

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CIUDAD Y FECHA: Manizales, 06 de junio de 2022

SEÑOR: **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ**, c.c. Nro. 3.653.128 de Valparaíso,
RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ, c.c. Nro. 3.654.001 de Valparaíso,
OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS, c.c. Nro. 22.196.310 de Valparaíso

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Predio doña María La Rescatada vereda Sucre, Municipio de Caramanta (Antioquia)
Direcciones de correo electrónico: fargove@hotmail.com y blancam.rulz@asesorsura.com

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Cédula Catastral Nro. 145200300000500053000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-1978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia).

MUNICIPIO: Caramanta

DEPARTAMENTO: Antioquia

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

ACTO POR NOTIFICAR: Oferta Formal de Compra CPT-GP-0148-2022 del 25 de mayo de 2022. Predio identificado con la ficha predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-044.

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

NOTIFICADO: **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ**, c.c. Nro. 3.653.128 de Valparaíso,
RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ, c.c. Nro. 3.654.001 de Valparaíso,
OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS, c.c. Nro. 22.196.310 de Valparaíso

Motivación del acto: El día 26 de mayo de 2022, se envió a los señores **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ**, **GABRIEL JAIME ARANGO VELÁSQUEZ**, **FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ**, **RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ**, **OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS** y **LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ**, titulares del derecho real de dominio del predio **CP3-UF5-CMSCN-044**, el Oficio con radicado **CPT-GP-0149-2022**, el cual contiene la Oferta Formal de Compra **CPT-GP-0148-2022** del 25 de mayo de 2022. Lo anterior, conforme a la guía de envío Nro. 2070824465, expedida por la empresa de mensajería **SERVIENTREGA**.

De igual forma, el día 26 de mayo de 2022, se envió dicha notificación a las direcciones de correo electrónico de los señores **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ** y **RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ**, las cuales son fargove@hotmail.com y blancam.rulz@asesorsura.com respectivamente, sin que a la fecha del presente **AVISO** se obtuviera respuesta a la misma, razón por la cual se procede a realizar la siguiente notificación.

Por tal razón, se dispone a realizar la notificación del mencionado oficio mediante el presente **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.

Quando 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".

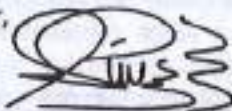
Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO** la **Oferta Formal de Compra CPT-GP-0148-2022 del 25 de mayo de 2022**, la cual fue emitida por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**; a través de la cual se pretende adquirir una franja de terreno la cual será segregada de un predio en mayor extensión denominado "Doña María La Rescatada", ubicado en la vereda Sucre del municipio de Caramanta, departamento de Antioquia; predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 032-1978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 1452003000000500053000000000 y ficha predial Nro. **CP3-UP5-CMSCN-044**, en el cual los señores **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ, GABRIEL JAIME ARANGO VELÁSQUEZ, FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ, RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ, OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS y LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ**, figuran como propietarios del inmueble.

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.

El presente aviso se envía al Predio doña María La Rescatada vereda Sucre del Municipio de Caramanta (Antioquia), y a las direcciones de correo electrónico: fargove@hotmail.com y biancam.ruiz@asesorsura.com.

Advertencia: La Oferta Formal de Compra **CPT-GP-0148-2022 del 25 de mayo de 2022**, expedida por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Elaboró: Laura Guzmán Morcada – Profesional 2 Jurídico Predial

Revisó: María Lorena Durán Guerrero – Coordinadora General Predial 

Manizales, 25 de mayo de 2022

CPT – GP – 0148 – 2022

Señores,

FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ.

Cédula de ciudadanía Nro. 3.653.128 de Valparaíso

Dirección de Notificación: Predio doña María La Rescatada vereda Sucre

Municipio: Caramanta – Antioquia

Correo electrónico: fargoove@hotmail.com

GABRIEL JAIME ARANGO VELÁSQUEZ

Cédula de ciudadanía Nro. 8.281.852 de Medellín

Dirección de Notificación: Predio doña María La Rescatada vereda Sucre

Municipio: Caramanta – Antioquia

Correo electrónico: gjarango@gmail.com

FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ

Cédula de ciudadanía Nro. 3.653.905 de Valparaíso

Dirección de Notificación: Predio doña María La Rescatada vereda Sucre

Municipio: Caramanta – Antioquia

Correo electrónico: fnikolas356@gmail.com / faxdam1@gmail.com

RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ

Cédula de ciudadanía Nro. 3.654.001 de Valparaíso

Dirección de Notificación: Predio doña María La Rescatada vereda Sucre

Municipio: Caramanta – Antioquia

Correo electrónico: blancam.ruiz@asesorsura.com

OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS

Cédula de ciudadanía Nro. 22.196.310 de Valparaíso

Dirección de Notificación: Predio doña María La Rescatada vereda Sucre

Municipio: Caramanta – Antioquia

LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ

Cédula de ciudadanía Nro. 3.653.472 de Valparaíso

Dirección de Notificación: Predio doña María La Rescatada vereda Sucre

Municipio: Caramanta – 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 del lote terreno denominado "Doña María La Rescatada", ubicado en la vereda Sucre del municipio de Caramanta, departamento de Antioquia; predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 032-1978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 1452003000000500053000000000 y ficha predial Nro. CP3-UF5-CMSCN-044.

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 Art. 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 del Proyecto "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 Nro. 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales; suscribió el Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, identificada con **NIT Nro. 830.125.996-9**, 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 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 el desarrollo del Proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del Art. 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Art. 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 y la Ley 1882 de 2018.

Antes de dar continuidad al trámite de Gestión Predial, el 27 de noviembre de 2020, de conformidad con el procedimiento establecido en la Sección 15.1 (k) Parte General del Contrato de Concesión, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** presentó convocatoria de Amigable Componedor para que este definiera las diferencias contractuales y de interpretación que tenían las Partes en relación con la aplicación de la Resolución Nro. 545 de 2008, como también la necesidad de que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, permitiera implementar medidas complementarias para cumplir con la Gestión Social y el Plan de Compensaciones Socioeconómicas del Proyecto que sirvieran de instrumento contractual para lograr los resultados necesarios para obtener la liberación predial en la Unidad Funcional 5. La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, contestó esta solicitud el 14 de diciembre de 2020 pronunciándose sobre cada una de las peticiones del Concesionario.

En audiencia celebrada el 18 de enero de 2021, las Partes de manera conjunta solicitaron suspender los términos del Amigable Componedor para buscar soluciones que permitieran adecuar y solucionar las distintas particularidades de los mejoratarios; suspensión que fue aprobada por el Panel de Amigable Composición en la misma audiencia.

El 06 de abril de 2021 fue suscrita entre la ANI y el Concesionario el Acta de Entendimiento de Aplicación de la Resolución 545 de 2008, documento en el que las Partes en su cláusula primera reconocieron que la situación

sociopredial de la Unidad Funcional 5 constituye un hecho extraordinario y particular, ajeno a las partes, que, de mantenerse, impediría la culminación exitosa del Proyecto. Por tal razón, acordaron un catálogo de medidas particulares, distintas o complementarias a ejecutar por el Concesionario y la ANI con la finalidad de superar las condiciones excepcionales para la Unidad Funcional y superado ello poder el concesionario realizar las Intervenciones de mejoramiento vial en la UF5.

El 9 de abril de 2021, el Concesionario solicitó retirar el amigable componedor como consecuencia de la suscripción del Acta de Entendimiento señalada, solicitud frente a la cual la ANI mediante comunicación del 16 de abril de 2021 manifestó no oponerse. La terminación de este procedimiento fue aprobada por los Amigables Componedores en Acta No. 9 del 20 de abril de 2021.

El 14 de abril de 2021, se llevó a cabo reunión entre la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, la Interventoría del Proyecto **CONSORCIO EPSILON COLOMBIA** y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, en la cual se llevaron a cabo diversos temas, entre los cuales se encontraba el tema referente a "Daños Emergentes en la UF5" del cual se expuso lo siguiente:

"(...)

2. Daños emergentes:

El tema de los daños emergentes hizo parte de la presentación y reuniones con el presidente de la ANI los días 4 y 15 de febrero; y 15 de marzo. Se excluyeron porque ya habían sido autorizados por ANI e Interventoría, pero luego fueron rechazadas por la interventoría.

En la reunión, la Concesión presentó su posición frente al reconocimiento de los daños emergentes de algunos predios identificados a lo largo del corredor vial, especialmente en la UF 5, que representan una pista aproximada de 9 Km, donde en razón de las obras que se llevan a cabo se están presentando afectaciones a los predios que conllevarían una pérdida de funcionalidad de los mismos y por ello se considera se deben reconocer los daños emergentes de conformidad con la Resolución 898 de 2014. Para tal efecto, se caracterizaron casos TIPO A y TIPO B.

En los casos TIPO A se presentaron aquellos predios al margen izquierdo del corredor donde las viviendas o construcciones principales de las personas que se afectan se encuentran construidas y no tienen un lugar diferente donde puedan construir un acceso para poder volver a construir su vivienda.

Los casos TIPO B son aquellos que tienen sus viviendas o sus construcciones principales al margen derecho de la vía (río Cauca) a quienes también se les debe definir un acceso para poder garantizar la funcionalidad del predio y garantizar el acceso a las construcciones principales.

(...)

Frente a todos los casos expuestos se informa que por parte del Concesionario que es claro para la Concesión que los accesos que se afectan y que se encuentran dentro de la línea de compra ANI son de obligación del mismo de conformidad con lo establecido contractualmente pero que las adecuaciones, vías internas y daños que se encuentran por fuera de la mencionada línea de compra deberán reconocerse como daños emergentes de conformidad con la normatividad jurídica que rige esta clase de daños para los proyectos de Infraestructura vial y la Resolución 898 de 2014 entre otros.

Con lo anterior se explicó lo siguiente:

- *Compra predial afecta totalidad del espacio plano donde se ubican las viviendas y construcciones actuales, que requieren ser reubicadas en el talud del área sobrante, afectando la funcionalidad del inmueble.*
- *Las limitaciones topográficas de la zona obligan a reubicar las actividades económicas a mayor distancia de la vía concesionada (en zona de ladera).*
- *Propietarios solicitan reconocimiento del perjuicio (daño emergente) por ubicar en otra área de su propiedad un espacio para restituir construcciones afectadas (vías internas, acondicionamiento terreno, otros).*

Sin embargo, la interventoría no encuentra procedente el reconocimiento de los daños emergentes, teniendo en cuenta que no se cumple con los requisitos de la Resolución 898 de 2014 y el Decreto 1420 de 2008, para casos específicos, conforme lo manifestó en la reunión mediante su participación virtual.

Se reitera la necesidad de evolucionar en este tema, ya que representa el 25% del avance de compra predial en la unidad funcional 5 y de no tomar decisiones oportunas se retrasará la entrega de la obra.

Con el ánimo de avanzar, y luego de una explicación de la ANI en donde se han presentado casos similares, la Vicepresidencia de Riesgos y Entorno concluye que para avanzar se tomará el siguiente proceso:

La lonja radicará el avalúo del predio incorporado todos los valores a que haya lugar incluidos los daños emergentes, el Concesionario, en su autonomía y criterio, revisa de acuerdo con lo estipulado en el Contrato, la Ley y normatividad aplicable y lo remitirá a la interventoría. A su vez, Épsilon Colombia en el marco del Contrato de Concesión y normatividad vigente y especial en la materia revisará el Avalúo indicando los conceptos que se aprueban y los conceptos de Daños Emergentes por Obras de Adecuación que no podrán ser aprobados, en caso de considerarlo así.

Posteriormente, la ANI durante el Comité de Previa Aprobación autorizará pagar el avalúo hasta donde lo considere, sin los daños emergentes reportados y analizados en la presente reunión. La Concesión procederá a realizar la oferta completa según el Avalúo Comercial y el Concesionario asumirá con recursos propios la indemnización de los daños emergentes no aprobados, según el caso, y luego buscará la vía jurídica para recuperar estos dineros y no parar la Gestión Predial sobre los cuales considera que deben incluirse dentro de la gestión predial con cargo a los recursos de la Subcuenta Predial."

Cabe resaltar que la Interventoría del Proyecto, Consorcio Épsilon Colombia, el día 18 de agosto de 2021 mediante oficio **EPSCOLM-0572-21** aprobó los insumos del expediente predial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-044** y posteriormente, por medio del oficio **EPSCOLM-0879-21** del 29 de noviembre de 2021, aprobó, de un lado, las fichas sociales y, de otro lado, aprobó parcialmente el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, excluyendo lo tasado y determinado por la mencionada Lonja respecto del Daño Emergente contenido en el Anexo Nro. 4 "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA" del Avalúo Comercial.

No obstante lo anterior, es importante resaltar que, mediante el Contrato de Cesión de Derechos Nro. **A2-CP3-GP-CCD-0002-2021** suscrito el día 15 de junio de 2021 entre los propietarios del predio y la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, se había pactado como valor del contrato la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$945.243.383) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual se discrimina de la siguiente manera:

VALOR ESTIMADO AVALÚO	\$ 588.595.206,00
VALOR ESTIMADO DAÑO EMERGENTE	\$ 356.648.177,00
TOTAL VALOR DERECHOS ECONÓMICOS	\$ 945.243.383,00

De igual forma, y de conformidad lo estipulado en la consideración 6 y el numeral 1.2 de las cláusulas del Contrato de Cesión de Derechos Nro. **A2-CP3-GP-CCD-0002-2021**, que a su tenor dicen:

"Que, el valor mencionado en el numeral inmediatamente anterior es el resultante de la suma del valor estimado del avalúo mas el valor de daño emergente, de la siguiente forma:

VALOR ESTIMADO AVALÚO	\$ 588.595.206,00
VALOR ESTIMADO DAÑO EMERGENTE	\$ 356.648.177,00
TOTAL VALOR DERECHOS ECONÓMICOS	\$ 945.243.383,00

Así las cosas, a los CEDENTES se la cancelara la suma estipula en el numeral inmediatamente anterior, es decir, la suma de NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PÉOS MONEDA CORRIENTE (\$945.243.383) a prorrata, teniendo en cuenta su respectivo porcentaje de propiedad sobre el predio objeto del presente Contrato, de acuerdo con la cláusula de precio y forma de pago que se estipula mas adelante en el presente documento.

(...)

CLAUSULAS

Clausula 1. Objeto y Precio.

(...)

1.2. Precio y forma de pago.

(...)

*Un primer contado, correspondiente al setenta por ciento (70%) del valor indicado en el numeral 1.1. **Objeto de la Cláusula 1. OBJETO Y PRECIO**, es decir, la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$661.670.368,10) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, dinero que se pagará a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la suscripción del presente contrato..."*

Conforme a anterior el Concesionario realizó un pago por valor de **SEISCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$661.670.368,10) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, el cual se reparte de la siguiente forma:

- Un setenta por ciento (70%) del valor estimado del avalúo por **CUATROCIENTOS DOCE MILLONES DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON DOS CENTAVOS (\$412.016.644,2) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.

- b) Un setenta por ciento (70%) del valor estimado por daño emergente por **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$249.653.723,9) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

La suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$661.670.368,10) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, por concepto de Avalúo y Daño Emergente (70%), fue pagada a los propietarios del predio de conformidad a sus cuotas partes sobre el mismo, así:

VENDEDOR / PROVEEDOR	NRO. CÉDULA	% CUOTA	VALOR ORDEN DE PAGO	FECHA DE PAGO	NRO. ORDEN TESORERÍA
FABIO NICOLAS ARANGO VELASQUEZ	3.653.905	28,888%	\$ 191.152.893,58	09/07/2021	11739
GABRIEL JAIME ARANGO VELASQUEZ	8.281.852	27,778%	\$ 183.807.985,25	14/07/2021	11740
OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS	22.196.310	12,221%	\$ 80.866.779,02	02/07/2021	11741
FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELASQUEZ	3.653.128	8,888%	\$ 58.812.202,93	02/07/2021	11771
LUIS ORLANDO ARANGO VELASQUEZ	3.653.472	15,665%	\$ 110.272.880,49	02/07/2021	11743
RAFAEL FERNANDO ARANGO VELASQUEZ	3.654.001	5,555%	\$ 36.757.626,83	02/07/2021	11744

Por otra parte, la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, convocó y activó 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 Concesión y, en razón a ello, el día 23 de diciembre de 2021 se llevó a cabo el Comité De Previa Aprobación Nro. 37, en donde la Agencia, en consonancia con lo dispuesto por la Interventoría del Proyecto, aprobó parcialmente los valores solicitados para el predio **CP3-UF5-CMSCN-044** y decidió NO aprobar lo relacionado con el Daño Emergente contenido en el Anexo Nro. 4 “**RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA**” del Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda para el identificado predio. En este punto, resulta útil destacar el hecho de que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** dentro del Comité de Previa Aprobación Nro. 37 puso a consideración de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y de la Interventoría del Proyecto el valor total contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, no obstante que, como se mencionó anteriormente, tanto Agencia como Interventoría decidieron aprobarlo parcialmente pues, reiteramos, que no aprobaron lo correspondiente al Daño Emergente contenido en el Anexo Nro. 4 “**RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA**” tasado por la mencionada antes Lonja de Propiedad Raíz, por la suma de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS (\$1.485.949.613) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

Aunado a lo dicho en precedencia, destacamos que mediante Oficio con radicado de Salida ANI Nro. 20226040021951 del 01 de febrero de 2022 la Agencia autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados en el mencionado Comité de Previa Aprobación Nro. 37 de fecha 23 de diciembre de 2021, se reitera excluyendo los valores por Daño Emergente contenido en el Anexo Nro. 4° **RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA**”.

Por lo expuesto, toda vez que, dentro del Contrato de Cesión de Derechos Nro. **A2-CP3-GP-CCD-0002-2021** mencionado anteriormente y suscrito el día 15 de junio de 2021, ya había sido reconocida por la **CONCESIÓN**

PACÍFICO TRES S.A.S. la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS (\$356.648.177) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** por daño emergente, y pagado el 70% de la misma a favor de los propietarios del predio, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, pagará con recursos de su propio peculio el 30% restante y, con posterioridad a esto, 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 del valor del Daño Emergente "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA" cancelado a los propietarios del predio.

De igual forma, se deja constancia que, a pesar de que dentro del Avalúo Comercial del predio **CP3-UF5-CMSCN-044** del 29 de septiembre de 2021, la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, realizó la valoración del daño emergente como más adelante se reseñará, dentro de la presente Oferta Formal de Compra no se contempla dicho valor por "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA" para ser ofertado a los titulares del derecho real de dominio del inmueble, en razón a que no fueron aprobados ni por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** ni por la Interventoría.

Entonces, teniendo en cuenta lo hasta aquí descrito, de igual manera nos permitimos informar que el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Caldas, Risaralda y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio que es de su propiedad denominado "**Doña María - La Rescatada**", ubicado en la vereda Sucre, municipio de Caramanta, departamento de Antioquia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 032-1978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 1452003000000500053000000000 y ficha predial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-044** elaborada por el Concesionario, es intervenido por Proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Se trata de una franja de terreno del lote denominado "Doña María - La Rescatada", ubicado en la vereda Sucre, municipio de Caramanta, departamento de Antioquia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 032-1978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), cédula catastral Nro. 1452003000000500053000000000 y ficha predial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-044** elaborada por el Concesionario; área de terreno que conforme a la Ficha y el Plano Predial **Nro. CP3-UF5-CMSCN-044** se encuentra ubicada entre la Abscisa **INICIAL** Km 87+260,02 a la Abscisa **FINAL** Km 87+712,19 de la margen **IZQUIERDA**, con una longitud efectiva de 452,17 metros; y Abscisa **INICIAL** Km 87+272,51 a la Abscisa **FINAL** Km 87+749,47 de la margen **DERECHA**, con una longitud efectiva de 476,96 metros; discriminada así: área total 50,0000 Ha, área requerida 3,5929 Ha, área remanente 0,0000 Ha, y área sobrante 46,4071 siendo requerida un área total de **3,5929 Ha**.

INCLUIDAS LAS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES:

C-1: Construcción con cimentación en lleno y muro en piedra, con cubierta mixta en fibrocemento, zinc y teja de barro con estructura de madera, pared en ladrillo pintado, piso en concreto esmaltado, contiene: 3 puertas en madera de 2,20mts x 0,70mts, 2 puertas en madera de 2,20mts x 1,00mts, 3 ventanas en madera de 2 naves de 1mts x 0,95mts y 2 ventanas en madera de 1 sola nave de 1,00mts x 0,90mts. Cocina con mesón de 1,50mts x 0,70mts en concreto y enchapado, soportado en la pared y 1 muro de ladrillo de 5 hiladas, 1 fogón de leña con chimenea, con estructura en madera de 1,70mts x 0,70mts; baño de 3 servicios, en ladrillo piso en concreto esmaltado, lavadero en ladrillo y concreto, baranda en madera y macanas de 0,95mts de altura, 2 puertas metálicas de acceso. **52,29 m²**.

C-2: Construcción de 2 niveles con techo en teja de barro soportado en estructura de madera. Estructura en columnas y vigas de madera. Paredes en ladrillo pañetado y pintado, piso en placa de concreto y tableta para el primer nivel, entre piso en caña brava y cemento revocado y esmaltado, contiene: 9 puertas metálicas de 2,20mts x 0,90mts, 1 puerta en madera de 2,20mts x 0,90mts, 1 puerta metálica de 2 naves de 2,20mts x 0,90mts y 1 ventana de 2 naves en madera de 2,20mts x 1,30mts, v1 ventana en madera y con reja metálica de 1mts x 0,80mts, 1 ventana metálica con reja metálica de 1,30mts x 0,90mts, 3 ventanas metálicas y con angeo de 2 naves de 0,80mts x 1,30mts.

