



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20190920002790

Fecha: 20/09/2019 11:07:45 a. m.

Usuario: ymoya

Fecha impresión: 20/09/2019 11:08:56 a.m.

Bogotá D.C., 20 de septiembre de 2019

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señores:

DIANA MARIA MEJÍA MUÑOZ

JESUS OMAR MEJÍA MUÑOZ

JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ

MARGARITA ROSA MEJÍA MUÑOZ

FERNANDO ZADY MEJÍA POSADA

CARMEN LUCIA VARELA VDA DE MEJÍA

LUIS FERNANDO MEJÍA MUÑOZ

FRANCISCO ADOLFO MEJÍA POSADA –Causante

(HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)

JOSE ELKIN MEJÍA POSADA –Causante

(HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)

OLAF ERICK MEJÍA POSADA –Causante

(HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)

SERGIO MEJÍA POSADA –Causante

(HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS)

Predio San Judas

Vereda Santa Teresa

Municipio de Dabeiba - Antioquia

CONTRATO: De Concesión No. 018 de 2015. Vía 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.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **03-03-20190905002630** de fecha **cinco (05) de septiembre de 2019**, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado entre las abscisas: **INICIAL: K31+619,74 - FINAL: K31+953,26**; margen **IZQUIERDA - DERECHA**; y el cual se segregará del predio de mayor extensión denominado **"SAN JUDAS"**, ubicado en la vereda Santa Teresa, Municipio de Dabeiba (Antioquia), identificado con **cédula catastral 234-2-001-000-0054-00006-0000-00000**, **Numero Predial Nacional 05-234-00-01-00-00-0054-0006-0-00-00-0000** y **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 007-9053** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba (Antioquia).

EDICION_10

Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia



VIGILADO
SUPERTRANSPORTE

[Handwritten signature]

La Concesión Autopistas 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-**.

HACE SABER

Que el día cinco (05) de septiembre de 2019 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, libró el oficio de Oferta Formal de Compra Radicado **03-03-20190905002630**, para la adquisición de un inmueble requerido para el proyecto **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**, de la **Unidad Funcional Cuatro (4)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20190905002630
Fecha: 05/09/2019 01:33:38 p. m.
Usuario: ymoya
Fecha impresión: 05/09/2019 1:33:33 p. m.

Bogotá, 05 de septiembre de 2019

Requiere respuesta: ☒ SI ☐ NO

Señores:
DIANA MARIA MEJIA MUÑOZ
JESUS OMAR MEJIA MUÑOZ
JUAN CARLOS MEJIA MUÑOZ
MARGARITA ROSA MEJIA MUÑOZ
FERNANDO ZADY MEJIA POSADA
CARMEN LUCIA VARELA VDA DE MEJIA
LUIS FERNANDO MEJIA MUÑOZ
FRANCISCO ADOLFO MEJIA POSADA -Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JOSE ELKIN MEJIA POSADA -Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
OLAF ERICK MEJIA POSADA -Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
SERGIO MEJIA POSADA -Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio San Judas
Vereda Santa Teresita
Municipio de Dabeiba - 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 un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisas inicial: K31+619,74- abscisa final: K31+953,26; localizado en el margen izquierda - Derecha; del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 4, predio denominado San Judas, municipio de Dabeiba, departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral 234-2-001-000-0054-00006-0000-00000, número predial nacional 05-234-00-01-00-00-0054-0006-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 907- 9053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba.

Respetados Señores:

La **CONCESIÓN AUTOPISTAS 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



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20190905002630
Fecha: 05/09/2019 01:33:38 p. m.
Usuario: ymoya
Fecha impresión: 05/09/2019 1:33:33 p. m.

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 de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la fecha predial No. CAM2-UF4-CDA-275, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado **SAN JUDAS** ubicado en la Vereda **SANTA TERESA** del municipio de **DABEIBA**, del departamento de **ANTIOQUIA**, identificado con la cédula catastral No. **234-2-001-000-0054-00006-0000-00000**, número predial nacional **05-234-00-01-00-00-0054-0006-0-00-00-0000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **007 - 9053** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba; dicho terreno cuenta con un área requerida de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (14.429,27 m2)**, junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el 16 de julio de 2019, es por la suma de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$13.618.537,00)**, correspondiente al avalúo comercial de los cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad colombiana vigente, me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consignado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1996, 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 impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 9 de la Ley 1682 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 10 de la Ley 1682 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 y los herederos determinados e indeterminados, tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad** en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 10 de la Ley 1682 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **quince (15) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario(s) y los herederos determinados e indeterminados del predio renuncia(n) a la

Carepa, Antioquia, Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia
1 de 4

negociación cuando: a) Guarde(n) silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; o c) No suscriba(n) la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a el mismo.

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.

Según, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1682 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntaria", 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 voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será invocable 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 ejecución del acto administrativo que lo dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desahogo, 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 penitenciero 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 1682 de 2018.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no, obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 9ª de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su adaptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. ubicada en la Calle 10 No. 13-525, al lado de la estación de gasolina Terpel, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a nuestra Abogada Laura Juliana Stapien Jaramillo en el teléfono 311 351 58 89 o al correo laurastapien@chocobonelli.com

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. CAM2-UF4-CD4-275, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. de fecha 18 de julio de 2019, 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,


ALFONSO SÁNCHEZ MOSQUERA
Gerente General
CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia Listo de Saneamiento
Copia Normas que regulan la adaptación predial por motivos de utilidad pública
Copia: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.

Proyecto: L20101
Revisión: Asesoría - Copelec - Jaramillo - Alfo
Aprobado: Sánchez
Ejecutado: No

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante oficio de citación número **03-03-20190905002628** de fecha cinco (05) de septiembre de 2019, remitido por correo certificado Inter Rapidísimo con Guía/factura de venta N° 900009189435 el once (11) de septiembre de 2019 se envió citación para la notificación personal de la Oferta de Compra, indicándoles las condiciones para realizar la notificación personal sin que a la fecha se hayan hecho presentes para la citada notificación.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20190920002790

Fecha: 20/09/2019 11:07:45 a. m.

Usuario: ymoya

Fecha impresión: 20/09/2019 11:08:56 a.m.

