

Bogotá, 26 de julio de 2022

Requiere respuesta ☒ SI ☐ NO

Señores:

**LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio denominado "Imantago"

Ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia

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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno y sus mejoras ubicadas en las **abscisa inicial K01+824,30 – abscisa final K01+875,91** localizado en la margen Izquierda – Derecha, del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "Imantago" ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-1-001-001-0060-00010-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-01-00-00-01-0060-0010-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)."

Respetados Señores:

En razón a que mediante Citación de número 03-03-20220526001865 del 26 de mayo del 2022, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre las **abscisa inicial K01+824,30 – abscisa final K01+875,91** localizado en la margen Izquierda - Derecha, proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo

en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A., 4-72 mediante Número de guía RB239231368CO de fecha dos (02) de junio del (2022), publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.anl.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día treinta (30) de Junio del 2022, publicada en la página web de la concesión (<http://autoistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día treinta (30) de Junio del 2022, publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio Centro, el día treinta (30) de Junio del 2022, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la Calle 25 No. 29A, el día treinta (30) de Junio del 2022 y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022 *por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K01+824,30 – abscisa final K01+875,91* localizado en la margen izquierda - Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "Imantago" ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral **138-1-001-001-0060-00010-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-01-00-00-01-0060-0010-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16301** *Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

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

Es de indicar que en el oficio de Citación de número 03-03-20220526001865 del 26 de mayo del 2022, emitido por la Concesión Autoistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022, Copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-052A**, Copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., de fecha 14 de enero del 2022, Copia del Plano Topográfico de la Faja de terreno a adquirir y la Normatividad vigente que rige la materia.

Confidencialmente,

HERNANDO
VALLEJO
MONSALVE
HERNANDO VALLEJO MONSALVE
Gerente General
CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Firmado digitalmente por
HERNANDO VALLEJO MONSALVE
Fecha: 2022.07.26 09:52:07 -05'00'

Anexos: Copia de Oferta de Compra
Copia de Ficha y plano Predial
Copia de avalúo
Copias: Archivo Concesión Autoistas de Urabá S.A.S.
Atestaciones predial

Proyecto: IM Coord. Predial C.L.
Revisó: EB-GT
Aprobó: HV- Gerente General
Entesero: Contrato Mar 2 – Único

PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** - ubicada en la Calle 27 No. 30 – 20 del barrio Centro del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Cañasgordas Antioquia, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autoistasuraba.com, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar al señor **LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, de la *Oferta de Compra* oficio 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022, por la cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K01+824,30 – abscisa final K01+875,91** localizado en la margen izquierda- Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Imantago" ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-1-001-001-0060-00010-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-01-00-00-01-0060-0010-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)"

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

Con el presente aviso se Pública la Oferta de Compra No. 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022 contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha trece (13) de enero de 2021 contenida en tres (03) folios, plano predial de trece (13) de enero del 2021, contenido en ocho (8) folios, usos del suelo de fecha trece (13) de noviembre de 2020 contenido en dos (02) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha catorce (14) de enero del 2022 contenido en cincuenta y nueve (59) folios y normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública en once (11) folios.

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

EL 2 agosto 2022 A LAS 5:00 P.M.

DESEFIZADO EL 9 agosto 2022 A LAS 5:00 P.M.

**HERNANDO
VALLEJO
MONSALVE**

Firmado digitalmente por
HERNANDO VALLEJO
MONSALVE
Fecha: 2022.07.26
09:52:18 -05'00'

HERNANDO VALLEJO MONSALVE

Gerente General

CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyecto: MA Coord. Predial C.E.
Revisó: LB Coord. Predial ANICA
Aprobó: M/A Gerente General

Bogotá, 26 de julio de 2022

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

**LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio denominado "Imantago"

Ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia



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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno y sus mejoras ubicadas en las **abscisa inicial K01+824,30 – abscisa final K01+875,91** localizado en la margen Izquierda – Derecha, del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "Imantago" ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-1-001-001-0060-00010-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-01-00-00-01-0060-0010-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

En razón a que mediante Citación de número 03-03-20220526001865 del 26 de mayo del 2022, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022, por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno, cultivos y especies ubicadas entre las **abscisa inicial K01+824,30 – abscisa final K01+875,91** localizado en la margen Izquierda – Derecha, proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A., 4-72 mediante Número de guía RB239231368CO de fecha dos (02) de junio del (2022), publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones>).



por-aviso) el día treinta (30) de Junio del 2022, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día treinta (30) de Junio del 2022, publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio Centro, el día treinta (30) de Junio del 2022, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la Calle 25 No. 29A, el día treinta (30) de Junio del 2022 y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

AVISO

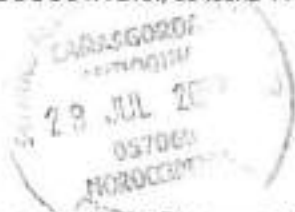
LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022 *“por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K01+824,30 – abscisa final K01+875,91 localizado en la margen Izquierda - Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado “Imantago” ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral), del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con Cédula Catastral 138-1-001-001-0060-00010-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-01-00-00-01-0060-0010-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16301 Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

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

Es de indicar que en el oficio de Citación de número 03-03-20220526001865 del 26 de mayo del 2022, emitido por el Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra 03-03-20220526001871 de fecha 26 de mayo del 2022, Copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-052A**, Copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., de fecha 14 de enero del 2022, Copia del Plano



Topográfico de la Faja de terreno a adquirir y la Normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

HERNANDO VALLEJO
MONSALVE

Firmado digitalmente por HERNANDO
VALLEJO MONSALVE
Fecha: 2022.07.26 09:33:40 -05'00'

HERNANDO VALLEJO MONSALVE
Gerente General
CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia de Oferta de Compra
Copia de Ficha y plano Predial
Copia de avalúo

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

Proyecto: NA Coord. Predial C.L.
Revisor: LB-GT
Aprobó: HV- Gerente General



Cañasgordas, 26 de mayo de 2022

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores

**LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio denominado Imantago
Ubicado en la Vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral)
Municipio de Cañasgordas
Departamento Antioquia

Contrato: De Concesión No. 018 de 2015: Autopista al Mar 2

Referencia: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2.

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de dos áreas de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **Abscisas Inicial: K01+824,30 Abscisa final: K01+875,91;** localizado en la margen Izquierda - Derecha; del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, del predio denominado "Imantago", ubicado en la vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral), Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral **138-1-001-001-0060-00010-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-01-00-00-01-0060-0010-0-00-00-0000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **No 011-16301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetados señores,

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área total de terreno del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción

18/05/22



de la ficha predial No. CAM2-UF1-CCG-052A, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio "Imantago", ubicado en la vereda Imantago / 60 (Según Ficha Catastral), Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral 138-1-001-001-0060-00010-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-01-00-00-01-0060-0010-0-00-00-0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-16301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **MIL QUINCE PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (1.015,09 M2)** junto con sus construcciones mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ el 14 de enero del 2022, por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$473.052.399)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

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

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

Por otra parte, el artículo 61 de la ley 388 de 1997, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se



produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial ubicado en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia o a las oficinas de la Concesión Autoistas Urabá S.A.S. ubicada en la Calle 10 No. 13-526. Al lado de la estación de gasolina Terpel, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a el Abogado Néstor Acuña Daza, celular 3118672837, email n.acunacompromisolegal@gmail.com.





NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20220526001871
Fecha: 26/05/2022 09:53:11 a. m.
Usuario: ewargas
Fecha impresión: 26/05/2022 9:54:45 a. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-052A, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 14 de enero del 2022, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

**HERNANDO
VALLEJO MONSALVE**

Firmado digitalmente por
HERNANDO VALLEJO MONSALVE
Fecha: 2022.05.26 09:54:59 -05'00'

HERNANDO VALLEJO MONSALVE

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

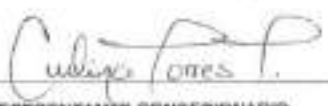
Anexo: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área representada
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública
Copias: Archivo Concesion Autopistas de Urabá S.A.S.
Proyecto: NA-Dasat. Predial C.I.
Revisor: JB-Coord. Predial UNICA
Aprobado: MV- Gerente General



00000011



Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N° 100-68 Oficina 206 Edificio Vanguardia

AUTOPISTAS URABÁ:		SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL		EVALUACIÓN	
		INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR		EVALUACIÓN	
FECHA	13/01/2021				
PROYECTO	CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2				
SECTOR	UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA	Nº PREDIO	CAM2-UF1-CCG-062A		
DIRECCIÓN	IMANTAGO				
PROPIETARIO	LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (Q.E.P.D.) - MEJORATARIO 1(SILVIA ELENA MANCO LONDOÑO)				
ÁREA REQUERIDA	1015.09	M ²			
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	301.90	M ²			
ÁREA MEJORAS	511.49	M ²			
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:			CANT	UNIDAD	
CA1: CONSTRUCCIÓN 1: CASA DE UN PISO, EN ARQUITECTURA COLONIAL, CON PATIO INTERNO; ESTRUCTURA CON COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO DE 0.25M X0.25M, PISO EN PLACA DE CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.30M, ENCHAPADO EN BALDOSA CERÁMICA ORNAMENTAL, MAMPOSTERÍA EN BLOQUE ESTRIBADO, PAÑETADO Y PINTADO, 11 PUERTAS Y 7 VENTANAS METÁLICAS, CUBIERTA MIXTA EN TEJA DE BARRO SOBRE CERCHA EN MADERA Y PLACA EN CONCRETO, CIELO RASO EN MACHIMBRE EN TODOS LOS ESPACIOS, COCINA CON UN MESÓN EN CONCRETO SOBRE DIVISIONES EN BLOQUE ENCHAPADAS EN BALDOSA CERÁMICA ADICIONAL, MESÓN EN ALUMINIO CON LAVAPLATOS DE ACERO INOXIDABLE, MESÓN CON SALPICADERO H= 3.75M - MUEBLES SUPERIORES E INFERIORES EN MADERA, UN HORNO CON CHIMENEA EN LADRILLO PIENSADO LACADO, CUARTO DE SERVICIO CON UN LAVADERO DOBLE EN CONCRETO MÁS UN TANQUE, DESDE EL CUARTO DE SERVICIO SE ACCDE A LA CUBIERTA POR UN ESCALERA INTERNA. BAÑOS CON PISO Y MUROS ENCHAPADOS EN BALDOSA CERÁMICA COMÚN, ALTURA DE ENCHAPÉ EN MUROS DE H= 2.25M, MOBILIARIO COMPLETO, SANITARIO LAVAMANOS Y DUCHA, DISTRIBUCIÓN: PATIO INTERNO CON UN CORREDOR PERIMETRAL, 3 CORREDORES INTERNOS, 1 ESCALERA INTERNA, COCINA, ZONA DE ROPAS, DESPENSA, 8 ALCOBAS, 5 BAÑOS, SALA, COMEDOR, SÓTANO; MAMPOSTERÍA EN BLOQUE ESTRIBADO, CON LADRILLO A LA VISTA, PISO EN PLACA DE CONCRETO CON ESPESOR 0.10M, EN SU PARTE EXTERIOR SUS PAREDES SE ENCUENTRAN PAÑETADAS Y PINTADAS, TIENE 5 VANOS 3 DE ESTOS CUBIERTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES.			290.18	M2	
DESCRIPCIÓN OTRAS MEJORAS:			CANT	UNIDAD	
CA1: MURO 1: MURO PERIMETRAL EN BLOQUE DE CONCRETO ALTURA VARIABLE ENTRE 1.80M Y 2.00M.			20.27	ML	
CA2: CORREDOR 1: CUBIERTO ESTRUCTURA CON COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO DE 0.25M X0.25M, PISO EN PLACA DE CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.30M ENCHAPADO EN BALDOSA CERÁMICA ORNAMENTAL, BALAUSTRADA CON POSTES EN CONCRETO PAÑETADOS Y PINTADOS H=0.50 SOBRE UN POYO EN CONCRETO H=0.20M, CUBIERTA MIXTA EN TEJA DE BARRO SOBRE CERCHA EN MADERA CON CANAL Y BALANTES, CIELO RASO EN MACHIMBRE.			46.11	M2	
CULTIVOS Y ESPECIES			CANT	UNIDAD	
GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0.05 m; H= 3 m)			1	UN	
LIMÓN PRODUCCIÓN (DAP= 0.05 m; H= 2.5 m)			5	UN	
MANDARINA PRODUCCIÓN (DAP= 0.05 m; H= 4 m)			1	UN	
NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0.05 m; H= 2 m)			1	UN	
PALMA BAMBU ORNAMENTAL (DAP= 0.15 m; H= 4 m)			5	UN	
PAPAYO CRECIMIENTO (DAP= 0.05 m; H= 1.3 m)			1	UN	
PASTO MEJORADO GRAMALOTE			188	M2	
Yo, _____ identificado con cédula de ciudadanía N° _____ de _____, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.					
PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR			 REPRESENTANTE CONCESIONARIO		





SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

ELABORÓ	LEO
REVISÓ	420
APROBÓ	140
FOR EMPHO-2146	
FECHA	2020-10-10

FECHA 13/01/2021
PROYECTO CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2
SECTOR UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA N° PREDIO CAM2-UF1-CCG-062A
DIRECCIÓN IMANTAGO
PROPIETARIO LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (Q.E.P.D.) - MEJORATARIO Y(SILVIA ELENA MANCO LONDOÑO)
ÁREA REQUERIDA 1.015,09 M²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 351,30 M²
ÁREA MEJORAS 611,49 M²

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

CANT UNIDAD

DESCRIPCIÓN OTRAS MEJORAS:

CANT UNIDAD

CA11: ENRAMADA: CON 5 COLUMNAS EN LADRILLO COCIDO, PISO ENCHAPADO CON RETAL BALDOSA CERÁMICA Y GRAVILLA LAVADA. BALAUSTRADA PERIMETRAL CON POSTES EN CONCRETO PAÑETADOS Y PINTADOS H=0.50 SOBRE POYO EN CONCRETO DE H=0.20M. CUBIERTA MIXTA EN TEJA DE BARRO SOBRE CERCHA EN MADERA CON CANAL Y BAJANTES. CIELO RASO EN MACHIMBRE. UBICADA SOBRE LA PLACA DE ENTRE PISO DE LA CONSTRUCCIÓN 2.

12,00 M2

CA12: ESCALERA 1: CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAHUELLAS Y HUELLAS CON RETAL BALDOSA CERÁMICA Y GRAVILLA LAVADA ENCHAPADAS EN BALDOSA CERÁMICA Y HUELLAS EN GRANITO LAVADO, ANCHO=0.85 HUELLAS=0.27M Y CONTRA HUELLAS DE 0.18M.

2,50 ML

CA13: ZONA DURA 2: PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.20M, ENCHAPADO EN BALDOSA CERÁMICA Y GRAVILLA LAVADA. PRESENTA FISURAS Y GRIETAS.

174,22 M2

CA14: PISCINA: PISCINA DE USO RECREATIVO ENCHAPADAS EN BALDOSA CERÁMICA NARIZ PERIMETRAL EN GRAVILLA LAVADA. PROFUNDIDAD 1,50M.

52,62 M2

CA15: KIOSCO: 4 COLUMNAS EN CONCRETO, PISO ENCHAPADO CON RETAL BALDOSA CERÁMICA, BALAUSTRADA PERIMETRAL CON POSTES EN CONCRETO PAÑETADOS Y PINTADOS H=0.50 SOBRE POYO EN CONCRETO DE H=0.20M Y ESCALERA DE 3 ESCALONES, CUBIERTA MIXTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO SOBRE CERCHA EN MADERA.

9,00 M2

CA16: BBQ: MESÓN EN CONCRETO SOBRE DIVISIONES EN LADRILLO COCIDO PINTADO, ANCHO 0,90M.

3,07 ML

CA17: ESCALERA 3: CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAHUELLAS Y HUELLAS CON RETAL BALDOSA CERÁMICA Y GRAVILLA LAVADA ENCHAPADAS EN BALDOSA CERÁMICA Y HUELLAS EN GRANITO LAVADO, ANCHO= 0,85 M.

2,00 ML

CA18: ZONA DURA 3: PISO EN PIEDRA DE RIO Y GRAVILLA LAVADA.

26,21 M2

CA19: PUNTO DE AGUA (ANTES ERA EL PUNTO DE AGUA PARA UNA DUCHA)

1,60 UN

CA20: CERRAMIENTO 3: MALLA ESLABONADA CON ESTRUCTURA DE TUBOS GALVANIZADOS H=1.70M SOBRE MURO EN BLOQUE DE CONCRETO CON ALTURA VARIABLE ENTRE 2.0M Y 5.0M.

50,50 ML

CA21: MURO 2: MURO EN BLOQUE DE CONCRETO ALTURA 1.05 M, Y ESPESOR 0,15 M

10,18 ML

CA22: ESCALERA 4: CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAHUELLAS Y HUELLAS EN GRAVILLA LAVADA, ANCHO= 0,85 HUELLAS=0,27M Y CONTRA HUELLAS DE 0,18M.

2,50 ML

CULTIVOS Y ESPECIES

CANT UNIDAD

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

PROPIETARIO, POSEEDOR,
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONCESIONARIO





INVENTARIO DE PERSONA A ADQUIRIR

FLAVOR	SPR
REFUG	AW
STORAGE	000
FORM OF SIGNATURE	
SIGNATURE	2004-10-10

FECHA	13/01/2021		
PROYECTO	CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2		
SECTOR	UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA	Nº PREDIO	CAN2-UF1-CDG
DIRECCIÓN	IMANTAGO		
PROPIETARIO	LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (O.E.P.D.)- MEJORATARIO 1; SILVIA ELENA MANCO LONDOÑO		
ÁREA REQUERIDA	1 015,09	M ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	351,90	M ²	
ÁREA MEJORAS	511,49	M ²	

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

CANT	UNIDAD
------	--------

DESCRIPCIÓN OTRAS MEJORAS:

CANT	UNIDAD
------	--------

CA23: MURO 3 MURO EN PIEDRA, AL TIJUA VARIABLE ENTRE 0.50M Y 0.70M.

29.70 18.

CA24: ESCALERA 5: CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAHUELLAS Y HUELLAS CON RETAL BALDOSA CERÁMICA Y GRAVILLA LAVADA ENCHAPADAS EN BALDOSA CERÁMICA Y HUELLAS EN GRAMITO LAVADO. ANCHO=0.85 M. HUELLAS=0.27M Y CONTRAHUELLAS DE 0.16M.

100 583

CA25: ESCALERA 5: CON ESTRUCTURA EN CONCRETO CONTRAHUELLAS Y HUELLAS CON RETAL BALDOSA CERÁMICA Y GRAVILLA LAVADA ENCHAPADAS EN BALDOSA CERÁMICA Y HUELLAS EN GRANITO LAVADO. ANCHO 0.85 HUELLAS=0.27M Y CONTRAHUELLAS DE 0.10M.

3.63 101

CASE: CORREDOR 2: UNICADO INTERNAMENTE EN LA CONSTRUCCIÓN 1, EN BALDOSA CERÁMICA ORNAMENTAL, CIELO PISO EN MACHIMBRE, CON CUBIERTA EN TEJA DE BARRO, CANILETA DE DESAGÜE METÁLICA, SOPORTADA EN 8 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO DE 0,15M X 0,15M X 2,50M. EL AGUA RECOGIDA ES DESCARGADA EN UN PATIO CENTRAL.

3860 142

CA27: ZONA DURA 4: PLACA EN CONCRETO CON VEGETACIÓN ABUNDANTE EN SU SUPERFICIE.
ESPESOR DE PLACA 0.15CM.

1384 1482

CA28 PATIO: AL AIRE LIBRE EN TABLETA DE CONCRETO. LUGAR CENTRAL DE DESAGÜE DE LA VIVIENDA.

