



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20200528002208

Fecha: 28/05/2020 10:51:36 a. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 28/05/2020 10:53:21 a. m.

Bogotá, 28 de mayo de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

LUIS ALFONSO ÁLVAREZ CANO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIA FABIOLA ÁLVAREZ CANO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIA ESTER SEPÚLVEDA DE LÓPEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
EFRAÍN LÓPEZ SANTA Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JOSÉ NICOLAS JIMÉNEZ RÍOS Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
FANNY DE JESÚS JIMENEZ RÍOS

Predio El Hormiguero

Ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento Antioquia

CONTRATO: De Concesión No. 018 de 2015. Via 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 de Compra 03-03-20200113000116 de fecha 13 de enero de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K02+221,07 I-D – abscisa final: K02+858,18 I-D**, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Hormiguero", ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0001-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

EX-0011



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20200528002208

Fecha: 28/05/2020 10:51:36 a. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 28/05/2020 10:53:21 a. m.

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200113000104 de fecha trece (13) de enero de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200113000116 de fecha trece (13) de enero de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K02+221,07 I-D – abscisa final: K02+858,18 I-D** de 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 RB568680574CO el veintitrés (23) de enero de 2020, publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI () el día veinticuatro (24) de febrero de 2020, publicada en la página web de la concesión () el día veinticuatro (24) de febrero de 2020, 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 veinticuatro (24) de febrero de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día veinticuatro (24) de febrero de 2020 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 03-03-20200113000116 de fecha 13 de enero de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K02+221,07 I-D – abscisa final: K02+858,18 I-D**, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Horniguero", ubicado en la Vereda "El Horniguero/El Paso (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0001-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Frontino (Antioquia).

Contra la Oferta de Compra no procedo 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.

00000000



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20200628002203

Fecha: 26/05/2020 10:51:36 a.m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 28/05/2020 10:53:21 a.m.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200113000104 de fecha trece (13) de enero de 2020, emitido por la 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 03-03-20200113000116 de fecha 13 de enero de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-058**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 08 de octubre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

RONG GUIMIN

Gerente General (S)

Autopistas Urabá S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexo:

Copia de Oferta de Compra

Copia de inventario y registros fotográficos

Copia de Ficha y plano Predial

Copia de Uso de Suelo

Copia de avalúo

Copia de normas aplicables

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

Al expediente predial

Proyecto: PD - Concesión Predial UMG4

Revisó: CM Concesión Predial/SD- Director Predial/AT- Ger. Técnico

Aprobó: RG- Gerente General (S)

Entregado: Contrato M2 - UMG4. Entregado: CAM2 - UMG4

PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

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.anl.gov.co y www.autopistasuraba.com, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores **LUIS ALFONSO ÁLVAREZ CANO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, MARIA FABIOLA ÁLVAREZ CANO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, MARIA ESTER SEPÚLVEDA DE LÓPEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, EFRAÍN LÓPEZ SANTA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JOSÉ NICOLAS JIMÉNEZ RÍOS Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, FANNY DE JESÚS JIMENEZ RÍOS**, de la Oferta de Compra 03-03-20200113000116



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Rastreado: 03-03-20200628001208

Fecha: 28/05/2020 10:51:35 a. m.

Usuario: evargos

Fecha impresión: 28/05/2020 10:53:21 a. m.

de fecha 13 de enero de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **abscisa inicial K02+221,07 I-D – abscisa final: K02+858,18 I-D**, de la margen Izquierda-Derecha a del proyecto vial del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "El Hormiguero", ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0001-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16394** 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 03-03-20200113000116 de fecha 13 de enero de 2020, contenida en cinco (5) folios, la ficha predial de fecha trece (13) de mayo de 2019 contenida en un (1) folio, plano predial de fecha mayo 13 de 2019 contenido en ocho (08) folios, usos del suelo de fecha veinticinco de (25) de marzo de 2019 contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha ocho (08) de octubre de 2019 contenido en treinta y siete (37) 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 AUTOPISTAS 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 AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.,

EL 9 Junio 2020 A LAS 5:00 P.M.

DESEFIZADO EL 17 Junio 2020 A LAS 5:00 P.M.

RONG GUIMIN

Gerente General (S)

Autopistas Urabá S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.
Al expediente del predio.

Proyecto: PG – Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial (SD) – Director Predial ALI-Ger Técnica
Aprobó: RG – Gerente General (S)
Entidad: Concesión Mar 2 – Unica Entidad: Concesión Mar 2 – UNICA

0000000



COMUNICACIONES ENVIADAS:
Radicator: 03-03-20200487001541
Fecha: 07/04/2020 02:28:09 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 07/04/2020 2:27:23 p. m.

Bogotá D.C., 07 de abril de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

LUIS ALFONSO ÁLVAREZ CANO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIA FABIOLA ÁLVAREZ CANO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIA ESTER SEPÚLVEDA DE LÓPEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
EFRAÍN LÓPEZ SANTA Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JOSÉ NICOLÁS JIMÉNEZ RÍOS Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS

Predio El Hormiguero

Ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento Antioquia



CONTRATO: De Concesión No. 018 de 2015, Via 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 de Compra 03-03-20200113000116 de fecha 13 de enero de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la abscisa inicial K02+221,07 I-D – abscisa final: K02+858,18 I-D, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Hormiguero", ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0001-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

ANEXO 1





NIT.: 900.902.591-7



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radiado: 03-03-20200407001541
Fecha: 07/04/2020 02:28:09 p. m.
Usuario: ewagan
Fecha Impresión: 07/04/2020 2:27:23 p. m.

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200113000104 de fecha trece (13) de enero de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200113000116 de fecha trece (13) de enero de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K02+221,07 I-D – abscisa final: K02+858,18 I-D** de 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 RB568680574CO el veintitrés (23) de enero de 2020, publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.an.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día veinticuatro (24) de febrero de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día veinticuatro (24) de febrero de 2020, 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 veinticuatro (24) de febrero de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día veinticuatro (24) de febrero de 2020 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 03-03-20200113000116 de fecha 13 de enero de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la abscisa inicial K02+221,07 I-D – abscisa final: K02+858,18 I-D, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Hormiguero", ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0001-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos*

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.

000000_01



Cartago, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional #201. En sentido Cartago a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 208. Edificio Vanguardia



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200407001541
Fecha: 07/04/2020 02:26:59 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 07/04/2020 2:27:23 p. m.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200113000104 de fecha trece (13) de enero de 2020, emitido por la 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 03-03-20200113000116 de fecha 13 de enero de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. CAM2-UF1-CCG-058, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 08 de octubre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

RONG GUIMIN
Gerente General (S)
AUTOPISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA



Anexo: Copia de Oferta de Compra
Copia de inventario y registro fotográfico
Copia de Ficha y plano Predial
Copia de Uso de Suelo
Copia de avalúo
Copia de normas aplicables

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

Proyecto: UNICA Portage
Rutina:
Aprobó:
Entero: Cruz

00000000



Bogotá D.C., 13 de enero de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

LUIS ALFONSO ÁLVAREZ CANO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIA FABIOLA ÁLVAREZ CANO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIA ESTER SEPÚLVEDA DE LÓPEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
EFRAÍN LÓPEZ SANTA Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JOSÉ NICOLAS JIMÉNEZ RÍOS Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
FANNY DE JESÚS JIMENEZ RÍOS

Predio El Hormiguero

Ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (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 un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes Abscisas Inicial: K02+221,07 - Abscisa final: K02+858,18; localizado en la margen Izquierda-Derecha; del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado El Hormiguero, ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con cedula catastral No. 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000, Número predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0001-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No 011-16394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

P



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 de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **CAM2-UF1-CCG-058**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado **EL HORMIGUERO**, ubicado en la Vereda El Hormiguero/El Paso (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas, del Departamento de Antioquia, identificado con la cedula catastral No. 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000, Número predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No **011-16394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (8.830,72 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 08 de octubre de 2019, es por la suma de **VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.987.255,00)** 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 evaluatorio 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 el(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) un término de **quince (15) días**

Phésibles 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 perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna*".

Se evidencia, diferencia de áreas entre ficha predial sistema de información y catastro Antioquia con un área reportada de 8.4122 Ha., para folio de matrícula inmobiliaria N° 011- 16394 no determina y escritura pública N° 045 del 12 de marzo de 2000, otorgada por la Notaría Única de Cañasgordas reporta un área de 8.6250 Ha, por lo tanto, se debe proceder a realizar trámite de cabida y linderos.

P



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200153000116
Fecha: 13/01/2020 10:43:30 a. m.
Usuario: evergas
Fecha impresión: 13/01/2020 10:44:30 p. m.



Así mismo sobre el predio existen los siguientes gravámenes:

Hipoteca Abierta sobre 1/9 parte Proindiviso: Constituida por el Banco Cafetero a José Nicolás Jiménez Ríos, mediante Escritura Pública número 161 de 17 de mayo de 1995, otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas, debidamente registrada en la anotación 013 de folio de Matricula Inmobiliaria número 011-16394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Medida Cautelar: Orden de Embargo en Proceso Ejecutivo Singular de Banco Davivienda a José Nicolás Jiménez Ríos, mediante Oficio 067 de 24 de febrero de 2009 proferido por el juzgado Promiscuo Municipal de Santuario, debidamente registrada en la anotación 18 de Folio de Matricula Inmobiliaria número 011-16394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

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 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 ubicada en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia o a las oficinas 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 al Abogado Néstor Acuña Daza, celular: 3118672837, email n.acuna@promisolegal@gmail.com

P

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No **CAM2-UF1-CCG-058**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 08 de octubre 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 SÁNCHEZ MOSQUERA
Gerente General
CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexo: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requirida
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

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

Proyecto: Único
Revisó: Cárstean - JFandito - AFno
Aprobó: JSánchez
Entregó: NM





SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

ELABORADO	LEE
REVISADO	AVP
APROBADO	CGO
FOLIO 0001/0102	
EDICIÓN 1	2018.03.14

FECHA 13/05/2019
PROYECTO CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2
SECTOR UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA N° PREDIO CAM2-UF1-CCG-058
DIRECCIÓN EL HORMIGUERO
PROPIETARIO FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS
ÁREA REQUERIDA 8.830,72 M²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 0 M²
ÁREA MEJORAS 0 M²



DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

	CANT	UNIDAD

DESCRIPCIÓN OTRAS MEJORAS:

	CANT	UNIDAD
CAL. BROCHE EN ALAMBRE DE PUAS CUATRO HILOS Y POSTES DE MADERA	3,00	UN
CALCERCA 1 EN ALAMBRE DE PUAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M	37,85	ML
CALCERCA 2 EN ALAMBRE DE PUAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M	36,77	ML
CALCERCA 3 EN ALAMBRE DE PUAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M	40,13	ML
CALCERCA FRONTAL 1 DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON SEPARACIÓN DE 3 M	99,13	ML
CALCERCA FRONTAL 2 DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON SEPARACIÓN DE 3 M	234,84	ML
CALCERCA FRONTAL 3 DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON SEPARACIÓN DE 3 M	33,84	ML
CALCERCA FRONTAL 4 DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON SEPARACIÓN DE 3 M	104,58	ML

CULTIVOS Y ESPECIES

	CANT	UNIDAD
AGUACATELLO (DAP= 0,10 m, H= 10 m)	8	UN
AGUACATELLO (DAP= 0,20 m, H= 20 m)	2	UN
ALGARRERO (DAP= 0,20 m, H= 20 m)	1	UN
CARATE (DAP= 0,10 m, H= 10 m)	3	UN
GUANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m, H= 10 m)	1	UN
GUAYARO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m, H= 5 m)	17	UN
GUANÁ (DAP= 0,10 m, H= 10 m)	61	UN
LAUREL (DAP= 0,10 m, H= 5 m)	1	UN
LAUREL (DAP= 0,30 m, H= 20 m)	1	UN
LIÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m, H= 1,5 m)	16	UN
MARAU PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m, H= 3 m)	1	UN
PINO RÁTULA (DAP= 0,20 m, H= 20 m)	1	UN
PINO INDIO (DAP= 0,30 m, H= 20 m)	3	UN
PLÁTANO CRECIMIENTO (DAP= 0,10 m, H= 3 m)	1	UN
PUNTA DE LANZA (DAP= 0,10 m, H= 10 m)	2	UN
TECA (DAP= 0,10 m, H= 10 m)	1	UN
TECA (DAP= 0,20 m, H= 15 m)	10	UN
PASTO ESTRELLA	6.345,28	M2
PALMA DE COCOZO (DAP= 0,2 m, H= 4,5 m)	4	UN

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

 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 PGG		Fecha: 05/09/2014



AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-058

Fecha: 13 / 05 / 2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
LINDERO INICIAL	LINDERO FINAL
	
VISTA GENERAL	VISTA GENERAL



	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-058

Fecha: 13 / 05 / 2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



CA1: BROCHE



CA1: BROCHE



CA2: CERCA 1



CA3: CERCA 2

 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 PGG		Fecha: 05/09/2014



AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-058

Fecha: 13 / 05 / 2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
CA4: CERCA 3	CAS: CERCA FRONTAL 1
	
CA6: CERCA FRONTAL 2	CA7: CERCA FRONTAL 3

Handwritten signature or mark.