Considerando que la única información con que se cuenta es con el nombre de algunos de los destinatarios y la dirección del inmueble requerido, que corresponde a un lote de terreno, y ante la imposibilidad que los propietarios y/o herederos determinados e indeterminados concurren a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra en el término estipulado por la Ley, se publicará por el término de cinco (05) días en la cartelera de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABA S.A.S** ubicada en la Calle 10 No. 13-526 al lado de la estación de gasolina Terpel, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Dabeiba, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autopistasuraba.com

La Notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTAS URABA S.A.S
DABEIBA ANTIOQUIA Y EN LA PAGINA WEB**

EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 01 DE Octubre DE 2019 A LAS 6:00 P.M.


IVO ALFONSO SANCHEZ MOSQUERA

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: *Copia de la Oferta Formal de Compra*

Copia Ficha predial

Copia Plano Predial

Copia Avalúo área requerida

Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.

Proyecto: *Lstepien*

Revisó: *Anoriega, Cpelaez – Jfandiño - AFino*

Aprobó: *ISanchez*

Enterarse: *N/A*

EDICION_10

Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia



Bogotá, 05 de septiembre de 2019

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

DIANA MARIA MEJÍA MUÑOZ
JESUS OMAR MEJÍA MUÑOZ
JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ
MARGARITA ROSA MEJÍA MUÑOZ
FERNANDO ZADY MEJÍA POSADA
CARMEN LUCIA VARELA VDA DE MEJÍA
LUIS FERNANDO MEJÍA MUÑOZ
FRANCISCO ADOLFO MEJÍA POSADA –Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JOSE ELKIN MEJÍA POSADA –Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
OLAF ERICK MEJÍA POSADA –Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
SERGIO MEJÍA POSADA –Causante
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio San Judas
Vereda Santa Teresa
Municipio de Dabeiba - 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 un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **abscisas inicial: K31+619,74- abscisa final: K31+953,26;** localizado en el margen Izquierda - Derecha; del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 4, predio denominado San Judas, municipio de Dabeiba, departamento de Antioquia, identificado con **cédula catastral 234-2-001-000-0054-00006-0000-00000**, numero predial nacional **05-234-00-01-00-00-0054-0006-0-00-00-0000** y **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 007- 9053** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba.

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

EDICION_11



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 de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **CAM2-UF4-CDA-275**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado **SAN JUDAS** ubicado en la Vereda **SANTA TERESA** del municipio de **DABEIBA**, del departamento de **ANTIOQUIA**, identificado con la cédula catastral No. **234-2-001-000-0054-00006-0000-00000**, número predial nacional **05-234-00-01-00-00-0054-0006-0-00-00-0000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **007 - 9053** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba; dicho terreno cuenta con un área requerida de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (14.420,27 m2)**, junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el 18 de julio de 2019, es por la suma de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$13.618.537,00)**, correspondiente al avalúo comercial de los cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad colombiana vigente, 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 y los herederos determinados e indeterminados, tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad** en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **quince (15) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario(s) y los herederos determinados e indeterminados del predio renuncia(n) a la



negociación cuando: a) Guarde(n) silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; ó c) No suscriba(n) la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a él mismo.

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.

Según, 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 perentorio 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.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, 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 de la Concesión Autopistas 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 nuestra Abogada Laura Juliana Stepien Jaramillo en el teléfono 311 351 58 89 o al correo laurastepien.chec@gmail.com

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. CAM2-UF4-CDA-275, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. de fecha 18 de julio de 2019, 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,