22:01 9402

CULTIVOS Y ESPECIES

CANT	UNIDAD
------	--------

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

PROPIETARIO, POSEEDOR,
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONCESSIONARIO



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)



C1: CONSTRUCCIÓN 1



C1: CONSTRUCCIÓN 1 - CUBIERTA



C1: CONSTRUCCIÓN 1 - FACHADA



C1: CONSTRUCCIÓN 1 - HABITACIÓN



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

**AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A**

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)



C1: CONSTRUCCIÓN 1 - HABITACIÓN



C1: CONSTRUCCIÓN 1 - HABITACIÓN



C1: CONSTRUCCIÓN 1 - HABITACIÓN



C1: CONSTRUCCIÓN 1 - HABITACIÓN

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021
LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1 - HABITACIÓN	C1: CONSTRUCCIÓN 1 - HABITACIÓN

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1 – INTERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN	C1: CONSTRUCCIÓN 1 – BAÑO



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021
LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1 – BAÑO	C1: CONSTRUCCIÓN 1 – BAÑO

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1 – BAÑO	C1: CONSTRUCCIÓN 1 – BAÑO



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)



C1: CONSTRUCCIÓN 1 – COMEDOR



C1: CONSTRUCCIÓN 1 – SALA



C1: CONSTRUCCIÓN 1 – PATIO DE ROPAS



C1: CONSTRUCCIÓN 1 – COCINA



 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 AUTOPISTAS URABÁ	Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PG65		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1 – ESCALERA ACCESO A CUBIERTA	C1: CONSTRUCCIÓN 1 – CORREDOR INTERNO
	
C1: CONSTRUCCIÓN 1 – SOTANO	C1: CONSTRUCCIÓN 1 – SOTANO



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
C2: CONSTRUCCIÓN 2	C2: CONSTRUCCIÓN 2 – PARQUEADERO

	
C2: CONSTRUCCIÓN 2 – TERRAZA	C2: CONSTRUCCIÓN 2 – TERRAZA



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

**AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A**

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)



C2: CONSTRUCCIÓN 2 – CUARTO DE MAQUINAS



CA1: MURO PERIMETRAL



CA2: CORREDOR 1



CA2: CORREDOR 1



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)



CA3: ESCALERA 1



CA4: PORTÓN 1



CA5: MATERA 1



CA6: ZONA DURA 1



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
CA6: ZONA DURA 1	CA7: CERRAMIENTO 1

	
CA8: PORTÓN 2 – CA9: PUENTE	CA10: MATERA 2



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021
LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
CA11: ENRAMADA	CA11: ENRAMADA

	
CA12: ESCALERA 2	CA13: ZONA DURA 2



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

**AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A**

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)



CA13: ZONA DURA 2



CA14: PISCINA



CA15: KIOSCO



CA16: BBQ



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021
LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
CA17: ESCALERA 3	CA18: ZONA DURA 3

	
CA19: PUNTO DE AGUA	CA20: CERRAMIENTO 2



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021
LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
CA21: MURO 2	CA22: ESCALERA 4

	
CA23: MURO 3	CA24: ESCALERA 5



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)



CA25: ESCALERA 5



CA26: CORREDOR 2 – CA28: PATIO



CA27: ZONA DURA 4



GUAYABO (DAP=0,05 m; H= 3 m)



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
LIMÓN MANDARINO (DAP=0,05 m; H=2,5 m)	MANDARINO (DAP=0,25 m; H=4 m)
	
NARANJO (DAP=0,05 m; H=2 m)	PALMA BAMBÚ ORNAMENTAL (DAP=0,15 m; H=4 m)



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-052A

FECHA: 13/01/2021
LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

	
PAPAYO (DAP=0,05 M; H= 1,30 M)	PASTO MEJORADO GRAMALOTE



[illegible]

AUTOPISTAS URABÁ		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP F-165
PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	003
FORMATO		FICHA PRELIMINAR		FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE EJECUCIÓN		UNIDAD FUNCIONAL		LUP1	
CONTRATO No.:		SECTOR C TRAMO		CARACASORIAS - UYANETA	
PRECIO No.:		CÉDULA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	
ABSC. INICIAL		DIRECCIÓN / EMAIL		015 16301	
ABSC. FINAL		DIRECCIÓN DEL PREDIO		CÉDULA CATASTRAL	
		CAMVZ-UPF-CCG-09.2A		13810101010000000100000000000000	
K 01+824.30 I-C		URBANO		VER ANEXO DE LINDEROS	
K 01+875.31 I-C		RESIDENCIAL		VER ANEXO DE LINDEROS	
		A-20m (trayecto)		VER ANEXO DE LINDEROS	
		OCCIDENTE		VER ANEXO DE LINDEROS	
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CÉDULA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	
LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ (O.E.P.D.)		DIRECCIÓN / EMAIL		015 16301	
		DIRECCIÓN DEL PREDIO		CÉDULA CATASTRAL	
		URBANO		13810101010000000100000000000000	
VEREDA/SANRIO:		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		CÓDIGO DE LINDEROS	
MUNICIPIO:		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		VER ANEXO DE LINDEROS	
DPTO:		TOPOGRAFIA		VER ANEXO DE LINDEROS	
Predio requerido para:		INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		VER ANEXO DE LINDEROS	
DESCRIPCIÓN		CANT	DENS	UN	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA					
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS					
1. CAS: SALIENSA 1. CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAMUELAS Y HUELOS CON RETAL BALCONA CERRADA Y CERRILLA LAMINA ENCHAMADA EN BALDOSA CERAMICA Y HUELOS EN GRABITO LAVADO, ANCHO=3.85 MUELAS=0.37M Y CONTRAMUELAS DE 0.28M					5.88
2. CAS: PORTON 2. EN MUELA VALUO DE 1.70 X 2.30					1.00
3. CAS: MUELA 1. MUELA PERMANENTE DE ZONA DURA DE ACCESO CON UNA HUELA EN LA TRILLO CERRADA, ANCHO=0.97M					8.01
4. CAS: ZONA DURA 1. PISO PERMANENTE EN BALDOSA CERAMICA, GRABILLA LAVADA Y PINTURA					11.4.16
5. CAS: CERRAMIENTOS 1. ESTRUCTURA EN LAPIS LOS COLORES PINTADOS CON LOS LINDROS DE 0.37M X 0.37M IN=2.00, MUELO EN EL MUELO					15.32
6. MANTENIMIENTO 1.00 SOBRE MUELO DE CONCRETO Y MUELA VALUO DE 1.70 X 2.30 M					1.00
7. CAS: PORTON 2. EN MUELA VALUO DE 1.70 X 2.30 M					1.00
8. CAS: PUENTE: PLACA EN CONCRETO, ALICATA SOBRE MUELO EN CONCRETO ESPESOR 0.20M Y ANCHO= 2.00M					1.00
9. CAS: MUELA 1. MUELA PERMANENTE DE ZONA DURA DE ACCESO CON UNA HUELA EN LA TRILLO CERRADA, ANCHO=0.97M					1.00
10. CAS: MUELA 1. MUELA PERMANENTE DE ZONA DURA DE ACCESO CON UNA HUELA EN LA TRILLO CERRADA, ANCHO=0.97M					1.00
TOTAL AREA CONSTRUIDA					5.88
OBSERVACIONES:					
1. AREA TOTAL TERRENO					1.013.00
AREA REQUERIDA					1.013.00
AREA REMANENTE					0.000.00
AREA SOBRIANTE					0.000.00
AREA TOTAL REQUERIDA					1.013.00
OBSERVACIONES:					
1. AREA TOTAL TERRENO					1.013.00
AREA REQUERIDA					1.013.00
AREA REMANENTE					0.000.00
AREA SOBRIANTE					0.000.00
AREA TOTAL REQUERIDA					1.013.00

AUTOPISTAS URABÁ		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		CÓDIGO		CCSC-7-181	
PROCESO		FORMATO		FICHA PRELIMINAR		FECHA		35/02/2015	
PROYECTO DE CONCEPCIÓN		AUTOPISTA AL VÍA 1		UNIDAD FUNCIONAL		UFI			
COMITATO N.º: PROYECTO N.º: FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		COMITATO N.º: PROYECTO N.º: FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		SECTOR O TRAMO: CARRETERAS URBANAS		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO: LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ (Q.E.P.D.)		CÉDULA DIRECCIÓN / EMAIL: 611.242 MANANTAL		SECTOR O TRAMO: CARRETERAS URBANAS		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
VEREDA/BARRIO: MUNICIPIO: DPTO:		CLASIFICACIÓN DEL SUELO: ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: TOPOGRAFIA:		LONGITUD: ANCHO: PERÍMETRO:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPACES: DESCRIPCIÓN:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:	
FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:		FECHA PRELIMINAR: FECHA PRELIMINAR:			

[illegible]

 AUTOPISTAS URABÁ Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		CÓDIGO: GCSF-1.185 VERSIÓN: 001 FECHA: 31/03/2015	
PROYECTO: AUTOPISTA AL MAJAL CONTRATO No.: 018 DEL 2011 PRECIO \$: CAM2-UP1-CCG-252A ASES. (METR): R 01-4234.30 (D) ASES. (PMA): R 01-4234.91 (D)		PROCESO: FICHA PRELIMINAR FORMATO: FICHA PRELIMINAR		CÉDULA: 811-10301 CÉDULA CATASTRAL: 138.1001000000000000000000	
PROPIETARIO: LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ (Q.E.P.D.) NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ (Q.E.P.D.)		UNIDAD FUNCIONAL: UFI SECTOR O TRAMO: CAMASGORDAS - URAMITA MANEJO: COMPLETO ELECTRICO INGENIERO: 31.61			
VEREDA/BARRIO: CAMASGORDAS MUNICIPIO: CAMASGORDAS DPTO: CALDAS Predio requerido para: CALZADA		CÉDULA DIRECCIÓN / EMAIL: 811-10301 DIRECCIÓN DEL PREDIO: MANEJO			
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES CANT. DEN. UN.		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES TOTAL AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN:		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS 23. CALZ. BICICLETAS 4. CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAFUERZAS Y HUELLAS EN GRAVILLA LAVADA, ANCHO= 0.80 M, LARGO= 0.27 M 24. CALZ. BICICLETAS 4. CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAFUERZAS Y HUELLAS EN GRAVILLA LAVADA, ANCHO= 0.80 M, LARGO= 0.27 M 25. CALZ. BICICLETAS 4. CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAFUERZAS Y HUELLAS EN GRAVILLA LAVADA, ANCHO= 0.80 M, LARGO= 0.27 M 26. CALZ. BICICLETAS 4. CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAFUERZAS Y HUELLAS EN GRAVILLA LAVADA, ANCHO= 0.80 M, LARGO= 0.27 M 27. CALZ. BICICLETAS 4. CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRAFUERZAS Y HUELLAS EN GRAVILLA LAVADA, ANCHO= 0.80 M, LARGO= 0.27 M		CANTIDAD UNID. ML ML ML ML	
AREA TOTAL TERRENO: 1.306,00 m ² AREA REQUERIDA: 998,70 m ² AREA REMANENTE: 307,30 m ² AREA SOBREPANTE: 1.015,09 m ² AREA TOTAL REQUERIDA: 1.015,09 m ²		OBSERVACIONES: 1. AREA TOTAL TERRENO: 1.306,00 m ² 2. AREA REQUERIDA: 998,70 m ² 3. AREA REMANENTE: 307,30 m ² 4. AREA SOBREPANTE: 1.015,09 m ² 5. AREA TOTAL REQUERIDA: 1.015,09 m ²		Hoja 6 de 7	



REVISOR: *Cuberto*
 ELABORADOR: *Cuberto*
 M.P. 35220-20479 DND
 Fecha y Firma: *[Firma]* 2011

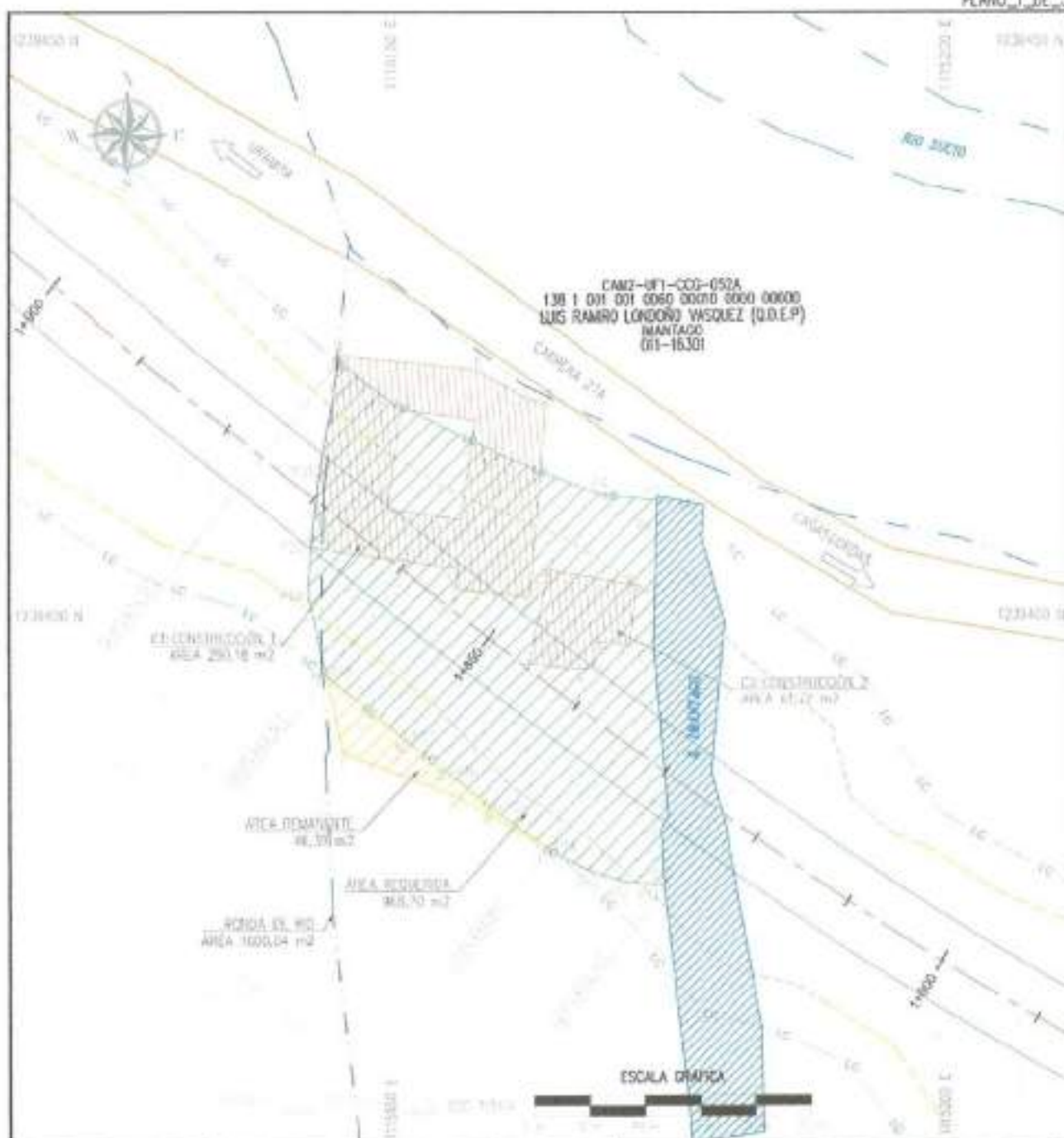
 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	 AUTOPISTAS URABÁ	PROYECTO	FICHA PREDIAL
		AUTOPISTA AL MAR 2	CAM2-UF1-CCG-052A
		ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
968,70 m² ASCISA INICIAL K01+824,30 I-D ASCISA FINAL K01+875,91 I-D	NORTE:	LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (Q.E.F.D.) (MISMO PREDIO) (P1 - P5)	31,72 m
	ORIENTE:	QUEBRADA IMANTAGO (P5 - P10)	34,48 m
	SUR:	LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (Q.E.F.D.) (MISMO PREDIO) (P10 - P18)	36,38 m
	OCCIDENTE:	LUIS EMILIO SIERRA GARCÍA (P18 - P3)	28,44 m

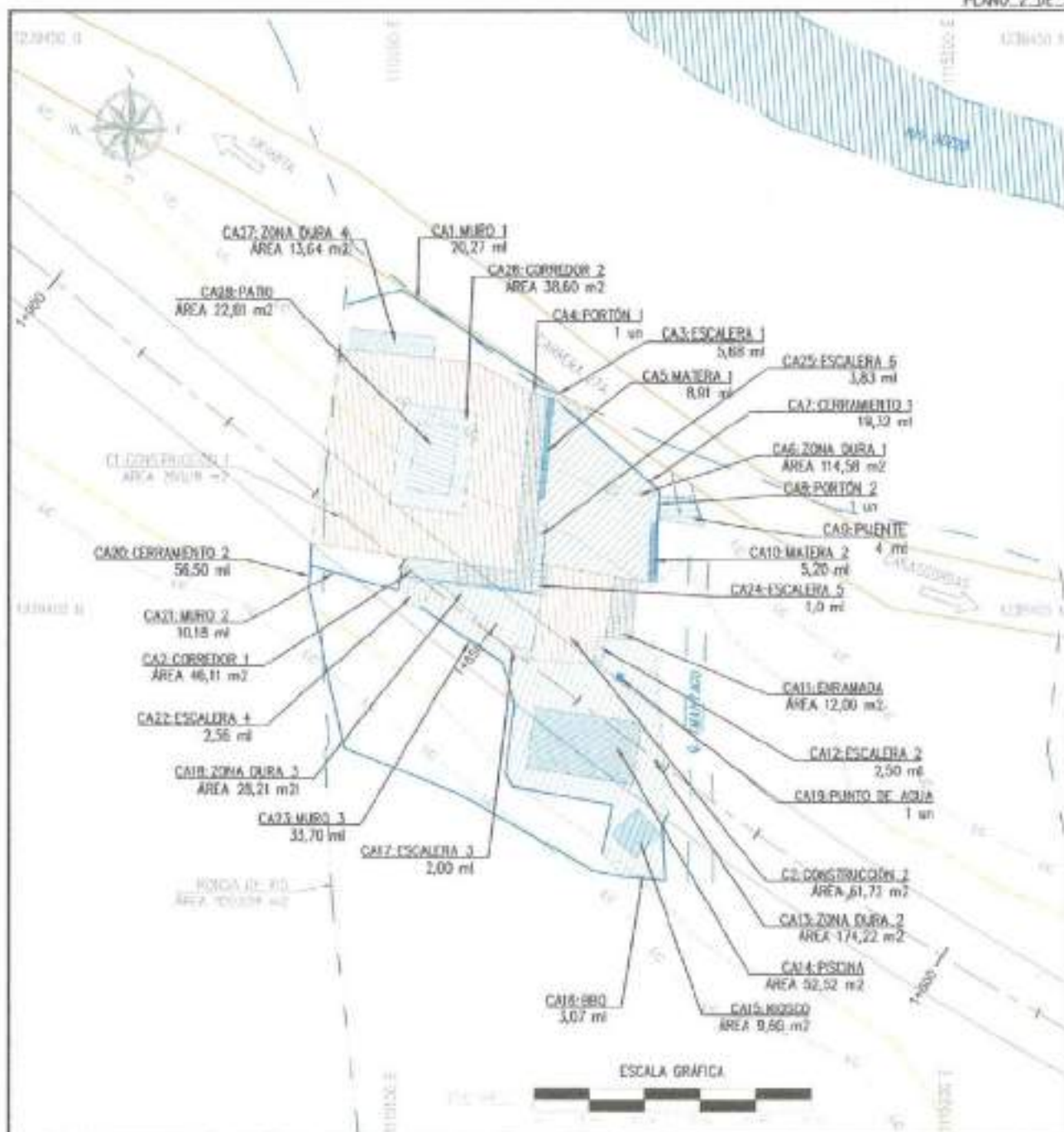
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE			
ÁREA REMANENTE	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
45,39 m² ASCISA INICIAL K01+834,45 I-D ASCISA FINAL K01+859,36 I-D	NORTE:	LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (Q.E.F.D.) (MISMO PREDIO) (M - Q)	25,26 m
	ORIENTE:	LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (Q.E.F.D.) (MISMO PREDIO) (Q)	0,00 m
	SUR:	LUIS EMILIO SIERRA GARCÍA (Q - S)	20,38 m
	OCCIDENTE:	LUIS EMILIO SIERRA GARCÍA (S - N)	7,05 m

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
	 CAROLINA TORRES TORO M.P. 25222-276478 CND	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 13/01/2021	



[illegible]

NOME ALUNO: _____ NOME PROFESSOR: _____
 Cód. UF - 05-000000 Cód. UF - 05-000000
 28 JUL 2012
 15:00
 NOROCCIDENTE



ELABORADO: TOLINA RIVERA R.P. 25223-437266 CMR REVISADO: CAROLINA SUAREZ M.P. 25223-338478 CMR		REVISADO: CAROLINA SUAREZ M.P. 25223-338478 CMR APROBADO: CAROLINA SUAREZ M.P. 25223-338478 CMR		FIRMA: CAROLINA SUAREZ E.P.: CAROLINA SUAREZ FECHA: 13/01/2021		CONVENCIONES BORDE VA PROYECTADA LÍNEA VA PROYECTADA LÍNEA DE COMPLETA CERCAS BORDE VA EXISTENTE UMBRAL CANTILANES CORTE CANTILANES RELLENO FUENTES HORIZALES AREA REQUERIDA AREA CONST. RED AREA CONST. ANCHAS AREA REMANENTE FONDA DE 100 POSTE ARBOL BARRERA BARRERA	
ELABORADO: TOLINA RIVERA R.P. 25223-437266 CMR REVISADO: CAROLINA SUAREZ M.P. 25223-338478 CMR		FIRMA: CAROLINA SUAREZ E.P.: CAROLINA SUAREZ FECHA: 13/01/2021		PROYECTADO: LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ (Q.E.P.D.) FECHA ELAB: 13/01/2021 ESCALA: 1:500		CONVENCIONES BORDE VA PROYECTADA LÍNEA VA PROYECTADA LÍNEA DE COMPLETA CERCAS BORDE VA EXISTENTE UMBRAL CANTILANES CORTE CANTILANES RELLENO FUENTES HORIZALES AREA REQUERIDA AREA CONST. RED AREA CONST. ANCHAS AREA REMANENTE FONDA DE 100 POSTE ARBOL BARRERA BARRERA	
CUADRO DE ÁREAS (m²) A. TOTAL: 1.206.00 A. REQUERIDA: 958.70 A. REMANENTE: 45.39 A. CONST.: 351.90 A. SOBANTE: 190.91		FECHA ELAB: 13/01/2021 ESCALA: 1:500		CONVENCIONES BORDE VA PROYECTADA LÍNEA VA PROYECTADA LÍNEA DE COMPLETA CERCAS BORDE VA EXISTENTE UMBRAL CANTILANES CORTE CANTILANES RELLENO FUENTES HORIZALES AREA REQUERIDA AREA CONST. RED AREA CONST. ANCHAS AREA REMANENTE FONDA DE 100 POSTE ARBOL BARRERA BARRERA		CONVENCIONES BORDE VA PROYECTADA LÍNEA VA PROYECTADA LÍNEA DE COMPLETA CERCAS BORDE VA EXISTENTE UMBRAL CANTILANES CORTE CANTILANES RELLENO FUENTES HORIZALES AREA REQUERIDA AREA CONST. RED AREA CONST. ANCHAS AREA REMANENTE FONDA DE 100 POSTE ARBOL BARRERA BARRERA	