 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-058

Fecha: 13 / 05 / 2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



CA8: CERCA FRONTAL 4



AGUACATILLO (DAP= 0,10 m; H= 10 m)



AGUACATILLO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)



ALGARROBO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)

 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-058

Fecha: 13 / 05 / 2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
CARATE (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	GUAMO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)
	
GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	GUIBÁN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)

[Handwritten signature]

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 AUTOISTAS URABÁ	Código: GC5P-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-058

Fecha: 13 / 05 / 2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
LAUREL (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	LAUREL (DAP= 0,20 m; H= 20 m)
	
LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 1,5 m)	NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 5 m)

	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: 05/09/2019



**AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-058**

Fecha: 13 / 05 / 2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



PINO PÁTULA (DAP= 0,20 m; H= 20 m)



PINO INDIO (DAP= 0,30 m; H= 20 m)



PLÁTANO CRECIMIENTO (DAP= 0,10 m; H= 3 m)



PUNTA DE LANZA (DAP= 0,10 m; H= 10 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 PGG5		Fecha: 05/09/2014

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-058

Fecha: 13 / 05 / 2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
TECA (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	TECA (DAP= 0,20 m; H= 15 m)
	
PASTO ESTRELLA	PASTO ESTRELLA

	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-058

Fecha: 13 / 05 / 2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
PALMA DE COROZO (DAP= 0,3 m; H= 4,5 m)	



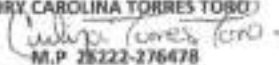


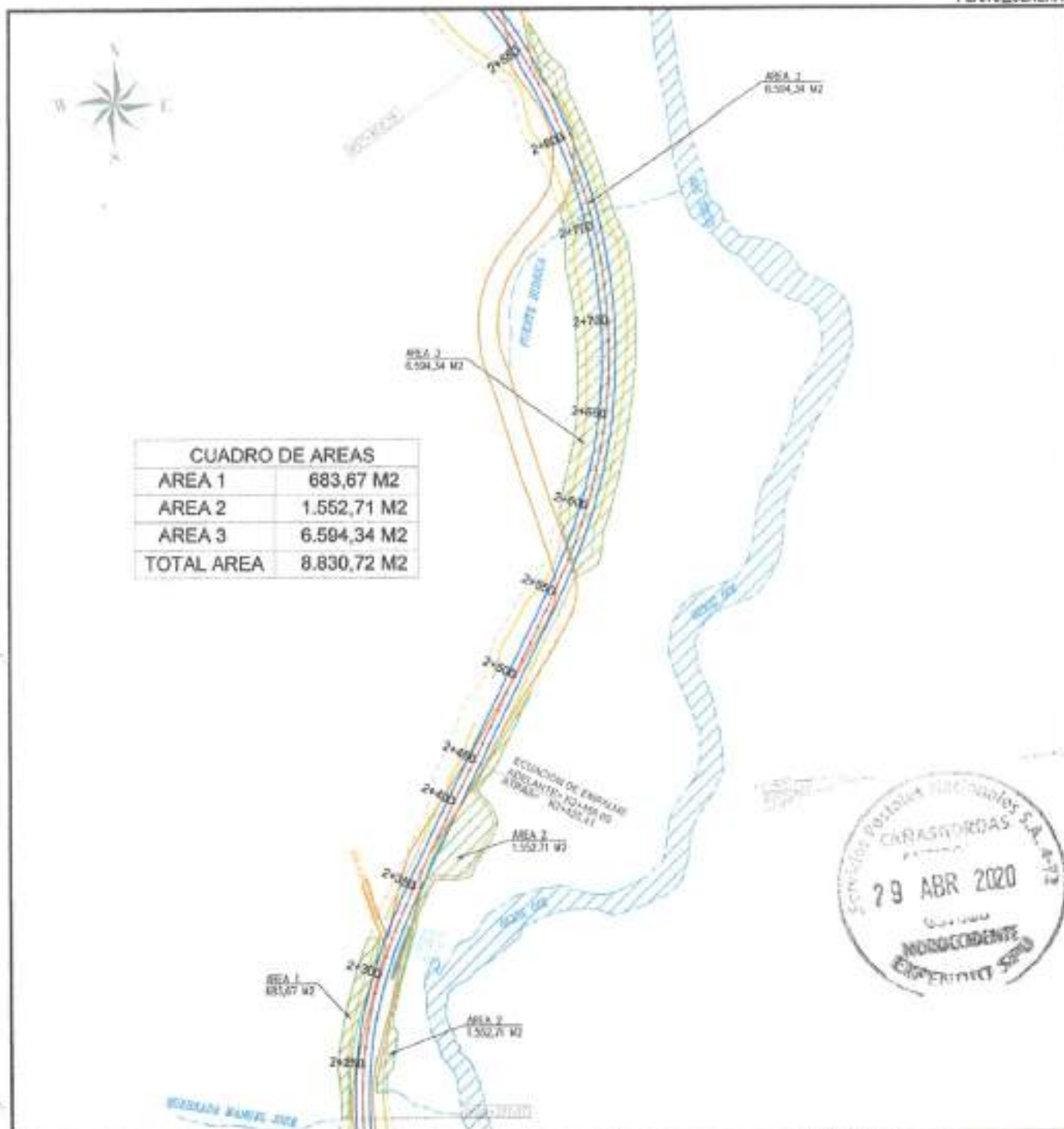

	PROYECTO	FICHA PREDIAL
	AUTOPISTA AL MAR 2	CAM2-UF1-CCG-058
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 1			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
683,67 m ² ABCISA INICIAL K02+221,07 I ABCISA FINAL K02+317,85 I	NORTE:	OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE Y OTROS (P1-P2)	5,57 M
	ORIENTE:	ACTUAL VÍA AL MAR (P2-P9)	99,12 M
	SUR:	QUEBRADA MANUEL JOSE (P9 - P10)	4,01 M
	OCCIDENTE:	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P10-P1)	100,49 M

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 2			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
1.552,71 m ² ABCISA INICIAL K02+235,29 D ABCISA FINAL K02+497,32 D	NORTE:	ACTUAL VÍA AL MAR (P20)	0,00 M
	ORIENTE:	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P20-P51)	255,57 M
	SUR:	QUEBRADA MANUEL JOSE (P51-P52)	5,16 M
	OCCIDENTE:	ACTUAL VÍA AL MAR (P52-P20)	234,66 M

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA 3			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
6594,34 m ² ABCISA INICIAL K02+572,79 I-D ABCISA FINAL K02+858,18 I-D	NORTE:	ACTUAL VÍA AL MAR (P66)	0,00 M
	ORIENTE:	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P66-P98)	314,77 M
	SUR:	ACTUAL VÍA AL MAR (P98 - P101)	33,64 M
	OCCIDENTE:	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO) - ACTUAL VÍA AL MAR (P101-P66)	269,41 M

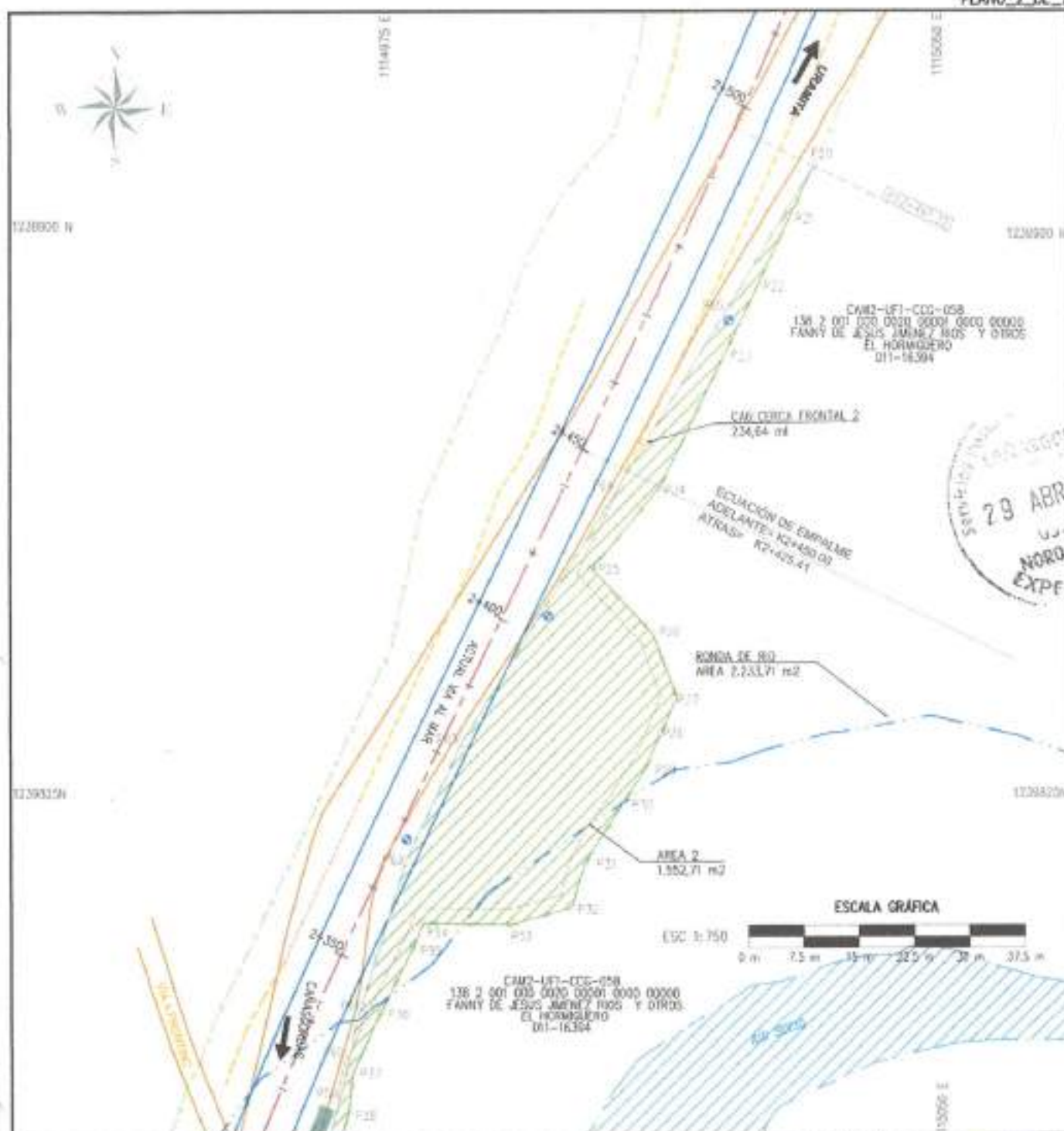
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
	YURY CAROLINA TORRES TORO  M.P. 28222-276478	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 13/05/2019	



CUADRO DE AREAS	
AREA 1	683,67 M2
AREA 2	1.552,71 M2
AREA 3	6.584,34 M2
TOTAL AREA	8.830,72 M2



REVISOR: LINDORFIO GONZALEZ FLORES APPROBADO: COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS		FECHA: FECHA:	CONVENCIONES	
FECHA ELAB: 13/05/2019 ESCALA: 1:3000		TRABAJO: CAÑASGORDAS - URAMITA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA		
CUADRO DE AREAS (m²)		FECHA CATASTRAL: 13/05/2019 FECHA GENTICA No.: 0003-07-003-008 NOMBRE ARCHIVO: CAM34P1-000-008		
A. TOTAL: 86.250,00	A. REQUERIDA: 8.830,72	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST.: 0,00	A. SOBREPORTE: 77.419,28



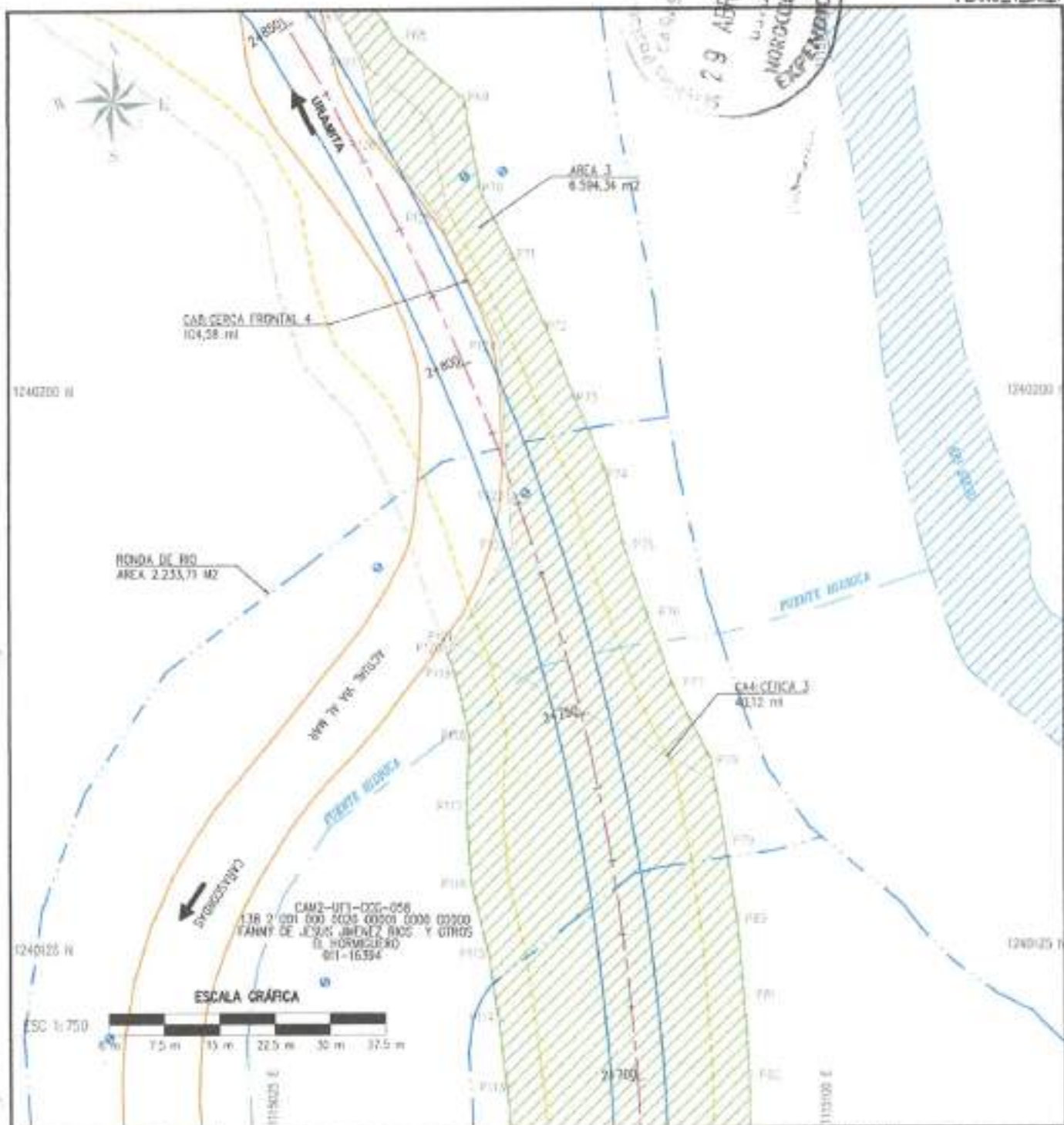
DISEÑO: 300049130A AUTOCAD PLANO 2		REVISOR: CONDOPRO INTERMEDIOS PER ET APROBADO: CONDOPRO INTERMEDIOS PER ET		FIRMA: M.P. FECHA:											
ELABORADO: Diego Andres Flores M.P. 25323-410007 CND		FIRMA:		PROPIETARIO: FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS											
REVISOR: Cristian Vela M.P. 25335-290438 CND		FIRMA:													
CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1"> <tr> <th>A. TOTAL:</th> <th>A. REQUERIDA:</th> <th>A. REMANENTE:</th> <th>A. CONST.</th> <th>A. SOBRANTE:</th> </tr> <tr> <td>86.250,00</td> <td>8.830,72</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>77.419,28</td> </tr> </table> FECHA ELAB: 13/05/2019 ESCALA: 1:750 TRAMO: CAÑASGORDAS - URAMITA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA N.º CATASTRAL: 1382001000002000001000020000 FECHA GRÁFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM-01-000-000 CAM-01-000-000						A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST.	A. SOBRANTE:	86.250,00	8.830,72	0,00	0,00	77.419,28
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST.	A. SOBRANTE:											
86.250,00	8.830,72	0,00	0,00	77.419,28											