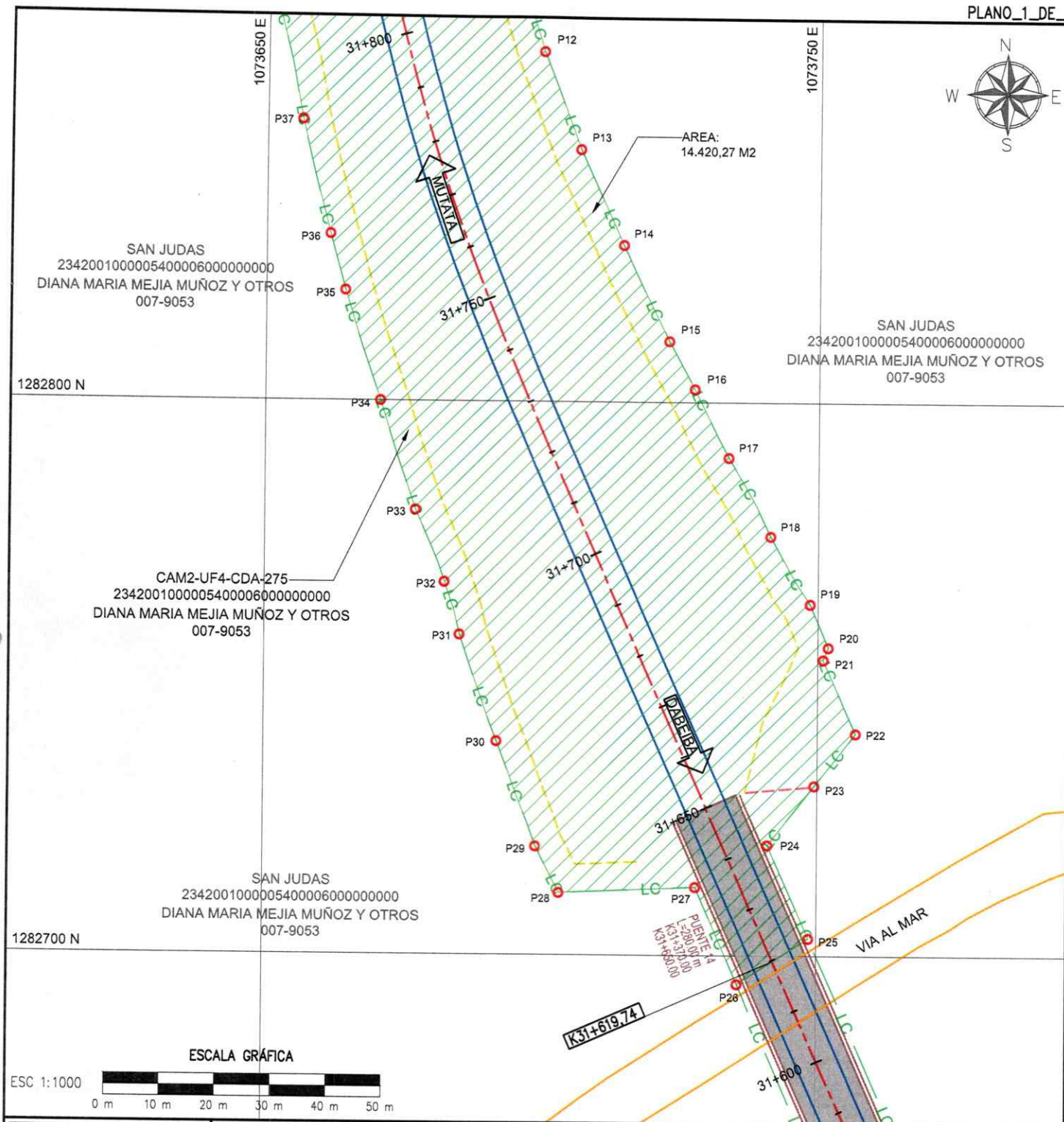


IVO ALFONSO SANCHEZ MOSQUERA
Gerente General
CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: *Copia Ficha predial*
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia Uso de Suelo
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.

Proyecto: Lstepien
Revisó: Anoriega - Cpelaez - Jfandiño - Afino
Aprobó: Isanchez
Enterarse: N/A

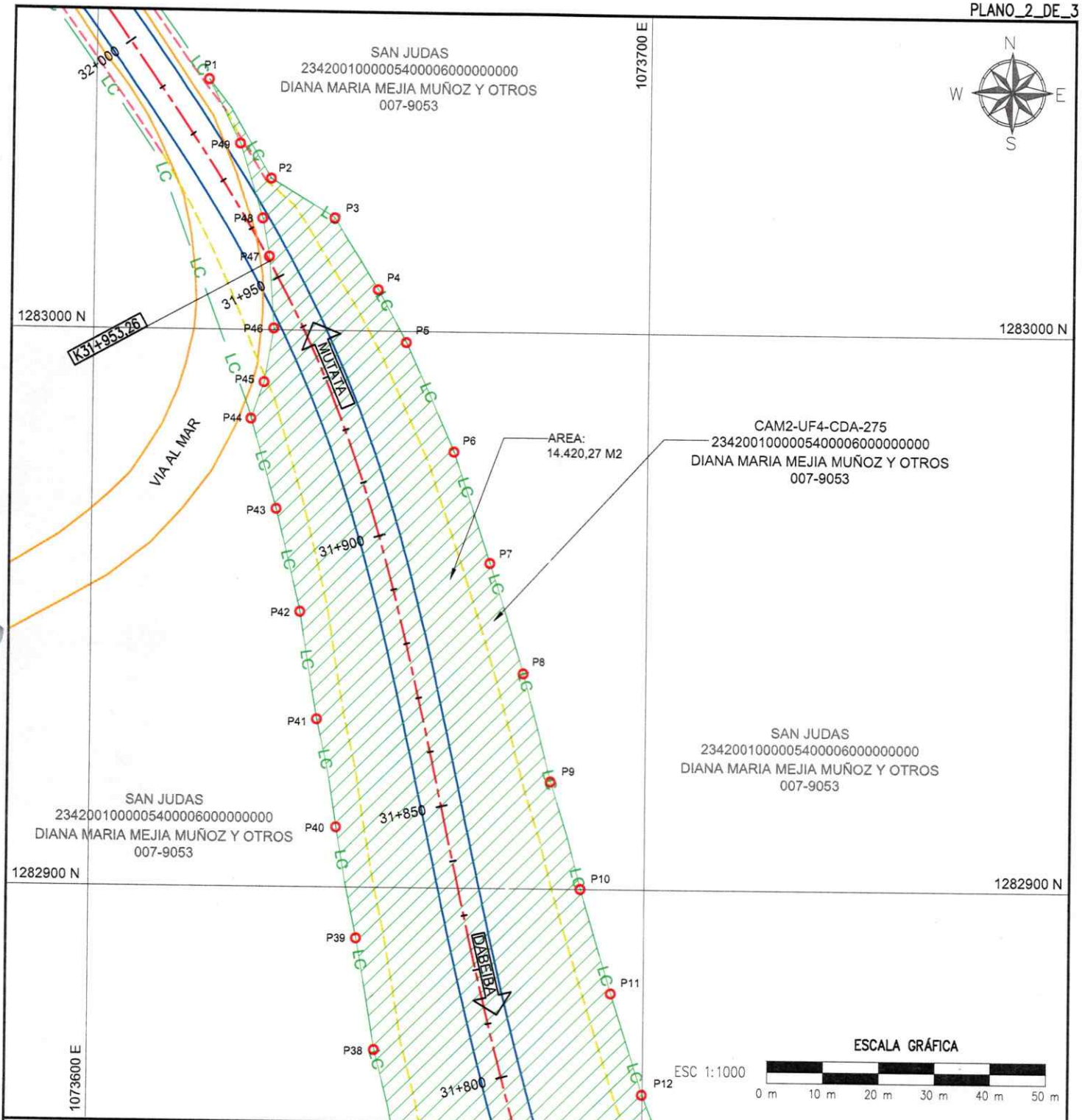


GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.	FIRMA:	FECHA:
				APROBÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.	M.P.:	

ELABORÓ: ANDRES MORENO T126682017 CNPAA	FIRMA:	PROPIETARIO: DIANA MARIA MEJIA MUÑOZ Y OTROS	
REVISÓ: JAIME MONTAGUT M.P 25222238745	FIRMA:		

CUADRO DE ÁREAS (m²)					FECHA ELAB.: 10/04/2019	TRAMO: DABEIBA-MUTATA	No. CATASTRAL 2342001000005400006000000000
A. TOTAL: 380.278,00	A. REQUERIDA: 14.420,27	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST.: 0,00	A. SOBRANTE: 365.857,73	ESCALA: 1:1000	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: DABEIBA/ANTIOQUIA	FICHA GRAFICA No. CAM2-UF4-CDA-275 NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF4-CDA-275