Primer nivel: se distribuye en una sala con barandas en madera y parales en macana de 0,95mts de altura, entre dos columnas en concreto de 0,50mts x 0,50mts, cuatro habitaciones, 2 baños enchapados con mobiliario sencillo y tres servicios, una cocina con mesón en concreto y enchapado de dimensiones a: 0,73 mts, l: 3,00 mts y h: 0,90 mts, con un enchape a 1,20 mts del suelo, también cuenta con un patio de ropas con una ducha al aire libre, dos escaleras en madera para conectar al segundo nivel, una interna y la otra externa, ambas tienen 0,80 mts de ancho cuentan con 12 pasos, una de estas tiene baranda en madera y la otra cuenta con una baranda de PVC.

Segundo nivel: Se distribuye en una sala de estar con vista al río y también barandas en madera con parales en macana, piso en cemento esmaltado, muros en ladrillo pintado se distribuye en dos habitaciones con baños privados enchapados con los tres servicios, y un pasillo exterior con barandas en madera de 0,95 mts de altura para conectar las habitaciones, y las escaleras del primer nivel. **275,16 m².**

INCLUIDOS LOS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1: Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa. **373,55 m.** **CA-2:** Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0,40*0,40 h:2m, puerta metálica con malla. **1 Un.** **CA-3:** Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo: 2,40mt, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt. **8 Un.** **CA-4:** Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matorrón cada 1,00 m. **454,02 m.** **CA-5:** Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox. y 3,20 ml de longitud. **4,97 m.** **CA-6:** Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 ml de longitud. **30.00 m.** **CA-7:** Portada metálica de dos naves, con 2 rieles, **3 Un.** **CA-8:** 2 Postes macizos en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento 278,71mts de cable, utilizado en la acometida y conducción eléctrica del sector. **2 Un.** **CA-9:** Zona Dura y anden en concreto y piedra. **48,77 m².** **CA-10:** Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho. **5,40 m.** **CA-11:** Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts. **19,10 m.** **CA-12:** Sendero peatonal en piedra y concreto de 0.5 mts, de ancho **5.40 ml.** **CA-13:** Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera. **59,8 m.** **CA-14:** Enramada con techo en láminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera. **94,46 M².** **CA-15:** Jardín que bordea la casa de la construcción C-2. **38,92 ml.** **CA-16:** Camino en piedra de 0,50 mts de ancho. **8.00 ml.** **CA-17:** Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diámetro de 2,97 mts. **1 Un.** **CA-18:** Piscina con muros en piedra y concreto con un diámetro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán. **1 Un.** **CA-19:** Enramada con mesón en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto. **4,86 m².** **CA-20:** Gruta de virgen, a: 2,96mt L:2,75mt. **1 UN.** **CA-21:** Pozo séptico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts. **1 Un.** **CA-22:** Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diámetro de 2,00 metros y otras dos con diámetro de 1,20 metros. **4 Un.** **CA-23:** Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto. **1 Un.** **CA-24:** Enramada con meson en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts. **2 M².** **CA-25:** Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en parales de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m. ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en

guadua; piso en concreto de espesor 0,40m. puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera. **66.77 M².**

INCLUIDOS LOS SIGUIENTES CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Aguacate Ø 50 cms h= 15 mts aprox.	5		Und
Aguacatillo Ø 30 cms h= 3,50 mts aprox.	2		Und
Almendro Ø 20 cms h= 9 mts aprox.	1		Und
Anón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	5		Und
Arayan Ø 6 cms h= 7 mts aprox.	1		Und
Avingen Ø 10 cms h= 10 mts aprox.	3		Und
Balso Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	1		Und
Búcaro Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	3		Und
Carbonero Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	6		Und
Cartagüello Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	1		Und
Cedro Ø 7 cms h= 5 mts aprox.	32		Und
Cerca viva en swingles	8		ml
Cresta de Gallo h= 2 mts aprox.	2		Und
Croton h= 80 cms aprox.	18		Und
Cuido de Ganado	736		M ²
Dulce Jesús Mio Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	1		Und
Francisco h= 1,50 mts aprox.	4		Und
Guanábano Ø 20 cms h= 7 mts aprox.	15		Und
Guayabo Ø 25 cms h= 7 mts aprox.	6		Und
Hilguero Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	2		Und
Limon Ø 15 cms h= 4,50 mts aprox.	9		Und
Lluvia de oro Ø 60 cms h= 10 mts aprox.	3		Und
Mamoncillo Ø 80 cms h= 5 mts aprox.	5		Und
Mango Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	15		Und
Matarratón Ø 40 cms h= 6 mts aprox.	1013		Und
Naranja Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	2		Und
Naranja agria Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	3		Und
Nogal Ø 10 cms h= 15 mts aprox.	25		Und
Ornamental	20		Und
Palma botella Ø 0,50 mts h 15 mts aprox.	4		Und
Palma jardín Ø 20 cms h= 5 mts aprox.	23		Und
Palma ornamental Ø 10 cms h= 8 mts aprox.	1		Und
Papayo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	2		Und
Pasto India	16826,08		m ²
Piñón Oreja Ø 1 mt h= 15 mts aprox.	5		Und
Piñuelo h= 0,50 cms	8		Und
Pomo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	1		Und
Resbalamonos Ø 20 cms h= 15 mts aprox.	3		Und

Samán pequeño h= 2 mts	1		Und
Surumbo Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	12		Und
Swinglea Ø 5 cms h= 4,50 mts aprox.	49		Und
Tinto Ø 40 cms h= 20 mts aprox.	1		Und
Tobumo Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	3		Und
Tulipán Ø 70 cms h= 20 mts aprox.	2		Und
Yarumo Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	12		Und
Gramma trenza	396,51		m ²
Celba Ø 1,00mts h=25mts aprox.	2		Und

Los linderos generales del predio se encuentran consignados en Escritura Pública Número 2496 del 08 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín (Antioquia), debidamente registrada en la anotación Nro. 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 032-1978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia), así:

"Partiendo del mojón N° 4, sobre la carretera PINTADA SUPIA, se sigue por la línea recta, con rumbo magnético Sur 70° 45 M.S., Oeste "s. 70°-54 ms.", hasta llegar al mojón N° 3; de aquí sigue por una línea recta, con rumbo magnético Noroeste 46° "M.E. 46°" hasta llegar al mojón N° 2, en este tramo linda con el lote número 2 adjudicado a Josefina Arango de Vélez; del mojón N° 2, se sigue en línea recta con rumbo magnético Sur. 76°45 M.s. oeste "70°-45 M.S.W." hasta llegar al mojón N.1, sobre el zanjón del "Mangón" en el linder general de la Hacienda "Doña María", en este tramo linda con el lote N°3, adjudicado a Horacio Arango C.; del mojón N.1, se sigue por el linder general de la hacienda "Doña María", hasta su congruencia con la quebrada "Cugi" linder con la Hacienda "Marabel", propiedad del Dr. Eugenio Mesa; de la congruencia citada, se sigue por la quebrada "Cugi" por los linderos generales, entre la hacienda "Doña María" y la hacienda "Marabel", hasta encontrar el río "Cauca", en donde remata la cuchilla señalada en el plano; de éste punto sobre el río Cauca, se sigue río abajo en línea de 480 mts (cuatrocientos ochenta metros) hasta un punto frente al mojón N°.4; de este punto sobre el río Cauca, se sigue en línea recta hasta el mojón N°. 4, punto de partida".

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Los actuales titulares del derecho real de dominio del inmueble denominado **DOÑA MARIA LA RESCATADA**, son los señores **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ, GABRIEL JAIME ARANGO VELAZQUEZ, FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ, RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ, OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS y LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ**, y los cuales adquirieron así:

1) GABRIEL JAIME ARANGO VELAZQUEZ (27,778%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (5,555%), efectuada a MARIA PIEDAD ARANGO VELÁSQUEZ mediante Escritura Pública Número 1455 del 19 de mayo de 2010 otorgada en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo de Támesis, acto reflejado en la anotación número 8 del citado folio.
- Por COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (30%), efectuada a TULIA OLGA VELÁSQUEZ de ARANGO mediante Escritura Pública Número 143 del 25 de junio de 2012 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Valparaíso, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo de Támesis, acto reflejado en la anotación número 9 del citado folio.

- Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (5,555%), de ALFONSO ARANGO CORREA mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

2) OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS (12,221%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (6,666%), efectuada a GABRIEL JAIME ARANGO VELÁSQUEZ mediante Escritura Pública Número 2496 del 08 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo de Támesis, acto reflejado en la anotación número 11 del citado folio.
- Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (5,555%), de ALFONSO ARANGO CORREA mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

3) FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ (8,888%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (3,333%), efectuada a GABRIEL JAIME ARANGO VELÁSQUEZ mediante Escritura Pública Número 2496 del 08 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo de Támesis, acto reflejado en la anotación número 11 del citado folio.
- Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (5,555%), de ALFONSO ARANGO CORREA mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

4) LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ (16,665%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTAS (11,11%) efectuada a DAVID ALFONSO ARANGO VELÁSQUEZ y JORGE ELIECER ARANGO VELAZQUEZ, mediante Escritura Pública Número 70 del 11 de mayo de 2014 otorgado en la Notaría Única del Círculo de Valparaíso, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo de Támesis, acto reflejado en la anotación número 10 del citado folio.
- Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (5,555%), de ALFONSO ARANGO CORREA mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

5) FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ (28,888%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (3,333%), efectuada a GABRIEL JAIME ARANGO VELÁSQUEZ mediante Escritura Pública Número 2496 del 08 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 11 del citado folio.

- Por COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (20%), efectuada a TULIA OLGA VELÁSQUEZ PELAEZ mediante Escritura Pública Número 86 del 29 de Marzo de 1988 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Valparaíso, aclarada mediante Escritura Pública Número 20 del 14 de febrero de 1990 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Valparaíso, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, actos reflejados en las anotaciones números 06 y 07 del citado folio.
- Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (5,555%), de ALFONSO ARANGO CORREA mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

6) RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ (5,555%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (5,555%), de ALFONSO ARANGO CORREA mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Conforme a lo establecido en la Ficha Predial **Nro. CP3-UF5-CMSCN-044**, el área requerida del predio se discrimina así:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-044	Total: 50,0000 Has
	Requerida: 3,5929 Has
	Remanente: 0,0000 Has
	Sobrante: 46,4071 Has
	Total Requerida: 3,5929 Has

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **3,5929 Ha** las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos específicos, conforme la Ficha Predial **Nro. CP3-UF5-CMSCN-044**:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,39 / 14,77	LUZ STELLA MARIN ARIAS (1 - 6) (1 - 4)
SUR	101,37 / 16,18	MARIBEL RAMOS BUSTAMANTE (16 - 22) (27 - 28)
ORIENTE	492,75 / 465,57	OLGA RUTH ARANGO de VARGAS Y OTRO mismo predio RÍO CAUCA (4 - 27) VIA NACIONAL MANIZALES MEDELLIN (6 - 16)
OCCIDENTE	713,66 / 479,14	OLGA RUTH ARANGO de VARGAS Y OTRO mismo predio (22 - 1) VIA NACIONAL MANIZALES MEDELLIN (28 - 1)

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición del área requerida sobre el predio, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-044** del 29 de septiembre de 2021, elaborado por 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 Nro. 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:

AVALÚO COMERCIAL:

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

1	TERRENO				
1.1	FRANJA TERRENO CON RONDA DE RIO	HA	1,46900	19.000.000	27.911.000,00
1.2	FRANJA TERRENO SIN RONDA DE RIO	HA	2,12390	56.000.000	118.938.400,00
VALOR TERRENO					146.849.400,00

2	CONSTRUCCIONES				
2.1	CONSTRUCCIÓN N° 1	M2	52,29	951.793	49.769.256,00
2.2	CONSTRUCCIÓN N° 2	M2	275,16	1.127.229	310.168.332,00
VALOR CONSTRUCCIONES					359.937.588,00

3	MEJORAS				
3.1	Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	M	373,55	54.138	20.223.250,00
3.2	Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0.40*0.40 h:2m, puerta metálica con malla.	Un	1,00	2.595.834	2.595.834,00
3.3	Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo: 2,40mt, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt.	Un	8,00	396.985	3.175.880,00
3.4	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matarratón cada 1,00 m	M	454,02	23.584	10.707.608,00
3.5	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox. y 3,20 m de longitud.	M	4,97	193.430	961.347,00
3.6	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 m de longitud.	M	30,00	193.430	5.802.900,00

3.7	Portada metálica de dos naves, con 2 rieles	Un	3,00	107.861	323.583,00
3.8	2 postes de EPM, macizos en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento 278,71mts de cable, utilizado en la acometida y conducción eléctrica del sector.	Un	2,00	1.388.931	2.777.862,00
3.9	Zona Dura y andén en concreto y piedra	M²	48,77	78.714	3.838.882,00
3.10	Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho	M	5,40	210.266	1.135.436,00
3.11	Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	M	19,10	3.315.171	63.319.766,00
3.12	Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	M	14,10	39.357	554.934,00
3.13	Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera.	M	59,80	554.935	33.185.113,00
3.14	Enramada con techo en láminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	M²	94,46	68.836	6.502.249,00
3.15	Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	M	38,92	43.117	1.678.114,00
3.16	Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	M	8,00	39.357	314.856,00
3.17	Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diámetro de 2,97 mts.	Un	1,00	1.718.819	1.718.819,00
3.18	Piscina con muros en piedra y concreto con un diámetro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	Un	1,00	8.208.090	8.208.090,00

3.19	Enramada con meson en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	M ²	4,86	317.223	1.541.704,00
3.20	Gruta de virgen, a: 2,96mt L:2,75mt	Un	1,00	3.315.171	3.315.171,00
3.21	Pozo septico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	Un	1,00	4.759.526	4.759.526,00
3.22	Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diametro de 2,00 metros y otras dos con diametro de 1,20 metros	Un	4,00	266.843	1.067.372,00
3.23	Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	Un	1,00	2.246.444	2.246.444,00
3.24	Enramada con meson en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	M ²	2,00	411.911	823.822,00
3.25	Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en parales de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perimetro de 32,88 m, ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m, puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	M ²	66,77	96.165	6.420.937,00
VALOR MEJORAS					187.199.499,00

4	CULTIVOS Y ESPECIES				
4.1	Aguacate Ø 50 cms h= 15 mts aprox.	Un	5	141.556	707.780,00
4.2	Aguacatillo Ø 30 cms h= 3,50 mts aprox.	Un	2	47.185	94.370,00
4.3	Almendra Ø 20 cms h= 9 mts aprox.	Un	1	70.778	70.778,00
4.4	Anón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Un	5	94.370	471.850,00
4.5	Arrayan Ø 6 cms h= 7 mts aprox.	Un	1	90.989	90.989,00
4.6	Avingen Ø 10 cms h= 10 mts aprox.	Un	3	54.955	164.865,00
4.7	Balso Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Un	1	94.370	94.370,00

4.8	Búcaro Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Un	3	176.945	530.835,00
4.9	Carbonero Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Un	6	35.389	212.334,00
4.10	Cartagueño Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Un	1	283.111	283.111,00
4.11	Cedro Ø 7 cms h= 5 mts aprox.	Un	32	283.111	9.059.552,00
4.12	Cerca viva en swinglea	m	8	7.078	56.624,00
4.13	Cresta de Gallo h= 2 mts aprox.	Un	2	40.000	80.000,00
4.14	Crotos h= 80 cms aprox.	Un	18	23.593	424.674,00
4.15	Cuido de Ganado	m²	736	1.327	976.672,00
4.16	Dulce Jesús mio Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Un	1	9.437	9.437,00
4.17	Francesino h= 1,50 mts aprox.	Un	4	30.000	120.000,00
4.18	Guanábano Ø 20 cms h= 7 mts aprox.	Un	15	94.370	1.415.550,00
4.19	Guayabo Ø 25 cms h= 7 mts aprox.	Un	6	47.185	283.110,00
4.20	Higuerón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Un	2	23.593	47.186,00
4.21	Limón Ø 15 cms h= 4,50 mts aprox.	Un	9	82.574	743.166,00
4.22	Lluvia de oro Ø 60 cms h= 10 mts aprox.	Un	3	35.389	106.167,00
4.23	manoncillo Ø 80 cms h= 5 mts aprox.	Un	5	94.370	471.850,00
4.24	mango Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Un	15	235.926	3.538.890,00
4.25	matarratón Ø 40 cms h= 6 mts aprox.	Un	1.013	35.389	35.849.057,00
4.26	Naranja Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Un	2	106.167	212.334,00
4.27	Naranja agria Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Un	3	106.167	318.501,00
4.28	Nogal Ø 10 cms h=15 mts aprox.	Un	25	153.352	3.833.800,00
4.29	Ornamental	Un	20	9.437	188.740,00
4.30	Palma botella Ø 0,50 mts h 15 mts aprox.	Un	4	188.741	754.964,00

4.31	Palma jardín Ø 20 cms h= 5 mts aprox.	Un	23	153.352	3.527.096,00
4.32	Palma ornamental Ø 10 cms h= 8 mts aprox.	Un	1	58.982	58.982,00
4.33	Papayo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Un	2	21.233	42.466,00
4.34	Pasto India	m²	16.826,08	472	7.941.910,00
4.35	Pifión Oreja Ø 1 mt h= 15 mts aprox.	Un	5	70.778	353.890,00
4.36	Pifuelo h= 0,60 cms	Un	8	35.389	283.112,00
4.37	Pomo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Un	1	41.287	41.287,00
4.38	Resbalamonos Ø 20 cms h= 15 mts aprox.	Un	3	32.137	96.411,00
4.39	Samán pequeño h= 2 mts	Un	1	176.945	176.945,00
4.40	Surumbo Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Un	12	35.389	424.668,00
4.41	Swinglea Ø 5 cms h= 4,50 mts aprox.	Un	49	7.078	346.822,00
4.42	Tinto Ø 40 cms h= 20 mts aprox.	Un	1	35.389	35.389,00
4.43	Totumo Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	Un	3	106.167	318.501,00
4.44	Tulipán Ø 70 cms h= 20 mts aprox.	Un	2	35.389	70.778,00
4.45	Yarumo Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Un	12	47.185	566.220,00
4.46	Gramma trenza	m²	396,51	4.719	1.871.131,00
4.47	Celba Ø 1,00mts h=25mts aprox.	Un	2	353.889	707.778,00
					78.074.942,00

VALOR TOTAL PREDIO	772.061.429,00
---------------------------	-----------------------

PRECIO TOTAL DE ADQUISICIÓN PREDIAL:

El valor total de la adquisición es la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$772.061.429) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

Dentro de la presente Oferta Formal de Compra se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando 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, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Igualmente, por conceptos indemnizatorios pagaderos en virtud de la Resolución 898 del 19 de agosto del 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda determinó que, los propietarios del predio resultaron beneficiados por **DAÑO EMERGENTE**, el cual no hace parte del precio de adquisición sino como valor indemnizatorio, conforme al Avalúo Comercial **CP3-UF5-CMSCN-044** del 29 de septiembre de 2021, discriminados así:

DAÑO EMERGENTE A CONSECUENCIA DE ADQUISICIÓN PREDIAL:

DAÑO EMERGENTE	VALOR
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	\$ 2.222.852
ARRENDAMIENTOS Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	\$ 21.857.400
RESTABLECIEMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA	\$ 1.485.949.613
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 1.510.029.865

VALOR TOTAL DE DAÑO EMERGENTE:

El valor total de la indemnización por daño emergente es la suma de **MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$1.510.029.865) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

Ahora bien, como se mencionó en líneas precedentes, la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y la interventoría del Proyecto en desarrollo del Comité de Previa Aprobación Nro. 37 de fecha 23 de diciembre de 2021 decidieron NO reconocer y NO aprobar el concepto de "Restablecimiento de Actividad Económica" relacionado anteriormente como Daño Emergente contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda. Lo anterior, en consonancia con lo dispuesto por la Interventoría del Proyecto en su oficio Nro. **EPSCOLM-0879-21** del 29 de noviembre de 2021. Así, con el propósito de brindar claridad sobre cuáles conceptos del Daño Emergente tasado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda fueron o no reconocidos y aprobados por la Agencia y la Interventoría, a continuación, presentamos el siguiente resumen:

DAÑO EMERGENTE	VALOR	
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	\$ 2.222.852	Concepto y valor aprobados por la Agencia y la Interventoría
ARRENDAMIENTOS Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	\$ 21.857.400	Concepto y valor aprobados por la Agencia y la Interventoría
RESTABLECIEMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA	\$ 1.485.949.613	Concepto y valor no aprobados ni reconocidos por la Agencia y la Interventoría

VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE
\$ 1.510.029.865

En atención a lo expuesto, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, en cumplimiento de la instrucción y decisión de la ANI, procede a reconocer y ofertar solamente el pago de la suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$24.080.252) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** por concepto de daño emergente, sin incluir lo valorado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda como "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA" por valor de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS (\$1.485.949.613) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el día 15 de junio de 2021 se suscribió entre **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ, GABRIEL JAIME ARANGO VELÁZQUEZ, FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ, RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ, OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS, LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ** y la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** un Contrato de Cesión de Derechos Nro. **A2-CP3-GP-CCD-0002-2021**, por valor de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$945.243.383) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual se discrimina de la siguiente manera:

VALOR ESTIMADO AVALÚO	\$ 588.595.206,00
VALOR ESTIMADO DAÑO EMERGENTE	\$ 356.648.177,00
TOTAL VALOR DERECHOS ECONÓMICOS	\$ 945.243.383,00

Lo anterior permite concluir que de la suma de **MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$1.510.029.865) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, Reconocida por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda en el Avalúo Comercial del predio **CP3-UF5-CMSCN-044** del 29 de septiembre de 2021, los propietarios han recibido por concepto de daño emergente acordado en el Contrato de Cesión de Derechos Nro. **A2-CP3-GP-CCD-0002-2021**, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$249.653.723,9) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. Así las cosas, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, pagará con recursos de su propio peculio el 30% restante de los **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS (\$356.648.177) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** ya acordados, esto es **CIENTO SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON UN CENTAVO (\$106.994.453,1) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** y, con posterioridad a esto, 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 del valor del Daño Emergente "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA" cancelado a los propietarios del predio.

