENO SIN RONDA DE RÍO	HA	0,603500	\$ 70.000.000	\$ 42.245.000
1.2	TERRENO CON RONDA DE RÍO	HA	0,777500	\$ 22.000.000	\$ 17.105.000
				VALOR TERRENO	\$ 59.350.000
2	CONSTRUCCIONES ANEXAS				
2.1	ACCESO VEHICULAR EN CONCRETO Y PIEDRA PEGADA DE ANCHO 3,15 MT.	M	29,79	\$ 46.087	\$ 1.372.932
2.2	CERCA EN ALAMBRE DE PÚA DE 4 HILADAS CON ESTACONES DE MADERA DE 1,80M DE ALTURA CADA 1,50M.	M	104,12	\$ 20.011	\$ 2.083.544
2.3	CERCA EN AÚRORO Y ALAMBRE DE PÚA DE 4 HILADAS Y ESTACONES DE MADERA DE 1,80M DE ALTURA CADA 1,50M.	M	6,60	\$ 38.557	\$ 254.476



2.4	PUERTA EN VARETA DE MADERA DE 2,04M DE ANCHO Y ALTURA 1,6 M.	UN	1	\$	146.545	146.545
2.5	CORRAL EN LISTONES DE MADERA CON UN ÁREA CUBIERTA DE 66,29M ² A UNA ALTURA DE 3,50MTS. TECHADA CON TEJA DE FIRROCEMENTO Y ESTRUCTURA EN CUARTÓN DE MADERA CON UNA CIERCHA METÁLICA DONDE SE APOYA EL TECHO AYUDADO DE LISTONES DE MADERA, TUBERÍA METÁLICA Y RIELES O PERFILERÍA METÁLICA. CONTIENE UNA BÁSCULA METÁLICA (PARA TRASLADO) CON EMBARCADERO. LOS ESTACONES TIENEN UNAS DIMENSIONES DE 0,15MTS POR 0,15MTS Y UNA ALTURA DE 2,00MTS. CADA SECCIÓN DEL CORRAL TIENE 1 PUERTA EN MADERA CON ESTRUCTURA EN MADERA. EL EMBARCADERO TIENE BASE EN PLACA DE CONCRETO DE ESPESOR 0,20MTS SOPORTADA EN MURO DE CONCRETO. TIENE PERFILERÍA METÁLICA VERTICAL Y LISTONES DE MADERA HORIZONTALES. EL PISO DEL CORRAL EN CONCRETO DE ESPESOR 0,20MTS EN UN ÁREA DE 341,85M ² .	M	123,92	\$	526.815	65.282.915
2.6	CONSTRUCCIÓN DE UN NIVEL CON PAREDES EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PERO EN MAL ESTADO. CON PISO EN CONCRETO Y BALDOSA EN MAL ESTADO. SIN TECHO SIN PUERTAS, SIN VENTANAS.	M2	215,15	\$	54.402	11.704.590
2.7	MURO DE CERRAMIENTO DE LA ESCUELA, EN CONCRETO DE 0,20 DE ANCHO Y 0,70 M DE ALTO.	M	31,50	\$	78.599	4.052.399
VALOR ANEXAS						84.897.567

3	CULTIVOS Y ESPECIES					
3.1	PALMA Ø 0,40M H=15,00M APROX.	UN	3	\$	211.691	635.073
3.2	AGUACATE Ø 0,40M H=10,00M APROX.	UN	3	\$	195.409	586.227
3.3	PIÑÓN Ø 1,00M H=50,00M APROX.	UN	7	\$	195.408	1.367.856
3.4	LIMÓN MANDARINO Ø 0,25M H=4,50M APROX.	UN	3	\$	113.988	341.964
3.5	DONCEL Ø 0,35M H=6,00M APROX.	UN	10	\$	97.704	977.040
3.6	CEDRO Ø 0,40M H=20,00M APROX.	UN	3	\$	390.817	1.172.451
3.7	NOGAL Ø 0,20M H=15,00M APROX.	UN	5	\$	211.693	1.058.465
3.8	VERANERA	UN	1	\$	35.823	35.823
3.9	GUAYABO Ø 0,15M H=9,00M APROX.	UN	1	\$	65.136	65.136
3.10	GUANÁBANO Ø 0,15M H=6,50M APROX.	UN	2	\$	211.693	423.386
3.11	HELICONIAS	UN	40	\$	32.568	1.302.720
3.12	PLATANO Ø 0,12M H=3,00M APROX.	UN	54	\$	29.311	1.582.794
3.13	TOTUMO Ø 0,20M H=4,50M APROX.	UN	1	\$	146.557	146.557
3.14	SAMÁN Ø 0,50M H=15,00M APROX.	UN	2	\$	350.817	701.634
3.15	NARANJA Ø 0,40M H=8,00M APROX.	UN	1	\$	219.835	219.835
3.16	YARLIMO Ø 0,08M H=2,05M APROX.	UN	4	\$	65.136	260.544
3.17	ZAPOTE Ø 0,10M H=2,35M APROX.	UN	1	\$	195.409	195.409
3.18	MATARRATÓN Ø 0,30M H=6,00M APROX.	UN	1	\$	48.852	48.852
3.19	PAPAYO Ø 0,60M H=10,00M APROX.	UN	1	\$	29.311	29.311
3.20	BUCARO Ø 0,50M H=25,00M APROX.	UN	1	\$	244.261	244.261
3.21	ZAPOTE COSTEÑO Ø 0,40M H=12M APROX.	UN	1	\$	195.409	195.409
3.22	ANÓN Ø 0,40M H=7,00M APROX.	UN	1	\$	130.272	130.272
3.23	PASTO DANSANI, URIBE Y ESTRELLA	M2	1585	\$	651	1.031.757
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES						12.832.778

VALOR TOTAL	157.080.345
--------------------	--------------------

SON: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA MIL TRESIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.



16.2. MEJORATARIO LUIS ALFONSO RAMÍREZ .-

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
1	CONSTRUCCIONES				
1.1	CONSTRUCCIÓN Nº1	M2	161,52	\$ 1.137.762	183.761.627
1.2	CONSTRUCCIÓN Nº2	M2	10,76	\$ 403.943	4.346.427
1.3	CONSTRUCCIÓN Nº3	M2	143,77	\$ 988.545	142.123.115
	VALOR CONSTRUCCIONES				330.231.169
2	CONSTRUCCIONES ANEXAS				
2.1	CONSTRUCCIÓN COMPUESTA POR DOS SANITARIOS CADA UNO CON SU RESPECTIVA PUERTA DE 0,60M DE ANCHO X 2,00M DE ALTURA, PISO EN CERÁMICA Y LA PARED CON CERÁMICA A 1,50M DE ALTURA, EL RESTO DE LAS PAREDES, REVOCADAS Y PINTADAS; TECHO EN PLACA DE CONCRETO DE 0,10M DE ESPESOR Y CUBIERTA EN FIBROCIMENTO.	M2	5,30	\$ 973.508	5.354.294
2.2	BANCO EN CONCRETO DE 2,80M DE LONGITUD Y ANCHO 1,40M, ALTURA 0,70M.	UN	1	\$ 1.655.386	1.655.386
2.3	PASO DE AGUA EN CONCRETO Y LADRILLO REVOCADO Y PINTADO DE 3,70M DE LONGITUD Y 0,60M DE ANCHO, LA ALTURA 0,50M.	UN	1	\$ 407.010	407.010
2.4	PISCINA CIRCULAR CON ENCHAPE EN BALDOSA Ø 3,5M Y PROFUNDIDAD 0,80M. MUROS EXTERIORES EN CONCRETO DE 0,20M DE ALTURA.	M3	8,27	\$ 506.967	4.192.617
2.5	COMEDOR EN CONCRETO MESÓN DE 1,50M X 0,61M Y ALTURA 0,80M; BANCA EN L DE 2,20M DE LONGITUD, 1,30M DE ANCHO Y 0,56M DE ALTURA.	UN	1	\$ 864.726	864.726
2.6	ZONA DURA DE FORMA IRREGULAR EN CONCRETO DE ESPESOR 0,20M.	M2	50,16	\$ 47.840	2.686.694
2.7	ZONA DURA EN BALDOSA Y RECORTES DE BALDOSA EN UN ÁREA DE 3,00M X 6,00M, ESPESOR 0,50M.	M2	15,31	\$ 106.186	1.625.708
2.8	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLOPEO DE 16,65M DE LONGITUD POR 2,80M DE ALTURA Y ANCHO 0,80M CON UNA BASE DE 1,50M.	M	16,65	\$ 1.524.499	25.382.908
2.9	MURO EN CONCRETO PINTADO DE 33,20M DE LONGITUD, ANCHO 0,20M Y ALTURA 1,47M.	M	33,16	\$ 221.177	7.334.229
2.10	BANCA EN CONCRETO DE 3,20M DE LONGITUD, ANCHO 0,20M Y ALTURA 1,47M.	UN	1	\$ 745.276	745.276
2.11	ZONA DURA EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0,20M.	M2	3,74	\$ 47.655	178.230
2.12	KIOSCO ORTOGONAL DE 5,60M DE Ø CON CIMENTACIÓN CICLOPEA, COMPUESTA DE 8 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0,15M X 0,15M Y ALTURA DE 2,30M; PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO EN MAL ESTADO, CON CIELO RASO EN GUADUA Y ESTRUCTURA EN LISTONES DE MADERA, CON BANCA EN CONCRETO DE 0,06M DE ESPESOR.	M2	22,17	\$ 286.956	6.361.815
2.13	ESCALERAS DE ACCESO EN CONCRETO DE 1,00M DE ANCHO, CON 4 HUELLAS DE 0,35M Y CONTRAHUELLAS DE 0,20M.	UN	1	\$ 495.324	495.324
2.14	CERCA EN ALAMBRE DE PUA DE 5 HILADAS CON ESTACIONES EN MADERA CADA 2,5M.	M	33,16	\$ 15.990	530.238
2.15	ZONA DURA EN CONCRETO DE 1,7M X 1,20M; ESPESOR 0,20M Y ENCHAPADA CON RECORTES DE BALDOSA.	M2	2,04	\$ 87.902	179.220
	VALOR ANEXAS				57.391.659
3	CULTIVOS Y ESPECIES				
3.1	MANGO Ø 1,00M H=15,00M APROX.	UN	9	\$ 325.681	2.931.129
3.2	ALMENDRO Ø 0,50M H=25,00M APROX.	UN	2	\$ 97.704	195.408
3.3	PIÑÓN Ø 1,00M H=50,00M APROX.	UN	1	\$ 195.408	195.408
3.4	RESBALAMONO Ø 0,35M H=18,00M APROX.	UN	1	\$ 44.263	44.263
	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES				3.366.208
	VALOR TOTAL				390.989.036

SON: TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE.



16.3. MEJORATARIO LINA MARCELA OTÁLVARO.-

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
1 CONSTRUCCIÓN N° 4					
1.1	CONSTRUCCIÓN N°4	M2	177,00	\$ 1.636.639	\$ 289.684.041
VALOR CONSTRUCCIONES					\$ 289.684.041

2 CONSTRUCCIONES ANEXAS					
2.1	1 LAVADERO PREFABRICADO SOPORTADO EN MURO DE LADRILLO DE 0.70M DE ALTURA Y LARGO 1.00M ANCHO 0.63M.	UN	1	\$ 525.678	\$ 525.678
2.2	ZONA DURA EN CONCRETO DE 3.40M X 2.30M Y ESPESOR 0.05M.	M2	7,53	\$ 67.117	\$ 505.391
2.3	GALPÓN CON PISO EN TIERRA, ESTRUCTURA EN MADERA Y CUBRIMIENTO EN LÁMINAS DE ZINC DE 2.50M DE LONGITUD Y ANCHO 0.80M; H=1.65M.	M2	2,00	\$ 120.508	\$ 241.016
2.4	CAJA PARA ACOMETIDA DE AGUA DE 1.20M POR 0.81M CON CUBIERTA EN TEJA DE BARRO, Y FILTRO PLÁSTICO CON MALLA.	M22	0,97	\$ 813.159	\$ 788.764
2.5	CERCA EN SWINGLEA CON 3 HILADAS DE ALAMBRE DE PUA CON 20 ESTACONES DE MADERA DE 1,00M DE ALTURA.	M	33,29	\$ 46.715	\$ 1.555.142
2.6	TANQUE RECOLECTOR DE AGUA EN CONCRETO REFORZADO DE 1,75 M DE LONGITUD POR 1,35M DE ANCHO Y 0,45M DE PROFUNDIDAD.	M2	2,36	\$ 652.658	\$ 1.540.273
2.7	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLÓPIDO DE 16.65 DE LONGITUD POR 2.80M DE ALTURA Y ANCHO 0,80M CON UNA BASE DE 1.50M.	M	16,65	\$ 1.847.910	\$ 30.767.702
VALOR ANEXAS					\$ 38.923.966

3 CULTIVOS Y ESPECIES					
3.1	CROTOS	UN	12	\$ 32.568	\$ 390.816
3.2	LENGUA DE SUEGRA	UN	320	\$ 8.142	\$ 2.605.440
3.3	PALMA ORNAMENTAL Ø 0,15M H= 5,00M APROX.	UN	6	\$ 81.420	\$ 488.520
3.4	MANGO Ø 0,20M H= 40,00M APROX.	UN	8	\$ 274.681	\$ 2.197.448
3.5	AGUACATE Ø 0,40M H=12,00M APROX.	UN	4	\$ 195.409	\$ 781.636
3.6	PLÁTANO Ø 0,15M H= 3,5M APROX.	UN	12	\$ 29.311	\$ 351.732
3.7	LIMÓN Ø 0,10M H= 3,50M APROX.	UN	2	\$ 219.835	\$ 439.670
3.8	MANDARINO Ø 0,15M H=4,50M APROX.	UN	2	\$ 219.835	\$ 439.670
3.9	PIÑA	UN	27	\$ 6.513	\$ 175.851
3.10	YUCA	UN	1	\$ 8.142	\$ 8.142
3.11	PALMA IRACA	UN	6	\$ 81.420	\$ 488.520
3.12	GUANABANO Ø 0,20M H= 7,50M APROX.	UN	2	\$ 211.693	\$ 423.386
3.13	PIÑÓN OREJA Ø 0,50M H=30,00M APROX.	UN	2	\$ 195.498	\$ 390.996
3.14	NARANJO GRANDE Ø 0,20M H= 5,50M APROX.	UN	4	\$ 219.835	\$ 879.340
3.15	NARANJO PEQUEÑO	UN	3	\$ 146.557	\$ 439.671
3.16	HELICONIAS	UN	60	\$ 32.568	\$ 1.954.080
3.17	PALMA DE COCO	UN	1	\$ 211.693	\$ 211.693
3.18	COL DE MONTE	UN	2	\$ 32.568	\$ 65.136
3.19	ANÓN Ø 0,25M H= 6,00M APROX.	UN	2	\$ 156.273	\$ 312.546
3.20	MATARRATÓN Ø 0,30M H=9M APROX.	UN	2	\$ 48.852	\$ 97.704
3.21	PASTO GRAMA	M2	510,14	\$ 13.027	\$ 6.645.594
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES					\$ 28.143.469

VALOR TOTAL \$ 345.751.416

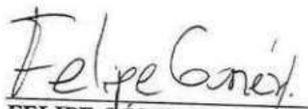
SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE.



17. VALOR TOTAL PREDIO CP3-UF5-CMSCN-064A

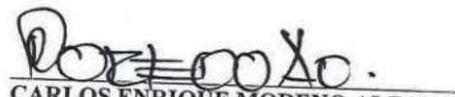
17.1 <u>TERRENO.</u>	\$ 59'350.000
17.2 <u>CONSTRUCCIONES.</u>	\$ 619'915.210
17.3 <u>CONSTRUCCIONES ANEXAS.</u>	\$ 178'213.092
17.4 <u>CULTIVOS.</u>	\$ 36'342.495
VALOR TOTAL PREDIO	\$ 893'820.797

SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.


FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente


CARLOS EDUARDO MEJÍA
Avaluador


JUAN DAVID SANTOS LÓPEZ
Avaluador


CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE
Avaluador



ANEXO DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.

Artículo 17 de la Resolución 898 de agosto 19 de 2.014 del Instituto Geográfico del Agustín Codazzi.

Artículo 5 de la Resolución 1044 de septiembre 29 de 2.014 del Instituto Geográfico del Agustín Codazzi

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE RESOLUCIÓN 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Aplica	No Aplica	Anexos N°
Daño Emergente				
1	Notariado y Registro	X		I
2	Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles		X	
3	Desconexión de servicios públicos		X	
4	Arrendamientos y/o almacenamiento provisional		X	
5	Impuesto predial		X	
6	Adecuación de áreas remanentes		X	
7	Perjuicios derivados de la terminación de contratos		X	
Lucro Cesante				
1	Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición		X	
2	Pérdida de utilidad por otras actividades económicas		X	

Nota: Una vez verificados los documentos aportados por el propietario para aplicación de la Resolución 898 de 2.014, mediante el radicado N° CPT05-PREDIAL138-20240606004095 de fecha 06 de junio de 2.024., los cuales se enlistan a continuación, se tiene:

- Factura de Impuesto Predial de 2024.
- Factura de Empresa de Públicas de Medellín E.S.P.
- Ótro Sí N° 4 Integral al contrato N° 2919.
- Soporte de pago transacción Bancolombia.

De la anterior documentación, y teniendo en cuenta la destinación de la franja objeto de valoración, se determina que sobre esta recaen los siguientes daños emergentes y lucro cesante:



ANEXO N° 1.

NOTARIADO Y REGISTRO.

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro entre otros a los siguientes trámites:

- Escritura Pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.

Fuente: Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2.024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro "Por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones" y Resolución N°. 00773 del 26 de enero de 2.024 expedida por la Superintendencia de Notariado Y Registro "Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial".

Escrituración:

Valor avalúo \$ 157'080.345 del 31 de octubre de 2.024.

ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO		
PREDIO No.	CP3-UF5-CMSCN-064A	
VALOR BASE LIQUIDACIÓN	\$	157.080.345
CONCEPTO	COMPRADOR	VENDEDOR
DERECHO NOTARIAL		
DERECHOS NOTARIALES (COMPRVENTA)	\$ 243.475	\$ 243.475
ACTO SIN CUANTÍA (DECLARACIÓN PARTE RESTANTE)	\$ 40.950	\$ 40.950
COPIA ORIGINAL (Promedio 500 hojas)	\$ 1.250.000	\$ 1.250.000
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 20 hojas)	\$ 150.000	\$ 150.000
AUTENTICACIÓN DE COPIAS	\$ 325.000	\$ 325.000
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$ 2.009.425	\$ 2.009.425
IVA 19%		\$ 763.581
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	\$ 19.750	\$ 19.750
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 19.750	\$ 19.750
TOTAL DERECHO NOTARIAL		\$ 4.861.430

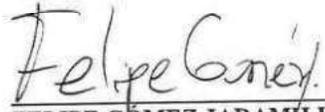


DERECHO DE REGISTRO		
BOLETA DE RENTAS	\$ 392.700	\$ 392.700
BOLETA DE RENTAS OTRAS CUANTÍAS	\$ 77.658	\$ 77.658
DERECHO REGISTRO ACTO CON CUANTÍA	\$ 324.000	\$ 324.000
DERECHO REGISTRO OTRAS CON CUANTÍAS	\$ 27.300	\$ 27.300
REPRODUCCIÓN DE SELLOS	\$ 7.850	\$ 7.850
APERTURA E INSCRIPCIÓN FOLIOS DE MATRÍCULA	\$ 6.950	\$ 6.950
CERTIFICADO DE LIBERTAD	\$ 44.200	
SISTEMATIZACIÓN	\$ 14.366	\$ 14.366
TOTAL DERECHO REGISTRAL		\$ 1.745.847
TOTAL DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO		\$ 6.607.277

NOTA 1: El valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.
NOTA 2: La presente estimación de valor tiene en cuenta la excepciones a las entidades estatales conforme el numeral H del artículo 23 de la Resolución 00376 del 19 de enero de 2024.

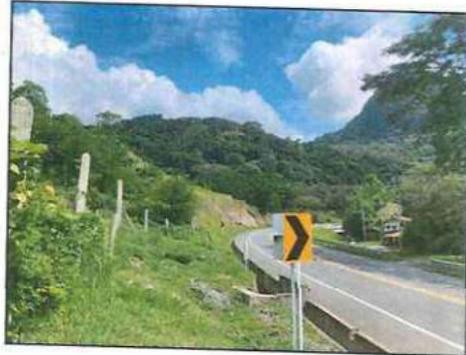
SON: SEIS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.


DIANA YASMID RAMÍREZ JARAMILLO
Avaluador


FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente



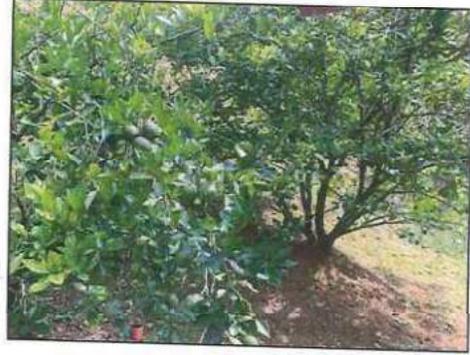
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VÍAS DE ACCESO



PROPIETARIO
CONSTRUCCIONES ANEXAS



CULTIVOS



MEJORATARIO LUIS ALFONSO RAMÍREZ.

CONSTRUCCIONES

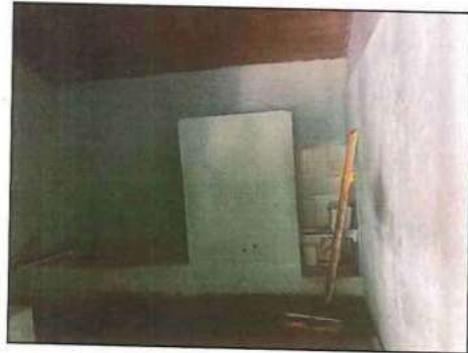
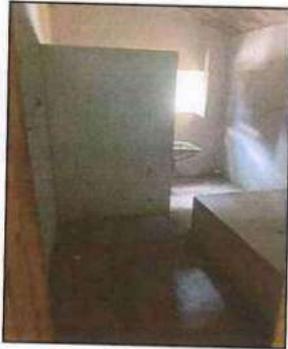
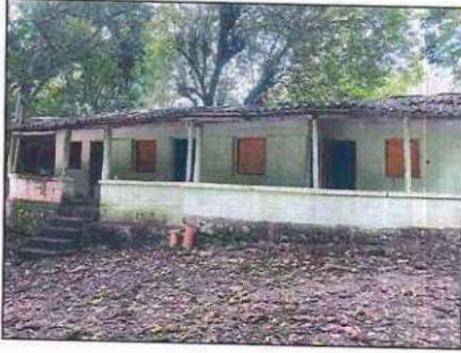
C-1