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ
LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
CERCAS	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	RONDA DE RIO
LINDERO	POSTE
CHAFLANES CORTE	ARBOL
CHAFLANES RELLENO	BOSQUE
FUENTES HIDRICAS	CULTIVO



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET.	FIRMA:	FECHA:
				APROBO: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET.	M.P.:	

ANI
Agencia Nacional de Infraestructura

AUTOISTAS URABÁ

ELABORÓ: ANDRES MORENO T126682017 CNPAA	FIRMA:	PROPIETARIO: DIANA MARIA MEJIA MUÑOZ Y OTROS
REVISÓ: JAIME MONTAGUT M.P 2522238745	FIRMA:	

CUADRO DE ÁREAS (m²)					FECHA ELAB.: 10/04/2019	TRAMO: DABEIBA-MUTATA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: DABEIBA/ANTIOQUIA	No. CATASTRAL 2342001000005400006000000000 FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF4-CDA-275 / CAM2-UF4-CDA-275
A. TOTAL: 380.278,00	A. REQUERIDA: 14.420,27	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST: 0,00	A. SOBRANTE: 365.857,73	ESCALA: 1:1000		

CONVENCIONES		
BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA		AREA CONST. REQ
LINEA DE COMPRA		AREA CONST. ANEXAS
CERCAS		AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE		RONDA DE RIO
LINDERO		POSTE
CHAFLANES CORTE		ARBOL
CHAFLANES RELLENO		BOSQUE
FUENTES HIDRICAS		CULTIVO

CUADRO DE AREA			
PUNTOS	NORTE	ESTE	DISTANCIA
P1	1283044,95	1073620,35	20,99
P2	1283027,31	1073631,72	13,51
P3	1283020,35	1073643,29	15,04
P4	1283007,57	1073651,22	10,80
P5	1282998,08	1073656,38	21,48
P6	1282978,47	1073665,17	21,09
P7	1282958,48	1073671,87	20,71
P8	1282938,71	1073678,03	20,11
P9	1282919,25	1073683,12	19,98
P10	1282900,05	1073688,65	19,53
P11	1282881,34	1073694,27	19,11
P12	1282863,12	1073700,02	18,75
P13	1282845,63	1073706,78	18,96
P14	1282828,38	1073714,66	19,19
P15	1282811,09	1073722,99	9,88
P16	1282802,39	1073727,66	13,85
P17	1282789,99	1073733,84	16,13
P18	1282775,80	1073741,52	14,08
P19	1282763,68	1073748,68	8,48
P20	1282755,86	1073751,96	2,42
P21	1282753,62	1073751,02	14,64
P22	1282740,23	1073756,93	12,03
P23	1282730,74	1073749,54	13,57
P24	1282720,03	1073741,21	18,43
P25	1282703,16	1073748,65	15,25
P26	1282694,88	1073735,84	19,08
P27	1282712,38	1073728,25	24,61
P28	1282711,25	1073703,67	9,42
P29	1282719,62	1073699,34	20,25
P30	1282738,57	1073692,20	20,51
P31	1282757,91	1073685,36	9,82
P32	1282767,33	1073682,59	14,00
P33	1282780,29	1073677,30	20,76
P34	1282800,02	1073670,82	20,89
P35	1282819,87	1073664,32	10,57
P36	1282830,07	1073661,55	21,20
P37	1282850,62	1073656,33	20,67
P38	1282870,77	1073651,73	20,46
P39	1282890,94	1073648,32	20,22
P40	1282910,80	1073644,51	19,77
P41	1282930,23	1073640,85	19,60
P42	1282949,57	1073637,68	18,93
P43	1282967,98	1073633,25	16,81
P44	1282984,12	1073628,56	6,94
P45	1282990,67	1073630,85	9,77
P46	1283000,30	1073632,48	13,01
P47	1283013,28	1073631,55	6,96
P48	1283020,12	1073630,28	14,08
P49	1283033,57	1073626,10	12,75
P1	1283044,95	1073620,35	
AREA TOTAL : 14.420,27 M2 ✓			

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA - - - - - AREA CONST. REQ LINEA DE COMPRA ——— AREA CONST. ANEXAS CERCAS ——— AREA REMANENTE BORDE VIA EXISTENTE ——— RONDA DE RIO LINDERO ——— POSTE CHAFLANES CORTE ——— ARBOL CHAFLANES RELLENO - - - - - BOSQUE FUENTES HIDRICAS - - - - - CULTIVO
		APROBO: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.		M.P.:			
ELABORO: ANDRES MORENO TI26682017 CNPAA		FIRMA:		PROPIETARIO: DIANA MARIA MEJIA MUÑOS Y OTROS			
REVISÓ: JAIME MONTAGUT M.P. 2522238745		FIRMA:					
CUADRO DE ÁREAS (m²)						FECHA ELAB.: 10/04/2019	TRAMO: DABEIBA-MUTATA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: DABEIBA/ANTIOQUIA
A. TOTAL: 380.278,00	A. REQUERIDA: 14.420,27 ✓	A. REMANENTE: 0,00 ✓	A. CONST.: 0,00 ✓	A. SOBRANTE: 365.857,73	ESCALA: N/A	No. CATASTRAL: 23420010000054000060000000000	
						FICHA GRAFICA No. CAM2-UF4-CDA-275 ✓	NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF4-CDA-275



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - FRANJA DE TERRENO
DIRECCION:	SAN JUDAS
VEREDA:	SANTA TERESA
MUNICIPIO:	DABEIBA
DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
AVALÚO N°:	046-2018
SOLICITANTE:	CONCESION AUTOPISTAS URABA S.A.S
SOLICITUD:	El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESION AUTOPISTAS URABA S.A.S. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C., JULIO 18 DE 2019



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**
- 3. INFORMACIÓN JURÍDICA**
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matricula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
- 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
- 5. REGLAMENTACION URBANISTICA**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de acceso al predio
 - 6.5. Servicios públicos

[Handwritten signature]



- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. 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)

- 10. **CALCULOS VALOR TERRENO**
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

- 11. **CALCULOS VALOR CONSTRUCCION**
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)

- 12. **CALCULO VALOR ANEXOS**
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvinni)