Por lo dicho, frente al valor del Daño Emergente por concepto de "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA" tasado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda y **NO APROBADO** por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** ni la **INTERVENTORÍA** en desarrollo del Comité De Previa Aprobación Nro. 37 de fecha del 23 de diciembre de 2021, en caso de aceptarse la presente Oferta Formal de Compra por los señores **FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ, GABRIEL JAIME ARANGO VELÁZQUEZ, FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ, RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ, OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS y LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ**, titulares del derecho real de dominio del predio requerido, se entienden transferidos por estas persona a favor de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, todos los derechos, acciones

contractuales y legales que existieren con la finalidad que esta proceda a recuperar la suma de dinero pagada por Daño Emergente por concepto de "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA" y cancelada al propietario mediante Contrato de Cesión de Derechos Nro. **A2-CP3-GP-CCD-0002-2021** suscrito el día 15 de junio de 2021.

Cabe resaltar que 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.

En concordancia con 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.

Así, el valor total del predio correspondiente al Predio **CP3-UF5-CMSCN-044** se discrimina de la siguiente manera:

VALOR TOTAL DEL AVALÚO CP3-UF5-CMSCN-044	
TERRENO	\$ 146.849.400
CONSTRUCCIONES	\$ 359.937.588
MEJORAS	\$ 187.199.499
CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 78.074.942
VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 772.061.429

Entonces, el valor total del avalúo que motiva la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$772.061.429) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

Por su parte, el valor total por conceptos indemnizatorios -Daño Emergente - Resolución Nro. 898 de 2014 IGAC- corresponde a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$24.080.252) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

E. 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 9 de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, la Resolución Nro. 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, 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 Oferta Formal de Compra, la cual se surtirá en los términos establecidos en los Arts. 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 Art. 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Art. 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta Formal de Compra.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, copia del Avalúo Comercial Nro. **CP3-UF5-CMSCN-044** del 29 de septiembre de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda; así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 Nro. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766. Igualmente podrá remitirla a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, lauraguzman@pacificotres.com o mariaduran@pacificotres.com.

Cordialmente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal 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-044
Copia Certificado de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Caramanta
Copia Avalúo Comercial Nro. CP3-UF5-CMSCN-044 del 29 de septiembre de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivo de utilidad pública

Elaboró: Laura Guzmán Mancada / Profesional 2 Jurídico Predial
Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora General



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESSION
PACIFICO TRES

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS
FRANCISCO ALBERTO DE J. ARANGO VELASQUEZ
RUBEN ORLANDO ARANGO VELASQUEZ
GABRIEL JAMES ARANGO VELASQUEZ

VEREDA/BARRIO:

VEREDA

MUNICIPIO:

DPTO:

Proyecto requerido para:

Calzada y pavimentación secundaria

Calzada nueva

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT. DENS.

URB

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

Agave 0.30 cm x 1.5 mts aprox.

FECHA DE ELABORACION:

Elaboró:

Revisó y Aprobó:

Director Proyecto

CONTRATO 001 DE 2014

LA FELISA - LA PINTADA

SECTOR 0

TRAMO

WARMEN

PROYECTO DE CONVO

CONTRATO No. 001 DE 2014

LA FELISA - LA PINTADA

SECTOR 0

TRAMO

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

PROYECTO DE CONVO

CONTRATO No. 001 DE 2014

LA FELISA - LA PINTADA

SECTOR 0

TRAMO

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

PROYECTO DE CONVO

CONTRATO No. 001 DE 2014

LA FELISA - LA PINTADA

SECTOR 0

TRAMO

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN

LONGITUD EFECTIVA

WARMEN



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONCESSION
PACIFICO TRES

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS
FRANCISCO ALBERTO DE J. ARANGO VELASQUEZ
LUIS ORLANDO ARANGO VELASQUEZ
FABIO NICOLAS ARANGO VELASQUEZ
GABRIEL JAVIER ARANGO VELASQUEZ

VEREDA/BARRIO:

SUCHE

MUNICIPIO:

CARAMANTA

DPTO:

ANTIOQUIA

Predio requerido para:

Calzada mejoramiento seguridad
Calzada nueva

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT. DENS.

Palma enramada Ø 10 cms h= 8 mts aprox. 1

Podagel Ø 10 cms h= 8 mts aprox. 2

Podagel Ø 10 cms h= 8 mts aprox. 16806/08

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

Palma Chaga Ø 1 m h= 15 mts aprox. 3

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró: Sonia E. González López

Revisó y Aprobó:

ANDRÉS ORRICO BUCIOVA MB 0520257841 ANT

Director Predio

PROYECTO DE CONCESION

CONTRATO No. 5

UNIDAD

PREDIO No.

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

CONCESION PACIFICO TRES

OTR DE 303.2

SECTOR O

TRAMO

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MARGEN

LONGITUD ESPECTIVA

MATRICULA INMOBILIARIA

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

000 - 1070

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

NORTE

SUR

ORIENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

OCIDENTE

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

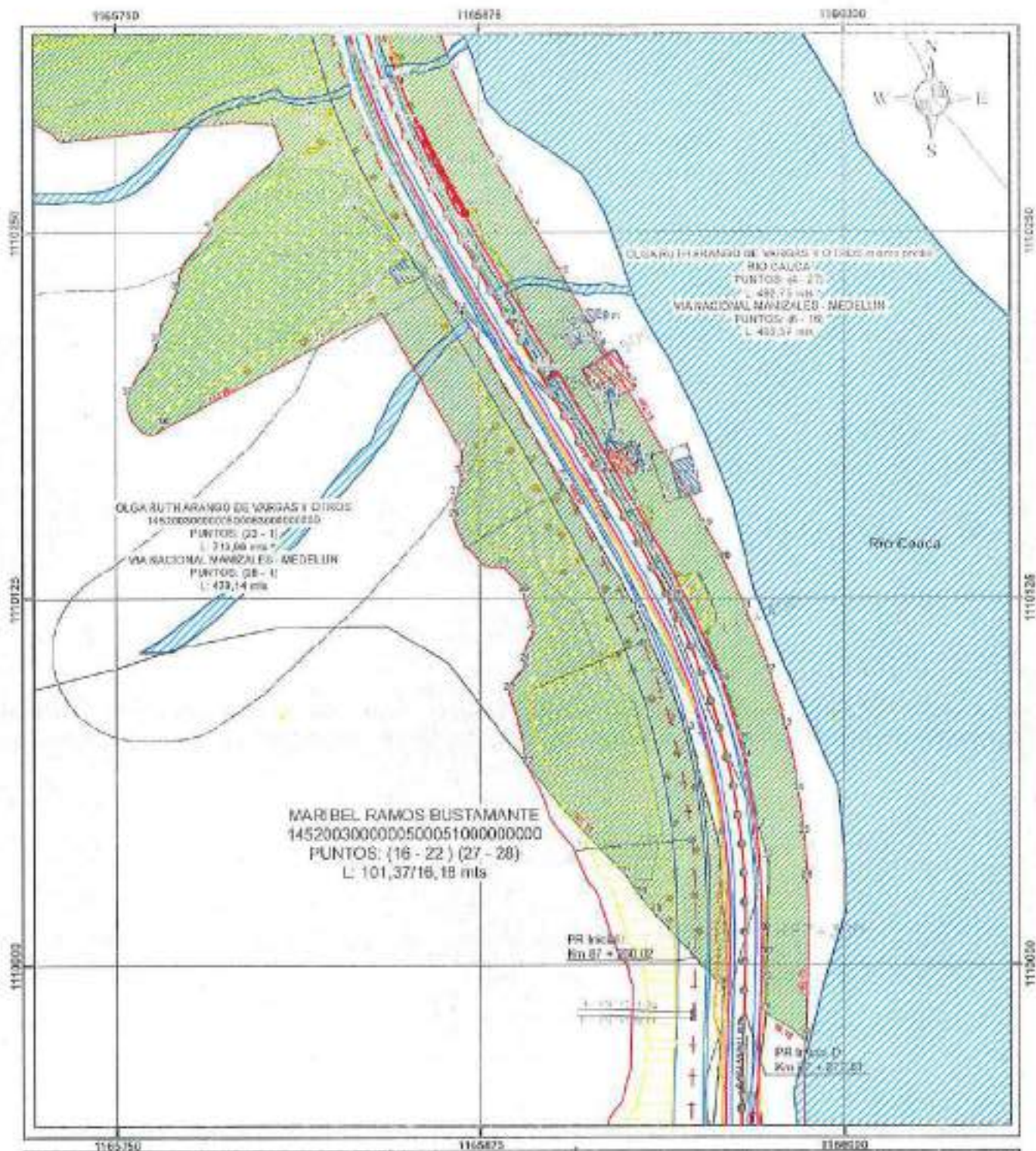
AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

AGROPECUARIO

<



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 1
 		
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA	MUNICIPIO: CAJAMAYUA	No. PRECIO: CP3-UF5 CMSON-014
No. CATASTRO: 14520030000005000051000000000	INFORMACIÓN: OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS MARIBEL RAMOS BUSTAMANTE LUIS DEL CARMEN ARANGO VELAZQUEZ TATIANA OLIVERA ARANGO VELAZQUEZ MARIA FERNANDA ARANGO VELAZQUEZ LUIS DEL CARMEN ARANGO VELAZQUEZ	
MAT: 032 - 1978		
CUADRO DE ÁREAS (Ha)		
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST. (m²)
2,8825	50,8008	329,45
ÁREA SORTE:	ÁREA RENTE:	
45,8071	0,0993	

UF: 1	FECHA ELABORACIÓN: 10-06-2020	PLANO: 1 de 4
ESCALA: 1:2.000		
DISEÑO Y CÁLCULO: Erika E. González López		
Vol. 0		

 CARAMANTA CONSENTIDO DE PARTICIPACION NR 690 984 132 - 5 MUNICIPIO NUEVA CARAMANTA LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA CERTIFICADOS	CÓDIGO: 400.06.01 VERSIÓN: 003 PÁGINA 1 DE 2
---	--

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL
MUNICIPIO DE NUEVA CARAMANTA, ANTIOQUIA**

CERTIFICA

Que el predio propiedad de OLGA RUTH DEL SOCORRO ARANGO, ubicado en la zona rural vereda Chirapoto del Municipio de CARAMANTA, Departamento de ANTIOQUIA, e identificado con la ficha catastral No.1452003000000500053, presenta las siguientes características:

Uso del Suelo: El predio se encuentra en zona rural del municipio de CARAMANTA, , el predio corresponde a:

DEFINICIÓN DE USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Cultivos densos como pastos de corte y caña panelera, cultivos de árboles frutales y plantaciones forestales para la producción de caucho y plantaciones forestales comerciales de crecimiento rápido o con especies nativas.	Pecuario	Ganadería extensiva, parcelaciones	Cualquier tipo de actividad ganadero donde las pendientes sean mayores al 75%

Las áreas remanentes y/o sobrantes del predio de la referencia, se especifican como se indica a continuación:

 CARAMANTA Con sentido de pertenencia		CÓDIGO: 403.06.01 VERSIÓN: 003 PÁGINA 2 DE 2
NIT 890 984 132 - 5 MUNICIPIO NUEVA CARAMANTA LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA		
CERTIFICADOS		

FICHA PREDIAL CP3-UF5-CMSCN-044					
No. CATASTRAL	PROPIETARIO	DIRECCIÓN		ÁREA CONCESIÓN PACÍFICO TRES	ÁREA CATASTRAL
1452003000000500053	OLGA RUTH DEL SOCORRO ARANGO	DOÑA LA MARIA LA RESCATADA	Total	50.000 Has	42.0457 Has
			Requerida	3,5488 Has	3,5488 Has
			Remanente	0,4984 Has	0,4984 Has
			Sobrante	45.9528 Has	37.9985 Has
			Total Requerida	4.0472 Has	4.0472 Has

En este orden de ideas, se expide la presente certificación de áreas no desarrollables a solicitud del interesado a través del oficio con radicado municipal Nro. 0947 de la Concesión Pacífico Tres S.A.S.

En virtud de lo anterior, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CARAMANTA, considera con base en la normatividad vigente y en las condiciones particulares del predio, que el área remanente es NO DESARROLLABLE en cuanto a su uso y funcionalidad, y el área sobrante es DESARROLLABLE en cuanto a su uso y funcionalidad.

Para constancia, se firma en nueva caramanta a los veintisiete (27) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve 2019.


CARLOS MARIO GRANADA TABORDA
 Secretario de Planeación e Infraestructura

PREDIO
CP3-UF5-CMSCN-044
LOTE DE TERRENO, CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y CULTIVOS



PROYECTO
"AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"
CONCESIÓN PACÍFICO TRES

PROPIETARIO
OLGA RUTH ARANGO DE VARGAS
FRANCISCO ALBERTO ARANGO VELÁSQUEZ
LUIS ORLANDO ARANGO VELÁSQUEZ
FABIO NICOLAS ARANGO VELÁSQUEZ
RAFAEL FERNANDO ARANGO VELÁSQUEZ
GABRIEL JAIME ARANGO VELÁSQUEZ

PEREIRA, SEPTIEMBRE 29 DE 2021



1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. SOLICITUD DE AVALÚO.-

El 27 de agosto de 2.021 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. Ley 1673 del 19 de Julio de 2.013, 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.-

Caramanta.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO.-

Sucre.

1.8. ABSCISADO DE AREA REQUERIDA.-

Margen izquierda

Abscisa Inicial	87+260,02 Km
Abscisa. Final	87+712,19 Km



Margen derecha

Abscisa Inicial 87+272,51 Km

Abscisa. Final 87+749,47 Km

1.9. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-

Franja de terreno con construcciones y cultivos.

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

Según el Decreto N° 063 del 29 de diciembre de 2000, Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caramanta, 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 145200300000050005300000000000

Área terreno 42 Hectáreas 0.457 M2

Área construcción 188,77 M2.

Avalúo catastral \$ 222'470.750 de 2.021.

Fuente Certificado catastral N° 432644 del 30 de junio de 2.021.
Gobernación de Antioquia.

1.11. FECHA VISITA AL PREDIO.-

17 de septiembre de 2.021.

1.12. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO.-

29 de septiembre de 2.021.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

Para efectuar el avalúo fue suministrada la siguiente información:

- Cuatro juegos de Plano predial del 10 de junio de 2.021. Concesión Pacífico Tres.



- Ficha e inventarios del predio del 10 de junio de 2.021. Concesión Pacífico Tres.
- Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria N° 032-1978 del 14 de julio de 2.021, Oficina de Instrumentos Públicos de Tâmesis.
- Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada Luz Miryam Fúneme Gonzalez, en enero 20 de 2.021.
- Alcance Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada Luz Miryam Fúneme Gonzalez, en julio 21 de 2.021.
- Certificado catastral N° 432644 del 30 de junio de 2.021. Gobernación de Antioquia.
- Certificado de usos del suelo. Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Caramanta, Antioquia. 07 de septiembre de 2.015.
- Registro fotográfico del 10 de junio de 2.021. Concesión Pacífico Tres
- Formato de afectación de servidumbres.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. PROPIETARIOS.-

Olga Ruth Arango De Vargas (12,221%)
Francisco Alberto Arango Velásquez (8,888%)
Luis Orlando Arango Velásquez (16,665%)
Fabio Nicolas Arango Velásquez (28,888%)
Rafael Fernando Arango Velásquez (5,555%)
Gabriel Jaime Arango Velásquez (27,778%)

Fuente: Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada Luz Miryam Fúneme Gonzalez, en enero 20 de 2.021.

3.2. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-

A. Gabriel Jaime Arango Velásquez (27,778%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por compraventa derechos de cuota (5,555%), efectuada a Maria Piedad Arango Velásquez mediante Escritura Pública Número 1455 del 19 de mayo de 2010 otorgada en la Notaria Diecisiete del Circulo de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Circulo de Tâmesis, acto reflejado en la anotación número 8 del citado folio.



- Por compraventa derechos de cuota (30%), efectuada a Tulia Olga Velásquez De Arango mediante Escritura Pública Número 143 del 25 de junio de 2012 otorgada en la Notaria Única del Circuito de Valparaíso, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Circuito de Támesis, acto reflejado en la anotación número 9 del citado folio.
- Por adjudicación en sucesión (5,555%), de Alfonso Arango Correa mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Circuito Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.
- B. Olga Ruth Del Socorro Arango Velásquez (12.221%), adquiere sus derechos de cuotas así:**
 - Por compraventa derechos de cuota (6,666%), efectuada a Gabriel Jaime Arango Velásquez mediante Escritura Pública Número 2496 del 08 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaria Diecisiete del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Circuito de Támesis, acto reflejado en la anotación número 11 del citado folio.
 - Por adjudicación en sucesión (5,555%), de Alfonso Arango Correa mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Circuito Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.
- C. Francisco Alberto De Jesús Arango Velásquez (8,888%), adquiere sus derechos de cuotas así:**
 - Por Compraventa Derechos De Cuota (3,333%), efectuada a Gabriel Jaime Arango Velásquez mediante Escritura Pública Número 2496 del 08 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaria Diecisiete del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Circuito de Támesis, acto reflejado en la anotación número 11 del citado folio.
 - Por adjudicación en sucesión (5,555%), de Alfonso Arango Correa mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Circuito Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.
- D. Luis Orlando Arango Velásquez (16,665%), adquiere sus derechos de cuotas así:**
 - Por compraventa derechos de cuotas (11,11%) efectuada a David Alfonso Arango Velásquez y Jorge Eliecer Arango Velásquez, mediante Escritura Pública Número 70 del 11 de mayo de 2014 otorgado en la Notaria Única del Circuito de Valparaíso,



debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo de Támesis, acto reflejado en la anotación número 10 del citado folio.

- Por adjudicación en sucesión (5,555%), de Alfonso Arango Correa mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

E. Fabio Nicolas Arango Velásquez (28,888%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por compraventa derechos de cuota (3,333%), efectuada a Gabriel Jaime Arango Velásquez mediante Escritura Pública Número 2496 del 08 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 11 del citado folio.
- Por compraventa derechos de cuota (20%), efectuada a Tulia Olga Velásquez Peláez mediante Escritura Pública Número 86 del 29 de Marzo de 1988 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Valparaíso, aclarada mediante Escritura Pública Número 20 del 14 de febrero de 1990 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Valparaíso, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, actos reflejados en las anotaciones números 06 y 07 del citado folio.
- Por adjudicación en sucesión (5,555%), de Alfonso Arango Correa mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

F. Rafael Fernando Arango Velásquez (5,555%), adquiere sus derechos de cuotas así:

- Por adjudicación en sucesión (5,555%), de Alfonso Arango Correa mediante Sentencia S/N del 09 de octubre de 1987 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, acto reflejado en la anotación número 05 del citado folio.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA.-

032-1978. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS.-



Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, se encontró que en la actualidad sobre el predio citado recaen las siguientes limitaciones al dominio y/o gravámenes:

CONSTITUCIÓN SERVIDUMBRE DE OLEODUCTOS Y TRANSITO LEGAL ACTIVA A PERPETUIDAD, mediante Escritura Pública Número 086 del 17 de Septiembre de 1985 otorgada en la Notaría Única de Valparaíso a favor de ECOPETROL, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis, Servidumbre que posteriormente fue cedida de ECOPETROL S.A. a CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S. mediante escritura Pública No. 1885 del 20 de mayo de 2016 de la Notaría 16 de Bogotá, registrada el 15 de julio de 2016 a folio de matrícula inmobiliaria número 032-1978 del Círculo Registral de Támesis.

Fuente: Estudio de Títulos del predio, elaborado por la Abogada Luz Miryam Fúneme Gonzalez, en enero 20 de 2.021.

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 Río 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 ceba 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.-

Plana y ondulada con pendientes suaves, fuertes y escarpadas entre 0-7%, 8-25% y 26-45%.



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 AGROLÓGICAS.-

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 éstos, las pendientes serán del 25 a 600%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 80%, moderada hasta el 300% 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.

Fuente: Clases Agrológicas 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° 012 del 31 de diciembre de 2000, Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valparaiso.



Nota: La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda verifico y realizó la consulta ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Valparaíso sobre la vigencia Acuerdo N° 012 del 31 de diciembre de 2000 y el uso del suelo para lo cual ratificaron su vigencia.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

6.1. UBICACIÓN.-

Margen izquierda del sector Chirapoto, 21,9 Kilómetros aproximadamente antes de la Pintada. En el certificado de Tradición figura como Doña María La Rescatada.

6.2. ÁREA DEL TERRENO.-

Área total predio	50,0000 hectáreas.
Área requerida	3,5929 hectáreas.
Área sobrante	46,4071 hectáreas.
Área ronda de río	1,4690 hectáreas.