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(M)
P1	1239423.29	1115146.14	5.48
P2	1239419.92	1115150.40	10.88
P3	1239415.18	1115160.22	10.08
P4	1239411.43	1115169.59	5.30
P5	1239410.87	1115174.85	2.12
P6	1239408.75	1115174.79	10.78
P7	1239397.97	1115174.52	15.21
P8	1239382.81	1115175.82	1.36
P9	1239381.58	1115175.30	5.01
P10	1239376.59	1115175.45	2.05
P11	1239376.79	1115173.41	1.70
P12	1239376.00	1115171.72	2.92
P13	1239377.78	1115168.91	4.41
P14	1239379.78	1115164.99	5.90
P15	1239383.21	1115160.19	4.99
P16	1239386.29	1115156.27	4.95
P17	1239389.38	1115152.36	9.38
P18	1239395.22	1115145.01	7.36
P19	1239402.41	1115143.41	4.23
P20	1239406.64	1115143.62	8.77
P21	1239413.37	1115144.36	10.06
P1	1239423.29	1115146.14	
AREA REQUERIDA: 968.70 M2			

CUADRO DE COORDENADAS AREA REMANENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(M)
M	1239395.22	1115145.01	9.38
N	1239389.38	1115152.36	4.99
O	1239386.29	1115156.27	4.99
P	1239383.21	1115160.19	5.80
Q	1239376.78	1115164.99	8.50
R	1239364.44	1115156.71	10.89
S	1239386.33	1115146.55	7.08
M	1239395.22	1115145.01	
AREA REMANENTE: 46.39 M2			

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(M)
a	1239423.84	1115146.23	12.35
b	1239422.60	1115166.51	5.42
c	1239419.93	1115163.23	1.86
d	1239419.61	1115164.86	17.47
e	1239402.20	1115163.35	5.95
f	1239403.11	1115156.56	1.73
g	1239404.80	1115155.86	13.37
h	1239406.64	1115143.82	8.77
i	1239413.37	1115144.36	10.64
a	1239423.84	1115146.23	

AREA CONSTRUCCIÓN: 290.18 M2

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA(M)
j	1239404.66	1115164.08	5.18
k	1239403.36	1115172.93	9.32
l	1239388.07	1115172.36	3.03
m	1239385.29	1115169.56	2.39
n	1239395.93	1115169.03	1.05
o	1239385.85	1115167.89	4.75
p	1239396.26	1115163.25	7.76
q	1239403.90	1115164.62	0.78
j	1239404.66	1115164.88	

AREA CONSTRUCCIÓN: 61.72 M2



ELABORÓ: Tatiana Reyes M.P. 25222-43766 CND		REVISÓ: Carolina Torres M.P. 25222-238476 CND		FIRMA: <i>[Firma]</i> M.P.: <i>[Firma]</i>		PROPIETARIO: LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ (O.E.P.D.)	
CUADRO DE ÁREAS (m²)				FECHA ELAB.: 13/01/2021		ESCALA: N/A	
A. TOTAL: 1,206.00	A. REQUERIDA: 968.70	A. REMANENTE: 46.39	A. COME: 351.80	A. SOBRIANTE: 190.91	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CARASGORDAS-ANTIOQUIA		
CONVENCIONES					No. CATASTRO: 13210100100600001006000000		
BORDE MA PROYECTADA LÍNEA MA PROYECTADA LÍNEA DE DEMPRA CERCAS BORDE MA EXISTENTE LINDEROS CHANTALES CORTE CHANTALES RELLENO FUENTES HEREDAS					AREA REQUERIDA AREA COME. REQ. AREA COME. ANEXOS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSE ARBOL CERRAJE CULTIVO		



Alcaldía Municipal
CAÑASGORDAS



CAÑASGORDAS
¡Somos todos!

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

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas – Antioquia “por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas”; de acuerdo a la cartografía contenida en él y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto “AUTOPISTA AL MAR 2” según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A se tiene que:

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

Que el bien inmueble identificado con cedula catastral N° 1381001001006000010000000000, es un predio URBANO ubicado en el barrio IMANTAGO, de acuerdo al mapa N° 13 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, tiene la siguiente clasificación de usos:

USOS	ZONA URBANA
Usos Principales	El predio está ubicado entre la zona urbana y tradicionalmente ha tenido una destinación residencial. Según lo planteado en el EOT vigente define el uso del suelo de tipo residencial.
Usos Complementarios	Aptitud Forestal
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales domésticos. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación.
Usos Prohibidos	Minería

OBSERVACIÓN: El uso principal y complementario permite en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y

Calle 25 N° 29 A 03 PBX: 856 41 35 - 856 41 10

Código Postal: 057060 Fax: 596 40 81

E-mail: alcaldia@canasgordas-antioquia.gov.co



Alcaldía Municipal
CAÑASGORDAS



cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.

Definición:

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

OBSERVACIONES:

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

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

Dado en Cañasgordas, a los 13 días del mes de noviembre del 2020.

JUAN DAVID PATIÑO OSPINA

Secretario de Planeación y Obras Públicas

Tel: 8564135

Dirección: Calle 25 N° 29 A – 03

Palacio Municipal Piso 2



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CLASE DE INMUEBLE:	URBANO - FRANJA DE TERRENO
DIRECCIÓN:	IMANTAGO
BARRIO:	IMANTAGO
MUNICIPIO:	CAÑASGORDAS
DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
AVALÚO N°:	035-2021
SOLICITANTE:	CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S
SOLICITUD:	El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C., ENERO 14 DE 2022



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble.
- 1.3. Tipo de avalúo.
- 1.4. Marco Normativo.
- 1.5. Departamento.
- 1.6. Municipio.
- 1.7. Vereda o Corregimiento.
- 1.8. Dirección del inmueble.
- 1.9. Abscisado de área Requerida.
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
- 1.11. Uso Por Norma.
- 1.12. Información Catastral.
- 1.13. Fecha visita al predio.
- 1.14. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS

Pág. 2 de 59

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matrícula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Estratificación socioeconómica
- 4.4. Vías importantes del sector
- 4.5. Infraestructura urbana
- 4.6. Topografía
- 4.7. Servicios públicos
- 4.8. Servicios comunales
- 4.9. Transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

- 6.4 Forma del lote
- 6.5 Frente
- 6.6 Fondo
- 6.7 Relación frente fondo
- 6.8 Vías de acceso al predio
- 6.9 Servicios públicos
- 6.10 Unidades fisiográficas
- 6.11 Áreas construidas
- 6.12 Características constructivas
- 6.13 Anexos, otras construcciones
- 6.14 Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

Pág. 3 de 59

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

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

12. CÁLCULO VALOR ANEXOS

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

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES

15. RESULTADO DE AVALÚO

16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C; De conformidad con el recibido del oficio del día 21 de diciembre de 2021.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Franja de terreno.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1170 del 2015, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Antioquia.

Pág. 4 de 59

1.6. MUNICIPIO: Cañasgordas.

1.7. BARRIO: Imantago.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Imantago.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K01+824,30 I-D y abscisa final K01+875,91 I-D.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso RESIDENCIAL.

1.11. USO POR NORMA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas, y el ACUERDO No. 036 de 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido y aprobado por el Concejo Municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas - Antioquia. El predio está ubicado entre la zona urbana y





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

tradicionalmente ha tenido una destinación residencial. Según lo planteado en el EOT vigente define el uso del suelo de tipo residencial.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula. Catastral actual	138-1-001-001-0060-00010-0000-00000
Área Terreno	1.206,00 m ²
Área Construcción	457,16 m ²
Área Construcción Anexa	157,55 m ²
Avalúo Catastral	\$ 86.357.203

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 12 de enero de 2022. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 14 de enero de 2022.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-052A, del 13 de enero de 2021.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-052A, del 13 de enero de 2021.
- Certificado Uso del Suelo, del predio CAM2-UF1-CCG-052A, del 13 de noviembre de 2020.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-052A, del 11 de Noviembre de 2017.
- Actualización Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-052A, del 19 de marzo de 2021.
- Actualización Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-052A, del 03 de septiembre de 2021.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-16301, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino del 21 de diciembre de 2021.
- Ficha predial catastral No. 5701368 correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-052A.
- Certificado plano predial catastral especial del predio CAM2-UF1-CCG-052A del 05 de mayo de 2021.
- Informe de confrontación del predio CAM2-UF1-CCG-052A del 03 de septiembre de 2021
- Informe de actualización del predio CAM2-UF1-CCG-052A del 05 de septiembre de 2021

Nota: La Consulta catastral ficha predial No. 5701368 Correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-052A no cuenta con fecha de expedición.





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Luis Ramiro Londoño Vásquez (Q.E.P.D); C.C.: 611.241.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adjudicación en la Sucesión de JESÚS ANTONIO LONDOÑO, conforme a Sentencia S/N de fecha 11 de abril de 1988, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cañasgordas, debidamente registrada en la anotación No. 02 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-16301, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011-16301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: Se destaca que según el estudio de títulos del predio cuyo folio de matrícula inmobiliaria es No. 011-16301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, sobre el predio recaen las siguientes medidas cautelares, limitaciones de dominio o gravámenes.

- **MEDIDA CAUTELAR:** Demanda en proceso de pertenencia por oficio 058 del 2021 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cañasgordas, debidamente registrada en la anotación 10 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 011-16301, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Frontino.
- Mediante oficio 092 del 2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Cañasgordas, registrado en la anotación 11 del certificado de tradición estudiado, se aclaró anotación 10 en cuanto identificación de las partes.

Pág. 6 de 59

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

NOTA 2: La información jurídica del predio objeto del presente avalúo tiene como fuente el Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El Barrio Imantago, se localiza en el norte del perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas, y delimita de la siguiente manera: al norte con el Barrio la Esperanza, al occidente con la Vereda El Canelo, al oriente con el Barrio Los Balsos, al sur con la Ruta 62.¹

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





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A



- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el sector se desarrollan algunas actividades económicas de agricultura y algunas actividades de comercio sobre el corredor Vial Ruta Nacional 62.
- 4.3. **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA:** De conformidad con la certificación suministrada por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. el predio cuenta con ESTRATO 3.
- 4.4. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** En el sector la vía de acceso, Carrera 27 A conecta con la Ruta nacional No. 62, es la que genera una zona de influencia con dinámica social y comercial, el predio objeto de avalúo esta sobre esta.
- 4.5. **INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector al que pertenece el inmueble objeto de avalúo cuenta con la disposición de energía eléctrica mediante redes de cableado en altura y la vía de acceso la Ruta nacional No. 62 (Carrera 27 A), la cual cuenta con una calzada doble sentido en afirmado y en buen estado de conservación.
- 4.6. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía mixta entre plana con una pendiente aproximada de 0 al 7% y ondulada con una pendiente aproximada de 8 y 25%.

Pág. 7 de 10





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

- 4.7. SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica.
- 4.8. SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación son prestados por instituciones privadas localizadas en el perímetro urbano del Municipio el Colegio IAUR y el Instituto Corferrini; en el sector rural este servicio es prestado mediante Centros Educativos Rurales de carácter oficial que se localizan en cada vereda y tienen asignado su nombre. Los servicios básicos de salud son prestados en el perímetro urbano por el Hospital San Carlos, las asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del Municipio de Cañasgordas, entre ellas la del Banco Agrario y algunos corresponsales bancarios de Bancolombia.
- 4.9. TRANSPORTE:** El sector se ubica en el norte de la cabecera municipal; cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular, en cualquier hora. La vía principal del sector es la Ruta Nacional 62, en cuanto a vías secundarias se encuentra la Carrera 27A.

Pág. 8 de 19

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas - Antioquia, el predio se encuentra en una zona URBANA con uso principal RESIDENCIAL. Para el predio objeto de avalúo comercial se evidencia que la norma corresponde a RESIDENCIAL Y RONDA DE RÍO (de conformidad con el plano de usos del suelo Urbano y la ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A).

USOS	ZONA URBANA
Uso	El predio está ubicado entre la zona urbana y tradicionalmente ha tenido una destinación residencial. Según lo planteado en el EOT vigente define el uso del suelo de tipo residencial
Usos complementarios	Aptitud Forestal





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

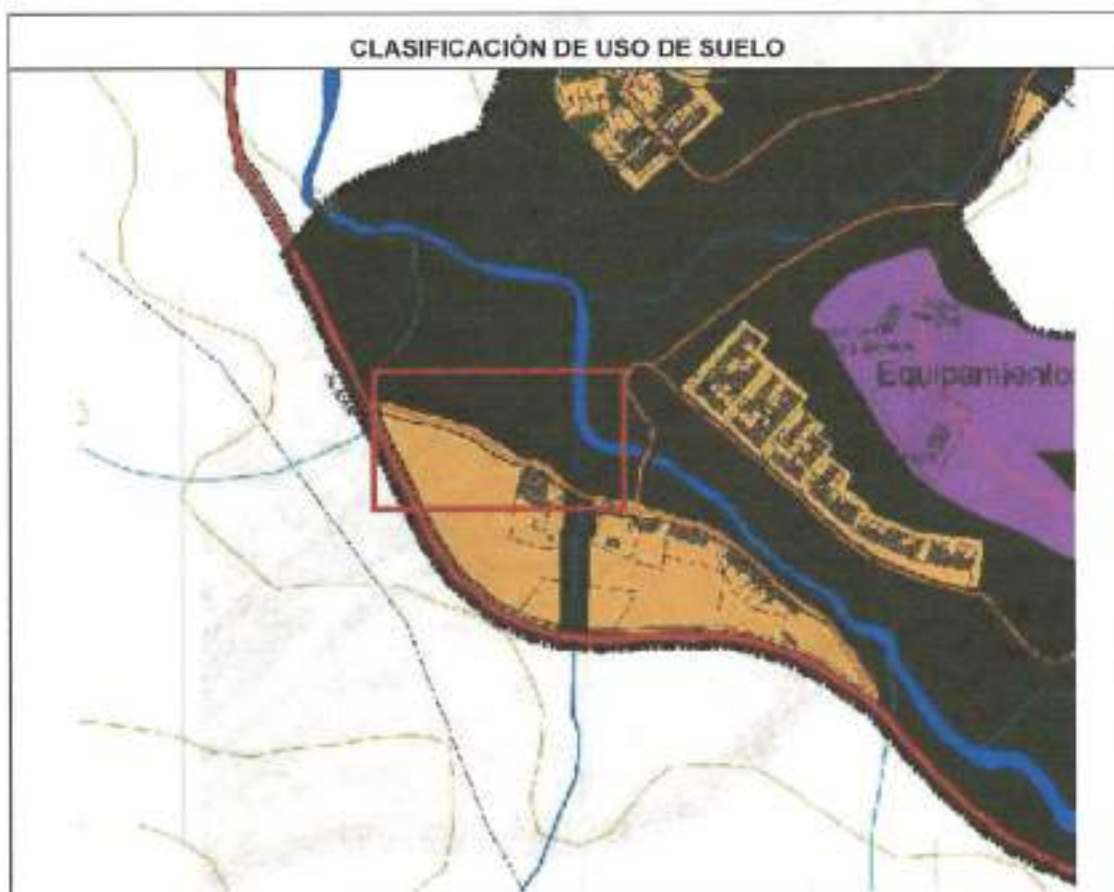
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

Usos restringidos	Aprovechamientos forestales domésticos. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación
Usos prohibidos	Minería

Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas el 13 de noviembre de 2020.



Pág. 9 de 59

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



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

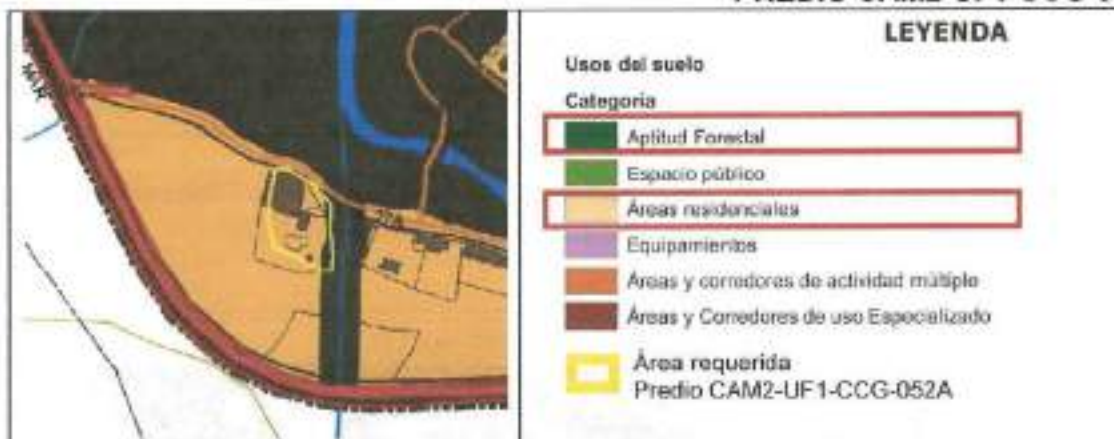


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

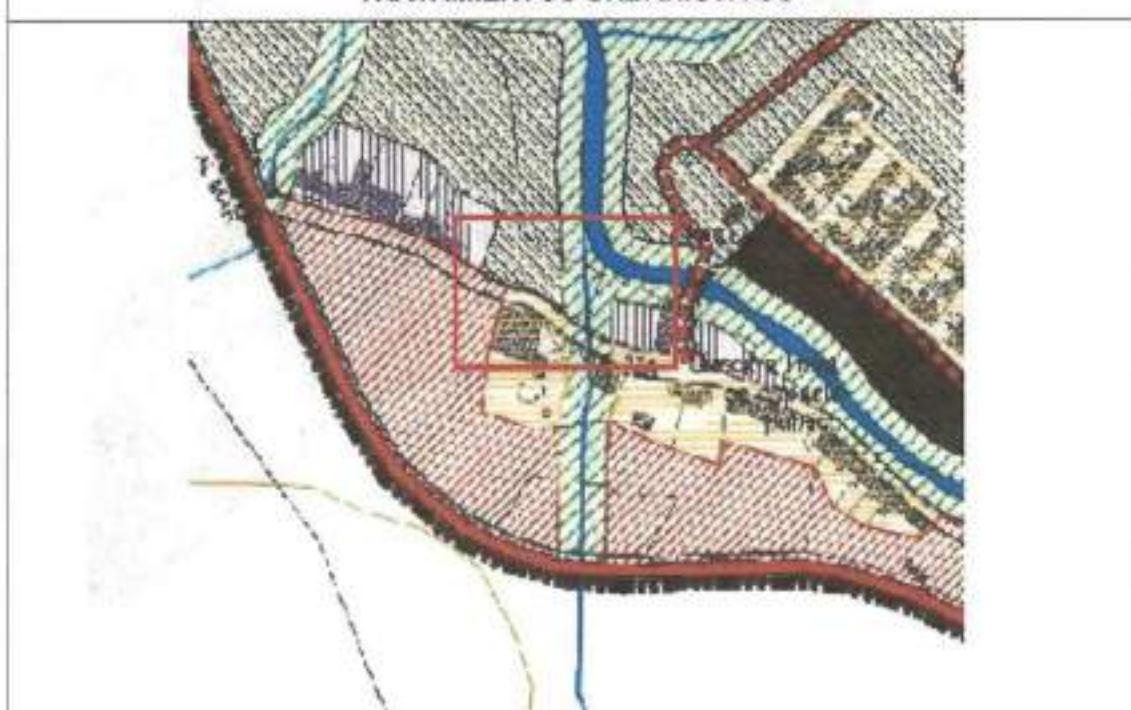


PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A



Fuente: Clasificación de uso de suelo Urbano – Municipio de Cañasgordas²

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



Pág. 10 de 59

2 Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA"

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



Telefax: 6123378

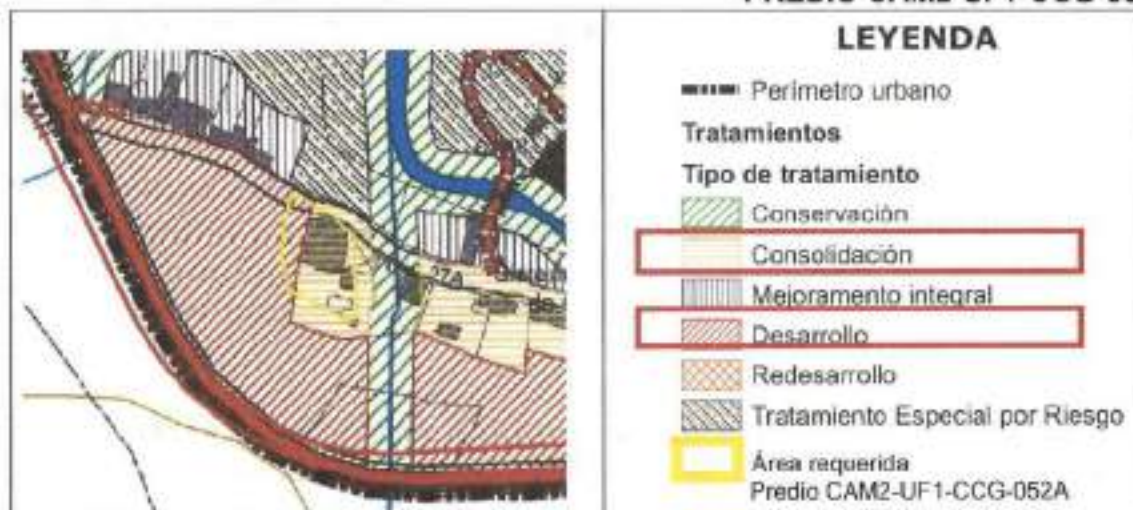
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

E-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A



Fuente: Tratamientos urbanísticos y proyectos – Municipio de Cañasgordas.³

Para los tratamientos de Conservación y de Consolidación las áreas de actividad, usos, edificabilidad y demás están regidas de conformidad con el artículo 114, 105 y 108 del Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante el Acuerdo No. 036 de 2013, se dispone que:

Pág. 11 de 59

“ARTÍCULO 114: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Son los instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación acorde al modelo de ordenamiento adoptado, para el Municipio de Cañasgordas se identifican los siguientes tratamientos

Urbanísticos: (...) 4. Conservación: Se proponen como zonas de interés patrimonial las manzanas entre la calle 30 y 27 y las carreras 30 y 31, incluyendo la iglesia principal y el pasaje peatonal de la calle 29, entre carreras 30 y 31. (...) 5. Consolidación: El resto del área urbana del municipio.”