- 13. **CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

- 14. **CONSIDERACIONES GENERALES**

- 15. **RESULTADO DE AVALÚO**

- 16. **DOCUMENTOS O INFORMACION ANEXA**



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

1. INFORMACION 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 oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 25 de Junio de 2019.
- 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 1420 de 1998, 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.
- 1.6. MUNICIPIO:** Dabeiba.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:** Santa Teresa.
- 1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** San Judas.
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K31+619.74 y abscisa final K31+953.26 I-D. ✓
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso AGROFORESTAL/GANADERIA. ✓
- 1.11. USO POR NORMA:** De conformidad con el ACUERDO No. 012 DEL 9 DE JULIO DE 2000 por medio del cual se adopta el Plan básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Dabeiba, ajustado mediante el ACUERDO No. 024 DEL 2012 "Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT - Dabeiba" y el ACUERDO No. 001 DEL 03 de MARZO DE 2017 "Por medio del cual se incorporan al perímetro urbano suelos rurales y de expansión y se dictan otras disposiciones" y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Dabeiba – Antioquia, el predio se encuentra en una zona rural y como uso principal tiene AGROFORESTAL/GANADERA.
- 1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

Cedula. Catastral actual	234-2-001-000-0054-00006-0000-00000 ✓
Área terreno	38.5342 Ha
Área construcción	309 m ²
Área anexos	0,00 m ²
Avalúo	\$16.363.671

Fuente: Ficha predial CAM2-UF4-CDA-275.



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 10 de Julio de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 18 de Julio de 2019.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha y plano Predial del predio CAM2-UF4-CDA-275, del 10 de Abril de 2019.
- Certificado Uso del Suelo, del 06 de febrero de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF4-CDA-275, del 30 de Abril de 2019.
- Ficha catastro, del 15 de Mayo de 2019.
- Registro fotográfico, del 07 de diciembre de 2018.
- Inventario predial, del 24 de abril de 2019.

2.2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Ficha y plano Predial del predio CAM2-UF4-CDA-275, del 10 de Abril de 2019.
- Certificado Uso del Suelo, del 06 de febrero de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF4-CDA-275, del 30 de Abril de 2019.
- Ficha catastro, del 15 de Mayo de 2019.
- Registro fotográfico, del 07 de diciembre de 2018.
- Inventario predial, del 24 de abril de 2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- CARMEN LUCIA VARELA VDA DE MEJÍA
- LUIS FERNANDO MEJÍA MUÑOZ
- DIANA MARIA MEJÍA MUÑOZ C.C. 42. 880.414 (2.5%)
- JESUS OMAR MEJIA MUÑOZ C.C. 16.479.921 (2.5%)
- JUAN CARLOS MEJIA MUÑOZ C.C. 98.542.212 (2.5%)
- MARGARITA ROSA MEJÍA MUÑOZ C.C. 43.721.068 (2.5%)
- FERNANDO ZADY MEJÍA POSADA C.C. 504.497 (13.33%)
- FRANCISCO ADOLFO MEJÍA POSADA C.C. 543.387 (12.49%)
- JOSE ELKIN MEJIA POSADA C.C. 8.238.748 (12.49%)



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

- OLAF ERICK MEJIA POSADA C.C. 8.215.203 (12.49%)
- SERGIO MEJÍA POSADA C.C. 544.812 (12.49%)

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Adjudicación de hijuela número 1 registrada en la Escritura Pública No. 2395 del 25 de mayo de 2001 otorgada en la Notaría Primera (01) de Medellín.
- Adjudicación de hijuela número 2 registrada en la Escritura Pública No. 2395 del 25 de mayo de 2001 otorgada en la Notaría Primera (01) de Medellín.
- Adquisición en común y proindiviso registrada en la Escritura Pública No. 3755 del 31 de julio de 2000 otorgada en la Notaría Primera (01) de Medellín.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 007-9053.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: Se destaca que según el estudio de títulos del predio cuyo folio de matrícula inmobiliaria es No. 007-9053, sobre el predio objeto de avalúo recaen las siguientes observaciones jurídicas:

- Anotación No. 5: Medida cautelar de prohibición administrativa de enajenar conforme a lo previsto en la Ley 1152 de 2007, registrada en el oficio 254 de la Personería Municipal de Dabeiba.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La vereda Santa Teresa se localiza al norte del perímetro urbano del municipio de Dabeiba, y delimita de la siguiente manera: al norte y occidente con el Municipio de Mutatá, al oriente con el Resguardo Indígena Emberrá Katín Chever y al sur con la vereda Taparales.¹

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



LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE DABEIBA – ANTIOQUIA



Fuente imagen 1: Wikipedia, https://es.wikipedia.org/wiki/Dabeiba#/media/File:Colombia_-_Antioquia_-_Dabeiba.svg

Consulta: Julio 12 de 2019

Fuente imagen 2: Elaboración propia con datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector es de vocación agroforestal, agrícola y ganadera, con presencia de cultivos semipermanentes, no se evidencia ningún otro tipo de actividad.
- 4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía fuertemente quebrada del 26 al 50%.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El clima está clasificado como tropical. La temperatura promedio en Dabeiba es 25.6 ° C. El municipio tiene en promedio precipitaciones anuales de 3161 mm.
- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica JUb, cuenta con las siguientes características ²:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
JUb	Cálido muy Húmedo	Depósitos Aluviales Mixtos	Typic Udorthents, Fluventic Dystrudepts, Fluventic Eutrudepts.	Udico, Buen drenaje, superficial y profundo.	Muy baja a baja

² Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Antioquia. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto veredal, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Dabeiba.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al norte del municipio; cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular, en cualquier hora prestado desde el centro del municipio.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el ACUERDO No. 012 DEL 9 DE JULIO DE 2000 por medio del cual se adopta el Plan básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Dabeiba, ajustado mediante el ACUERDO No. 024 DEL 2012 "Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT - Dabeiba" y el ACUERDO No. 001 DEL 03 de MARZO DE 2017 "Por medio del cual se incorporan al perímetro urbano suelos rurales y de expansión y se dictan otras disposiciones" y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación Del Municipio De Dabeiba, el predio se encuentra en el sector rural, vereda Santa Teresa, en la cual su uso principal es AGROFORESTAL/GANADERA. Para la franja requerida se evidencia que el cruce normativo corresponde a AGROFORESTAL (de conformidad con el plano de usos del suelo Rural y la ficha predial suministrada por el solicitante).