CONVENCIONES

BORDE VA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VA PROYECTADA	AREA CONST. RED
LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
CERCAS	AREA REMANENTE
BORDE VA EXISTENTE	RONDA DE RD
UNTERO	POSTE
CHAFLANES CORTE	ARROL
CHAFLANES RELLENO	BOSQUE
FUENTES HERICAS	CULTIVO

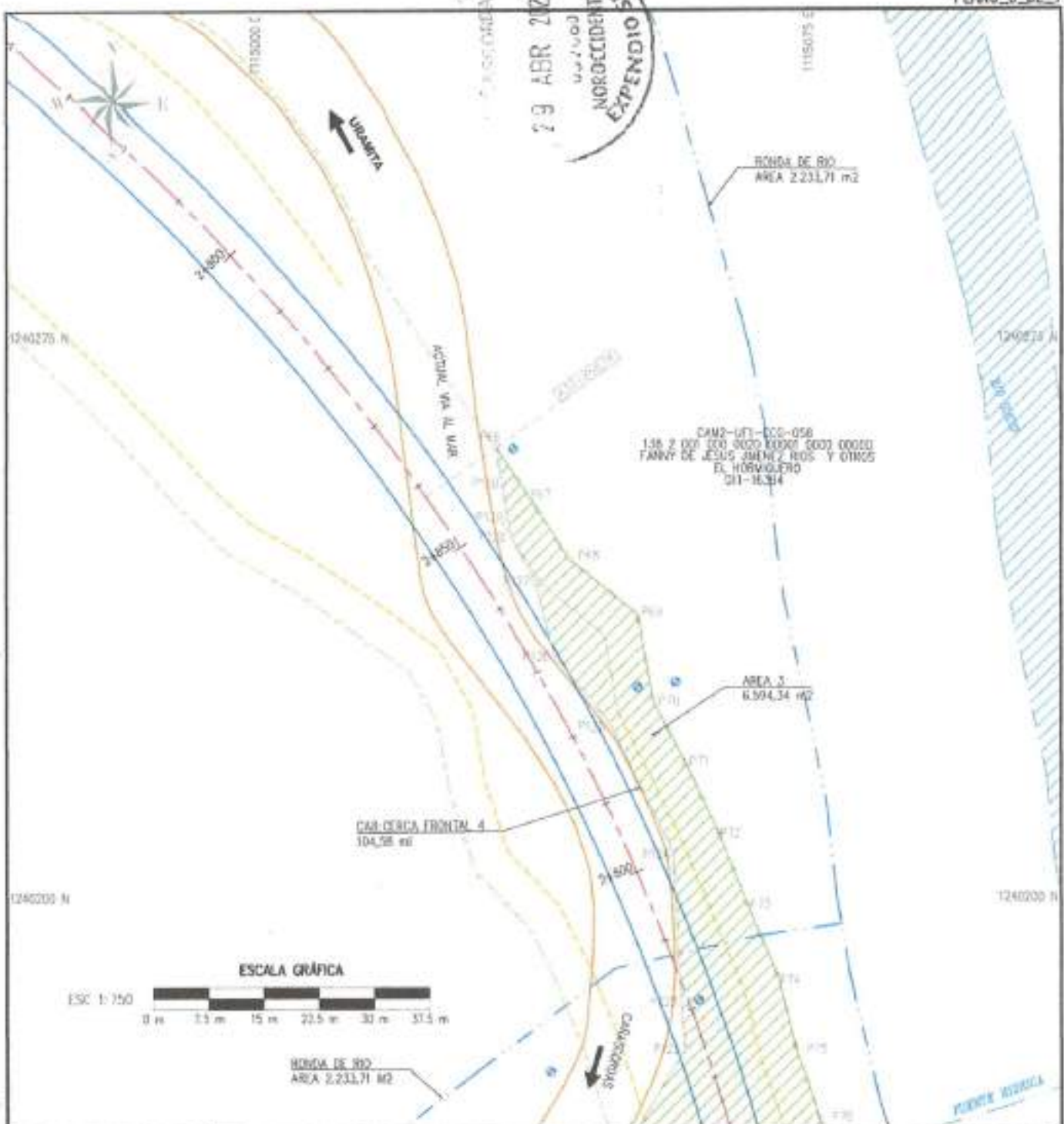


CAÑASGORDAS S.A. 4-72
 29 ABR 2020
 MONSIEUR
 EXPEDIENTE 500



REVISOR: CONSULTOR INTERMUNICIPAL PEB-42 APROBADO: CONSULTOR INTERMUNICIPAL PEB-42		FIRMA: M.P.:	FECHA:																																
 ANI Agencia Nacional de Infraestructura AUTOISTAS URABÁ																																			
ELABORADO: Diego Andres Horoz M.P. 25222-418067 CND		FIRMA:	PROPIETARIO: FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS																																
REVISOR: Cristian Velez M.P. 20330-290438 CND		FIRMA:																																	
CONVENCIONES																																			
BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HERRAS		AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE ARBOL BOSQUE CULTIVO																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">CUADRO DE AREAS (m²)</th> <th>FECHA ELAB:</th> <th>TRAMO:</th> <th>Nº. CATASTRAL:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. TOTAL:</td> <td>A. REQUERIDA:</td> <td>A. REMANENTE:</td> <td>A. CONST.</td> <td>A. SOBRIANTE:</td> <td>13/05/2019</td> <td>CAÑASGORDAS - URAMITA</td> <td>13820010000020000001000000000</td> </tr> <tr> <td>66.250,00</td> <td>8.830,72</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>77.419,28</td> <td>ESCALA:</td> <td>MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:</td> <td>FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1:750</td> <td>CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA</td> <td>CND-UP1-CCD-08 CND-UP1-CCD-08</td> </tr> </tbody> </table>				CUADRO DE AREAS (m²)					FECHA ELAB:	TRAMO:	Nº. CATASTRAL:	A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST.	A. SOBRIANTE:	13/05/2019	CAÑASGORDAS - URAMITA	13820010000020000001000000000	66.250,00	8.830,72	0,00	0,00	77.419,28	ESCALA:	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO:						1:750	CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA	CND-UP1-CCD-08 CND-UP1-CCD-08
CUADRO DE AREAS (m²)					FECHA ELAB:	TRAMO:	Nº. CATASTRAL:																												
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST.	A. SOBRIANTE:	13/05/2019	CAÑASGORDAS - URAMITA	13820010000020000001000000000																												
66.250,00	8.830,72	0,00	0,00	77.419,28	ESCALA:	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO:																												
					1:750	CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA	CND-UP1-CCD-08 CND-UP1-CCD-08																												

16955A-1-72
29 ABR 2020
NOROCCIDENTE
EXPEDIENTE



GERENTE MARIA PAOLA ANTONIO ALVARO	ASISTENTE DE TRABAJO YOSBER RODRIGUEZ	REVISOR CONCORDIA RODRIGUEZ PABLO	FIRMA: M.P.	FECHA: M.P.										
ELABORADO: Diego Andres Flores M.P. 25322-459687 CND		PROPIETARIO: FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS												
REVISOR: Cristian Vela M.P. 25330-299438 CND		FIRMAS: 												
CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1"> <tr> <th>A. TOTAL:</th> <th>A. REQUERIDA:</th> <th>A. REMANENTE:</th> <th>A. CONST.</th> <th>A. SOBRIANTE:</th> </tr> <tr> <td>86.250,00</td> <td>8.830,72</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>77.419,28</td> </tr> </table> FECHA ELAB: 13/05/2019 ESCALA: 1:750 DIBAJA: CAÑASGORDAS - URAMITA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA REG. CATASTRAL 138200100002000001000000000 FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UT-CCD-058 CAM2-UT-CCD-058					A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST.	A. SOBRIANTE:	86.250,00	8.830,72	0,00	0,00	77.419,28
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST.	A. SOBRIANTE:										
86.250,00	8.830,72	0,00	0,00	77.419,28										

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	
UNDEDO	POSTE	
CHAPLANES CORTE	ARBOL	
CHAPLANES RELLENO	BOSQUE	
FUENTES HERIDAS	CULTIVO	

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
P1	1239777,37	1114943,7	
P2	1239776,94	1114949,25	5,57
P3	1239782,85	1114947,4	14,21
P4	1239736,31	1114939,12	27,8
P5	1239717,99	1114934,73	18,84
P6	1239707,8	1114933,28	10,29
P7	1239690,29	1114932,42	17,53
P8	1239694,31	1114932,5	5,98
P9	1239679,84	1114932,41	4,47
P10	1239679,37	1114928,42	4,01
P11	1239679,9	1114928,51	0,54
P12	1239688,83	1114928,35	8,73
P13	1239688,82	1114928,02	10
P14	1239709,5	1114928,54	10,98
P15	1239735,04	1114930,78	25,84
P16	1239741,86	1114932,31	6,99
P17	1239751,37	1114934,83	9,84
P18	1239780,25	1114937,27	9,21
P19	1239771,86	1114941	12
P1	1239777,37	1114943,7	6,32

AREA TOTAL: 683,67 M2



CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
P20	1239909,71	1115032,29	
P21	1239903,01	1115029,04	7,44
P22	1239894,01	1115024,65	10,01
P23	1239885,03	1115020,24	10,01
P24	1239867,11	1115011,42	19,97
P25	1239855,15	1115002,29	14,26
P26	1239847,22	1115010,54	12,16
P27	1239838,73	1115013,74	9,07
P28	1239833,77	1115011,54	5,42
P29	1239828,94	1115009,34	5,31
P30	1239824,73	1115006,54	5,05
P31	1239816,83	1115001,22	9,78
P32	1239810,61	1114999,39	6,3
P33	1239808,27	1114991,37	8,3
P34	1239808,43	1114979,2	12,17
P35	1239805,6	1114978	3,07
P36	1239796,71	1114973,56	9,93
P37	1239787,87	1114969,59	9,6
P38	1239782,55	1114969,03	5,45
P39	1239773,09	1114966,13	9,89
P40	1239763,79	1114963,58	9,85
P41	1239754,61	1114960,93	9,95
P42	1239745,31	1114958,9	9,52

AREA TOTAL: 1,552,71 M2

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
P43	1239736,27	1114957,03	8,23
P44	1239731,27	1114956,17	5,08
P45	1239726,38	1114956,85	6,08
P46	1239725,61	1114956,78	0,77
P47	1239718,09	1114957,86	7,57
P48	1239707,29	1114956,03	10,88
P49	1239703,68	1114952,83	5,17
P50	1239698,7	1114952,65	4,39
P51	1239694,31	1114952,54	4,39
P52	1239694,08	1114947,39	6,16
P53	1239695,81	1114947,49	1,82
P54	1239701,23	1114947,6	0,34
P55	1239718,52	1114951,25	17,03
P56	1239735,42	1114955,25	17,37
P57	1239761,98	1114962,15	27,44
P58	1239775,9	1114965,85	15,38
P59	1239785,46	1114968,16	8,89
P60	1239790,89	1114969,23	5,32
P61	1239787,3	1114970,8	9,79
P62	1239816,78	1114976,85	20,4
P63	1239832,63	1114984,59	17,94
P64	1239866,96	1115005,79	40,35
P65	1239891,15	1115020,67	28,4
P20	1239909,71	1115032,29	21,9

AREA TOTAL: 1,552,71 M2

GESTION DE LOS PROYECTOS AUTOMATIZADA	ESPACIO DE TRABAJO VERDE CONSTRUCCION	REVISOR: CONSORCIO INTERVENTOR PARA APROBADO CONSORCIO INTERVENTOR PARA	FIRMA: M.P.:	FECHA: 13/05/2019	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHANLONES CORTE CHANLONES RELLENDO FUENTES HIBRICAS AREA REQUERIDA AREA CONST. REG AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE ARBOL BOSQUE CULTIVO
ELABORADO: Diego Andres Flores M.P. 25332-418987 CND REVISOR: Danyel Vero M.P. 25335-289438 CND					
PROPIETARIO: FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS					No. CATASTRAL 1382001000002000001000000000 FECHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CND-UT-000-000 CAMB-UT-000-000
CUADRO DE AREAS (m ²) A. TOTAL: 86.250,00 A. REQUERIDA: 8.830,72 A. REMANENTE: 0,00 A. CONST.: 0,00 A. SOBREPORTE: 77.419,28					



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

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-058, 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 No. 1382001000002000001000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda EL PASO, de acuerdo al Mapa No. 04 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, tiene la siguiente clasificación de usos:

USOS	ZONA RURAL
Usos Principales	Agrícola
Usos Complementarios	Forestal
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales doméstico. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación.
Usos Prohibidos	Minería

OBSERVACION: El uso principal y complementario permite en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.





Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



**ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS**

Secretaría de Planeación

Definición:

"Zona Rural: Constituye esta categoría las áreas que se encuentran por fuera 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 25 días del mes de marzo de 2019.


JESUS ARNOLDO OSPINA GARCÉS
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Tel: 8564634 - 3136529636
Dirección: Calle 25 N° 29 A - 03
Palacio Municipal Piso 2

Proyectó: Martha P.
Revisó: Conrado R.
Aprobó: Arnoldo O.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - FRANJA DE TERRENO
DIRECCIÓN:	EL HORMIGUERO
VEREDA:	EL PASO
MUNICIPIO:	CAÑASGORDAS
DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
AVALÚO N°:	083-2019
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., OCTUBRE 08 DE 2019

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 OF. 607
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-058

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. Servicios públicos
 - 4.6. Servicios comunales
 - 4.7. Vías de acceso y transporte
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
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

Pág. 2 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

- 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. CÁLCULOS VALOR TERRENO

- 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
- 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
- 10.3. Servidumbres
- 10.4. Zonas de Protección

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



Pág. 3 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

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 de solicitud de avalúos comerciales del día 05 de septiembre 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 avalúo.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Antioquia.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Cañasgordas.
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** El Paso.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** El Hormiguero.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K02+221,07 I-D y abscisa final K02+858,18 I-D.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Agrícola.
- 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" y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación del municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal tiene AGRÍCOLA.

Pág. 6 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula. Catastral actual	138-2-001-000-0020-00001-0000-00000
Área Terreno	8,4122 Ha
Área Construcción Principal	188,67 m2
Área Construcción Anexa	85,68 m2
Avalúo Catastral	\$ 29.938.224

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 15 de septiembre de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 08 de agosto de 2019.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-058, del 13 de Mayo de 2019.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-058, del 13 de Mayo de 2019.
- Certificado Uso del Suelo, del 25 de Marzo de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-058, del 015 de agosto de 2019.
- Certificado de tradición y libertad con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-16394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino del 15 de julio de 2019.
- Certificado catastral de la Ficha Predial No. 5703311 que corresponde al predio CAM2-UF1-CCG-058 del 02 de abril de 2019.