Fuente: Ficha predial suministrada por Concesión Pacífico Tres.

6.3. LINDEROS.-

Por el Norte	(1-6) (1-4) Luz Estella Marín Arias, en 34,39 y 14,77 metros.
Por el Sur	(16-22) (27-28) Maribel Ramos Bustamante, en 101,37 y 16,18 metros.
Por el Oriente	(4-27) Olga Ruth Arango de Vargas y otros, mismo predio – Río Cauca – (6-16) Vía Manizales Medellín, en 492,75 y 465,57 metros.
Por el Occidente	(22-1) Olga Ruth Arango de Vargas y otros, mismo predio – Río Cauca – (28-1) Vía nacional Manizales - Medellín, en 713,66 y 479,14 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. Alcantarillado a pozo séptico.

6.6. UNIDADES FISIOGRAFICAS.-

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA	CLASE AGRÓLOGICA
1	Suave, media y fuerte	Agropecuario	Rural	VII
2	Suave, media y fuerte	Ronda de río	Rural	VII

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS.-

ÍTEM	USO	ÁREA	EDAD	ESTADO	VIDA ÚTIL
Construcción 1	Vivienda	52,29 M2	25 años	Bueno	70 años
Construcción 2	Vivienda	275,16 M2	25 años	Bueno	100 años

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.-

CONSTRUCCIÓN N° 1:

DESCRIPCIÓN:

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

DISTRIBUCIÓN:

Consta de corredor frontal, dos alcobas, cocina, deposito, bodega y baño.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:

<u>Estructura:</u>	Muros de carga en bloque.
<u>Fachada:</u>	Bloque revocado y pintado.
<u>Muros:</u>	Ladrillo farol con pintura.
<u>Cubierta:</u>	Teja de barro sobre estructura de madera a la vista.
<u>Cielo raso:</u>	Madera.
<u>Pisos:</u>	Concreto y mineral
<u>Ventanas:</u>	Lámina de hierro.
<u>Puertas:</u>	Lámina de hierro.



<u>Cocina:</u>	Mesón en concreto con cerámica, lavaplatos en aluminio.
<u>Baños:</u>	En cerámica. Sanitario, lavamanos y ducha.
<u>Lavadero:</u>	Mampostería revocada.

CONSTRUCCIÓN N° 2:

DESCRIPCIÓN:

Edificación de dos plantas, construida en materiales rígidos destinada a vivienda.

DISTRIBUCIÓN:

Primer piso

Estar exterior con baño, cocina y zona de ropas. Garaje. Alcoba con baño.

Segundo piso

Escalas, tres alcobas, dos baños y balcón.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:

<u>Estructura:</u>	Muros de carga en ladrillo. Aporticado.
<u>Entrepiso:</u>	Concreto aligerado con ladrillo farol.
<u>Fachada:</u>	Ladrillo pintado.
<u>Muros:</u>	Ladrillo farol con pintura.
<u>Cubierta:</u>	Teja de barro sobre estructura de madera a la vista.
<u>Cielo raso:</u>	Madera.
<u>Pisos:</u>	Cerámica y mineral.
<u>Ventanas:</u>	Lámina de hierro. Rejas en hierro
<u>Puertas:</u>	Lámina de hierro.
<u>Cocina:</u>	Mesón en concreto con cerámica,



lavaplatos en acero inoxidable.

Baños:

Enchapados en cerámica. Sanitario, lavamanos y ducha.

Lavadero:

Mampostería enchapada.

Escalas:

Madera.

Fuente:

Especificaciones y acabados verificados por la comisión evaluadora en el sitio.

6.9. MEJORAS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.-

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA-1	Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	373,55	Ml	10	Bueno
CA-2	Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0.40*0.40 h:2m, puerta metálica con malla.	1	Un	10	Bueno
CA-3	Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo: 2,40mt, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt.	8	Un	10	Bueno
CA-4	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matarratón cada 1,00 m	454,02	Ml	10	Bueno
CA-5	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox. y 3,20 ml de longitud.	4,97	Ml	10	Bueno
CA-6	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 ml de longitud.	30,00	Ml	10	Bueno
CA-7	Portada metálica de dos naves, con 2 rieles,	3	Un	10	Bueno
CA-8	2 postes de EPM, macizos en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento 278,7 lmts de cable, utilizado en la acometida y conducción eléctrica del sector.	2	Un	10	Bueno
CA-9	Zona Dura y andén en concreto y piedra	48,77	M²	10	Bueno



CA-10	Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho	5,40	MI	10	Bueno
CA-11	Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	19,10	MI	10	Bueno
CA-12	Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	14,10	MI	10	Bueno
CA-13	Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera.	59,8	MI	10	Bueno
CA-14	Enramada con techo en láminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	94,46	M ²	10	Bueno
CA-15	Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	38,92	MI	10	Bueno
CA-16	Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	8,00	MI	10	Bueno
CA-17	Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diámetro de 2,97 mts.	1	Un	10	Bueno
CA-18	Piscina con muros en piedra y concreto con un diámetro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	1	Un	10	Bueno
CA-19	Enramada con mesón en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	4,86	M ²	10	Bueno
CA-20	Gruta de virgen, a: 2,96mt L:2,75mt	1	Un	10	Bueno
CA-21	Pozo séptico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	1	Un	10	Bueno



CA-22	Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diámetro de 2,00 metros y otras dos con diámetro de 1,20 metros	4	Un	10	Bueno
CA-23	Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	1	Un	10	Bueno
CA-24	Enramada con mesón en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	2,00	M²	10	Bueno
CA-25	Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en parales de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m, ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m, puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	66,77	M²	10	Bueno

6.10. CULTIVOS Y ESPECIES.-

ÍTEM	UND	CANTIDAD
Aguate Ø 50 cms h= 15 mts aprox.	Und	5
Aguate Ø 30 cms h= 3,50 mts aprox.	Und	2
Almendra Ø 20 cms h= 9 mts aprox.	Und	1
Anón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Und	5
Araya Ø 6 cms h= 7 mts aprox.	Und	1
Aviñen Ø 10 cms h= 10 mts aprox.	Und	3
Baño Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Und	1
Búcaro Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Und	3
Carbonero Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Und	6
Cartagüero Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Und	1
Cedro Ø 7 cms h= 5 mts aprox.	Und	32
Cerca viva en swinglea	Ml	8
ÍTEM	UND	CANTIDAD
Cresta de Gallo h= 2 mts aprox.	Und	2
Crotos h= 80 cms aprox.	Und	18
Cuido de Ganado	Und	736



Dulce Jesús Mio Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Und	1
Francés h= 1,50 mts aprox.	Und	4
Guanábano Ø 20 cms h= 7 mts aprox.	Und	15
Guayabo Ø 25 cms h= 7 mts aprox.	Und	6
Higuerón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Und	2
Limon Ø 15 cms h= 4,50 mts aprox.	Und	9
Lluvia de oro Ø 60 cms h= 10 mts aprox.	Und	3
Mamoncillo Ø 80 cms h= 5 mts aprox.	Und	5
Mango Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Und	15
Mataratón Ø 40 cms h= 6 mts aprox.	Und	1013
Naranja Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Und	2
Naranja agria Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Und	3
Nogal Ø 10 cms h=15 mts aprox.	Und	25
Ornamental	Und	20
Palma botella Ø 0,50 mts h 15 mts aprox.	Und	4
Palma jardín Ø 20 cms h= 5 mts aprox.	Und	23
Palma ornamental Ø 10 cms h= 8 mts aprox.	Und	1
Papayo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Und	2
Pesto India	M²	16826,08
Piñón Oreja Ø 1 mt h= 15 mts aprox.	Und	5
Piñuelo h= 0,60 cms	Und	8
Pomo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Und	1
Resbalamonos Ø 20 cms h= 15 mts aprox.	Und	3
Semán pequeño h= 2 mts	Und	1
Serrucho Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Und	12
Swinglea Ø 5 cms h= 4,50 mts aprox.	Und	49
Tinto Ø 40 cms h= 20 mts aprox.	Und	1
Totumo Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	Und	3
Tulipán Ø 70 cms h= 20 mts aprox.	Und	2
Yarumo Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Und	12
Grana trenza	M²	396,51
Ceiba Ø 1,00mts h=25mts aprox.	Und	2

6.11. RECURSOS HIDRÍCOS.-

El predio posee aguas provenientes de quebradas y del río Cauca.



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 Caramanta, 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. 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,

Finalmente, el valor de los cultivos y especies está determinado en la tabla de valores

permanentes elaboradas por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda en Mayo de 2.019, y enviada a la Concesión Pacifico Tres.

7.3. CONSTRUCCIONES.-

Para la determinación del valor comercial de las mejoras, 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 a la depreciación acumulada.

7.4. MEJORAS.-

Para la determinación del valor comercial de las mejoras, 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.



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 cuadro adjunto.

NOMBRE Y APELLIDO	PROFESIÓN	TÉLEFONO	VALOR TERRENO/Ha
Oscar Ivan Arias Aristizábal	Ingeniero Civil, Avaluador, RAA AVAL 10.120.131	3103748657	\$ 55.000.000
Luis Jaime Restrepo Giraldo	Arquitecto, Avaluador, RAA AVAL 10.071.628	3104155216	\$ 57.000.000
Diana Yasmiel Ramírez Jaramillo	Contadora Pública, Avaluadora, RAA AVAL 42.107.869	3154091026	\$ 54.000.000
Carlos Felipe Montes Posada	Administrador de Empresas, Avaluador, RAA AVAL 10.134.669	315 5328868	\$ 56.000.000
Diego Echeverry Echeverry	Arquitecto, Avaluador, RAA AVAL 10.095.441	3108300713	\$ 58.000.000
VALOR PROMEDIO			\$ 56.000.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			1.581.139
COEFICIENTE VARIACIÓN			2,82%
NÚMERO DE DATOS			5,0
RAÍZ			2,24
LÍMITE SUPERIOR			\$ 57.963.243
LÍMITE INFERIOR			\$ 54.035.757

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 a la encuesta se asume un valor del terreno que corresponde al valor promedio (\$ 56'000.000 Ha), debido que se trata de un lote ubicado en la zona rural, con frente sobre vía y con variedad de características topográficas.

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.

VALOR RONDA DE RÍO

NOMBRE Y APELLIDO	PROFESIÓN	TÉLEFONO	VALOR TERRENO/Ha
Oscar Ivan Arias Aristizábal	Ingeniero Civil, Avaluador, RAA AVAL 10.120.131	3103748657	\$ 18.500.000
Luis Jaime Restrepo Giraldo	Arquitecto, Avaluador, RAA AVAL 10.071.628	3104155216	\$ 20.000.000



Diana Yasmid Ramírez Jaramillo	Contadora Pública, Avaluadora, RAA AVAL 42.107.860	3154091026	\$ 17.000.000
Carlos Felipe Montes Posada	Administrador de Empresas, Avaluador, RAA AVAL 10.124.669	315 5328858	\$ 20.500.000
Diego Echeverry Echeverry	Arquitecto, Avaluador, RAA AVAL 10.095.441	3108300713	\$ 19.000.000
VALOR PROMEDIO			\$ 19.000.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			1.369.306
COEFICIENTE VARIACIÓN			7,21%
NÚMERO DE DATOS			5
RAÍZ			2
LÍMITE SUPERIOR			\$ 20.700.218
LÍMITE INFERIOR			\$ 17.299.782

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 a la encuesta se asume un valor del terreno rural con ronda de ríos que corresponde al valor promedio de la encuesta 19'000.000 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.

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE.-

Encuestado N° 1: Oscar Iván Arias Aristizábal. 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° 3: 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.

II. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

II.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.-

Valor costo de reposición construcción No 1: \$ 1.288.844 el M2. Ver anexo No 1A.

Valor costo de reposición construcción No 2: \$ 1.370.586 el M2. Ver anexo No 1B.

II.2. DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI).-

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITTO
Construcción con cimentación en lleno y muro en piedra, con cubierta mixta en fibrocemento, zinc y teja de barro con estructura de madera, pared en ladrillo pintado, piso en concreto esmaltado, contiene: 3 puertas en madera de 2,20mts x 0,70mts, 2 puertas en madera de 2,20mts x 1,00mts, 3 ventanas en madera de 2 naves de 1mts x 0,95mts y 2 ventanas en madera de 1 sola nave de 1,00mts x 0,90mts. Cocina con mesón de 1,50mts x 0,70mts en concreto y enchapado, soportado en la pared y 1 muro de ladrillo de 5 hiladas, 1 fogón de leña con chimenea, con estructura en madera de 1,70mts x 0,70mts, baño de 3 servicios, en ladrillo piso en concreto esmaltado, lavadero en ladrillo y concreto, baranda en madera y macanas de 0,95mts de altura, 2 puertas metálicas de acceso.	25	70	35,71%	2	26,15%	1.288.844	337.051	951.793



Construcción de 2 niveles con techo en teja de barro soportado en estructura de madera. Estructura en columnas y vigas de madera. Paredes en ladrillo pañetado y pintado, piso en placa de concreto y tableta para el primer nivel, entre piso en caña brava y cemento revocado y esmaltado, contiene: 9 puertas metálicas de 2,20mts x 0,90mts, 1 puerta en madera de 2,20mts x 0,90mts, 1 puerta metálica de 2 naves de 2,20mts x 0,90mts y 1 ventana de 2 naves en madera de 2,20mts x 1,30mts, v1 ventana en madera y con reja metálica de 1mts x 0,80mts, 1 ventana metálica con reja metálica de 1,30mts x 0,90mts, 3 ventanas metálicas y con angeo de 2 naves de 0,80mts x 1,30mts. Primer nivel: se distribuye en una sala con barandas en madera y parales en macana de 0,95mts de altura, entre dos columnas en concreto de 0,50mts x 0,50mts, cuatro habitaciones, 2 baños enchapados con mobiliario sencillo y tres servicios, una cocina con mesón en concreto y enchapado de dimensiones a: 0,73 mts, l: 3,00 mts y h: 0,90 mts, con un enchapé a 1,20 mts del suelo, también cuenta con un patio de ropas con una ducha al aire libre, dos escaleras en madera para conectar al segundo nivel, una interna y la otra externa, ambas tienen 0,80 mts de ancho cuentan con 12 pasos, una de estas tiene baranda en madera y la otra cuenta con una baranda de PVC. Segundo nivel: Se distribuye en una sala de estar con vista al río y también barandas en madera con parales en macana, piso en cemento esmaltado, muros en ladrillo pintado se distribuye en dos habitaciones con baños privados enchapados con los tres servicios, y un pasillo exterior con barandas en madera de 0,95 mts de altura para conectar las habitaciones, y las escaleras del primer nivel.	25	100	25,00%	2	17,76%	1.370.586	243.357	1.127.229
--	----	-----	--------	---	--------	-----------	---------	-----------

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS REPOSICIÓN MEJORAS.-

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO
CA-1	Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	M	373,55	63.115



CA-2	Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0,40*0,40 h=2m, puerta metálica con malla.	Un	1,00	3.026.248
CA-3	Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo 2,40mts, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt.	Un	8,00	462.809
CA-4	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matarratón cada 1,00 m	M	454,02	27.495
CA-5	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox y 3,20 m de longitud.	M	4,97	225.503
CA-6	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 m de longitud.	M	30,00	225.503
CA-7	Portada metálica de dos naves, con 2 rieles	Un	3,00	125.745
CA-8	2 postes de EPM, macizos en madera de aproximadamente 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento 278,71mts de cable, utilizado en la acometida y conducción eléctrica del sector.	Un	2,00	1.619.229
CA-9	Zona Dura y andén en concreto y piedra	M2	48,77	91.766
CA-10	Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho	M	5,40	245.130
CA-11	Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	M	19,10	3.854.858
CA-12	Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	M	14,10	45.883
CA-13	Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del corcado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera.	M	59,80	646.949
CA-14	Enramada con techo en láminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	M2	94,46	80.250
CA-15	Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	M	38,92	50.266
CA-16	Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	M	8,00	45.883
CA-17	Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diámetro de 2,97 mts.	Un	1,00	2.003.816



CA-18	Piscina con muros en piedra y concreto con un diámetro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	Un	1,00	9.169.512
CA-19	Enramada con mesón en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	M2	4,85	369.821
CA-20	Gruta de virgen, a: 2,96mt L:2,75mt	Un	1,00	3.864.858
CA-21	Pozo séptico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	Un	1,00	5.317.015
CA-22	Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diámetro de 2,00 metros y otras dos con diámetro de 1,20 metros	Un	4,00	311.088
CA-23	Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	Un	1,00	2.618.926
CA-24	Enramada con mesón en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	M2	2,00	480.210
CA-25	Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en parales de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m. ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m. puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	M2	66,77	112.110

Fuente:

Ver anexo N° 2. Análisis de precios unitarios Gobernación Risaralda. Se realiza actualización de valores de cada ítem (APU gobernación de Risaralda junio 2021).

12.2. DEPRECIACIÓN MEJORAS.-

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITTO
Corramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	10	50	20,00%	2	14,22%	63.115	8.977	54.138
Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0,40*0,40 h:2m, puerta metálica con malla.	10	50	20,00%	2	14,22%	3.026.248	430.414	2.595.834



Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo: 2,40mt, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt.	10	50	20,00%	2	14,22%	467.809	65.824	396.985
Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matorrón cada 1,00 m	10	50	20,00%	2	14,22%	27.495	3.911	23.584
Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox y 3,20 m de longitud.	10	50	20,00%	2	14,22%	225.503	32.073	193.430
Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 m de longitud.	10	50	20,00%	2	14,22%	225.503	32.073	193.430
Portada metálica de dos naves, con 2 rieles	10	50	20,00%	2	14,22%	125.745	17.884	107.861
2 postes de EPM, mástiles en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento 278,71mts de cable, utilizado en la acometida y conducción eléctrica del sector.	10	50	20,00%	2	14,22%	1.619.229	230.298	1.388.931
Zona Dura y andén en concreto y piedra	10	50	20,00%	2	14,22%	91.766	13.052	78.714
Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho	10	50	20,00%	2	14,22%	245.130	34.864	210.266
Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	10	50	20,00%	2	14,22%	3.864.858	549.687	3.315.171
Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	10	50	20,00%	2	14,22%	45.883	6.526	39.357
Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,50 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera.	10	50	20,00%	2	14,22%	646.949	92.014	554.935
Enramada con techo en láminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	10	50	20,00%	2	14,22%	80.250	11.414	68.836
Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	10	50	20,00%	2	14,22%	50.266	7.149	43.117
Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	10	50	20,00%	2	14,22%	45.883	6.526	39.357



Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diámetro de 2,97 mts.	10	50	20,00%	2	14,22%	2.003.816	284.997	1.718.819
Piscina con muros en piedra y concreto con un diámetro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	10	70	14,29%	2	10,48%	9.169.512	961.422	8.208.090
Enramada con mesón en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	10	50	20,00%	2	14,22%	369.821	52.593	317.223
Gruta de virgen, al 2,96mt L:2,75mt	10	50	20,00%	2	14,22%	3.854.858	549.687	3.315.171
Pozo séptico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	10	70	14,29%	2	10,48%	5.317.015	557.488	4.759.526
Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diámetro de 2,00 metros y otras dos con diámetro de 1,20 metros	10	50	20,00%	2	14,22%	311.088	44.245	266.843
Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	10	50	20,00%	2	14,22%	2.618.926	372.482	2.246.444
Enramada con mesón en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	10	50	20,00%	2	14,22%	480.210	68.299	411.911
Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en parales de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m. ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m. puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	10	50	20,00%	2	14,22%	112.110	15.945	96.165

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. CULTIVOS.-

ÍTEM	UND	CANTIDAD
Aguacate Ø 50 cms h= 15 mts aprox.	Und	5
Aguacatillo Ø 30 cms h= 3,50 mts aprox.	Und	2
Almendra Ø 20 cms h= 9 mts aprox.	Und	1
Anón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Und	5



Arayán Ø 6 cms h= 7 mts aprox.	Und	1
Avioget Ø 10 cms h= 10 mts aprox.	Und	3
Balso Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Und	1
Búcaro Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Und	3
Carbonero Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Und	6
Cartagüello Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Und	1
Cedro Ø 7 cms h= 5 mts aprox.	Und	32
Cerca viva en swinglea	M	8
Cresta de Gallo h= 2 mts aprox.	Und	2
Crotos h= 80 cms aprox.	Und	18
Cuido de Canado	Und	736
Dulce Jesús Mio Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Und	1
Francedino h= 1,50 mts aprox.	Und	4
Guanábano Ø 20 cms h= 7 mts aprox.	Und	15
Guayabo Ø 25 cms h= 7 mts aprox.	Und	6
Higuerón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Und	2
Limón Ø 15 cms h= 4,50 mts aprox.	Und	9
Lluvia de oro Ø 60 cms h= 10 mts aprox.	Und	3
Mamonicillo Ø 80 cms h= 5 mts aprox.	Und	5
Mango Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Und	15
Matarratón Ø 40 cms h= 6 mts aprox.	Und	1013
Naranja Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Und	2
Naranja agria Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Und	3
Nogal Ø 10 cms h= 15 mts aprox.	Und	25
Ornamental	Und	20
Palma botella Ø 0,50 mts h 15 mts aprox.	Und	4
Palma jardín Ø 20 cms h= 5 mts aprox.	Und	23
Palma ornamental Ø 10 cms h= 8 mts aprox.	Und	1
Papayo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Und	2
Pasto India	M ²	16826,08
Piñón Oreja Ø 1 mt h= 1,5 mts aprox.	Und	5
Piñuelo h= 0,60 cms	Und	8
Pomo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Und	1
Resbalamonos Ø 20 cms h= 15 mts aprox.	Und	3
Samán pequeño h= 2 mts	Und	1
Surrumbo Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Und	12
Swinglea Ø 5 cms h= 4,50 mts aprox.	Und	49
Tinto Ø 40 cms h= 20 mts aprox.	Und	1
Totumo Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	Und	3
Tulipán Ø 70 cms h= 20 mts aprox.	Und	2



Yarumo Ø 30 cms h= 1.2 mts aprox.	Und	12
Grana trenza	M²	396,51
Celba Ø 1,00mts h=25mts aprox.	Und	2

Fuentes:

Concepto general de los peritos evaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda según listado de diferentes especies arbóreas, con sus valores unitarios y su estado de conservación y mantenimiento, esta base de datos son producto de consultas en diferentes entidades públicas; Viveros de la región, Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales; Corabastos y Mercasa.