C-2

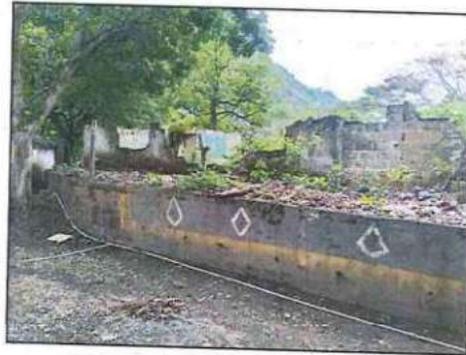


C-3

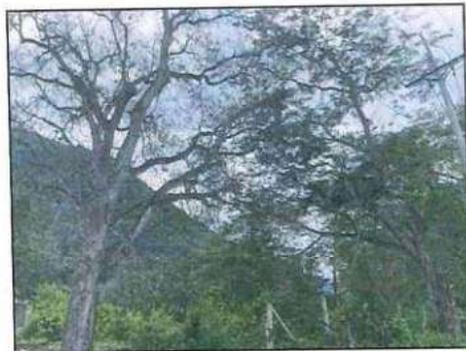


CONSTRUCCIONES ANEXAS





CULTIVOS

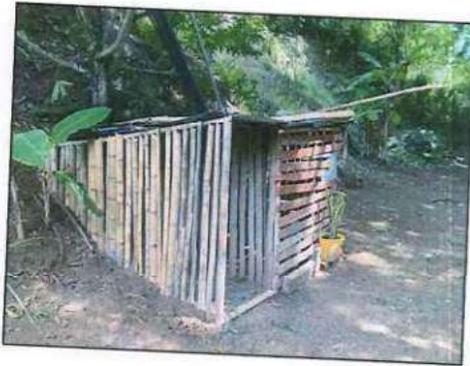


MEJORATARIO LINA MARCELA OTÁLVARO.
CONSTRUCCIÓN C-4

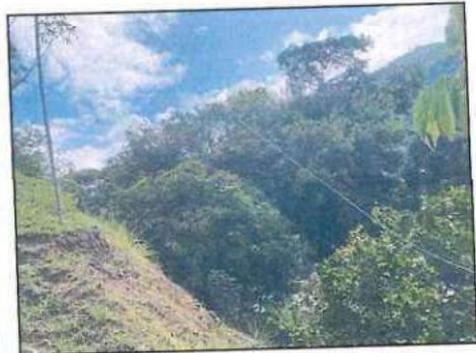




CONSTRUCCIONES ANEXAS



CULTIVOS



ANEXO N° 1A
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN

OBJETO		Vivienda 3 piso Costo de reasición						
DESCRIPCIÓN		Construcción de 3 piso						
ÁREA CUBIERTA M ² 50		50	M ²					
FECHA		0						
		PRESUPUESTO BASE					VIVIENDA EL	
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL M ² 50	% EJECUCIÓN	TOTAL
1 PRELIMINARES								
1-01-06	Localización y replanteo	m ²	60	1.398	1.398	84.266		\$ 84.266
1-01-07	Descapote y nivelación	m ²	60	9.300	9.538	573.480	100%	\$ 573.480
2 CIMENTACIÓN								
1-02-01	Excavación en tierra seca	m ³	7	30.216	31.393	19.991.440		\$ 19.991.440
9-01-11	Zarpe en concreto ciclopeo	m ³	8	226.021		1.808.168	100%	\$ 1.808.168
1-04-10	Viga de enlace de cimentación en concreto	m ³	8	371.429	505.965	3.087.557	100%	\$ 3.087.557
6-02-02	Acero de refuerzo	kg	5	736.077	764.720	4.129.487	100%	\$ 4.129.487
1-02-12	Llenos con arena	m ³	1.500	7.358	7.358	11.037.000	100%	\$ 11.037.000
1-04-01	Soldado en concreto de limpieza	m ³	7	24.599	25.556	184.005	100%	\$ 184.005
1-01-10	Retiro de tierra y sobrantes	M ³	1	361.831	375.911	338.320	100%	\$ 338.320
			7	24.807	25.772	185.561	100%	\$ 185.561
3 DESAGUES								
1-03-01	Excavación en tierra	m ³	20	35.126	36.493	3.654.366		\$ 3.654.366
1-13-12	Tubo SA PVC 4"	m	18	52.598	54.645	729.857	100%	\$ 729.857
1-04-03	Caja de inspección 60x60	un	2	416.075	432.266	893.605	100%	\$ 893.605
1-12-84	Punto SA PVC 2"	punto	4	112.504	116.882	864.531	100%	\$ 864.531
1-12-85	Punto SA PVC 3"	punto	3	149.929	178.341	467.527	100%	\$ 467.527
1-12-78	Bejame ALL PVC 2"	m	7	35.189	36.538	255.763	100%	\$ 255.763
4 PISOS BASES								
1-01-23	Alfombrado compactado e=5,10 mt.	m ²	60	7.318	7.499	5.426.179		\$ 5.426.179
1-04-12	Piso piso concreto e=0,10 mt.	m ²	60	79.831	82.957	4.976.247	100%	\$ 4.976.247
5 MAMPOSTERÍA								
1-01-09	Sobrecimiento en bloque	m ²	12	104.323	108.393	21.413.736		\$ 21.413.736
1-01-03	Muro de ladrillo macizo	m ²	102	24.368	24.905	1.300.590	100%	\$ 1.300.590
1-09-11	Muro en BRAWALL	m ²	102	99.414	103.202	8.578.336	100%	\$ 8.578.336
6 ESTRUCTURA								
1-04-21	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	102.581	101.579	8.353.306		\$ 8.353.306
1-04-25	Viga de amarre 15x25 inc. refuerzo	m	26	110.149	114.435	5.435.208	90%	\$ 5.435.208
1-04-23	Escalera en concreto	m ²	3	291.456	302.797	2.918.098	100%	\$ 2.918.098
						908.392	0%	\$ 908.392
7 CUBIERTA								
7-1	Placa en concreto	m ²	-	133.902	133.902	7.347.181		\$ 7.347.181
7-2	Estructura cubierta madera	m ²	-	30.000	31.167	-	0%	\$ -
1-08-07	Techo en teja de barro	m ²	-	242.009	251.426	-	100%	\$ -
1-08-08	Techo en teja de zinc	m ²	-	44.185	45.904	-	100%	\$ -
1-08-04	Techo en teja de fibrocemento	m ²	-	42.100	43.738	-	0%	\$ -
1-09-17	Correa en hierro (est. cubierta metálica)	m	150	17.340	18.015	2.405.603	0%	\$ 2.405.603
1-08-24	Canal en lamina de hierro	m	12	80.863	84.010	2.702.212	0%	\$ 2.702.212
1-08-25	Flancho en lamina metálica	m	20	28.634	29.748	1.008.115	0%	\$ 1.008.115
1-08-05	Techo teja plastica patio	m ²	5	83.989	87.257	594.965	0%	\$ 594.965
8 CIELO RASOS								
8-1	Cielo raso en madera	m ²	0	90.000	93.902	4.749.785		\$ 4.749.785
1-08-15	Cielo raso en pvc	m ²	60	76.196	79.153	4.749.785	30%	\$ 1.424.933
1-08-18	Cielo falso en laminas de ruper board	m ²	0	79.838	82.960	-	0%	\$ -
9 REVOQUES								
1-05-23	Revoque muros	m ²	182	31.018	31.186	5.675.867	100%	\$ 5.675.867
10 ENCHAPES								
1-06-27	Enchape de baños en cerámica	m ²	10	52.896	65.292	979.573		\$ 979.573
1-06-27	Enchape cocina en cerámica	m ²	3	52.846	65.292	395.879	100%	\$ 395.879
1-06-27	Enchape zona de oficio en cerámica	m ²	2	62.846	65.292	130.583	0%	\$ 130.583
11 PISOS ACABADOS								
1-05-01	Mortero de nivelación	m ²	60	39.040	40.159	2.433.549		\$ 2.433.549
11-1	Piso en bañados de cemento	m ²	-	90.000	93.500	-	100%	\$ -
11-3	Piso en concreto esmerinado	m ²	-	50.000	51.846	-	20%	\$ -
11-4	Piso en madera	m ²	-	130.000	135.099	-	40%	\$ -
1-06-09	Piso en cera molic	m ²	60	14.915	15.323	899.061	0%	\$ 899.061
1-06-38	Guardaescoba en cerámica	m	60	22.454	23.269	1.402.158	40%	\$ 568.634
11-7	Chancullo en cerámico	m	2,8	85.000	85.303	247.162	0%	\$ 247.162
12 PINTURAS								
1-07-01	Estuco y pintura de muros	m ²	169	28.820	29.341	5.060.108		\$ 5.060.108
1-07-11	Sinoplest fachada	m ²	20	29.118	30.251	605.021	100%	\$ 605.021

**ANEXO N° 1A
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN**

OBJETO		Vivienda 1 piso Costo de reposición						
DESCRIPCIÓN		Construcción de 1 piso						
ÁREA CUBIERTA/M² 60		60	M2					
FECHA		0						
		PRESUPUESTO BASE					VIVIENDA CI	
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL BASE	% EJECUCIÓN	TOTAL
13	CARPINTERIA					6.440.890		\$ 6.440.890
1-09-05	Ventanas en la ma de hierro y vidrio	m2	5	399.876	415.488	2.077.192	100%	\$ 2.077.192
1-09-06	Puerta metálica en lamina de hierro	un	3	581.935	604.580	1.813.739	100%	\$ 1.813.739
1-10-01	Puerta interior en madera	un	3	497.263	485.648	1.456.944	100%	\$ 1.456.944
1-09-06	Puerta salida a patio	un	1	581.935	604.580	604.580	0%	\$ -
1-09-22	Raja metálica ventanas	m2	5,73	180.401	187.421	1.073.922	100%	\$ 1.073.922
13.6	Ventanas en madera	m2	0,4	150.000	153.857	61.543	0%	\$ -
14	APARATOS SANITARIOS Y COCINA					5.967.175		\$ 5.967.175
1-11-38	Lavamanos de cerjar	un	2	233.476	242.882	485.764	100%	\$ 485.764
1-11-07	Sanitario bajo consumo	un	2	301.996	313.751	627.502	100%	\$ 627.502
14.03	Jusep de incrustaciones	un	2	180.000	187.004	374.008	0%	\$ -
1-11-02	Lavadero prefabricado en granito pulido	un	1	499.922	457.119	457.119	100%	\$ 457.119
1-11-01	Tanque almacenamiento 250 lt.	un	1	354.921	379.121	379.121	0%	\$ -
1-11-40	Rajla plastica 3x2	un	1	62.433	62.785	62.785	0%	\$ -
1-13-03	Meson en concreto enchapado	m2	4	454.434	473.107	1.888.428	100%	\$ 1.888.428
1-11-22	Mecador lavaplatos	un	1	118.652	118.311	118.311	0%	\$ -
1-11-37	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	275.731	286.460	286.460	100%	\$ 286.460
1-09-12	Division de baño en aluminio y cerillas	m2	8	160.000	166.276	1.330.208	0%	\$ -
1-11-24	Ducha sencilla	un	1	177.744	184.661	184.661	0%	\$ -
15	INSTALACIONES HIDRAULICAS					1.050.636		\$ 1.050.636
1-12-15	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	59.276	62.102	310.510	100%	\$ 310.510
1-12-08	Llave de paso 1/2"	un	2	161.116	167.385	334.771	100%	\$ 334.771
1-12-07	Llave terminal 1/2"	un	2	35.769	40.278	80.556	100%	\$ 80.556
1-12-02	Tuberia hidraulica 1/2"	m	50	10.307	10.708	535.494	100%	\$ 535.494
15.5	caja de contador	un	1	105.000	109.086	109.086	100%	\$ 109.086
1-12-19	convertidor de agua	un	1	160.894	166.261	166.261	0%	\$ -
1-12-19	acomodado de m/c de agua	un	5	100.894	104.810	524.048	90%	\$ 471.643
16	INSTALACIONES ELECTRICAS					9.731.438		\$ 9.731.438
05-04-09	Salida alumbrado	un	10	185.000	192.199	1.921.989	100%	\$ 1.921.989
1-14-07	Salida Interruptor simple	un	3	145.000	150.542	451.627	100%	\$ 451.627
1-14-11	Salida Interruptor conmutable	un	2	205.000	212.977	425.954	100%	\$ 425.954
1-14-15	Salida tomacorriente doble	un	10	185.000	192.199	1.921.989	100%	\$ 1.921.989
16.04	Salida television	un	4	125.000	132.199	528.795	56%	\$ 295.318
16.07	Tablero hidraulico 3 circuitos	un	1	250.000	259.728	259.728	100%	\$ 259.728
16.08	Reserva 2 1/2 Amp.	un	6	60.000	62.335	374.008	100%	\$ 374.008
09-07-03	Acomodada Electrica a Tablero	m	30	83.268	89.378	2.681.347	100%	\$ 2.681.347
16.10	Contador magnetico	un	1	250.000	259.728	259.728	100%	\$ 259.728
16.11	Linea a Tierra	un	1	40.000	41.565	41.565	100%	\$ 41.565
16.12	Caja Contador	un	1	90.000	93.502	93.502	100%	\$ 93.502
16.13	Interruptor Pulsador Timbre	un	1	45.000	46.751	46.751	0%	\$ -
16.14	Salida Timbre	un	1	80.000	83.119	83.119	0%	\$ -
16.15	Campanilla Timbre	un	1	55.000	57.140	57.140	0%	\$ -
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS						110.190.930		\$ 110.190.930
COSTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA						11.619.654		\$ 11.619.654
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN						11.619.654		\$ 11,619,654
VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN						133.430.238		\$ 133,430,238
ÁREA CUBIERTA						60		60
VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCIÓN						2.223.931	70,27%	\$ 2.223,931

NOTA	Índice SEP 2023	Índice JUL 2024	Índice JULIO 2024	12308	% UL INCREMENTO	INCREMENTO
SE REALIZA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE CADA ÍTEM (APU) DORACION DE RESERVA DA SEPTIEMBRE AÑO 2023) DE ACUERDO A INCREMENTO DE ÍNDICE EMITIDO POR EL BANE PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE DE 2023 A JULIO DE 2024. LOS ÍTEM CONSULTADOS POR FUERA DE LA BASE DE DATOS DE GOBERNACIÓN DE RESERVA DA 2.003 NO SE INCREMENTAN, PUES EL VALOR SE ENCUENTRA ACTUALIZADO.						

ANEXO N° 18
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN

OBJETO		Vivienda 1 piso Costo de reposición						VIVIENDA C2	
DESCRIPCIÓN		Construcción de 1 piso							
ÁREA CUBIERTA M ² 60		M ²							
FECHA		0							
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PRESUPUESTO BASE			% RETENCIÓN	TOTAL	
				UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL BASE			
1 PRELIMINARES									
1-01-06	Locación y replanteo	m ²	60	1.296	1.846	854.266		\$ 854.266	
1-01-07	Descapote y nivelación	m ²	60	9.500	9.858	573.480	100%	\$ 573.480	
2 CIMENTACIÓN									
1-02-01	Excavación en tierra seca	m ³	7	30.216	31.352	19.991.440		\$ 19.991.440	
1-02-11	Zanja en concreto ciclópeo	m ³	8	371.483	385.945	226.021	100%	\$ 226.021	
1-04-10	Viga de enlace de cimentación en concreto	m ³	5	735.077	764.720	3.087.537	100%	\$ 3.087.537	
1-02-02	Acero de refuerzo	kg	1.600	7.538	7.894	4.126.487	100%	\$ 4.126.487	
1-02-21	Uernos compactados	m ³	1	24.558	25.558	11.840.489	100%	\$ 11.840.489	
1-04-01	Soldado en concreto de limpieza	m ³	1	361.631	375.911	184.005	100%	\$ 184.005	
1-01-10	Retiro de tierra y sobrantes	M ³	7	24.807	25.772	318.320	100%	\$ 318.320	
3 DESAGÜES									
1-03-01	Excavación en tierra	m ³	20			3.654.366		\$ 3.654.366	
1-13-12	Tubo SA PVC 4"	m	20	35.126	36.493	729.857	20%	\$ 729.857	
1-04-09	Caja de inspección 60x60	m	18	32.509	34.645	989.805	0%	\$ -	
1-12-86	Punto SA PVC 2"	un	2	416.079	432.766	864.531	0%	\$ -	
1-12-85	Punto SA PVC 3"	punto	4	112.500	116.882	467.527	0%	\$ -	
1-12-78	Bornete ALL PVC 3"	un	1	389.929	405.543	811.072	0%	\$ -	
1-12-79	Bornete ALL PVC 3"	m	7	35.169	36.536	255.768	0%	\$ -	
4 PISOS BASES									
1-03-23	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m ²	60			5.426.179		\$ 5.426.179	
1-04-12	Piso piso concreto e=0,10 mt.	m ²	60	7.218	7.499	449.932	100%	\$ 449.932	
5 MAMPOSTERÍA									
1-05-06	Sobrecimiento en bloques	m ²	32			21.411.738		\$ 21.411.738	
1-05-03	Muro en ladrillo macizo	m ²	163	104.323	108.383	1.300.580	0%	\$ -	
1-05-11	Muro en LANTALL	m ²	102	99.416	103.382	10.584.813	25%	\$ 2.646.504	
6 ESTRUCTURA									
1-04-21	Columna de amarre 15x20 inc. refuerzo	m	51	107.581	106.573	5.435.208	0%	\$ -	
1-04-20	Viga de amarre 15x25 inc. refuerzo	m	26	110.349	114.435	2.918.098	0%	\$ -	
1-04-23	Escala en concreto	m ²	3	291.456	302.797	908.392	0%	\$ -	
7 CUBIERTA									
1-07-01	Piso en concreto	m ²	-	111.860	126.269	7.147.183		\$ -	
1-08-07	Ensayado en bloques	m ²	-	30.000	31.167	-	0%	\$ -	
1-08-08	Techo en teja de barro	m ²	-	242.509	251.426	-	0%	\$ -	
1-08-04	Techo en teja de zinc	m ²	-	64.585	45.904	-	0%	\$ -	
1-08-06	Techo en teja de fibrocemento	m ²	-	42.100	49.738	3.405.608	0%	\$ -	
1-00-17	Canal en hierro (est. cubierta metálica)	m	150	17.345	18.015	2.702.272	0%	\$ -	
1-04-24	Canal en lamina de aluminio	m	12	80.863	84.010	1.008.115	0%	\$ -	
1-04-25	Flancho en lamina metálica	m	20	28.834	29.748	594.965	0%	\$ -	
1-06-05	Techo teja plástico patio	m ²	5	83.989	87.257	436.286	0%	\$ -	
8 CIELO BASOS									
1-08-15	Cielo raso en madera	m ²	0	90.000	89.502	4.748.785		\$ -	
1-08-16	Cielo raso en pvc	m ²	60	76.198	79.163	4.748.785	0%	\$ -	
1-08-18	Cielo falso en laminas de suser board	m ²	0	79.853	81.950	-	0%	\$ -	
9 REVOQUES									
1-05-19	Revoque muros	m ²	162	35.018	36.186	5.675.867	25%	\$ 1.418.967	
10 ENCHAPES									
1-06-27	Enchape de baños en cerámica	m ²	10	62.848	65.292	979.373		\$ -	
1-06-27	Enchape cocina en cerámica	m ²	3	62.848	65.292	652.515	0%	\$ -	
1-06-27	Enchape zona de oficina en cerámica	m ²	2	62.848	65.292	195.875	0%	\$ -	
11 PISOS ACABADOS									
1-06-01	Mortero de nivelación	m ²	60	39.040	40.559	2.431.549		\$ 2.431.549	
1-12	Piso en baldosa de cemento	m ²	-	00.000	83.502	-	100%	\$ 1.431.549	
1-13	Piso en concreto esmalzado	m ²	-	30.000	51.940	-	0%	\$ -	
1-06-09	Piso en cerámica	m ²	-	139.000	135.059	-	100%	\$ -	
1-06-10	Quadrados en cerámica	m ²	60	74.409	77.818	4.659.061	0%	\$ -	
1-17	Chorro en cerámica	m	60	22.494	21.369	1.402.158	0%	\$ -	
1-17	Chorro en cerámica	m	2,8	85.000	88.308	247.261	0%	\$ -	
12 PINTURAS									
1-07-01	Estado y pintura de muros	m ²	169	29.810	29.931	5.060.109		\$ 5.060.109	
1-07-12	Recipiet fachada	m ²	20	29.138	30.152	603.021	100%	\$ 603.021	

ANEXO N° 18
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN

OBJETO		Vivienda 3 piso Costo de reposición							
DESCRIPCIÓN		Construcción de 3 piso							
ÁREA CUBIERTA M ² 80		80	M2	PRESUPUESTO BASE			VIVIENDA C2		
FECHA	0								
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL BASE	% EJECUCIÓN	TOTAL	
						6.120.330		\$ 1.813.739	
13	CARPINTERIA								
1-09-08	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	3	399.876	415.438	2.077.192	0%	-	
1-09-06	Puerta metálica en lamina de hierro	un	3	387.985	404.580	1.813.739	100%	\$ 1.813.739	
1-10-01	Puerta interior en madera	un	1	467.263	485.446	485.446	0%	-	
1-09-09	Puerta salida a patio	un	1	581.935	604.580	604.580	0%	-	
1-09-23	Reja metálica ventanas	m2	5,73	180.601	187.421	1.073.923	0%	-	
13.8	Ventanas en madera	m2	0,6	150.000	155.837	88.492	0%	-	
						5.367.176			
14	APARATOS SANITARIOS Y COCINA								
1-11-08	Llave cerámico de cuerpo	un	2	233.478	242.553	485.110	0%	-	
1-11-07	Sanitario bajo consumo	un	2	301.999	313.791	627.591	0%	-	
14.03	Juego de instalaciones	un	2	130.000	137.004	274.008	0%	-	
1-11-02	Lavadero prefabricado en granito pulido	un	1	439.992	457.113	457.113	0%	-	
1-11-01	Tanque almacenamiento 250 lt.	un	1	364.911	379.121	379.121	0%	-	
1-11-40	Reja plástica 3x2	un	1	62.433	61.785	62.785	0%	-	
1-13-03	Mesa en concreto enchapado	m2	4	454.424	471.107	1.886.426	0%	-	
1-11-23	mesacalor lavaplatos	un	1	116.692	128.311	128.311	0%	-	
1-11-37	Lavaplatos el acero inoxidable	un	1	275.731	286.460	286.460	0%	-	
1-08-12	División de baño en aluminio y acrílico	m2	3	160.000	166.326	498.978	0%	-	
1-11-24	Ducha sencilla	un	1	177.744	184.961	184.961	0%	-	
						2.060.636			
15	INSTALACIONES HIDRAULICAS								
1-12-15	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	59.776	62.102	310.510	0%	-	
1-12-46	Llave de paso 1/2"	un	2	161.116	167.385	334.771	0%	-	
1-12-47	Llave terminal 1/2"	un	2	38.769	40.278	80.555	0%	-	
1-12-02	Tubería hidraulica 1/2"	m	50	10.307	10.708	535.404	0%	-	
15.5	caja de contador	un	1	105.000	109.086	109.086	0%	-	
1-12-23	contador de agua	un	1	180.034	186.261	186.261	0%	-	
1-12-15	acomodada donkikaria	un	3	100.364	104.810	314.430	0%	-	
						9.751.538		856.804	
16	INSTALACIONES ELECTRICAS								
03-04-09	Salida alumbrado	un	10	189.000	192.199	1.921.989	10%	\$ 192.199	
1-14-07	salida interruptor sencillo	un	5	145.000	150.842	754.210	10%	\$ 75.421	
1-04-13	Salida Interruptor conmutable	un	2	208.200	212.977	425.954	10%	\$ 42.595	
1-04-15	Salida tomacorriente doble	un	10	185.000	192.199	1.921.989	10%	\$ 192.199	
14.06	Salida telefonía	un	4	185.000	192.199	768.795	10%	\$ 76.879	
15.07	Tablero bifásico 8 circuitos	un	1	250.000	259.728	259.728	0%	-	
16.08	Breaker 1"30 Amp.	un	6	60.000	62.328	373.968	0%	-	
03-02-03	Comodida Electrica a Tablero	m	30	85.068	88.378	2.651.347	0%	-	
16.09	Conector monofásico	un	1	250.000	259.728	259.728	0%	-	
16.11	Linea a Tierra	un	1	600.000	615.565	615.565	0%	-	
16.12	Cabo Contador	un	1	90.000	93.502	93.502	0%	-	
16.13	Interruptor Pulzador Timbre	un	1	45.000	46.751	46.751	0%	-	
16.14	Salida Timbre	un	1	80.000	83.113	83.113	0%	-	
16.15	Compañía Timbre	un	1	55.000	57.140	57.140	0%	-	
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					116.196.536		\$ 99.858.254	
	COSTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA		0,10			11.619.654		\$ 9.986.825	
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN		0,10			11.619.654		\$ 9.986.825	
	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN					139.435.843		\$ 47.841.905	
		ÁREA CUBIERTA	60					60	
	VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCIÓN	PROMEDIO				2.323.931	34,31%	\$ 797.365	

NOTA: ICOCED SEP 2023 138,07 ICOCED JULIO 2024 123,08 % DE INCREMENTO 1,038812805

SE REALIZA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE CADA ÍTEM (ARU GOBERNACIÓN DE RISARALDA SEPTIEMBRE AÑO 2.023) DE ACUERDO A INCREMENTO DE ICOCED EMITIDO POR EL DANE PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE DE 2.023 A JULIO DE 2.024. LOS ÍTEM CONSULTADOS POR FUERA DE LA BASE DE DATOS DE GOBERNACIÓN DE RISARALDA 2.023 NO SE INCREMENTAN, PUES EL VALOR SE ENCUENTRA ACTUALIZADO.