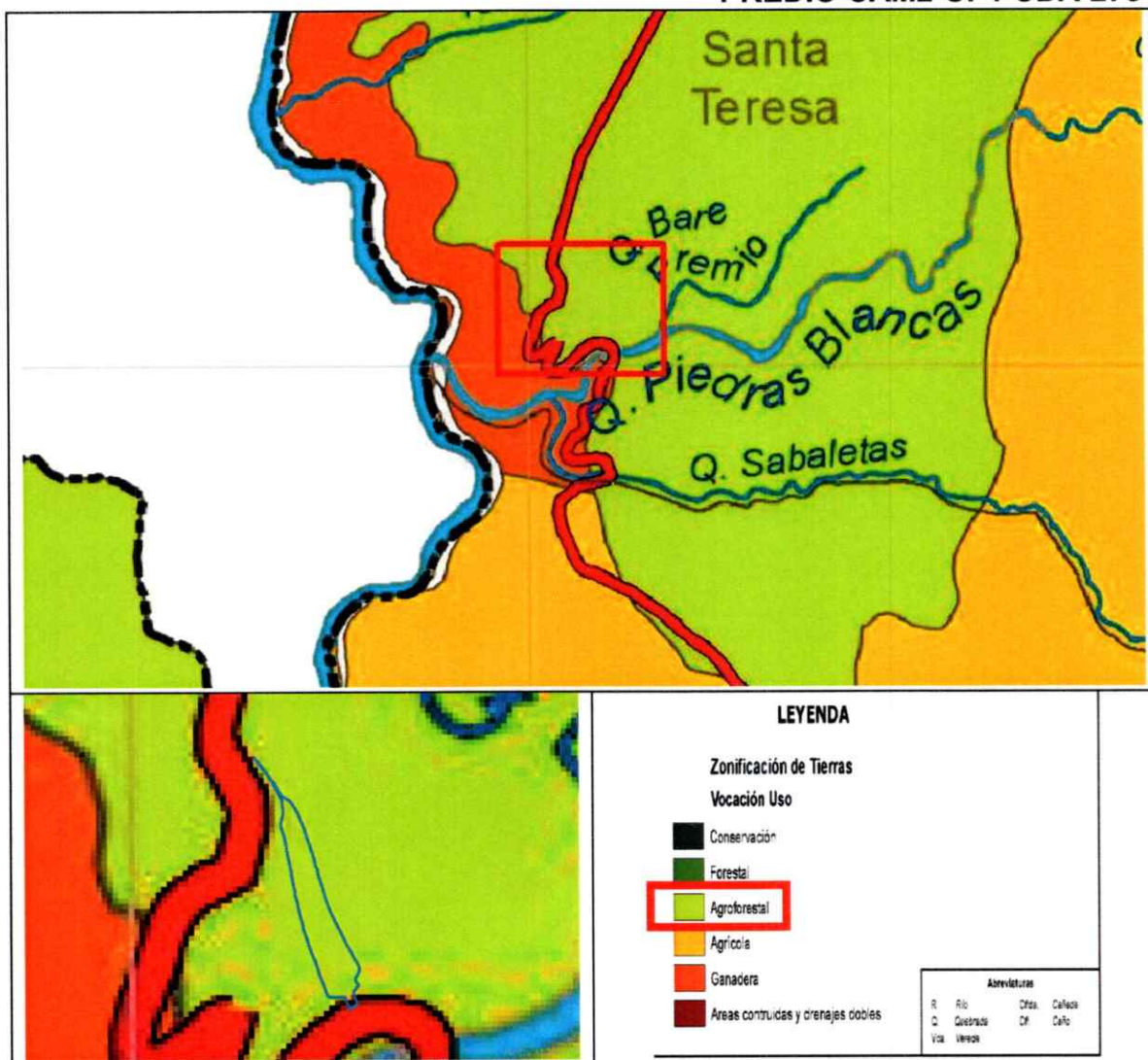


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275



Fuente: Clasificación de uso de suelo Rural – Municipio de Dabeiba

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Santa Teresa, el cual se encuentra aproximadamente a 22.7 Km del perímetro urbano del municipio de Dabeiba - Antioquia.



UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 12 de Julio de 2019.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	380.278,00 m ² / ✓
ÁREA REQUERIDA:	14.420,27 m ² / ✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ² / ✓
ÁREA SOBRANTE:	365.857,73 m ² / ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	14.420,27 m ² / ✓

Fuente: Ficha predial CAM2-UF4-CDA-275.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,50 M / ✓	Diana María Mejía Muñoz Y Otros (Mismo Predio) (P1 Al P3) / ✓
ORIENTE	304,23 M / ✓	Diana María Mejía Muñoz Y Otros (Mismo Predio) / ✓



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

		(P3 Al P22)
SUR	102,97 M	Diana María Mejía Muñoz Y Otros (Mismo Predio) (P22 Al P25 Y P26 Al P28) Vía Al Mar(P25 Al P26)
OCCIDENTE	347,39 M	Diana María Mejía Muñoz Y Otros (Mismo Predio) (P28 Al P44) Vía Al Mar (P44 Al P1)

Fuente: Ficha predial CAM2-UF4-CDA-275.

- 6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por medio de la vía Nacional - Ruta 62, que conecta con el perímetro urbano del municipio de Dabeiba. Esta vía se encuentra en buen estado, con una calzada de dos sentidos.
- 6.5. SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con disponibilidad de servicio público de acueducto veredal.
- 6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** De acuerdo a la ficha predial CAM2-UF4-CDA-275, la franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:
- Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área: 14.420,27 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Templado Húmedo, con pendiente entre el 26% y 50%, uso actual agroforestal, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Agroforestal.
- 6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.
- 6.10. CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cultivos y/o especies objeto de avalúo los siguientes:



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

CULTIVOS Y/O ESPECIES	CANTIDAD
Bosque Secundario	13.957,25 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF4-CDA-275.

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, se utilizarán los siguientes métodos:

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.