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

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

- 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.
- El uso actual del sector caracterizado principalmente por el uso forestal y actividades agropecuarias.
- La buena ubicación específica del inmueble con respecto al sector y del sector en el contexto regional.
- Las características intrínsecas del predio con factores positivos como ubicación, topografía, etc.
- La normatividad urbanística del sector.
- La buena infraestructura urbanística del sector, que cuenta con la prestación de los servicios públicos básicos y vías vehiculares de primer orden.
- 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.
- La situación del mercado inmobiliario en los municipios de Valparaíso y Caramanta y específicamente en la zona en donde está ubicado el inmueble.
- En la actualidad sobre el predio citado recaen las siguientes limitaciones al dominio y/o



gravámenes:

Las cuales no recaen sobre el área requerida por la adquisición predial, por lo tanto, estas no afectan los valores de terreno calculados en este informe de avalúo.

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.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
1	TERRENO				
1.1	FRANJA TERRENO CON RONDA DE RIO	HA	1,46900	19.000.000	27.911.000,00
1.2	FRANJA TERRENO SIN RONDA DE RIO	HA	2,12390	56.000.000	118.938.400,00
VALOR TERRENO					146.849.400,00
2	CONSTRUCCIONES				
2.1	CONSTRUCCIÓN N° 1	M2	52,29	951.793	49.769.256,00
2.2	CONSTRUCCIÓN N° 2	M2	275,16	1.127.229	310.168.332,00
VALOR CONSTRUCCIONES					359.937.588,00



3	MEJORAS				
3.1	Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	M	373,55	54.138	20.223.250,00
3.2	Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0.40*0.40 h:2m, puerta metálica con malla.	Un	1,00	2.595.834	2.595.834,00
3.3	Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo: 2,40mt, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt.	Un	8,00	396.985	3.175.880,00
3.4	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matarratón cada 1,00 m	M	454,02	23.584	10.707.608,00
3.5	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox y 3,20 m de longitud.	M	4,97	193.430	961.347,00
3.6	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 m de longitud.	M	30,00	193.430	5.802.900,00
3.7	Portada metálica de dos naves, con 2 rieles	Un	3,00	107.861	323.583,00
3.8	2 postes de EPM, macizos en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento 278,71mts de cable, utilizado en la acometida y conducción eléctrica del sector.	Un	2,00	1.388.931	2.777.862,00
3.9	Zona Dura y andén en concreto y piedra	M²	48,77	78.714	3.838.882,00
3.10	Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho	M	5,40	210.266	1.135.436,00
3.11	Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	M	19,10	3.315.171	63.319.766,00
3.12	Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	M	14,10	39.357	554.934,00
3.13	Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segUna de	M	59,80	554.935	33.185.113,00



	1,20 mts de largo, estas puertas son de madera				
3.14	Enramada con techo en láminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	M²	94,46	68.836	6.502.249,00
3.15	Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	M	38,92	43.117	1.678.114,00
3.16	Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	M	8,00	39.357	314.856,00
3.17	Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diametro de 2,97 mts.	Un	1,00	1.718.819	1.718.819,00
3.18	Piscina con muros en piedra y concreto con un diametro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	Un	1,00	8.208.090	8.208.090,00
3.19	Enramada con meson en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	M²	4,86	317.223	1.541.704,00
3.20	Gruta de virgen, a: 2,96mt L: 2,75mt	Un	1,00	3.315.171	3.315.171,00
3.21	Pozo septico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	Un	1,00	4.759.526	4.759.526,00
3.22	Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diametro de 2,00 metros y otras dos con diametro de 1,20 metros	Un	4,00	266.843	1.067.372,00
3.23	Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	Un	1,00	2.246.444	2.246.444,00
3.24	Enramada con meson en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	M²	2,00	411.911	823.822,00



3.25	Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en parales de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m. ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m. puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	M ²	66,77	96,165	6.420.937,00
VALOR MEJORAS					187.199.499,00

4	CULTIVOS Y ESPECIES				
4.1	Aguacate Ø 50 cms h= 15 mts aprox.	Un	5	141.556	707.780,00
4.2	Aguacatillo Ø 30 cms h= 3,50 mts aprox.	Un	2	47.185	94.370,00
4.3	Almendro Ø 20 cms h= 9 mts aprox.	Un	1	70.778	70.778,00
4.4	Anón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Un	5	94.370	471.850,00
4.5	Arrayan Ø 6 cms h= 7 mts aprox.	Un	1	90.989	90.989,00
4.6	Avingen Ø 10 cms h= 10 mts aprox.	Un	3	54.955	164.865,00
4.7	Balso Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Un	1	94.370	94.370,00
4.8	Búcaro Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Un	3	176.945	530.835,00
4.9	Carbonero Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Un	6	35.389	212.334,00
4.10	Cartagüello Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Un	1	283.111	283.111,00
4.11	Cedro Ø 7 cms h= 5 mts aprox.	Un	32	283.111	9.059.552,00
4.12	Cerca viva en swinglea	m	8	7.078	56.624,00
4.13	Cresta de Gallo h= 2 mts aprox.	Un	2	40.000	80.000,00
4.14	Crotos h= 80 cms aprox.	Un	18	23.593	424.674,00
4.15	Cuido de Ganado	m ²	736	1.327	976.672,00
4.16	Dulce Jesús mio Ø 30 cms h= 5 mts aprox.	Un	1	9.437	9.437,00
4.17	Francedino h= 1,50 mts aprox.	Un	4	30.000	120.000,00
4.18	Guanábano Ø 20 cms h= 7 mts aprox.	Un	15	94.370	1.415.550,00
4.19	Guayabo Ø 25 cms h= 7 mts aprox.	Un	6	47.185	283.110,00
4.20	Higuerón Ø 15 cms h= 3 mts aprox.	Un	2	23.593	47.186,00
4.21	Limón Ø 15 cms h= 4,50 mts aprox.	Un	9	82.574	743.166,00
4.22	Luvia de oro Ø 60 cms h= 10 mts aprox.	Un	3	35.389	106.167,00
4.23	mamoncillo Ø 80 cms h= 5 mts aprox.	Un	5	94.370	471.850,00
4.24	mango Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Un	15	235.926	3.538.890,00
4.25	matarratón Ø 40 cms h= 6 mts aprox.	Un	1.013	35.389	35.849.057,00

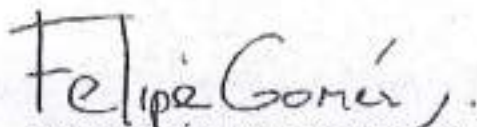


4.26	Naranja Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Un	2	106.167	212.334,00
4.27	Naranja agria Ø 15 cms h= 5 mts aprox.	Un	3	106.167	318.501,00
4.28	Nogal Ø 10 cms h=15 mts aprox.	Un	25	153.352	3.833.800,00
4.29	Ornamental	Un	20	9.437	188.740,00
4.30	Palma botella Ø 0,50 mts h 15 mts aprox.	Un	4	188.741	754.964,00
4.31	Palma jardín Ø 20 cms h= 5 mts aprox.	Un	23	153.352	3.527.096,00
4.32	Palma ornamental Ø 10 cms h= 8 mts aprox.	Un	1	58.982	58.982,00
4.33	Papayo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Un	2	21.233	42.466,00
4.34	Pasto India	m²	16.826,08	472	7.941.910,00
4.35	Piñón Oreja Ø 1 mt h= 15 mts aprox.	Un	5	70.778	353.890,00
4.36	Piñuelo h= 0,60 cms	Un	8	35.389	283.112,00
4.37	Pomo Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	Un	1	41.287	41.287,00
4.38	Resbalamonos Ø 20 cms h= 15 mts aprox.	Un	3	32.137	96.411,00
4.39	Samán pequeño h= 2 mts	Un	1	176.945	176.945,00
4.40	Surumbó Ø 50 cms h= 12 mts aprox.	Un	12	35.389	424.668,00
4.41	Swinglea Ø 5 cms h= 4,50 mts aprox.	Un	49	7.078	346.822,00
4.42	Tinto Ø 40 cms h= 20 mts aprox.	Un	1	35.389	35.389,00
4.43	Totumo Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	Un	3	106.167	318.501,00
4.44	Tulipán Ø 70 cms h= 20 mts aprox.	Un	2	35.389	70.778,00
4.45	Yarumo Ø 30 cms h= 12 mts aprox.	Un	12	47.185	566.220,00
4.46	Gramma trenza	m²	396,51	4.719	1.871.131,00
4.47	Celiba Ø 1,00mts h=25mts aprox.	Un	2	353.889	707.778,00
				VALOR ESPECIES	78.074.942,00

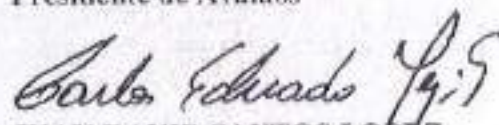
VALOR TOTAL PREDIO	772.061.429,00
---------------------------	-----------------------

SON: SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.




FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente


CARLOS EDUARDO MEJÍA
Presidente de Avalúos


JUAN DAVID SANTOS LÓPEZ
Avaluador


CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE
Avaluador



PROPIETARIO OLGA RUTH ARANGO

CONSTRUCCIÓN Nº 1





BAÑO (FOTO SUMINISTRADA POR CONCESIÓN PACIFICO TRES)



CONSTRUCCIÓN N° 2









CERRAMIENTOS EN POSTES DE CONCRETO



PORTON PRINCIPAL EN ESTRUCTURA METALICA



PANTALLAS EN CONCRETO



CERCA EN ALAMBRE DE PUA



CARRETEABLE EN DOS HUELLAS EN CONCRETO



CARRETEABLE EN DOS HUELLAS EN CONCRETO





ZONA DURA



ESCALERAS EN PIEDRA (FOTO SUMINISTRADA
POR CONCESIÓN PACIFICO TRES

MURO DE CONTENCIÓN



SENDERO PEATONAL EN PIEDRA



CERCA EN PARALES Y LISTONES



ENRAMADA CON TECHO





MATERA CIRCULAR



ENRAMADA CON TECHO



JARDIN



CAMINO EN PIEDRA



REDONDO EN PIEDRA



PISCINA



ENRAMADA CON MESÓN EN PIEDRA



GRUTA (FOTO SUMINISTRADA POR
CONCESIÓN PACIFICO TRES)



MURO DE CONTENCIÓN



POZO SÉPTICO (FOTO SUMINISTRADA POR
CONCESIÓN PACIFICO TRES)



JARDINERAS CIRCULARES



FUENTE DECORATIVA



ENRAMADA CON MESON



CORRAL/EMBARCADERO



CULTIVOS Y ESPECIES













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		1
2	Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	X		2
3	Desconexión de servicios públicos		X	
4	Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	X		3
5	Impuesto predial		X	
6	Adecuación de áreas remanentes		X	
7	Perjuicios derivados de la terminación de contratos		X	
8	Restablecimiento actividad económica	X		4
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	



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 adquiriente 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. 02436 del 19-03-2021 expedida por la Superintendencia de Notariado Y Registro "Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones"

CÁLCULO DE LA COMPENSACIÓN.

Escrituración:

A cargo del vendedor.

Valor avalúo \$ 772'061.429 del 29 de septiembre de 2.021.

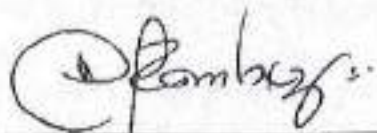
ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO		
PREDIO No.	CP3-UF5-CMSCN-044	
VALOR BASE LIQUIDACIÓN	\$	772.061.429
CONCEPTO	COMPRADOR	VENDEDOR
DERECHO NOTARIAL		
DERECHOS NOTARIALES (COMPRAVENTA)	\$ 1.196.695	\$ 1.196.695
ACTO SIN CUANTÍA (DECLARACIÓN PARTE RESTANTE)	\$ 31.350	\$ 31.350
COPIA ORIGINAL (Promedio 100 hojas)	\$ 195.000	\$ 195.000
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 15 hojas)	\$ 29.250	\$ 29.250
AUTENTICACIÓN DE COPIAS	\$ 26.221	\$ 26.221
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$ 1.478.516	\$ 1.478.516
IVA 19%		\$ 561.636
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	\$ 12.725	\$ 12.725
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 12.725	\$ 12.725
TOTAL DERECHO NOTARIAL		\$ 3.569.769
DERECHO DE REGISTRO		
BOLETA DE RENTAS	\$ 1.930.154	\$ 1.930.154



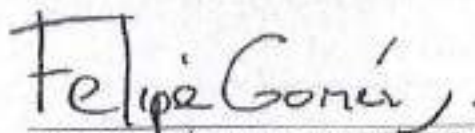
BOLETA DE RENTAS OTRAS CUANTÍAS	\$ 59.750	\$ 59.750
DERECHO REGISTRO ACTO CON CUANTÍA	\$ 1.756.440	\$ 1.756.440
DERECHO REGISTRO OTRAS CON CUANTÍAS	\$ 21.100	\$ 21.100
REPRODUCCIÓN DE SELLOS	\$ 6.000	\$ 6.000
CERTIFICADO DE LIBERTAD	\$ 16.800	
SISTEMATIZACIÓN	\$ 71.342	\$ 71.342
TOTAL DERECHO REGISTRAL		\$ 7.706.370
TOTAL DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO		\$ 11.276.138

NOTA: El valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.

SON: ONCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.



DIANA YASMID RAMÍREZ JARAMILLO
Avaluator



FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente



ANEXO N° 2.

DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES.

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.
- Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que si la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.

En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados:

- i) Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega.
 - ii) De esta al inmueble de reemplazo.
- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.

Se deberá tener en cuenta la calidad y condición de estos bienes y la actividad en la que se los utiliza, ya que en algunos casos el desmonte, embalaje, traslado y reinstalación, requerirá un tratamiento especializado.

Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

Teniendo en cuenta la documentación aportada por el propietario y la visita técnica realizada al inmueble objeto de avalúo, se tiene el siguiente listado de muebles para su desmonte, retiro y traslado:



DESINSTALACIÓN Y/O DESMONTE DE BIENES MUEBLES, RETIRO Y EMBALAJE
MUEBLES Y ENSERES CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

Dado lo anterior, se procede a realizar el cálculo correspondiente a cada uno de los ítems que conforman este numeral, teniendo en cuenta que sobre el inmueble se realiza una actividad económica comercial y de servicios.

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.

DESINSTALACIÓN Y/O DESMONTE DE BIENES MUEBLES, RETIRO Y EMBALAJE	VALOR UNITARIO
MUEBLES Y ENSERES CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 101.426
VALOR TOTAL	\$ 101.426

- Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.

De conformidad con lo anterior, y dado que no se encontraron ofertas de inmuebles en el municipio de Caramanta Antioquia y específicamente en el sector donde se encuentra el inmueble objeto de adquisición para realizar el bodegaje respectivo se procedió a buscar mercado inmobiliario en un radio de 80 kilómetros aproximadamente al inmueble, dando lugar a determinar como lugar de bodegaje el municipio de Caldas (Antioquia) para lo cual se realizaron las cotizaciones respectivas a empresas que presente el servicio de traslado. Se realiza el valor por dos traslados del inmueble – lugar de bodegaje y de esta al área sobrante del inmueble donde se localizará el nuevo desarrollo.

NOTA: Dado que los municipios colindantes al Municipio de Marmato no cuentan con servicios industriales de tipo bodegaje, se seleccionó el Municipio de Caldas Antioquia, como el lugar más propicio para dicha labor y donde actualmente se oferta gran cantidad de bodegas.

EMPRESA COTIZACIÓN	CONTACTO	SERVICIO OFRECIDO	NÚMERO DE VIAJES	COSTO VIAJE	COSTO TOTAL SERVICIO
TRASTEOS EN ANTIOQUIA	3173383000	TRASLADO RESIDENCIAL	1,00	1.010.000	\$ 1.010.000
VALOR ADOPTADO POR TRASLADO					\$ 1.010.000
VALOR TOTAL TRASLADO (inmueble – lugar de bodegaje y de esta al sitio)					\$ 2.020.000

- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles.

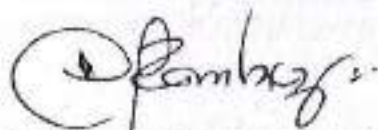


REUBRICACIÓN, MONTAJE Y/O INSTALACIÓN	VALOR UNITARIO
MUEBLES Y ENSERES CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 101.426
VALOR TOTAL	\$ 101.426

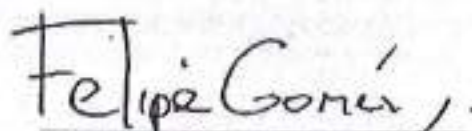
En conclusión, el valor total del desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) es el siguiente:

DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	VALOR UNITARIO
DESINSTALACIÓN Y/O DESMONTE DE BIENES MUEBLES, RETIRO Y EMBALAJE	\$ 101.426
TRASLADO AL BODEGAJE PROVISIONAL + INMUEBLE DE REMPLAZO	\$ 2.020.000
REUBICACIÓN, MONTAJE Y/O INSTALACIÓN	\$ 101.426
VALOR TOTAL	\$ 2.222.852

SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE.



DIANA YASMID RAMÍREZ JARAMILLO
Avaluator



FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente



ANEXO N° 3.

ARRENDAMIENTOS Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL.

Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquiriente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.

Por lo anterior, se procede a realizar un mercado inmobiliario para el almacenamiento de dichos muebles por un tiempo estimado de seis meses mientras el propietario restablece su actividad en el área sobrante del predio. Dicho mercado inmobiliario para bodegas se realizó en un en el sector donde se encuentra el inmueble (municipio de Marmato Caldas), sin embargo, al no existir ofertas de inmuebles de estas características se procedió a realizar una investigación en municipios aledaños a este, donde se tienen valores por metro cuadrado para renta desde los \$8.333 a los \$12.714 por metro cuadrado, como se evidencia a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO DE BODEGAS EN RENTA								
DATO	DIRECCIÓN Y TIPO	ÁREA CONSTRUCCIÓN (m²)	VALOR OFERTA	VALOR REPURADO	NUMERO TELEFONO	VALOR M²	OBSERVACIONES	ENLACE WEB
1	Calle Antioquia Bodega	310	\$ 3.850.000	\$ 3.811.500	(4)3201159 Inmobiliaria Acrecer	\$12.295	Bodega de 2 niveles, con amplia zona de almacenamiento, espacio para recepción y lobby, área de oficina 20 m². Vía callosa la plaza sector la primavera, teléfono 1.	https://www.financiar.com.co/bodega-arrendamiento/caldas/calle-antioquia-det-3425571.aspx
2	Calle Antioquia Bodega	300	\$ 3.850.000	\$ 3.811.500	(4)3201159 Inmobiliaria Acrecer	\$12.705	Bodega de 2 niveles, con amplia zona de almacenamiento, espacio para recepción y lobby, área de oficina 20 m². Vía callosa la plaza sector la primavera, teléfono 1.	https://www.financiar.com.co/bodega-arrendamiento/caldas/calle-antioquia-det-3519046.aspx
3	La Estrella Antioquia Bodega	330	\$ 4.800.000	\$ 4.784.000	(4)473-8444 Arrendamientos y Avalúos Unifon S.A.S.	\$12.714	Bodega en arrendamiento en excelente sector de la Estrella, cuenta con puerta cerrón, energía trifásica de 33 kva, área de oficina de aproximadamente de 30 m², buena altura y piso en concreto reforzado. Sector con buenas vías de circulación y fácil acceso al transporte público.	https://www.financiar.com.co/bodega-arrendamiento/caldas/la-estrella-det-3881406.aspx
4	La Estrella Antioquia Bodega	310	\$ 3.800.000	\$ 3.800.000	(4)473-8444 Arrendamientos y Avalúos Unifon S.A.S.	\$10.357	Bodega en arrendamiento en excelente sector de la Estrella, cuenta con puerta cerrón, energía trifásica de 30 kva, área de oficina, buena altura y piso en concreto reforzado. Sector con buenas vías de circulación y fácil acceso al transporte público.	https://www.financiar.com.co/bodega-arrendamiento/caldas/la-estrella-det-3881462.aspx
5	La Estrella Antioquia Bodega	400	\$ 3.300.000	\$ 3.300.000	(6)2585918 Arrendamientos y Avalúos Unifon S.A.S.	\$8.333	Bodega en Arrendamiento ubicada en el sector de la Estrella oficina 3 habitaciones (1 dormitorio), Arrendamiento al Casillo, 40 años cumplidos antes en el sector residencial. Cerca a la zona de servicios y al transporte público.	https://www.financiar.com.co/bodega-arrendamiento/caldas/la-estrella-det-2585918.aspx

Al realizar la depuración del mercado teniendo en cuenta las características como ubicación, especificaciones y área; se realizó el análisis estadístico con los datos 1, 2, 3 y 4 las cuales cuentan con un área promedio de 332,50 metros cuadrados dando un valor por metro cuadrado



de renta de \$12,143 el cual se adopta para determinar el canon de arrendamiento para el almacenamiento provisional de los muebles.