ANEXO N° 10

PRESUPUESTO DE OBRA CONYUNTAS DE CONSTRUCCIÓN

OBJETO	Vivienda 1 piso Costo de reposición							
DESCRIPCIÓN	Construcción de 1 piso							
ÁREA CUBIERTA N° 60	60	M2						
FECHA	0							
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL BASE	VIVIENDA CS	
							% EJECUCIÓN	TOTAL
1 PRELIMINARES								
1-01-06	Localización y replanteo	m2	60	1.296	1.346	80.796	100%	\$ 80.796
1-01-07	Desespeje y nivelación	m2	60	9.300	9.558	573.480	100%	\$ 573.480
2 CIMENTACIÓN								
1-02-01	Excavación en tierra seca	m3	7	30.216	31.593	221.271		\$ 221.271
1-02-02	Zanjas en concreto armado	m3	3	371.489	385.845	1.157.537	100%	\$ 1.157.537
1-02-03	Viga de anclaje de cimentación en concreto	m3	3	735.077	764.270	2.292.811	100%	\$ 2.292.811
1-02-04	Asno de refuerzo	kg	1.500	7.500	7.504	11.250.000	100%	\$ 11.250.000
1-02-05	Llenos compactados	m3	7	24.539	25.599	171.853	100%	\$ 171.853
1-02-06	Acotado en concreto de limpieza	m3	1	351.831	375.911	1.127.742	100%	\$ 1.127.742
1-02-10	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	24.807	25.772	185.561	100%	\$ 185.561
3 DESAGUES								
1-03-01	Excavación en tierra	m3	20	35.126	35.493	709.857	100%	\$ 709.857
1-03-12	Tubo SA PVC 4"	m	38	52.598	54.648	2.076.204	100%	\$ 2.076.204
1-04-03	Caja de inspección 60x60	un	3	416.075	432.266	1.296.798	100%	\$ 1.296.798
1-12-06	Punto SA PVC 2"	un	4	112.594	116.882	467.527	100%	\$ 467.527
1-12-05	Punto SA PVC 3"	un	2	168.828	176.545	353.090	100%	\$ 353.090
1-12-02	Salvante ADL PVC 3"	m	7	85.169	86.538	605.766	100%	\$ 605.766
4 PISOS BASES								
1-04-28	Armoado compactado a=0,10 mt.	m2	60	7.218	7.489	449.342	100%	\$ 449.342
1-04-12	Placa piso concreto esp. 10 mt.	m2	60	78.831	82.937	4.976.247	100%	\$ 4.976.247
5 MAMPOSTERÍA								
1-05-09	Sobrecimiento en bloque	m2	32	304.325	308.383	9.870.256	0%	\$ -
1-05-03	Muro en ladrillo macizo	m2	102	90.388	93.896	9.581.392	80%	\$ 7.665.114
1-05-11	Muro en bloques	m2	102	99.414	103.282	10.534.811	0%	\$ -
5.04	Camas en concreto	m3	10.5	324.461	337.087	3.539.615	100%	\$ 3.539.615
6 ESTRUCTURA								
1-04-21	Columna de arranque 15x20 inc. refuerzo	m	31	102.581	106.573	3.303.306	0%	\$ -
1-04-35	Viga de arranque 15x25 inc. refuerzo	m	24	110.149	114.435	2.746.440	0%	\$ -
1-04-23	Ladrillo en concreto	m3	3	191.456	197.797	593.392	0%	\$ -
7 CUBIERTA								
7.1	Placa en concreto	m2	-	111.862	116.215	7.147.181	0%	\$ -
7.2	Estructura cubierta madera	m2	-	30.205	31.167	1.950.000	0%	\$ -
1-08-07	Techo en teja de barro	m2	-	247.098	251.426	1.580.000	100%	\$ -
1-08-18	Techo en teja de zinc	m2	-	44.185	45.904	2.000.000	0%	\$ -
1-08-24	Techo en teja de fibrocemento	m2	33	42.100	43.738	1.443.654	0%	\$ -
1-05-17	Contra en hierro (est. cubierta metálica)	m	150	17.340	18.015	2.702.250	100%	\$ 2.702.250
1-05-24	Canal en lamina de hierro	m	12	80.863	84.010	1.008.115	0%	\$ -
1-08-25	Flancho en lamina metálica	m	20	28.834	29.748	594.960	0%	\$ -
1-08-05	Techo teja alvato pólio	m2	5	83.939	87.297	436.285	0%	\$ -
8 CIELO RASOS								
8.1	Cielo raso en madera	m2	0	80.200	83.502	4.749.785	0%	\$ -
1-08-15	Cielo raso en PVC	m2	60	76.198	79.143	4.749.785	80%	\$ 3.799.828
1-08-18	Cielo falso en lamina de super brand	m2	0	79.053	82.962	4.749.785	0%	\$ -
9 REVOCQUES								
1-05-23	Revoque muros	m2	182	30.078	31.136	5.675.867	80%	\$ 4.540.694
10 ENCHAPES								
1-06-22	Enchape de baños en cerámica	m2	10	62.846	65.292	652.915	100%	\$ 652.915
1-06-27	Enchape cocina en cerámica	m2	3	62.846	65.292	195.875	0%	\$ -
1-06-27	Enchape zona de cfrío en cerámica	m2	2	62.846	65.292	130.589	0%	\$ -
11 PISOS ACABADOS								
1-08-01	Mortero de nivelación	m2	60	39.640	40.559	2.433.549	100%	\$ 2.433.549
11.3	Piso en baldosa de cemento	m2	-	80.850	83.502	6.700.000	40%	\$ -
11.4	Piso en concreto esmalado	m2	-	50.030	51.946	2.600.000	60%	\$ -
1-06-04	Piso en cerámica	m2	60	110.505	114.010	6.840.600	0%	\$ -
1-06-36	Guarnecedo en cerámica	m	60	74.303	77.818	4.669.061	0%	\$ -
11.7	Chargueros en cerámica	m	23	33.486	34.389	1.602.138	0%	\$ -
12 PINTURAS								
1-07-01	Estuco y pintura de muros	m2	169	28.820	29.941	5.060.108	100%	\$ 5.060.108
1-07-12	Sicopat fechado	m2	20	39.118	40.231	804.621	0%	\$ -

**ANEXO N° 1C
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN**

OBJETO		Vivienda 1 piso Costo de reposición						
DESCRIPCIÓN		Construcción de 1 piso						
ÁREA CUBIERTA M² 50		60	M2	PRESUPUESTO BASE			VIVIENDA C3	
FECHA		0						
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL BASE	% EJECUCIÓN	TOTAL
13	CARPINTERÍA					6,120,330		\$ 5,515,750
1-09-08	Ventanas en la zona de baño y vidrio	m2	5	390,878	415,438	2,077,192	100%	\$ 2,077,192
1-09-08	Puerta metálica en lamina de hierro	un	3	581,935	604,580	1,813,739	100%	\$ 1,813,739
1-10-04	Puerta interior en madera	un	1	467,253	485,446	485,446	100%	\$ 485,446
1-09-06	Puerta salida a patio	un	1	581,935	604,580	604,580	0%	\$ -
1-09-22	Reja metálica ventanas	m2	5.73	180,401	187,421	1,073,922	100%	\$ 1,073,922
13.6	Ventanas en madera	m2	0.6	180,000	189,837	66,453	100%	\$ 66,452
						5,367,176		\$ 4,832,161
14	APARATOS SANITARIOS Y COCINA					485,110		\$ 447,627
1-11-08	Lavamanos de colgar	un	2	233,470	242,555	485,110	100%	\$ 447,627
1-11-07	Sanitario bajo consumo	un	2	301,999	313,751	627,501	100%	\$ 627,501
14.03	juego de Inrustaciones	juego	2	180,000	187,004	374,009	100%	\$ 374,009
1-11-02	Lavadero prefabricado en granito pulido	un	1	439,992	457,113	457,113	100%	\$ 457,113
1-11-01	Tanque almacenamiento 250 lt.	un	1	364,921	379,121	379,121	0%	\$ -
1-13-40	Rejilla plastica 3x2	un	1	60,433	62,785	62,785	0%	\$ -
1-13-03	Mason en concreto enchapado	m2	4	454,424	472,107	1,888,428	100%	\$ 1,888,428
1-11-22	mezclador lavaplatos	un	1	118,692	123,311	123,311	0%	\$ -
1-11-37	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	275,731	286,460	286,460	0%	\$ -
1-08-12	Division de baño en aluminio y acrílico	m2	3	160,000	166,226	698,678	0%	\$ -
1-13-24	Ducha sencilla	un	1	177,744	184,651	184,651	0%	\$ -
						2,090,630		\$ 1,692,950
15	INSTALACIONES HIDRAULICAS					310,510		\$ 310,510
1-12-15	Punto Hidráulico PR PVC 1/2"	punto	5	59,776	62,102	310,510	100%	\$ 310,510
1-12-46	Llave de paso 1/2"	un	2	161,316	167,385	334,771	100%	\$ 334,771
1-12-47	Llave terminal 1/2"	un	2	38,769	40,276	80,555	100%	\$ 80,555
1-12-02	Tuberia Hidraulica 1/2"	m	90	10,307	10,708	963,400	100%	\$ 963,400
15.3	caja de contador	un	1	205,000	210,888	210,888	100%	\$ 210,888
1-12-23	contador de agua	un	2	160,000	166,201	332,401	0%	\$ -
1-12-19	acomodada dominicana	un	5	102,384	104,850	524,048	50%	\$ 262,024
						9,751,538		\$ 9,160,136
16	INSTALACIONES ELECTRICAS					1,921,989		\$ 1,921,989
03-04-09	Salida alumbrado	un	10	185,000	192,199	1,921,989	100%	\$ 1,921,989
1-04-07	salida interruptor sencillo	un	3	145,200	150,642	451,927	100%	\$ 451,927
1-04-13	Saldas Interruptor conmutable	un	3	205,000	212,977	638,954	100%	\$ 638,954
1-04-15	Saldas tomacorriente cobre	un	20	185,000	192,189	3,843,780	100%	\$ 3,843,780
16.09	Salida television	un	4	185,000	192,199	768,796	90%	\$ 691,916
16.07	Tablero bitubo 8 circuitos	un	1	280,000	288,738	288,738	100%	\$ 288,738
16.08	Breaker 1"10 Amp.	un	5	60,000	62,335	311,675	100%	\$ 311,675
03-02-03	Acomodada Eléctrica a Tablero	m	30	85,068	88,379	2,651,347	100%	\$ 2,651,347
16.10	Contador monofásico	un	1	250,000	259,729	259,729	100%	\$ 259,729
16.11	Línea a Tierra	un	1	400,000	415,565	415,565	100%	\$ 415,565
16.12	Caja Contador	un	1	90,000	93,503	93,503	100%	\$ 93,503
16.13	Interruptor Fusador Timbre	un	1	45,000	46,751	46,751	0%	\$ -
16.14	Salida Timbre	un	1	80,000	83,513	83,513	0%	\$ -
16.15	Campanilla Timbre	un	1	55,000	57,140	57,140	0%	\$ -
						117,976,354		\$ 79,854,515
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					117,976,354		\$ 79,854,515
	COSTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA		0,10			11,797,635		\$ 7,965,452
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN		0,10			11,797,635		\$ 7,965,452
	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN					141,571,624		\$ 95,785,419
			ÁREA CUBIERTA			60		60
	VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCIÓN		PROMEDIO			2,359,527	67,52%	\$ 1,599,090

NOTA.	ICDCC SEP 2021	158,47	ICDCC JULIO 2024	123,38	% DE INCREMENTO	1,038952895
-------	----------------	--------	------------------	--------	-----------------	-------------

SE REALIZA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE CADA ÍTEM (APU GOBERNACIÓN DE RISARALDA SEPTIEMBRE AÑO 2021) DE ACUERDO A INCREMENTO DE ICDCC EMITIDO POR EL IANE PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE DE 2023 A JULIO DE 2024. LOS ÍTEM CONSULTADOS POR FUERA DE LA BASE DE DATOS DE GOBERNACIÓN DE RISARALDA 2023 NO SE INCREMENTAN, PUES EL VALOR SE ENCUENTRA ACTUALIZADO.

ANEXO N° 2A
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE EJECUCIÓN

OBJETO		Vivienda 1 piso con el registro					
DESCRIPCIÓN		Construcción de 1 piso					
ÁREA CUBIERTA M² 6º		60	M2				
FICHA		0		PRESUPUESTO BASE			
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL BASE	VIVIENDA DE
							TOTAL
1 PRELIMINARES							
1-01-06	Localización y replanteo	m2	60	1.298	1.346	80.788	100%
1-01-07	Descape y nivelación	m2	60	9.200	9.558	573.480	100%
							\$ 654.268
2 OMENTACIÓN							
1-03-01	Excavación en tierra seca	m3	7	30.216	31.292	218.744	100%
1-01-11	Zanja en concreto ciclopeo	m3	8	571.489	585.945	4.687.560	100%
1-04-10	Viga de enlace de cimentación en concreto	m3	5	798.071	764.320	3.821.600	100%
1-02-02	Acero de refuerzo	kg	1.502	7.508	7.264	11.040.488	100%
1-08-27	Urnas compactadas	m3	7	24.970	25.536	184.008	100%
1-04-01	Soldado en concreto de limpieza	m3	1	361.831	375.911	338.320	100%
1-01-10	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	24.807	25.772	185.561	100%
							\$ 19.991.440
3 DESAGUES							
1-03-01	Excavación en tierra	m3	20	35.126	36.493	729.857	100%
1-13-12	Tubo SA PVC 4"	m	18	52.598	54.645	983.605	100%
1-04-03	Caja de Inspeccion 60x60	un	2	416.075	432.266	864.531	100%
1-12-84	Punto SA PVC 2"	punto	4	112.504	116.882	467.527	100%
1-12-85	Punto SA PVC 3"	punto	2	189.929	176.541	353.082	100%
1-12-72	Boquete AL PVC 3"	m	7	35.169	35.938	251.563	100%
							\$ 3.654.366
4 PISOS BASES							
1-02-23	Afinado compuesto en 0,10 mc	m2	60	7.218	7.499	449.932	100%
1-04-12	Placa piso concreto en 0,10 mt.	m2	60	78.331	82.937	4.976.247	100%
							\$ 5.426.179
5 MAMPOSTERÍA							
1-03-09	Sobrasamiento en bloque	m2	11	104.529	108.385	1.200.590	100%
1-05-08	Muro en ladrillo macizo	m2	102	90.389	93.905	9.578.336	100%
1-05-11	Muro en DTMWALL	m2	167	226.414	100.283	16.934.813	0%
5.04	Casas en concreto	m3	7.5	324.461	337.007	2.528.150	100%
							\$ 13.467.078
6 ESTRUCTURA							
1-04-21	Columna de amarre 15x30 int. refuerzo	m	31	102.593	105.573	3.435.208	100%
1-04-25	Viga de amarre 15x25 int. refuerzo	m	26	110.145	114.435	3.018.098	100%
1-04-23	Escalera en concreto	m2	3	251.456	302.797	808.592	0%
							\$ 8.261.306
7 CUBIERTA							
7.1	Placa en concreto	m2	-	-	-	7.147.181	0%
7.2	Concreto cubierta morsa	m2	-	151.860	176.229	-	0%
2-08-07	Techo en teja de barro	m2	-	30.000	81.367	-	0%
1-06-08	Techo en teja de zinc	m2	-	242.609	251.426	-	100%
1-08-04	Techo en teja de fibrocemento	m2	-	44.185	45.904	-	0%
1-09-17	Cornisa en hierro (est. cubierta metálica)	m	55	62.120	43.758	2.405.602	0%
1-08-24	Canal en terrisa de hierro	m	150	17.340	18.015	2.702.212	0%
1-08-25	Plancha en terrisa metálica	m	12	80.863	84.610	1.016.115	100%
1-08-05	Techo teja plastica peso	m2	3	28.594	29.748	594.963	0%
							\$ 1.008.115
8 CIELO RASOS							
8.1	Cielo raso en madera	m2	0	-	-	4.749.785	0%
1-03-15	Cielo raso en PVC	m2	60	90.000	93.502	-	100%
1-08-18	Cielo falso en laminas de super board	m2	0	78.198	79.103	4.749.785	0%
							\$ -
9 REVOCQUES							
1-05-23	Revoque muros	m2	182	30.018	31.186	5.675.367	90%
							\$ 4.540.894
10 ENCHAPES							
1-05-27	Enchape de baños en cerámica	m2	20	62.848	64.200	1.284.000	100%
1-05-27	Enchape cocina en cerámica	m2	3	62.848	63.292	191.875	50%
1-05-27	Enchape zona de oficina en cerámica	m2	2	63.849	65.200	130.569	100%
							\$ 182.644
11 PISOS ACABADOS							
1-06-01	Mortero de nivelación	m2	60	39.040	40.599	2.435.549	100%
11.1	Piso en baldosa de cemento	m2	-	90.000	93.502	-	0%
11.3	Piso en concreto armatado	m2	-	50.000	51.940	-	0%
11.4	Piso en madera	m2	-	130.000	138.059	-	0%
1-05-09	Piso en cerámico	m2	60	74.903	77.811	4.669.061	100%
1-06-16	Guarnición en cerámica	m	160	22.250	23.965	1.403.158	0%
11.7	Chaquero en cerámica	m	2.8	85.020	86.308	242.261	0%
							\$ 5.060.108
12 PINTURAS							
1-07-01	Estuco y pintura de muros	m2	169	28.620	29.941	5.060.108	100%
1-07-12	ScopArt lachada	m2	20	29.118	30.251	605.021	0%
							\$ 5.665.129
13 CARPINTERÍA							
							\$ 4.964.353

ANEXO N° 34
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDAD	UNITARIO
CA-1	Acero reforzador en concreto y alambra espada de Ancho 3,15 mt	m	29,70	\$ 53,729
CA-2	Cerca en alambre de púa de 4 hiladas con estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m	m	104,12	\$ 32,856
CA-3	Cerca en Aurora y alambre de púa de 4 hiladas y estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m	m	6,60	\$ 63,507
CA-4	Puerta en vareta de madera de 2,00m de ancho y altura 1,6 m.	Un	1	\$ 240,615
CA-5	Cerca en listones de madera con un área cubierta de 66,20m² a una altura de 3,50mts, techada con teja de fibrocemento y estructura en varillas de madera con una cerca metálica donde se apoya el techo ayudado de listones de madera, tubería metálica y rielos o perfilera metálica; contiene una balsa metálica (para traslado) con embocadero, los estacones tienen unas dimensiones de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,00mts; cada sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embocadero tiene base en placa de concreto de espesor 0,20mts soportada en muro de concreto; tiene perfilera metálica vertical y listones de madera horizontales, el piso del corral es concreto de espesor 0,20mts en un área de 341,65m².	m	123,92	\$ 579,426
CA-6	Construcción de un nivel con paredes en ladrillo-revocado y pintado, piso en mal estado, con piso en concreto y techado en mal estado, sin techo sin paredes sin ventanas	m2	315,15	\$ 710,004
CA-7	Muro de cerramiento de la escuela, en concreto de 0,20 de ancho y 0,70m de alto.	m	31,50	\$ 126,667

APM

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-1	Acero reforzador en concreto y alambra espada de Ancho 3,15 mt	m				\$ 53,729
1-01-07	Excavación y nivelación	m2	1,15	\$ 9,586	\$ 9,586	\$ 10,998
1-02-20	Muro en alambra cerrajado	m2	3,15	\$ 7,218	\$ 7,469	\$ 23,627

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-2	Cerca en alambre de púa de 4 hiladas con estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	m				\$ 32,856
1-01-07	Excavación y nivelación	m2	1,00	\$ 9,200	\$ 9,558	\$ 9,558
1-02-01	Excavación en tierra	m3	0,020	\$ 28,120	\$ 36,493	\$ 730
mat022	Piso de madera para cerramiento	un	0,50	\$ 39,000	\$ 40,518	\$ 20,259
mat024	Alambra de púa C 14	m	4,00	\$ 531	\$ 352	\$ 2,207
mat164	Grapa	kg	0,01	\$ 9,000	\$ 10,285	\$ 103

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-3	Cerca en Aurora y alambre de púa de 4 hiladas y estacones de madera de 1,80m de altura cada 1,50m.	m				\$ 63,507
1-01-07	Excavación y nivelación	m2	1,00	\$ 9,200	\$ 9,558	\$ 9,558
1-02-01	Excavación en tierra	m3	0,020	\$ 28,120	\$ 36,493	\$ 730
mat022	Piso de madera para cerramiento	un	0,50	\$ 39,000	\$ 40,518	\$ 20,259
mat024	Alambra de púa C 14	m	4,00	\$ 531	\$ 352	\$ 2,207
mat164	Grapa	kg	0,01	\$ 9,900	\$ 10,285	\$ 103
ESPECIE	Aurora	m	1,00	20,310,00	\$ 30,451	\$ 30,451

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-4	Puerta en vareta de madera de 2,04m de ancho y altura 1,6 m.	Un				\$ 240,615
1-01-07	Excavación y nivelación	m2	1,00	\$ 9,200	\$ 9,558	\$ 9,558
mat116	Cuadrón de sajo 2" x 4" x 2,9 m	m	14,280	\$ 5,213	\$ 5,437	\$ 77,635
mat023	Piso de madera para cerramiento	un	2,00	\$ 39,000	\$ 40,518	\$ 81,035
mat133	puerla	lb	0,50	\$ 5,643	\$ 5,863	\$ 2,931
MOB 015	mano de obra	dia	0,30	\$ 201,875	\$ 209,711	\$ 62,919
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%MO	0,10	\$ 62,919	\$ 65,368	\$ 6,537

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-5	Corral en listones de madera con un área cubierta de 66,20m² a una altura de 3,50mts, techada con teja de fibrocemento y estructura en varillas de madera con una cerca metálica donde se apoya el techo ayudado de listones de madera, tubería metálica y rielos o perfilera metálica; contiene una balsa metálica (para traslado) con embocadero, los estacones tienen unas dimensiones de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,00mts; cada sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embocadero tiene base en placa de concreto de espesor 0,20mts soportada en muro de concreto; tiene perfilera metálica vertical y listones de madera horizontales, el piso del corral es concreto de espesor 0,20mts en un área de 341,65m².	m				\$ 579,424

	Corral en fierro de madera con un área cubierta de 60,20m ² a una altura de 3,20mts, techado con teja de fibrocemento y estructura en estribos de madera con una correa metálica donde se apoya el tubo ayudado de fierros de madera, tubería metálica y diel en perfiles metálicos, contiene una balsa metálica (para traslado) con embarcadero, los anteanchos tienen una dimensión de 0,15mts por 0,15mts y una altura de 2,50mts, esta sección del corral tiene 1 puerta en madera con estructura en madera, el embarcadero tiene base en placa de concreto de espesor 0,20mts apoyada en muro de concreto, tiene perfilera metálica vertical y listones de madera horizontales, el piso del corral es concreto de espesor 0,20mts en un área de 541,85m ² .	m	123,90		\$	\$10.424	\$	71.802.370	
1-01-05	Locación y cerramiento	m2	123,90	\$	1.296	\$	1.605	\$	164.850
1-01-06	desaposte y nivelación	m2	741,85	\$	9.200	\$	9.558	\$	3.207.462
1-03-20	Piso en concreto	m2	249,83	\$	5.218	\$	7.026	\$	2.933.460
1-04-26	Placa en concreto	m2	341,85	\$	141.250	\$	146.746	\$	50.163.268
mat123	Puerta de madera para cerramiento	m	158,12	\$	39.000	\$	40.538	\$	5.271.968
mat110	Cyano de sala 2' x 4' x 2,9 m	m	254,358	\$	5.753	\$	5.477	\$	1.219.642
mat104	Grasa	kg	2,00	\$	9.990	\$	16.283	\$	20.170
1-28-04	Teja fibrocemento	m2	86,40	\$	42.160	\$	41.718	\$	3.044.378
	Estructura cubierta madera	m2	89,656	\$	24.288	\$	25.259	\$	1.756.018
Q-01-01	Embarcadero en concreto	m3	1,50	\$	224.461	\$	337.087	\$	405.690
mat118	Puerta exterior para exteriores	m	2,00	\$	94.850	\$	96.541	\$	197.052
mat119	Bisagra de cobre 3 1/2"	m	12,400	\$	9.850	\$	10.233	\$	125.750
mat119	Martillo para mano	un	4,00	\$	6.800	\$	7.065	\$	28.258
MOB 015	mano de obra	dia	15,00	\$	201.875	\$	209.111	\$	1.443.934
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%MO	0,10	#####	\$	3.268.376	\$	326.838	

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL			
CA-6	Construcción de un nivel con paredes en ladrillo revocado y pintado, pero en mal estado, con piso en concreto y baldosa en mal estado, sin techo sin puertas, sin ventanas.	m2				\$ 289.944			
	Construcción de un nivel con paredes en ladrillo revocado y pintado, pero en mal estado, con piso en concreto y baldosa en mal estado, sin techo sin puertas, sin ventanas.	m2	215,15		\$ 289.944	\$ 62.381.357			
1-01-05	Locación y cerramiento	m2	215,15	\$	1.296	\$	1.746	\$	289.685
1-01-06	desaposte y nivelación	m2	715,13	\$	9.200	\$	9.558	\$	3.056.403
1-03-20	Piso en concreto	m2	10.7595	\$	36.216	\$	31.202	\$	355.687
1-04-26	Placa en concreto	m2	10.7595	\$	371.389	\$	385.045	\$	4.151.820
1-28-10	Vino de refresco de construcción en concreto	m3	3,635	\$	256.677	\$	764.720	\$	3.772.189
1-30-02	Acero de refuerzo	kg	2000	\$	7.596	\$	7.844	\$	15.787.219
1-41-23	Llaves correctoras	m3	15.7575	\$	24.599	\$	25.556	\$	274.921
1-41-40	Retiro de tierra y sobrantes	m3	15.7575	\$	16.807	\$	25.772	\$	277.246
1-41-26	Afinado compactado en 0,10 m.	m2	215,15	\$	7.057	\$	7.332	\$	1.577.293
1-04-13	Placa piso concreto en 0,10 m.	m2	215,15	\$	48.897	\$	61.189	\$	15.164.781
1-05-61	Muro en ladrillo	m2	196,00	\$	47.602	\$	50.937	\$	5.043.096
1-45-28	travieso	m2	208,00	\$	30.518	\$	31.180	\$	6.272.211
1-47-01	Estuco y pintura	m2	250,00	\$	28.820	\$	29.943	\$	4.988.280
MOB 015	mano de obra	dia	15,00	\$	201.875	\$	209.111	\$	3.145.934
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%MO	0,10	#####	\$	3.268.376	\$	326.838	

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL			
CA-7	Muro de cerramiento de la sociedad, en concreto de 0,20 de ancho y 0,70m de alta.	m				\$ 126.667			
1-01-07	desaposte y nivelación	m2	1,00	\$	9.200	\$	9.558	\$	9.558
1-04-41	muro de contención en concreto	m3	0,14	\$	305.363	\$	336.454	\$	117.109

NOTA	ICOCED SEP 2023	118,41	ICOCED JULIO 2024	125,09	% DE INCREMENTO	1,909912862
SE REALIZA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE CADA ITEM (AFU GOBERNACIÓN DE RISARALDA SEPTIEMBRE AÑO 2.023) DE ACUERDO A INCREMENTO DE ICOCED EMITIDO POR EL DANE PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE DE 2023 A JULIO DE 2024. LOS ITEMS CONSULTADOS POR FUERA DE LA BASE DE DATOS DE GOBERNACIÓN DE RISARALDA 2.023 NO SE INCREMENTAN, PUES EL VALOR SE ENCUENTRA ACTUALIZADO.						