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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

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 AGROFORESTAL se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO DABEIBA - AGROFORESTAL									
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE INMUEBLE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (M2)	DESCRIPCIÓN
1	574 4482233	Inmb. Murillo Propiedades	DABEIBA	Antado	Finca	\$ 2.400.000.000	400	200	Finca de 400 hectáreas, con dos casas y acceso a dos quebradas, topografía semiondulada. Localizada en vereda Antado, a 5 km del perímetro urbano de Dabeiba. Cuenta con servicios públicos básicos.
2	3218514174	Guillermo Tuberqui	DABEIBA	Antado	Finca	\$ 350.000.000	65	0	Finca ubicada en la vereda Antado, con topografía escarpada y ondulada, el predio cuenta un área de 65 Ha, no cuenta con construcciones, el predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica.
3	3207253461	Andres Gutierrez	DABEIBA	Llano Grande	Finca	\$ 1.750.000.000	400	0	Finca cerca al perímetro urbano, cuenta con vegas, gran parte de la finca tiene uso forestal con árboles nativos. Cuenta con 400 hectáreas de área de terreno.
4	3148823380	Luz Helena	URAMITA	El Oso	Finca	\$ 110.000.000	17	0,00	Finca en el municipio de Uramita, 17 Ha carretables con pendiente ondulada su mayoría, el predio cuenta con acueducto veredal y una casa en regular estado de conservación, zonas boscosas.

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró cuatro ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO DABEIBA - AGROFORESTAL											
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE INMUEBLE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES	
								AREA (HA)	VALOR (HA)	AREA (m2)	VALOR / m2
1	574 4482233	Inmb. Murillo Propiedades	DABEIBA	Antado	Finca	\$ 2.400.000.000,00	\$ 2.160.000.000	400,00	\$ 4.975.000	200,00	\$ 850.000
2	3218514174	Guillermo Tuberqui	DABEIBA	Antado	Finca	\$ 350.000.000,00	\$ 315.000.000	65,00	\$ 4.846.154	0,00	\$ -
3	3207253461	Andres Gutierrez	DABEIBA	Llano Grande	Finca	\$ 1.750.000.000,00	\$ 1.732.500.000	400,00	\$ 4.331.250	0,00	\$ -
4	3148823380	Luz Helena	URAMITA	El Oso	Finca	\$ 110.000.000,00	\$ 107.800.000	17,00	\$ 4.576.471	80,00	\$ 500.000
MEDIA ARITMETICA						\$ 4.682.218,61					
DESVIACION ESTÁNDAR						286.913,06	LÍMITE SUPERIOR		\$ 4.969.131,67		
COEFICIENTE DE VARIACION						6,13%	LÍMITE INFERIOR		\$ 4.395.305,55		
VALOR ADOPTADO / HA						\$ 4.682.000					

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.



10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE INMUEBLE	VALOR TERRENO/HA
1	Antado	Finca	\$ 4.975.000
2	Antado	Finca	\$ 4.846.154
3	Llano Grande	Finca	\$ 4.331.250
4	El oso	Finca	\$ 4.576.471
PROMEDIO			\$ 4.682.219
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			286.913
COEF DE VARIACIÓN			6,13
LIMITE SUPERIOR			\$ 4.969.132
LIMITE INFERIOR			\$ 4.395.306

De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor de la media del análisis de mercado realizado en el sector ya que el predio objeto de avalúo comercial se comporta de manera similar que los puntos de investigación.

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.2	Hectárea	Ha	\$ 4.682.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca con un área de terreno de 400 hectáreas, cuenta con dos casas (200 m2 de construcción) en buen estado de conservación y acceso a dos quebradas, se encuentra en una topografía semiondulada, está localizada en la vereda de Antado, aproximadamente a 5 Km del perímetro urbano del municipio de Dabeiba y cuenta con servicios públicos básicos.

Oferta 2: Finca apta para explotación forestal, ubicada en la vereda Antado, con topografía mixta, parte escarpada y área ondulada, el predio cuenta un área de 65 Ha y no cuenta con construcciones. El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica.



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

Oferta 3: Finca cercana al perímetro urbano, cuenta con vegas, gran parte de la finca tiene uso forestal con árboles nativos. Son 400 hectáreas de área de terreno.

Oferta 4: Finca en el municipio de Uramita, 17 Ha carreteables con pendiente ondulada en su mayoría. El predio cuenta con acueducto veredal y una casa en regular estado de conservación, zonas boscosas.

11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

11.1. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI. La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI. La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

13. CALCULOS 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 (Ver anexo 16.3. Presupuesto Cultivos Y Especies):

CULTIVO Y/O ESPECIE	PRECIO POR UNIDAD
Bosque Secundario	\$492

Fuente: Ficha predial CAM2-UF4-CDA-275.



14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso por la vía Nacional – Ruta 62, que se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.
- La zona requerida del predio en cuestión no presenta construcciones principales ni construcciones anexas.
- El predio está ubicado en un sector donde se observa actividad económica agroforestal con presencia de cultivos semipermanentes.
- El predio no cuenta con un área en ronda de río.
- El predio cuenta con un área total de 38,0278 Ha; la franja requerida por el proyecto es de 14.420,27 m², por lo cual no se afecta productivamente el área restante, y no se requiere área remanente.
- El predio presenta un topografía definida como fuertemente quebrada.
- 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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

15. RESULTADO DE AVALUO.

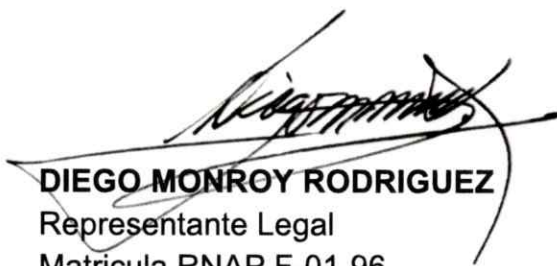
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1.	Ha	1,442027	\$ 4.682.000	\$ 6.751.570
TOTAL TERRENO				\$ 6.751.570
CULTIVOS Y ESPECIES				
Bosque Secundario	m2	13.957,25	\$492	\$ 6.866.967
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 6.866.967
TOTAL MEJORAS				\$ 6.866.967
TOTAL AVALUO				\$ 13.618.537

21/08/19

TOTAL AVALÚO: TRECE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.618.537).