Pág. 5 de 48

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Fanny de Jesús Jiménez Ríos (44.44%), José Nicolás Jiménez Ríos 1/9 (11.11%), Efraín López Santa (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%), María Ester Sepúlveda de López (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%), María Fabiola Álvarez Cano (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%), Luis Alfonso Álvarez Cano (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%).

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa del derecho que posee (4/9) Conforme la Escritura Pública 045 de fecha 12 de Marzo de 2000, otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. De: Teresa Margarita Ríos de Jiménez. A: Fanny de Jesús Jiménez Ríos.

Telofax: 6123378

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

e-mail: lonjinmebogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

Compraventa del derecho que posee (1/9) Conforme la Escritura Pública 32 de fecha 21 de Enero de 1993, otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. De: Antonio María López Sepúlveda. A: José Nicolás Jiménez Ríos.

Compraventa del derecho que posee (1/9) Conforme la Escritura Pública 387 de fecha 15 de Octubre de 1956, otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. De: María Magdalena Álvarez Cano. A: Efraín López Santa (Q.E.P.D).

Adjudicación mediante sucesión del derecho que posee (1/9) Conforme la Sentencia S/N de 13 de Octubre de 1952 proferida por el Juzgado Promiscuo de Cañasgordas. De: Isabel Sánchez de Cano (Q.E.P.D). A: Luis Alfonso Álvarez Cano (1/9), Luis Arturo Álvarez Cano (1/9), María Bautista Álvarez Cano (1/9), María Elvia Álvarez Cano (1/9), María Fabiola Álvarez Cano (1/9), María Magdalena Álvarez Cano (1/9), María Morelia Álvarez Cano (1/9), Mariela Álvarez Cano (1/9) y Marta Elena Álvarez cano (1/9).

Pág. 6 de 48

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011-16394 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. 011-16394 sobre el predio recaen las siguientes observaciones jurídicas:

- **Anotación 013:** Registra hipoteca abierta sobre 1/9 parte proindiviso constituida por el Banco Cafetero de José Nicolás Jiménez Ríos, mediante Escritura Pública No 161 de 17 de Mayo de 1995 Notaría única de Cañasgordas.
- **Anotación 018:** Medida cautelar, orden de embargo en Proceso Ejecutivo Singular de Banco Davivienda S.A. a José Nicolás Jiménez Ríos, mediante Oficio 067 del 24 de febrero de 2009 proferido por el juzgado Promiscuo Municipal de Santuario.

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 con Folio Matrícula Inmobiliaria



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

No. 011-16394, el estudio de títulos suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.



4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** La vereda El Paso se localiza noroccidente del perímetro urbano del municipio de Cañasgordas. Limita, por el norte: con la vereda El León, al oriente con vereda Loma de La Alegria y al sur con la vereda El Canelo y al occidente con la vereda La Balsita.¹



Pág. 1 de 10

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente en el sector se desarrollan actividades agrícolas y algunas actividades comerciales sobre la Ruta Nacional No. 62.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es plana a ligeramente inclinada con una pendiente aproximada del 0 - 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El clima está clasificado en tres pisos térmicos predominantes: Cálido con una extensión de 20 Km, Medio con 218 Km y Frío con 150 Km. La temperatura promedio en Cañasgordas es de 21° C y se encuentra ubicado a 1320 metros sobre el nivel del mar.²

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

² Página oficial del municipio, <http://www.canasgordas-antioquia.gov.co>.



- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida, se encuentra zona rural, se encuentra en la Unidad Cartográfica GSb, cuenta con las siguientes características ³:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
GSb	Templado húmedo	Depósitos aluviales heterogéneos	Typic Udifluvents, Typic Endoaquepts, Typic Fluvaquepts	Rocas sedimentarias Clásticas de Grano Medio. Con fertilidad baja, ácido y neutro, drenaje bueno y pobre.	Muy baja a baja

- 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:** En el área rural el sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. 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.
- 4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al occidente del municipio, al que se puede acceder a través de la Ruta Nacional 62. Este cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular y mototaxi, en cualquier hora prestado desde el centro del municipio.

Pág. 8 de 48

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

³ 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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



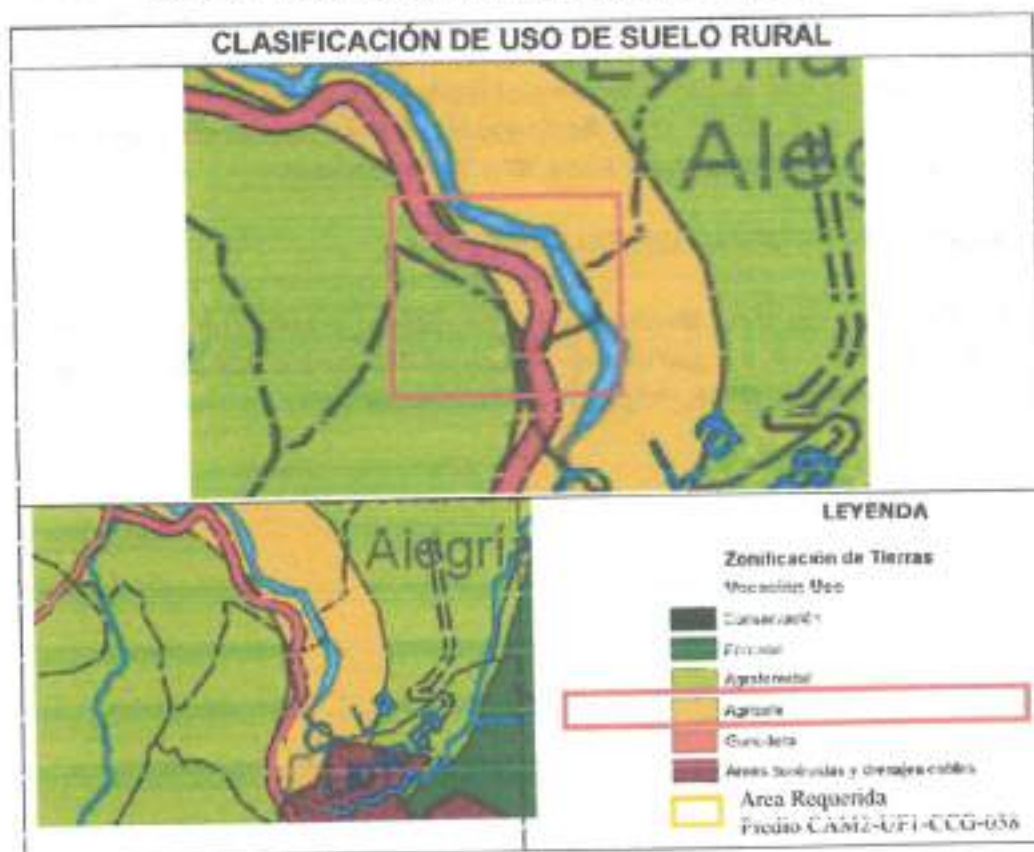
PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

Planeación del municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal tiene AGRÍCOLA, cuenta con un área en RONDA DE RÍO (de conformidad con el plano de usos del suelo Urbano CAM2-UF1-CCG-058), la cual pertenece al área requerida.

USOS	ZONA RURAL
Usos principales	Agrícola
Usos Complementarios	Forestal
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales doméstico. 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 día 25 de marzo de 2019.



Pág. 3 de 48

Fuente: Clasificación de uso de suelo Rural – Municipio de Cañasgordas⁴

⁴ Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 adoptado mediante el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

Para los suelos con destinación agrícola de conformidad con los artículos 155 y 157 del acuerdo no. 036 de 2013, como está dispuesto a continuación:

"ARTÍCULO 155: ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA. Las áreas para la producción agropecuaria del Municipio de Cañasgordas serán las áreas del suelo rural que no sean objeto de protección, ni centros poblados rurales, y su clasificación agrologica sea I, II o III. Estas áreas se identificarán en estudios posteriores, pues no fue posible identificarlas en el presente ajuste fundamentalmente debido a la inexistencia de cartografía que las delimite. Por lo tanto, continúan vigentes las unidades de este tipo, delimitadas en el EOT que se ajusta."

"ARTÍCULO 157 DENSIDADES MÁXIMAS EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA: Establézcase como densidad máxima áreas de producción agrícola y ganadera una (1) vivienda por Unidad Agrícola familiar – UAF. Para tal efecto la UAF mínima será la siguiente según estudios elaborados por CORPOURABÁ y hasta tanto esta corporación las modifique. **UAF Agrícola:** Entre 6 y 8 Hectáreas **UAF Mixta:** Entre 24 y 32 Hectáreas. **UAF Ganadera:** Entre 57 y 77 Hectáreas"

Pág. 10 de 40

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la zona rural del municipio de Cañasgordas - Antioquia en la vereda el Paso. Se localiza a 1,02 km del perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas.

DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA"



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

UBICACIÓN DEL PREDIO



Área Requerida del Predio CAM2-UF1-CCG-058

Fuente: Google Earth, Consulta: Septiembre 25 de 2019.



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

Pág. 11 de 48

ÁREA TOTAL TERRENO:	86.250,00 m ²	✓
ÁREA REQUERIDA:	8.830,72 m ²	✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²	✓
ÁREA SOBRANTE:	77.419,28 m ²	✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	8.830,72 m ²	✓

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-058

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

ÁREA REQUERIDA 1: 683,67 m²

ABSCISA INICIAL: K02+221,07 l

ABSCISA FINAL: K02+317,85 l

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	5,57 m	ÓSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (P1-P2)
ORIENTE	99,12 m	ACTUAL VÍA AL MAR (P2-P9)
SUR	4,01 m	QUEBRADA MANUEL JOSÉ (P9-P10)
OCCIDENTE	100,49 m	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P10-P1)



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

ÁREA REQUERIDA 2: 1.552,71 m²

ABSCISA INICIAL: K02+235,29 D

ABSCISA FINAL: K02+497,32 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	ACTUAL VÍA AL MAR (P20)
ORIENTE	255,57 m	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P20-P51)
SUR	5,16 m	QUEBRADA MANUEL JOSÉ (P51-P52)
OCCIDENTE	234,66 m	ACTUAL VÍA AL MAR (P52-P20)

ÁREA REQUERIDA 3: 6.594,34 m²

ABSCISA INICIAL: K02+572,79 I-D

ABSCISA FINAL: K02+858,18 I-D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	ACTUAL VÍA AL MAR (P66)
ORIENTE	314,77 m	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P66-P98)
SUR	33,64 m	ACTUAL VÍA AL MAR (P98-P101)
OCCIDENTE	269,41 m	FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS (MISMO PREDIO Y ACTUAL VÍA AL MAR) (P101-P66)

Pág. 12 de 48

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-058

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede a través de la vía Nacional - Ruta No. 62 en el sector rural del municipio de Cañasgordas. Esta vía se encuentra asfaltada, cuenta con una calzada doble sentido y su estado de conservación es bueno.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con disponibilidad de servicio público de acueducto veredal y electricidad.
- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** De acuerdo a la ficha predial CAM2-UF1-CCG-058, la franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 6.597,01 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 0 y 7%, uso actual agricultura, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Agrícola.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

Unidad Fislográfica 2 (U.F.2): Área: 2.233,71 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 0 y 7%, uso actual de protección y con disponibilidad de aguas suficientes. Conforme a lo dispuesto en la ficha predial esta área pertenece a ronda de río.

- 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 presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexos:

CONSTR.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1	CA1: BROCHE: EN ALAMBRE DE PÚAS CUATRO HILOS Y POSTES DE MADERA.	2,00 un	8	BUENO	50
CA2	CA2: CERCA 1: EN ALAMBRE DE PÚAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M	37,85 ml	8	BUENO	50
CA3	CA3: CERCA 2: EN ALAMBRE DE PÚAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M	36,77 ml	8	BUENO	50
CA4	CA4: CERCA 3: EN ALAMBRE DE PÚAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M	40,12 ml	8	BUENO	50
CA5	CA5: CERCA FRONTAL 1: DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON SEPARACIÓN DE 3 M.	99,13 ml	-	-	-
CA6	CA6: CERCA FRONTAL 2: DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON SEPARACIÓN DE 3 M.	234,64 ml	-	-	-

Pág. 13 de 48

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 807

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C., Colombia

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

CA7	CA7: CERCA FRONTAL 3: DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON SEPARACIÓN DE 3 M.	33,64 ml	-	-	-
CA8	CA8: CERCA FRONTAL 4: DE MATARRATÓN CON ALTURAS DE 8M A 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON SEPARACIÓN DE 3 M.	104,58 ml	-	-	-

Nota: Las construcciones anexas CA5, CA6, CA7 y CA8 que corresponden a cercas frontales según lo definido en la ficha y el plano predial suministrados por la concesión, para el presente avalúo no serán objeto de valoración, conforme lo señalado en la sección 4.3 (c) (iv) (3) del *Apéndice Técnico Predial*.

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:

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD
AGUACATILLO (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	8 und
AGUACATILLO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	2 und
ALGARROBO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	1 und
CARATE (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	3 und
GUAMO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	1 und
GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	17 und
GUIBÁN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	61 und
LAUREL (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 und
LAUREL (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	1 und
LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 1,5 m)	16 und
NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 5 m)	1 und
PINO PÁTULA (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	1 und
PINO INDIO (DAP= 0,30 m; H= 20 m)	3 und
PLÁTANO CRECIMIENTO (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	1 und
PUNTA DE LANZA (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	2 und
TECA (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	1 und
TECA (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	10 und
PASTO ESTRELLA	6.345,28 M2
PALMA DE COROZO (DAP= 0,3 m; H= 4,5 m)	4 und

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-058.

Pág. 14 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

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.

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.

Pág. 15 de 48

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo agrícola, se obtuvo las siguientes ofertas:





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

ESTUDIO DE MERCADO AGRICOLA CARASGORDAS										
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN MUNICIPIO	SECTOR VEREDA	DESCRIPCIÓN	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CULTIVO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	DESCRIPCIÓN
1	3223766890	Edén Pulgar	Carasgordas	La vidola	Finca	\$ 45.000.000	3	0	30	Finca ubicada en la vereda la vidola, cuenta con una construcción en muros de carga con cubierta de teja y pisos de concreto y está en cultivo de maíz. Topografía semiplana, cuenta con acueducto veredal y acceso a red eléctrica. Una construcción y granadero.
2	3113154372	Jorge Osorio	Carasgordas	Llorona	Finca	\$ 300.000.000	28	6.00	0.00	Finca en el sector de la llorona, cuenta con un área de 5 ha cubiertas con vegetación secundaria, árboles y pastos. Topografía semiplana. Una construcción y granadero.
3	320985321-3006115007	Olga Lucía Montaña	Carasgordas	Los Hornos	Finca	\$ 150.000.000	5.4	0.00	00	Finca ubicada en la vereda los hornos, con frutales en cultivo, construcción que consta de un local y una vivienda de 3 habitaciones, un baño y cocina, esta construcción se encuentra en regular estado de conservación. Tiene una agropiscina y granadero en el espacio restante.