**ANEXO N° 10
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-6	Contrucción correspondiente por dos sanitarios cada uno con sus respectivas pausas de 0,60m de ancho x 2,00m de altura, piso en cerámica y la pared con cerámica a 1,00m de altura, el resto de las paredes revocadas y pintadas; techo en placa de concreto de 0,10m de espesor y cubierta en fibrocemento.	m2	5,50	\$ 1.318,240
CA-7	Piso en concreto de 2,80m de longitud y ancho 1,40m altura 0,70m.	Un	1	\$ 1.426,134
CA-10	Paso de agua en concreto y ladrillo revocado y pintado de 3,70m de longitud y 0,60m de ancho, la altura 0,60m.	Un	1	\$ 668,278
CA-11	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,86m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	m3	8,27	\$ 686,495
CA-12	Comedor en concreto Mésón de 1,50m x 0,61m y altura 0,80m; banca en L de 2,20m de longitud, 1,30m de ancho x 0,50m de altura.	Un	1	\$ 1.170,945
CA-13	Zona dura de forma irregular en concreto de espesor 0,50m.	m2	56,16	\$ 78,549
CA-14	Zona dura en baldosa y recortes de baldosa en un área de 3,00m x 6,00m. Espesor 0,50m.	m2	18,31	\$ 174,349
CA-15	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65m de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	m	16,65	\$ 2.064,358
CA-16	Muro en concreto pintado de 33,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	m	33,16	\$ 299,501
CA-17	Banca en concreto de 3,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	Un	1,00	\$ 1.069,195
CA-18	Zona dura en concreto con un espesor de 0,20m.	m2	2,04	\$ 78,240
CA-19	Reposo Ortogonal de 5,60m de Ø con cimentación cilíndrica, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,15m x 0,15m y altura de 2,30m; piso en cerámica, cubierta en teja de barro en mal estado, con cielo raso en gualtes y estructura en listones de madera, con banca en concreto de 0,60m de espesor.	m2	32,17	\$ 499,150
CA-20	Escaleras de Acceso en concreto de 3,00m de ancho, con 4 huellas de 0,30m y profundidades de 0,70m.	Un	1,00	\$ 813,282
CA-21	Carga en alambra de paja de 3 huellas con columnas en baldosa cada 2,5m.	m	33,16	\$ 27,815
CA-22	Zona dura en concreto de 1,7m x 1,25m, espesor 0,20m y en baldosa que recorta de baldosa.	m2	2,04	\$ 192,914

APU

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-9	Piso en concreto de 2,80m de longitud y ancho 1,40m, altura 0,70m.	Un				\$ 1.426,134
1-01-07	desapote y nivelación	m2	2,22	\$ 9,200	\$ 20,424	\$ 37,467
1-04-13	ladrillo en concreto	m2	3,88	\$ 168,484	\$ 652,107	\$ 1.630,516
1-05-28	revoque	m2	5,88	\$ 30,018	\$ 176,306	\$ 182,324
1-07-01	Estuco y pintura	m2	5,88	\$ 28,820	\$ 169,862	\$ 176,484

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-10	Paso de agua en concreto y ladrillo revocado y pintado de 3,70m de longitud y 0,60m de ancho, la altura 0,60m.	Un				\$ 668,278
1-01-07	desapote y nivelación	m2	2,22	\$ 9,200	\$ 20,424	\$ 30,424
1-04-13	ladrillo en concreto	m2	2,22	\$ 7,218	\$ 16,032	\$ 16,032
1-05-01	Muro en ladrillo	m2	2,22	\$ 58,807	\$ 130,551	\$ 130,551
1-05-28	revoque	m2	4,30	\$ 57,692	\$ 248,076	\$ 248,076
1-07-01	Estuco y pintura	m2	4,30	\$ 30,018	\$ 129,077	\$ 129,077
						\$ 29,941

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-11	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,86m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	m3				\$ 686,495
	Piscina circular con enchape en baldosa Ø 3,5m y profundidad 0,86m, muros exteriores en concreto de 0,20m de altura.	m3	8,27			\$ 5.677,315
1-01-05	Labreración y replanteo	m2	8,27	\$ 1,206	\$ 9,966	\$ 11,135
1-01-06	desapote y nivelación	m2	8,27	\$ 4,302	\$ 35,584	\$ 46,751
1-04-11	Revoque en tierra seca	m2	7,443	\$ 20,216	\$ 150,400	\$ 165,616
1-04-10	Revoque de tierra y abariles	m2	7,443	\$ 26,807	\$ 200,200	\$ 227,407
1-04-11	ladrillo en concreto	m2	8,27	\$ 39,180	\$ 324,408	\$ 353,588
1-05-01	Muro en ladrillo	m2	2,01	\$ 60,348	\$ 121,300	\$ 123,310
1-05-28	revoque	m2	11,95	\$ 34,092	\$ 407,834	\$ 419,784
1-06-15	ladrillo en concreto	m2	13,98	\$ 71,570	\$ 999,772	\$ 1.013,742
1-07-01	Estuco y pintura	m2	0,14	\$ 324,461	\$ 45,425	\$ 45,425
1-12-32	Pirno hidráulico	m	1,01	\$ 265,985	\$ 268,527	\$ 268,527
1-13-51	Llave de mano	m	1,00	\$ 461,899	\$ 461,899	\$ 461,899
1-12-57	Llave terminal	m	1,00	\$ 38,768	\$ 38,768	\$ 38,768
1-13-72	Tubería hidráulica	m	10,00	\$ 35,169	\$ 351,690	\$ 351,690
MOB 015	mano de obra	dia	8,00	\$ 201,875	\$ 1.615,000	\$ 1.615,000
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%MO	0,10	\$ 1.677,844	\$ 1.677,844	\$ 1.677,844

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-12	Comedor en concreto Mésón de 1,50m x 0,61m y altura 0,80m; banca en L de 2,20m de longitud, 1,30m de ancho y 0,50m de altura.	Un				\$ 1.170,945
1-01-07	desapote y nivelación	m2	3,20	\$ 9,200	\$ 29,440	\$ 32,640
1-04-13	ladrillo en concreto	m2	0,96	\$ 84,103	\$ 80,736	\$ 80,736
1-05-28	revoque	m2	0,96	\$ 30,018	\$ 28,818	\$ 28,818
1-05-01	Muro en ladrillo	m2	0,18	\$ 425,554	\$ 76,600	\$ 76,600
1-07-01	Estuco y pintura	m2	4,27	\$ 28,820	\$ 122,941	\$ 122,941

MOB 015 mano de obra	da	2,00	\$ 301.875	\$ 209.731	\$ 419.661
EQ1000 Herramienta menor (7% mano obra)	%MO	3,30	\$ 301.875	\$ 419.661	\$ 419.661

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-13	Zona dura de forma irregular en concreto de espesor 0,50m	m2			\$	79.849
1-01-07	descape y nivelación	m2	1,00	\$ 9.200	\$ 9.558	9.558
1-03-26	lleno en afirmado compactado	m2	1,00	\$ 7.218	\$ 7.499	7.499
1-04-11	placa contrapiso	m2	1,00	\$ 59.189	\$ 61.492	61.492

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-14	Zona dura en baldosa y recortes de baldosa en un área de 3,00m x 6,00m. Espesor 0,50m.	m2			\$	174.349
1-01-07	descape y nivelación	m2	1,00	\$ 9.200	\$ 9.558	9.558
1-03-26	lleno en afirmado compactado	m2	1,00	\$ 7.218	\$ 7.499	7.499
1-04-12	placa contrapiso	m2	1,00	\$ 79.831	\$ 82.937	82.937
1-06-15	tesa en cerámica	m2	1,00	\$ 71.570	\$ 74.355	74.355

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-15	Muro de contención en concreto ciclópeo de 16,65m de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	m			\$	2.064.358
1-01-07	descape y nivelación	m2	1,00	\$ 9.200	\$ 9.558	9.558
2-06-02	muro de contención en concreto	m3	2,24	\$ 882.963	\$ 917.322	2.054.800

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-16	Mesa en concreto pirlado de 33,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,45m.	m			\$	249.581
1-01-07	descape y nivelación	m2	1,00	\$ 9.200	\$ 9.558	9.558
1-04-13	muro de contención en concreto	m3	0,70	\$ 803.163	\$ 850.404	245.920
1-07-01	trazo y pintura	m2	1,47	\$ 28.820	\$ 29.941	44.014

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-17	Banca en concreto de 3,20m de longitud, ancho 0,20m y altura 1,47m.	da			\$	1.069.195
1-01-07	descape y nivelación	m2	4,70	\$ 9.200	\$ 9.558	44.960
1-04-16	acabado en concreto	m2	4,70	\$ 168.444	\$ 175.045	822.589
1-07-01	trazo y pintura	m2	4,70	\$ 28.820	\$ 29.941	140.845

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-18	Zona dura en concreto con un espesor de 0,20m.	m2			\$	78.246
1-01-07	descape y nivelación	m2	1,00	\$ 9.200	\$ 9.558	9.558
1-03-26	lleno en afirmado compactado	m2	1,00	\$ 7.218	\$ 7.499	7.499
1-04-11	placa contrapiso	m2	1,00	\$ 59.807	\$ 61.189	61.189

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-19	Kierco Octogonal de 5,60m de Ø con cimentación ciclópea, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,15m x 0,15m y altura de 2,30m; piso en concreto, cubierta en teja de barro en mal estado, con cielo raso en gualda y estructura en listones de madera, con banca en concreto de 0,60m de espesor.	m2			\$	499.156
	Kierco Octogonal de 5,60m de Ø con cimentación ciclópea, compuesta de 8 columnas en concreto de 0,15m x 0,15m y altura de 2,30m; piso en concreto, cubierta en teja de barro en mal estado, con cielo raso en gualda y estructura en listones de madera, con banca en concreto de 0,60m de espesor.	m2	22,17		\$ 499.156	11.066.290
1-01-07	descape y nivelación	m2	22,17	\$ 9.200	\$ 9.558	211.901
1-03-26	lleno en afirmado compactado	m2	22,17	\$ 7.218	\$ 7.499	166.250
1-04-01	solado en concreto	m3	0,06	\$ 421.434	\$ 437.833	24.519
1-04-07	cemento en concreto	m3	0,04	\$ 849.233	\$ 882.279	31.762
1-04-08	teja de barro, gualda	m2	8,10	\$ 829.440	\$ 861.746	363.210
1-04-11	placa contrapiso	m2	22,17	\$ 59.189	\$ 61.492	1.365.252
1-04-18	columnas en concreto	m3	18,49	\$ 28.173	\$ 29.664	1.085.515
1-06-51	vigo zanco	m2	25,28	\$ 458.063	\$ 474.566	152.718
1-06-51	vigo zanco	m2	25,28	\$ 242.090	\$ 251.426	5.852.826
1-06-51	teja de barro en mal estado	m2	0,10	\$ 224.661	\$ 237.087	32.978
1-07-01	trazo y pintura	m2	11,04	\$ 28.820	\$ 29.941	330.544
MOB 015 mano de obra	da	3,00	\$ 301.875	\$ 209.731	\$ 1.048.163	
EQ1000 Herramienta menor (7% mano obra)	%MO	0,15	\$ 1.048.163	\$ 1.089.459	\$ 118.946	

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-20	Escalera de Access en concreto de 1,80m de ancho, con 4 bancales de 0,20m y contrapiso de 0,20m	da			\$	813.282
1-01-07	descape y nivelación	m2	4,00	\$ 9.200	\$ 9.558	38.232
1-04-53	escalera en concreto	m2	4,00	\$ 186.310,00	\$ 199.762	775.050

ÍTEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-21	Cerco en alambre de púa de 2 hilos con enterales en madera cada 2,5m.	m				
1-01-07	demarcación y nivelados	m2	1,00	\$ 9.588	\$ 9.588	\$ 9.588
1-03-01	Evaporación en agua	m2	0,008	\$ 25.126	\$ 26.493	\$ 263
1-03-23	Pavimento de radam para vialidad	m2	0,40	\$ 20.000	\$ 20.000	\$ 8.000
1-04-11	Alambre de níquel C 14	m	3,10	\$ 531	\$ 531	\$ 1.655
1-04-14	Grasa	kg	0,01	\$ 9.900	\$ 10.785	\$ 110

ÍTEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-22	Zona dura en concreto de 1,7m x 1,20m; espesor 0,20m y enchapada con recortes de baldosa.	m2				\$ 152.904
1-01-07	demarcación y nivelación	m2	1,00	\$ 9.588	\$ 9.588	\$ 9.588
1-03-26	lleno en afirmado compactado	m2	1,00	\$ 7.218	\$ 7.499	\$ 7.499
1-04-11	placa contrapiso	m2	1,00	\$ 59.189	\$ 61.492	\$ 61.492
1-06-15	piso en cerámico	m2	1,00	\$ 71.570	\$ 74.355	\$ 74.355

NOTA	ICOCED SEP 2023	118,47	ICOCED JULIO 2024	123,08	% DE INCREMENTO	1,038913
SE REALIZA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE CADA ÍTEM (APU GOBERNACIÓN DE RISARALDA SEPTIEMBRE AÑO 2.023) DE ACUERDO A INCREMENTO DE ICOCED EMITIDO POR EL DANE PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE DE 2.023 A JULIO DE 2.024. LOS ÍTEM CONSULTADOS POR FUERA DE LA BASE DE DATOS DE GOBERNACIÓN DE RISARALDA 2.023 NO SE INCREMENTAN, PUES EL VALOR SE ENCUENTRA ACTUALIZADO.						

OBJETO	Construcción de 1 piso - Bño
DESCRIPCIÓN	Construcción de 1 piso - Bño
AREA CUBIERTA M ² U	60 M ²

PRESUPUESTO CA-8								
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	VALOR TOTAL BASE	% EJECUCION	TOTAL
1	PRELIMINARES					654.368		\$ 654.368
1-01-00	Localización y replanteo	m ²	60	1.096	1.346	80.760	100%	\$ 80.760
1-01-07	Recepado y nivelación	m ²	60	9.200	9.558	573.480	100%	\$ 573.480
2	CIMENTACIÓN					20.638.167		\$ 20.638.167
1-03-03	Excavación en tierra seca	m ³	7	35.126	36.493	252.740	100%	\$ 252.740
1-03-11	Zanja en concreto ciclopeo	m ³	9	371.469	383.945	3.457.557	100%	\$ 3.457.557
1-04-10	Uso de encofrado de aluminio en concreto	m ³	5	733.077	768.720	4.129.487	100%	\$ 4.129.487
1-03-02	Acero de refuerzo	kg	1.604	9.864	9.864	11.802.382	100%	\$ 11.802.382
1-03-22	Llenos compactados	m ³	7	24.599	25.556	184.055	100%	\$ 184.055
1-04-01	Solado en concreto de limpieza	m ³	1	361.831	375.911	338.326	100%	\$ 338.326
1-01-10	Retiro de tierra y sobrantes	M ³	7	24.807	25.772	185.561	100%	\$ 185.561
3	DESAGUES					3.686.933		\$ 3.686.933
1-03-01	Excavación en tierra	m ³	20	35.126	36.493	729.857	100%	\$ 729.857
1-13-12	Tubo SA PVC 4"	m	18	32.598	34.643	983.603	100%	\$ 983.603
1-04-03	Caja de inspección 60x60	un	2	416.075	432.266	864.531	100%	\$ 864.531
1-12-84	Punto SA PVC 2"	punto	4	112.504	116.882	467.527	50%	\$ 233.764
1-12-85	Punto SA PVC 3"	punto	2	169.929	176.541	353.083	50%	\$ 176.541
4	PISOS BASES					5.426.179		\$ 5.426.179
1-03-23	Alfondo compactado e=0.10 m	m ²	60	7.218	7.409	440.932	100%	\$ 440.932
1-04-11	Piso para concreto e=0.10 m	m ²	60	78.851	82.937	5.075.247	100%	\$ 5.075.247
5	MAMPONERÍA					17.993.127		\$ 17.993.127
1-03-09	Sostrucimiento en bloques	m ²	13	104.323	108.593	1.411.550	100%	\$ 1.411.550
1-03-05	Muro en ladrillo macizo	m ²	153	60.388	62.915	9.626.256	100%	\$ 9.626.256
7	CUBIERTA					20.138.548		\$ 20.138.548
1-04-04	Piso en concreto	m ²	28	111.862	116.215	3.254.015	100%	\$ 3.254.015
1-08-04	Techo en tipo de fibrocemento	m ²	37	42.100	43.738	1.619.932	100%	\$ 1.619.932
9	REVOCADOS					5.675.867		\$ 5.675.867
1-05-28	Revocaje exterior	m ²	182	31.019	31.186	5.718.867	100%	\$ 5.718.867
10	ENCHAPES					992.508		\$ 992.508
1-06-55	Revoque de bases de cerámica	m ²	33	60.846	65.942	2.172.042	100%	\$ 2.172.042
11	PISOS ACABADOS					11.372.042		\$ 11.372.042
1-06-40	Mortero de hidráulico	m ²	60	39.040	40.559	2.433.540	100%	\$ 2.433.540
1-06-17	Piso en cerámico	m ²	60	74.933	77.818	4.665.063	100%	\$ 4.665.063
12	PINTURAS					5.921.516		\$ 5.921.516
1-07-01	Encofrado y pintura de acero	m ²	109	28.820	29.941	3.260.308	100%	\$ 3.260.308
13	CARPINTERIA					7.987.160		\$ 7.987.160
1-09-14	Puerta metalica en laminado de hierro	un	2	281.932	694.580	1.389.159	100%	\$ 1.389.159
54	APARATOS SANITARIOS Y COCINA					3.670.389		\$ 3.670.389
1-11-11	Sacchario tipo cocinero	un	2	311.559	313.753	627.507	100%	\$ 627.507
15	INSTALACIONES HIDRAULICAS					2.042.882		\$ 2.042.882
1-12-45	Tubo hidraulico 1/2" PVC 1/2"	pulgada	30	59.770	62.038	1.861.140	100%	\$ 1.861.140
1-12-55	Llave de paso 1/2"	un	2	161.115	167.385	334.771	20%	\$ 66.954
1-12-57	Llave control 1/2"	un	2	28.769	30.278	60.555	20%	\$ 12.111
1-12-18	Tubero hidraulico 1/2"	m	20	31.907	33.708	674.160	100%	\$ 674.160
15.3	caja de control	un	1	165.020	169.083	169.083	100%	\$ 169.083
16	INSTALACIONES ELECTRICAS					6.018.559		\$ 6.018.559
16-01	Salida alambro	m	3	185.000	182.198	546.594	100%	\$ 546.594
16-02	salida interruptor accion	un	1	145.000	150.642	150.642	100%	\$ 150.642
16-03	Salida interruptor controlable	un	1	295.000	312.977	312.977	100%	\$ 312.977
16-04	Salida interruptor de luz	un	1	185.000	192.199	192.199	100%	\$ 192.199
02-02-17	Decorativo, Bocinas y Tubos	m	30	85.018	88.278	2.648.347	100%	\$ 2.648.347
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS						144.140.835		\$ 144.140.835
COSTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA						14.414.083		\$ 14,414,083
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN						14,414,083		\$ 14,414,083
VALOR TOTAL CONSTRUCCION						172,969,001		\$ 172,969,001
AREA CUBIERTA						60		\$ 60
VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCION						2,882,817	45,73%	\$ 2,882,817

ANEXO N° 3C
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-23	lavadero prefabricado apoyado en muro de ladrillo de 0,70m de altura y largo 1,00m ancho 0,63m.	Un	1	\$ 612,841	
CA-24	Zona dura en concreto de 3,40m x 2,70m y espesor 0,05m.	m2	2,53	\$ 78,246	
CA-25	Calpón con piso en tierra, estructura en madera y cubriente en lamas de zinc de 2,50m de longitud y ancho 0,80m; h=1,65m.	m2	2,0	\$ 155,362	
CA-26	Caja para arrocado de tipo de 1,20m por 0,81m con cubierta en tela de barro, y filtro plástico con malla.	m2	0,97	\$ 947,989	
CA-27	Cerca en swings con 3 hileras de alambre de púa con 20 estacas de madera de 1,00m de altura.	m	31,90	\$ 76,702	
CA-28	Tanque recolector de agua en concreto reforzado de 1,75m de longitud por 1,35m de ancho y 0,45m de profundidad.	m2	2,36	\$ 773,198	
CA-29	Muro de contención en concreto ciclópeo de 18,65 de longitud por 2,80m de altura y ancho 0,80m con una base de 1,50m.	m	16,55	\$ 2.064,358	

APU

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-23	1 lavadero prefabricado apoyado en muro de ladrillo de 0,70m de altura y largo 1,00m ancho 0,63m.	Un				\$ 612,841
1-01-07	descapeo y nivelación	m2	1,00	\$ 9,250	\$ 9,250	\$ 9,250
1-1-41	lavadero prefabricado	m2	1,00	\$ 580,687	\$ 601,281	\$ 603,281

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-24	Zona dura en concreto de 3,40m x 2,70m y espesor 0,05m.	m2				\$ 78,246
1-01-07	descapeo y nivelación	m2	1,00	\$ 5,200	\$ 9,250	\$ 9,250
1-03-26	horno en hormado con arcilla	m2	1,00	\$ 7,318	\$ 7,499	\$ 7,499
1-04-13	alaca cerámica	m2	1,00	\$ 58,897	\$ 61,389	\$ 61,389

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-25	Calpón con piso en tierra, estructura en madera y cubriente en lamas de zinc de 2,50m de longitud y ancho 0,80m; h=1,65m.	m2				\$ 155,362
1-01-07	descapeo y nivelación	m2	2,00	\$ 9,250	\$ 18,500	\$ 18,500
1-03-01	excavación en tierra	m3	0,08	\$ 35,126	\$ 2,810	\$ 2,810
MAT 175	Gravas base longitud promedio = 5 m	m	2,42	\$ 1,440	\$ 3,490	\$ 3,490
MAT 110	gravas media	m	13,00	\$ 2,233	\$ 29,029	\$ 29,029
MAT 334	pujilla	m	2,00	\$ 2,600	\$ 5,200	\$ 5,200
1-08-08	cubierta con tela de barro	m2	2,00	\$ 22,125	\$ 44,250	\$ 44,250
3298 315	mano de obra	HR	0,50	\$ 201,875	\$ 100,937	\$ 100,937
1-01-02	Mano de obra (1% mano obra)	%MO	0,10	\$ 104,865	\$ 10,486	\$ 10,486

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-26	Caja para arrocado de agua de 1,20m por 0,81m con cubierta en tela de barro, y filtro plástico con malla.	m2				\$ 947,989
1-01-07	descapeo y nivelación	m2	0,97	\$ 9,250	\$ 8,958	\$ 8,958
1-04-04	tela de llogocero	m	1,00	\$ 641,432	\$ 646,392	\$ 646,392
1-03-07	tela en tela de barro	m2	0,97	\$ 242,060	\$ 234,639	\$ 234,639

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-27	Cerca en swings con 3 hileras de alambre de púa con 20 estacas de madera de 1,00m de altura.	m				\$ 76,702
1-01-07	descapeo y nivelación	m2	1,00	\$ 9,250	\$ 9,250	\$ 9,250
1-03-01	excavación en tierra	m3	0,033	\$ 35,126	\$ 1,163	\$ 1,163
401323	Pole de madera para cercamiento	m	2,832	\$ 39,000	\$ 111,451	\$ 111,451
202025	Alambre de zinc C 14	m	3,60	\$ 531	\$ 1,912	\$ 1,912
mat164	Grava	m3	0,01	\$ 9,950	\$ 0,099	\$ 0,099
ESPECI08	Swingales	m	1,00	\$ 29,310,00	\$ 29,310,00	\$ 29,310,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL
CA-28	Tanque recolector de agua en concreto reforzado de 1,75m de longitud por 1,35m de ancho y 0,45m de profundidad.	m2				\$ 773,198
1-01-07	descapeo y nivelación	m2	2,36	\$ 9,250	\$ 21,830	\$ 21,830
1-03-01	excavación en tierra	m3	1,18	\$ 35,126	\$ 41,449	\$ 41,449
0-01-04	tanque concreto	m3	1,12	\$ 425,554	\$ 476,222	\$ 476,222

1-04-13	placa 2000/050	m2	4.72	\$	58.897	\$	61.189	\$	268.811
1-12-32	Prisa hidrante	unidad	1,00	\$	255.587	\$	265.527	\$	255.527
1-12-51	Elave de paso	un	1,05	\$	461.886	\$	478.871	\$	478.871
MOB 015	mano de obra	dia	1,00	\$	201.815	\$	209.311	\$	209.311
FD0002	Utilización mano de obra (en mano obra)	SUMO	6.10	\$	209.131	\$	217.842	\$	21.709

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	UNITARIO CON INCREMENTO	TOTAL	
CA-28	Muro de contención en concreto ciclópeo de 14.65 de longitud por 3.20m de altura y ancho 2.00m con una base de 1.40m	m				\$ 2.064.388	
1-01-07	discapac y nivelación	m2	1,00	\$	9.558	\$	9.558
2-06-02	muro de contención en concreto	m2	2,24	\$	882.061	\$	917.322

NOTA	IDCCED SEP 2023	118,47	IDCCED JUN JO 2024	125,08	% DE INCREMENTO	1,058912805
SE REALIZA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE CADA ITEM (APU GOBERNACION DE RISARALDA SEPTIEMBRE AÑO 2 023) DE ACUERDO A INCREMENTO DE IDCCED EMITIDO POR EL DANE PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE DE 2 023 A JULIO DE 2 024. LOS ITEMS CONSULTADOS POR FUERA DE LA BASE DE DATOS DE GOBERNACION DE RISARALDA 2 023 NO SE INCREMENTAN, PUES EL VALOR SE ENCUENTRA ACTUALIZADO.						

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20240606004095

Fecha: 06/06/2024 06:40:26 p. m.

Usuario: lilliancaicedo

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: PATRIMONIOS AUTÓNOMOS | LA GUAMO

CONTRACTUAL: NO

Fecha generación: 06/06/2024 06:40:48 p. m.



CPT05-PREDIAL138-20240606004095

Manizales,

Señores

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 800.150.280-0

Como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO** Nit 830.054.539

Dirección de notificación: Carrera 48 Nro. 26 – 85. Torre Sur, piso 10, sector E en Medellín (Antioquia)

Dirección de correo electrónico: notificacjudicial@bancolombia.com.co

Medellín (Antioquia)

REFERENCIA: *Contrato de Concesión bajo esquema APP Nro. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

ASUNTO: *Solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 2014 -Resolución 1044 de 2014. Ficha predial CP3-UF5-CMSCN-064A.*

Cordial Saludo,

La **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, como delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, entidad adscrita al Ministerio de Transporte, al amparo del Contrato de Concesión de la referencia, dentro del proceso de Gestión y Adquisición Predial, a la luz de la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificada por la Resolución No. 1044 de 2014; de manera atenta le solicita a usted, en quien recae el derecho real de dominio del predio y posible beneficiario de la indemnización por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, a fin de que remitan todos los documentos con la información tributaria y contable que soporten las actividades económicas que realizan en el inmueble denominado **"EL BARBUDO"** ubicado en la **Vereda La Herradura / Valparaíso del Municipio de Valparaíso del Departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tâmesis (Antioquia), Ficha catastral 8562001000000300010000000000 y ficha predial elaborada por el concesionario Nro. CP3-UF5-CMSCN-064A** a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21 – 43 del Barrio Milán de la ciudad de Manizales, igualmente podrá remitirla a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com y/o liliancaicedo@pacificotres.com; dentro de los diez (10) días hábiles luego de recibida la presente comunicación¹.

Dicho lo anterior y en cumplimiento de la norma anteriormente enunciada, le informamos que, si en el inmueble en donde funge usted como propietario o mejoratario se realiza una actividad industrial y por efecto de la enajenación total o parcial del mismo con nosotros como firma delegataria de la ANI, se deben trasladar los muebles que conforman la unidad industrial para continuar con dicha actividad, debe enviar los documentos y/o cotizaciones que soporten los costos de dicho traslado.

¹ Resolución No. 898 de 2014 modificado por la Resolución No. 1044 de 2014. Artículo 5, parágrafo 1o. La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.