En cuanto al tratamiento de Especial por Riesgo, las áreas de actividad, usos, edificabilidad y demás están regidas de conformidad con el artículo 108 del Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante el Acuerdo No. 036 de 2013, se dispone que:

³ Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

"ARTÍCULO 108: SUELOS DE TRATAMIENTO ESPECIAL POR RIESGO: Se deben considerar Zonas de Tratamiento Especial por Riesgo, las que requieren de una intervención directa por parte del estado para su incorporación al modelo de ordenamiento.

Corresponden a las Zonas de Alta Amenaza ocupadas por asentamientos con tipología de vivienda vulnerable a fenómenos de remoción en masa e inundación, donde las condiciones de servicios públicos, infraestructura y equipamiento comunitario son deficientes y por lo tanto, generadoras de agentes detonantes que aceleran estos fenómenos."

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

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Pág. 12 de 59

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio de forma irregular que se requiere en su totalidad (1.015,09 metros cuadrados) está ubicado en el barrio Imantago, el cual se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas - Antioquia.



Fuente: Google Earth, Consulta: Enero 13 de 2022.





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	1.206,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	968,70 m ²
ÁREA REMANENTE:	46,39 m ²
ÁREA SOBRANTE:	190,91 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.015,09 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A.

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

ÁREA REQUERIDA – ÁREA 1: 968,70 m²

ABSCISA INICIAL: K01+824,30 I-D.

ABSCISA FINAL: K01+875,91 I-D.

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	31,72 m	LUIS RAMIRO LODOÑO VÁSQUEZ (Q.E.P.D) (P1 - P5)
ORIENTE	34,48 m	QUEBRADA IMANTAGO (P5 - P10)
SUR	36,34 m	LUIS RAMIRO LODOÑO VÁSQUEZ (Q.E.P.D) (MISMO PREDIO) (P10 - P18)
OCCIDENTE	28,44 m	LUIS EMILIO SIERRA GARCÍA (P18 -P1)

Pág. 13 de 59

ÁREA REMANENTE – ÁREA 2: 46,39 m²

ABSCISA INICIAL: K01+834,45 I-D.

ABSCISA FINAL: K01+859,36 I-D.

LINDEROS	LONGITUD	Colindantes
NORTE	25,26 m	LUIS RAMIRO LODOÑO VÁSQUEZ (Q.E.P.D) (MISMO PREDIO) (M - Q)
ORIENTE	0,00 m	LUIS RAMIRO LODOÑO VÁSQUEZ (Q.E.P.D) (MISMO PREDIO) (Q)
SUR	20,38 m	LUIS EMILIO SIERRA GARCÍA (Q - S)
OCCIDENTE	7,06 m	LUIS EMILIO SIERRA GARCÍA (S - M)

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A.

- 6.4. **FORMA DE LOTE:** La franja objeto de avalúo presenta forma irregular.

- 6.5. **FRENTE:** La franja requerida cuenta con un frente de 28,19 m sobre la Carrera 27A.



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

- 6.6. **FONDO:** Dadas las condiciones de la forma geométrica que tiene la franja requerida no es posible determinar un fondo.
- 6.7. **RELACIÓN FRENTE FONDO:** Dadas las condiciones de la forma geométrica que tiene la franja requerida no es posible determinar un la relación frente fondo
- 6.8. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede a través de vía secundaria que comunica con la vía Nacional - Ruta 62 en el perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas. Esta vía se encuentra destapada, sin pavimentar, y cuenta con una calzada en un solo sentido.
- 6.9. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con disponibilidad de servicio público de acueducto y electricidad.
- 6.10. **UNIDADES FISIOGRAFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 1000,04 m². Correspondiente a suelo rural, con pendiente entre 8 y 25%, cuya actividad económica actual es de Protección y con disponibilidad de aguas suficientes. Se considera según las observaciones de la ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A, tal que esta área pertenece a ronda de río.

Pág. 14 de 59

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área: 15,05 m². Correspondiente a suelos urbanos, con pendiente ondulada 8 y 25 %, cuya actividad económica actual Residencial, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo Residencial.

- 6.11. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales.

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
C1	Construcción 1; Casa (1 Piso) en arquitectura colonial, con un patio interno, estructura con columnas y vigas en concreto de 0.25m x 0.25m, piso para toda la casa en placa de concreto con un espesor de 0.30m enchapado en baldosa cerámica ornamental, mampostería en bloque estriado, pañetado y pintado, 11 puertas y 7 ventanas metálicas.	290.18m ²	22	BUENO A REGULAR	100





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

	cubierta mixta en teja de barro sobre cercha en madera y placa en concreto, cielo raso en machimbre en todos los espacios, cocina con un mesón en concreto sobre divisiones en bloque enchapadas en baldosa cerámica adicional, mesón en aluminio con lavaplatos de acero inoxidable, el mesón tiene un salpicadero h=0,75m, muebles superiores e inferiores en madera, un horno con chimenea en ladrillo prensado lacado, cuarto de servicio con un lavadero doble en concreto más un tanque, desde el cuarto de servicio se accede a la cubierta por un escalera interna, baños con piso y muros enchapados en baldosa cerámica común, altura de enchape en muros de h=2,25m, mobiliario completo, sanitario, lavamanos y ducha. Distribución: Un patio interno con un corredor perimetral, 3 corredores internos 1 escalera interna, cocina, zona de ropas, despensa, 8 alcobas, 5 baños, sala, comedor. Sótano: mampostería en bloque estriado, con ladrillo a la vista, piso en placa de concreto con espesor 0,10m, en su parte exterior sus paredes se encuentran pañetadas y pintadas, tiene 5 vanos 3 de estos cubiertos con ladrillos ornamentales.				
C2	Construcción 2; Estructura (1 Piso) con columnas y vigas en concreto de 0.25m x 0.25m, piso en placa en concreto con un espesor de 0,30m, mampostería en bloque estriado, pañetado y pintado, 2 puertas, un portón corredizo de parqueadero y 1 ventana metálica, terraza transitable en concreto, con piso enchapado con retal baldosa cerámica y grávida lavada, la terraza tiene poyo en concreto H=0,20m y sobre ella una balaustrada con postes en concreto pañetados y pintados h=0,50, así mismo tiene la ramada 'descrita en la presente ficha' y un muro perimetral. Baño con piso y muros enchapados en baldosa cerámica común, altura de enchape en muros de h=2,5m, mobiliario completo, sanitario lavamanos y ducha, cuatro de máquinas con piso enchapado en cerámica normal, mampostería en bloque estriado sin pañetar. Distribución; bodega, parqueadero, terraza transitable con ramada y muro perimetral, 1 baño, 1 cuarto de máquinas para piscina.	61.72m ²	22	BUENO A REGULAR	100

Pág. 15 de 59



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

6.12. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

ÍTEM	CARAC.	CARAC.
	C1	C2
CIMENTACIÓN	Zapatas	Ciclópea
ESTRUCTURA	Vigas y Columnas	Concreto
ENTREPISO	No presenta	No presenta
FACHADA	Bloque estriado pintado	Paquete pintado
CUBIERTA	Teja de Barro	Placa de Concreto
CIELO RASO	Machimbre	No presenta
PISOS	Cerámica	Cerámica y grava lavada
COCINA	Mesón en concreto enchapado en baldosa cerámica y muros y pisos enchapados en baldosa cerámica, un horno con chimenea en ladrillo prensado lacado	No presenta
BAÑOS	Con piso y muros enchapados en baldosa cerámica	Con piso y muros enchapados en baldosa cerámica
ACABADOS BAÑO	Baldosa cerámica	Baldosa cerámica
ACABADOS MUROS	Mampostería de bloque estriado pañetado, pintado y enchapado	Mampostería de bloque estriado pañetado, pintado y enchapado
OTROS	No presenta	No presenta
VETUSTEZ	22 años aprox.	22 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno a Regular	Bueno a Regular

Pág. 16 de 59

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

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1	Muro 1; muro perimetral en bloque de concreto altura variable entre 1,00m y 2,50m.	20,27m	22	BUENO A REGULAR	70
CA2	Corredor 1; cubierto estructura con columnas y vigas en concreto de 0.25m x 0.25m, piso en placa de concreto con un espesor de 0.30m enchapado en baldosa cerámica ornamental, balastrada con postes en concreto pañetados y pintados h=0.50 sobre un poyo en concreto h=0.20m, cubierta mixta en teja de barro sobre cercha en madera con canal y bajantes, cielo raso en machimbre.	46,11m ²	22	BUENO	100





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA3	Escalera 1; Con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con retal baldosa cerámica y gravilla lavada enchapada en baldosa cerámica y huellas en granito lavado, ancho=0.86 huellas=0.27m y contrahuellas=0.18m	5.68m	22	REGULAR	70
CA4	Portón 1; En reja metálica da 1.70 x 3.50	1.00 un	17	BUENO	50
CA5	Matera 1; Matera perimetral de zona dura de acceso, con una hilada en ladrillo cocido, ancho=0.70m	8.91m	17	BUENO A REGULAR	70
CA6	Zona dura 1; Piso enchapado en baldosa cerámica, gravilla lavada y piedra,	114.58m ²	22	BUENO	70
CA7	Cerramiento 1; Estructura en ladrillo cocido pintado con columnas de 0.37m x 0.37m h=2.50, muro en el mismo material h=0.70m sobre muro en bloque de concreto y malla estacionada h=1.80	19.32m	17	BUENO	100
CA8	Portón 2; En reja metálica de 2.00m x 2.50m	1.00 un	17	REGULAR	50
CA9	Puente; Placa en concreto, apoyada sobre muros en concreto espesor 0.30m y ancho=2.50m	4.00m	22	BUENO	70
CA10	Matera 2; Matera perimetral de zona dura de acceso, con una hilada en ladrillo cocido, ancho=0.70m	5.20m	17	BUENO REGULAR	70
CA11	Enramada; con 5 columnas en ladrillo cocido, piso enchapado con retal baldosa cerámica y gravilla lavada, balastrada perimetral con postes en concreto pañetados y pintados h=0.50 sobre poyo en concreto de h=0.20m, cubierta mixta en teja de barro sobre cercha en madera con canal y bajantes, cielo raso en machimbre, ubicada sobre la placa de entre piso de la construcción 2.	12.00 m ²	12	BUENO	70
CA12	Escalera 2; Con estructura en concreto, contrahuellas y huella con retal baldosa cerámica y grávida lavada enchapadas en baldosa cerámica y huella en granito lavado, ancho=0.86 huellas=0.27m y contrahuellas de 0.18m	2.50m	17	BUENO REGULAR	70
CA13	Zona dura 2; Piso en concreto con un espesor de 0.20m, enchapado en baldosa cerámica y gravilla lavada.	174.22m ²	17	BUENO A REGULAR	70
CA14	Piscina; Piscina de uso recreativo enchapadas en baldosa cerámica nariz perimetral en gravilla lavada, profundidad 1.50m.	52.52m ²	17	BUENO	70
CA15	Kiosco; 4 Columnas en concreto, piso enchapado con retal baldosa cerámica,	9.60m ²	12	BUENO	70

Pág. 17 de 59

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

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

	balaustrada perimetral con postas en concreto pañetados y pintados h=0.50 sobre poyo en concreto de h=0.20m y escalera da 3 escalonas, cubierta mixta en teja da asbesto cemento sobre cercha en madera.				
CA16	BBO, mesón en concreto sobre divisiones en ladrillo cocido pintado, ancho 0.90m.	3.07m	12	REGULAR A MALO	70
CA17	Escalera 3; Con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con retal baldosa cerámica y gravilla lavada enchapadas en baldosa cerámica y huellas en granito lavado, ancho=0.86	2.00m	12	BUENO A REGULAR	70
CA18	Zona dura 3: Piso en piedra de RIO y gravilla lavada.	28.21m ²	22	BUENO	70
CA19	punto de agua (antes era el punto de agua para una ducha)	1un	17	REGULAR	70
CA20	Cerramiento 2, Malla eslabonada con estructura de tubos galvanizados h=1.70m sobre muro en bloque de concreto con altura variable entre 2.0m y 5.0m	56.50m	17	BUENO	70
CA21	Muro 2: muro en bloque de concreto altura 1.05 m, y espesor 0.15 m.	10.18m	17	BUENO A REGULAR	70
CA22	Escalera 4; Con estructura en concreto, contrahuellas y huellas en gravilla lavada, ancho=0.86 huellas=0.27m y contrahuellas de 0.18m.	2.56m	17	BUENO A REGULAR	70
CA23	Muro 3: muro en piedra altura variable entre 0.50m y 0.70m.	33.70m	17	BUENO A REGULAR	70
CA24	Escalera 5; Con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con retal baldosa cerámica y gravilla lavada enchapadas en baldosa cerámica y huellas en granito lavado, ancho=0.86, huellas=0.27m y contrahuellas de 0.18m.	1.00m	17	BUENO A REGULAR	70
CA25	Escalera 6; Con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con retal baldosa cerámica y gravilla lavada enchapadas en baldosa cerámica y huellas en granito lavado, ancho=0.86 huellas=0.27m y contrahuellas de 0.18m.	3.83m	22	BUENO	70
CA26	Corredor 2; ubicado internamente en la construcción 1, en baldosa cerámica ornamental, cielo raso en machimbre, con cubierta en teja de barro, canaleta de desagüe metálica, soportada en 8 columnas en concreto reforzado de 0.15m x 0.15m x 2.50m, el agua recogida es descargada en un patio central.	38.60m ²	22	BUENO	100

Pág. 18 de 59





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA27	Zona dura 4; placa en concreto con vegetación abundante en su superficie, espesor de placa 0,15cm.	13.64m ²	22	REGULAR	70
CA28	Patio; al aire libre en tableta de concreto, lugar central de desagüe de la vivienda.	22.01m ²	22	BUENO	70

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD
GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 3 m)	1 UN
LIMÓN PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2,5 m)	5 UN
MANDARINA PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 4 m)	1 UN
NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	1 UN
PALMA BAMBÚ ORNAMENTAL (DAP= 0,15 m; H= 4 m)	5 UN
PAPAYO CRECIMIENTO (DAP= 0,05 m; H= 1,3 m)	1 UN
PASTO MEJORADO GRAMALOTE	189 M2

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A

Pág. 19 de 58

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

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





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo aptitud forestal, se encontraron las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS URBANO - APTITUD FORESTAL									
ITEM	Tel. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	DESCRIPCIÓN
1	3147016995	Guillermo	Cañasgordas	Buenos Aires	Finca	\$ 150.000.000	9140,00	00,00	Finca en la entrada de Cañasgordas, con una casa de 60 m ² con 3 habitaciones, sala - comedor, cocina y 2 baños. Cuenta con una piscina de agua de robot y tiene 9.140 m ² de área total.
2	3113154573	Jorge Osorio	Cañasgordas	Horconita	Finca	\$ 100.000.000	25000,00	0,00	Finca de 2,5 Ha. con servicio de energía. Ubicada en la vereda Horconita.
3	3136970863	Javier (Jesús)	Cañasgordas	Chorraduro	Finca	\$ 100.000.000	20000,00	16,00	Finca plana con casa de 60 m ² ubicada frente a la escuela que queda hacia el río en la vereda chorraduro.

Pág. 20 de 59

Unidad fisiográfica 2

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo residencial, se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS URBANO - RESIDENCIAL									
ITEM	Tel. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	DESCRIPCIÓN
1	3113154372	Jorge Osorio	Cañasgordas	Puerto los Laureles, CAJ DE POLICIA	Lote	\$ 10.000.000	120,00	0,00	Lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Cañasgordas con una topografía plana, que cuenta con acceso a servicios públicos. Cerca de la ruta al mar.
2	3136627277	Ornara	Cañasgordas	250 metros del Hospital	Lote	\$ 10.000.000	90,50	0,00	Lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Cañasgordas con una topografía semiplana, que cuenta con disponibilidad de servicios públicos. Cerca de la ruta nacional 52.
3	3113154372	Jorge Osorio	Cañasgordas	Via el Frigorífico	Lote	\$ 100.000.000	900,00	0,00	Lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Cañasgordas sobre vía principal, con topografía mixta y acceso a las redes de servicios públicos.





8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de metro cuadrado de Aptitud Forestal en la zona urbana, por prácticas valuatorias, se realizó la investigación de mercado de los valores de los mejores agropecuarios de la región, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO CARASGORDAS URBANO - APTITUD FORESTAL												
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	VALOR TOTAL
1	3147018965	Guillermo	Carasgordas	Buenos Aires	Finca	\$ 150.000.000,00	\$ 142.500.000	9.140,00	\$ 7.713	90,00	\$ 800.000	\$ 72.000.000
2	3113154572	Jorge Oviedo	Carasgordas	Llorocelta	Finca	\$ 190.000.000,00	\$ 193.000.000	25.000,00	\$ 7.722	0,00	\$ -	\$ -
3	3139370993	Javier Genta	Carasgordas	Chontalevo	Finca	\$ 180.000.000,00	\$ 178.200.000	20.000,00	\$ 7.470	30,00	\$ 800.000	\$ 20.800.000
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 7.635,12						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						143,06	LÍMITE SUPERIOR		\$ 7.778,18			
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						1,87%	LÍMITE INFERIOR		\$ 7.492,06			
VALOR ADOPTADO 1 m ²						\$ 7.778						

Pág. 21 de 59

Unidad fisiográfica 2

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de metro cuadrado de residencial en la zona urbana, por prácticas valuatorias, se realizó la investigación de mercado de los valores de los mejores agropecuarios de la región, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS URBANO - RESIDENCIAL												
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								AREA (m2)	VALOR (m2)	AREA (m2)	VALOR (m2)	VALOR TOTAL
1	3113154322	Jorge Osorio	Cañasgordas	Puerto los Laureles, CAL DE POLICIA	Lote	\$ 10.000.000	\$ 10.740.000	120,00	\$ 139.500	0,00	\$ -	\$ -
2	3139827277	Ornela	Cañasgordas	200 metros del Hospital	Lote	\$ 10.000.000	\$ 13.300.000	96,50	\$ 143.846	0,00	\$ -	\$ -
3	3113154322	Jorge Osorio	Cañasgordas	La Bonicita	Lote	\$ 135.000.000	\$ 125.500.000	950,00	\$ 127.695	0,00	\$ -	\$ -
MEDIAN ARITMETICA						\$ 137.313,72						
DESVIACION ESTANDAR						\$ 594,38		LIMITE SUPERIOR \$ 148.178,34				
COEFICIENTE DE VARIACION						5,69%		LIMITE INFERIOR \$ 136.449,10				
VALOR ADOPTADO / m2						\$ 128,849						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS :

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

Pág. 22 de 59

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/M2
1	Buenos Aires	Finca	\$ 7.713,35
2	Lloroncita	Finca	\$ 7.722,00
3	Chontaduro	Finca	\$ 7.470,00
PROMEDIO			\$ 7.635,12
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 143,06
COEF DE VARIACIÓN			1,87
LÍMITE SUPERIOR			\$ 7.778,18
LÍMITE INFERIOR			\$ 7.492,06

Para determinar el valor de metro cuadrado de terreno en suelo de protección urbano; al no encontrar ofertas representativas para dicha normatividad, de conformidad con técnicas valuatorias se analizaron transacciones recientes y ofertas de inmuebles en el municipio de Cañasgordas de terrenos en el mejor suelo rural, los cuales representan valores de protección en la zona urbana. Se





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

seleccionaron tres ofertas representativas y se adopta el límite superior del estudio de mercado adelantado en la zona, el cual corresponde al valor de \$7.778.

Definido el valor anterior, se adicionó por unidad de terreno un urbanismo por valor de \$25.000, de acuerdo con las condiciones urbanísticas con las que cuenta el sector, tales como redes, vías y otros, constatados en la visita de inspección realizada.

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro Cuadrado	m2	\$ 32.778

Unidad fisiográfica 2

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/M2
1	Puente los Laureles, CAI DE POLICIA	Lote	\$ 139.500,00
2	Cerca al Hospital	Lote	\$ 143.646,41
3	Via al Frigorífico	Lote	\$ 127.894,74
PROMEDIO			\$ 137.013,72
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 8.164,86
COEF DE VARIACIÓN			5,96
LÍMITE SUPERIOR			\$ 145.178,58
LÍMITE INFERIOR			\$ 128.848,85

Pág. 23 de 59

Para determinar el valor de metro cuadrado de terreno en suelo urbano residencial; se analizaron transacciones recientes y ofertas de inmuebles en el Municipio de Cañasgordas. Se seleccionaron tres ofertas representativas y se adoptó el valor del límite inferior del estudio de mercado adelantado en la zona dadas las condiciones de ubicación y área del predio objeto de avalúo comercial, el cual corresponde al valor de \$128.849.