Unidad fisiográfica 2

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo de protección, se encontró las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO CARASGORDAS RURAL - PROTECCIÓN										
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN MUNICIPIO	SECTOR VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (Ha)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	DESCRIPCIÓN	
1	3123612548-3063753483	Wilfredo Arango	Carasgordas	El pino	Finca	\$ 130.000.000	7	100.00	Finca en la vereda El pino a 4 km de la cabecera municipal, con un área de 7 Ha, con cobertura de bosque forestal protegido. Cuenta con acceso a quebrada y raso de 100 m ² .	
2	3140032496	Hector de Jesús	Carasgordas	Chortaduro	Finca	\$ 120.000.000	8	120.00	Finca en la vereda la Florida a 45 min de la cabecera municipal, con un área de 8 Ha, con cobertura de pastos, cuenta con un área de bosque y 2 nacimientos de agua, 7 casas de 5x10 y 3x11 m.	
3	3113154372	Jorge Osorio	Carasgordas	Llorona	Finca	\$ 350.000.000	70	0.00	Finca a 30 min de Carasgordas en camino, en la vereda Llorona, de 70 Ha, arboles y pastos, es atravesada por una quebrada, sin construcciones, con 20 Ha de bosque forestal.	

Pág. 16 de 48

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

DETALLE DE OFERTAS REPRESENTATIVAS															
Nº	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR ADOPCIÓN	M²	VALOR M²			VALOR TOTAL					
							OFERTA	ADOPCIÓN	PRECIO	OFERTA	ADOPCIÓN	PRECIO			
1	30278402	Edin Rojas	Callespardo	La Sabana	Piso	9.810.000,00	\$	82.700,00	1,20	\$	20.220.000,00	1,20	\$	441.600,00	\$11.200.000,00
2	31024411	Jorge Quintero	Callespardo	Urbano	Piso	\$ 2.200.000,00	\$	243.400,00	30,00	\$	7.302.000,00	30,00	\$	7.302.000,00	\$ 73.020.000,00
3	33980337-30031087	Rafaela Marín	Callespardo	La Sabana	Piso	\$ 10.000.000,00	\$	153.000,00	5,88	\$	20.220.000,00	5,88	\$	20.220.000,00	\$ 20.220.000,00
						\$ 22.010.000,00									
MEDIANTE MÉTODO DE COMPARACIÓN						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					

Unidad fisiográfica 2

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

OFERTAS REPRESENTATIVAS - PROTECCIÓN															
Nº	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	SECTOR - MUNICIPIO	VALOR OFERTA	VALOR ADOPCIÓN	M²	VALOR M²		VALOR TOTAL						
							OFERTA	ADOPCIÓN	PRECIO	OFERTA	ADOPCIÓN	PRECIO			
1	312191549-300303453	Wilder Arango	Callespardo	El Centro	Piso	\$ 1.200.000,00	\$	120.700,00	7,50	\$	9.052.500,00	7,50	\$	9.052.500,00	\$ 9.052.500,00
2	304920416	Wilder Arango	Callespardo	La Sabana	Piso	\$ 1.200.000,00	\$	114.000,00	6,60	\$	7.320.000,00	6,60	\$	7.320.000,00	\$ 7.320.000,00
3	312191549-300303453	Wilder Arango	Callespardo	El Centro	Piso	\$ 1.200.000,00	\$	245.000,00	10,00	\$	2.450.000,00	10,00	\$	2.450.000,00	\$ 2.450.000,00
MEDIANTE MÉTODO DE COMPARACIÓN						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					
VALOR DE REFERENCIA						VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA			VALOR DE REFERENCIA					



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO AGRÍCOLA CAÑASGORDAS			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	La estrella	La estrella	\$ 23.026.666,67
2	Llorona	Llorona	\$ 23.513.300,00
3	Los Naranjos	Los Naranjos	\$ 20.429.687,50
PROMEDIO			\$ 22.323.218,06
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 1.667.798,68
COEF DE VARIACIÓN			7,43
LÍMITE SUPERIOR			\$ 23.981.016,74
LÍMITE INFERIOR			\$ 20.665.419,37

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 FISIOLÓGICA 1	UNIDAD		VALOR
U.F.	Hectárea	Ha	\$ 22.330.000
U.F.	Metro Cuadrado	m2	\$ 2.233

Pág. 18 de 48

Unidad fisiográfica 2

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/Ha
1	El paso	Finca	\$ 4.671.382,86
2	La Balsita	Finca	\$ 5.249.925,00
3	Llorona	Finca	\$ 4.950.000,00
PROMEDIO			\$ 4.957.102,62
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 289.336,46
COEF DE VARIACIÓN			5,84
LÍMITE SUPERIOR			\$ 5.246.439,08
LÍMITE INFERIOR			\$ 4.667.766,16

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

realizado en el sector ya que el predio objeto de avalúo comercial se comporta de manera similar que los puntos de investigación. Se adopta el valor promedio del estudio de mercado adelantado en la zona, el cual corresponde al valor de \$ 496 por m².

UNIDAD FISIOLRÁFICA 2	UNIDAD		VALOR
U.F.	Hectárea	Ha	\$ 4.960.000
U.F.	metro Cuadrado	m ²	\$ 496



10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiológica 1

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda la estrella, cuenta con una construcción en muros de carga con cubierta de teja en fibrocemento y placa de contrapiso y piso en concreto liso. Topografía semiondulada, cuenta con acueducto veredal y acceso a red eléctrica. Uso agropecuario y ganadero.

Pág. 19 de 48

Oferta 2: Finca en el sector de la llorona, cuenta con un área de 6 ha cubiertas con vegetación secundaria, frutales y pastos. Topografía semiplana. Uso agropecuario y ganadero.

Oferta 3: Finca ubicada en la vereda los naranjos, con frente sobre carretera, construcción que consta de un local y una vivienda de 3 habitaciones, un baño y cocina, esta construcción se encuentra en regular estado de conservación. Tiene uso agropecuario y ganadero, en el espacio restante.

Unidad Fisiológica 2

Oferta 1: Finca en la vereda El Paso a 4 Km de la cabecera municipal, con un área de 7 Ha, con cobertura de bosque forestal protegido. Cuenta con acceso a quebrada y casa de 160 m².

Oferta 2: Finca en la vereda La Balsita a 45 min de la cabecera municipal caminando, con un área de 8 Ha, con cobertura de pastos, cuenta con un área en bosque y 2 nacederos de agua, cuenta con 2 casas.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

Oferta 3: Finca a 30 min de Cañasgordas en carro, en la vereda Lloroncita, de 70 Ha, rastrojo y potreros, es atravesado por una quebrada, sin construcciones, con 20 Ha de bosque forestal.

10.3. SERVIDUMBRES

El predio objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

El predio objeto de avalúo presenta zonas de protección por Ronda de río según lo dispuesto en la ficha predial suministrada por la concesión.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

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 formula 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 192. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas.

Pág. 20 de 48

CA1: BROCHE; EN ALAMBRE DE PÚAS CUATRO HILOS Y POSTES DE MADERA.					
ÍTEM	Página Construdata 192	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Vare corridor Ø8x 10 mm (3m) eucalipto.	108	un	6,00	\$ 7.894,00	\$ 47.364,00
Alambre de púas 10AW (200M) CAL 14	82	m	36,00	\$ 463,00	\$ 7.408,00
Grapa Cerca 1 x 12 1000g Púas	-	Kg	1,00	\$ 6.900,00	\$ 6.900,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	41	hrc	4,00	\$ 18.422,00	\$ 73.688,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 11.516,00
VALOR TOTAL					\$ 148.896,00
TOTAL CANTIDAD					2,00
VALOR ML					\$ 74.448,00

Fuente: grapa: <http://www.hormercenter.com.co/boletines-hormer-ca/produtos/90471/grapa-4x12-1x12-2000g>



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 09000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

CA2: CERCA 1: EN ALAMBRE DE PUÑAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M					
ITEM	Página Construtora 192	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Matarratón DAP 0,20	-	un	10,00	\$ 12.370	\$ 123.700
Alambre de puñas IOWA (200M) CAL 14	82	m	114,00	\$ 463	\$ 52.782
Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma	-	Kg	3,00	\$ 6.900	\$ 20.700
Hora cuadrilla AA con prestaciones	26	hc	14,00	\$ 18.422	\$ 257.908
Imprevistos	-	-	10,00	\$	\$ 56.644
VALOR TOTAL					\$ 821.078,98
TOTAL CANTIDAD					37,85
VALOR ML					\$ 16.462

Fuente: <https://www.homescenter.com.co/homescenter-co/product/90471/grapa-cerca-1-x-12-1000g>

CA3: CERCA 2: EN ALAMBRE DE PUÑAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M					
ITEM	Página Construtora 192	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Matarratón DAP 0,20	-	un	19,00	\$ 12.370	\$ 235.030
Alambre de puñas IOWA (200M) CAL 14	82	m	111,00	\$ 463	\$ 51.408
Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma	-	Kg	3,00	\$ 6.900	\$ 20.700
Hora cuadrilla AA con prestaciones	26	hc	13,00	\$ 18.422	\$ 239.486
Imprevistos	-	-	10,00	\$	\$ 54.662
VALOR TOTAL					\$ 601.286,38
TOTAL CANTIDAD					36,77
VALOR ML					\$ 16.354

Fuente: <https://www.homescenter.com.co/homescenter-co/product/90471/grapa-cerca-1-x-12-1000g>

CA4: CERCA 3: EN ALAMBRE DE PUÑAS A TRES HILOS CON MATARRATÓN CADA DOS METROS CON ALTURA DE 5 M					
ITEM	Página Construtora 192	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Matarratón DAP 0,20	-	un	21,00	\$ 12.370	\$ 259.770
Alambre de puñas IOWA (200M) CAL 14	82	m	121,00	\$ 463	\$ 56.039
Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma	-	Kg	3,00	\$ 6.900	\$ 20.700
Hora cuadrilla AA con prestaciones	26	hc	15,00	\$ 18.422	\$ 276.330
Imprevistos	-	-	10,00	\$	\$ 61.284
VALOR TOTAL					\$ 774.123,47
TOTAL CANTIDAD					40,12
VALOR ML					\$ 19.001

Fuente: <https://www.homescenter.com.co/homescenter-co/product/90471/grapa-cerca-1-x-12-1000g>

Pág. 71 de 48

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI.

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

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR CONSERVACIÓN	VALOR INM	VALOR ADAPTADO
CA1	8	30	16,00%	2	11,57%	\$ 14.488,00	\$ 8.616	\$ 95.832	\$ 104.300
CA2	8	30	16,00%	2	11,57%	\$ 14.482,00	\$ 1.925	\$ 14.357	\$ 15.000
CA3	8	30	16,00%	2	11,57%	\$ 10.251,00	\$ 1.882	\$ 14.439	\$ 14.000
CA4	8	30	16,00%	2	11,57%	\$ 14.001,00	\$ 1.882	\$ 14.439	\$ 14.000

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

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 (und)
AGUACATILLO (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	8 und	\$ 22.472
AGUACATILLO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	2 und	\$ 22.472
ALGARROBO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	1 und	\$ 22.472
CARATE (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	3 und	\$ 16.700
GUAMO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	1 und	\$ 9.896
GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	17 und	\$ 154.327
GUIBÁN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	61 und	\$ 11.133
LAUREL (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 und	\$ 22.472
LAUREL (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	1 und	\$ 22.472
LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 1,5 m)	16 und	\$ 108.096
NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 5 m)	1 und	\$ 133.869
PINO PÁTULA (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	1 und	\$ 33.399
PINO INDIO (DAP= 0,30 m; H= 20 m)	3 und	\$ 178.129
PLÁTANO CRECIMIENTO (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	1 und	\$ 37.924
PUNTA DE LANZA (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	2 und	\$ 7.422
TECA (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	1 und	\$ 37.453
TECA (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	10 und	\$ 37.453
PASTO ESTRELLA	6.345,28 M2	\$ 381
PALMA DE COROZO (DAP= 0,3 m; H= 4,5 m)	4 und	\$ 340.896

Pág. 22 de 48

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
AGUACATILLO (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	und	8,00	\$ 22.472,00	\$ 179.776,00
AGUACATILLO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	und	2,00	\$ 22.472,00	\$ 44.944,00
ALGARROBO (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	und	1,00	\$ 22.472,00	\$ 22.472,00
CARATE (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	und	3,00	\$ 16.700,00	\$ 50.100,00
GUAMO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	und	1,00	\$ 9.896,00	\$ 9.896,00
GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	und	17,00	\$ 154.327,00	\$ 2.623.559,00
GUIBÁN (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	und	61,00	\$ 11.133,00	\$ 679.113,00
LAUREL (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	und	1,00	\$ 22.472,00	\$ 22.472,00
LAUREL (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	und	1,00	\$ 22.472,00	\$ 22.472,00
LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 1,5 m)	und	16,00	\$ 108.096,00	\$ 1.729.536,00
NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 5 m)	und	1,00	\$ 133.869,00	\$ 133.869,00
PINO PÁTULA (DAP= 0,20 m; H= 20 m)	und	1,00	\$ 33.399,00	\$ 33.399,00
PINO INDIO (DAP= 0,30 m; H= 20 m)	und	3,00	\$ 178.129,00	\$ 534.387,00
PLÁTANO CRECIMIENTO (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	und	1,00	\$ 37.924,00	\$ 37.924,00
PUNTA DE LANZA (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	und	2,00	\$ 7.422,00	\$ 14.844,00
TECA (DAP= 0,10 m; H= 10 m)	und	1,00	\$ 37.453,00	\$ 37.453,00
TECA (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	und	10,00	\$ 37.453,00	\$ 374.530,00
PASTO ESTRELLA	M2	6345,28	\$ 381,00	\$ 2.417.551,84
PALMA DE COROZO (DAP= 0,3 m; H= 4,5 m)	und	4,00	\$ 340.896,00	\$ 1.363.584,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 10.331.881,84



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

1.4. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso a través de la vía Nacional – Ruta No. 62.
- El predio presenta construcciones anexas.
- El predio está ubicado en zona rural con uso principal de agrícola.
- El predio cuenta con un área 2.233,71 m² en ronda de río, de conformidad con la ficha predial CAM2-UF1-CCG-058.
- El predio objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área requerida.
- El predio cuenta con un área total de 86.250,00 m²; la franja requerida por el proyecto es de 8.830,72 m², por lo cual no se afecta productivamente el área restante y no se requiere área remanente.
- El predio presenta una topografía definida como plana.
- 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 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 avalúado, 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 avaluador 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. 23 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

15. RESULTADO DE AVALÚO.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

PROP. FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS Y OTROS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	Ha	0.659701	\$ 22,330,000.00	\$ 14,731,123.33
TERRENO (UF2)	Ha	0.223371	\$ 4,660,000.00	\$ 1,107,820.16
TOTAL TERRENO				\$ 15,839,043.49
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	un	2.00	\$ 66,000.00	\$ 132,000.00
CA2	ml	37.85	\$ 15,000.00	\$ 567,750.00
CA3	ml	36.77	\$ 14,000.00	\$ 514,780.00
CA4	ml	40.12	\$ 15,000.00	\$ 601,800.00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1,816,330.00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 10,321,081.69
TOTAL MEJORAS				\$ 12,146,211.68
TOTAL AVALÚO				\$ 27,987,266

TOTAL AVALÚO: VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.987.255,00).