Así mismo, debe usted verificar si se encuentra dentro de las condiciones que se enunciarán a continuación, para que aporte los documentos que aplique según el caso, veamos:

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas.

Presentar Nombres y Apellidos completos y fotocopia de cédula de personas naturales que realicen actualmente en el predio, actividades agrícolas, pecuarias, de hotelería y turismo, comerciales, industriales o de arrendamientos y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades por la adquisición predial.

Presentar Razón Social con NIT de personas jurídicas que realicen actualmente actividades agrícolas o comerciales e industriales en el predio y deban trasladar o suspender definitivamente dichas actividades, adjuntar fotocopia de cédula de representante legal, RUT, Registro Mercantil, Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria Comercio Avisos y Tableros.

Es pertinente indicar que, se deberá demostrar la relación que tiene cada titular de contratos de arrendamiento o actividades económicas con el predio; es decir, la calidad que le otorga derechos sobre el predio (Propietario, Mejoratario, Poseedor, Heredero, Arrendador, Arrendatario, Usufructuario entre otros).

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio.

Si por el requerimiento predial se deben suspender definitivamente contratos de arrendamiento del terreno y/o de viviendas, locales comerciales, casas fincas u otros, el arrendador debe aportar:

Copia física del Contrato de arrendamiento (u otros) debidamente diligenciado, completo, legible, con firmas de las partes intervinientes.

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio.

Cuando la adquisición predial que se adelante afecte actividades económicas agropecuarias, comerciales, industriales, de hotelería y turismo, entre otras, de manera que deban suspenderse definitivamente, los titulares de la actividad deberán aportar:

Para personas naturales que no declaren renta:

- Certificado de ingresos mensuales expedido por un Contador Público con tarjeta profesional, donde especifique el valor de los ingresos **netos**, es decir, los resultantes de descontar los gastos propios del negocio afectado que se reporte.
- Copia de cédula del titular de la actividad.

Personas naturales obligados a declarar renta:

- Balance y Estado de Resultados periodo 2021 y 2022 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.
- Declaración de Renta año gravable 2021 y 2022.
- Copia del RUT.
- Copia de Cédula del declarante.
- Otros que considere relevantes.

Personas Jurídicas y Contribuyentes de Régimen Común:

- Balance y Estado de Resultados periodo 2021 y 2022 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.
- Declaración de Renta año gravable 2021 y 2022.
- Copia del RUT.
- Copia de Cédula del declarante o Copia del Representante Legal.

Para Establecimientos de Comercio legalmente constituidos:

- Balance y Estado de Resultados periodo 2021 y 2022 exclusivamente de la actividad económica afectada por la compra predial.
- Declaración de Renta año gravable 2021 y 2022.
- Copia del RUT.
- Copia de Cédula del Representante Legal.
- Certificado de Inscripción como contribuyente de impuesto de Industria y Comercio.
- Declaración de Impuesto al Valor Agregado (IVA), cuando aplique.

4. Impuesto Predial:

Los responsables de impuesto predial deben adjuntar, además, el recibo de pago del impuesto predial del último período pagado. Aplica para adquisición total, teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución No. 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

5. Servicios Públicos Domiciliarios:

Cuando por el requerimiento predial se afecten servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas por red domiciliaria, telefonía fija; el responsable deberá adjuntar el recibo del último pago, no superior a un (01) mes antes del recibido del presente comunicado.

Finalmente resulta de suma importancia indicar que los documentos y la información solicitada son la base del estudio de elementos para el cálculo de indemnizaciones, por lo tanto, para que se pueda generar la misma es crucial que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente comunicación, los mismos deben ser adosados y entregados a este Concesionario en las oficinas principales de la ciudad de Manizales, o en cualquiera de las oficinas de atención al usuario que se han dispuesto a lo largo del corredor vial.

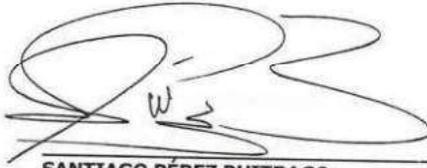
Vale destacar que la enunciación de los conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y/o lucro cesante relacionados en los artículos 16, 17 y 18 de las citadas Resoluciones, no son taxativos ni excluyentes y que el cálculo de la indemnización solo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita del evaluador.

Lo anterior se solicita de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. 898 DE 2014** proferida por **EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC**, modificada por la **RESOLUCIÓN No. 1044 DE 2014**, por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013, en la cual se indica los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 4985 del 13 de abril de 2020 proferida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Se adjunta a la presente comunicación, copia simple de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014, modificada por la Resolución No. 1044 de 2014.

Agradeciendo su pronta diligencia.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexo: Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
Ficha y Plano Predial No. **CP3-UFS-CMSCN-064A**

Elaboró: Lilian Z. Calcedo González – Profesional II Jurídico Predial. *LCG*
Aprobó: Laura Guzmán Moncada – Coordinadora General Gestión Predial. *LM*

Correspondencia Pacífico Tres

De: Correspondencia Pacífico Tres
Enviado el: viernes, 7 de junio de 2024 11:35 a. m.
Para: notificacjudicial@bancolombia.com.co
Asunto: Radicado: CPT05-PREDIAL138-20240606004095 - Solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 2014 -Resolución 1044 de 2014. Ficha predial CP3-UF5-CMSCN-064A.

Datos adjuntos: CPT05-PREDIAL138-20240606004095,FIDUCIARIA BANCOLOMBIA,SOLICITUD DOCUMENTAL.pdf

Seguimiento:

Destinatario	Lectura
notificacjudicial@bancolombia.com.co	
Lilian Zorely Caicedo Gonzalez	Lido: 11/06/2024 5:27 p. m.

Buenos días,

Manizales,

Señores

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 800.150.280-0
Como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO** Nit 830.054.539
Dirección de notificación: Carrera 48 Nro. 26 – 85. Torre Sur, piso 10, sector E en Medellín (Antioquia)
Dirección de correo electrónico: notificacjudicial@bancolombia.com.co
Medellín (Antioquia)

REFERENCIA: *Contrato de Concesión bajo esquema APP Nro. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

ASUNTO: *Solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 2014 -Resolución 1044 de 2014. Ficha predial CP3-UF5-CMSCN-064A.*

Favor no responder a este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.
Favor utilizar el siguiente correo electrónico contactenos@pacificotres.com

Cordialmente,

Área de Correspondencia

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

correspondencia@pacificotres.com

Teléfono (6) 8933767 – 8933766

Manizales – Caldas

NOTA: Cualquier solicitud recibida en este correo NO será tramitada.

Correspondencia Pacifico Tres

De: postmaster@bancolombia.onmicrosoft.com
Para: notificacjudicial@bancolombia.com.co
Enviado el: viernes, 7 de junio de 2024 11:36 a. m.
Asunto: Entregado: Radicado: CPT05-PREDIAL138-20240606004095 - Solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 2014 -Resolución 1044 de 2014, Ficha predial CP3-UF5-CMSCN-064A.

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

notificacjudicial@bancolombia.com.co (notificacjudicial@bancolombia.com.co)

Asunto: Radicado: CPT05-PREDIAL138-20240606004095 - Solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 2014 -Resolución 1044 de 2014, Ficha predial CP3-UF5-CMSCN-064A.



Radicado:
CPT05-PREDIAL...

Correspondencia Pacífico Tres

De: Notificaciones Judiciales Bancolombia <notificacjudicial@bancolombia.com.co>
Enviado el: viernes, 7 de junio de 2024 11:36 a. m.
Para: Correspondencia Pacífico Tres
Asunto: Respuesta automática: Radicado: CPT05-PREDIAL138-20240606004095 - Solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 2014 - Resolución 1044 de 2014. Ficha predial CP3-UF5-CMSCN-064A.

PRECAUCIÓN CORREO EXTERNO: No haga clic en los enlaces, ni abra archivos adjuntos a menos que reconozca al remitente y tenga conocimiento que el contenido es seguro.

Hola,

De lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm estamos para ti. Si tu correo llegó fuera de este horario, atenderemos tu caso en cuanto nos sea posible.

Si todavía no lo sabes, en este correo tratamos temas relacionados con: procesos judiciales, administrativos, acciones de tutelas y requerimientos de Entidades Legales.

¿Quieres tratar temas de órdenes judiciales u oficios?

Gestionamos únicamente los que vienen de dominios institucionales: gov.co, edu.co y mil.co, de acuerdo a la ley 2213 del 2022.

Para tramitar **Derechos de Petición**, visita nuestras oficinas o comunícate con nosotros en:

Bogotá: 601343 00 00 Medellín: 604510 90 00, Cali: 602554 05 05, Barranquilla: 605361 88 88, Cartagena: 605693 44 00, Bucaramanga: 608697 25 25, Pereira: 606340 12 13, Línea nacional: 018000912345.

Desde el exterior: España: 900 995 717, Estados Unidos: 1866 379 9714.

¿Todo claro?

Te acompañamos, te escuchamos.

Atentamente,
Grupo Bancolombia S.A

Bogotá, 19 de junio de 2024

Señor
SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI.
contactenos@pacificotres.com
liliancaicedo@pacificotres.com
Calle 77 No. 21 43
Manizales.

Referencia Contrato de Concesión bajo esquema APP Nro. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto: Solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 del 2014 - Resolución 1044 de 2014. Ficha predial CP3-UF5-CMSCN-064A.

Respetado Señor,

En atención al requerimiento citado en el asunto y la referencia, Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera del Fideicomiso PA HACIENDA LA GUAMO, en calidad de titular del inmueble denominado "EL BARBUDO " ubicado en la Vereda La Herradura / Valparaíso del Municipio de Valparaíso del Departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), Ficha catastral 8562001000000300010000000000 y ficha predial elaborada por el concesionario No. CP3-UF5-CMSCN-064A, se permite suministrar la siguiente información:

1. Titulares de Contratos que dependen del predio y Titulares de otras actividades económicas.

El predio objeto de la solicitud, hace parte de los bienes del Fideicomiso denominado PA HACIENDA LA GUAMO, cuyos Fideicomitentes son las sociedades Saphir y la Fundación Bertha Arias de Botero.

El citado inmueble se verá afectado por el trazado de la vía, toda vez que el corral existente, que tiene un poco más de un año de construido, tendrá que ser trasladado o demolido por segunda vez, lo cual implica una alta inversión de recursos. Solicitamos que, en el trazado propuesto de la vía, no se vea afectado el corral por segunda vez, una construcción necesaria para la actividad ganadera que se desarrolla en el inmueble. VER IMAGEN ANEXO 1.

2. Contratos cuyo objeto dependa del predio.

"No Aplica", a la fecha la titularidad jurídica del inmueble le corresponde al PA HACIENDA LA GUAMO

3. Otras Actividades Económicas que se afecten por la compra del predio.

La compra de la franja que proponen (en color verde), y más específicamente la que está más cercana al río Cauca, deja un área en color amarillo que llaman "remanente", entre la franja a comprar y el río, que son terrenos que no tienen ninguna desarrollabilidad por su ubicación y aislamiento. La actividad económica que se lleva a cabo en la Hacienda El Barbudo es la ganadería y en la condición de aislamiento que quedan esas áreas, después de la compra, no permite el desarrollo de ninguna actividad ganadera, por no decir de la nula desarrollabilidad por su cercanía al río Cauca. VER IMAGEN ANEXO 1.

Además, la unidad mínima de venta en el Municipio de Valparaíso impediría llevar a cabo una negociación de venta de terreno con algún comprador, porque el resto de tierra de esa matrícula está cruzando la vía actual y la futura vía de 3 carriles.

De acuerdo con lo anterior, y con base en la Ley 1682 de 2013, en su artículo 33, que reza lo siguiente *"ARTÍCULO 33. ADQUISICIÓN DE ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES. En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas superiores a las necesarias para dicha ejecución, en aquellos casos en que se establezca que tales áreas no son desarrollables para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, esquemas o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social."* se solicita que la compra de la franja se realice hasta la ribera del río Cauca para que la afectación al predio se pueda minimizar lo más que se pueda.

4. Impuesto Predial.

Se adjunta el último soporte de pago del impuesto predial del inmueble correspondiente al primero y segundo trimestre del 2024, se anexa factura y soporte de giro.

5. Servicios Públicos Domiciliarios.



Se adjunta ultima factura y soporte de pago correspondiente a los servicios públicos del predio El Barbudo.

Atentamente,

LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA

Apoderado General

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA Actuando exclusivamente como
Vocera y Administradora del Fideicomiso PA HACIENDA LA GUAMO NIT 830.054.539

Anexos:

Anexo 1. Plano

Otrosí Integral

Soporte pago de impuesto predial

Soporte pago servicios y factura.

OTROSI No. 4 INTEGRAL AL CONTRATO No. 2919 DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTIA SUSCRITO ENTRE LA FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, AZURITA S.A.S., Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

P.A. HACIENDA LA GUAMO

Entre los suscritos a saber, de una parte, **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la Ciudad de Medellín, constituida mediante la Escritura Pública Cero Cero uno (001), del Dos (2) de enero de Mil Novecientos Noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución Ciento Cinco (105) del Quince (15) de Enero de Mil Novecientos Noventa y dos (1992), identificada con NIT. 800.150.280-0 representada en este acto por **FELIPE GONZALEZ PAEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.361.474 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa y hace parte del presente documento, sociedad fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA**, por la otra (a) **FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO**, entidad sin ánimo de lucro constituida mediante certificado especial del siete (7) de febrero de 1997, expedido por la gobernación de Antioquia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º del decreto 0427 de marzo 5 de 1996, en el cual se indica el reconocimiento de la persona jurídica según resolución No. 111 del 19 de octubre de 1960, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el día cuatro (04) de julio de 1997 bajo el número 2555 del Libro 1, fundación que comparece a través de su representante legal **PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.626.345 expedida en Medellín, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, cuya copia se adjunta al presente documento y (b) **AZURITA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida conforme documento privado de fecha 24 de enero de 2007 de Medellín, inscrita en la cámara de comercio el 25 de noviembre de 2008 bajo el número 13.189 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa, identificada con el NIT 900.131.471-2, actuando en el presente documento a través de su representante legal **MARIO SCARPETTA GNECCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 16.622.150, el cual se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente documento; quienes en adelante y para los efectos del presente documento se denominarán los **FIDEICOMITENTES**, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, el **OTROSI No. 4 INTEGRAL AL CONTRATO No. 2919 DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTIA**, el cual se registrá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

NIT: 800.150.280-0

1



31.100.2919.175
OtroSI # 4 Integral

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- Que entre la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, mediante documento privado de fecha 24 de octubre de 2008, se celebró el Contrato No. 2919 de Fiducia Mercantil En Garantía (en adelante el CONTRATO) en virtud del cual se dio origen al fideicomiso denominado P.A HACIENDA LA GUAMO.

SEGUNDA.- Que la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO mediante documento privado de fecha 21 de diciembre de 2015 cedió a la sociedad PANTELLERIA S.A.S. EN LIQUIDACION el 21.56% de los derechos fiduciarios de los cuales era titular en el Fideicomiso P.A HACIENDA LA GUAMO.

TERCERA.- Que la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO mediante documento privado de fecha 23 de febrero de 2016 cedió a la sociedad AZURITA S.A.S. el veintiocho punto cincuenta y cuatro (28.54%) de los derechos fiduciarios de los cuales era titular en el Fideicomiso P.A HACIENDA LA GUAMO.

CUARTA.- Que la sociedad PANTELLERIA S.A.S. EN LIQUIDACION mediante documento privado de fecha 8 de abril de 2016 cedió a la sociedad AZURITA S.A.S. el 21.56% de los derechos fiduciarios de los cuales era titular en el Fideicomiso P.A HACIENDA LA GUAMO.

QUINTA.- Que a la fecha de suscripción del presente documento la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO con una participación del 49.90% y AZURITA S.A.S. con una participación del 50.10%, ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES dentro del CONTRATO.

SEXTA.- Que mediante comunicación con fecha de recibido 15 de marzo de 2016 los FIDEICOMITENTES solicitaron a LA FIDUCIARIA modificar integralmente el CONTRATO con el fin de ajustar su texto al de un contrato fiduciario de administración de bien inmueble, en consideración a que a la fecha las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en favor de BANCOLOMBIA S.A. como único ACREEDOR GARANTIZADO se encuentran canceladas en su totalidad.

SEPTIMA.- Que con el propósito de instrumentar lo señalado en las consideraciones anteriores, las partes por medio del presente Otrosí proceden a modificar el CONTRATO de tal manera que la denominación sea de ahora en adelante "CONTRATO No. 2919 DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, LA FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO y AZURITA S.A.S." cuyo clausulado a partir de la firma de este otro sí, es el que se indica a continuación:

Previos los anteriores antecedentes, las partes acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento acuerdan que el texto que a continuación se enuncia, será el que a partir de la fecha regirá el desarrollo del fideicomiso denominado P.A. HACIENDA LA GUAMO constituido en virtud del CONTRATO:

"CLÁUSULAS

CAPITULO I

DEFINICIONES, PARTES Y OBJETO Y DEL CONTRATO

PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

1. **ACUERDO DE GOBIERNO:** Es el documento celebrado entre los FIDEICOMITENTES a través del cual se regulan y establecen (i) los términos que regirán las relaciones de los FIDEICOMITENTES como partes dentro del presente contrato fiduciario y (ii) los aspectos relacionados con el manejo y administración del FIDEICOMISO. El ACUERDO DE GOBIERNO hará parte integral del presente contrato y se encuentra contenido como Anexo 1.
2. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integren el FIDEICOMISO dentro de los que se encuentran los bienes que en el futuro se destinen a los fines del mismo.
3. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el órgano de administración y dirección del FIDEICOMISO el cual estará conformado y tendrá las funciones de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
4. **FIDEICOMISO:** Es el Fideicomiso denominado P.A. HACIENDA LA GUAMO constituido mediante contrato fiduciario contenido en documento privado de fecha 24 de Octubre de 2008, el cual se identifica tributariamente con el NIT 830.054.539-0 y actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante la vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
5. **FONDO DE GASTOS:** Corresponde a la reserva que se constituirá y mantendrá con la suma de dinero que entregará el FIDEICOMITENTE AZURITA S.A.S a la FIDUCIARIA en la fecha de suscripción del presente otrosí, por un valor equivalente a TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00). El FONDO DE GASTOS tiene como único propósito cubrir todos los costos y gastos derivados de la ejecución del FIDEICOMISO. La FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO aportará recursos al FIDEICOMISO para atender los costos y gastos antes mencionados, de acuerdo con la solicitud que en ese sentido le remita la FIDUCIARIA.

NTT: 800.150.280-0

3



[Handwritten signature]

6. **INMUEBLES:** Son aquellos identificados con los números de matrícula inmobiliaria 014-0003472, 014-0007705, 014-0010206, 014-007703, 014-7704, 014-10207 y 014-477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó (Antioquia), 032-0012672, 032-15663, 032-15664 y 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia) los cuales fueron transferidos al FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil por parte de la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO.

7. **RECURSOS:** Hace referencia a la totalidad de los recursos dinerarios que serán administrados por el FIDEICOMISO, a saber: (i) La totalidad de los recursos dinerarios derivados de la enajenación de las fajas de terreno de los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 032-12672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), 014-10206, 014-7703 y 014-3472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó (Antioquia) a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), (ii) los recursos dinerarios que le corresponden al FIDEICOMISO derivados del contrato de arrendamiento celebrado sobre los INMUEBLES con la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO (iii) los recursos dinerarios que se transfieran por los FIDEICOMITENTES para la conformación del FONDO DE GASTOS (iv) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar; (v) los demás recursos dinerarios que transfieran los FIDEICOMITENTES en ejecución del presente contrato.

SEGUNDA: PARTES CONTRATANTES Y BENEFICIARIO. Son partes del contrato las siguientes:

- **FIDEICOMITENTES:** Son las personas indicada en la comparecencia del presente contrato, cuya participación en el FIDEICOMISO se determina conforme a los aportes que realizan.
- **FIDUCIARIA:** Lo es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.**

Para los efectos fiscales y tributarios a que haya lugar, los beneficiarios lo serán los FIDEICOMITENTES.

TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES FIDEICOMITIDOS a través de un FIDEICOMISO, en desarrollo de lo cual (i) mantendrá la titularidad jurídica de los INMUEBLES, (ii) recibirá y administrará los RECURSOS y (iii) transferirá la titularidad jurídica de los INMUEBLES de acuerdo con las instrucciones que para tal fin impartan los FIDEICOMITENTES durante la vigencia de este contrato, conforme lo dispuesto en el ACUERDO DE GOBIERNO.

El presente contrato se celebra de conformidad con los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio y tiene como finalidad proveer a los FIDEICOMITENTES de una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren los RECURSOS y la propiedad de los INMUEBLES y se proceda con la

posterior transferencia de estos últimos por parte de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, a quien indiquen los FIDEICOMITENTES, conforme lo dispuesto en el ACUERDO DE GOBIERNO.

CAPITULO II
BIENES FIDEICOMITIDOS E INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CUARTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. De conformidad con los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del CONTRATO por parte de los FIDEICOMITENTES, se constituyó un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actúa con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantienen separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este Patrimonio Autónomo se denomina "P.A. HACIENDA LA GUAMO" y se identifica con el NIT 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA.

EL FIDEICOMISO estará conformado por los siguientes BIENES FIDEICOMITIDOS:

1. Los INMUEBLES
2. Los RECURSOS
3. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que en el futuro ingresen al FIDEICOMISO cuyo registro y valoración se hará de conformidad con las normas vigentes aplicables según la naturaleza del activo.

QUINTA.- TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: La transferencia de los BIENES FIDEICOMITIDOS con ocasión del CONTRATO se realizó de la siguiente forma:

TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS: Los RECURSOS que sean transferidos al FIDEICOMISO en virtud del presente contrato fiduciario deberán ser consignados a través de la cuenta que para el efecto informe la FIDUCIARIA.

Los RECURSOS que sean entregados por el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con el FIDEICOMISO, deberán ser consignados a través de la cuenta bancaria que para el efecto informe la FIDUCIARIA.

TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES: Los INMUEBLES fueron transferidos al FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil por parte de la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO según consta en las

NIT: 800.150.280-0

5



Handwritten signature

correspondientes escrituras públicas registradas en los Certificados de Tradición y Libertad de los INMUEBLES. La descripción, cabida y linderos de los INMUEBLES es la siguiente:

1. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 014-3472 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicas de Jericó (Antioquia):

Finca rural denominada El Mapa, situada en el Municipio de Jericó y que comprende los siguientes potreros. El Mapa, Alcalá y Asturias que fueron de la Hacienda La Guamo con sus edificaciones, cultivos, demás mejoras y anexos. A Linderos: Por el costado oriente, con el río Cauca; por la parte alta con la carretera departamental que conduce "a Támesis", por el sur con el lote adjudicado a Arturo Botero Arias y que es también parte de la Hacienda La Guamo y por el Norte con la Finca San Antonio de propiedad de Don Eduardo Uribe G, todo por líneas y mojones conocidos.

2. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 014-0007705 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicas de Jericó (Antioquia):

Globo de terreno separado o desprendido de la Finca La Guamo sembrado de pasto y situado en la Jurisdicción del Municipio de Jericó. Linderos partiendo de un mojón alinda con el potrero La Perla que se adjudicó al señor Bernardo Botero Arias, y siguiendo alinda con propiedad del mismo Don Bernardo y luego con el potrero El Cedro que se adjudicó a él, hasta salir a la carretera que conduce "a Támesis"; voltea a la derecha, y lindando con la misma carretera hasta encontrar el inmueble adjudicado al Señor Luis Eduardo Botero Bernardo Arias; voltea a la derecha y sigue lindando con propiedad del mismo, hasta encontrar el alambrado que divide los potreros Buenos Aires y La Vainillala; aquí voltea a la izquierda y lindando con propiedad del mismo Don Luis Eduardo hasta encontrar el puerto de intercesión de las líneas divisorias de los potreros Buenos Aires y La Macarena, aquí voltea a la derecha y sigue lindando con propiedad del mismo Don Luis Eduardo y luego con la finca que se adjudicó a don Alberto Botero Arias, hasta encontrar el lindero con el potrero La Pava y aquí voltea a la derecha hasta salir al lindero con propiedad de Don Bernardo Botero Arias; punto de partida; integrado por el potrero Buenos Aires y por la mitad de La Vainillala.

3. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 014-10206 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicas de Jericó (Antioquia):

Lote de terreno conocido con el nombre de El Cedro, que fue desprendido y separado de la antigua Hacienda La Guamo, situado en la jurisdicción del Municipio de Jericó, por el frente de la carretera que conduce a Támesis, por un costado de propiedad de Dolly Botero Arias y por otro costado, pues tiene figura triangular, confina de propiedad de Bernardo Botero Arias, hoy de su sucesión.

4. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 014-007703 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicas de Jericó (Antioquia):

Lote de terreno separado de la Finca La Guamo, finca rural con casa de habitación, potreros, corrales arboledas, baño de ganado y demás mejoras y anexos, situada en Jurisdicción del Municipio de Jericó, Linderos por el pie y partiendo de la finca adjudicada a Alberto Botero Arias, hasta encontrar lindero con finca de propiedad de Bernardo Botero Arias, en toda la extensión lindando con el río Cauca incluyendo la isla que arriba se menciona; del lindero con la finca de Don Bernarda Botero Arias, se sigue, lindero con esta, hasta encontrar un mojón alineal, con el potrero La Perla que se adjudicó a Bernardo Botero Arias, aquí se voltea a la derecha y lindando con la misma propiedad, hasta encontrar lindero con la finca que se adjudicó a Alberto Botero Arias, de aquí lindando con el mismo, con el río Cauca, esta línea queda integrada por el potrero llamado El Prado y la Isla sobre el río Cuaca.

5. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 014-7704 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicas de Jericó (Antioquia):

Un globo de terreno desprendido o separado de la finca "La Guamo", sembrado con pastos, situado en jurisdicción del Municipio de Jericó, con un área de 69.5171 Hectáreas y cuyos linderos quedan así: Partiendo del lindero con la finca que aquí se adjudicó a Alberto Botero Arias, de propiedad de la señorita Dolly Botero Arias, y siguiendo al linde con esta, hasta encontrar el lindero con el globo de terreno que se adjudicó a la señorita Dolly Botero Arias, se voltea a la derecha, lindando con la misma, hasta el punto de intersección de las líneas que dividen los potreros "La Macarena", "Buenos Aires", "Vainillala" y "Carmelo", aquí se voltea a la izquierda y en línea recta, hasta donde se clavó mojón en la línea que divide los potreros "Buenos Aires" y "Vainillala"; y de aquí, volteando a la derecha y en línea recta, todo lindando con propiedad de la misma Dolly Botero Arias, hasta salir a la carretera que conduce a Tâmesis; aquí se voltea a la derecha, y lindando con la misma carretera, hasta encontrar lindero con la finca que era del mismo exponente, Luis Eduardo Botero Arias y que por este instrumento vende; aquí se voltea a la derecha y en línea recta, hasta el punto de partida este globo de terreno queda integrado por la mitad del potrero "La Vainilla", el potrero "El Carmelo" 3/8 partes del potrero "La Macarena", que hacían parte de la finca "La Guamo".

6. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 014-10207 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicas de Jericó (Antioquia):

Un globo de terreno desprendido o separado de la finca "La Guamo", sembrado con pastos, situado en jurisdicción del Municipio de Jericó, con un área de 42.8542 HECTAREAS y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente con la carretera que conduce a Tâmesis, por un costado con el globo de terreno adjudicado a la señorita Dolly Botero Arias pues tiene figura triangular, por el otro costado con finca de propiedad del adjudicatario Bernardo Botero Arias.

NIT: 800.150.280-0

7



7. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 014-477 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Jericó (Antioquia):

Finca Rural, situada en el Municipio de Jericó, Departamento de Antioquia, inmueble separado de la finca "La Guamo", con casa de hacienda, potreros, corrales, arboledas, baño de ganado y demás mejoras y anexos e incluye una isla sobre el rio Cauca, que queda al frente del pie de la finca, cuyos linderos son: Por el pie y partiendo del lindero con la finca adjudicada en esta partición Alberto Arias hasta encontrar linderos con la finca de propiedad de don Bernardo Botero Arias, en toda la extensión lindando con el Rio Cauca e incluyendo la isla que arriba se mencionó del lindero de la finca de don Bernardo Botero Arias, se sigue lindero con esta hasta encontrar un mojón a linde con el potrero La Perla que en esta partición se adjudica a Bernardo Botero Arias, aquí se voltea hacia la derecha y lindando con la misma propiedad hasta encontrar lindero con la finca que se adjudica a don Alberto Arias y de aquí lindero con el mismo, al Rio Cauca, primer punto de partida extensión aproximada: 31.2048 Hectáreas.

8. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 032-0012672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia):

Un lote de terreno situado en el Municipio de Támesis, en la Vereda La Guamo, denominado Calatrava. Linderos: De un mojón puesto a la orilla del rio Cauca y lindando con propiedad de Matilde Arias Uribe, en el potrero llamado La Playa, de este mojón para arriba, siguiendo en línea recta que lleva alambrada divisorio a los potreros denominados El Indio y La Ramoncita, hasta encontrar un mojón que queda entre los potreros La Paulina y La Mina, de este mojón en línea recta hasta encontrar otro mojón en la orilla del monte; de este mojón en línea recta y lindando con propiedad de Rosa Arias Uribe hasta encontrar otros mojón que está situado en el lindero de La Oculta, hoy propiedad de Horacio Trujillo, de este mojón lindando con propiedad de Horacio Trujillo hasta encontrar el antiguo mojón de care perro, que está situado al final del potrero La Dicha, de este mojón y de travesía hasta encontrar otro mojón, de este mojón y para arriba hasta encontrar otro mojón, que está en la parte alta del madero; y de este mojón y de travesía a encontrar otro mojón lindero con la carretera hasta el ultimo mojón lindando en el trayecto con propiedad de Horacio Trujillo; y este ultimo mojón y carretera abajo hasta encontrar un mojón que linda con el lote adjudicado a Arturo Botero Arias, en línea recta hasta encontrar la quebrada La Guamo, donde existe otro mojón de este y quebrada abajo hasta encontrar otro mojón y de aquí en línea recta hasta encontrar otro mojón que queda a orillas del rio Cauca arriba hasta encontrar el primer lindero punto d partida.

9. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 032-15663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia):

PREDIO RURAL, UBICADO EN LA VEREDA LA BOCANA, EN EL MUNICIPIO DE VALPARAISO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, INMUEBLE QUE SE DENOMINA "LA SELVA": De una cabida aproximada de 20 hectáreas; en pastos y cuya potencialidad de explotación es mixta; con todas las mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y comprendido por los siguientes linderos sea cual fuere su cabida: Se parte del corral de La Selva, siguiendo el cerco de alambre que separa La Selva del solar de la casa, hasta encontrar el cerco que divide el Diamante y La Selva, siguiendo este cerco (Diamante-La Selva) hasta encontrar un cerco de Las Esmeraldas, propiedad de herederos de Horacio Arango; de aquí se voltea a la izquierda por cerco de alambre hasta encontrar la puerta del camino Cucharó, en el lindero con Mónaco de aquí se voltea a la izquierda por cerco de alambre que separa La Selva con Mónaco y con propiedad de los herederos de Lucrecia López de Osorio, hasta encontrar el potrero de Sibaté, de aquí voltea a la izquierda por cerco de alambre que separan La Selva y el Bohío hasta encontrar el corral de vareta punto de partida.

10. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 032-15664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tâmesis (Antioquia):

PREDIO RURAL, UBICADO EN LA VEREDA DE LA BOCANA DEL MUNICIPIO DE VALPARAISO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; INMUEBLE QUE SE DENOMINA "EL BARBUDO DOS": De una cabida aproximada de doscientos (200) hectáreas; con casa de habitación construida en material y cubierta con plancha de cemento, con aguas; en pastos; con todas las mejoras y anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan y comprendido por los siguientes linderos generales, sea cual fuere su cabida: De un mojón que está en la carretera haciendo línea recta con la esquina su de los corrales, siguiendo por el borde de dichos corrales hasta encontrar el cerco que divide los potreros de Ceilán y La Torre, caño arriba lindando con los mismos potreros Ceilán y La Torre, hasta llegar al potrero "Castilla", se sigue caño arriba dividiendo los potreros de La Torre y El Algarrobo del potrero Castilla, hasta llegar al Dagua, siempre lindando con Castilla; aquí hay una pequeña variante en el cerco para que lo ganados del Algarrobo puedan beber en el charco de castilla, conservando los cercos ya existentes, charco que deben sostener los colindantes por partes iguales; una vez en el punto de encuentro de los cuatro (4) potreros Dagua, Algarrobo, Castilla y Buenavista, seguimos el cerco de alambre que divide a Castilla y Buenavista hasta llegar al potrero de la Cumbre; se sigue el cerco de alambre que separa La Cumbre y Buenavista, hasta encontrar el caño que separa Buenavista y el Nilo, caño abajo hasta el Nilo; aquí, se voltea a la izquierda, lindando con predios de Horacio Arango, hasta llegar al potrero "La Selva"; de aquí, se voltea, a la izquierda por cerco de alambre que divide el diamante y la selva, se sigue este cerco hasta "El Bohío"; se sigue el mismo cerco que divide "El Bohío" y "La Selva", hasta la cuchilla lindero con sucesores de Lucrecia López de Osorio; de aquí, a la izquierda, lindando con predios de los mismos sucesores de Lucrecia López de Osorio y de herederos de Jesús Arango, hasta el punto más alto del potrero La Trilla; volteamos a la izquierda por un caño al Río Cauca, cruzando la carretera, Río Cauca, aguas abajo hasta donde termina el cerco de la azulita y dicho río; aquí, se voltea a la carretera; carretera arriba, al mojón que está cerca a los corrales de la finca, punto de partida.

NTT: 800.150.280-0

9



A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

11. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 032-15665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tâmesis (Antioquia):

LOTE DE TERRENO RURAL UBICADO EN LA VEREDA DE LA BOCANA DEL MUNICIPIO DE VALPARAISO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, INMUEBLE QUE SE DENOMINA "EL BARBUDO": De una cabida aproximada de ciento cuarenta y nueve hectâreas (149 hectâreas); con casa de habitaci3n construida en material y cubierta de tejas, con agua y luz elâctrica; en pastos con bascula, corrales, embarcaderos y carretera; con todas las mejoras y anexidades y usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden y comprendido por los siguientes linderos generales, sea cual fuere su cabida: De un moj3n que estâ en la carretera haciendo lnea recta con la esquina del sur de los corrales; siguiendo por el borde de dichos corrales, hasta encontrar el cerco que divide los potreros de "Ceilan" y "La Torre", ca3o arriba, lindando con los mismos "Ceilan" y "La Torre", hasta llegar al potrero "Castilla", se sigue ca3o arriba dividiendo los potreros de "La Torre" y el "Algarrobo", de "Castilla" hasta llegar al "Dagua"; siempre lindando con "Castilla", aqu3 hay una peque3a variante en el cerro para que los ganados del "Algarrobo" puedan beber en el charco de "Castilla", conservando los cercos ya existentes, Charcos que deben sostener los dos lindantes; una vez en el punto de encuentro de los potreros "El Algarrobo", Dagua, Castilla y Buenavista, seguimos el cerco de alambre que divide a "Castilla" y "Buenavista", hasta llegar al potrero de la "Cumbre"; se sigue el cerco de alambre que separa "La Cumbre" y "Buenavista", hasta encontrar el ca3o que separa a "Buenavista" y "El Ni3o"; se sigue hacia abajo lindando con predio de herederos de Horacio Arango; hasta encontrar la quebrada La Guayaquil; quebrada abajo hasta su desembocadura a la quebrada Sabaleta, lindando en todo este trayecto con predio de los herederos de Arango, quebrada Sabaleta hacia abajo, linderos con predio que es o fue de Jos3 Vieira, hasta encontrar un cerco de alambre del predio que fue del mismo Jos3 Vieira, hasta llegar a la carretera, carretera arriba hasta encontrar el moj3n punto de partida.

No obstante la descripci3n del ârea y de los linderos, la transferencia de los INMUEBLES que a t3tulo de fiducia mercantil se efectu3 en virtud del CONTRATO por parte de la FUNDACI3N BERTA ARIAS DE BOTERO al FIDEICOMISO, se hizo como cuerpo cierto e incluy3 todas las edificaciones, mejoras, anexidades e instalaciones existentes y las que llegaren a integrarse a los INMUEBLES en el futuro, mientras se encuentre vigente el CONTRATO. As3 mismo, se extiende a todos aquellos muebles que por accesi3n a los INMUEBLES se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

En el certificado de tradici3n y libertad de los INMUEBLES expedido por las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Pâblicos, aparece registrado como propietario de los INMUEBLES el fideicomiso denominado P.A. HACIENDA LA GUAMO, identificado con el NIT. 830.054.539-0, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

TRADICIÓN: El FIDEICOMISO adquirió los INMUEBLES por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil por parte de la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO según consta en las respectivas escrituras públicas registradas en los Certificados de Tradición y Libertad de los INMUEBLES.

SANEAMIENTO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que los INMUEBLES transferidos al FIDEICOMISO se hallan libres de toda clase de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública y limitaciones de dominio o limitaciones de comercialización de cualquier índole y que se encuentran a paz y salvo por todo concepto y en especial de tasas, contribuciones, participaciones en plusvalías, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás conceptos asociados al mismo causados hasta la fecha de suscripción del presente documento, y que en todo caso, responderán por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA, las autoridades fiscales y ante terceros adquirentes de los INMUEBLES.

LOS FIDEICOMITENTES se obligan al saneamiento de los INMUEBLES, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, no solo frente al FIDEICOMISO cuya vocera es la FIDUCIARIA sino también frente a terceros, debiendo comparecer a suscribir la correspondiente escritura de transferencia para realizar dicha manifestación. En caso que los FIDEICOMITENTES no comparezcan a suscribir la correspondiente escritura con la finalidad citada, autorizan a la FIDUCIARIA para que en su nombre y en calidad de mandataria de los mismos realice la mencionada declaración, para lo cual con la firma del presente documento otorgan un mandato con representación para tal fin, el cual es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción de este ofrosi.

ENTREGA: LA FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO recibió materialmente los INMUEBLES en el estado físico en que se encontraban, con las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que a dichos INMUEBLES corresponden, a paz y salvo con los impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás contribuciones y participaciones en plusvalías y libre de toda clase de ocupaciones. Posteriormente se entregó la tenencia material de los INMUEBLES al FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO a partir del día 27 de julio de 2011, fecha en la cual se celebró el contrato de arrendamiento sobre los INMUEBLES entre el FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO

CAPITULO III ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO Y RENDICIÓN DE CUENTAS

SEXTA: INSTRUCCIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO. Los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato expresa e irrevocablemente imparten a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones y autorizaciones:

6.1. ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS: Administrar los recursos que hagan parte del FIDEICOMISO a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en

NTT: 800.150.280-0

11



[Handwritten signature]

empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz e invertirlos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrada por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a su finalidad, cuyo Reglamento ha estado a disposición de los FIDEICOMITENTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com).

Como la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y la generación de rendimientos de los recursos depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

6.2. TENENCIA Y CUSTODIA DE LOS INMUEBLES: En virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO y el FIDEICOMISO sobre los INMUEBLES de fecha 27 de julio de 2011, se desprende que el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO durante toda la vigencia del CONTRATO ha sido y será el único responsable de la custodia, cuidado y tenencia de los INMUEBLES.

SÉPTIMA: RENDICIÓN DE CUENTAS. La FIDUCIARIA remitirá a los FIDEICOMITENTES una rendición de cuentas que se presentará con una periodicidad semestral contada a partir de la fecha de celebración del CONTRATO y ajustada a lo establecido en la Circular 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Dicho informe se remitirá por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo semestral, a las direcciones físicas o electrónicas que hubieren sido reportadas a la FIDUCIARIA. En caso de que se produzca un cambio en las direcciones físicas o electrónicas a las cuales deba remitirse la rendición de cuentas, el respectivo FIDEICOMITENTE deberá informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la FIDUCIARIA cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a las direcciones que se encuentren registradas en el respectivo momento en la FIDUCIARIA.

Los FIDEICOMITENTES contarán con diez (10) días calendario a partir del día siguiente al envío de la rendición de cuentas para que formulen sus observaciones. Transcurrido tal término sin que se reciba pronunciamiento alguno se entenderá que han aceptado en su totalidad el contenido de la rendición de cuentas.

CAPITULO IV. COMITÉ FIDUCIARIO

OCTAVA: Composición. El FIDEICOMISO estará dirigido y administrado por un COMITÉ FIDUCIARIO que estará conformado por dos (2) miembros, nombrado cada uno por cada uno de los FIDEICOMITENTES.

La elección de los delegados del COMITÉ FIDUCIARIO se llevará a cabo por parte de los FIDEICOMITENTES por períodos de un (1) año, lo cual será informado al FIDEICOMISO por parte de los FIDEICOMITENTES dentro de los diez (10) días comunes siguientes a su nombramiento.

NOVENA: El COMITÉ FIDUCIARIO operará bajo las siguientes reglas:

9.1. Reuniones. El COMITÉ FIDUCIARIO podrá ser convocado por solicitud de uno o ambos FIDEICOMITENTES o por la FIDUCIARIA, por lo menos una (1) vez cada trimestre. De las reuniones del COMITÉ FIDUCIARIO se asentarán actas que serán aprobadas y firmadas por los delegados de cada uno de los FIDEICOMITENTES. El Comité se reunirá con o sin la presencia de la FIDUCIARIA; en el supuesto que ésta asista tendrá voz más no voto.

Todo delegado podrá hacerse representar en las reuniones del COMITÉ FIDUCIARIO mediante poder otorgado por escrito, en el que se indique el nombre del apoderado, la fecha o época de la reunión o reuniones para la que se confiere.

El COMITÉ FIDUCIARIO tendrá un (1) Secretario nombrado por los FIDEICOMITENTES.

9.2. Quórum. Constituirá quórum deliberatorio, tanto para las reuniones ordinarias como para las extraordinarias, la presencia de los dos (2) delegados que conforman el COMITÉ FIDUCIARIO, salvo que uno de los delegados no comparezca a dos (2) de las reuniones consecutivas que se citen, en cuyo caso el quórum deliberatorio estará conformado por el delegado que represente la mitad más uno (50 + 1) de la totalidad de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO.

Constituirá quórum decisorio, tanto para las reuniones ordinarias como para las extraordinarias el voto favorable del delegado que represente la mitad más uno (50 + 1) de la totalidad de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO.

9.3. Funciones. El COMITÉ FIDUCIARIO definirá entre otros aspectos, las condiciones en las cuales se gestionarán los intereses de los FIDEICOMITENTES sobre los INMUEBLES y el FIDEICOMISO de acuerdo con lo establecido en el ACUERDO DE GOBIERNO, incluyendo sin limitarse, la adopción de las decisiones relacionadas con la explotación de los INMUEBLES durante el periodo de maduración y liquidación y la determinación de las alternativas de liquidación que se implementarán durante el periodo



[Handwritten signature]

de liquidación. Así mismo definirá todos los aspectos relacionados con el manejo y administración del FIDEICOMISO.

CAPITULO V. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

DECIMA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Además de las obligaciones previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Mantener en calidad de vocera del FIDEICOMISO la titularidad jurídica de los INMUEBLES durante la vigencia del presente contrato.
2. Transferir en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO la propiedad de los INMUEBLES de acuerdo con las instrucciones que para el efecto los FIDEICOMITENTES le impartan.
3. Recibir y administrar los RECURSOS.

DECIMA PRIMERA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir a los FIDEICOMITENTES el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de las obligaciones previstas en la Ley y en otras cláusulas del presente contrato, los FIDEICOMITENTES estarán obligados a:

1. Pagar con cargo a sus propios recursos, todos los costos y gastos derivados de la ejecución del presente contrato en caso de no existir recursos suficientes para ello en el FONDO DE GASTOS.
2. Comparecer en la escritura pública por medio de la cual se transfieran los INMUEBLES y obligarse en la misma al saneamiento, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos

señalados por la ley, no solo frente al FIDEICOMISO cuya vocera es la FIDUCIARIA sino también frente a terceros y la misma FIDUCIARIA.

3. El FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, deberá pagar bajo su exclusiva responsabilidad y con cargo a sus propios recursos dinerarios, el impuesto predial y demás tributos inherentes a los INMUEBLES, mientras se encuentre vigente el contrato de arrendamiento.
4. Pagar la comisión fiduciaria en la forma y términos establecidos en este contrato. A la fecha de suscripción del presente otrosí los FIDEICOMITENTES declaran que ya suscribieron el pagaré en blanco con la carta de instrucciones que garantizan el pago de dicha comisión.
5. Dar aviso a la FIDUCIARIA de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y la posesión quieta y pacífica de los INMUEBLES, y en todo caso, exhibir el presente otrosí para dejar establecido ante la autoridad competente la transferencia de propiedad de que trata el CONTRATO y la imposibilidad de perseguir los activos que integran el FIDEICOMISO.
6. Suministrar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para la defensa y protección de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
7. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que la FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT. En el evento que los FIDEICOMITENTES no suministren la información requerida por la FIDUCIARIA, con la suscripción del presente contrato se faculta a la FIDUCIARIA para terminar unilateralmente el mismo, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA.
8. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información relacionada con el tercero que sea destinatario de pagos o transferencias, a efectos de que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, los FIDEICOMITENTES deberán suministrar como mínimo la siguiente información:
 - a. Nombre o razón social completo del Tercero
 - b. Número de identificación del Tercero
 - c. Dirección y Ciudad del Tercero
9. Al momento de liquidación del presente contrato, asumir todos aquellos pasivos o cuentas por cobrar que se hayan incorporado en la información económica del FIDEICOMISO.
10. Los FIDEICOMITENTES, deberán actualizar el avalúo comercial de los INMUEBLES cuando la FIDUCIARIA lo considere conveniente y máximo cada tres (3) años.

NIT: 800.150.280-0

15



11. Desarrollar todas las actividades que permitan a la FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación del presente contrato.

12. Dar cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO DE GOBIERNO, en especial lo convenido en los Capítulos II, III y IV del mismo.

DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Corresponde a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable.

En materia de votación en el COMITÉ FIDUCIARIO, el derecho de cada FIDEICOMITENTE se sujetará a lo dispuesto en el ACUERDO DE GOBIERNO.

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. La FIDUCIARIA en este contrato responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio. La FIDUCIARIA responderá por las actividades necesarias para ejecutar las gestiones que le fueron encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado.

La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de saneamiento, en especial por evicción, por la transferencia de la propiedad de los INMUEBLES que efectuó al FIDEICOMISO la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, para lo cual los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente otrosí, autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar esta estipulación en el texto del documento mediante el cual se realice la transferencia de los INMUEBLES en desarrollo de este otrosí. La tenencia y custodia de los INMUEBLES en ningún momento ni bajo ninguna circunstancia estará en cabeza de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA no se extiende a ningún aspecto fiscal y frente a cualquier requerimiento de las autoridades tributarias, serán los FIDEICOMITENTES quienes aportarán los recursos para el pago, así como la información necesaria para la respuesta que se requiera.

El FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO es responsable directa y exclusivamente por el cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes a los INMUEBLES, por lo cual los FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de llevar a cabo cualquier actividad relacionada con el cumplimiento de dichas obligaciones, en consecuencia los exoneran de toda responsabilidad por dicho concepto.



La custodia, cuidado y tenencia de los INMUEBLES estará radicada exclusiva y excluyentemente en cabeza del FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO en virtud del contrato de arrendamiento de fecha 27 de julio de 2011 y modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha 25 de mayo de 2016 suscrito entre el FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO; y en consecuencia, mientras se encuentre vigente el contrato de arrendamiento, solo este último responderá por los daños, merma, ruina, destinación diferente o ilegal o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso de los INMUEBLES, siendo igualmente de su exclusiva responsabilidad el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia y cuidado de los INMUEBLES, tales como cuotas de administración, servicios públicos, vigilancia, impuesto predial, tasas y contribuciones generadas por el mismo, todo lo cual desde ahora es aceptado expresa e irrevocablemente por el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO con la suscripción del presente contrato. Por estas razones, el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO desde ahora exonera a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad relacionada con tales conceptos.

Teniendo en cuenta lo anterior, la responsabilidad de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada (i) a la transferencia jurídica de los INMUEBLES, (ii) a la cesión de la posición contractual de arrendador que ostenta el FIDEICOMISO en virtud del contrato de arrendamiento celebrado sobre los INMUEBLES, a favor del adquirente de los mismos, en caso que aplique. En tal virtud, los FIDEICOMITENTES expresa e irrevocablemente exoneran a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad relacionada con la tenencia y entrega de los INMUEBLES, y autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar todo lo anterior en el documento de enajenación de los INMUEBLES.

Los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que la FIDUCIARIA no será responsable frente a las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en los INMUEBLES, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume directamente o en forma solidaria las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO, ni responde en caso de incumplimiento de las obligaciones del mismo o de los FIDEICOMITENTES, como tampoco compromete recursos propios para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato ni del FIDEICOMISO. LA FIDUCIARIA actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del FIDEICOMISO.

DÉCIMA QUINTA: DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO. Este contrato tendrá una duración de diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento, los cuales serán prorrogables de acuerdo con la instrucción que en ese sentido imparta el COMITÉ FIDUCIARIO a la FIDUCIARIA.

NIT: 800.150.280-0

17



Ab

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado anticipadamente o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por los FIDEICOMITENTES, sin la previa aprobación de la FIDUCIARIA.

CAPITULO VI. GASTOS Y COMISION FIDUCIARIA

DÉCIMA SEXTA: COMISIÓN FIDUCIARIA. La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de los FIDEICOMITENTES de acuerdo con los porcentajes de participación que cada uno de ellos ostente en el FIDEICOMISO:

1. Por concepto de la modificación integral del CONTRATO que por medio del presente documento se instrumenta, una suma fija que se causará con la firma del presente documento y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura, equivalente a UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$1.500.000.00) más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde el momento de la suscripción del presente otrosí y hasta la fecha de su liquidación final, una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (5 SMMLV). Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura.
3. Adicionalmente a la comisión pactada en el numeral segundo anterior, por cada escritura pública donde deba comparecer el FIDEICOMISO durante la vigencia del CONTRATO, los FIDEICOMITENTES pagarán una suma mensual, fija e ininterrumpida equivalente a DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00) más IVA, la cual se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
4. Por el registro de cada cesión de derechos fiduciarios que se efectúe durante la vigencia del CONTRATO, se pagará una suma mensual, fija e ininterrumpida equivalente a CERO PUNTO QUINCE SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.15 SMMLV) más IVA, la cual se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
5. Por la inversión de los recursos, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento del respectivo Fondo de Inversión Colectiva y las políticas fijadas por la FIDUCIARIA dentro del marco legal y contractual. Esta comisión se liquidará y descontará diariamente como un gasto del Fondo y la misma no genera IVA.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- La comisión fiduciaria tendrá la primera prelación de pago y estarán obligados a efectuar su pago los FIDEICOMITENTES de la siguiente manera: La FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO con la suscripción del presente otrosí autoriza para que el porcentaje del valor de la comisión fiduciaria a su cargo sea descontado directamente de los recursos que se transfieran al FIDEICOMISO derivados del contrato de arrendamiento celebrado sobre los INMUEBLES con la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO. En el evento que los recursos antes mencionados sean insuficientes para atender el pago del valor de la comisión fiduciaria, el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO mediante la suscripción del presente otrosí se obliga a suministrarlos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al aviso que en tal sentido le formule la FIDUCIARIA por escrito. Por su parte AZURITA S.A.S. con la suscripción del presente contrato autoriza expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para que debite de la cuenta de ahorros No. 06040511448 a nombre del FIDEICOMITENTE en BANCOLOMBIA S.A., el porcentaje del valor de la comisión fiduciaria que le corresponde. En el evento que los recursos antes mencionados sean insuficientes para atender el pago del valor de la comisión fiduciaria, el FIDEICOMITENTE AZURITA S.A.S. mediante la suscripción del presente otrosí se obliga a suministrar los recursos respectivos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al aviso que en tal sentido le formule la FIDUCIARIA por escrito.
- En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
 - La comisión fiduciaria no incluye los costos en que incurra LA FIDUCIARIA para el desarrollo y cumplimiento de este contrato, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación de este contrato, por lo que tales costos y gastos serán de cargo exclusivo de los FIDEICOMITENTES.
 - Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente otrosí será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. Así mismo, en el evento que los FIDEICOMITENTES requieran modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre los FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA la respectiva comisión por tal concepto.
 - La FIDUCIARIA podrá válidamente abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si para entonces los FIDEICOMITENTES se encuentran en mora respecto al pago de la comisión fiduciaria pactada.