Bogotá, D.C., 18 de Julio de 2019.

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal
Matricula RNAP F-01-96
RAA AVAL-17035154


OMAR PINZON RODRIGUEZ
Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133


JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO
Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA: AVAL-80095537

X. A



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

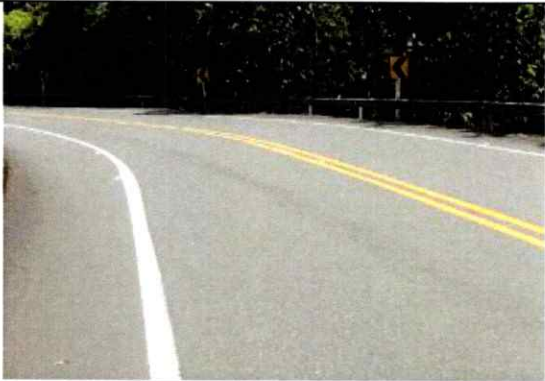
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

	
ENTORNO	BOSQUE SECUNDARIO
	
BOSQUE SECUNDARIO	BOSQUE SECUNDARIO



16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
TERRITORIAL DE DABEIBA-ANTIOQUIA**

CERTIFICA QUE:

El acuerdo No 024 del 2012 expedido por el Concejo Municipal de Dabeiba – Antioquia “por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dabeiba”, y de acuerdo a la cartografía contenida en él y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada para el predio con cedula catastral N° 234 2 001 000 0054 00006 y matrícula inmobiliaria 007-9053 ubicado en la vereda SANTA TERESA y en concordancia con lo dispuesto en el mapa N° 04-CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS, estableciendo estos en: Conservación, Forestal, Agroforestal, Agrícola, Ganadero y Áreas Construidas y Drenajes dobles.

Que la vereda SANTA TERESA es una zona rural, de acuerdo al Mapa N° 04 de la Cartografía del PBOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE DABEIBA Y/O INFORMACION CATASTRAL, que el predio arriba mencionado tiene la siguiente clasificación de usos:

USOS	ZONA RURAL
Usos Principales	AGROFORESTAL-GANADERA

Definición: “Zona Rural: Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos o forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

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.
- La presente certificación se expide a solicitud de la señora JORGE ARTURO PARDO AFANDOR representante legal de condespro Ltda.

Dado en Dabeiba, a los 06 días del mes de febrero de 2019

MARLON ASDRUBAL PEREZ HERRERA
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial
Dirección: Carrera 11 N° 10-75

ANTONIO LAIZA - ALCALDE 2016 - 2019

Carrera Murillo Toro # 10 - 75 Palacio Municipal • Código Postal 057430
Teléfono: 859 03 00 Fax: 859 01 02 E-mail: alcaldia@dabeiba-antioquia.gov.co



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

16.3. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

VALORACION BOSQUE SECUNDARIO	
DETALLE CALCULO POR m2 **	
TOTAL COSTO ESTABLECIMIENTO AÑO 1	\$ 3.829.154
TOTAL MANTENIMIENTO AÑO 2	\$ 1.094.564
TOTAL COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR HA	\$ 4.923.718
TOTAL COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR m2	\$ 492

**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

4



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

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

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO CAM2-UF4-CDA-275.

Tipo de Inmueble: Lote De Terreno

Dirección: San Judas.

Vereda/Barrio: Santa Teresa.

Municipio: Dabeiba.

Departamento: Antioquia

Cedula catastral: 234-2-001-000-0054-00006-0000-00000

Títulos de adquisición:

- Adjudicación de hijuela número 1 registrada en la Escritura Pública No. 2395 del 25 de mayo de 2001 otorgada en la Notaría Primera (01) de Medellín.
- Adjudicación de hijuela número 2 registrada en la Escritura Pública No. 2395 del 25 de mayo de 2001 otorgada en la Notaría Primera (01) de Medellín.
- Adquisición en común y proindiviso registrada en la Escritura Pública No. 3755 del 31 de julio de 2000 otorgada en la Notaría Primera (01) de Medellín.

Matricula Inmobiliaria: 007-9053.

Propietarios:

- CARMEN LUCIA VARELA VDA DE MEJÍA
- LUIS FERNANDO MEJÍA MUÑOZ
- DIANA MARIA MEJÍA MUÑOZ C.C. 42.880.414 (2.5%)
- JESUS OMAR MEJIA MUÑOZ C.C. 16.479.921 (2.5%)
- JUAN CARLOS MEJIA MUÑOZ C.C. 98.542.212 (2.5%)
- MARGARITA ROSA MEJÍA MUÑOZ C.C. 43.721.068 (2.5%)
- FERNANDO ZADY MEJÍA POSADA C.C. 504.497 (13.33%)
- FRANCISCO ADOLFO MEJÍA POSADA C.C. 543.387 (12.49%)
- JOSE ELKIN MEJIA POSADA C.C. 8.238.748 (12.49%)
- OLAF ERICK MEJIA POSADA C.C. 8.215.203 (12.49%)
- SERGIO MEJÍA POSADA C.C. 544.812 (12.49%)

II. CALCULO 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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF4-CDA-275

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

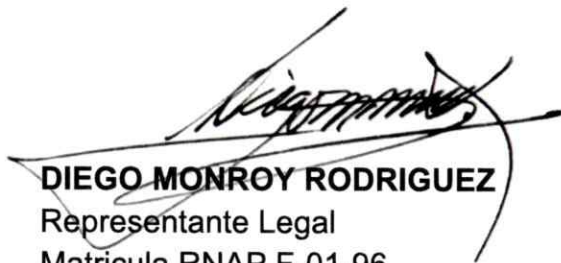
- El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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

Bogotá, D.C., 18 de Julio de 2019.

Cordialmente,



DIEGO MONROY RODRIGUEZ

Representante Legal

Matricula RNAP F-01-96

RAA AVAL-17035154



OMAR PINZON RODRIGUEZ

Perito Avaluador

Miembro del Comité

RAA AVAL-1014242133



JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO

Perito Avaluador

Miembro del Comité

RAA: AVAL-80095537