Pág. 24 de 48

Bogotá, D.C., 08 de Octubre de 2019.

Cordialmente,

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador

Miembro del Comité

RAA AVAL-1014242133



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

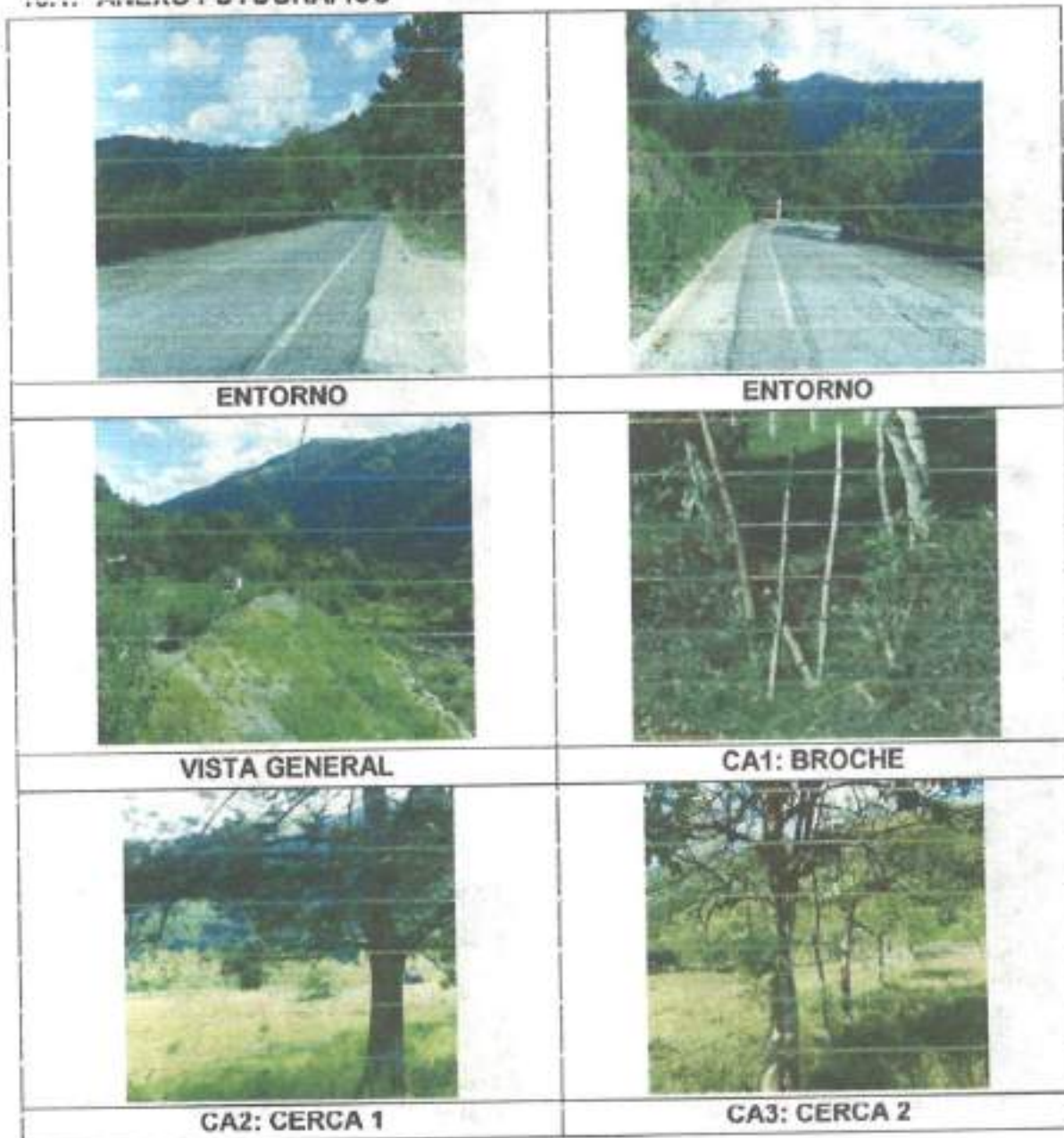
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO



Pág. 25 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

	
CA4: CERCA 3	CA5: CERCA FRONTAL 1
	
CA6: CERCA FRONTAL 2	CA7: CERCA FRONTAL 3
	
CA8: CERCA FRONTAL 4	ESPECIE: AGUACATILLO

Pág. 26 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058



ESPECIE: ALGARROBO



ESPECIE: CARATE



ESPECIE: GUIBÁN



ESPECIE: GUAYABO



ESPECIE: LAUREL



ESPECIE: LIMON MANDARINO

Pág. 27 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

	
ESPECIE: NARANJO	ESPECIE: PINO PATULA
	
ESPECIE: PINO INDIO	ESPECIE: PLÁTANO
	
ESPECIE: PUNTA DE LANZA	ESPECIE: TECA

Pág. 28 de 48



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058



ESPECIE: PASTO ESTRELLA



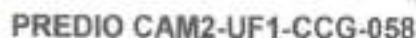
ESPECIE: PASTO ESTRELLA



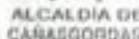
ESPECIE: PALMA COROZO

Pág. 29 de 45





Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



Secretaría de Planeación

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No. 035 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cafasgordas – Antioquia “por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cafasgordas”; 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 2º” según el proyecto con ficha predial CAM2-JF1-CCG-058, 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 No. 1382001000002000001000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vmedia EL PASO, de acuerdo al Mapa No. 04 de la Cartografía del EOT con el título Mapa de usos del suelo **SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS**, tiene la siguiente clasificación de usos:

USOS	ZONA RURAL
Usos Principales	Agrícola
Usos Complementarios	Forestal
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales domésticos. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación
Usos Prohibidos	Minería

OBSERVACION: El uso principal y complementario predomina en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.

[illegible]



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

Definición:

"Zona Rural: Constituye esta categoría las áreas que se encuentran por fuera 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 25 días del mes de marzo de 2019.

p. 31 de 48


JESÚS ARNOLDO OSPINA GARCES
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Tel: 8564634 - 3136529636
Dirección: Calle 25 N° 29 A - 03
Palacio Municipal Piso 2

Proyectó: Martha P.
Revisó: Conrado R.
Aprobó: Arnolando O.



Calle 25 N° 29 A - 03 - Palacio Municipal P.O.K. 8564634 - 8564636 Fax: 8564634
Código postal: 0910641 - email: planeacion@cañasgordas.gov.co entrega@pro-cha

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 118-43 Of. 807
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-058

16.3. SOPORTE ESPECIES Y CULTIVOS

Especie	Rango DAP m	DAP adoptado m	Altura comercial m	Factor de forma	Volumen m ³	Volumen adoptado m ³	\$/m ³	Valor por planta
Algarrobo, Coca de Mico	≤ 0,20	0,15	3	0,7	0,03711006	0,03711015	605.550	\$ 22.472
Carate	≤ 0,20	0,15	3	0,7	0,03711006	0,03711009	200.000	\$ 16.700
Guama/Guamo	≤ 0,20	0,15	4	0,7	0,04948008	0,04948002	200.000	\$ 9.896
Laurel	≤ 0,20	0,15	3	0,7	0,03711006	0,03711015	605.550	\$ 22.472
Pino Patula	≤ 0,20	0,15	6	0,7	0,07422013	0,0742203	450.000	\$ 33.399
Pino Indio	0,21 - 0,40	0,3	8	0,7	0,39584067	0,3958416	450.000	\$ 178.129
Teca	≤ 0,20	0,15	5	0,7	0,06185011	0,06185025	605.550	\$ 37.453
Agacatillo	≤ 0,20	0,15	3	0,7	0,03711006	0,03711015	605.550	\$ 22.472
Guiban	≤ 0,20	0,15	2	0,7	0,02474004	0,0247401	450.000	\$ 11.133
Mataratón	≤ 0,20	0,15	5	0,7	0,06185011	0,06185011	200.000	\$ 12.370
Punta de lanza	≤ 0,20	0,15	3	0,7	0,03711006	0,03711002	200.000	\$ 7.422
Palama de corozo	0,21 - 0,40	0,3	8	0,7	0,39584067	0,3958416	450.000	\$ 340.896

ESPECIE DE PASTO	COSTO ESTABLECIMIENTO POR ha	COSTO DE ESTABLECIMIENTO + VALOR DE PRODUCCIÓN	VALOR POR (m ³)
MEJORADO/PASTOREO/MEJORADO/ANGLETON/BRAQUIARIA/ESTRELLA/INDIA	\$ 1.906.194	\$ 3.812.444	\$ 381

Pág. 32 de 48

ESPECIE	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO	VALOR ADOPTADO
	/Kg	/Ha	/Ha	AÑO	
LIMÓN MANDARINO (PRODUCCIÓN)	\$ 909	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 108.096
GUAYABO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.375		\$ 16.942	\$ 16.218	\$ 154.327
NARANJO (PRODUCCIÓN)	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 133.869
PLATANO (PRODUCCIÓN)	\$ 936	1400	\$ 8.806.514	\$ 7.859.236	\$ 37.924



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

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



I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-058.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO

Dirección: EL HORMIGUERO.

Vereda/Barrio: EL PASO.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cédula catastral: 138-2-001-000-0020-00001-0000-00000

Titulos de adquisición: Compraventa del derecho que posee (4/9) Conforme la Escritura Pública 045 de fecha 12 de Marzo de 2000, otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. De: Teresa Margarita Ríos de Jiménez. A: Fanny de Jesús Jiménez Ríos.

Compraventa del derecho que posee (1/9) Conforme la Escritura Pública 32 de fecha 21 de Enero de 1993, otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. De: Antonio María López Sepúlveda. A: José Nicolás Jiménez Ríos.

Pág. 33 de 48

Compraventa del derecho que posee (1/9) Conforme la Escritura Pública 387 de fecha 15 de Octubre de 1956, otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. De: María Magdalena Álvarez Cano. A: Efraín López Santa (Q.E.P.D).

Adjudicación mediante sucesión del derecho que posee (1/9) Conforme la Sentencia S/N de 13 de Octubre de 1952 proferida por el Juzgado Promiscuo de Cañasgordas. De: Isabel Sánchez de Cano (Q.E.P.D). A: Luis Alfonso Álvarez Cano (1/9), Luis Arturo Álvarez Cano (1/9), María Bautista Álvarez Cano (1/9), María Elvia Álvarez Cano (1/9), María Fabiola Álvarez Cano (1/9), María Magdalena Álvarez Cano (1/9), María Morelia Álvarez Cano (1/9), Mariela Álvarez Cano (1/9) y Marta Elena Álvarez cano (1/9).



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

Matrícula Inmobiliaria: 011-16394.

Propietario: FANNY DE JESÚS JIMÉNEZ RÍOS (44.44%), JOSÉ NICOLÁS JIMÉNEZ RÍOS 1/9 (11.11%), EFRAÍN LÓPEZ SANTA (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%), MARÍA ESTER SEPÚLVEDA DE LÓPEZ (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%), MARÍA FABIOLA ÁLVAREZ CANO (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%), LUIS ALFONSO ÁLVAREZ CANO (Q.E.P.D) 1/9 (11.11%).

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.

Pág. 34 de 48

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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-058

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	\$ -	

Bogotá, D.C., 08 de Octubre de 2019.

Cordialmente,

Pág. 35 de 48

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



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 08 de Octubre de 2019, 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 LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

MARÍA PAULA ORTÍZ AMAYA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-058	\$ 27.987.255,00



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 p.m. del día y fecha arriba mencionados.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

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

MARÍA PAULA ORTIZ AMAYA

Miembro Comité
RAA AVAL-1053613805

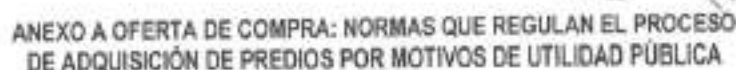
JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO

Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito evaluador
RAA AVAL-1014242133







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

36	20.78	22.00	24.72	28.03	30.76	40.41	43.49	66.96	100.00
37	20.81	21.84	25.55	30.80	37.46	42.58	61.80	81.04	100.00
38	21.48	21.58	26.38	30.88	38.76	48.55	54.20	75.23	100.00
39	21.36	25.74	27.21	31.88	38.88	58.12	64.61	71.98	100.00
40	28.22	25.28	28.88	31.18	38.57	58.71	65.80	81.10	100.00
41	27.16	27.12	30.84	31.00	42.70	54.38	45.46	81.92	100.00
42	28.06	28.82	28.88	31.82	41.02	51.28	62.87	82.14	100.00
43	28.86	28.82	30.70	34.68	41.77	52.61	66.30	82.37	100.00
44	28.80	30.84	31.00	35.02	43.81	61.12	65.72	82.88	100.00
45	30.74	30.76	32.80	34.30	42.28	51.74	67.17	82.82	100.00
46	31.86	31.70	32.86	37.27	44.02	54.38	67.81	81.06	100.00
47	32.82	32.84	34.20	38.00	44.82	54.28	68.84	82.28	100.00
48	33.88	33.88	35.81	38.80	45.86	55.52	68.78	82.53	100.00
49	34.84	34.88	36.16	38.84	46.28	56.12	68.87	82.57	100.00
50	35.52	35.54	37.14	40.74	47.10	58.82	68.48	84.81	100.00
51	36.00	36.82	38.10	41.84	48.04	57.86	62.84	84.15	100.00
52	37.50	37.52	38.22	42.80	48.81	58.22	70.17	84.30	100.00
53	38.16	38.52	40.00	43.48	49.83	58.10	70.88	84.71	100.00
54	38.52	38.52	41.58	44.11	50.86	58.88	71.20	85.88	100.00
55	40.84	40.86	42.80	45.26	51.30	60.18	71.82	85.25	100.00
56	41.88	41.88	43.80	46.30	52.15	61.87	72.31	85.57	100.00
57	42.82	42.84	44.80	47.25	52.81	62.17	72.80	85.71	100.00
58	43.86	43.86	45.20	48.24	53.67	62.28	73.30	85.85	100.00
59	44.74	44.70	46.16	48.22	54.74	62.30	73.80	85.28	100.00
60	45.82	45.82	47.10	50.20	55.62	63.10	74.32	86.18	100.00
61	46.90	46.92	48.20	51.20	56.51	64.11	74.81	86.80	100.00
62	48.00	48.01	48.70	52.20	57.41	65.16	75.35	87.10	100.00