NIT: 800.150.280-0

19



Handwritten signature or mark.

PARÁGRAFO: Así mismo, el FIDEICOMITENTE FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO autoriza a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. para descontar de la fiducuenta No.2223-2002473 a nombre del Fideicomiso la proporción que le corresponde de las comisiones fiduciarias a las que tiene derecho la Fiduciaria, cuyos recursos provienen del canon de arrendamiento, en el evento que no se cuente con los recursos necesarios la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO aportara tales recursos.

El FIDEICOMITENTE AZURITA S.A.S con la suscripción del presente contrato, autoriza expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para que debite de la cuenta de ahorros No. 06040511448 cuyo titular es AZURITA S.A.S en la proporción que le corresponde de las comisiones fiduciarias a las que tiene derecho la FIDUCIARIA conforme a lo establecido en el presente otrosí.

DÉCIMA SEPTIMA: GASTOS. La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, así como los gastos que genere la suscripción del presente documento correrán por cuenta exclusiva de los FIDEICOMITENTES y se descontarán de los recursos dinerarios existentes en el FONDO DE GASTOS. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- Los gastos derivados del proceso de liquidación del FIDEICOMISO.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato.
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de la FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del FIDEICOMISO, previa autorización de los FIDEICOMITENTES.
- Los honorarios del Revisor Fiscal que se requieran para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino a los FIDEICOMITENTES, a la Superintendencia Financiera de Colombia u otra autoridad competente, cuando cualquiera de aquellos lo requieran.

En caso de no existir recursos suficientes en el FONDO DE GASTOS para atender los mismos, la FIDUCIARIA solicitará a los FIDEICOMITENTES los recursos para atender los gastos, quienes se obligan a suministrar dichos recursos a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. En el evento que no aporten los recursos requeridos para este efecto, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar las actividades para las cuales dichos recursos fueron solicitados, sin que se genere responsabilidad alguna en cabeza de la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente otrosí.

En el evento que los FIDEICOMITENTES no cumplan con su obligación de atender los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el presente contrato se podrá dar por terminado en forma

unilateral por parte de LA FIDUCIARIA, lo cual es aceptado expresamente por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente otrosí.

CAPÍTULO VII.- DISPOSICIONES FINALES

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN. Los FIDEICOMITENTES podrán ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan a favor de un tercero, para lo cual deberá surtirse el siguiente procedimiento:

18.1. El Fideicomitente que tenga interés en enajenar sus derechos fiduciarios o parte de éstos, los ofrecerá a través de su delegado en el COMITÉ FIDUCIARIO. Para el efecto deberá enviar una comunicación escrita al representante legal del otro Fideicomitente en la cual indique el porcentaje de los derechos fiduciarios que desea enajenar, el precio, la forma de pago, el plazo para la aceptación de la oferta, el cual no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente a la fecha de recepción de aquella y las demás condiciones de su oferta.

18.2. Si transcurridos los quince (15) días indicados anteriormente no se ejerce el derecho de preferencia por el Fideicomitente destinatario de la oferta antes mencionada, el Fideicomitente Enajenante quedará autorizado para enajenar a un tercero los respectivos derechos fiduciarios durante un plazo de sesenta (60) días calendario. Si el Fideicomitente Enajenante no formaliza la venta de los derechos fiduciarios durante este plazo de sesenta (60) días calendario, cualquier otra oferta o enajenación que efectúe sobre los respectivos derechos fiduciarios quedará nuevamente sujeta al procedimiento de preferencia estipulado en esta cláusula. En todo caso, antes de perfeccionar la enajenación a favor de un tercero ("Tercero Adquirente") de los derechos fiduciarios ofrecidos, el Fideicomitente No Enajenante tendrá un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente a la fecha en que el Fideicomitente Enajenante manifieste que hay un tercero interesado en adquirir sus derechos fiduciarios, para pronunciarse sobre la aceptación o rechazo de ese Tercero Adquirente ("Plazo de Estudio del Tercero"). La decisión que tome el Fideicomitente No Enajenante será definitiva y, en caso de que no emita ninguna decisión dentro del Plazo de Estudio del Tercero, se entenderá que el tercero ha sido aceptado. En caso de que el Tercero Adquirente sea rechazado, el Fideicomitente Enajenante no podrá transferir sus derechos fiduciarios a dicho tercero. Si el Fideicomitente Enajenante continúa interesado en transferir sus derechos fiduciarios, podrá presentar por una sola vez de nuevo otro Tercero Adquirente dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de notificación de rechazo del Tercero Adquirente inicial, ante lo cual se volverá a surtir el procedimiento para la aprobación del Tercero Adquirente establecido en este numeral, sin necesidad de surtirse de nuevo todo el trámite de preferencia.

El tercero que adquiera los derechos fiduciarios de alguno de los FIDEICOMITENTES una vez agotado el procedimiento previsto en este numeral y antes de ser registrada la cesión en el FIDEICOMISO deberá

NIT: 800.150.280-0
21



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. M.', located at the bottom right of the page.

adherirse al ACUERDO DE GOBIERNO, situación que deberá ser acreditada ante la FIDUCIARIA por parte del Fideicomitente Enajenante para que aquella pueda proceder con el registro respectivo.

Parágrafo 1°. El derecho de preferencia de que trata el presente capítulo tendrá aplicación no sólo en los casos de compraventa de derechos fiduciarios sino en los demás casos de enajenación sea cual fuere el título traslativo de dominio, tales como permuta, donación o aporte, por lo tanto, en los casos diferentes a la compraventa, el Fideicomitente Enajenante y el adquirente deberán estar a lo dispuesto en el ACUERDO DE GOBIERNO, todo lo cual deberá ser acreditado por el Fideicomitente Enajenante ante la FIDUCIARIA para que ésta pueda proceder con el registro de la transferencia de los derechos fiduciarios llevada a cabo.

Parágrafo 2°. Los FIDEICOMITENTES bajo su exclusiva responsabilidad, velarán porque el procedimiento de derecho de preferencia establecido en este capítulo se cumpla, motivo por el cual para que la FIDUCIARIA pueda proceder con el registro de la cesión llevada a cabo, el Fideicomitente Enajenante deberán acreditar ante la FIDUCIARIA que se ha dado cumplimiento al procedimiento de derecho de preferencia aquí descrito así como a los demás aspectos contenidos en el Capítulo III del ACUERDO DE GOBIERNO referentes a la "Negociación y Transferencia de Derechos Fiduciarios", motivo por el cual los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionado o asociada con dichos aspectos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, y renuncian expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener responsabilidad alguna por la verificación de los trámites que deben surtir en el marco de la negociación y transferencia de los derechos fiduciarios de los cuales son titulares los FIDEICOMITENTES.

Parágrafo 3°. **Parágrafo 3°.** Bajo ninguna circunstancia los FIDEICOMITENTES podrán ceder una porción o la totalidad de sus derechos fiduciarios a favor de un tercero a título gratuito.

Parágrafo 4°. Los FIDEICOMITENTES no podrán, bajo ninguna circunstancia, afectar los derechos fiduciarios de los cuales son titulares con cualquier clase de gravamen o limitación al dominio. Para todos los efectos de éste numeral, en el evento en que hubiere lugar a la imposición de algún gravamen o limitación al dominio por virtud de una ley, acto administrativo o decisión de autoridad competente, el FIDEICOMITENTE titular de los derechos fiduciarios que podrían ser objeto, o que en efecto sean objeto, de cualquier clase de gravamen o limitación al dominio se obliga a tomar todas las medidas que sean necesarias para impedir la imposición de tal gravamen o limitación al dominio, o en caso que el gravamen o limitación al dominio sea en efecto impuesto, se obliga a tomar todas las medidas necesarias para que el gravamen o limitación al dominio sea levantado inmediatamente.

AB

Parágrafo 5°. Una vez acreditado ante la FIDUCIARIA el cumplimiento del procedimiento de derecho de preferencia establecido en este capítulo para la cesión de los derechos fiduciarios de los cuales sean titulares los FIDEICOMITENTES, será necesario que se remita un aviso escrito a la FIDUCIARIA por parte del Fideicomitente Enajenante informando acerca de la cesión y que el cesionario manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO. Así mismo, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA en la que conste que ha aceptado la cesión y que ha tomado nota de ello. La cesión se registrará a partir de la fecha en la cual la FIDUCIARIA acepte la misma.

En todo caso, se debe contar con la aprobación expresa de la FIDUCIARIA, quien se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, de acuerdo con las normas que la regulan y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

DÉCIMA NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. Además de las causales de terminación previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, el presente contrato terminará por no ajustarse los FIDEICOMITENTES a la verdad en el suministro de la información requerida por la FIDUCIARIA para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe, lealtad contractual y las previsiones contenidas en el ACUERDO DE GOBIERNO.

VIGESIMA: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. Además de las causales de terminación establecidas en la cláusula anterior, la FIDUCIARIA podrá unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que a juicio de ésta impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada o cuando los FIDEICOMITENTES se nieguen a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual o cuando no cumplan su obligación de atender oportunamente los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO. En caso que la FIDUCIARIA haga uso de este mecanismo, informará sobre el particular a los FIDEICOMITENTES, mediante comunicación dirigida a la última dirección que cada uno haya registrado, lo cual es aceptado expresamente por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente otrosí. Cumplido lo anterior, se procederá a la liquidación del contrato conforme lo dispone la cláusula siguiente.

VIGESIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Acaecida la terminación del contrato perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas en el mismo, y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del FIDEICOMISO, según se precisa a continuación:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan pagos pendientes de realizar y que se hayan atendido con cargo a los recursos que llegaren a existir en el FIDEICOMISO todos los pasivos que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO. En el evento que existan pagos pendientes o



AB

pasivos por atender, la FIDUCIARIA procederá a realizarlos hasta la concurrencia de los mencionados recursos. En caso de ausencia de recursos para la atención de los gastos, costos o pasivos existentes, éstos serán asumidos por los FIDEICOMITENTES con cargo a sus propios recursos, exonerando a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad por este concepto. Con la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES otorgan un mandato representativo a la FIDUCIARIA para que en su nombre y representación manifiesten la voluntad de los FIDEICOMITENTES de asumir dichos pasivos en el informe final del FIDEICOMISO, mandato que es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción del presente contrato. Una vez suscrito dicho documento, la totalidad de pasivos estarán a cargo de los FIDEICOMITENTES, de tal forma que en dicho momento los mismos serán cancelados de los registros económicos del FIDEICOMISO, lo cual es aceptado e instruido por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente otrosí.

2. En caso de existir activos diferentes a recursos monetarios, y que los FIDEICOMITENTES no concurren a recibir los mismos, los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente otrosí, otorgan a la FIDUCIARIA un mandato representativo para que suscriban en su representación los documentos a que haya lugar para la restitución de los activos, así como para adelantar los procesos de registro a que haya lugar, de acuerdo con la naturaleza del bien fideicomitido. En el evento que se trate de bienes inmuebles, los FIDEICOMITENTES expresamente facultan a la FIDUCIARIA para que en el formato que entregó el FIDEICOMITENTE FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO a la FIDUCIARIA, en el cual igualmente se contiene el mandato conferido a través del CONTRATO, esta última diligencie los datos de identificación de los inmuebles a ser restituidos, dentro de los cuales están la identificación precisa del inmueble o inmuebles, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, documento que hará parte integral del mandato que se otorga en el presente numeral.
3. En caso de existir recursos remanentes luego de realizar los pagos y que los FIDEICOMITENTES no concurren a recibir los mismos, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria cuya titularidad corresponda a los FIDEICOMITENTES en la proporción que les corresponda y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; o la FIDUCIARIA abrirá en nombre de cada uno de los FIDEICOMITENTES una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA, en virtud del mandato representativo que para el efecto otorgan los FIDEICOMITENTES y acepta la FIDUCIARIA, ambos con la suscripción del presente contrato, a la cual la FIDUCIARIA trasladará los recursos junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, todo lo cual es aceptado por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato.

Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá a los FIDEICOMITENTES por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una comunicación final en la cual informará la situación del FIDEICOMISO y que en ejecución de las instrucciones dadas por los FIDEICOMITENTES en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CONFLICTOS DE INTERÉS. En los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación toda vez que en la ejecución del presente contrato no actuará en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por los FIDEICOMITENTES con la suscripción de este documento.

VIGÉSIMA TERCERA: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Crédito, con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de recursos, publicidad, entre otros.

VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Medellín. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a los FIDEICOMITENTES a sus respectivas direcciones cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

- **LOS FIDEICOMITENTES**
Paola Andrea Betancur H
FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO
Dirección: Carrera 43 A # 19 -127. Piso 6. Ed. Recife. Medellín Antioquia.

Ana María Betancourt
AZURITA S.A.S.
Dirección de Correo Electrónico: ambetancourt@azurita.co
- **La FIDUCIARIA:** Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá D.C.
Dirección de Correo Electrónico: mdeltoro@bancolombia.com.co

NTT: 800.150.280-0
25



[Handwritten signature]

Si se cambiare cualquiera de las direcciones antes señaladas, se avisará por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena de que se entiendan válidamente notificados mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas.

En el evento en que no fuere posible localizar a los FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

VIGÉSIMA QUINTA: ANEXOS. Constituyen anexos del presente contrato los siguientes documentos:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de los FIDEICOMITENTES.
- Contrato de Arrendamiento celebrado entre el FIDEICOMISO y la FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO, y otro si # 1.
- Certificados de Tradición y Libertad de los INMUEBLES.
- Los demás previstos en el presente contrato.

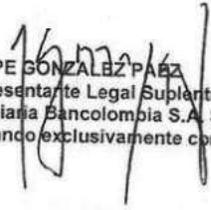
VIGÉSIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN. Para su perfeccionamiento y legalización el presente contrato requiere de la firma de las partes contratantes."

SEGUNDA: IMPUESTO DE TIMBRE: Por la naturaleza del documento que se suscribe, el presente otrosí no genera impuesto de timbre.

Para constancia de lo anterior, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Medellín, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, el día veinte (20) de junio del año dos mil dieciséis (2016).

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL OTROSI No. 4 INTEGRAL AL CONTRATO No. 2919 DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTIA SUSCRITO ENTRE LA FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO, AZURITA S.A.S., Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

LA FIDUCIARIA,


FELIPE GONZALEZ PAEZ
Representante Legal Suplante
Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria
Actuando exclusivamente como vocero del Fideicomiso denominado P.A. HACIENDA LA GUAMO

LOS FIDEICOMITENTES,


PAOLA ANDREA BETANCUR HOYOS
Representante Legal
FUNDACION BERTA ARIAS DE BOTERO


MARIO SCARPETTA GNECCO
Representante Legal
AZURITA S.A.S.

Elaboró: CAC
Autorizó: AGSS/MdeIT





IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MUNICIPIO DE VALPARAISO

NIT 890.984.186-2

Dirección: Calle 10 Villanueva N° 9-43

Teléfono: 034 849 38 60 Ext 108

Email: recaudovalparaiso@gmail.com

Factura Cambiaria N°		716613
Nit / Cédula	830054539	
Nombre	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	Medellin	
Periodo	Pague SIN RECARGO	Pague CON RECARGO
2 - 2024	27/06/2024	30/06/2024
Ultima fecha de Liquidación: 30/04/2024 23:54:28		

Si esta factura tiene cuentas vencidas, aplica interes diario x mora a la tasa vigente, Segun Artículo 141 Ley 1607 de 2012., artículo 635 del E.T. y Circular 003 DIAN de 2013.
 "En cumplimiento del artículo 69 de la ley 1111 de 2006; Modificado por el artículo 58 de la ley 1430 de 2010, la presente Factura del impuesto de Predial del Municipio de Valparaiso constituye determinación oficial del tributo clara, expresa y exigible por jurisdicción coactiva"

Detalle Factura								
Código del Predio	Dirección del Predio	Matricula	Dest.	Avaluo Total	Derecho	Avaluo Derecho	C.V.	Impuesto
05856000100000000300100000000000	EL BARBUJO	032-0015665	25	2.169.472.000,00	100%	2.169.472.000,00	1	8
05856000100000000300110000000000	EL BARBUJO	032-0015664	25	3.645.784.000,00	100%	3.645.784.000,00	1	8
05856000100000000300120000000000	LA SELVA	032-0015663	25	471.163.000,00	100%	471.163.000,00	1	8

Resumen de Facturación					
Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
IMPUESTO PREDIAL RURAL	12.053.086,00	12.053.086,00	0,00	372.855,00	24.479.027,00
SOBRETASA BOMBERIL RURAL	235.653,00	235.653,00	0,00	7.289,00	478.595,00
SOBRETASA AMBIENTAL RURAL	2.091.916,00	2.091.916,00	0,00	64.712,00	4.248.544,00
TOTALES	14.380.655,00	14.380.655,00	0,00	444.856,00	29.206.166,00

Total Descuento: \$ 0

Total Factura Año: 57.967.476,00



(415)7709998017450(8020)0000716613(3900)0057967476(96)20240630

Total por Acuerdo de Pago: \$

Total Factura Trimestre: 29.206.166,00



(415)7709998017450(8020)0000716613(3900)0029206166(96)20240630

PUNTOS DE PAGO:

PAC y sucursales Bancolombia convenio 33191 - 75605 y cuenta de Ahorro # 40029216039 y Banco Agrario Convenio 14901, reportar el pago al teléfono 849 38 60 ext. 108 y al correo electrónico recaudovalparaiso@gmail.com

- Si no recibe la factura solicítela en la Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.
- Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.
- El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal.
- Señor Contribuyente si su factura tiene cuentas vencidas, favor solicitar su reliquidación.

Secretaría de Hacienda con Funciones de Tesorería

--- Contribuyente ---

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S.

Fecha y Hora:06/05/2024 9:33:21 Impreso por OLGA LUCIA ACEVEDO BERMUDEZ

Laura Melissa Lozano Muñoz

De: Daniela Mayorga Gerena <damgeren@bancolombia.com.co>
Enviado el: viernes, 17 de mayo de 2024 7:42 a. m.
Para: recaudovalparaiso@gmail.com
CC: 'Dirección Administrativa'; Gilberto Gomez Romero; Monica Yamira Torres Izquierdo; Cindy Natalia Fresneda Diaz
Asunto: 2619-PA HACIENDA LA GUAMO-SOPORTE DE PAGO IMPUESTO PREDIAL FACTURA N° 716613 MUNICIPIO DE VALPARAISO-10
Datos adjuntos: image002.png
Importancia: Alta

Buen día,

A continuación compartimos soporte de pago de impuesto predial de la factura informada en asunto.

Agradecemos confirmar recibido, mil gracias

Fecha de aplicación del pago	Tipo de cuenta	Entidad de Origen	Identificación beneficiario	Tipo ID	Nombre del beneficiario	Número de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta	Entidad destino	Valor total	Estado pago
16/05/2024	AHO	BANCOLOMBIA	890984186	NIT	MUNICIPIO DE VALPARAISO	40029216039	AHO	BANCOLOMBIA	\$ 29.206.166	Transacción Exitosa**

Cordialmente,



Daniela Mayorga Gerena.
Analista III
Gerencia de Administración
Negocios Fiduciarios.
Vicepresidencia Negocios Corporativos
4886000 ext. 15041
Bogotá- Colombia
damgeren@bancolombia.com.co

Gilberto Gomez Romero.
Jefe de sección
Gerencia de Administración
Negocios Fiduciarios.
Vicepresidencia Negocios Corporativos
Celular 304 470 19 83
Bogotá- Colombia
gigomez@bancolombia.com.co

Horario: lunes a viernes 8:00 am - 5:00 pm
Dirección para correspondencia: Cra 13ª # 28-01 Piso 2 Local 30 Centro Comercial Palma Real

Ten en cuenta

Cuidate de un accidente eléctrico

No te arriesgues haciendo tus propias reparaciones, delega a un profesional.

Estimada ahi. Levantado a tu hogar y empresa energia vigora

Interactiva con Ema en:

• Tu nuevo consumo web
www.epm.com.co

• Tu nueva línea de atención al cliente
100 3000 115

Siempre queremos estar en contacto contigo

Actualiza tus datos ingresando a www.epm.com.co

Recaudo Electrónico

Ahorra tiempo y paga tu factura de fábulo más y segura

PQR Web

Puedes transmitir tus solicitudes y recibir el seguimiento en tiempo real.

Dirección prestación servicio: La Bucana Municipio: Valparaiso - Antioquia

Energía

Colegio Consumo del 16 mar al 16 abr (31 días)

Consumo	347 kWh
Valor (\$)	\$306.820,87
Energía may-24	-67.267,16
Subsidio	

Total Energía \$ 239.553,71

Indicador de consumo (kWh) y promedio

PROMEDIO DE LOS ÚLTIMOS 6 MESES = FROM

Alumbrado Público: Municipio De Valparaiso Nit: 8909841862 Tel: 604 8493860 Email: planeacion@valparaiso-antioquia.gov.co Dir: calle 10 n° 9-43 Web: www.valparaiso-antioquia.gov.co Productor: 121388495

Valores Facturados Alumbrado Público \$ 3.562,00

Total Alumbrado \$ 3.562,00

Total Otras Entidades \$ 3.562,00

Producto: 11210927
Categoría: Residencial
Plan: Normal residencial
Componentes del costo:
Servicio: 347,32
Distribuido: 251,48
Comercial: 113,28
Pérdidas: 671,6
Reducción: 621

Usuario: Fundación Berta Arias De - Residencial - Estrato 1 - La Bucana - Valparaiso - Antioquia - Acuerdo N° 09 De 25 De Junio De 2014 - Ccu Cláusula 36 Párrafo 3 Pago periodo anterior: \$ 3.562,00



Siempre queremos estar en contacto contigo

Actualiza tus datos ingresando a www.epm.com.co

Así puedes:

- Mejorar tu experiencia de cliente
- Acceder a nuestros servicios
- Recibir información oportuna y por medios digitales
- Autogestionar tus trámites

Estamos ahí más cerca de ti:
Medellín (604) 4444115
Resto del país 018000415115
Línea ética: "Contacto Transparente" 018000522955 Exclusiva para denunciar actos indebidos.
Consulta la oficina más cercana a tu residencia en la línea 018000415115 o en la página web www.epm.com.co

Empresas Públicas de Medellín E.S.P NIT.890.904.996-1
 Carrera 58 #42-125 Edificio Inteligente
 Compañador: (604)3808080
 Puntos de Pago
 Almacenes de cadena Almacenes Éxito, Consumo, Carulla, Surtimax
 Pago por ventanilla Entidades Bancarias Bancolombia a la mano -Corresponsal Bancario- BBVA, Banco de Bogotá, Scotiabank Colpatría, Davivienda-Corresponsal Bancario-, Sudameris, Itaú, Banco de Occidente,
 Banco Popular
 Centros de Pago Gana, FTM, Movired, Efecty, Súper Giros, Súper Selectivo, WinRed (CB Coofinex), Daviplata, Cívica Pay
 Cooperativas Cotrafa, Confilar, Coofinex, CFA, CooSanroque, CooSantuluis, Crearcoop, Cooprédito Entreríos, CoopMáximo, Cooperativa León XIII Guatapé, CoopSuya.

Información técnica
Energía: Marzo-2024 Operador: epm - Dir. Oper: carrera 58 Nro 42 125 - Tel. Oper: (604)4444115 - 018000415115 - N.º: 1903832005948000000 - Circuito: 505 - 12 - Transitor: 5983964 - Grupo: 32 - Dto Gara.: 36.32 - Flu. Gara.: 16 - Dur: 23.521 - Flu. 14 - Cec: 0 - Cef: 0 - %: 18 - Dt: 268.07 - T. Comp.: 0 - Hc: 0 - Vc: 0
 La presente factura presta mérito ejecutivo en virtud del artículo 130 de la Ley 142 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.
 Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Entidad que nos vigila Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios -SSPD Número único de registro 4-50010000-1 - www.superservicios.gov.co
 Entidades que nos regulan Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA - www.cra.gov.co / Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG - www.creg.gov.co



John Alberto Hoyos Salazar
 Mi respectivo: -Resolución de Medellín E.S.P.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales



Materia prima y proceso de producción y distribución responsables con el planeta **cadena.**

epm
 Factura mayo de 2024
Contrato 8443144
 Referente de pago: 1005378774-34
 Documento No: 139 5232131
 Cliente: Fundación Berta Arias De
 CC/NIT: 890901522
 Dirección de cobro: LA BUCANA
 Valparaiso - Antioquia Estrato: 1 Cido: 106
 190383200594800000-106-010604218

\$243.116
 Valor total a pagar

Pagar hasta el
24-may-2024
 El pago anticipado de esta
 fecha generará intereses de
 mora



PARA USO INTERNO DE EPM

Resumen de facturación

Incrementó	Disminuyó	Igual	Valor a pagar
Consumos			\$ 238.553,73
Energía	347 kWh		\$ 3.562,00
Otras entidades			\$ 0,29
Ajuste al peso			

Total a pagar
Contrato 8443144
\$243.116

Fecha de facturación: 01/05/2024



(4137)707119891006(6201)0083787434(3900)243116(96)20240524

p.m.