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.2	Metro Cuadrado	m2	\$ 128.849





10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca en la entrada de Cañasgordas, con una casa de 90 m² con 3 habitaciones, sala - comedor, cocina y 2 baños. Cuenta con una piscina de agua de natural y tiene 9,140 m² de área total.

Oferta 2: Finca de 2,5 Ha, con servicio de energía. Ubicada en la vereda Iloroncita.

Oferta 3: Finca plana con casa de 9x4 ubicada frente a la escuela que queda hacia el río en la vereda chontaduro.

Unidad Fisiográfica 2

Oferta 1: Lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Cañasgordas con una topografía plana, que cuenta con acceso a servicios públicos. Cerca de la ruta al mar.

Pág. 24 de 59

Oferta 2: Lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Cañasgordas con una topografía semiplana, que cuenta con disponibilidad de servicios públicos. Cerca de la ruta nacional 62.

Oferta 3: Lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Cañasgordas sobre vía principal, con topografía mixta y acceso a las redes de servicios públicos.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 198. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CL. Construcción 1: Casa (1 Plus) en arquitectura colonial, con un patio interno, estructura con columnas y vigas en concreto de 0.23mx0.25m, piso para toda la casa en placa de concreto con un espesor de 0.10m enchapada en baldosa cerámica ornamental, mampostería en bloque estrado, pintado y pirlado, 11 puertas y 7 ventanas metálicas, cubierta mixta en teja de barro sobre cercha en madera y placa en concreto, cielo raso en machimbre en todos los espacios, cocina con un mesón en concreto sobre divisores en bloques enchapados en baldosa cerámica adicional, mesón en aluminio con lavaplatos de acero inoxidable, el mesón tiene un salpicadero de 0.75m, muebles superiores e inferiores en madera, un baño con chimenea en ladrillo prensado forrado, cuarto de servicio con un lavadero doble en concreto más un tanque, desde el cuarto de servicio se accede a la cubierta por una escalera interna, Baños con piso y muros enchapados en baldosa cerámica común, altura de escape de muros de 0.25m, mobiliario completo, sanitario, lavamanos y ducha, Distribución: Un patio interno con un cerrador perimetral, 3 corredores internos 1 escalera interna, cocina zona de rogas, despensa, 8 alcobas, 5 baños, sala, comedor. Solares: mampostería en bloque estrado, con ladrillo a la vista, piso en placa de concreto con espesor 0.10m, en su parte exterior sus paredes se encuentran pintadas y pirladas, tiene 5 varcos 3 de ellos cubiertos con ladrillos ornamentales.

ITEM	Página Construida	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR
Descapote a máquina	131	m3	20,90	\$ 10.110,00	\$ 211.299,00
Replanteo	131	m2	290,18	\$ 2.842,00	\$ 824.691,56
Excavación mecánica	131	m3	87,05	\$ 21.366,00	\$ 1.851.205,30
Relleno Material en sitio	131	m3	29,02	\$ 27.533,00	\$ 799.007,66
Zapata Corrida 1,00X1,00X0,60m	153	m	4,00	\$ 440.620,00	\$ 1.762.480,00
*Columna 0,25m x 0,25m	-	m	69,00	\$ 170.723,00	\$ 11.779.887,00
***Viga 0,25m x 0,25m	-	m	76,13	\$ 166.660,00	\$ 12.701.529,20
Muro divisorio bloque estrado No. 4	160	m2	402,00	\$ 41.779,00	\$ 17.004.058,00
Pañete liso muros 1:4	169	m2	814,00	\$ 25.375,00	\$ 20.655.250,00
Vitrilo sobre pañete 2 manos	163	m2	814,00	\$ 7.514,00	\$ 6.116.396,00
Puerta Luminaria Cold Rolled Cal. 16	145	m2	1,00	\$ 211.809,00	\$ 211.809,00
Ventana corrediza 0,6X0,4 Vidrio 3mm	145	un	7,00	\$ 99.584,00	\$ 697.088,00
Teja barro natural	150	m2	290,18	\$ 55.919,00	\$ 16.226.575,42
Estructura madera para teja de barro	150	m	200,00	\$ 63.468,00	\$ 12.693.600,00
Placa concreto 3000 PSI 10cm malla elec. entrapado	154	m2	290,18	\$ 110.927,00	\$ 32.188.796,86
Listón de pino para machimbre	95	m2	290,18	\$ 18.606,00	\$ 5.399.089,08
Piso cerámica 20x20cm	164	m2	290,18	\$ 43.597,00	\$ 12.650.977,46
Placa aligerada (0,20m) caseton guardas	154	m2	290,18	\$ 218.295,00	\$ 63.344.843,10
Mesón concreto	162	m2	1,00	\$ 96.796,00	\$ 96.796,00
Lavaplatos con grifería	198	un	1,00	\$ 321.068,00	\$ 321.068,00
Mueble superior 1,20m 3 puertas	71	un	1,00	\$ 412.900,00	\$ 412.900,00
Mueble de cocina piso triple de mesón 1,20 cm	98	un	1,00	\$ 699.900,00	\$ 699.900,00
Horno con chimenea en ladrillo prensado *	-	un	1,00	\$ 1.597.391,00	\$ 1.597.391,00
Lavadero en concreto doble **	-	un	1,00	\$ 362.724,00	\$ 362.724,00
Tanque en concreto ***	-	un	1,00	\$ 351.965,00	\$ 351.965,00
Escalera interna ***	-	un	1,00	\$ 467.784,00	\$ 467.784,00
Combo happy con semipedestal	64	un	5,00	\$ 329.809,00	\$ 1.649.045,00
Ducha con grifería Tipo 1	198	un	5,00	\$ 98.548,00	\$ 492.740,00
Cerámica forata 25x35cm	152	m2	350,00	\$ 47.142,00	\$ 16.499.700,00
Salida Luminaria en techo PVC	181	un	11,00	\$ 185.022,00	\$ 2.035.242,00
Salida toma corriente bafísico en muro PVC	182	un	11,00	\$ 154.424,00	\$ 1.698.664,00
Salida Interruptor Semifijo PVC	181	un	11,00	\$ 100.094,00	\$ 1.101.034,00
Tablero Trifásico 12 Circuitos	183	un	2,00	\$ 299.061,00	\$ 598.122,00
Total Costo Directo					\$ 247.285.337,64
Administración			5%		\$ 12.364.266,88
Imprevistos			3%		\$ 7.418.559,53
Utilidad			7%		\$ 17.309.972,23
Total AII			15%		\$ 37.092.797,65
Total					\$ 284.378.135,29
Cantidad					290,18
VALOR POR M2					\$ 980,000

Pág. 25 de 59

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

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

*Columna 0,25m X 0,25m					
ITEM	Página Construcción 198	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Acero Corrugado FIG 1/4"-1" 60,000 PSI	55	kg	\$ 2.694	1,00	\$ 2.694,00
Alambre Negro Recocido C-17 (30KG)	55	kg	\$ 5.145	0,09	\$ 463,05
Barra Corrug G-60 3/8" (6M)	55	un	\$ 9.484	2,46	\$ 23.330,64
Concreto Corriente Grava Común 3000 PSI	71	m3	\$ 438.246	0,06	\$ 26.294,76
Desencofrante emulsionado (16kg)	56	un	\$ 291.553	0,03	\$ 8.746,59
Distancador CM-20 cm 6,5 mm 5/8"	98	un	\$ 293	4,00	\$ 1.172,00
Destornillador 4cm/4cmX2,9m	94	un	\$ 5.896	1,00	\$ 5.896,00
Herramienta menor	-	%	10%		\$ 9.996,74
Hora cuadrilla con prestaciones	8	hc	\$ 20.253	3,00	\$ 60.759,00
Membrana curadora curaseal 20kg	112	kg	\$ 5.455	0,10	\$ 545,50
Puntilla con cabeza 2"	112	lb	\$ 3.900	0,40	\$ 1.560,00
Repisa 8x4cmx2,9m ordinario	94	un	\$ 11.792	0,30	\$ 3.537,60
Tabla chapa 30x1,8-2cmx2,9m	94	un	\$ 23.572	1,00	\$ 23.572,00
Vibrador concreto 3-4m 25-40 mm	81	d	\$ 26.941	0,08	\$ 2.155,28
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 170.723,16
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 170.723
**Viga 0,25mX0,25m					
ITEM	Página Construcción 198	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Acero Corrugado FIG 1/4"-1" 60,000 PSI	55	kg	2694	1,00	\$ 2.694,00
Alambre Negro Recocido C-17 (30KG)	55	kg	5145	0,09	\$ 463,05
Barra Corrug G-60 3/8" (6M)	55	un	9484	2,46	\$ 23.330,64
Concreto Corriente Grava Común 3000 PSI	71	m3	438246	0,06	\$ 26.294,76
Desencofrante emulsionado (16kg)	56	un	291553	0,03	\$ 8.746,59
Herramienta menor	-	%	10%		\$ 9.643,70
Hora cuadrilla con prestaciones	8	hc	20253	3,00	\$ 60.759,00
Membrana curadora curaseal 20kg	112	kg	5455	0,10	\$ 545,50
Puntilla con cabeza 2"	112	lb	3900	0,40	\$ 1.560,00
Repisa 8x4cmx2,9m ordinario	94	un	11792	0,60	\$ 7.075,20
Tabla chapa 30x1,8-2cmx2,9m	94	un	23572	1,00	\$ 23.572,00
Vibrador concreto 3-4m 25-40 mm	81	d	26941	0,08	\$ 2.155,28
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 166.839,72
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 166.840
Tanque en Concreto 80CM X 90CM X 90CM					
ITEM	Página Construcción 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	71	m3	0,88	\$ 278.706,00	\$ 51.052,07
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	55	un	1,73	\$ 9.484,00	\$ 16.407,32
Formaleta metálica bordillo 0,30 x 1,2 m	85	d	1,00	\$ 2.151,00	\$ 2.151,00
Acero cor. FIG. 1/4"-1" 60,000 PSI	55	kg	1,00	\$ 2.694,00	\$ 2.694,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	1,90	\$ 4.356,00	\$ 4.356,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	12,90	\$ 20.253,00	\$ 261.036,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 31.936,84
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 351.965,23
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 351.965

Pág. 26 de 38

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



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

Lavadero Concreto 90CM X 90CM X15cm					
ITEM	Página Construcción 158	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Concreto Grava Común 1500 PSI	71	m3	0,24	\$ 276.705,00	\$ 67.224,32
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	55	un	1,00	\$ 9.484,00	\$ 9.484,00
Formalete metálico bordillos 0,30 x 1,2 m	85	d	1,00	\$ 2.151,00	\$ 2.151,00
Acero corr. Ftg. 14" - 1" 60.000 PSI	55	kg	1,00	\$ 2.604,00	\$ 2.604,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	1,00	\$ 5.145,00	\$ 5.145,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	12,00	\$ 20.253,00	\$ 243.036,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 32.974,03
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 302.724,25
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 302.724

Escalera Interna					
ITEM	Página Construcción 158	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Poste 0,15 - 0,18 cm (6m) eucalipto	95	un	1,00	\$ 201.790,00	\$ 201.790,00
Tabla chapa 10 x 1,8 - 2 x 2,9 m ordinario	94	un	8,00	\$ 6.943,00	\$ 55.544,00
Clavo Acero Estrado Vertical 2-1/2 500g	-	kg	1,00	\$ 5.900,00	\$ 5.900,00
C.A. Meja	-				
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	8,00	\$ 20.253,00	\$ 162.024,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 42.525,80
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 467.783,80
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 467.784

Pág. 27 de 59

Fuente puntillas: <http://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/90450/Clavo-Acero-Estrado-Vertical-2-1-2-500g/90450>

Fuerza					
ITEM	Página Construcción 158	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	2,25	\$ 2.842,00	\$ 6.394,50
Excavación manual	131	m3	0,45	\$ 26.062,00	\$ 11.827,00
Rollino Material en sitio	131	m3	0,23	\$ 27.533,00	\$ 6.194,93
Cimentación Ciclopea	147	m3	0,23	\$ 276.268,00	\$ 62.160,53
Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla electrosoldada	154	m2	4,50	\$ 110.927,00	\$ 499.171,50
Ladrillo macizo 24 cm x 12 cm x 6 cm	92	un	332,00	\$ 669,00	\$ 222.108,00
Concreto concreto grava común 1500PSI	71	m3	0,42	\$ 276.705,00	\$ 116.216,10
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	32,00	\$ 20.253,00	\$ 648.096,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 91.952,01
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1.587.301,46
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 1.587.301

Fuente puntillas: <http://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/100418/Puntilla-con-Calaza-5>



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

Construcción 2: Estructura (1-Piso) con columnas y vigas en concreto de 0.25m x 0.25m, piso en placa en concreto con un espesor de 0.30m, mampostería en bloque estriado, paletado y pintado, 2 puertas, un portón corredizo de parqueadero y 1 ventana metálica, terraza transitable en concreto, con piso enchapado con retal baldosa cerámica y grava lavada, la terraza tiene poyo en concreto H=0.20m y sobre ella una balastrada con postes en concreto paletados y pintados h=0.50, asimismo tiene la ramada "descrita en la presente ficha" y un muro perimetral. Baño con piso y muros enchapados en baldosa cerámica común, altura de enchape en muros de h=2.5m, mobiliario completo, sanitario lavamanos y ducha, cuatro de máquinas con piso enchapado en cerámica normal, mampostería en bloque estriado sin paletar. Distribución: bodega, parqueadero, terraza transitable con ramada y muro perimetral, 1 baño, 1 cuarto de máquinas para piscina.					
ITEM	Página Construdata	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR
Descapote a máquina	131	m3	6,17	\$ 10.110,00	\$ 62.378,70
Replanteo	131	m2	61,72	\$ 2.842,00	\$ 175.408,24
Excavación mecánica	131	m3	18,52	\$ 21.266,00	\$ 393.846,32
Relleno Material en sitio	131	m3	12,34	\$ 27.533,00	\$ 339.757,22
*Columna 0.25m x 0.25m	-	m	10,00	\$ 170.723,00	\$ 1.707.230,00
**Viga 0.25mX0.25m	-	m	32,40	\$ 166.840,00	\$ 5.405.616,00
Cimentación ciclopea	147	m3	6,12	\$ 276.269,00	\$ 1.690.766,28
Placa concreto 3000 PSI 10cm malla elec. entre piso	154	m2	61,72	\$ 110.927,00	\$ 6.846.414,44
Placa facil bloqueton	162	m2	61,72	\$ 116.330,00	\$ 7.179.887,60
Ladrillo macizo 0.24 x 0.12 x 6 cm	92	un	239,00	\$ 669,00	\$ 146.511,00
Cemento gris	71	kg	90,00	\$ 518,00	\$ 15.540,00
Arena de Peña	56	m3	3,14	\$ 18.157,00	\$ 57.012,98
Gravilla de río 1/2"	56	m3	3,14	\$ 119.000,00	\$ 373.660,00
Balaustre cordoba	-	un	45,00	\$ 20.704,34	\$ 931.695,30
Muro divisorio bloque estriado No. 4	160	m2	66,89	\$ 41.779,00	\$ 2.794.597,31
Paquete liso muros 1:4	149	m2	137,78	\$ 23.375,00	\$ 3.220.607,50
Vinilo sobre paquete 2 manos	163	m2	137,78	\$ 7.514,00	\$ 1.035.278,92
Ventana corrediza 0.6X0.4 Vidrio 3mm	145	un	2,00	\$ 99.584,00	\$ 199.168,00
Alistado de piso 4cm - impermeabilizado	166	m2	124,00	\$ 29.231,00	\$ 3.624.644,00
Piso ceramica 23,8x33,8cm	102	m2	123,44	\$ 35.915,00	\$ 4.433.347,60
Puerta de interiores social 0.51 - 0.75 m	144	un	2,00	\$ 202.363,00	\$ 404.726,00
Angulo 2 1/2" x 3/16" 12 MA 572/650	100	un	2,00	\$ 13.852,00	\$ 27.704,00
Puerta Lámina Cold Rolled Cal. 16	101	m2	2,00	\$ 211.809,00	\$ 423.618,00
Inodoro Tipo I	198	un	1,00	\$ 335.431,00	\$ 335.431,00
Lavamanos con grifería Tipo I	198	un	1,00	\$ 240.418,00	\$ 240.418,00
Lavadero granito pulido 70cm x 55cm x 22cm	198	un	1,00	\$ 287.572,00	\$ 287.572,00
Cerámica formato 20,5X30,5cm	141	m2	15,00	\$ 47.142,00	\$ 707.130,00
Salida luminaria en techo PVC	181	un	5,00	\$ 138.875,00	\$ 694.375,00
Salida toma corriente bifásico en muro PVC	182	un	5,00	\$ 154.424,00	\$ 772.120,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	80,00	\$ 20.253,00	\$ 1.620.240,00
Total Costo Directo					\$ 46.146.701,41
Administración			5%		\$ 2.307.335,07
Imprevistos			3%		\$ 1.384.401,04
Utilidad			7%		\$ 3.230.269,10
Total AIU			15%		\$ 6.922.005,21
Total					\$ 53.068.706,62
Cantidad					61,72
VALOR POR M2					\$ 859.830,00

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



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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI: La franja objeto de adquisición predial presenta una construcción principal.

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	22	100	22,00%	2,5	20,41%	\$ 980.000	\$200.022	\$779.978	\$ 780.000
C2	22	100	22,00%	2,5	20,41%	\$ 859.600	\$175.503	\$684.097	\$ 684.000

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 198. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas.

Pág. 29 de 58

CA1. Muro 1; muro perimetral en bloque de concreto altura variable entre 1,00m y 2,50m.					
ITEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Descapote a máquina	131	m3	0,61	\$ 10.110,00	\$ 6.167,10
Replanteo	131	m2	1,83	\$ 2.842,00	\$ 5.192,33
Excavación mecánica	131	m3	2,03	\$ 2.165,00	\$ 4.396,98
Muro bloque concreto estructural 9cm	160	m2	45,68	\$ 95.116,00	\$ 4.344.898,88
*Viga 0.25x0.25M	-	m	20,30	\$ 166.840,00	\$ 3.386.852,00
Imprevistos	-	%		10,00	\$ 774.751
VALOR TOTAL					\$ 8.522.258,02
TOTAL CANTIDAD					20,27
VALOR POR ML					\$ 420.437,00



Telefax: 6123378



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA2. Corredor 1: cubierto estructura con columnas y vigas en concreto de 0.25m x 0.25m, piso en placa de concreto con un espesor de 0.30m enchapado en baldosa cerámica ornamental, balastrada con postes en concreto pafietados y pintados h=0.50 sobre un poyo en concreto h=0.20m, cubierta mixta en teja de barro sobre cercha en madera con canal y bajantes, cielo raso en machimbre.

ITEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
*Columna 0.25mX0.25m	-	m	10,00	\$ 170.723,00	\$ 1.707.230,00
Placa aligerada (0.20m) caseton guadua	155	m2	46,11	\$ 335.436,00	\$ 15.466.953,96
Alistado piso 4cm - Endurecido	166	m2	46,11	\$ 34.333,00	\$ 1.583.094,63
Piso formato 20X20cm	141	m2	46,11	\$ 47.142,00	\$ 2.173.717,62
Balaustre cordoba	-	un	30,00	\$ 20.704,34	\$ 621.130,20
Concreto corriente grava común 1500 PSI	71	m3	0,27	\$ 276.705	\$ 74.710
Teja barro natural	150	m2	46,11	\$ 55.919,00	\$ 2.578.425,09
Estructura madera para teja de barro	150	m	112,00	\$ 61.469,00	\$ 6.884.528,00
Listón de pino para machimbre	95	m2	46,11	\$ 18.606,00	\$ 857.922,66
Canal raingo (3m)	191	un	5,00	\$ 50.629	\$ 253.145
Bajante raingo (3m)	191	un	1,00	\$ 30.422	\$ 30.422
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	6,00	\$ 20.253	\$ 121.518
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 3.235.780
VALOR TOTAL					\$ 35.588.077,26
TOTAL CANTIDAD					46,11
VALOR POR METRO CUADRADO					\$ 771.808,00

Fuente: <https://www.parataforma.com/balaustre-cordoba.html>

*Elaboración Propia

Pág. 30 de 59

CA2: Escalera 1, con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con rebal baldosa cerámica y grava lavada enchapada en baldosa cerámica y huellas en granito lavado, ancho=0.80 huella=0.27m y contrahuellas de 0.10m

ITEM	Página Construdata 256	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	71	m3	0,50	\$ 276.705,00	\$ 288.403,85
Barra Corrugada G-80 3/8" (8 m)	55	un	6,37	\$ 9.484,00	\$ 60.413,08
Formaleta metálica bordillos 0.30 x 1.2 m	85	d	3,00	\$ 2.151,00	\$ 6.453,00
Acero corr. Fig. 144-1" 60.000 PSI	55	kg	3,00	\$ 2.684,00	\$ 8.062,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	2,00	\$ 5.145,00	\$ 10.290,00
Granito natural cuadrado 20 mm	96	m2	1,00	\$ 839.710,00	\$ 864.801,30
Cerámica lusi 25 x 35	108	m2	2,00	\$ 19.758,00	\$ 40.108,74
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	8,00	\$ 20.253,00	\$ 162.024,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 142.067,60
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1.562.783,57
TOTAL CANTIDAD					5,68
VALOR NL					\$ 275.131



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

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA4. Portón 1; En roja metálica da 1.70 x 3.50					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Reja lámina	145	m2	5,95	\$ 153.677,00	\$ 914.378,15
Bisagra Piston 1/2pg Zund Fixser	-	un	1,00	\$ 10.900,00	\$ 10.900,00
Hora cuadrilla HH con prestaciones	10	hc	4,00	\$ 38.521	\$ 154.084
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 107.936
VALOR TOTAL					\$ 1.187.298,37
TOTAL CANTIDAD					1,00
VALOR UNITARIO					\$ 1.187.298,00
Fuente: https://www.homecenter.com.co/homecenter-ca/product/16093/Bisagra-Piston-1-2pg-Set-x-2und/16093					

CA5. Madera 1; Madera perimetral de zona dura de acceso, con una hilada en ladrillo cocido, ancho=0,70m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Descapote a maquina	131	m3	0,19	\$ 10.110,00	\$ 1.920,90
Replanteo	131	m2	6,24	\$ 2.842,00	\$ 17.734,08
Ladrillo común rosado 20 x 10 x 6 cm Ardesa	-	un	49,00	\$ 450,00	\$ 22.050,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	8,00	\$ 20.253	\$ 162.024
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 20.373
VALOR TOTAL					\$ 224.101,88
TOTAL CANTIDAD					8,91
VALOR ML					\$ 25.152
Fuente ladrillo: https://www.homecenter.com.co/homecenter-ca/product/63167/Ladrillo-comun-rosado-20-x-10-x-6-cm/63167					

Pág. 31 de 59

CA6. Zona dura 1. Piso enchapado en baldosa cerámica, gravilla lavada y piedra.					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	123,28	\$ 2.842	\$ 350.362
Descapote a maquina	131	m3	36,98	\$ 10.110	\$ 373.908
Excavación mecánica	131	m3	12,33	\$ 36.176	\$ 446.050
Concreto Cte. Grava común 2000 PSI	148	m3	6,16	\$ 295.023	\$ 1.817.342
Gravilla de río 1/2"	56	m3	6,16	\$ 63.522	\$ 391.296
Piedra de canto rodado	56	m3	12,32	\$ 45.733	\$ 563.431
Piso formato 20x20cm	141	m2	57,29	\$ 47.142	\$ 2.700.765
Hora Cuadrilla AA prestaciones	8	hc	10,00	\$ 20.253	\$ 202.530
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 684.568
VALOR TOTAL					\$ 7.530.251,32
TOTAL CANTIDAD					114,58
VALOR M2					\$ 65.720





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA7. Cerramiento 1; Estructura en ladrillo cocido pintado con columnas de 0.37m x 0.37m h=2.50, muro en el mismo material h=0.70m sobre muro en bloque de concreto y malla eslabonada h=1.80					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Descapote a maquina	131	m3	0,15	\$ 10.110,00	\$ 1.516,50
Replanteo	131	m2	5,00	\$ 2.842,00	\$ 14.210,00
Excavación mecánica	131	m3	1,00	\$ 36.176,00	\$ 36.176,00
Cimentación Cidopea (Mezcla Obra)	147	m3	1,00	\$ 276.269,00	\$ 276.269,00
1/2 bloque #4 estándar 10 x 20 x 15 cm	-	un	210,00	\$ 450,00	\$ 94.500,00
Muro bloque concreto estructural 9cm	160	m2	17,24	\$ 95.116,00	\$ 1.639.799,84
Cerramiento en Malla Eslabonada Cal. 10	69	m2	44,33	\$ 65.279,00	\$ 2.893.818,07
Cemento Gris	71	kg	75,00	\$ 518,00	\$ 38.850,00
Vinilo sobre pañete 2 manos	163	m2	197,00	\$ 7.514,00	\$ 1.480.258,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	3,00	\$ 20.253	\$ 60.759,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 653.616
VALOR TOTAL					\$ 7.189.772,05
TOTAL CANTIDAD					19,32
VALOR ML					\$ 372.141
Fuente bloque: https://www.homecenter.com.co/homecenter-ca/product/118840/1-2-bloque-4-estandar-10-x-20-x-15-cm-31-a-m2/118840					

Pág. 32 de 59

CA8. Portón 2; En reja metálica de 2,00m x 2,50m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Reja lámina	145	m2	5,00	\$ 153.677,00	\$ 768.385,00
Bisagra Piston 1/2pg 2und Fixser	-	un	2,00	\$ 10.900,00	\$ 21.800,00
Hora cuadrilla HH con prestaciones	10	hc	8,00	\$ 38.521	\$ 308.168
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 109.835
VALOR TOTAL					\$ 1.208.188,30
TOTAL CANTIDAD					1,00
VALOR UNITARIO					\$ 1.208.188
Fuente: https://www.homecenter.com.co/homecenter-ca/product/16393/Bisagra-Piston-1-2pg-Set-x-2und/16093					

CA9. Puente, Placa en concreto, apoyada sobre muros en concreto espesor 0,30 y ancho de 2,5m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	10,00	\$ 2.842,00	\$ 28.420,00
Placa concreto 3000 PSI 10CM Malla Electrosoldada	154	m2	30,00	\$ 110.927	\$ 3.327.810,00
Muro en concreto 3000 PSI 10CM	153	m2	12,00	\$ 137.856	\$ 1.654.272,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 501.050
VALOR TOTAL					\$ 5.511.552,20
TOTAL CANTIDAD					4,00
VALOR ML					\$ 1.377.888

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



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA10. Madera 2; Madera perimetral de zona dura de acceso, con una hilada en ladrillo cocido, ancho=0.70m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Descapote a maquina	131	m3	0,11	\$ 10.110,00	\$ 1.112,10
Replanteo	131	m2	3,64	\$ 2.842,00	\$ 10.344,88
Ladrillo común rosado 20 x 10 x 6 cm Ardesa	-	un	30,00	\$ 450,00	\$ 13.500,00
Cemento gris	71	kg	7,00	\$ 518,00	\$ 3.626,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	5,00	\$ 20.253	\$ 101.265
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 12.985
VALOR TOTAL					\$ 142.832,78
TOTAL CANTIDAD					5,20
VALOR UNITARIO					\$ 27.468
Fuente ladrillo: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/63167/ladrillo-comun-rosado-20-x-10-x-6-cm/63167					

CA11. Enramada; 5 Columnas en ladrillo cocido, piso enchapado con retal baldosa cerámica y gravilla lavada, balastrada perimetral con postes en concreto paletados y pintados h=0.50 sobre poyo en concreto de h=0.20m, cubierta mixta en teja de barro sobre cercha en madera con canal y bajantes, cielo raso en machimbre, ubicada sobre la placa de entre piso de la construcción 2.					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	12,00	\$ 2.842,00	\$ 34.104,00
Ladrillo común rosado 20 x 10 x 6 cm Ardesa	-	un	500,00	\$ 450,00	\$ 225.000,00
Gravilla de río 1/2"	55	m3	0,12	\$ 63.522	\$ 7.623
Piso formato 20x20cm	141	m2	6,00	\$ 47.142	\$ 282.852
Balaustre cordoba	-	un	30,00	\$ 20.704,34	\$ 621.130,20
Concreto corriente grava común 1500 PSI	148	m3	1,68	\$ 258.568	\$ 434.394
Teja barro natural	150	m2	12,00	\$ 55.519,00	\$ 666.228,00
Estructura madera para teja de barro	150	m	8,00	\$ 61.469,00	\$ 491.752,00
Listón de pino para machimbre	95	m2	12,00	\$ 18.606,00	\$ 223.272,00
Canal raingo (3m)	191	un	5,00	\$ 50.629	\$ 253.145
Bajante raingo (3m)	191	un	2,00	\$ 30.422	\$ 60.844
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	3,00	\$ 20.253	\$ 60.759
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 336.110
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 3.697.213,39
TOTAL CANTIDAD					12,00
VALOR M2					\$ 308.101
Fuente: https://www.garatureforma.com/balaustre-cordoba.html					

Pág. 33 de 50



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

Telefax: 5123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA11: Escalera 2, con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con total baldosa cerámica y grilla lavada enchapada en baldosa cerámica y huellas en grilla lavada, ancho=0,90 huellas=0,17m y contrahuellas de 0,18m.

ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Concreto Grava Común 1500 PSI	71	m3	3,70	\$ 276.705,00	\$ 103.693,50
Barras Corrugadas G-60 3/8" (6 m)	55	un	5,12	\$ 9.484,00	\$ 48.558,08
Fornalata metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	85	d	3,00	\$ 2.151,00	\$ 6.453,00
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 80.000 PSI	55	kg	3,00	\$ 2.594,00	\$ 8.082,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	2,00	\$ 5.145,00	\$ 10.290,00
Granito natural cuadrado 20 mm	96	m2	1,18	\$ 954.211,00	\$ 1.105.884,76
Cerámica lisa 25 x 35	108	m2	2,32	\$ 19.758,00	\$ 45.838,56
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	3,00	\$ 20.253,00	\$ 60.759,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 148.055,89
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1.528.514,79
TOTAL CANTIDAD					2,5
VALOR ML					\$ 651.445

CA13. Zona dura 2; Piso en concreto con un espesor de 0,20m, enchapado en baldosa cerámica y grilla lavada.

ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	5,22	\$ 2.842	\$ 14.835
Decapote a maquina	131	m3	174,22	\$ 10.110	\$ 1.761.364
Excavación mecánica	131	m3	34,84	\$ 36.176	\$ 1.260.372
Concreto Cte. Grava común 2000 PSI	148	m3	34,84	\$ 295.023	\$ 10.278.601
Gravilla de río 1/2"	56	m3	3,84	\$ 63.522	\$ 243.924
Piso forrado 33,8x33,8cm	141	m2	170,00	\$ 47.142	\$ 8.014.140
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 2.157.324
VALOR TOTAL					\$ 23.730.560,79
TOTAL CANTIDAD					174,22
VALOR M2					\$ 136.210,00

Pág. 34 de 59



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CAMA: Predio de uso recreativo equipado en salidas sanitaria más perimetral en grava lavada, profundidad 1.50 m.							
Item	Actividad	Página construida 198	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA						\$ 364.255,88
1.01	Cemento en Portland Ho 2.00 m	131	26,28	m³	\$ 7.807,00	\$ 214.973,82	
1.02	Localización y replanteo	131	62,52	m²	\$ 2.842,00	\$ 140.281,84	
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN						\$ 3.401.862,93
2.01	Excavación mecánica	131	78,78	m³	\$ 36.178,00	\$ 2.849.945,28	
2.02	Relevo en resaca con su compactado	131	8,25	m³	\$ 106.427,00	\$ 869.918,75	
3	INSTALACIONES SANITARIAS						\$ 8.901.338,90
3.01	Caja Inspección 60x60x60	191	1	un	\$ 397.284,00	\$ 397.284,00	
3.02	Caja Inspección 60x60x60	191	1	un	\$ 397.284,00	\$ 397.284,00	
3.03	Punto de desague PVC (3" 4")	234	2	un	\$ 79.832,00	\$ 159.664,00	
3.04	Tubería drenaje 4"	192	14	m	\$ 133.360,00	\$ 1.867.040,00	
3.05	Tubería drenaje 6"	192	14	m	\$ 156.665,00	\$ 2.193.310,00	
3.06	Accesorio drenaje 4"	118	4	un	\$ 6.611,00	\$ 26.444,00	
3.07	Accesorio drenaje 6"	118	4	un	\$ 8.895,00	\$ 35.580,00	
3.08	Tubería PVC sanitaria 2"	119	21	m	\$ 25.457,00	\$ 534.597,00	
3.09	Tubería PVC sanitaria 4"	119	21	m	\$ 31.749,00	\$ 666.729,00	
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO						\$ 8.823.496,34
4.01	Placa Corripio 3000 PSI 10 cm Malla Electrodoada	154	62,62	m²	\$ 110.527,00	\$ 6.925.866,04	
4.02	Viga de concreto 15 x 40 cm	156	19	m	\$ 145.255,00	\$ 2.759.845,00	
4.03	Acero de refuerzo forjado	75	229,95	kg	\$ 2.594,00	\$ 596.465,30	
5	MAMPOSTERÍA Y PARETES						\$ 7.611.308,90
5.01	Muro en concreto 3000 PSI 10 cm	154	44,25	m²	\$ 187.865,00	\$ 8.313.526,25	
5.02	Pañete impermeabilizado muros 1:4	149	44,25	m²	\$ 34.180,00	\$ 1.512.863,25	
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS						\$ 388.481,00
6.01	Acornilla PVC 1/2"	185	0,3	un	\$ 40.615,00	\$ 12.184,50	
6.02	Punto hidráulico A, F, lavadero	189	2	un	\$ 33.037,00	\$ 66.074,00	
6.03	Punto hidráulico A, F, manguera	190	1	m	\$ 39.124,00	\$ 39.124,00	
6.04	Punto hidráulico tubería PVC 1/2"	185	16	m	\$ 12.651,00	\$ 202.416,00	
6.05	Registro de 1/2"	185	2	un	\$ 40.615,00	\$ 81.230,00	
7	ENCIMES Y PISOS						\$ 6.206.986,96
7.01	Albido piso 4 cm	185	52,52	m²	\$ 22.075,00	\$ 1.159.273,00	
7.02	Piso Cerámico	194	52,52	m²	\$ 52.100,00	\$ 2.736.250,00	
7.04	Cerámico muro Pisos	194	44,25	m²	\$ 52.100,00	\$ 2.306.466,00	
8	ASEO Y LIMPIEZA						\$ 3.083.382,40
8.01	Relevo de escombros	131	61,52	m³	\$ 50.120,00	\$ 3.083.382,40	
TOTAL COSTO DIRECTO						\$ 66.079.106,76	
TOTAL COSTO INDIRECTO						\$ 9.391.716,00	
TOTAL COSTOS						\$ 75.470.822,76	
VALOR en COSTO DIRECTO						\$ 66.079.106,76	
VALOR en COSTO INDIRECTO						\$ 9.391.716,00	

Pág. 35 de 59

Nota: Los costos indirectos de toma el 15% de los costos según metodología Construdata.



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

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA15. Kiosco; 4 Columnas en concreto, piso enchapado con retal baldosa cerámica, balastrada perimetral con postes en concreto pañetados y pintados h=0.50 sobre poyo en concreto de h=0.20m y escalera de 3 escalones, cubierta mixta en teja da asbesto cemento sobre cercha en madera.					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	9,60	\$ 2.842,00	\$ 27.283,20
Descapote a máquina	131	m3	0,29	\$ 10.110,00	\$ 2.931,90
Excavación mecánica	131	m3	0,96	\$ 36.176,00	\$ 34.728,96
*Columna 0,25mX0,25m	-	m	9,20	\$ 170.723,00	\$ 1.570.651,60
Piso formato 33,8x33,8cm	141	m2	9,60	\$ 47.142,00	\$ 452.563,20
Balaustre cordoba	-	un	38,00	\$ 20.704,34	\$ 786.764,92
Concreto corriente grava común 1500 PSI	148	m3	0,36	\$ 258.568,00	\$ 93.084,48
Teja fibrocemento No.4	150	m2	9,60	\$ 35.436,00	\$ 340.185,60
Estructura en madera para teja fibrocemento	150	m	18,00	\$ 37.127,00	\$ 668.286,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 397.647,99
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 4.374.127,85
TOTAL CANTIDAD					9,60
VALOR ML					\$ 455.638,00
Fuente puntilla: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102438/puntilla-con-cabeza-5-1000g					

CA16, BBQ, mesón en concreto sobre divisiones en ladrillo cocido pintado, ancho 0,90m.					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	2,76	\$ 2.842,00	\$ 7.843,92
Descapote a máquina	131	m3	0,08	\$ 10.110,00	\$ 808,80
Excavación mecánica	131	m3	0,04	\$ 36.176,00	\$ 1.447,04
*Columna 0,25mX0,25m	-	m	0,92	\$ 170.723,00	\$ 157.065,16
Ladrillo común rosado 20 x 10 x 6 cm Ardesa	-	un	36,00	\$ 450,00	\$ 16.200,00
Concreto corriente grava común 1500 PSI	148	m3	0,14	\$ 258.568,00	\$ 36.199,52
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 21.956,44
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 241.520,88
TOTAL CANTIDAD					3,07
VALOR ML					\$ 78.671,00
Fuente ladrillo: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/63167/ladrillo-comun-rosado-20-x-10-x-6-cm					

Pág. 36 de 59





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA 17: Recalera 3, con estructura en concreto, contravientos y huecos con metal baldosa cerámica y grava lavada enchapada en baldosa cerámica y huecos en grava lavada, ancho=0,36 huecos=0,27m y contravientos de 0,18m.

ITEM	Página Construdata 196	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	148	m3	0,62	\$ 258.568,00	\$ 160.312,16
Barras Corrugadas G-80 3/8" (6 m)	55	un	4,01	\$ 8.484,00	\$ 38.030,84
Formalita metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	85	d	3,00	\$ 2.151,00	\$ 6.453,00
Acero corr. Fg. 1/4"-1" 60.000 PSI	55	kg	3,00	\$ 2.894,00	\$ 8.082,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	2,00	\$ 5.145,00	\$ 10.290,00
Gravilla natural cuadrado 20 mm	96	m2	0,90	\$ 954.211,00	\$ 858.789,90
Cerámica lami 25 x 35	102	m2	1,81	\$ 19.758,00	\$ 35.761,98
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	2,00	\$ 20.253,00	\$ 40.506,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 115.822,58
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1.274.340,47
TOTAL CANTIDAD					2
VALOR ML					\$ 637,024

CA18. Zona dura 3: Piso en piedra de río y gravilla lavada.

ITEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	28,21	\$ 2.842	\$ 80.173
Descapote a maquina	131	m3	0,85	\$ 10.110	\$ 8.594
Excavación mecánica	131	m3	2,82	\$ 36.176	\$ 102.016
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	148	m3	0,85	\$ 258.568	\$ 219.783
Gravilla de río 1/2"	56	m3	2,80	\$ 63.522	\$ 177.862
Piedra de canto rodado	56	m3	5,60	\$ 45.733	\$ 256.105
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 84.453
VALOR TOTAL					\$ 928.985,02
TOTAL CANTIDAD					28,21
VALOR M2					\$ 32.931,00

Pág. 37 de 59

CA19 Punto de agua (antes era el punto de agua para una ducha)

ITEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	0,24	\$ 2.842	\$ 682,08
Excavación manual	131	m3	0,02	\$ 21.266	\$ 425,32
Concreto corriente grava común 1500 PSI	148	m3	0,02	\$ 258.568	\$ 5.171
Acometida PVC 1/2"	185	un	1	\$ 46.613	\$ 46.613
Punto hidráulico ducha A. Fria	188	un	1	\$ 201.694	\$ 201.694
Punto hidráulico sanitario PVC 1/2"	188	m	0,49	\$ 22.903	\$ 11.222
Punto hidráulico PVC 1/2"	185	m	0,49	\$ 46.613	\$ 22.840
Ladrillo común rosado 20 x 10 x 6 cm Ardesa	-	un	5,00	\$ 450,00	\$ 2.250,00
Cerámica lami 25 x 35	102	m2	0,40	\$ 19.758,00	\$ 7.903,20
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 29.880
VALOR TOTAL					\$ 328.681,98
TOTAL CANTIDAD					0,49
VALOR UNITARIO					\$ 670,780

Fuente ladrillo: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/63167/ladrillo-comun-rosado-20-x-10-x-6-cm>

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

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA20. Cerramiento 2, Malla eslabonada con estructura de tubos galvanizados h=1.70m sobre muro en bloque de concreto con altura variable entre 2.0m y 5.0m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Descapote a máquina	131	m3	0,17	\$ 10.110,00	\$ 1.718,70
Replanteo	131	m2	5,65	\$ 2.842,00	\$ 16.057,30
Excavación manual	131	m3	3,53	\$ 21.266,00	\$ 75.068,98
Cerramiento en malla eslabonada CAL 10	68	m2	96,05	\$ 65.279,00	\$ 6.270.047,95
Tubo cerramiento galvanizado 1" (6m) ESP. 0,059"	112	m	64,00	\$ 5.779,00	\$ 369.856,00
*Viga 0,25mX0,25m	-	m	55,50	\$ 158.512,00	\$ 8.955.928,00
Muro en bloque de concreto estructural 9cm	-	m2	169,50	\$ 87.132	\$ 14.768.874
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 3.045.755
VALOR TOTAL					\$ 33.503.906,02
TOTAL CANTIDAD					56,50
VALOR UNITARIO					\$ 592.979,00

CA21. Muro 2: muro en bloque de concreto altura 1.05 m, y espesor 0,15 m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Descapote a máquina	131	m3	0,05	\$ 10.110,00	\$ 505,50
Replanteo	131	m2	1,53	\$ 2.842,00	\$ 4.348,26
Excavación mecánica	131	m3	0,15	\$ 36.176,00	\$ 5.426,40
Cimentación Cidopea (Mezcla Obra)	147	m3	1,53	\$ 276.269,00	\$ 422.691,57
Muro bloque concreto estructural 9cm	160	m2	10,60	\$ 95.116,00	\$ 1.008.229,60
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 144.120
VALOR TOTAL					\$ 1.585.321,46
TOTAL CANTIDAD					10,18
VALOR UNITARIO					\$ 155.729,00