Promedio 1,2,3,4	\$12,143
Desviación	\$ 879
Coefficiente de Variación	7,24%
Límite Superior	\$ 13,022
Límite Inferior	\$ 11,264
Valor M2 Adoptado	\$ 12,143

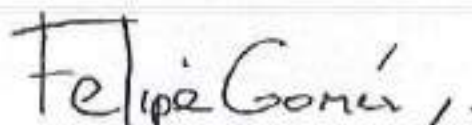
Considerando que el tiempo estimado a reconocer por almacenamiento es de (6) seis meses, se realiza el cálculo para una bodega tipo (300 m2) teniendo en cuenta que se debe realizar bodegaje para todo el inventario con el que cuentan el propietario a partir del mercado inmobiliario realizado.

ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE				
ÁREA M2	VALOR M2 RENTA	VALOR TOTAL	MESES	VALOR TOTAL ALMACENAMIENTO
300	\$ 12,143	\$ 3,642,900	6	\$ 21,857,400
VALOR TOTAL ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE				\$ 21,857,400

SON: VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.



DIANA YASMID RAMÍREZ JARAMILLO
Avaluator



FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente



ANEXO N° 4.

RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Teniendo en cuenta el parágrafo del numeral 9 artículo 17 de la Resolución 898 de 2014 el cual, procedo citar "Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización" se presenta el concepto de restablecimiento de la actividad económica:

Con el fin de restablecer la actividad económica que se desarrolla en el inmueble es necesario realizar una nueva distribución y traslado de la infraestructura existente al área sobrante del inmueble respetando las condiciones normativas, lo anterior, teniendo en cuenta la documentación aportada por el propietario del inmueble. Por lo cual, a continuación, se identifican los daños emergentes en los que se incurre.

1. Estudios y diseños:

COTIZACION ESTUDIOS Y DISEÑOS DAÑO EMERGENTE PREDIO DOÑA MARIA LA RESCATADA VEREDA SUCRE MUNICIPIO DE CARAMANTA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA					
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT.	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Estudio de Suelos para Diseño Vía	ml	650	\$ 20.413	\$ 13.268.450
2	Levantamiento Topográfico	ml	650	\$ 7.050	\$ 4.582.500
3	Diseño Arquitectónico, Estructural, Hidrosanitario y Eléctricos	gl	1	\$ 22.100.000	\$ 22.100.000
4	Diseño y Elaboración de Presupuesto Vía Interna	ml	1	\$ 4.550.000	\$ 4.550.000
5	Licencia de Construcción	gl	1	\$ 10.780.000	\$ 10.780.000
				Sub Total	\$ 55.280.950
				IVA 19%	\$ 10.503.381
				TOTAL	\$ 65.784.331

SON: SESENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS TREINTA Y ÚN PESOS MONEDA CORRIENTE.



2. Presupuesto vía interna:

PRESUPUESTO Y CANTIDADES DE OBRA VÍA INTERNA NUEVA					
PREDIO LOTE B					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT.	VR/UNIT	VR/TOTAL
1,1	EXCAVACIONES EN MATERIAL COMÚN DE LA EXPLANACIÓN, CANALES Y PRÉSTAMOS	m ³	20527,63	\$ 3.574	\$ 73.365.750
1,2	CONFORMACION Y COMPACTACION DE ZÓOMES	m ³	3793,37	\$ 2.698	\$ 10.234.512
1,3	TERRAPLENES	m ³	24321	\$ 13.448	\$ 327.068.808
1,4	PEDRAPLEN COMPACTO	m ³	200	\$ 11.108	\$ 2.221.600
1,5	MEJORAMIENTO DE LA SUBRASANTE EMPLEANDO ÚNICAMENTE MATERIAL ADICIONADO	m ³	762,5	\$ 16.209	\$ 12.359.365
1,6	MATERIAL DE AFIRMADO PARA MEJORAMIENTO (SIN TRANSPORTE)	m ³	762,5	\$ 41.540	\$ 31.674.250
1,7	MATERIAL DE PRESTAMO PARA CUERPO DE TERRAPLEN (SIN TRANSPORTE)	m ³	24321	\$ 13.384	\$ 325.512.264
1,8	REGALÍA MATERIAL GRANULAR PARA SUBBASE, BASES, MEZCLA	m ³	25271,03	\$ 8.153	\$ 206.034.708
1,9	EXCAVACIONES VARIAS EN MATERIAL COMÚN	m ³	92,11	\$ 3.574	\$ 329.201
1,10	CONCRETO CLASE D (210 KG/CM2 = 3000 PSI) (SIN TRANSPORTE)	m ³	187,53	\$ 611.024	\$ 114.585.331
1,11	CONCRETO CLASE G (140 KG/CM2 = 2000 PSI) CICLOPEO	m ³	41,18	\$ 258.345	\$ 10.638.647
1,12	ACERO DE REFUERZO FY=420 MPA.	kg	6430,62	\$ 6.496	\$ 41.773.308
1,13	TRANSPORTE DE MATERIALES PROVENIENTES DE LA EXCAVACIÓN DE EXPLANACIÓN, CANALES Y PRÉSTAMOS 100 Y 1.000 MTS	m ³	20715,16	\$ 1.225	\$ 25.376.071
1,14	TRANSPORTE DE CONCRETO EN MIXER	m ³ -km	1875,31	\$ 1.225	\$ 2.297.255
Subtotal					\$ 1.183.471.068
A.I.U. 20%					\$ 236.694.214
Total					\$ 1.420.165.282

SON: MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE.



VALOR TOTAL RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA

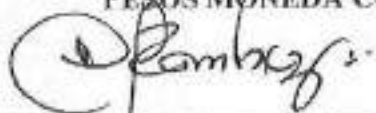
RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA	
DESCRIPCIÓN	VALOR
Estudio de suelos, levantamiento topográfico y diseños (arquitectónico, estructural, eléctricos e hidrosanitarios), licencia de construcción	\$ 65.784.331
Presupuesto vía interna	\$ 1.420.165.282
TOTAL	\$ 1.485.949.613

SON: MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE.

VALOR TOTAL DAÑOS EMERGENTES PREDIO CP3-UF5-CMSCN-044

TOTAL DAÑOS EMERGENTES RESOLUCIÓN 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 PREDIO CP3-UF5-CMSCN-044	
DESCRIPCIÓN	VALOR \$
NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 11.276.138
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	\$ 2.222.852
ARRENDAMIENTOS Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	\$ 21.857.400
RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA	\$1.485.949.613
TOTAL	\$ 1.521.306.003

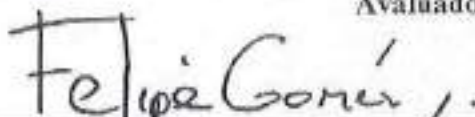
SON: MIL QUINIENTOS VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL TRES PESOS MONEDA CORRIENTE.



DIANA YASMID RAMÍREZ JARAMILLO
Avaluador



ÓSCAR IVÁN ARIAS ARISTIZÁBAL
Avaluador



FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente



ANEXO N° 5.

ARTÍCULO 18. LUCRO CESANTE. A continuación, se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

1. 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.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.

Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

2. 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 en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que estas producen, para lo cual el evaluador podrá acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario.



PARÁGRAFO 1o. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, el lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses. El tiempo a reconocer por lucro cesante se podrá determinar mediante consulta de información oficial y/o de expertos en la materia.

PARÁGRAFO 2o. Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

Revisando la documentación suministrada por el propietario, se evidenció que esta es insuficiente para reconocer los ítems anteriormente presentados.



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

OBJETO		Vivienda 1 piso					
DESCRIPCION		Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo. Marca con vigas y columnas de anclaje.					
AREA CUBIERTA M2		G0		M2			
FECHA		ago-21					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO (APU 2019)	VL TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1,00	PRELIMINARES						
1,01	Localización y replanteo	m2	66	1,400	84,000	100%	84,000
1,02	Descafope y nivelación	m2	96	8,032	481,920	100%	481,920
SUBTOTAL CAPITULO							
2,00	CIMENTACION						
2,01	Excavación en tierra	m3	1	30,669	220,817	100%	220,817
2,02	Zanja en concreto ciclopeo	m3	8	561,580	4,492,640	100%	4,492,640
2,03	Viga de cimentación en concreto	m3	5	781,657	4,220,948	100%	4,220,948
2,04	Acero de refuerzo	kg	1,300	6,867	8,240,400	100%	8,240,400
2,05	Llenos compactados	m3	7	24,307	175,010	100%	175,010
2,06	Solado en concreto de limpieza	m3	1	467,069	367,062	100%	367,062
2,07	Retiro de tierra y sobrantes	M3	7	48,710	347,832	100%	347,832
SUBTOTAL CAPITULO							
3,00	DESAGUES						
3,01	Excavación en tierra	m3	29	30,669	613,380	100%	613,380
3,02	Tubo SA PVC 4"	m	18	42,620	763,560	100%	763,560
3,03	Caja de inspección 60x60	un	1	103,857	1,179,714	100%	1,179,714
3,04	Punto SA PVC 2"	punto	4	91,411	365,644	100%	365,644
3,05	Punto SA PVC 3"	punto	2	121,779	243,558	100%	243,558
SUBTOTAL CAPITULO							
4,00	PISOS BASES						
4,01	Afirmado compactado e=0,10 mt.	m2	60	6,437	386,220	100%	386,220
4,02	Placa piso concreto e=0,10 mt.	m2	60	74,784	4,487,040	100%	4,487,040
SUBTOTAL CAPITULO							
5,00	MAMPOSTERIA						
5,01	Subcimiento en bloque	m2	12	87,628	991,536	100%	991,536
5,02	Muro en ladrillo fierol	m2	102	38,977	3,975,654	100%	3,975,654
5,03	Muro en estera	m2	102	53,919	5,499,738	0%	-
SUBTOTAL CAPITULO							
6,00	ESTRUCTURA						
6,01	Columna de anclaje 15x20 inc. refuerzo	m	51	158,549	8,085,999	0%	-
6,02	Viga de anclaje 15x20 inc. refuerzo	m	26	104,304	2,659,752	100%	2,659,752
SUBTOTAL CAPITULO							
7,00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7,01	Placa en concreto	m2	72	100,287	7,220,664	0%	-
7,02	Estructura de cubierta en madera o guadua	m2	72	38,354	2,761,488	100%	2,761,488
7,03	Estructura de cubierta metálica	m2	72	93,425	6,726,600	0%	-
7,04	Techo en teja de barro	m2	72	111,910	8,057,520	100%	8,057,520
7,05	Techo en teja de fibrocemento	m2	72	29,584	2,130,048	0%	-
7,06	Techo en teja de zinc	m2	72	28,044	2,019,168	0%	-
7,07	Cielo raso en madera	m2	72	75,000	5,400,000	0%	-
SUBTOTAL CAPITULO							
8,00	REVOCOS						
8,01	Revogue muros	m2	143	28,584	4,064,909	100%	4,064,909
SUBTOTAL CAPITULO							
9,00	ENCHAPES						
9,01	Enchape de baños en cerámica	m2	10	48,148	481,480	0%	-
9,02	Enchape cocina en cerámica	m2	3	48,148	144,444	70%	101,111
SUBTOTAL CAPITULO							
10,00	PISOS ACABADOS						
10,01	Mortero de nivelación	m2	60	38,043	2,282,580	100%	2,282,580
10,02	Flao en baldoso de cemento	m2	60	67,100	4,080,800	0%	-
10,03	Piso en tabla de madera	m2	60	91,061	5,443,660	0%	-
10,04	Piso en cerámica	m2	60	55,769	3,346,140	0%	-
SUBTOTAL CAPITULO							
11,00	PINTURAS						
11,01	Estuco y pintura de muros	m2	150	24,039	3,610,558	0%	-
11,02	pintura de muros	m2	150	15,931	2,392,836	100%	2,392,836
SUBTOTAL CAPITULO							

AMEKO N° 1A
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

OBJETO		Vivienda 1 piso					
DESCRIPCION		Construcción de 1 piso con paredes en ladrillo, Muros con agua y columnas de alambre					
AREA CUBIERTA M2		60		842			
FECHA		ago-01					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT	UNITARIO (APU 2019)	VL. TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
12,00	CARPINTERIA METALICA Y MADERA						
12,01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	8	219,523	1,756,184	0%	-
12,02	Reja metalica perfil cuadrado 1/2"	m2	8	184,527	1,476,216	0%	-
12,03	Puerta metalica en lamina de hierro	lm	4	635,416	2,541,664	0%	-
12,04	Puerta en madera	un	4	424,095	1,696,380	100%	1,696,380
12,05	Ventanas en madera	m2	4	85,030	340,000	100%	340,000
	SUBTOTAL CAPITULO						
13,00	APARATOS SANITARIOS Y COCINA						
13,01	Cerchianos de cobre	un	1	258,842	258,842	100%	258,842
13,02	Sanitario bajo consumo	un	1	258,243	258,243	100%	258,243
13,03	Ducha sencilla	un	1	67,464	67,464	100%	67,464
13,04	Instalaciones	juego	1	92,691	92,691	0%	-
13,05	Mesa en concreto enchapado en ceramica	m2	2	258,842	517,684	100%	517,684
13,06	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	209,291	209,291	0%	-
13,07	Rejilla plastica 3x2	un	1	41,272	41,272	100%	41,272
13,08	Lavadero	un	1	244,046	244,046	100%	244,046
13,09	Division de baño	un	1	134,940	134,940	0%	-
	SUBTOTAL CAPITULO						
14,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS						
14,01	Punto hidraulico PR PVC 1/2"	punto	5	54,119	270,595	100%	270,595
14,02	Llave de paso 1/2"	un	2	85,522	167,044	100%	167,044
14,03	Llave terminal 1/2"	un	2	38,730	76,460	100%	76,460
14,04	Acometida hidraulica	m	50	8,648	432,400	100%	432,400
	SUBTOTAL CAPITULO						
15,00	INSTALACIONES ELECTRICAS						
15,01	Salida alumbrado	un	10	43,106	431,060	100%	431,060
15,02	Salida interruptor conmutable	un	2	99,604	197,208	100%	197,208
15,03	Salida tomacorriente doble	un	10	148,545	1,485,450	100%	1,485,450
15,04	Tablero monofasico 6 circuitos	un	1	142,759	142,759	100%	142,759
15,05	Acometida Electrica a Tablero 5 1/4 3 No 6 /AWG THWN	m	50	30,884	1,544,200	100%	1,544,200
15,06	Contador monofasico	un	1	673,745	673,745	100%	673,745
15,07	Linea a Tierra	un	1	259,059	259,059	100%	259,059
15,08	Caja Contador	un	1	75,579	75,579	100%	75,579
	SUBTOTAL CAPITULO						
16,00	OTROS						
16,01	Aseo de obra	gbl	1	705,566	705,566	100%	705,566
	SUBTOTAL CAPITULO						
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				124,891,481		64,442,297
	COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA		0,10		12,489,148		6,444,221
	COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,10		12,489,148		6,444,221
	VALOR TOTAL CONSTRUCCION				149,869,777		77,330,640
			AREA CUBIERTA		60		
			PROMEDIO		2,497,830		1,288,844

ANEXO N° 1B
PRESUPUESTO DE OBRAS COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN

OBJETO		VIVIENDA DE 2 FIOS					
DESCRIPCION		Construcción de 2 pisos en estructura metálica, con piso de concreto y paredes, cubierta en teja de barro. Incluye en obra de 3 años. Incluye en obra.					
AREA CUBIERTA ME	80	80					
AREA CONSTRUCCION	120	120					
FECHA	ago-21						
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT.	UNITARIO (AÑO 2021)	VL. TOTAL	% DE EJECUCIÓN	VALOR EJECUTADO
1.00	PRELIMINARES						
1.01	Localización y replanteo	m2	60	1,400	84,000	100%	84,000
1.02	Desaposte y nivelación	m2	60	8,032	481,920	100%	481,920
1.03	Carpentaría de obra	m2	10	120,000	1,200,000	100%	1,200,000
1.04	Instalaciones provisionales	d	1	500,000	500,000	100%	500,000
2.00	CEMENTACION						
2.01	Fundación en tierra	m3	20	30,000	600,000	100%	600,000
2.02	Terzo en concreto ciclopeo	m3	10	167,077	1,670,770	100%	1,670,770
2.03	Viga de cimentación en concreto	m3	7,7	181,057	1,394,139	100%	1,394,139
2.04	Arenero de refuerzo	kg	800	6,067	4,853,600	100%	4,853,600
2.05	Granos compactados	m3	10	24,007	240,070	100%	240,070
2.06	Solado en concreto de limpieza	m3	1,4	407,888	571,043	100%	571,043
2.07	Refracción de tierra y sobras	m3	50	48,310	2,415,500	100%	2,415,500
3.00	DESAGUES						
3.01	Excavación en tierra	m3	5	30,880	154,400	100%	154,400
3.02	Tubo SA PVC 2"	m	6	23,860	143,160	100%	143,160
3.03	Tubo SA PVC 4"	m	18	42,420	763,560	100%	763,560
3.04	Caja de inspección 60x60	un	2	589,857	1,179,714	100%	1,179,714
3.05	Punto SA PVC 2"	punto	8	91,421	731,368	100%	731,368
3.06	Punto SA PVC 4"	punto	2	155,277	310,554	100%	310,554
4.00	PISOS BASES						
4.01	Alfombrado compactado e=0,10 mt.	m2	60	78,140	4,688,400	100%	4,688,400
4.02	Placa pto concreto e=0,10 mt.	m2	60	50,643	3,038,580	100%	3,038,580
5.00	MAMPOSTERIA						
5.01	Subcimiento en bloque h=0,2m	m	60	82,628	4,957,680	100%	4,957,680
5.02	Muro en ladrillo farol	m2	237,4	38,577	9,160,935	100%	9,160,935
5.03	Muro en ladrillo calado	m2	1,3	80,045	104,058	0%	-
5.04	Muro en placa de concreto armado e=0,20 mts similar 1 cara incluye pintura	m2	2	90,054	180,108	0%	-
6.00	ESTRUCTURA						
6.01	Columna de acero 15x20 inc. refuerzo	m	28,8	158,549	4,566,211	100%	4,566,211
6.02	Viga de acero 15x20 inc. refuerzo	m	60	104,304	6,258,240	100%	6,258,240
6.03	Entrepiso en concreto	m2	60	121,970	7,318,200	0%	-
6.04	Escaleras en concreto	m2	8	250,891	2,007,128	0%	-
6.05	Entrepiso en madera	m2	60	94,361	5,661,660	100%	5,661,660
6.06	Escaleras en madera	m2	6	233,702	1,402,212	100%	1,402,212
6.07	Entrepiso en bloques, losa 5 cm concreto incluy	m2	60	116,380	6,982,800	0%	-
7.00	CUBIERTA Y CIELO RASO						
7.01	Madera para estructura de cubierta	m3	72	38,354	2,761,488	100%	2,761,488
7.02	Estructura de cubierta metálica	m2	72	93,425	6,726,600	0%	-
7.03	Techo en teja de barro	m2	72	111,910	8,057,520	100%	8,057,520
7.04	Techo en teja de barro cemento	m2	72	29,584	2,130,048	0%	-
7.05	Techo en teja de barro	m2	72	28,044	2,019,168	0%	-
7.06	Techo en teja termoacústica	m2	72	101,629	7,317,288	0%	-
7.07	Techo en placa concreto	m2	72	109,387	7,875,864	0%	-
7.08	Cielo raso en láminas sobre estructura de aluminio	m2	72	28,205	2,030,760	100%	2,030,760
7.09	Cielo raso en panel de yeso incluye pintura	m2	72	62,136	4,472,352	0%	-
7.10	Cielo raso en madera	m2	72	75,000	5,400,000	80%	4,320,000
8.00	REVOQUES						
8.01	Revoque muros	m2	475,2	28,584	13,583,112	100%	13,583,112
9.00	ENCHAPES						
9.01	Enchape de baños en cerámica	m2	12	48,148	577,776	100%	577,776
9.02	Enchape cocina en cerámica	m2	8,7	48,148	418,888	100%	418,888

ANEXO N° 11
PRESUPUESTO DE OBRA COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCION

OBJETO		VIVIENDA DE 2 Pisos					
DESCRIPCION		Presupuesto de obra costos totales de construcción con los valores de ejecución y mano de obra, cubiertos al final de la obra					
AREA CUBIERTA M2	60	M2					
AREA CONSTRUCCION	120	M2					
FECHA	ago-21						
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT.	UNITARIO (APU 2021)	VL TOTAL	% DE EJECUCION	VALOR EJECUTADO
SUBTOTAL CAPITULO							
10.00 PISOS ACABADOS							
10.01	Mortero de nivelación	m2	120	38.043	4.565.160	100%	4.565.160
10.02	Mortero de impermeabilizado	m2	24	665.057	1.596.737	0%	-
10.03	Piso en baldosa de cemento	m2	120	67.380	8.085.600	0%	-
10.04	Piso en teblón y grava	m2	30	55.024	1.650.720	100%	1.650.720
10.05	Piso en tabla de madera	m2	30	94.051	2.821.530	0%	-
10.06	Piso en cerámica	m2	30	55.768	1.673.070	100%	1.673.070
SUBTOTAL CAPITULO							
11.00 PINTURAS							
11.01	Estuco y pintura de muros	m2	409.3	26.039	11.044.863	100%	11.044.863
SUBTOTAL CAPITULO							
12.00 CARPINTERIA METALICA							
12.01	Ventanas en lamina de hierro y vidrio	m2	10	219.523	2.195.230	50%	1.097.615
12.02	Puerta metálica en lamina de hierro interior	un	5	184.527	922.635	0%	-
12.03	Puerta metálica en lamina de hierro acceso al	un	1	635.416	635.416	100%	635.416
12.04	Reja metálica perfil cuadrado 1/2"	m2	10	424.055	4.240.550	100%	4.240.550
12.05	Puerta madera	un	4	85.000	340.000	100%	340.000
12.06	Ventanas en madera	m2	4	301.111	1.204.444	50%	602.222
SUBTOTAL CAPITULO							
13.00 APARATOS SANITARIOS Y COCINA							
13.01	Lavamanos de colgar	un	2	258.842	517.684	100%	517.684
13.02	Lavamanos de pedestal	un	2	250.184	500.368	0%	-
13.03	Sanitarios bajo consumo	un	2	258.243	516.486	100%	516.486
13.04	Batida sencilla	un	2	67.454	134.908	100%	134.908
13.05	Instalaciones	un	2	92.384	184.768	100%	184.768
13.06	Meson en concreto enchapado en cerámica incluye mueble superior	m	2	650.000	1.300.000	100%	1.300.000
13.07	Lavaplatos en acero inoxidable	un	1	208.391	208.391	100%	208.391
13.08	Rejilla plastica 3x2	un	2	41.272	82.544	100%	82.544
13.09	Lavadero	un	1	244.046	244.046	0%	-
13.10	Divisor de baño	un	2	134.940	269.880	0%	-
SUBTOTAL CAPITULO							
14.00 INSTALACIONES HIDRAULICAS							
14.01	Punto hidráulico PR PVC 1/2"	punto	4	54.119	216.476	100%	216.476
14.02	Uso de paso 1/2"	un	2	83.522	167.044	100%	167.044
14.03	Uso terminal 1/2"	un	2	36.230	72.460	100%	72.460
14.04	Acometida hidráulica	m	50	8.648	432.400	100%	432.400
SUBTOTAL CAPITULO							
15.00 INSTALACIONES ELECTRICAS							
15.01	Salida alumbrado	un	12	43.106	517.272	100%	517.272
15.02	Salida interruptor controlable	un	6	98.904	593.424	100%	593.424
15.03	Salida tomacorriente doble	un	12	148.545	1.782.540	100%	1.782.540
15.04	Tablero monofaseo 6 circuitos	un	1	142.759	142.759	100%	142.759
15.05	Acometida Electrica a Tablero 1 1/4 3 No GAWD THW	m	50	30.884	1.544.200	100%	1.544.200
15.06	Conector monofaseo	un	1	673.745	673.745	100%	673.745
15.07	Linea a Tierra	un	1	259.059	259.059	100%	259.059
15.08	Cable Conductor	un	1	73.579	73.579	100%	73.579
SUBTOTAL CAPITULO							
16.00 OTROS							
16.01	Arro de obra	gl	1	705.566	705.566	100%	705.566
SUBTOTAL CAPITULO							
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					193.202.223		193.202.223
COSTOS DE ADMINISTRACION DE OBRA					19.920.222		19.920.222
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION					19.920.222		19.920.222
VALOR TOTAL CONSTRUCCION					233.042.667		233.042.667
AREA CUBIERTA					120		120
PROMEDIO					1.992.022		1.992.022

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-1	Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	M	373,55	63.115	23.576.608
CA-2	Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0.40*0.40 h:2m, puerta metálica con malla.	Un	1,00	3.026.248	3.026.248
CA-3	Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo: 2,40mt, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt	Un	8,00	462.809	3.702.470
CA-4	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matarratón cada 1,00 m	M	454,02	27.495	12.483.294
CA-5	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox y 3,20 m de longitud.	M	4,97	225.503	1.120.749
CA-6	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 m de longitud.	M	30,00	225.503	6.765.085
CA-7	Portada metálica de dos naves, con 2 rieles	Un	3,00	125.745	377.235
CA-8	2 postes de EPM, macizos en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento 278,71mts de cable, utilizado en la acometida y conducción eléctrica del sector.	Un	2,00	1.619.229	3.238.458
CA-9	Zona Dura y andén en concreto y piedra	M2	48,77	91.766	4.475.418
CA-10	Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho	M	5,40	245.350	1.323.702
CA-11	Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	M	19,10	3.864.858	73.818.797
CA-12	Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	M	14,10	45.883	646.949
CA-13	Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera.	M	59,80	646.949	38.687.544
CA-14	Enramada con techo en laminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	M2	94,46	80.250	7.580.432
CA-15	Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	M	38,92	50.266	1.956.353
CA-16	Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	M	8,00	45.883	367.063
CA-17	Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diametro de 2,97 mts.	Un	1,00	2.003.816	2.003.816
CA-18	Piscina con muros en piedra y concreto con un diametro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	Un	1,00	9.169.512	9.169.512
CA-19	Enramada con meson en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	M2	4,86	369.821	1.797.332

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA-20	Gruta de virgen, as: 2,96mt L:2,75mt	Un	1,00	3.864,858	3.864,858
CA-21	Pozo séptico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	Un	1,00	5.317,015	5.317,015
CA-22	Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diametro de 2,00 metros y otras dos con diametro de 1,20 metros	Un	4,00	311,088	1.244,351
CA-23	Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	Un	1,00	2.618,926	2.618,926
CA-24	Enramada con meson en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	M2	2,00	480,210	960,420
CA-25	Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en paralelos de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perimetro de 32,88 m. tomada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m. puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	M2	66,77	112,110	7.485,585
					217.608,220

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-1	Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	M			63,115
CA-1	Cerramiento en postes de concreto de 0,10mts x 0,12mts y h=2,20mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	M	373,55	63,115	23.576,608
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	373,55	5,097	1.881,571
1-01-27.	cerramiento en postes de concreto y alambre de puas	m	373,55	58,078	21.695,037

NOTA: APU 1-01-27. Se aumenta 1 hilada de alambre de puas.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-2	Portón principal en estructura metálica de 2 naves cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y madera con 2 columnas en concreto de 0,40*0,40 h:2m, puerta metálica con malla.	Un			3.026,248
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	3,60	5,037	18,133
1-03-01.	extraccion en tierra	m3	0,21	30,669	6,494
1-01-11.	retiro material sobrante	m3	0,28	48,310	13,299
1-04-08.	zapata en concreto	m3	0,21	767,077	162,429
1-04-16.	columna concreto	m3	0,67	1.007,832	677,263
G-02-02	acero fy-60000	kg	40,31	6,867	276,815
mat528	Bisagra anillan hierro 2"	un	6,00	7,900	47,400
mat472	tubo de cerramiento 1 1/2"	m	19,0	13,883	263,853
homecenter	Madera de pino 1" x 4"	un	30,0	20,900	627,000
homecenter	Tornillo carraje	un	60,0	5,900	354,000
mat283	Posador metálico de 3"	un	1,00	10,900	10,900
mat038	Anticorrosivo gris	gl	0,30	39,900	11,970
1-07-10.	Pintura esmalte estructura metalica	m2	0,30	27,857	8,357
mat508	Soldadura para hierro estructural	kg	2,00	15,900	31,800
1-08-06.	teja tipo española	m2	0,60	89,129	53,477
MOB 015	cuadrilla E	día	1,00	176,255	176,255
MOB 008	cuadrilla S	día	1,00	201,434	201,434

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

EQU039	equipo de soldadura eléctrica	día	1,00	47.600	47.600
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	377.689	37.769



ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-3	Pantallas en concreto para reducir el ruido de largo; 2,40mt, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt.	Un			462.809
1-01-06.	desapote y nivelacion	m2	2,40	8.032	19.277
1-04-54.	Muro de contencion en concreto	m3	0,60	739.220	443.532

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-4	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas con postes en matarratón cada 1,00 m	M			27.495
1-01-07.	desapote y limpieza	m2	1,00	5.037	5.037
mat 028	Alambre de puas	m	3,00	423	1.269
mat 323	Poste de madera (matarratón)	un	1,00	2.750	2.750
mat 184	Crepas	kg	0,003	6.800	20
MOR 037	Cuadrilla G	día	0,07	239.203	16.744
EQU002	herramienta menor	% Mo	0,10	16.744	1.674

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-5	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox y 3,20 m de longitud.	M			225.503
CA-5	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0 mt aprox y 3,20 m de longitud.	M	4,97	225.503	1.120.749
1-01-06.	desapote y nivelacion	m2	15,66	8.032	125.745
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	3,13	30.669	96.028
1-03-26.	afirmado compactado	m2	15,66	6.437	100.774
2-05-11.	placa huella concreto	m	4,97	160.604	798.202

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-6	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 m de longitud.	M			225.503
CA-6	Carreteable en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox. Y 30 m de longitud.	M	30,00	225.503	6.765.085
1-01-06.	desapote y nivelacion	m2	94,50	8.032	759.024
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	18,90	30.669	579.644
1-03-26.	afirmado compactado	m2	94,50	6.437	608.297

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

2-05-11.	placa huella concreto	m	30,00	160,603	4.818,120
----------	-----------------------	---	-------	---------	-----------

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-7	Portada metálica de dos naves, con 2 rieles	Un			836,787
CA-7	Portada metálica de dos naves, con 2 rieles	Un	3,00	836,787	2.510,360
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	3,15	5,037	15,867
vacen cara	Varilla redonda lisa de 1"	m	43,6	12,483	544,617
mat528	Bisagra armilar hierro 2"	un	9,00	7,900	71,100
mat283	Pasador metálico de 3"	un	3,00	10,930	32,790
mat038	Anticorrosivo gris	gl	2,50	39,900	99,750
1-07-10.	Pintura esmalte estructura metálica	m2	5,50	27,857	153,132
homocenter	riel en perfil metálico	m	9,00	42,433	381,897
MOB 008	cuadrilla 5	día	4,50	201,434	906,453
EQU039	equipo de soldadura eléctrica	día	4,50	47,600	214,200
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	906,453	90,645

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-8	2 postes de EPM, macizos en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento	Un			1.619,229
CA-8	2 postes de EPM, macizos en madera de aproximadamente: 5mts de altura, ubicados en distintas laderas y, utilizados para el sostenimiento	Un	2,00	1.619,229	3.238,458
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	2,00	5,037	10,074
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	0,23	30,669	6,901
1-01-11.	retiro material sobrante	m3	0,29	48,310	14,131
G-01-04.	concreto de 3000 psi	m3	0,23	413,000	92,925
mat368	poste madera 5 m	un	2,00	590,000	1.180,000
3-02-02.	acometida electrica	m	10,00	113,121	1.131,210
MOB 005	cuadrilla A	día	2,00	365,099	730,198
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	730,198	73,020

CONSTRUCCIONES ANEXAS

The screenshot shows a Facebook Marketplace listing. The main image displays several long, cylindrical extruded aluminum profiles stacked in a row. The price is listed as \$590,000. The seller is 'ICBabe' with 100% positive feedback. The listing includes a description in Spanish, a location of 'Lima, Perú', and a 'Publicado en' (Posted on) date of 'Hoy' (Today). The interface includes a search bar at the top, navigation icons, and a sidebar with various filters and categories.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-9	Zona Dura y anden en concreto y piedra	M2			91.766
1-01-05.	desapote y nivelacion	m2	1,00	8.032	8.032
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	0,20	30.669	6.134
1-03-26.	afirmado compactado	m2	1,00	6.437	6.437
gen precios	empedrado	m2	1,00	71.163	71.163

[illegible]

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-10	Escaleras en piedra y concreto de x pasos y de 1,20 mts de ancho	M			245.130
1-01-06	descapote y nivelacion	m2	1,00	8.032	8.032
1-04-24	Escalera en concreto sobre terreno	m2	1,00	165.935	165.935
gen precios	empedrado	m2	1,00	71.163	71.163

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

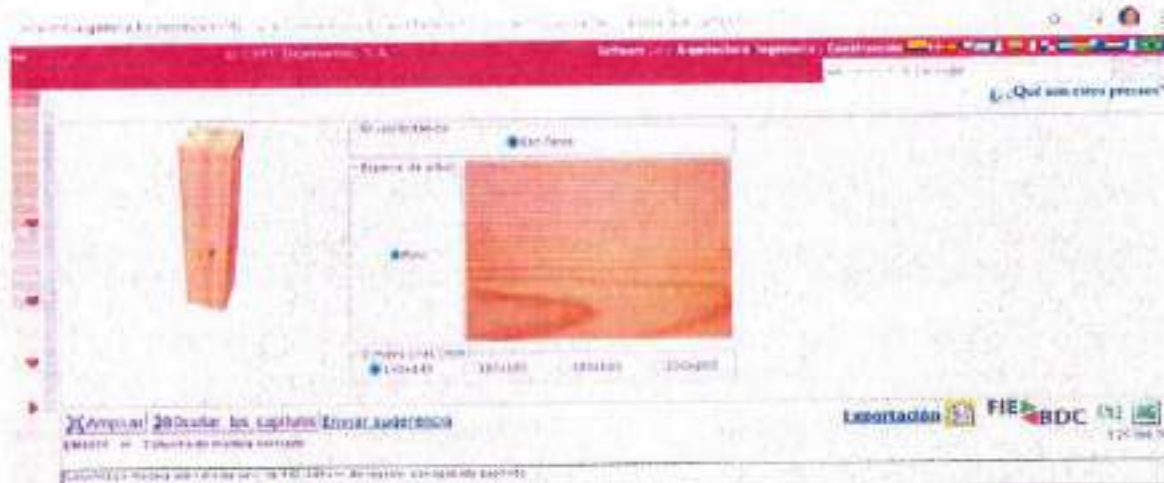
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-11	Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	M			356.998
CA-11	Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	M	19,10	356.998	6.818.656
1-01-06	descapote y nivelacion	m2	19,10	8.033	153.411
1-03-01	excavacion en tierra	m3	2,29	30.669	70.293
1-01-11	retiro material sobrante	m3	2,98	48.310	143.944
2-06-26	viga zarpa	m3	2,29	561.580	1.287.141
2-06-24	muro en concreto ciclopeo	m2	7,02	735.672	5.163.866

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-12	Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	M			45.883
CA-12	Sendero peatonal en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	M	14,10	45.883	646.949
1-01-06	descapote y nivelacion	m2	7,05	8.032	56.626
1-03-01	excavacion en tierra	m3	1,41	30.669	43.243
1-03-26	afirmado compactado	m2	7,05	6.437	45.381
gen precios	empedrado	m2	7,05	71.163	501.699

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-13	Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera.	M			63.126
CA-13	Cerca en parales y listones de madera en la franja frontal el resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púas en postes de madera, la altura del cercado es de 1,90 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la primera con un largo de 2,40 mts y la segunda de 1,20 mts de largo, estas puertas son de madera.	M	59,80	63.126	3.774.930
1-01-04	localizacion	m2	59,80	1.400	83.720
1-01-07	descapote y limpieza	m2	59,80	5.037	301.213
1-03-01	excavacion en tierra	m3	0,49	30.669	15.040
gen precios	poste madera seccion cuadrada	m	52,60	20.398	1.088.934
mat116	cuarton madera	ml	109,35	4.360	476.765
homecente	inmunizante madera	gl	0,83	32.900	27.222
mat029	Alambre puas C 12	ml	235,46	440	103.604
mat048	bisagras	un	6,00	7.785	46.710
mat283	pasador metalico	un	2,00	10.900	21.800
MAT_333	Puntilla (promedio)	lb	4,00	3.500	14.000
MAT_164	grapas	kg	3,00	6.800	20.400
MOB 015	cuadrilla E	dia	4,00	175.255	705.020
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	705.020	70.502

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS



ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-14	Enramada con techo en laminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	M2			80.250
CA-14	Enramada con techo en laminas de zinc soportada en estructura de madera, con parales en madera y varilla metálica y piedras sobrepuestas, piso en tierra. Cuenta con una poceta en ladrillo de dimensiones largo: 0,60 mts, ancho: 0,50 mts y altura de 0,50 mts. Un cuarto sin cubierta, paredes en ladrillo pintado con una puerta de madera.	M2	94,46	80.250	7.580.432
1-03-06	desapote y nivelacion	m2	94,46	8.032	758.703
1-03-01	excavacion en tierra	m3	0,18	30.669	5.520
1-03-26	alfomado	m2	94,46	6.437	608.039
genprecios	poste madera seccion cuadrada	m	40,42	20.398	824.561
G-02-02	acero fy=50000	kg	30,11	6.867	206.735
mat296	piedra media zonga	m3	0,19	59.500	11.424
1-08-08	cubierta teja zinc	m2	113,35	28.044	3.178.843
1-05-01	muro ladrillo	m2	15,84	38.977	617.396
1-05-05	muro ladrillo impermeabilizado 2 caras	m2	1,10	98.615	108.477
1-12-05	punto hidraulico 1/2"	pto	1,00	54.119	54.119
1-13-15	punto sanitario 3"	pto	1,00	121.779	121.779
1-12-18	tuberia hidraulico 1/2"	m	3,00	11.696	35.088
1-13-11	tuberia sanitaria 3"	m	3,00	32.483	97.449
1-04-13	placa concreto	m2	0,35	67.558	23.510
1-10-01	puerta madera	un	1,00	424.095	424.095
1-07-04	pintura muro	m	31,68	15.931	504.694

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-15	Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	M			50.266
CA-15	Jardín que bordea la casa de la construcción C-2	M	38,92	50.266	1.956.353

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

1-01-07.	desapote y limpieza	m2	38,90	5,037	196,040
1-15-12.	barra de fierro	m	38,90	45,279	1.760.313

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-16	Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	M			45,883
CA-16	Camino en piedra de 0,50 mts de ancho	M	8,00	45,883	367,063
1-01-06.	desapote y nivelacion	m2	4,00	8,032	32,128
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	0,80	30,669	24,535
1-03-26.	afirmado compactado	m2	4,00	6,437	25,748
gen precios	empedrado	m2	4,00	71,163	284,652

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-17	Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diametro de 2,97 mts.	Un			2.003,816
CA-17	Redondel en piedra y cemento, con cuatro bancas en cemento con un diametro de 2,97 mts.	Un	1,00	2.003,816	2.003,816
1-01-06.	desapote y nivelacion	m2	6,93	8,032	55,645
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	6,93	30,669	212,472
1-03-26.	afirmado compactado	m2	6,93	6,437	44,595
gen precios	empedrado	m2	6,93	71,163	493,011
dmbrados	banca prefabricada en concreto	un	4,00	299,523	1.198,092



ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-18	Piscina con muros en piedra y concreto con un diametro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	Un			9.169,512
CA-18	Piscina con muros en piedra y concreto con un diametro de 4,50 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	Un	1,00	9.169,512	9.169,512
1-01-07.	desapote y limpieza	m2	16,70	5,037	84,116
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	30,04	30,669	614,589
1-01-11.	retiro material sobrante	m3	26,05	48,310	1.258,537
1-03-26.	afirmado compactado	m2	16,70	6,437	107,495
2-06-25.	muro en concreto ciclopeo	m3	9,28	586,933	6.373,032
mercado lib					
re	deslizadero	un	1,00	360,000	360,000
1-12-05.	punto hidraulico 1/2"	pto	1,00	54,119	54,119

CONSTRUCCIONES ANEXAS

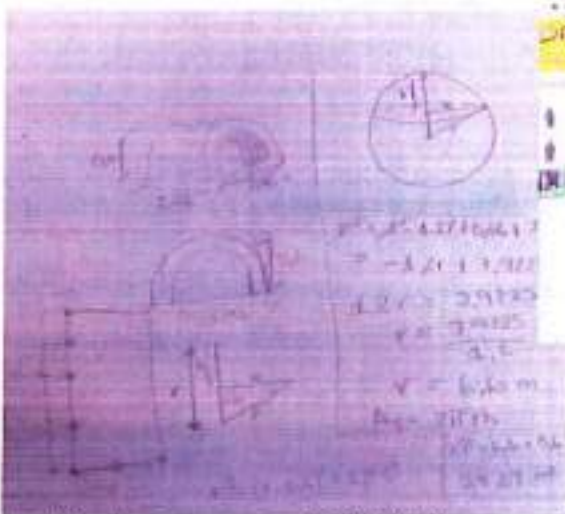
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
1-13-16	punto sanitario 4"	plu	1,00	155,277	155,277
1-12-18	tubería hidráulico 1/2"	m	3,00	11,696	35,088
1-13-12	tubería sanitaria 4"	m	3,00	42,420	127,260

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-19	Enramada con meson en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	M2			369.821
CA-19	Enramada con meson en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto	M2	4,86	369.821	1.797.332
1-01-07.	descape y limpieza	m2	4,86	5.037	
1-03-01	excavacion en tierra	m3	0,14	30.669	4.415
1-03-26.	afirmado compactado	m2	4,86	6.437	31.284
gen precios	empedrado	m2	4,86	71.163	345.852
2-06-25.	muro en concreto ciclopeo	m3	0,04	686.933	24.730
1-04-26.	placa maciza concreto	m2	1,20	70.201	84.241
genprecios	poste madera seccion cuadrada	m	5,80	20.398	118.308
1-08-08.	estructura entramado en madera (Se elimina teja de zinc del APU)	m2	5,83	17.301	100.899
mercado libre	cubierta en paja	m2	5,83	120.000	699.840
MO8015	mano de obra cuadrilla E	dia	2,00	176.255	352.510
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	352.510	35.251