Sucursal Virtual Empresas

Empresa: FUNDACION BERTA ARI Nit: 890901522
Usuario: CARLOS ANDRES ATEHORTUA ARANGO

24 de Mayo de 2024 12:17:00 PM
Dirección IP: 181.129.55.29

Su última entrada a la Sucursal Virtual Empresas fue el: jueves, 23 de mayo de 2024 - 5:34 PM



Detalle de la transacción

Información básica del evento / transacción	
User id:	1093212232
Fecha _ hora:	2024-05-24 09:35:13
Evento / transacción:	Pago y programación de facturas
Estado:	Ejecutada

Detalle de la transacción	
Cuenta débitos:	Bancolombia - Corriente - 002-901522-07
Monto:	\$243,116.00
Usuario Preparador:	VICTOR HUGO OROZCO LOAIZA
Empresa/Servicio:	EPM SERVICIOS PUBLICOS - 3686
Descripción:	El Barbudo
Transacción:	Pago de Facturas
Contrato:	8443144
Número de Comprobante:	1070106046
ID Usuario Aprobador:	CARLOSATEHORTUA
Usuario Aprobador:	CARLOS ANDRES ATEHORTUA ARANGO



Regresar

COPYRIGHTS © 2000 - 2024 TODO1 SERVICES, INC. Todos los derechos reservados.

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: CPT05-PREDIAL138-20240611004105

Fecha: 11/06/2024 04:14:32 p. m.

Usuario: liliancaicedo

NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 800150280 | FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA

CONTRACTUAL: NO

Fecha generación: 11/06/2024 04:14:57 p. m.



CPT05-PREDIAL138-20240611004105

Manizales,

Señores

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 800.150.280-0
Como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO Nit 830.054.539**
Dirección de notificación: Carrera 48 Nro. 26 – 85. Torre Sur, piso 10, sector E en Medellín (Antioquia)
Dirección de correo electrónico: notificacjudicial@bancolombia.com.co
Medellín (Antioquia)

- Referencia:** *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014, cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*
- Asunto:** *Información sobre la gestión predial del Proyecto de Infraestructura Vial Conexión Pacífico Tres y solicitud de acceso al inmueble para realizar avalúo comercial, predio CP3-UF5-CMSCN-064A.*

Cordial saludo,

El Gobierno Nacional, por intermedio del **MINISTERIO DE TRANSPORTE** y de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, expidió la Resolución No. 713 del veintiséis (26) de mayo de 2014, por medio de la cual declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto de Infraestructura Vial denominado "Autopista Conexión Pacífico 3 La Virginia y la Manuela – La Pintada Autopistas para la Prosperidad".

Con base en la declaratoria de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** dio apertura a la Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP-009-2013, de la cual, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** resultó adjudicataria, suscribiendo el Contrato de Concesión No. 005 de 2014, bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en adelantar "los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para la construcción de la autopista. Con relación a dicha gestión, este Concesionario se encuentra desarrollando los trámites necesarios para realizar el Avalúo Comercial del predio requerido para segunda calzada, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **032-15665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Ficha Catastral 00585600010000000300100000000000 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-064A**, de propiedad de los señores **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA LA GUAMO**

Frente a lo anterior, el Apéndice Técnico 7 del precitado contrato de Concesión en su numeral 4.6 establece las siguientes obligaciones:

"(a) (...) el Concesionario deberá contratar la elaboración y obtener los Avalúos Comerciales Corporativos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1420 de 1998 y la resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables, y de ser necesario, adelantar las acciones de revisión e impugnación dentro de los términos establecidos en las normas señaladas o aquellas que las modifiquen, según el caso.

(...)

(g) Actividades Obligatorias para la Realización del Avalúo Comercial Corporativo. Para la realización de los avalúos la entidad evaluadora deberá realizar las siguientes actividades:

(i) Visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto del Avalúo Comercial Corporativo."

En virtud de lo indicado de manera precedente, este Concesionario se permite informar la necesidad de ingresar al predio de su propiedad, con el fin de que el Avaluador pueda realizar la visita técnica y registro fotográfico del área requerida del predio. La mencionada visita quedaría programada para el próximo **Viernes 14 de junio de 2024 a las 9:00 am** con su acompañamiento o a quien ustedes designen.

Agradecemos la atención que pueda darle a la presente.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Gerente General

Elaboró: Lilian Zorely Caicedo González - Profesional II Jurídico Predial. *LC*
Revisó: Laura Guzmán Moncada - Coordinadora General Gestión Predial. *LM*



PIN de Validación: b5c30acc



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN DAVID SANTOS LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10107076, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10107076.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN DAVID SANTOS LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 28 Jul 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 27 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 28 Jul 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 27 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 14 Feb 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: b5c30acc



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5c30acc



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0285, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0190, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0044, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b5c30acc



cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CARRERA 7 # 16 - 50 OFIC 1201
Teléfono: 3155311381
Correo Electrónico: juandasantos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN DAVID SANTOS LOPEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 10107076
El(la) señor(a) JUAN DAVID SANTOS LOPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5c30acc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b5c30acc



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b7ac0aaf



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18590729, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18590729.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 15 Jun 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 17 Jul 2023	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 15 Jun 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 17 Jul 2023	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 24 Jul 2023	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIJN de Validación: b7ac0aaf



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de *infraestructura similar*.

Fecha de inscripción 24 Jul 2023	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	-------------------------------------

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción 24 Jul 2023	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	-------------------------------------

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción 15 Jun 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 17 Jul 2023	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	---	---------------------------------------	-------------------------------------

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción 24 Jul 2023	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	-------------------------------------



PIN de Validación: b7ac0aaf



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
24 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
24 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
24 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b7ac0aaf



Fecha de inscripción 24 Jul 2023	Regimen Regimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	
Fecha de inscripción 24 Jul 2023	Regimen Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0280, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0186, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0115, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

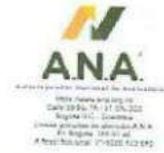
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA
Dirección: CALLE 12 #15 - 25
Teléfono: 3218013977
Correo Electrónico: carmo1ts@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b7ac0aaf



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18590729 El(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7ac0aaf

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b35e0a82



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79319539, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79319539.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 24 Oct 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 24 Mar 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 24 Oct 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 24 Mar 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 31 Mar 2022	Regimen Régimen Académico		
-------------------------------------	------------------------------	--	--



PIN de Validación: b35e0a82



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
31 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
31 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
31 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b35e0a82



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0279, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0185, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0130, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CARRERA 7 # 16 - 50 OFIC 1201
Teléfono: 3104155216
Correo Electrónico: arquimeji@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79319539. El(la) señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b35e0a82



PIN DE VALIDACIÓN

b35e0a82

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: baa703ea



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42107860, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-42107860.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
08 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bas70sea



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
26 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: baa70ææa



<https://www.raa.org.co>



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
08 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0088, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0067, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0090, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0013, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CARRERA 7 # 16 - 50 OFIC 1201
Teléfono: 3154091026
Correo Electrónico: dianayasmid@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Contadora Pública - Universidad Libre.



PIN de Validación: baa70aea



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 42107860 El(la) señor(a) DIANA YASMID RAMIREZ JARAMILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

baa70aea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ASISTENCIA COMITÉ DE AVALÚOS

Código: R08
Version: 1
Fecha: 29/05/07

1	PAGECO TREB	PREDIO CFS-UFS-ENSON-056A VEREDA LA HERACUANA / VALPARAISO, MUNICIPIO VALPARAISO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.
---	-------------	--

TEMA 1: LOTE TERRENO, CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y CULTIVOS
 PREDIO CFS-UFS-ENSON-056A VEREDA LA HERACUANA / VALPARAISO, MUNICIPIO VALPARAISO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

APROBACIÓN: Después de realizar análisis y ver los estudios todos los puntos del informe de avalúo presentado por la comisión de evaluadores conformada por los arquitectos Carlos E. Moreno Álvarez, Carlos E. Mejía González y el coordinador técnico de avalúos de la Lonja Juan D. Somoza López, se aprobó los siguientes valores:

CONSTRUCCIONES:

TERRENO: (De acuerdo a encuesta)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
TERRENO SIN FONDA DE RÍO	HA	0,6031	\$ 70.000.000	\$ 42.245.000
TERRENO CON FONDA DE RÍO	HA	0,7775	\$ 22.000.000	\$ 17.105.000
			VALOR TERRENO \$	59.350.000

MEJORAS: (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
ACCESO VEHICULAR EN CONCRETO Y PIEDRA PESADA DE ANCHO 3,33 MT.	M	26,79	\$ 36.087	\$ 972.892
CEPICA EN ALAMBRE DE PUA DE 4 HILADAS CON ESTACONES DE MADERA DE 1,80M DE ALTURA CADA 1,50M	M	104,12	\$ 20.012	\$ 2.083.345
ORCA EN ALAMBRE Y ALAMBRE DE PUA DE 4 HILADAS Y ESTACONES DE MADERA DE 1,80M DE ALTURA CADA 1,50M	M	6,6	\$ 38.557	\$ 254.476
PUEBTA EN VARETA DE MADERA DE 2,04M DE ANCHO Y ALTURA 3,6 M	UN	1	\$ 146.919	\$ 146.919
CORRAL EN LISTONES DE MADERA CON UN AREA CUBIERTA DE 80,25M ² A UNA ALTURA DE 2,50MTS, TECHADA CON TEJA DE FIBROCEMENTO Y ESTRUCTURA EN CUARTON DE MADERA CON UNA CERCA METALICA DONDE SE APOYA EL TECHO AYUDADO DE LISTONES DE MADERA, TUBERIA METALICA Y RELES O PERILLA METALICA. CONTIENE UNA BASCULA METALICA (PARA TRABAJOS) CON EMBAJADERO, LOS EDIFICIOS TIENEN UNAS DIMENSIONES DE 0,15MTS POR 0,15MTS Y UNA ALTURA DE 3,00MTS, CADA SECCION DEL CORRAL TIENE 2 FUERTAS EN MADERA CON ESTRUCTURA EN MADERA. EL EMBAJADERO TIENE BASE EN PLACA DE CONCRETO DE ESPESOR 0,20MTS SOPORTADA EN MURO DE CONCRETO, TIENE PERILLA METALICA VERTICAL Y LISTONES DE MADERA HORIZONTALES, EL PISO DEL CORRAL EN CONCRETO DE ESPESOR 0,20MTS EN UN AREA DE 841,25M ² .	M	128,92	\$ 426.813	\$ 55.282.813
CONSTRUCCION DE UN NIVEL CON PAREDES EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PUÑO EN MAL ESTADO, CON PISO EN CONCRETO Y BAIDOSA EN MAL ESTADO, SIN TECHO SIN FUERTAS, SIN VENTANAS.	M ²	215,15	\$ 56.402	\$ 11.704.390
MURO DE CERRAMIENTO DE LA ESCUELA, EN CONCRETO DE 0,30 DE ANCHO Y 0,70 M DE ALTO.	M	51,58	\$ 78.990	\$ 4.052.569
			VALOR TOTAL MEJORAS \$	84.699.647

CULTIVOS: Concepto general de los puntos evaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos (propio: Wuerra Jaenel, Paves y Ocho; Comité de Catastró de Risaralda, Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales): Corabanta, Mencia y Odega.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
PLUMA Ø 0,40M H=15,00M APROX.	UN	3	\$ 211.681	\$ 635.073
AGUACATE Ø 0,40M H=10,00M APROX.	UN	3	\$ 195.409	\$ 586.227
PIÑON Ø 1,00M H=50,00M APROX.	UN	7	\$ 191.408	\$ 1.337.856
UNÓN MANDARINO Ø 0,25M H=4,50M APROX.	UN	3	\$ 112.988	\$ 338.964
DONCEL Ø 0,30M H=6,00M APROX.	UN	10	\$ 97.104	\$ 971.040
CEÑO Ø 0,40M H=20,00M APROX.	UN	3	\$ 390.837	\$ 1.172.511
NOGAL Ø 0,30M H=15,00M APROX.	UN	5	\$ 211.689	\$ 1.058.445
VERANERA	UN	1	\$ 35.825	\$ 35.825
GUAYABO Ø 0,15M H=9,00M APROX.	UN	1	\$ 65.136	\$ 65.136
GUANÁBANO Ø 0,15M H=6,50M APROX.	UN	2	\$ 211.693	\$ 423.386
HELICONIAS	UN	40	\$ 32.568	\$ 1.302.720
PLÁTANO Ø 0,12M H= 9,00M APROX.	UN	56	\$ 28.311	\$ 1.583.794
TOTUMO Ø 0,20M H=4,50M APROX.	UN	1	\$ 146.557	\$ 146.557
CAJAMA Ø 0,30M H= 6,00M APROX.	UN	2	\$ 390.837	\$ 781.674
NARANJA Ø 0,40M H= 8,00M APROX.	UN	2	\$ 219.895	\$ 439.790
PARUVIO Ø 0,08M H=2,00M APROX.	UN	6	\$ 65.136	\$ 390.816
ZAPOTE Ø 0,10M H=2,50M APROX.	UN	3	\$ 195.409	\$ 586.227
MATAPAYÓN Ø 0,10M H=6,00M APROX.	UN	2	\$ 48.852	\$ 97.704
PAPAYO Ø 0,08M H=10,00M APROX.	UN	2	\$ 28.311	\$ 56.622
BÓCARO Ø 0,50M H=25,00M APROX.	UN	3	\$ 244.261	\$ 732.783
ZAPOTE COSTERO Ø 0,40M H=12M APROX.	UN	1	\$ 195.409	\$ 195.409
ANÓN Ø 0,40M H=7,00M APROX.	UN	1	\$ 130.372	\$ 130.372
PASTO DANSAH, URBE Y ESTRELLA	M ²	1384,88	\$ 661	\$ 914.000
			VALOR CULTIVOS Y COMPLEJO \$	12.894.718
			VALOR TOTAL \$	137.086.345

SON: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

NOTARIADO Y REGISTRO

\$ 6.607.277

SON: SES MILLONES SEISCIENTOS CINTE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.

1	PACÍFICO TRUO	FRENTE C/9-015-CMSH-004A VEREDA LA HERRADURA, VALPARAISO, MUNICIPIO VALPARAISO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.
---	---------------	--

MEMORATIVO LUIS ALFONSO RAMÍREZ

CONSTRUCCIONES- (De acuerdo a Método de Repetición)

CONSTRUCCIÓN Nº	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
CONSTRUCCIÓN Nº 1	M2	161,5200	\$ 1.137.702	\$ 183.793.827
CONSTRUCCIÓN Nº 2	M2	10,7600	\$ 403.943	\$ 4.306.427
CONSTRUCCIÓN Nº 3	M3	148,7700	\$ 388.540	\$ 57.323.115
VALOR CONSTRUCCIONES				\$ 245.423.369

MEJORAS- (De acuerdo a Método de Repetición)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
CONSTRUCCIÓN COMPUESTA POR DOS SANITARIOS CADA UNO CON SU RESPECTIVA PUERTA DE 0,60M DE ANCHO X 2,00M DE ALTURA, PISO EN CERÁMICA Y LA PARED CON CERÁMICA A 1,05M DE ALTURA, EL RESTO DE LAS PAREDES, REVOCADAS Y PINTADAS; TEGJO EN PLACA DE CONCRETO DE 0,15M DE ESPESOR Y CUBIERTA EN FERROCEMENTO.	M2	5,50	\$ 973.508	\$ 5.354.294
BANCO EN CONCRETO DE 2,80M DE LONGITUD Y ANCHO 1,40M; ALTURA 0,70M.	UN	1	\$ 1.053.180	\$ 1.053.180
PISO DE AZULE EN CONCRETO Y LADRILLO REVOCADO Y PINTADO DE 0,70M DE LONGITUD Y 0,60M DE ANCHO, LA ALTURA 0,50M.	UN	1	\$ 407.010	\$ 407.010
PLACA CIRCULAR CON ERÓMPPE EN BALDOSA Ø 0,5M Y PROFUNDIDAD 0,08M; Muros EXTERNOS EN CONCRETO DE 0,20M DE ALTURA.	M3	8,37	\$ 596.907	\$ 4.982.617
COVEDOR EN CONCRETO MESÓN DE 1,50M X 0,41M Y ALTURA 0,80M; BANCA EN L DE 2,20M DE LONGITUD, 1,30M DE ANCHO Y 0,50M DE ALTURA.	UN	1	\$ 854.726	\$ 854.726
ZONA DURA DE FORMA IRREGULAR EN CONCRETO DE ESPESOR 0,50M.	M2	16,76	\$ 27.346	\$ 459.694
ZONA DURA EN BALDOSA Y ACCIONES DE BILUCOSA EN UN ÁREA DE 3,05M X 5,50M; ESPESOR 0,50M.	M2	15,51	\$ 166.186	\$ 2.575.708
MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO CICLOPEO DE 16,05M DE LONGITUD POR 2,80M DE ALTURA Y ANCHO 0,80M CON UNA BASE DE 1,50M.	M	16,85	\$ 1.526.899	\$ 25.582.958
MURO EN CONCRETO PINTADO DE 33,20M DE LONGITUD, ANCHO 0,35M Y ALTURA 1,47M.	M	33,16	\$ 221.177	\$ 7.334.329
BANCA EN CONCRETO DE 0,20M DE LONGITUD; ANCHO 0,25M Y ALTURA 1,47M.	UN	1	\$ 745.270	\$ 745.270
ZONA DURA EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0,20M.	M2	3,74	\$ 47.633	\$ 178.250
RISCO ORTOGONAL DE 5,00M DE Ø CON CIMENTACIÓN CICLOPEA, COMPUESTA DE 8 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0,25M X 0,15M Y ALTURA DE 2,30M; PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO EN MAL ESTADO, CON CILINDRO EN GUADUA Y ESTRUCTURA EN LISTONES DE MADERA, CON BANCA EN CONCRETO DE 0,60M DE ESPESOR.	M2	22,17	\$ 248.956	\$ 5.513.015
ESCALERAS DE ACCESO EN CONCRETO DE 1,00M DE ANCHO, CON 4 PUELLAS DE 0,90M Y CONTRAPUELLAS DE 0,30M.	UN	1	\$ 455.374	\$ 455.374
CORCA EN ALAMBRE DE P/A DE 9 HILADAS CON ESTACIONES EN MADERA CADA 2,5M.	M	32,15	\$ 15.960	\$ 513.225
ZONA DURA EN CONCRETO DE 1,7M X 1,20M; ESPESOR 0,20M Y ENCLAFADA CON RECORTES DE BALDOSA.	M2	2,04	\$ 87.902	\$ 179.320
VALOR TOTAL MEJORAS				\$ 77.891.539

CULTIVOS- Concepto general de los puntos evaluados miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios; Viveros (Mandar, Pinos y Ocas); Comité de Cereales de Risaralda; Producciones de plátanos y de diferentes frutas tropicales; Cacaos, Mucagos y Cacaos.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL(\$)
MANDAR Ø 1,00M H=15,00M APROX.	UN	9	\$ 325.882	\$ 2.932.938
ALVENDRO Ø 0,50M H=25,00M APROX.	UN	7	\$ 97.704	\$ 683.928
PIÑÓN Ø 1,00M H=30,00M APROX.	UN	1	\$ 195.408	\$ 195.408
RESBALAMONO Ø 0,35M H=18,00M APROX.	UN	3	\$ 44.303	\$ 132.909
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.945.183

SOM: TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA COLOMBIANA.

VALOR TOTAL \$ 347.260.091

1 PACIFICO TRES PREDIO CPN-455-034503-066A VEREDA LA HERRADURA 7 VALPARAÍSO, MUNICIPIO VALPARAÍSO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

MEJORATARIO UNA MARCELA OTÁLVARO.

CONSTRUCCIONES - (De acuerdo a Método de Reposición)

CONSTRUCCIÓN Nº 4

UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
M2	177,00	\$ 1.636.630	\$ 289.684.041
VALOR CONSTRUCCIONES			\$ 289.684.041

MEJORAS - (De acuerdo a Método de Reposición)

DESCRIPCIÓN

UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
UB	1	\$ 525.678	\$ 525.678
M2	7,58	\$ 67.117	\$ 509.391
M2	2	\$ 120.508	\$ 241.016
M22	0,97	\$ 813.159	\$ 788.764
M	33,29	\$ 46.715	\$ 1.555.142
M2	2,36	\$ 652.658	\$ 1.540.273
M	16,65	\$ 1.847.910	\$ 30.767.702
VALOR TOTAL MEJORAS			\$ 32.829.966

CULTIVOS - Concepto general de los peritos evaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según presupuestos propios, viveros Abaná, Pavia y Ocaña, Comité de Catastró de Risaralda, Producciones de cítricos y de diferentes frutas tropicales; Corabastos, Mercasa y Codogan.

DESCRIPCIÓN

UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
UN	37	\$ 22.668	\$ 839.816
UN	320	\$ 8.142	\$ 2.605.440
UN	8	\$ 21.436	\$ 171.488
UN	8	\$ 325.681	\$ 2.605.448
UN	4	\$ 195.409	\$ 781.636
UN	12	\$ 25.311	\$ 303.732
UN	2	\$ 219.635	\$ 439.270
UN	2	\$ 219.635	\$ 439.270
UN	27	\$ 6.513	\$ 175.851
UN	1	\$ 8.142	\$ 8.142
UN	6	\$ 81.420	\$ 488.520
UN	2	\$ 211.699	\$ 423.398
UN	8	\$ 196.458	\$ 1.571.664
UN	4	\$ 219.635	\$ 878.540
UN	3	\$ 146.557	\$ 439.671
UN	60	\$ 37.548	\$ 2.252.880
UN	1	\$ 12.568	\$ 12.568
UN	2	\$ 120.272	\$ 240.544
UN	2	\$ 48.852	\$ 97.704
UN	2	\$ 13.027	\$ 26.054
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES			\$ 20.345.409
VALOR TOTAL			\$ 345.799.448

SON: TRES CIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE.

NOMBRE	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	VALOR TOTAL AVALÚO	VALOR DAÑO EMERGENTE	VALOR LUCRO CASANTE
PROPIETARIO	\$ 59.350.000	\$ -	\$ 84.887.540	\$ 17.832.778	\$ 159.069.845	\$ 6.607.277	\$ -
MEJORATARIO LUIS ALFONSO RAMÍREZ	\$ -	\$ 289.684.041	\$ -	\$ 35.923.966	\$ 20.343.409	\$ -	\$ -
MEJORATARIO UNA MARCELA OTÁLVARO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 59.350.000	\$ 619.915.210	\$ 178.213.092	\$ 36.342.495	\$ 893.820.797	\$ 6.607.277	\$ -

SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Se firma el 30 de octubre de 2.024 por las personas designadas en la elaboración del avalúo pertenecientes al comité de avalúos.

Carlos Eduardo Mejía González
CARLOS EDUARDO MEJÍA GONZÁLEZ
Avaluator

Juan David Santos López
JUAN DAVID SANTOS LÓPEZ
Avaluator

Oscar Iván Arias Aristizabal
OSCAR IVÁN ARIAS ARISTIZABAL
Avaluator

Carlos Enrique Moreno A.
CARLOS ENRIQUE MORENO A.
Avaluator

Felipe Gómez Jaramillo
FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente

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

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

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DE 1991

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

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

LEY 1682 DE 2013, “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”.

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

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

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

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

Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

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

Ley 1742 de 2014, “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.”

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

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

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

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

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

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

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

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

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos”.

Artículo 5. El artículo [28](#) de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

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

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

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

Artículo 6. El artículo [37](#) o de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

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

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

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

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

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

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

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley [1673](#) de 2013.

RESOLUCIÓN No. 2684 del 06 de agosto de 2015

“Por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio de Transporte”.

ART. 1º—**Objeto.** Indicar los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios por parte de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

(...)

ART. 3º—**Definiciones.** Para la interpretación de la presente resolución se deberá tener en cuenta las siguientes definiciones:

Avalúo comercial: Es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o de ser procedente, la indemnización que comprenderá daño emergente y lucro cesante.

Indemnización: Es el reconocimiento económico que se pagará al beneficiario, en caso de ser procedente, por el proceso de adquisición predial,

Daño emergente: Pérdida económica asociada al proceso de adquisición predial que contemplará solamente el daño cierto y consolidado.

Lucro cesante: Ganancia o provecho demostrable dejado de percibir, por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.

CAPÍTULO II

Daño emergente y lucro cesante

ART. 4º—**Componentes y procedencia de la indemnización.** De conformidad con lo previsto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, la indemnización está compuesta por el daño emergente cierto y consolidado, y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte.

ART. 5º—**Daño emergente.** Corresponde al valor del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y a los siguientes conceptos, que pueden generarse en el marco del proceso de adquisición predial para proyectos de infraestructura de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte:

I. Notariado y registro:

Corresponde a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.

II. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias:

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles que conforman la unidad industrial de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar dentro del mismo municipio, o la reubicación de los mismos en el área remanente cuando la adquisición es parcial, a fin de continuar con la actividad industrial debidamente reconocida y autorizada.

ART. 6º—**Lucro cesante.** A continuación se presentan los conceptos que pueden ser objeto de reconocimiento en el marco del proceso de adquisición predial:

I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario de la indemnización.

Dicho contrato deberá haber sido suscrito mínimo 6 meses antes de la fecha de elaboración del avalúo.

II. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior y se establecerá el ingreso tomando en consideración la información tributaria y contable aportada por el beneficiario de la indemnización.

PAR. 1º—En caso que el beneficiario no esté obligado a presentar declaraciones tributarias, se tendrá en cuenta la información contable.

PAR. 2º—De conformidad con lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, el lucro cesante se reconocerá hasta por un término de seis (6) meses.

CAPÍTULO III

Disposiciones finales

ART. 7º—**Entrega oportuna de documentación.** La carga de la prueba documental soporte del reconocimiento de los elementos de daño emergente y lucro cesante antes expuestos, estarán a cargo del beneficiario de la indemnización y deben ser entregados en la etapa de identificación del inmueble, entendida esta, como el momento de la elaboración de la correspondiente ficha predial.

Esta documentación deberá entregarse a las entidades adscritas al Ministerio de Transporte que tengan a cargo la gestión predial o su delegado, en un tiempo máximo de 10 días calendario después de recibir la comunicación de solicitud documental. Esto delimita el encargo valuatorio del inmueble y aspectos a valorar del daño emergente o lucro cesante.

PAR. 1º—Los soportes remitidos de manera extemporánea por parte del propietario no serán contemplados dentro del encargo valuatorio y solo podrán ser reclamados en la etapa de expropiación.