TABLA 67: FVTO Y CORRUM (Punto 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

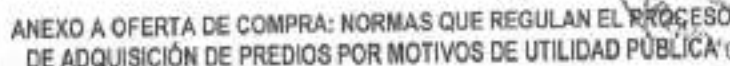
63	48.10	48.12	50.34	53.20	58.32	63.00	75.87	87.28	100.00
64	50.20	50.22	51.47	54.20	58.23	66.78	75.40	87.38	100.00
65	51.34	51.36	52.57	55.28	60.15	67.10	76.90	87.34	100.00
66	52.46	52.48	53.69	56.30	61.08	68.26	77.40	88.27	100.00
67	53.62	53.64	54.80	57.38	62.09	69.02	78.02	88.50	100.00
68	54.78	54.79	55.91	58.44	63.06	69.78	78.57	88.79	100.00
69	55.84	55.86	57.04	59.51	64.02	70.57	79.11	89.88	100.00

84	61.12	61.13	66.23	68.63	84.88	71.38	78.63	88.37	100.00
85	66.50	66.51	68.36	81.88	85.09	72.10	80.24	88.88	100.00
86	65.86	68.81	68.52	82.70	86.83	71.84	80.88	88.85	100.00
87	65.78	68.71	67.20	83.86	87.82	71.78	81.37	88.80	100.00
88	61.30	61.33	62.80	86.30	88.81	74.35	81.22	89.54	100.00
89	65.16	62.18	84.08	86.79	88.81	73.36	82.55	89.80	100.00
90	84.38	84.38	82.28	87.27	78.85	78.21	81.41	87.17	100.00
91	82.87	85.81	86.49	86.41	71.80	77.84	80.71	87.87	100.00
92	88.88	88.88	87.21	88.57	72.87	71.84	81.38	81.78	100.00
93	88.14	88.16	88.16	75.71	73.81	76.79	84.88	82.10	100.00
94	83.42	83.42	70.19	71.30	74.00	78.57	82.50	82.42	100.00
95	70.70	72.71	71.44	71.80	78.01	80.43	80.11	82.74	100.00
96	72.80	73.81	72.71	74.28	77.87	81.30	80.79	81.38	100.00
97	73.36	73.31	73.84	78.48	78.04	82.57	87.38	88.38	100.00
98	74.82	74.82	75.28	78.87	78.21	83.58	87.37	81.30	100.00
99	75.84	75.85	76.34	71.88	80.30	83.82	88.80	84.85	100.00
100	77.45	77.48	77.85	78.12	81.38	84.87	85.25	84.38	100.00
101	78.82	78.82	78.75	80.35	82.48	85.72	86.87	84.78	100.00
102	78.86	78.88	80.46	81.80	83.86	86.82	86.81	86.34	100.00
103	81.14	81.10	81.32	82.86	84.73	87.24	81.18	85.38	100.00
104	82.72	82.73	83.19	84.12	85.88	88.40	81.18	85.31	100.00
105	84.10	84.11	84.31	86.38	88.88	88.38	84.47	88.38	100.00
106	85.30	85.19	85.87	86.87	88.10	90.21	82.12	88.10	100.00

TABLA 68: FVTO Y CORRUM (Punto 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

107	86.36	86.36	87.23	87.88	88.27	81.25	82.10	86.25	100.00
108	88.12	88.12	88.80	88.20	88.80	87.20	84.14	87.10	100.00
109	88.11	88.74	88.00	88.17	87.27	82.10	85.14	87.40	100.00
110	81.15	81.14	81.40	81.88	82.57	84.11	85.82	81.31	100.00
111	82.81	82.80	82.81	82.23	83.88	85.57	86.38	84.17	100.00
112	84.28	84.08	84.83	84.88	82.10	84.01	81.18	82.50	100.00
113	86.84	85.54	85.88	86.81	85.30	87.82	87.88	86.81	100.00
114	87.00	87.82	87.10	87.26	87.88	88.81	88.50	86.28	100.00
115	88.80	88.80	88.84	88.85	88.78	88.30	88.28	88.83	100.00
116	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

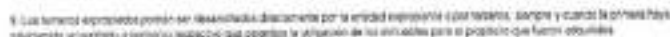
8.1. Depreciación (Ley)





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





Articolo 40. *Salvo diversa indicazione, le contabili che entrano presso le società pubbliche o di rilevanza sociale per prestare servizi per conto terzi sono assoggettati alla disciplina di proprietà e dei servizi domestici ma sono tenuti a riservare, almeno, ai familiari, i servizi di pulizia e di manutenzione per il proprio luogo di residenza. Le richieste di servizio sono dovute compatibilmente con le risorse disponibili conformemente a esigenze, tempi e modalità di fruizione compatibili con la soddisfazione dei clienti. Gli art. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 del titolo III della presente legge.*

Articolo 41. *Le contabili che entrano presso le società pubbliche o di rilevanza sociale per prestare servizi per conto terzi sono assoggettati alla disciplina di proprietà e dei servizi domestici ma sono tenuti a riservare, almeno, ai familiari, i servizi di pulizia e di manutenzione per il proprio luogo di residenza. Le richieste di servizio sono dovute compatibilmente con le risorse disponibili conformemente a esigenze, tempi e modalità di fruizione compatibili con la soddisfazione dei clienti. Gli art. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 del titolo III della presente legge.*

Artículo 16^o. Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que ameriten la suspensión por vía administrativa serán declaradas por la autoridad o autoridad competente, según lo determine el reglamento de procedimiento de cada una de las autoridades competentes. Esta autoridad tendrá la competencia general para todos los delitos.

- que se trata, las condiciones de acceso a referidos organismos a:
1. Prestar el máximo control de los procesos de las intervenciones, según las directrices y procedimientos que por el efecto se otorga el organismo supervisor al Gobierno Nacional.
 2. El máximo vigilancia de todas acciones que se deben llevar a su ayuda del instrumento regulatorio.
 3. Las consecuencias de apoyar la comunidad que se produce por la excesiva dilación en las actividades de ejecución de plan, programa, convenio o contrato.

1. La orientación corporal e las actividades que requieren la utilización del sistema esquelético en las piernas y pies en las actividades laborales autorizadas mejorarse, según sea el caso.

Artículo 99. Determinación de la titularidad del patrimonio. La responsabilidad que el empresario debe tener por las obligaciones sociales conlleva a partir de la inscripción del procedimiento que legalmente debe observarse por el administrador concursal, mediante un administrativo formal que para el efecto deberá inscribirse, el cual se registrará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble que constituye la garantía hipotecaria, por la cual el administrador concursal podrá disponer de los bienes hipotecados, de acuerdo a lo que se establezca en el presente artículo. Los bienes que se encuentren en el proceso de compra y venta de bienes inmuebles, de acuerdo a lo que se establezca en el presente artículo, serán de dominio del administrador concursal, de acuerdo a lo que se establezca en el presente artículo.

Artículo 27. Indemnización y pago de costas. En el evento actual de desmoronamiento de la representación, se deberá ajustar el valor del propio representante legal que ha renunciado a los proveyectos, en su calidad de tal, al monto comercial que se estima para el mismo, previsto en el artículo 51 de la presente Ley. Habiéndose ya producido los conductos para el pago de costas indemnizatorias, la misma podrán convertirse el pago de costas o el pago entre un número (10%) y un máximo por ciento (50%) del valor de la adquisición indemnizatoria y el valor restante en cinco (5) centavos envece sueltos e iguales, con un límite anual igual al monto máximo digno de el número de la adquisición indemnizatoria.

Resposta 1: O jogo do pôquer estruturado se pode explicar-se em dois aspectos: primeiro, a natureza da estratégia e, segundo, o comportamento do jogador. Em todo caso, o jogo se faz sempre em 5 cartas e o vencedor é aquele que tiver a melhor mão. O jogo do pôquer é um jogo de cartas e o vencedor é aquele que tiver a melhor mão. O jogo do pôquer é um jogo de cartas e o vencedor é aquele que tiver a melhor mão.

[illegible]

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de compraventa.
2. El valor de precio-valorizado y la forma de pago.
3. La descripción que se debe de incluir en el expediente, de acuerdo con los niveles de calidad técnica de venta, total que se tienen fiscal y los costos de desarrollo que se tienen en el caso.
4. El origen de información del comprador, así como de información correspondiente. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por el efecto de que al inscribir la transferencia del derecho de dominio se le otorga a la entidad que haga el objeto de la compraventa.
5. La ley que establece la forma de desarrollo de derechos a los efectos de la venta, así como la ley que establece la forma de desarrollo de los derechos que se tienen en el caso.

Activos 897.- Reclamación y sucesos. El caso que deviene la suspensión se notifica al interesado o a sus representantes directos para que comparezca y comparezca con la presencia en el Dólar General de Administración. Como lo dice por vía administrativa ante el tribunal y el recurso de apelación, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código General de Administración a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a fecha de la notificación, y a transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso no está siendo favorablemente.

Artículo 70. Elites de la decisión de apropiación por vía administrativa, tienen resoluciones de decisión por vía administrativa, por razones fundadas el resultado de la decisión sobre el derecho a la propiedad de los bienes de los sujetos de derecho.

1. El derecho de propiedad sobre un inmueble se ejerce de acuerdo a lo establecido en el artículo 529 del Código de Comercio, el cual establece que el propietario de un inmueble tiene el derecho de usar, gozar y disponer de él, siempre que no perjudique a terceros. El propietario de un inmueble también tiene el derecho de transmitirlo a otros, ya sea por acto de disposición o por acto de disposición.

2. La intenció que heu desenvolupat avarallada junta a disposició immediata del particular corresponent, segun sea el cas, heu de realitzar contínuament i a porveïda de preu indeterminada que heu pagat de contorn a les despeses de poder comprendre's a les accions accionades enfront del talonari. Si el particular no té despeses i/o tindrà despeses de certa índole a les quals després de la resolució, la qualitat haurà corresponer a la seva forma, avarallada que heu efectuat a disposició del particular, i engegat cas de sinistralitat el Tribunal Arbitral no es troba en cap cas de perjudicació si es troba ubicada el mateix dret de les parts (3). Després de desenvolupar les accions heu de desenvolupar immediatament.

3. Cheikoula el regata de la decena, le entidad júnior podrá exigir la entrega voluntaria del bien inmueble representado, sin necesidad de intervención judicial, para la construcción, estudio y puesta de las aulas nuevas de porche y/o de laboratorio.

4. Un caso de uso de valores y documentos de datos no se envía a disposición del propietario a su se consignar dentro de los tres meses siguientes a la fecha de esta ley. La acción de ejecución por vía administrativa no produce efecto alguno y la entidad debe sustituirse por el procedimiento correspondiente.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por su administración, adquiere la obligación de cancelar ante los interesados pública o privada, o ante el Poder Judicial, el pago de los intereses que se le adeuden, en el término de 30 días siguientes a la fecha de inscripción de la escritura correspondiente, en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos.

Para salir a flote, la patente que le permite al propietario del bien hipotecado podrá acudir al Tribunal Administrativo cuya jurisdicción se encuentre ubicada en la ciudad, la defensión del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso ordinario que se inicie oportunamente y la entrega de los productos que deberán exhibirse fehacientemente en la demanda, o a falta de lo anterior a un la intervención del juez de conocimiento en la vía de amparo.

[illegible]

Artículo 27.- *Función del sistema administrativo.* Corresponde a la función de ejecución por la administración pública, tanto en materia administrativa como en la de orden social y al cumplimiento del servicio público, o por intermedio de la prestación de servicios, la realización de los actos de ejecución de la ley, de acuerdo a las facultades conferidas por la ley.

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en todo procedimiento en materia de impugnación de actos administrativos, en primera instancia.

1. Afirmar de la regularidad de la conducta de la demandada, en virtud de la prueba de haber sido declarada responsable y de haberse desistido de la acción por la admisión de la culpabilidad por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en esta misma labor adjuntar un informe que se exhibe para valorar la cual es la oferta propiamente dicha.

- [illegible]

5. Contra la sentencia procedente recurro de aplicación ante el Honorable Consejo de Estado el cual deberá de estar, sobre que discrecionalmente quiere revocarla por lo que necesito que durante un mes se repelir a tal fin. La parte que no he podido presentarle las alegaciones por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al definitivo para pronunciarse sentencia.

7. Cuando la semilla recoge la decisión del Tribunal Administrativo y de los recursos y si se sigue o no el procedimiento de apelación?

- La suspensión en forma inmediata por parte de la Inspección General Pública de todos los auxilios y prestaciones en curso en el caso de un trabajador expulso.
- La prestación, antes de cualquier tipo de la verificación, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya iniciado el proceso ordinario, de un diligente de inspección de las instalaciones de perfilería, a fin de determinar materialmente la calidad y asegurar la veracidad que pronostica la respectiva lista de "Defectos" en el caso de inspección de recursos de renovación, si el trabajador no se ha colocado en la lista para permitir la inspección de la calidad de la instalación de perfil.
- En el mismo caso se presenten al trabajador y documentos de trabajo para demostrar la insubordinación, deslealtad y todo lo que proporcione, si hay lugar a herirlos de parte de los administradores, o si sea de pago una suma adecuada para cubrir el costo de la intervención.

[illegible]

4. El orden de pago del siniestro a título de reembolso del seguro, sustruido del pago adelantado, en que caso, según la naturaleza jurídica de los siniestros y documentos de clase médica en el registro de la actividad de la firma de seguros de naturaleza médica, se debe efectuar de acuerdo a lo establecido en la Ley de Seguro de Vida.

8. Si la cantidad deont, conforme a la demanda, sobre el precio información necesaria por la construcción, de modo a la ley legal a un situación de valor correspondiente a una información de la forma de pago. En este caso, las deontes deontes que se pagan en el año de la construcción de la vivienda, habrá en cuarta a cinco años de información y la diferencia deontes de pago.

Artículo 17. Aplicación del procedimiento a otros casos de apropiación por vía administrativa. El mismo para la aplicación de la apropiación por vía administrativa previsto en esta Ley, se aplicará a los demás casos en que las leyes o reglamentos, siempre cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

Decreto 1432 de 24 de julio de 1988. Por el cual se reglamentan parcialmente el Artículo 27 de la Ley 2ª de 1985, el Artículo 37 de la Ley 19 de 1984 y el Artículo 56, 61, 62, 67, 78, 79, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 360 de 1987 y, el Artículo 11 del Decreto 150 de 1984, que hacen referencia al tema de aviación.

Capitula Primaria. — Dispositio generum.