ANEXO N°2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-20	Gruta de virgen, a: 2,96mt l:2,75mt	Un			3.854,858
CA-20	Gruta de virgen, a: 2,96mt l:2,75mt	Un	1,00	3.854,858	3.854,858
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	8,55	5,037	43,051
1-01-08.	nivelacion	m2	8,55	4,381	37,444
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	0,82	30,059	25,039
1-01-11.	retiro material sobrante	m3	1,06	48,310	51,274
2-06-26.	zarpa concreto ciclopeo	m3	0,82	561,580	458,486
2-06-25.	muro en piedra y concreto (de acuerdo a imagen de ca	m3	3,73	686,933	2.564,664
mercadolib					
re	estatua virgen	un	1,00	684,900	684,900



Estatua De La Virgen Maria
Del Oratorio San Juan
de Nariño

\$ 684.900

Ver más detalles

Comprar

Ver más detalles

Ver más detalles

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-21	Pozo septico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	Un			5.317,015
CA-21	Pozo septico dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,00 mts	Un	1,00	5.317,015	5.317,015
1-01-05.	descapote y nivelacion	m2	4,20	8,032	33,734
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	8,65	30,609	265,348
1-01-13.	retiro de sobrantes	m3	11,25	48,310	543,872
1-03-26.	afirmado compactado	m2	4,20	6,437	27,035
2-05-20.	placa piso, muros en concreto impermeabilizado	m3	3,73	773,809	2.884,373
G-02-02.	Acero Fy = 60.000 psi d>1/4"	kg	235	4,139	971,059
1-13-09.	tuberia de ventilacion 3"	m	1,00	27,019	27,019
1-13-14.	punto sanitario 4"	pto	2,00	155,277	310,554
1-13-12.	tuberia sanitaria 4"	m	6,00	42,420	254,520

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-22	Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diametro de 2,00 metros y otras dos con diametro de 1,20 metros	Un			311,088
CA-22	Jardineras circulares en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diametro de 2,00 metros y otras dos con diametro de 1,20 metros	Un	4,00	311,088	1.244,351
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	21,11	5,037	106,339
2-06-25.	muro en piedra	m3	1,58	686,933	1.087,664
1-03-22.	Lleno con material del sitio manual	m3	2,24	22,446	50,349

ANEXO N° 2

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-23	Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	Un			2.618.926
CA-23	Fuente decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	Un	1,00	2.618.926	2.618.926
1-01-06.	desapote y nivelacion	m2	3,14	8.032	25.220
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	0,63	30.669	19.260
1-01-11.	retiro material sobrante	m3	0,82	48.310	39.440
1-03-26.	afirmado compactado	m2	3,14	6.437	20.212
2-06-25.	muro en concreto ciclopea	m3	0,77	686.933	526.458
mercado libre	Fuente decorativa	un	1,00	1.409.500	1.409.500
mercado libre	bomba sumergible	un	1,00	270.000	270.000
1-12-05.	punto hidraulico 1/2"	pto	1,00	54.119	54.119
1-13-15.	punto sanitario 3"	pto	1,00	121.779	121.779
1-12-18.	tuberia hidraulico 1/2"	m	3,00	11.696	35.088
1-13-11.	tuberia sanitaria 3"	m	3,00	32.483	97.449



ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-24	Enramada con meson en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	M2			480.210
CA-24	Enramada con meson en ladrillo y baldosa de largo: 1,50 mts, ancho: 0,60 mts y altura de 0,85 mts	M2	2,00	480.210	960.420
1-01-07.	desapote y limpieza	m2	2,00	5.037	10.074
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	0,14	30.669	4.416
1-03-26.	afirmado compactado	m2	2,00	6.437	12.874
1-05-01.	muro ladrillo farol	m2	0,10	38.977	3.976
1-04-26.	placa macha concreto	m2	0,90	70.201	63.181
1-06-26.	enchape ceramica	m2	0,90	44.868	40.381
genprecios	poste madera seccion cuadrada	m	5,80	20.398	118.308
1-08-08.	estructura entramado en madera (Se elimina teja de zinc del APU)	m2	2,40	17.301	41.522
mercado libre	cubierta en paja	m2	2,40	120.000	288.000
MOB015	mano de obra cuadrilla E	dia	2,00	176.255	352.510

CONSTRUCCIONES AUXILIAS

EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	1	0,10	332,510	33,251
--------	---------------------------------	---	------	---------	--------

[illegible]

ITEM	DESCRIPCIÓN.	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
CA-25	Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en paralelos de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m, ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m, puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	M2			112.110
CA-25	Corral - Embarcadero con piso en tierra, cerramiento en paralelos de riel y listones de madera de cuatro hiladas de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m, ramada para cubrir la zona de pesaje (para traslado) con estructura en madera y cubierta en teja de zinc con estructura en guadua; piso en concreto de espesor 0,40m, puertas en madera con 4 hiladas en listones de madera y soportadas y reforzadas en listones de madera.	M2	66,77	112.110	7.485.585
1-01-07.	descapote y limpieza	m2	66,77	5.037	336.320
1-03-01.	excavacion en tierra	m3	0,26	30.669	8.067
1-03-26.	afirmado compactado	m2	66,77	6.437	429.798
1-04-14.	placa concreto	m2	8,83	149.568	1.320.760
genprecios	poste madera seccion cuadrado	m	58,56	20.398	1.196.465
mat222	liston madera	m	221,82	5.424	1.203.152
mat368	tabla madera	un	8,06	5.377	43.360
homecente	inmunizante madera	gl	3,09	32.900	101.516
matD48	bisagras	un	12,00	7.785	93.420
mat283	pasador metalico	un	4,00	10.900	43.600
mat 176	guadua	un	9,14	6.228	56.893
MAT,333	Puntilla (promedio)	lb	6,00	3.500	21.000
MOD 013	cuadrilla G	dia	10,00	239.203	2.392.030
EQU002	Herramienta menor (% mano obra)	%	0,10	2.392.030	239.203

CONSTRUCCIONES ANEXAS





Entidad Validada: 25/03/2018



https://www.raa.gov.co



ANEXO 1
RESOLUCIÓN 20910 DE 2016
FUNDACIÓN 2018
FUNDACIÓN 2018
FUNDACIÓN 2018
FUNDACIÓN 2018

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	Fecha	Regimen	
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.	23 Mar 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	23 Mar 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	08 Mar 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	23 Mar 2018	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
23 Mar 2018

Régimen
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
26 Dic 2018

Régimen
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
26 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico

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
08 Mar 2019

Régimen
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 vigente 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 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se



PIN de validación: a8c00a1a



refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente 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 vigente 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CARRERA 7 16-50 OF 1201

Teléfono: 3154091026

Correo Electrónico: dianayasmid@yahoo.com

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

Contadora Pública - Universidad Libre.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la 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

a8c00a1a



TRICAVALENDA ASOCIADA



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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



RAA de Verificación de Registro



RAA de Verificación de Registro



ANAL
AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES
CALLE 127 No. 127-100, Bogotá, D.C.
TEL: 281 2345 6789

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 al 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	Fecha	Regimen	
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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición	

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 vigente 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 vigente 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 vigente 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CR 7 16-50 OF 1201

Teléfono: 3104155216

Correo Electrónico: arquimeji@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la 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

b8ff0ae6

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30



PIV de Validación: 60103e6



www.raa.gub.uy



días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



REPOY VALIDACIÓN DESACTIVADA



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 avaluador 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		Fecha	Regimen
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.		15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		15 Jun 2018	Régimen de Transición

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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: bce60ae3



www.raa.org.co



ANAL
AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES
CALLE 12 N° 15-25
SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA
TELÉFONO: 321-8013977
CORREO ELECTRÓNICO: carmo1ts@gmail.com

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente 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 vigente 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA

Dirección: CALLE 12 N° 15-25

Teléfono: 321-8013977

Correo Electrónico: carmo1ts@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la 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

bce60ae3

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PDF GENERATED BY PDF24



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PDF de Validación: c3380696



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 28 Jul 2017	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 28 Jul 2017	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 28 Jul 2017	Regimen Régimen de Transición



PIN de Validación: c3290a3d



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



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 vigente 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 vigente 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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2017, 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CARRERA 7 # 16 - 50 - 1201

Teléfono: 3155311381

Correo Electrónico: juandesantos@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la 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: c3390b3d



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



PIN DE VALIDACIÓN

c3390b3d

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Píñ de Validación: aa580a18



<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) OSCAR IVAN ARIAS ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10120131, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10120131.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR IVAN ARIAS ARISTIZABAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	11 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	09 Ene 2018	Régimen de Transición	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
Estructuras especiales para proceso, Puentes, Túneles, Acueductos y conducciones, Presas, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	11 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Avances de obras, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	11 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			



Código de Verificación: 88590819



https://www.raa.gov.co



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 11 Ago 2017
Regimen Régimen de Transición

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 vigente hasta el 30 de Abril 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 vigente hasta el 30 de Junio 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 Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre 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 Inmuebles Especiales vigente 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CL 10 10-33 APALO CASA 64

Teléfono: 3103748557

Correo Electrónico: oscarlvannarias@yahoo.com.co



Página 1 de 2



www.raa.org.co



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR IVAN ARIAS ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10120131.

El(la) señor(a) OSCAR IVAN ARIAS ARISTIZABAL 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

aa580a18

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

1	PROPIETARIOS	PREDIO 023-455-05000-004, MUNICIPIO DE CARAMANTA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.
---	--------------	--

TEMA 1. LOTE TERRENO, CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y CULTIVOS.				
PREDIO 023-455-05000-004, MUNICIPIO DE CARAMANTA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA				
APROBACIÓN: Después de amplio análisis y una vez estudiados todos los puntos del informe de avalúo presentado por la comisión de evaluaciones conformada por los arquitectos Carlos E. Moreno Alzate, Carlos E. Mejía González y el coordinador técnico de avalúos de la Lonja Juan D. Santos López, se expiden los siguientes valores:				
PREDIO GENERAL OCTAVIO DE JESÚS ESCOBAR ALVAREZ.-				
TERRENO: (De acuerdo a Escritura)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
FRANJA TERRENO CON FONDA DE RÍO	HA	1,6000	15,000,000	27,312,000
FRANJA TERRENO SIN FONDA DE RÍO	HA	3,1239	56,000,000	110,118,400
			VALOR TERRENO	145,349,400
CONSTRUCCIÓN: (De acuerdo a Método de Repetición)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
CONSTRUCCIÓN N° 1	M2	52,20	852,793	49,766,256
CONSTRUCCIÓN N° 2	M2	775,18	1,127,229	810,168,332
			VALOR CONSTRUCCIONES	859,937,588
MEJORAS: (De acuerdo a Método de Repetición)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
Cerramiento en postes de concreto de 0,30mts x 0,12mts y h=2,29mts, cada 2,00 m y 6 hiladas de alambre de púa.	M	773,55	54,188	20,323,250
Portón principal en estructura metálica de 2 naues cada una de 1,80mts x 1,70mts cada una y maderas con 2 columnas en concreto de 0,40 x 0,40 x 2m, puerta metálica con malla.	Un	1,00	2,595,834	2,595,834
Portales en concreto para reducir el ruido del lago: 2,40mts, ancho: 0,50 mt, alto: 0,50mt.	Un	8,00	186,881	3,175,160
Cerco en alambre de púa de 8 hiladas con postes en metalatón cada 1,00 m	M	454,02	23,581	10,707,608
Cercavalle en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox y 3,20 m de longitud	M	4,97	193,430	981,147
Cercavalle en dos huellas de concreto y piedra, ancho de 3,0mt aprox y 30 m de longitud	M	80,90	193,430	5,902,500
Portón metálico de dos naues, con 2 rieles	Un	5,00	107,661	323,183
2 postes de EPDM, maderos en madera de acorreada en: fente de altura, ubicados en postes de hierro y, utilizados para el sostenimiento 275,71mts de cable, utilizado en la acometida y conexión eléctrica del sector.	Un	2,00	1,100,000	2,277,362
Zona Dura y anden en concreto y piedra	M²	40,77	79,734	3,338,892
Escaleras en piedra y concreto de espesor de 1,30 mts de ancho	M	5,40	730,268	1,335,436
Muro de contención de dimensiones ancho 0,25 mts y altura de 1,40 mts	M	19,10	3,115,171	63,519,766
Seweros pastoral en piedra y concreto de 0,5 mts de ancho	M	14,10	39,357	554,834
Cerca en postes y listones de madera en la franja frontal al resto de la cerca tiene 5 hiladas de alambre de púa en postes de madera, la altura del cerco es de 1,50 mts adicionalmente cuenta con 2 puertas de acceso en madera, la	M	59,80	154,935	31,185,113

1	INTERLOTTES	PRINCIPALES DEL MUNICIPIO DE CARAMANTA, DEPARTAMENTO DE MATAGRONES.
---	-------------	---

DESCRIPCION	UNID.	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Banqueta de tierra en las áreas de las carpas de estructura de madera, con pedales en madera y varilla metálica y cimientos sobre pilotes, piso en tierra. Cuenta con una pendiente suficiente de drenaje con largo 0,90 mts, ancho 0,50	M ²	34,38	62.838	8.332.248
Barra que sostiene la casa de construcción D-2	M	48,52	48.337	1.478.114
Cemento en piedra de 0,50 mts de ancho	M	3,00	35.357	310.296
Redonda en piedra y concreto, con cimbra hecha en cemento con un diámetro de 1,97 mts.	Un	1,00	1.718.818	1.718.818
Placa de mano de piedra y concreto con un diámetro de 4,56 metros y profundidad de 1,20 metros, y un tobogán.	Un	1,00	8.208.090	8.208.090
Enramado con malla en piedra y concreto con techo en palma, soportado en estructura de madera, piso en piedra y concreto.	M ²	4,86	317.323	1.541.794
Órdu de vigas, a (2,96x11,0,75m)	Un	1,00	1.325.171	3.315.171
Foco según dimensiones largo y ancho 2,00 mts profundidad 2,30 mts	Un	1,00	4.759.526	4.759.526
Jardines a circular en piedra y concreto a nivel del suelo, dos con diámetro de 2,00 metros y otras dos con diámetro de 1,20 metros	Un	4,00	266.843	1.067.372
Puerta decorativa en piedra de 1,20 mts de alto	Un	8,00	2.246.114	2.246.114
Enramado con ramos en la zona y baldos de largo 1,50 mts, ancho 0,60 mts y altura de 0,85 mts	M ²	3,00	411.921	824.828
Cortina - bridas con goma en tierra, cerramiento en paredes de piel y lamas de madera de cuatro hilados de 1,50 m de largo y postes en madera cada 1,50 m y un perímetro de 32,88 m: necesario para cubrir la zona de peaje	M ²	66,72	66.145	8.020.637
			VALOR MENOR	187.100.490

CULTIVOS.

Concepto general de los posibles subconjuntos representados en la Leyenda de la Identidad Racial de Ecuador según correspondencia propia: Valiente Indígena, Puro y Clásico; Cerebros de Colaboración de Racialistas; Productores de cítricos y de diferentes frutas tropicales; Corabastos, Monjas y Coderes.

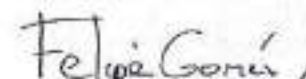
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
Aguaonil Ø 50 cm h= 15 mts aprox.	Un	5	141.556	707.780
Aguaonil Ø 40 cm h= 3,50 mts aprox.	Un	2	47.380	94.770
Almendra Ø 20 cm h= 8 mts aprox.	Un	1	70.778	70.778
Arco Ø 15 cm h= 3 mts aprox.	Un	5	94.370	471.850
Arroque Ø 6 cm h= 7 mts aprox.	Un	1	90.989	90.989
Asirón Ø 10 cm h= 10 mts aprox.	Un	3	54.955	164.865
Balón Ø 30 cm h= 12 mts aprox.	Un	1	54.370	54.370
Bisura Ø 30 cm h= 5 mts aprox.	Un	9	176.945	1.592.505
Caballero Ø 40 cm h= 12 mts aprox.	Un	6	35.589	213.534
Cardigordo Ø 30 cm h= 5 mts aprox.	Un	1	283.111	283.111
Cedro Ø 7 cm h= 5 mts aprox.	Un	32	283.111	9.059.552
Cerca viva en Avicoria	m	8	1.078	8.624
Cresta de Gallo h= 1 mts aprox.	Un	3	48.000	144.000
Croton h= 80 cm aprox.	Un	28	23.593	660.604
Cuati de Casado	kg	736	1.327	976.672
Dulce Jesús mto Ø 30 cm h= 3 mts aprox.	Un	1	9.437	9.437

1	PACIFICO TRES	PREDIO CP3-UP3-ONSON-044, MUNICIPIO DE CAIBARIEN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
---	---------------	---

Frangipani fr 1,30 mts aprox.	Un	4	90.000	360.000
Guayabano Ø 20 cms fr 7 mts aprox.	Un	15	99.570	1.493.550
Guayabo Ø 20 cms fr 7 mts aprox.	Un	6	47.105	282.630
Inguandé Ø 15 cms fr 3 mts aprox.	Un	2	33.698	67.396
Lindón Ø 15 cms fr 4,50 mts aprox.	Un	9	83.574	752.166
Lilao de oro Ø 80 cms fr 10 mts aprox.	Un	3	35.389	106.167
manzanilla Ø 80 cms fr 5 mts aprox.	Un	5	64.470	322.350
marango Ø 50 cms fr 12 mts aprox.	Un	15	235.926	3.538.890
mutamón Ø 40 cms fr 5 mts aprox.	Un	1013	35.389	35.849.057
Naranja Ø 45 cms fr 5 mts aprox.	Un	2	116.187	232.374
Naranja agria Ø 15 cms fr 3 mts aprox.	Un	3	105.287	315.861
Nopal Ø 10 cms fr 1,5 mts aprox.	Un	25	135.352	3.383.800
Ornamental	Un	20	9.437	188.740
Palma borealis Ø 0,50 mts fr 15 mts aprox.	Un	4	180.741	722.964
Palma jorón Ø 20 cms fr 5 mts aprox.	Un	23	158.952	3.655.896
Palma ornamental Ø 30 cms fr 4 mts aprox.	Un	1	58.982	58.982
Pacaya Ø 10 cms fr 3 mts aprox.	Un	2	21.223	42.446
Pasta hula	M²	19825,35	472	7.357.910
Pitón Oreja Ø 1 m fr 15 mts aprox.	Un	5	70.778	353.890
Pitón fr 0,60 mts	Un	8	35.389	283.112
Pino Ø 10 cms fr 3 mts aprox.	Un	1	41.287	41.287
Rododendro Ø 20 cms fr 15 mts aprox.	Un	3	32.117	96.351
Samán aguileño fr 2 mts	Un	1	176.045	176.045
Saurimbo Ø 30 cms fr 12 mts aprox.	Un	12	85.889	1.030.668
Swinglas Ø 5 cms fr 4,50 mts aprox.	Un	49	7.078	346.822
Tico Ø 40 cms fr 10 mts aprox.	Un	1	35.389	35.389
Trovero Ø 25 cms fr 4 mts aprox.	Un	3	298.167	894.501
Tulipán Ø 25 cms fr 20 mts aprox.	Un	2	35.389	70.778
Varumo Ø 30 cms fr 12 mts aprox.	Un	12	47.105	565.260
Yema tronco	M²	396,51	4.719	1.871.193
Yelba Ø 1,00 mts fr 25 mts aprox.	Un	2	353.889	707.778
			VALOR DE OBJETIVOS Y ESPECIES	78.078.992
			VALOR TOTAL	772.061.419
SON: SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.				
LUCRO CREANTE Y DAÑO EMERGENTE: Se asocia a Resolución 878 y 1044 de 2014 del ICAC				
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL (\$)			
DAÑO EMERGENTE				

1	VALUACIÓN DEL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	PROYECTO DE LEY 1448 DE 2011, MUNICIPIO DE CARMAVA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
NOVENA Y REGISTRO		11.274.138
ELABORACIÓN, EMISIÓN, TRÁFICO Y MONTAJE DE BENS MUEBLES		1.232.852
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS		-
ALQUILER DE ALMACÉN Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL		21.877.400
IMPUESTO FONDO		-
ADecuación DE ÁREAS REMANENTES		-
PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS		-
REESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA		1.025.948.513
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE		1.521.326.003
SON: MIL QUINIENTOS VENTITRIN MILONES TRESCIENTOS SEIS MIL TRES PISO MONEDA CORRIENTE.		
<u>LUCRO CESANTE</u>		
PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN		0
PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS		0
VALOR TOTAL LUCRO CESANTE		0

Se firma el 29 de septiembre de 2021 por las personas designadas en la elaboración del avalúo pertenecientes al comité de avalúos.

 CARLOS EDUARDO BELLO GUZMÁN Avaluator	 JUAN DAVID SANTOS LÓPEZ Avaluator	 CARLOS ENRIQUE MORENO A. Avaluator
 DIANA YAMID RAMÍREZ J. Avaluator	 OSCAR MARÍA ARIAS ARCE Avaluator	 FELIPE GÓMEZ JARAMELO 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 1989, 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. Esta 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 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
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 aviniera a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

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

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

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

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

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

Ley 1742 de 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que 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 renuncia 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 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 1882 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 remiidos de manera extemporánea por parte del propietario no serán contemplados dentro del encargo valuatorio y solo podrán ser reclamados en la etapa de expropiación.