Pág. 36 de 59

CA22: Escalera 4, con estructura en concreto, contrasieles y huellas granito lauda enchapada en baldosa cerámica y huellas en granito laudo, anchos=0,80 huellas=0,27m y contrasieles de 0,18m.					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Comercio Grava Común 1500 PSI	71	m3	0,75	\$ 276.705,00	\$ 207.528,75
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	55	un	6,96	\$ 9.484,00	\$ 66.080,24
Formeleta metálica bordillo 0,30 x 1,2 m	85	d	3,00	\$ 2.151,00	\$ 6.453,00
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60.000 PSI	55	kg	3,00	\$ 2.604,00	\$ 7.812,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	2,00	\$ 5.145,00	\$ 10.290,00
Gravilla lavada de río 1/2"	56	m2	0,42	\$ 63.522,00	\$ 26.679,24
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hr.	3,00	\$ 20.253,00	\$ 60.759,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 38.485,22
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 423.337,45
TOTAL CANTIDAD					2,56
VALOR ML					\$ 165.366





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA23: Muro 3: muro en piedra altura variable entre 0.50m y 0.70m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Descapote a maquina	131	m3	0,50	\$ 10.110,00	\$ 5.055,00
Replanteo	131	m2	10,11	\$ 2.842,00	\$ 28.732,62
Excavación mecánica	131	m3	1,69	\$ 36.176,00	\$ 61.137,44
Cimentación Cíclica	147	m3	1,69	\$ 276.269,00	\$ 466.894,61
Rajón de piedra	56	m3	6,06	\$ 36.018,00	\$ 218.269,08
Cemento gris	71	kg	25,00	\$ 518,00	\$ 12.950,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 79.304
VALOR TOTAL					\$ 872.342,63
TOTAL CANTIDAD					33,70
VALOR ML					\$ 25.886,00
CA24: Escalera 5, con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con rial baldosa cerámica y granito lavada enchapada en baldosa cerámica y huellas en granito lavado. ancho 0,88 huellas 0,27m y contrahuellas de 0,18m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	71	m3	0,44	\$ 276.705,00	\$ 121.750,20
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	55	un	1,79	\$ 9.484,00	\$ 16.978,36
Formaleta metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	85	d	3,00	\$ 2.151,00	\$ 6.453,00
Azero con Fig. 1/4"-1" 60.000 PSI	55	kg	3,00	\$ 2.694,00	\$ 8.082,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	2,00	\$ 5.145,00	\$ 10.290,00
Granito natural cuadrado 20 mm	96	m2	0,39	\$ 954.211,00	\$ 372.142,29
Cerámica lami 25 x 35	102	m2	0,77	\$ 19.758,00	\$ 15.213,66
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	2,00	\$ 20.250,00	\$ 40.500,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 59.141,35
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 650.554,86
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR ML					\$ 650.555
CA25: Escalera 6, con estructura en concreto, contrahuellas y huellas con rial baldosa cerámica y granito lavada enchapada en baldosa cerámica y huellas en granito lavado. ancho 0,88 huellas 0,27m y contrahuellas de 0,18m					
ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	71	m3	2,02	\$ 276.705,00	\$ 724.967,10
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	55	un	7,51	\$ 9.484,00	\$ 71.224,84
Formaleta metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	85	d	3,00	\$ 2.151,00	\$ 6.453,00
Azero con Fig. 1/4"-1" 60.000 PSI	55	kg	3,00	\$ 2.694,00	\$ 8.082,00
Alambre Negro Recocido	55	kg	2,00	\$ 5.145,00	\$ 10.290,00
Granito natural cuadrado 20 mm	96	m2	1,68	\$ 954.211,00	\$ 1.603.074,48
Cerámica lami 25 x 35	102	m2	3,35	\$ 19.758,00	\$ 66.189,30
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	Hc	4,00	\$ 20.250,00	\$ 81.012,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 257.129,27
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 3.828.473,95
TOTAL CANTIDAD					3,88
VALOR ML					\$ 738.491

Pág. 39 de 59





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

CA26. Corredor 2; ubicado internamente en la construcción 1, en baldosa cerámica ornamental, de lo raso en machimbre, con cubierta en teja de barro, canaleta de desagüe metálica, soportada en 8 columnas en concreto reforzado de 0,15m x 0,15m x 2,50m, el agua recogida es descargada en un patio central.

ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
*Columna 0,25mX0,25m	-	m	20,00	\$ 170.723,00	\$ 3.414.460,00
Placa Concreto 3000 PSI 10CM Malla Electro Soldada	154	m2	38,60	\$ 110.927,00	\$ 4.281.782,20
Piso formato 20X20cm	141	m2	38,60	\$ 47.142,00	\$ 1.819.681,20
Teja barro natural	150	m2	38,60	\$ 55.919,00	\$ 2.158.473,40
Estructura madera para teja de barro	150	m	40,00	\$ 61.469,00	\$ 2.458.760,00
Listón de pino para machimbre	95	m2	38,60	\$ 18.606,00	\$ 718.191,60
Canal raingo (3m)	191	un	9,00	\$ 50.629	\$ 455.661,00
Bejante raingo (3m)	191	un	7,00	\$ 30.422	\$ 212.954,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 1.551.996
VALOR TOTAL					\$ 17.071.959,74
TOTAL CANTIDAD					38,60
VALOR UNITARIO					\$ 442.279,00

CA27. Zona dura 4; placa en concreto con vegetación abundante en su superficie, espesor de placa 0,15cm

ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	131	m2	13,64	\$ 2.842	\$ 38.765
Descapote a maquina	131	m3	0,41	\$ 10.110	\$ 4.145
Excavación mecánica	131	m3	2,05	\$ 36.176	\$ 74.161
Concreto corriente grava comun 1500 PSI	71	m3	2,05	\$ 276.705,00	\$ 567.245,25
Hora Cuadrilla AA prestaciones	8	hc	2,00	\$ 20.253	\$ 40.506
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 72.482
VALOR TOTAL					\$ 797.304,23
TOTAL CANTIDAD					13,64
VALOR UNITARIO					\$ 58.453,00

Pág. 40 de 59

CA28. Patio; al aire libre en tableta de concreto, lugar central de desagüe de la vivienda

ÍTEM	Página Construdata 198	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Piso gres formato 30x30cm	165	m2	22,01	\$ 63.937,00	\$ 1.407.253,37
Hora cuadrilla AA con prestaciones	8	hc	8,00	\$ 20.253	\$ 162.024
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 156.928
VALOR TOTAL					\$ 1.726.205,11
TOTAL CANTIDAD					22,01
VALOR UNITARIO					\$ 78.428,00

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



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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI.

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	22	70	31,43%	2,5	27,05%	\$ 420.437,00	\$113.718	\$306.718	\$ 307.000
CA2	22	100	22,00%	2	15,61%	\$ 771.808,00	\$120.452	\$651.356	\$ 651.000
CA3	22	70	31,43%	3	35,01%	\$ 275.131,00	\$96.396	\$178.735	\$ 179.000
CA4	17	50	34,00%	2	34,73%	\$ 1.187.298,00	\$293.648	\$893.650	\$ 894.000
CA5	17	70	24,29%	2,5	21,95%	\$ 25.152,00	\$5.520	\$19.632	\$ 20.000
CA6	22	70	31,43%	2	22,68%	\$ 65.720,00	\$14.891	\$50.829	\$ 51.000
CA7	17	100	17,00%	2	12,72%	\$ 372.141,00	\$45.477	\$326.664	\$ 327.000
CA8	17	50	34,00%	3	36,76%	\$ 1.208.188,00	\$444.088	\$764.100	\$ 764.000
CA9	22	70	31,43%	2	22,68%	\$ 1.377.888,00	\$312.204	\$1.065.684	\$ 1.066.000
CA10	17	70	24,29%	2,5	21,95%	\$ 27.488,00	\$6.018	\$21.440	\$ 21.000
CA11	12	70	17,14%	2	12,31%	\$ 308.101,00	\$37.939	\$270.162	\$ 270.000
CA12	17	70	24,29%	2	17,34%	\$ 851.448,00	\$112.283	\$739.163	\$ 739.000
CA13	17	70	24,29%	3,5	43,20%	\$ 136.210,00	\$58.523	\$77.687	\$ 77.000
CA14	17	70	24,29%	2	17,34%	\$ 781.223,00	\$134.551	\$646.672	\$ 647.000
CA15	12	70	17,14%	2	12,31%	\$ 455.538,00	\$56.107	\$399.431	\$ 400.000
CA16	17	70	24,29%	3,5	43,20%	\$ 78.671,00	\$34.632	\$44.039	\$ 45.000
CA17	11	70	15,71%	2,5	21,95%	\$ 637.824,00	\$139.296	\$498.528	\$ 499.000
CA18	22	70	31,43%	2	22,68%	\$ 32.931,00	\$7.462	\$25.469	\$ 25.000
CA19	17	70	24,29%	3	30,95%	\$ 670.780,00	\$204.319	\$466.461	\$ 466.000
CA20	17	70	24,29%	2	17,34%	\$ 992.879,00	\$102.205	\$890.673	\$ 891.000
CA21	11	70	15,71%	2,5	21,95%	\$ 155.729,00	\$34.175	\$121.554	\$ 122.000
CA22	17	70	24,29%	2,5	21,95%	\$ 165.368,00	\$36.190	\$129.178	\$ 129.000
CA23	17	70	24,29%	2,5	21,95%	\$ 25.890,00	\$5.681	\$20.209	\$ 20.000
CA24	17	70	24,29%	2,5	21,95%	\$ 650.655,00	\$142.765	\$507.890	\$ 508.000
CA25	22	70	31,43%	2	22,68%	\$ 738.481,00	\$167.328	\$571.153	\$ 571.000
CA26	22	100	22,00%	2	15,61%	\$ 442.279,00	\$69.824	\$372.455	\$ 373.000
CA27	22	70	31,43%	3	35,80%	\$ 58.453,00	\$20.467	\$37.986	\$ 38.000
CA28	22	70	31,43%	2	22,68%	\$ 78.428,00	\$17.770	\$60.658	\$ 61.000

Pág. 41 de 59





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 3 m)	1 UN	\$ 154.327	\$ 154.327
LIMÓN PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2,5 m)	5 UN	\$ 90.178	\$ 450.890
MANDARINA PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 4 m)	1 UN	\$ 164.102	\$ 164.102
NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	1 UN	\$ 133.869	\$ 133.869
PALMA BAMBU ORNAMENTAL (DAP= 0,15 m; H= 4 m)	5 UN	\$ 100.985	\$ 504.925
PAPAYO CRECIMIENTO (DAP= 0,05 m; H= 1,3 m)	1 UN	\$ 61.737	\$ 61.737
PASTO MEJORADO GRAMALOTE	189 M2	\$ 520	\$ 98.280
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES			\$ 1.568.130

Pág. 42 de 59





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso a través de la vía secundaria que comunica con la vía Nacional - Ruta No. 62 en el perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas. Esta vía se encuentra destapada, sin pavimentar, calzada en un solo sentido.
- El predio presenta construcciones anexas.
- El predio está ubicado en zona urbana con uso principal Residencial.
- El predio cuenta con un área 1000,04 m² en ronda de río, de conformidad con la ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A.
- El predio cuenta con un área total de 1.206,00 m²; la franja requerida por el proyecto es de 1.015,09 m², por lo cual se afecta productivamente el área restante, y se requiere de un área remanente de 46,39 m².
- El predio presenta una topografía definida como ondulada.
- El valor final del avalúo comercial corporativo se aproxima al peso más cercano por práctica valuatoria, dado que es más usual el intercambio de moneda en pesos y no en centavos.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/ 2000, expedidos por ministerio de Hacienda y Crédito Público, y por el ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

Pág. 43 de 59





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

15. RESULTADO DE AVALÚO.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

PROPIETARIO: LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (C.E.P.D.)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	m2	1000,04	\$ 32.778,00	\$ 32.779.311,12
TERRENO (UF2)	m2	15,05	\$ 128.849,00	\$ 1.938.177,45
TOTAL TERRENO				\$ 34.718.488,57
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	290,18	\$ 759.050,00	\$ 231.853.820,00
C2	m2	61,73	\$ 804.000,00	\$ 42.216.480,00
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 274.070.300,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	20,27	\$ 307.000,00	\$ 6.222.890,00
CA2	m2	40,11	\$ 951.000,00	\$ 30.017.610,00
CA3	m	5,93	\$ 179.000,00	\$ 1.016.730,00
CA4	un	1	\$ 804.000,00	\$ 804.000,00
CA5	m	8,91	\$ 20.000,00	\$ 178.200,00
CA6	m2	114,58	\$ 51.000,00	\$ 5.843.580,00
CA7	m	10,32	\$ 327.000,00	\$ 3.317.840,00
CA8	un	1	\$ 764.000,00	\$ 764.000,00
CA9	m	4	\$ 1.066.000,00	\$ 4.264.000,00
CA10	m	5,2	\$ 21.000,00	\$ 109.200,00
CA11	m	12	\$ 270.000,00	\$ 3.240.000,00
CA12	m	2,5	\$ 939.000,00	\$ 1.347.500,00
CA13	m2	174,22	\$ 77.000,00	\$ 13.416.840,00
CA14	m	52,52	\$ 847.000,00	\$ 33.980.440,00
CA15	m2	9,5	\$ 400.000,00	\$ 3.840.000,00
CA16	m2	3,07	\$ 45.000,00	\$ 138.150,00
CA17	m2	2	\$ 497.000,00	\$ 994.000,00
CA18	m	28,21	\$ 26.000,00	\$ 705.260,00
CA19	m	1	\$ 468.000,00	\$ 468.000,00
CA20	m2	66,5	\$ 481.000,00	\$ 27.741.500,00
CA21	m2	10,18	\$ 122.000,00	\$ 1.241.980,00
CA22	m	2,58	\$ 139.000,00	\$ 330.240,00
CA23	m	33,7	\$ 20.000,00	\$ 674.000,00
CA24	m	1	\$ 508.000,00	\$ 508.000,00
CA25	m	3,83	\$ 571.000,00	\$ 2.186.930,00
CA26	m	38,8	\$ 373.000,00	\$ 14.397.800,00
CA27	m	13,64	\$ 28.000,00	\$ 381.920,00
CA28	m2	22,01	\$ 61.000,00	\$ 1.342.610,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 162.686.480,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.566.135,00
TOTAL MEJORAS				\$ 438.333.910
TOTAL AVALÚO				\$ 473.062.398

Pág. 44 de 59

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



Telefax: 8123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobegeta@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

TOTAL AVALÚO: CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$473.052.399,00)

17/05/2022

Bogotá, D.C., 14 de enero de 2022.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

Representante Legal
Matrícula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154

JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO

Director del Proyecto
Miembro del Comité
RAA: AVAL-80095537

Pág. 45 de 59

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

15.1 AVALÚO PROPIETARIO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

PROPIETARIO: LUIS RAMIRO LONDOÑO VASQUEZ (D.E.P.)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	m2	1000,04	\$ 32.778,00	\$ 32.778.311,12
TERRENO (UF2)	m2	15,05	\$ 128.849,00	\$ 1.939.177,45
TOTAL TERRENO				\$ 34.718.488,57
TOTAL AVALÚO				\$ 34.718.489

TOTAL AVALÚO: TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.718.489,00)

Bogotá, D.C., 14 de enero de 2022.

Pág. 46 de 59

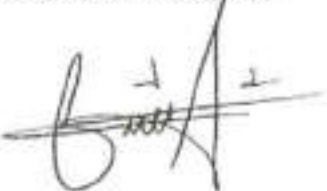
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal
Matrícula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154


JOSE FELIX ZAMORA MORENO

Director del Proyecto
Miembro del Comité
RAA: AVAL-80095537


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

15.2 AVALÚO MEJORATARIO 1: SILVIA ELENA MANCO LONDOÑO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A
MEJORATARIO: SILVIA ELENA MANCO LONDOÑO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	290,18	\$ 792.000,00	\$ 231.853.820,00
C2	m2	61,72	\$ 684.000,00	\$ 42.216.480,00
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 274.070.300,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	20,27	\$ 307.000,00	\$ 6.222.890,00
CA2	m2	46,11	\$ 651.000,00	\$ 30.017.810,00
CA3	m	6,88	\$ 179.000,00	\$ 1.016.720,00
CA4	un	1	\$ 894.000,00	\$ 894.000,00
CA5	m	8,91	\$ 20.000,00	\$ 178.200,00
CA6	m2	114,58	\$ 51.000,00	\$ 5.843.580,00
CA7	m	16,32	\$ 327.000,00	\$ 5.317.640,00
CA8	un	1	\$ 784.000,00	\$ 784.000,00
CA9	m	4	\$ 1.065.000,00	\$ 4.264.000,00
CA10	m	5,2	\$ 21.000,00	\$ 109.200,00
CA11	m	12	\$ 376.000,00	\$ 3.240.000,00
CA12	m	2,5	\$ 536.000,00	\$ 1.347.500,00
CA13	m2	174,22	\$ 77.000,00	\$ 13.414.940,00
CA14	m	52,52	\$ 647.000,00	\$ 33.980.440,00
CA15	m2	9,6	\$ 400.000,00	\$ 3.840.000,00
CA16	m2	3,07	\$ 45.000,00	\$ 138.150,00
CA17	m2	2	\$ 497.000,00	\$ 994.000,00
CA18	m	28,21	\$ 25.000,00	\$ 705.250,00
CA19	m	1	\$ 486.000,00	\$ 486.000,00
CA20	m2	55,5	\$ 491.000,00	\$ 27.741.500,00
CA21	m2	19,18	\$ 122.000,00	\$ 2.341.960,00
CA22	m	2,55	\$ 129.000,00	\$ 329.240,00
CA23	m	59,7	\$ 20.000,00	\$ 1.194.000,00
CA24	m	1	\$ 508.000,00	\$ 508.000,00
CA25	m	3,83	\$ 571.000,00	\$ 2.186.930,00
CA26	m	38,8	\$ 373.000,00	\$ 14.382.400,00
CA27	m	13,64	\$ 38.000,00	\$ 518.320,00
CA28	m2	22,01	\$ 61.000,00	\$ 1.342.610,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 182.695.480,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.898.130,00
TOTAL MEJORAS				\$ 438.333.910
TOTAL AVALÚO				\$ 438.333.910

Pág. 47 de 59



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

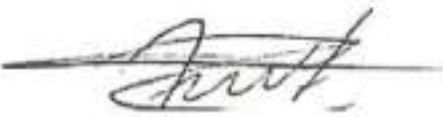
TOTAL AVALÚO: CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$438.333.910,00)

Bogotá, D.C., 14 de enero de 2022.

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal
Matrícula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154


JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO

Director del Proyecto
Miembro del Comité
RAA: AVAL-80095537

Pág. 48 de 59


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133



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

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

	
ENTORNO	VISTA GENERAL
	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL C1	C1: SALA
	
C1 HABITACIÓN	C1: HABITACIÓN

Pág. 49 de 59





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

	
C1: COMEDOR	C1: COCINA
	
C1: ZONA DE ROPAS	C1: BAÑO
	
C1: BAÑO	C1: CUBIERTA
	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL C2	C2: BAÑO

Pág. 50 de 59

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

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

	
C2: PARQUEADERO	CA1. MURO 1
	
CA2. CORREDOR	CA3. ESCALERA 1
	
CA4. PORTÓN 1	CA5. MATERA 1
	
CA6. ZONA DURA 1	CA7. MURO CERRAMIENTO 1

Pág. 51 de 59



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

	
CA8. PORTÓN 2	CA9. PUENTE
	
CA10. MATERA 2	CA11. ENRAMADA
	
CA12. ESCALERA 2	CA13. ZONA DURA 2
	
CA14. PISCINA	CA15. KIOSCO

Pág. 52 de 59

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

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

	
CA16. BBQ	CA17. ESCALERA 4
	
CA18: ZONA DURA 3	CA19. PUNTO DE AGUA
	
CA20. CERRAMIENTO EN MALLA	CA21. MURO 2
	
CA22. ESCALERA 4	CA23. MURO 3

Pág. 53 de 58



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A



CA25. ESCALERA 6



CA26. CORREDOR



CA27. ZONA DURA 4



CA28. PATIO

Pág. 54 de 59



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



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

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas – Antioquia “por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas”; de acuerdo a la cartografía contenida en el y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto “AUTOPISTA AL MAR 2” según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-052A se tiene que:

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

Pág. 55 de 59

Que el bien inmueble identificado con cédula catastral N° 1381001001006000010000000000, es un predio **URBANO** ubicado en el barrio IMANTAGO, de acuerdo al mapa N° 13 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, tiene la siguiente clasificación de usos:

USOS	ZONA URBANA
Usos Principales	El predio está ubicado entre la zona urbana y tradicionalmente ha tenido una destinación residencial. Según lo planteado en el EOT vigente define el uso del suelo de tipo residencial.
Usos Complementarios	Aptitud forestal
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales domésticos. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación.
Usos Prohibidos	Minería

OBSERVACIÓN: El uso principal y complementario permite en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y



Calle 25 N° 29 A 03 PBX: 856 41 35 - 856 41 10

Código Postal: 057060 Fax: 586 40 81

E-mail: alcaldia@canasgordas-antioquia.gov.co

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
“CORFELONJAS”**

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A



Alcaldía Municipal
CANASGORDAS



cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.

Definición:

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

OBSERVACIONES:

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

Pág. 56 de 59

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

Dado en Canasgordas, a los 13 días del mes de noviembre del 2020.