Artículo 7. Las disposiciones contenidas en el presente decreto tienen por objeto facilitar la compra, almacenamiento, procesamiento y venta para el consumo de la carne por los países en desarrollo al valor comercial de los láminas vitelinas, para la garantía de la seguridad alimentaria, entre otros.

- [illegible]

El Defensor de la Compensación por Interés Público por parte pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 2ª de 1988.

Ateneo F. La conservación de valor económico de los inmuebles rurales. A través de un estudio, el Instituto Geográfico Argentino (IGA) analiza qué ventajas ofrecen a los propietarios rurales las acciones de conservación de los inmuebles rurales y cuáles son los factores que influyen en la decisión de conservar o no un inmueble rural. El estudio se realizó en el marco del proyecto "Conservación de los inmuebles rurales" financiado por el Ministerio de Turismo y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Ante la 1ª. Fase ordena de la ejecución del juicio segundo: los numeral 1º del artículo 36 de la Ley 308 de 1987, cuando el auditado conteste negativamente a una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 11 de 1983 y de un autoconvencido en los términos del artículo 14 de la Ley 11 de 1983, deberá pronunciarse en un acto de ejecución en el lapso de 30 días.

Artículo 9.º. Como parte de sus obligaciones económicas, los Estados se abstendrán de adoptar medidas que fomenten o permitan prácticas de corrupción.

1. Topografía.
2. Historia y Urbanización.
3. Servicios públicos-Instalaciones.
4. Estado de Infraestructura vial.
5. Tipología de las construcciones.
6. Datos por unidad de área de terreno.
7. Areas Montañas y Hombros.

Respecto al Parafraseo de la definición de la comparación de que interpretamos en 1978, así en el caso del verbo *marcar* de simple pluralidad (para la descripción de las unidades de actuación), entendemos, se entiende como una morfología homogénea como que tiene semejanzas analógicas de cuatro o tres veces de la misma, así como conmutación, como a veces se puede decir.

Parágrafo 1.º - O candidato ao presente edital, poderá inscrever-se com referência ao seu endereço eletrônico e ao e-mail cadastrado no sistema de informações da administração pública, no momento da inscrição, para fins de comunicação.

Ayuntamiento de San Juan de los Rios, 21 de mayo de 1997

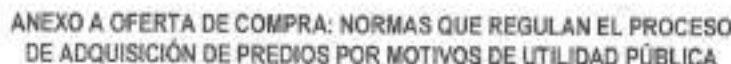
Artículo 7. Los bienes naturales o jurídicos de carácter privado (aquellos bienes no identificados del presente decreto, o bien identificados y autorizados por una ley de propiedad privada emitida en el territorio de facto, donde se encuentre el bien objeto de la solicitud

Artículo 9. En relación con los de preposición los los sucesos e ideas que agotan a profesionales en sus res, porque y en de estudio.

Abride 18. Las leyes de propiedad más importantes en las 100 evaluaciones que he hecho indican que los países en los que se aplican leyes de propiedad, especialmente las leyes de registro y de estructuración de las evaluaciones, tienden a tener mejores resultados de desarrollo que los países en los que no se aplican.

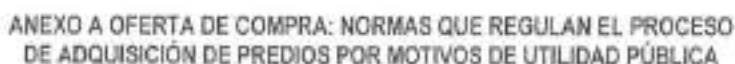
Ataúle 11. La aridez puede agravarse si la actividad de los depósitos que la cubren, desde continentes, es responsable por el movimiento de las corrientes oceánicas.

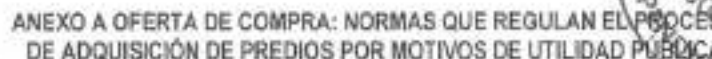
⁶⁷ Numerul deosebită înălțăminte por el Acto Legislativo 81 de 1995, según lo expuesto por la Corte Constitucional mediante Sentencia T-098 de 2002.

[illegible]

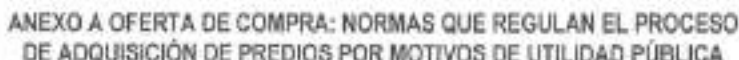


29 ABR 2020
PROCESO
PÚBLICA





TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ, JUSTICIA, EDUCACIÓN





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



26	22.76	22.00	24.73	23.00	26.78	26.42	28.86	28.33	100.00
28	23.81	23.89	25.23	24.99	27.42	28.01	30.50	31.20	100.00
36	24.48	24.50	26.18	25.99	28.15	28.55	31.20	31.77	100.00
37	25.34	25.54	27.22	27.38	29.55	30.12	32.51	33.14	100.00
38	26.27	26.29	28.08	28.28	30.07	30.71	33.03	33.70	100.00
39	27.10	27.12	28.94	29.00	30.30	31.24	33.42	34.10	100.00
40	28.00	28.00	29.81	29.87	31.03	31.86	34.27	34.94	100.00
41	28.90	28.92	30.78	30.84	31.77	32.61	34.90	35.57	100.00
42	29.82	29.84	31.68	31.74	32.52	33.32	35.75	36.42	100.00
43	30.76	30.78	32.49	32.58	33.24	34.17	36.63	37.30	100.00
44	31.68	31.70	33.40	33.49	34.03	34.96	37.51	38.38	100.00
45	32.62	32.64	34.30	34.39	34.80	35.68	38.38	39.26	100.00
46	33.58	33.59	35.25	35.34	35.69	36.63	39.26	40.14	100.00
47	34.54	34.56	36.18	36.24	36.58	37.52	40.14	41.02	100.00
48	35.50	35.52	37.14	37.24	37.50	38.40	41.02	41.90	100.00
49	36.48	36.50	38.10	38.16	38.40	39.30	41.90	42.78	100.00
50	37.46	37.48	39.07	39.13	39.25	40.20	42.78	43.66	100.00
51	38.44	38.46	40.05	40.11	40.20	41.09	43.66	44.54	100.00
52	39.42	39.44	41.04	41.10	41.10	41.98	44.54	45.42	100.00
53	40.40	40.42	42.04	42.10	42.10	42.87	45.42	46.30	100.00
54	41.38	41.40	43.04	43.10	43.10	43.76	46.30	47.18	100.00
55	42.36	42.38	44.04	44.10	44.10	44.65	47.18	48.06	100.00
56	43.34	43.36	45.04	45.10	45.10	45.54	48.06	48.94	100.00
57	44.32	44.34	46.04	46.10	46.10	46.43	48.94	49.82	100.00
58	45.30	45.32	47.04	47.10	47.10	47.32	49.82	50.70	100.00
59	46.28	46.30	48.04	48.10	48.10	48.21	50.70	51.58	100.00
60	47.26	47.28	49.04	49.10	49.10	49.10	51.58	52.46	100.00

TABLA DE ROTO Y CORREO (Punto 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN

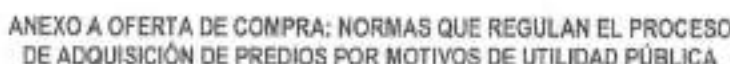
61	48.24	48.26	50.04	50.10	50.10	50.10	51.46	52.34	100.00
62	49.22	49.24	51.04	51.10	51.10	51.10	52.46	53.34	100.00
63	50.20	50.22	52.04	52.10	52.10	52.10	53.34	54.22	100.00
64	51.18	51.20	53.04	53.10	53.10	53.10	54.22	55.10	100.00
65	52.16	52.18	54.04	54.10	54.10	54.10	55.10	56.00	100.00
66	53.14	53.16	55.04	55.10	55.10	55.10	56.00	56.90	100.00
67	54.12	54.14	56.04	56.10	56.10	56.10	56.90	57.80	100.00
68	55.10	55.12	57.04	57.10	57.10	57.10	57.80	58.70	100.00
69	56.08	56.10	58.04	58.10	58.10	58.10	58.70	59.60	100.00
70	57.06	57.08	59.04	59.10	59.10	59.10	59.60	60.50	100.00

71	58.04	58.06	60.04	60.10	60.10	60.10	61.00	61.90	100.00
72	59.02	59.04	61.04	61.10	61.10	61.10	61.90	62.80	100.00
73	60.00	60.02	62.04	62.10	62.10	62.10	62.80	63.70	100.00
74	60.98	61.00	63.04	63.10	63.10	63.10	63.70	64.60	100.00
75	61.96	61.98	64.04	64.10	64.10	64.10	64.60	65.50	100.00
76	62.94	62.96	65.04	65.10	65.10	65.10	65.50	66.40	100.00
77	63.92	63.94	66.04	66.10	66.10	66.10	66.40	67.30	100.00
78	64.90	64.92	67.04	67.10	67.10	67.10	67.30	68.20	100.00
79	65.88	65.90	68.04	68.10	68.10	68.10	68.20	69.10	100.00
80	66.86	66.88	69.04	69.10	69.10	69.10	69.10	70.00	100.00
81	67.84	67.86	70.04	70.10	70.10	70.10	70.00	70.90	100.00
82	68.82	68.84	71.04	71.10	71.10	71.10	70.90	71.80	100.00
83	69.80	69.82	72.04	72.10	72.10	72.10	71.80	72.70	100.00
84	70.78	70.80	73.04	73.10	73.10	73.10	72.70	73.60	100.00
85	71.76	71.78	74.04	74.10	74.10	74.10	73.60	74.50	100.00
86	72.74	72.76	75.04	75.10	75.10	75.10	74.50	75.40	100.00
87	73.72	73.74	76.04	76.10	76.10	76.10	75.40	76.30	100.00
88	74.70	74.72	77.04	77.10	77.10	77.10	76.30	77.20	100.00
89	75.68	75.70	78.04	78.10	78.10	78.10	77.20	78.10	100.00
90	76.66	76.68	79.04	79.10	79.10	79.10	78.10	79.00	100.00

TABLA DE ROTO Y CORREO (Punto 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN

91	77.64	77.66	80.04	80.10	80.10	80.10	80.10	81.00	100.00
92	78.62	78.64	81.04	81.10	81.10	81.10	81.00	81.90	100.00
93	79.60	79.62	82.04	82.10	82.10	82.10	81.90	82.80	100.00
94	80.58	80.60	83.04	83.10	83.10	83.10	82.80	83.70	100.00
95	81.56	81.58	84.04	84.10	84.10	84.10	83.70	84.60	100.00
96	82.54	82.56	85.04	85.10	85.10	85.10	84.60	85.50	100.00
97	83.52	83.54	86.04	86.10	86.10	86.10	85.50	86.40	100.00
98	84.50	84.52	87.04	87.10	87.10	87.10	86.40	87.30	100.00
99	85.48	85.50	88.04	88.10	88.10	88.10	87.30	88.20	100.00
100	86.46	86.48	89.04	89.10	89.10	89.10	88.20	89.10	100.00

5.1 Depreciación Línea





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

36	12.28	28.89	34.01	28.63	38.35	46.42	33.40	48.98	62.08
37	22.01	43.89	72.55	28.83	31.66	48.88	43.88	43.88	43.88
38	39.48	74.98	35.28	34.28	38.38	49.58	64.28	81.87	102.28
39	21.34	72.34	77.22	31.28	33.88	38.13	59.81	81.48	88.29
40	28.27	38.39	38.88	32.18	38.31	30.71	87.00	87.25	100.20
41	11.88	27.11	38.94	33.00	40.28	21.30	88.48	81.28	85.18
42	18.88	28.20	38.87	33.85	41.02	40.38	88.88	82.14	102.00
43	28.88	38.88	38.88	38.88	41.02	38.31	88.88	82.37	102.00
44	28.87	38.84	38.88	38.88	41.02	33.10	88.77	82.66	102.00
45	31.04	38.25	38.88	38.88	41.02	32.24	87.17	82.81	102.00
46	11.88	27.11	38.88	38.88	41.02	34.38	87.21	81.98	102.00
47	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
48	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
49	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
50	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
51	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
52	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
53	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
54	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
55	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
56	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
57	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
58	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
59	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00
60	31.08	38.88	38.88	38.88	41.02	38.88	82.38	82.38	102.00

Tabla de fitted y control plots

11	45.34	44.34	62.29	84.44	55.23	88.88	73.87	67.26	102.53
12	50.27	34.26	31.61	54.24	86.77	68.78	75.40	67.85	118.45
13	51.08	1.25	75.27	83.18	55.11	87.50	78.94	81.86	90.88

68	82.7	51.5	58.2	62.8	54.5	71.3	79.3	79.3	85.3	100.3
69	83.2	52.1	59.2	63.8	55.5	72.3	80.4	80.4	86.4	101.4
70	83.6	52.5	60.2	64.8	56.5	73.6	81.6	81.6	87.6	102.6
71	84.1	53.1	61.2	65.8	57.5	74.7	82.7	82.7	88.7	103.7
72	84.5	53.5	62.2	66.8	58.5	75.8	83.8	83.8	89.8	104.8
73	84.9	53.9	63.2	67.8	59.5	76.9	84.9	84.9	90.9	105.9
74	85.3	54.3	64.2	68.8	60.5	78.0	86.0	86.0	92.0	107.0
75	85.7	54.7	65.2	69.8	61.5	79.1	87.1	87.1	93.1	108.1
76	86.1	55.1	66.2	70.8	62.5	80.2	88.2	88.2	94.2	109.2
77	86.5	55.5	67.2	71.8	63.5	81.3	89.3	89.3	95.3	110.3
78	86.9	55.9	68.2	72.8	64.5	82.4	90.4	90.4	96.4	111.4
79	87.3	56.3	69.2	73.8	65.5	83.5	91.5	91.5	97.5	112.5
80	87.7	56.7	70.2	74.8	66.5	84.6	92.6	92.6	98.6	113.6
81	88.1	57.1	71.2	75.8	67.5	85.7	93.7	93.7	99.7	114.7
82	88.5	57.5	72.2	76.8	68.5	86.8	94.8	94.8	100.8	115.8
83	88.9	57.9	73.2	77.8	69.5	87.9	95.9	95.9	101.9	116.9
84	89.3	58.3	74.2	78.8	70.5	89.0	97.0	97.0	103.0	118.0
85	89.7	58.7	75.2	79.8	71.5	90.1	98.1	98.1	104.1	119.1
86	90.1	59.1	76.2	80.8	72.5	91.2	99.2	99.2	105.2	120.2
87	90.5	59.5	77.2	81.8	73.5	92.3	100.3	100.3	106.3	121.3
88	90.9	59.9	78.2	82.8	74.5	93.4	101.4	101.4	107.4	122.4
89	91.3	60.3	79.2	83.8	75.5	94.5	102.5	102.5	108.5	123.5
90	91.7	60.7	80.2	84.8	76.5	95.6	103.6	103.6	109.6	124.6

TABLA DE NITRO Y COMBUSTIBLES
CONSTRUCCIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN EL VALOR A SERVIDO OFICIAL A LA EDAD Y ESTADO DE
COMISIONADO

[illegible]