JUAN DAVID PATIÑO OSPINA

Secretaría de Planeación y Obras Públicas

Tel: 8564135

Dirección: Calle 25 N° 29 A - 03

Palacio Municipal Piso 2



Calle 25 N° 29 A 03 PBX: 856 41 35 - 856 41 10

Código Postal: 057060 Fax: 586 40 81

E-mail: alcaldia@canasgordas-antioquia.gov.co

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

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

16.3. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

ESPECIE	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO		COSTO DE MANTENIMIENTO/	VALOR ADOPTADO
NARANJO (PRODUCCIÓN)	\$ 759	204	\$ 4.631.745		\$ 5.181.156	\$ 133.869
MANDARINO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.450	204	\$ 4.631.745		\$ 5.181.156	\$ 164.102
LIMÓN (CRECIMIENTO)	\$ 909	204	\$ 4.631.745		\$ 5.181.156	\$ 90.178
GUAYABO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.375		\$ 16.942		\$ 16.218	\$ 154.327
PAPA (CRECIMIENTO)	25	\$ 900	1110	\$ 7.638.137	\$ 1.414.130	\$ 61.717

ESPECIE DE PASTO	COSTO ESTABLECIMIENTO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO + VALOR DE PRODUCCIÓN	VALOR POR (m ²)
	POR ha		
PASTO DE CORTE PENNISETUM PURPUREUM/MOMBASA/BRACHIARIA/GRANALOT	\$ 2.401.902	\$ 5.203.902	\$ 520

JARDIN LINEAL DE ESPECIES ORNAMENTALES	VALOR
VALOR POR PLANTA GUADUA DAP 0,20	\$ 6.500
PLANTAS POR ML	3
VALOR POR ML	\$ 19.500

Pág. 57 de 59

NOMBRE DE LA ESPECIE	VALOR MINIMO POR PLANTA	VALOR INTERMEDIO POR PLANTA	VALOR MAXIMO POR PLANTA	VALOR ADOPTADO
ORNAMENTALES	\$ 5.000,00	\$ 6.500,00	\$ 8.000,00	\$ 6.500,00

ESPECIE	Costos de Sostenimiento	Valor Presente Neto	Producción (Ton/ha)	Valor Producción (fruto maduro)	VALOR ADOPTADO
PALMA ORNAMENTAL H MAYOR A 2 M	\$ 2.327.853	\$ 72.541.890,10	4	\$ 1.362.704	\$ 340.896
PALMA ORNAMENTAL H 1 M A 2 M	\$ 1.201.180	\$ 70.214.037,60	4	\$ 9.538.928	\$ 100.985





PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A.

Tipo de inmueble: FRANJA DE TERRENO

Dirección: IMANTAGO.

Barrio: IMANTAGO.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA.

Cédula catastral: 138-1-001-001-0060-00010-0000-00000

Titulos de adquisición: Sucesión, según Sentencia del 08 de Julio de 1988 proferida por el Juzgado 2° Promiscuo de Cañasgordas registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-16301. Personas que intervienen en el acto De: Jesús Antonio Londoño Marín, A: Luis Ramiro Londoño Vásquez.

Matrícula Inmobiliaria: 011-16301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Propietario: LUIS RAMIRO LONDOÑO VÁSQUEZ (Q.E.P.D).

Pág. 56 de 59

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

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

III. CONSIDERACIONES

- El valor correspondiente a los gastos de notariado y registro no será considerado en el presente avalúo comercial por requerimiento del solicitante, toda vez que este cálculo es un valor de referencia el cual puede variar al momento de realizar los trámites de traspaso ante las autoridades competentes.
- De conformidad con el Parágrafo del artículo 11 de la Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi: *"En el cálculo de la indemnización se deberá*



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-052A

tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario." Al revisar la documentación suministrada, se evidencia que los ingresos brutos relacionados son superiores a 1.400 UVT de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto tributario Nacional; por lo tanto se requiere se suministre registro único tributario y la declaración de renta del último año.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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

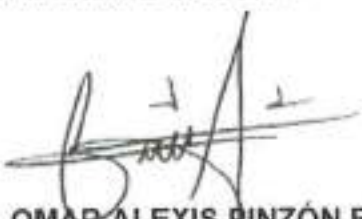
Pág. 59 de 59

Bogotá, D.C., 14 de enero de 2022.

Cordialmente,


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


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


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito Avaluador
 Miembro del Comité
 RAA AVAL-1014242133



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:20 a.m. del día 14 de enero de 2022, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y la CORP. LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-052A	\$ 473.052.399,00

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, **Sr. Diego Monroy Rodríguez**, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio del Municipios correspondientes a los solicitados por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, se levantó la sesión, siendo la 10:30 a.m. del día y fecha arriba mencionados.



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal
Matrícula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154

LISANDRO CASTAÑEDA

Miembro Comité
RAA AVAL-79425497

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

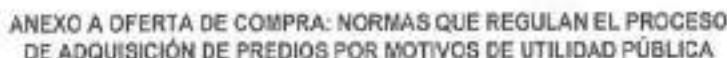
OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Revisor avaluador
RAA AVAL-1014242133



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

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



100

14	23.36	22.80	24.73	26.03	26.78	42.43	42.40	60.81	109.09
15	23.82	23.64	26.38	26.60	27.45	43.78	43.40	61.88	109.05
16	24.46	24.50	26.98	27.09	28.75	49.55	44.35	64.27	108.00
17	25.34	25.36	27.23	27.38	28.89	50.13	44.64	65.48	108.00
18	26.22	26.24	28.08	28.13	29.57	50.71	45.05	65.79	108.00
19	27.10	27.12	28.84	28.90	30.25	51.29	45.45	67.31	108.00
20	28.01	28.02	29.81	29.86	31.03	51.87	45.87	67.94	108.00
21	28.90	28.92	30.78	30.83	31.77	52.45	46.29	68.37	108.00
22	29.82	29.84	31.55	31.61	32.57	53.03	46.71	69.84	108.00
23	30.74	30.76	32.38	32.43	33.29	53.61	47.13	69.81	108.00
24	31.66	31.68	33.20	33.25	34.05	54.19	47.55	69.88	108.00
25	32.62	32.64	34.02	34.07	34.82	54.77	47.97	70.24	108.00
26	33.58	33.60	34.85	34.90	35.60	55.35	48.39	70.88	108.00
27	34.54	34.56	35.70	35.75	36.48	55.93	48.81	70.27	108.00
28	35.52	35.54	36.54	36.59	37.30	56.51	49.23	70.81	108.00
29	36.50	36.52	37.38	37.43	38.05	57.09	49.65	70.28	108.00
30	37.51	37.52	38.37	38.42	39.05	57.67	50.07	70.85	108.00
31	38.50	38.52	39.35	39.40	40.05	58.25	50.49	70.28	108.00
32	39.52	39.53	40.33	40.38	41.05	58.83	50.91	70.80	108.00
33	40.54	40.56	41.31	41.36	42.05	59.41	51.33	70.25	108.00
34	41.58	41.59	42.30	42.35	42.75	60.00	51.75	70.80	108.00
35	42.62	42.64	43.27	43.32	43.85	60.58	52.17	70.28	108.00
36	43.68	43.69	44.25	44.30	44.85	61.16	52.59	70.80	108.00
37	44.74	44.76	45.24	45.29	45.85	61.74	53.01	70.25	108.00
38	45.82	45.83	46.23	46.28	46.85	62.32	53.43	70.80	108.00
39	46.90	46.92	47.25	47.30	47.85	62.90	53.85	70.28	108.00
40	48.00	48.01	48.22	48.27	48.85	63.48	54.27	70.80	108.00

TABLA DE FITO Y CORRE (Para 2)
EXPRESACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A MUÑO, DEBIDA A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

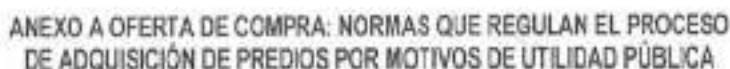
41	49.11	49.12	49.78	49.83	50.38	64.07	54.78	70.80	108.00
42	50.22	50.23	50.87	50.92	51.48	64.65	55.24	70.28	108.00
43	51.34	51.35	52.07	52.12	52.68	65.23	55.70	70.80	108.00
44	52.46	52.47	53.18	53.23	53.79	65.81	56.16	70.28	108.00
45	53.62	53.63	54.33	54.38	54.94	66.39	56.62	70.80	108.00
46	54.78	54.79	55.49	55.54	56.10	66.97	57.08	70.28	108.00
47	55.94	55.95	56.65	56.70	57.26	67.55	57.54	70.80	108.00

48	57.10	57.11	57.81	57.86	58.42	68.13	58.00	70.80	108.00
49	58.26	58.27	58.97	59.02	59.58	68.71	58.46	70.28	108.00
50	59.42	59.43	60.13	60.18	60.74	69.29	58.92	70.80	108.00
51	60.58	60.59	61.29	61.34	61.90	69.87	59.38	70.28	108.00
52	61.74	61.75	62.45	62.50	63.06	70.45	59.84	70.80	108.00
53	62.90	62.91	63.61	63.66	64.22	71.03	60.30	70.28	108.00
54	64.06	64.07	64.77	64.82	65.38	71.61	60.76	70.80	108.00
55	65.22	65.23	65.93	65.98	66.54	72.19	61.22	70.28	108.00
56	66.38	66.39	67.09	67.14	67.70	72.77	61.68	70.80	108.00
57	67.54	67.55	68.25	68.30	68.86	73.35	62.14	70.28	108.00
58	68.70	68.71	69.41	69.46	69.99	73.93	62.60	70.80	108.00
59	69.86	69.87	70.57	70.62	71.18	74.51	63.06	70.28	108.00
60	71.02	71.03	71.73	71.78	72.34	75.09	63.52	70.80	108.00
61	72.18	72.19	72.89	72.94	73.50	75.67	63.98	70.28	108.00
62	73.34	73.35	74.05	74.10	74.66	76.25	64.44	70.80	108.00
63	74.50	74.51	75.21	75.26	75.82	76.83	64.90	70.28	108.00
64	75.66	75.67	76.37	76.42	76.98	77.41	65.36	70.80	108.00
65	76.82	76.83	77.53	77.58	78.14	78.00	65.82	70.28	108.00
66	77.98	77.99	78.69	78.74	79.30	78.58	66.28	70.80	108.00
67	79.14	79.15	79.85	79.90	80.46	79.16	66.74	70.28	108.00
68	80.30	80.31	81.01	81.06	81.62	79.74	67.20	70.80	108.00
69	81.46	81.47	82.17	82.22	82.78	80.32	67.66	70.28	108.00
70	82.62	82.63	83.33	83.38	83.94	80.90	68.12	70.80	108.00
71	83.78	83.79	84.49	84.54	85.10	81.48	68.58	70.28	108.00
72	84.94	84.95	85.65	85.70	86.26	82.06	69.04	70.80	108.00
73	86.10	86.11	86.81	86.86	87.42	82.64	69.50	70.28	108.00
74	87.26	87.27	87.97	88.02	88.58	83.22	69.96	70.80	108.00
75	88.42	88.43	89.13	89.18	89.74	83.80	70.42	70.28	108.00
76	89.58	89.59	90.29	90.34	90.90	84.38	70.88	70.80	108.00
77	90.74	90.75	91.45	91.50	92.06	84.96	71.34	70.28	108.00
78	91.90	91.91	92.61	92.66	93.22	85.54	71.80	70.80	108.00
79	93.06	93.07	93.77	93.82	94.38	86.12	72.26	70.28	108.00
80	94.22	94.23	94.93	94.98	95.54	86.70	72.72	70.80	108.00
81	95.38	95.39	96.09	96.14	96.70	87.28	73.18	70.28	108.00
82	96.54	96.55	97.25	97.30	97.86	87.86	73.64	70.80	108.00
83	97.70	97.71	98.41	98.46	99.02	88.44	74.10	70.28	108.00
84	98.86	98.87	99.57	99.62	100.18	89.02	74.56	70.80	108.00
85	100.02	100.03	100.73	100.78	101.34	89.60	75.02	70.28	108.00
86	101.18	101.19	101.89	101.94	102.50	90.18	75.48	70.80	108.00
87	102.34	102.35	103.05	103.10	103.66	90.76	75.94	70.28	108.00
88	103.50	103.51	104.21	104.26	104.82	91.34	76.40	70.80	108.00
89	104.66	104.67	105.37	105.42	105.98	91.92	76.86	70.28	108.00
90	105.82	105.83	106.53	106.58	107.14	92.50	77.32	70.80	108.00

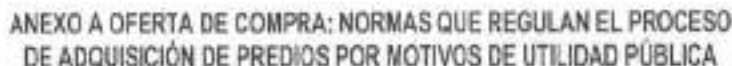
TABLA DE FITO Y CORRE (Para 4)
EXPRESACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A MUÑO, DEBIDA A SU ESTADO Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

91	99.90	99.91	100.61	100.66	101.22	93.29	96.74	70.80	108.00
92	100.06	100.07	100.77	100.82	101.38	93.87	97.32	70.28	108.00
93	101.22	101.23	101.93	101.98	102.54	94.45	97.90	70.80	108.00
94	102.38	102.39	103.09	103.14	103.70	95.03	98.48	70.28	108.00
95	103.54	103.55	104.25	104.30	104.86	95.61	99.06	70.80	108.00
96	104.70	104.71	105.41	105.46	106.02	96.19	99.64	70.28	108.00
97	105.86	105.87	106.57	106.62	107.18	96.77	100.22	70.80	108.00
98	107.02	107.03	107.73	107.78	108.34	97.35	100.80	70.28	108.00
99	108.18	108.19	108.89	108.94	109.50	97.93	101.38	70.80	108.00
100	109.34	109.35	110.05	110.10	110.66	98.51	101.96	70.28	108.00

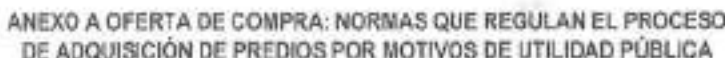
9.7. Depreciación Límite

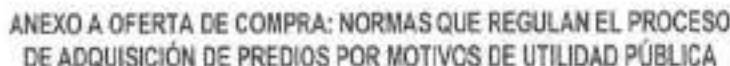


1500

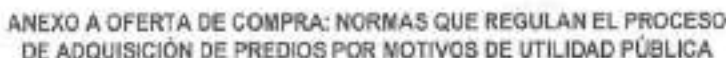



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
 PAZ JUSTICIA EQUIDAD

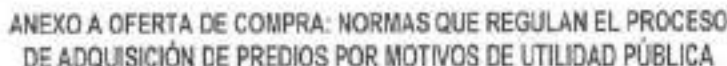


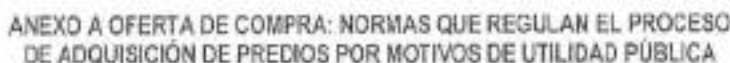


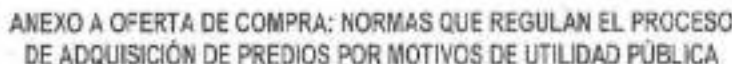
10/10/20



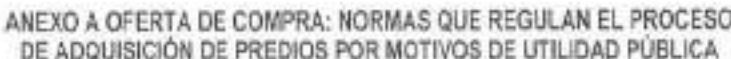
TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ, ESPERANZA, SOLIDARIDAD
RECURRENTE







TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAG. EDUCACIÓN EDUCACIÓN



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

34	22.78	22.88	19.73	19.83	33.75	48.47	53.48	60.24	100.00
35	22.62	22.84	23.63	29.88	37.45	48.88	53.39	61.38	100.00
36	24.18	21.58	30.28	30.29	28.70	49.75	54.28	61.27	100.00
37	19.34	15.34	17.23	11.38	28.86	58.13	59.81	61.48	100.00
38	22.02	20.04	20.04	33.19	31.23	59.71	60.03	61.39	100.00
39	27.10	27.10	23.94	33.00	46.20	51.38	55.45	61.32	100.00
40	30.50	26.00	28.81	23.82	41.02	51.38	55.87	62.14	100.00
41	30.00	24.00	30.79	24.88	41.77	52.91	58.39	62.37	100.00
42	19.87	19.04	11.53	20.58	41.52	51.12	56.71	62.59	100.00
43	30.14	30.79	23.49	36.36	41.09	51.74	57.37	62.93	100.00
44	31.03	31.79	25.48	27.21	44.05	54.78	57.81	63.08	100.00
45	32.82	31.84	14.22	38.08	41.82	54.38	58.59	63.29	100.00
46	30.04	30.48	38.28	38.30	46.80	55.59	59.81	63.53	100.00
47	34.58	34.58	30.78	35.54	46.39	55.23	60.37	63.77	100.00
48	30.52	30.54	27.14	40.74	41.89	56.53	59.43	64.01	100.00
49	35.59	36.52	35.18	11.94	48.00	57.39	59.39	64.25	100.00
50	37.36	37.53	38.07	23.86	48.61	58.16	58.37	64.59	100.00
51	35.59	35.52	40.05	43.88	45.53	58.52	59.89	64.79	100.00
52	39.10	38.53	41.04	44.81	50.80	59.09	57.33	65.08	100.00
53	40.54	40.58	41.04	45.25	51.30	59.26	57.87	65.25	100.00
54	47.59	47.59	42.09	46.38	51.16	59.57	57.31	65.51	100.00
55	42.80	40.84	46.07	17.38	54.01	61.07	57.89	65.77	100.00
56	40.68	40.68	45.10	43.24	52.57	60.29	57.39	66.03	100.00
57	44.74	44.78	45.14	49.22	54.79	61.09	57.81	66.29	100.00
58	40.82	40.82	47.11	50.29	56.07	60.61	57.07	66.58	100.00
59	40.88	40.82	48.05	50.29	52.01	64.03	57.03	66.81	100.00
60	48.03	48.81	48.32	50.20	57.41	65.20	57.18	67.08	100.00

TABLA DE RITO Y CORRIE (Para 3)
EXPRESIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN DE 03 MU VALOR A NUEVO, DESDE LA SALUD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

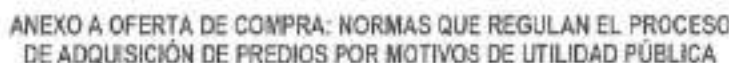
61	49.50	48.12	50.39	53.02	58.70	60.88	57.97	67.39	100.00
62	50.27	50.27	51.17	54.35	58.22	61.70	57.48	67.69	100.00
63	51.24	51.28	52.07	55.29	61.15	62.30	57.94	67.99	100.00
64	52.08	52.08	53.88	56.22	61.58	62.35	57.86	68.22	100.00
65	53.02	53.04	54.80	61.28	62.07	62.00	57.82	68.59	100.00
66	54.28	54.28	55.93	62.44	62.56	61.70	57.87	68.79	100.00
67	55.04	55.00	57.89	62.81	62.82	59.52	57.12	69.09	100.00

68	57.12	57.12	60.07	60.39	60.68	57.28	55.63	69.38	100.00
69	58.32	58.21	62.20	61.09	60.25	57.15	55.24	69.55	100.00
70	59.52	59.51	63.87	62.78	60.84	57.90	55.85	69.85	100.00
71	60.72	60.71	65.70	63.88	61.82	57.75	56.37	69.95	100.00
72	61.92	61.91	67.84	65.00	62.81	57.58	56.88	69.95	100.00
73	63.14	63.15	69.29	66.13	63.81	57.38	56.52	69.95	100.00
74	64.36	64.38	70.29	67.27	64.83	57.21	56.17	69.95	100.00
75	65.60	65.61	71.79	68.11	65.85	57.04	56.71	69.95	100.00
76	66.88	66.89	72.71	69.27	66.87	57.08	56.38	69.95	100.00
77	68.14	68.15	73.85	69.72	67.81	57.27	56.00	69.95	100.00
78	69.42	69.43	74.78	71.30	68.85	57.57	55.50	69.95	100.00
79	70.70	70.71	75.44	72.08	69.91	57.43	55.11	69.95	100.00
80	72.00	72.00	76.21	74.28	70.87	57.93	54.75	69.95	100.00
81	73.29	73.29	76.88	75.89	71.94	57.17	54.36	69.95	100.00
82	74.52	74.52	76.58	76.87	72.87	57.05	53.97	69.95	100.00
83	75.84	75.85	76.28	77.89	73.80	56.30	53.58	69.95	100.00
84	77.18	77.18	77.85	79.12	74.38	56.82	53.23	69.95	100.00
85	78.50	78.51	78.78	80.20	75.88	56.72	52.87	69.95	100.00
86	79.84	79.86	80.88	81.02	76.94	56.53	52.51	69.95	100.00
87	81.24	81.23	81.83	82.01	78.77	57.58	51.90	69.95	100.00
88	82.72	82.73	82.16	84.12	79.88	58.48	51.81	69.95	100.00
89	84.18	84.17	84.51	85.35	80.31	58.58	52.47	69.95	100.00
90	85.53	85.53	85.87	86.87	80.72	58.37	52.13	69.95	100.00

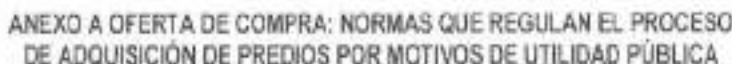
TABLA DE RITO Y CORRIE (Para 4)
EXPRESIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN DE 04 MU VALOR A NUEVO, DESDE LA SALUD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

91	86.96	86.96	87.23	87.35	88.27	81.29	81.19	88.11	100.00
92	88.30	88.30	88.81	88.26	89.43	81.29	81.08	87.10	100.00
93	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	81.18	81.14	87.40	100.00
94	91.18	91.18	91.80	91.09	92.77	81.11	81.02	87.04	100.00
95	92.62	92.62	92.81	93.22	93.98	81.07	80.90	86.17	100.00
96	94.06	94.06	94.93	94.55	95.16	81.04	80.79	86.50	100.00
97	95.54	95.54	95.84	95.91	95.26	80.92	80.89	86.80	100.00
98	97.02	97.02	97.18	97.25	97.58	80.81	80.55	86.25	100.00
99	98.50	98.50	98.54	98.57	98.78	80.70	80.28	86.80	100.00
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	80.58	80.00	86.00	100.00

9.1. Depreciación Lineal



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**



En zona:
X = zona proteta

